

**Акт**

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А. Шульца», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Куйбышева, д. 22, лит. А – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А. Шульца», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Куйбышева, д. 22, лит. А – установка мемориальной доски», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024 г., шифр: 14/24, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.**

**Санкт-Петербург  
2024г.**

### 1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией на основании Договоров от 09.09.2024 г. №№ 14/24-ГИКЭ-01, 14/24-ГИКЭ-02, 14/24-ГИКЭ-03 (Приложение № 9) в период с «09» сентября 2024 года по «17» октября 2024 года.

### 2. Место проведения экспертизы.

г. Санкт-Петербург.

### 3. Заказчик экспертизы.

собственник квартиры № 22 Алейников Антон Викторович, действующий на основании Протокола общего собрания собственников жилья от 01.04.2024 г. № 1/2024 с инициативой дать разрешение Санкт-Петербургскому монетному двору – филиалу АО «ГОЗНАК» на размещение на фасаде мемориальной доски, посвящённой художнику Монетного двора Васютинскому А.Ф. (Приложение №№ 9, 12).

### 4. Сведения об экспертах:

| <b>Председатель экспертной комиссии</b> |  |
|---|--|
| Фамилия, имя, отчество                  | <b>Прокофьев Михаил Федорович</b>  |
| Образование                             | Высшее<br>Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова   |
| Специальность                           | Историк  |
| Стаж работы по профессии                | 44 года  |
| Место работы и должность                | Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр». Аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры Российской Федерации приказом №3493 от 25.12.2023 г. (п. 9).  |
| Профиль экспертной деятельности         | - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;<br>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;<br>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;<br>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;<br>- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия. |

| <b>Ответственный секретарь экспертной комиссии</b> |  |
|--|--|
| Фамилия, имя, отчество                             | <b>Глинская Наталия Борисовна</b>  |
| Образование  | Высшее<br>Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина  |
| Специальность                                      | Искусствовед   |
| Стаж работы по профессии                           | 46 лет   |
| Место работы и должность                           | Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр». Аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры Российской Федерации приказом №3493 от 25.12.2023 г. (п. 1). |
| Профиль экспертной деятельности                    | - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;<br>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия  |

|  |  |
|--|--|
|  | в реестр;<br>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;<br>- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия. |
|--|--|

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

## 5. Ответственность экспертов:

Настоящим подтверждаем, что мы несём ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

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

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

## 6. Цели и объекты экспертизы.

### 6.1. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А. Шульца» (основание: Решение Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета от 07.09.1993 г. № 327 – см. Приложение № 1), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Куйбышева, д. 22, лит. А – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А. Шульца», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Куйбышева, д. 22, лит. А – установка мемориальной доски», разработанная Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024 г., шифр: 14/24, в составе:

| № п/п   | Том   | Обозначения           | Наименование  | Прим. |
|---|-------|-----------------------|---|-------|
| <b>Раздел 1. Предварительные работы</b>           |       |                       |   |       |
| 1   | Том 1 | 14/24-ИРД<br>14/24-ФФ | Исходно–разрешительная документация   |       |
|   |       |                       | АКТ определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности ОКН |       |
|   |       |                       | Фотофиксация до начала установки мемориальной доски   |       |
| <b>Раздел 2. Комплексные научные исследования</b> |       |                       |   |       |
| 2   | Том 2 | 14/24-ТО              | Техническое обследование ОКН  |       |
| <b>Раздел 3. Проект</b>                           |       |                       |   |       |
| 3   | Том 3 | 14/24-АР              | Архитектурные решения   |       |

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

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А. Шульца», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Куйбышева, д. 22, лит. А – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А. Шульца», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Куйбышева, д. 22, лит. А – установка мемориальной доски», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024 г., шифр: 14/24 (в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта), требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

## 7. Перечень документов, представленных Заказчиком:

- Проектная документация «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А. Шульца», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Куйбышева, д. 22, лит. А – установка мемориальной доски», разработанная Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024 г., шифр: 14/24 (в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта);
- Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленная Министерством культуры Российской Федерации Обществу с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» от 10 июля 2013 г. № МКРФ 00938 (Приложение № 12);
- Копия Распоряжения КГИОП от 27.03.2023 г. № 196-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А. Шульца» (Приложение № 2);
- Копия Распоряжения КГИОП от 24.07.2024 г. № 1005-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А. Шульца» (Приложение № 3);
- Копия Паспорта объекта культурного наследия, оформленного КГИОП 16.10.2024 (Приложение № 5);
- Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования – установка мемориальной доски) от 06.08.2024 г. № 01-21-1873/24-0-1 (Приложение № 6);
- Копии правоустанавливающих документов, представленных заказчиком экспертизы: Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости от 07.10.2024 г. № КУВИ-001/2024-247947392 (Приложение № 7);
- Копия технического паспорта на жилой дом № 22, лит. А по Куйбышева ул., Санкт-Петербург, Петроградский р-он, по состоянию на 2007 г. (Приложение № 8);
- Копия плана ПИБ: ситуационный план участка (Приложение № 8);
- Копия Выписки из инвентарного дела о технических характеристиках объекта по состоянию на 1971 (Приложение № 8);
- Копия Протокола общего собрания собственников жилья от 01.04.2024 г. № 1/2024 (Приложение № 12);
- Копия Ответного письма комитета по культуре от 27.06.2024 г. Исх № 08-21-2253/24-0-0 директору Санкт-Петербургского монетного двора – филиала акционерного общества «ГОЗНАК» (Приложение № 12).

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

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

## **9. Сведения о проведённых экспертами исследованиях с указанием применённых методов, объёма и характера выполненных работ и их результатов.**

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2020 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530, Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурге» и Распоряжением КГИОП от 03.04.2020 г. №112-р «Об утверждении Административного регламента Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры по предоставлению государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения, выявленных объектов культурного наследия».

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

- визуальное обследование, в процессе которого была сделана подробная фотофиксация современного состояния объекта (фотограф – аттестованный государственный эксперт РФ Н.Б. Глинская), составлен альбом фотофиксации (Приложение № 4), который включает общие виды объекта, а также виды интерьеров рассматриваемых помещений;

- архивно-библиографические исследования в объёме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований была проведена архивная работа (РГИА, ЦГИА СПб, архив КГИОП, ЦГАКФФД, картографические источники из фондов КГА (XX в.), в ходе которой выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы, чертежи, фотографии.

- сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту государственной историко-культурной экспертизы, включая документы, переданные Заказчиком;

- анализ представленных Заказчиком исходно-разрешительной документации, комплексных научных исследований и проектной документации.

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

Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объёме, достаточном для обоснования вывода о возможности проведения конкретных работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А. Шульца», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Куйбышева, д. 22, лит. А, было получено представление об объёмах и составе

работ по приспособлению для современного использования – установки мемориальной доски (согласно формулировке из Задания КГИОП от 06.08.2024 г. № 01-21-1873/24-0-1 – см. Приложение № 6). Результаты исследований, проведенных в рамках государственной историко-культурной экспертизы, были оформлены в виде настоящего Акта.

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

### **10.1 Учтённые сведения.**

На основании Решения Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета от 07.09.1993 г. № 327, здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский р-он, ул. Куйбышева, 22 включено в государственный список недвижимых памятников градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга местного [регионального] значения как «Дом Г.А. Шульца» (Приложение № 1).

Границы и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А. Шульца», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Куйбышева, д. 22, лит. А, утверждены Распоряжением КГИОП от 27.03.2023 г. № 196-рп (Приложение № 2).

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А. Шульца», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Куйбышева, д. 22, лит. А, утверждён Распоряжением КГИОП от 24.07.2024 г. № 1005-рп (Приложение № 3).

Здание, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Куйбышева, д. 22, лит. А, является объектом культурного наследия регионального значения «Дом Г.А. Шульца» (основание: Решение Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета от 07.09.1993 г. № 327 – см. Приложение № 1) и включён в единый государственный реестр объектов культурного наследия. В соответствии со статьёй 21 Федерального закона от 25.06.2020 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» оформлен паспорт объекта культурного наследия (Приложение № 5).

Согласно техническому паспорту на жилой дом № 22, лит. А по улице Куйбышева, Санкт-Петербург, Петроградский р-он, по состоянию на 2007 г., здание построено в 1901 году, год последнего капитального ремонта – 1954-1956 - ВКР; число этажей пять (в т.ч. мансарда), подвал (Приложение № 8);

Согласно Выписке из ЕГРН об объекте недвижимости (07.10.2024 г. № КУВИ-001/2024-247947392) здание с кадастровым номером 78:7:3010:0:117, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Куйбышева, дом 22, литера А, является многоквартирным домом и введено в эксплуатацию в 1901 году (Приложение № 7).

Согласно архивным материалам, хранящимся в ЦГИА СПб<sup>1</sup>, рассматриваемый в связи с предоставленной проектной документацией лицевой фасад лицевого корпуса был осуществлён в соответствии с проектом архитектора Карла Карловича Шмидта (Приложение № 11: ил. 16).

Застройка лицевой части участка, построенная по проекту К.К. Шмидта, в целом сохранила исторический облик, лицевой фасад в целом сохранил своё первоначальное архитектурно-художественное решение. (см. Приложение № 4, Приложение № 11).

### **10.2. Краткие исторические сведения (сведения о времени возникновения объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и/или датах, связанных с ним исторических событий).**

Объект культурного наследия регионального значения «Дом Г.А. Шульца» (на основании Решения Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета от 07.09.1993 г. № 327)

<sup>1</sup> ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7602.

расположен в квартале, ограниченном улицами Чапаева, Мичуринской и Малой Посадской, по красной линии чётной стороны улицы Куйбышева.

Улица Куйбышева расположена между Троицкой площадью и Петроградской набережной. Эта из старейших улиц Санкт-Петербурга возникла в начале XVIII века, когда здесь, на Городском острове, располагался первый центр города. В 1738 году стала называться Дворянской, (затем Большой Дворянской) поскольку здесь первоначально находились дворянские особняки приближённых Петра 1; с 1918 до 1935 года — 1-я улица Деревенской бедноты; в 1935-м году стала Куйбышевской, в честь советского партийного и государственного деятеля Валериана Владимировича Куйбышева (1888—1935). И носила это название до 1955 года, хотя уже с 1937 года стал употребляться в современном варианте.

С середины XVIII до конца XIX веков, после переноса центра города на левый берег Невы, на Петроградской стороне, в том числе на Большой Дворянской улице, почти не велось каменное строительство; с начала XX века, после открытия постоянного Троицкого моста, улица стала застраиваться каменными особняками и доходными домами.

Первоначальная история развития и застройки рассматриваемой территории прослеживается по планам Санкт-Петербурга. На плане города 1798 года<sup>2</sup> (Приложение № 11: ил. 1), участок зафиксирован практически в современных границах. Со стороны Большой Дворянской улицы, в южной части его территории, показана деревянная застройка: лицевой дом, лицевой флигель и поперечный служебный флигель, отгораживающий жилую часть владения от сада, занимающего всю остальную территорию. Та же застройка показана на планах 1806 года<sup>3</sup> и 1828 года<sup>4</sup> (Приложение № 11: ил. 2, 3). В начале XIX века участок принадлежал мещанину Михайле Яковлеву; в 1822 году действительному статскому советнику Ивану Григорьевичу лагоде; в 1837 году ему же, но уже в чине тайного советника.<sup>5</sup>

В середине XIX века участок числился под № 1295 по Большой Дворянской улице и принадлежал архитектору Христофору Готлибовичу Спидлеру<sup>6</sup>. К 1849 году по красной линии улицы зафиксирован двухэтажный с мезонином деревянный дом в северо-западной части лицевого фронта застройки, деревянный забор и сад за ним (Приложение № 11: ил. 4).

С 1856 года строительная история участка прослеживается по материалам, хранящимся в ЦГИА СПб.<sup>7</sup> Владение продолжало принадлежать Х.Г. Спидлеру; на генплане участка показана существовавшая застройка – лицевой дом, лицевой флигель и несколько служебных строений (Приложение № 11: ил. 5).

В конце 1850-х годов владение перешло в собственность купца Н.Г. Турнова, а затем его вдовы М. Турновой. В первой половине 1860-х годов в южной части участка был капитально перестроен лицевой дом (расширен, надстроен мезонином) построено несколько каменных и деревянных строений – лицевой флигель, корпус зимнего сада, службы; в саду – беседка в мавританском стиле. (Приложение № 11: ил. 6-8). С 1856 по 1890 годы участок принадлежал архитектору Е. Е. Аникину, после его смерти жене Юлии Аникиной; в 1890-х – статскому советнику промышленнику Л.Е. Кенигу.<sup>8</sup>

В 1900 году владельцем участка стал Георгий Андреевич Шульц. Для него архитектор Карл Карлович Шмидт в 1901 году разработал проект постройки в южной, примыкающей к улице, части участка (со сносом существовавшей там застройки) доходного дома, состоящего

<sup>2</sup> Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51 квартала. Сочиненный в Санкт-Петербурге при Сенате. 1798 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319

<sup>3</sup> Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55 кварталов. Сочинен в Санкт-Петербурге при Комитете о уравниении городских повинностей. 1806 г. РГВИА. Ф. ВУА. Д. 22510. Л. 25.

<sup>4</sup> Подробный план столичного города С.-Петербурга снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828. Военно-Топографическое депо // Архив КГИОП. XVII/Г-100.

<sup>5</sup> Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Дом К.К. Шмидта» - оформлен 04.12.2012 г. (НМИИС КГИОП, П 867. инв. № 1650п). С.5.

<sup>6</sup> Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга 1849 года. С подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов / Сост.: Н. Цылов. СПб. 2003. С. 273, 219.

<sup>7</sup> ЦГИА СПб. Ф.513. Оп 102. Д. 6702.

<sup>8</sup> Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Дом К.К. Шмидта» - оформлен 04.12.2012 г. (НМИИС КГИОП, П 867. инв. № 1650п). С.5.

из пятиэтажного лицевого корпуса и трёх дворовых корпусов, формирующих замкнутый двор. Комплект чертежей, состоящий из генплана участка, чертежей фасадов, поэтажных планов и разрезов лицевого дома и чертежей, был утверждён 29 мая 1901 года (Приложение № 11: ил. 9-16).

В 1902 году в процессе строительных работ К.К. Шмидт разработал проект надстройки мансардного этажа на обращённый во внутренний двор части поперечного флигеля. Проект утверждён 26 апреля 1902 года (Приложение № 11: ил. 17-20).

В 1909 году гражданский инженер И.И. Герасимов разработал проект надстройки западного и восточного дворовых флигелей пятым этажом (Приложение № 11: ил. 21-26).

Проекты 1901, 1902 и 1909 годов были осуществлены с незначительными изменениями: парадные подъезды утоплены в нишах, вместо декоративных панно над ними организованы козырьки, изменилось число и форма окон в эркерах и отдельные элементы декора, на дворовых фасадах продольных корпусов не построены лоджии с двумя окнами-фонарями.

В северной хозяйственной части участка в 1900-х годах было построено несколько каменных служебных построек (котельная, прачечная).

В доме Шульце работала «Архитектурно-строительная контора Ф.Ф. Миритц и И.И. Герасимов», оставившая свой след в архитектуре столичного модерна (этой фирмой перестроен на той же улице (№ 34) в 1905 году доходный дом Н.Ф. Крупенникова), в котором размещалась гимназия А.П. Шуйской.<sup>9</sup>

После 1917 года дом был национализирован, многие квартиры стали коммунальными с выполнением необходимых перепланировок. В середине XX века во внутреннем дворе дома был организован сквер. На хозяйственной территории (северная часть участка) большая часть построек снесена; сейчас там пустырь.

Дом по адресу: ул. Куйбышева, 22 возведённый в 1901-1902 годах по проекту К.К. Шмидта, является ярким примером Петербургского доходного дома построенного в стиле модерн; произведением крупного зодчего.

### 10.3 Современное состояние.

Здание, расположенное на трапециевидном участке, состоит из пятиэтажного лицевого корпуса и трёх дворовых флигелей, формирующих замкнутый двор. Лицевой и поперечный корпуса – двухпролётные, боковые – однопролётные. Лицевой корпус и боковые флигели – пятиэтажные на подвалах, поперечный – четырёхэтажный с мансардным этажом. Крыша скатная, сложной конфигурации.

Решён в стиле модерн с использованием элементов кирпичного стиля.

Лицевой фасад имеет трёхчастную композицию с делением по вертикали слабо выступающими от плоскости стены эркерами – центральным, над въездной аркой и боковыми, над парадными подъездами. Эркеры завершены щипцами фигурных очертаний. Металлические элементы с использованием декоративного рисунка в стиле модерн – зонтики над входами, кованые композиции в люнете воротного проезда, решётка парапетного ограждения, решётки оконных проёмов цокольного этажа, флагодержатели, кованые детали ворот – имеют большое значение в формировании архитектурного решения дома. Материалы отделки лицевого фасада – полихромный кирпич (жёлтого и красного цветов), гранитные вставки в межоконных простенках, вставки гладкой штукатурки в подоконных простенках, гранитный цоколь. Оконные проёмы – прямоугольные, часть с лучковым завершением.

Дворовые фасады – гладко оштукатуренные, без декоративных элементов; цоколь облицован известняком.

<sup>9</sup> По книге Кирикова Б.М. Архитектура петербургского модерна. Особняки и доходные дома. – СПб., Издательство «Журнал “Нева”», 2003 – 512 с., ил.

В здании 7 исторических лестниц (Л1-Л5 – с креплением в стене с площадками на сводах; Л6-Л7 консольные с площадками на сводах). Материал ступеней – лещадная плита; ограждения – кованые, рисунок – растительные мотивы.

В интерьерах (квартир, вестибюлей и лестниц) сохранились элементы декоративно-художественного оформления – печи, витражи, лепной декор.

В 1904-1935 гг. в доме жил один из представителей клана Нобелей, родственник скульптора Б. О. Фредмана-Клюзеля, акад. А. Ф. Васютинский - главный художник-медальер Монетного двора, автор многих памятных художественных изделий, выпускавшихся этим предприятием. Он один из авторов первого Государственного герба России и ордена Ленина. По его проектам изготовлены памятные медали, посвященные 75-летию юбилею акад. И. П. Павлова (1924 г.) и 80-летию президента Академии наук СССР А. П. Карпинского (1926).

**Объектом экспертизы** является лицевой фасад лицевого корпуса в связи с предусмотренной рассматриваемой проектной документацией установки мемориальной доски памяти А.Ф. Васютинскому в уровне первого этажа, в простенке между правым входом, расположенном по крайней оси, и оконным проёмом (см. Приложение № 4: фото 5-7).

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

На государственную историко-культурную экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А. Шульца», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Куйбышева, д. 22, лит. А – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А. Шульца», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Куйбышева, д. 22, лит. А – установка мемориальной доски», разработанная Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024 г., шифр: 14/24, в составе:

##### **10.4.1. Раздел 1. Предварительные работы.**

В соответствии с Заданием КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования – установка мемориальной доски) от 06.08.2024 г. № 01-21-1873/24-0-1 (Приложение № 6), Раздел включает в себя в т.ч.:

- Исходно-разрешительную документацию (Том 1, 14/24-ИРД) в необходимом объёме;
- Предполагаемые к выполнению работы в соответствии с письмом Минкультуры России от 24.03.2015 г. № 90-01-39-ГП относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия.

1. На основании предварительного исследования объекта культурного наследия в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 г. № 90-01-39-ГП был разработан и включён в раздел 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 02.09.2024 г. Проектной документацией предусматривается: приспособление для современного использования – установка мемориальной доски на кирпичную стену лицевого фасада лицевого корпуса дома № 22 по улице Куйбышева, литера А.

- сохраняется конструктивная система объекта культурного наследия: исторические наружные и внутренние капитальные кирпичные стены.

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия

регионального значения «Дом Г.А. Шульца», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Куйбышева, д. 22, лит. А.

2. По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А. Шульца» (г. Санкт-Петербург, ул. Куйбышева, д. 22, лит. А) согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учётом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации от 16.05.2022 №881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

- До начала проведения работ проектной организацией выполнена фотофиксация, фиксирующая существующее состояние объекта культурного наследия, в том числе общих видов и фрагмента фасада в месте предполагаемого крепления мемориальной доски. Фотофиксация до начала установки мемориальной доски (Том 1, 14/24-ФФ) выполнена в необходимом объёме.

Раздел 1. Предварительные работы представлен в необходимом для проектирования объёме в соответствии с заданием КГИОП (приспособление для современного использования – установка мемориальной доски) от 06.08.2024 г. № 01-21-1873/24-0-1 (Приложение № 6).

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

В соответствии с заданием КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования – установка мемориальной доски) от 06.08.2024 г. № 01-21-1873/24-0-1 (Приложение № 6), для обеспечения сохранности объекта культурного наследия до начала работ по сохранению организован мониторинг его технического состояния. В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016 и ГОСТ Р 55945-2014 проведены мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определена пригодность его дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта, сформулированные в «Техническом обследовании ОКН» (Том 2, 14/24-ТО). Объектом обследования явились несущие конструкции в зоне планируемых работ в объекте культурного наследия регионального значения «Дом Г.А. Шульца» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Куйбышева, д. 22, лит. А. Обследование конструкций предпринято в рамках разработки проекта приспособления для современного использования – установки мемориальной доски. Исследования Объекта проводились в соответствии с программой исследований. В том включены результаты технического обследования объекта для определения возможности установки мемориальной доски на стену лицевого фасада. Целью работы по техническому обследованию является определения возможности устройства мемориальной доски на стену лицевого фасада здания, разработка рекомендаций по проведению данных работ. Обследование строительных конструкций проводилось по типовым методикам. Прилагаются фотоматериалы общего вида.

По результатам Технического обследования выявлено следующее:

*Ответственный секретарь экспертной комиссии*

*Н.Б. Глинская*

Здание – бескаркасное, имеет конструктивную схему с системой наружных и внутренних продольных и поперечных несущих стен. Фундаменты – ленточные, бутовые. Состояние – удовлетворительное. Цоколь гранитный, отмостка – асфальтовая. Состояние – удовлетворительное. Крыша: стропильная система деревянная, кровля – металлическая (кровельная сталь), водосточные трубы в удовлетворительном состоянии.

Наружные и внутренние капитальные стены выполнены из красного глиняного полнотелого кирпича нормального обжига, уложенного на известковом растворе цепной кладкой. Каких-либо сверхнормативных деформаций и повреждений в стенах не обнаружено. Состояние стен — работоспособное.

Натурное обследование (визуальное) материалов отделки лицевого фасада здания. Архитектурно-художественное решение лицевого фасада в стиле модерн. Лицевой кирпич в сочетании с вставками архитектурных деталей из серого гранита (импосты оконных и дверных проемов, карниз и фиалы щипцов) и гладкой штукатурки. Общее состояние материалов отделки лицевого фасада удовлетворительное.

Выводы:

Основные несущие конструкции находятся в работоспособном состоянии. Признаки перегрузки стен, препятствующие дальнейшей эксплуатации, при осмотре не обнаружены.

Общее состояние материалов отделки лицевого фасада удовлетворительное.

Виды работ, предполагаемых к выполнению:

Установка мемориальной доски на кирпичную стену главного фасада в уровне первого этажа.

Рекомендации ведения работ:

Выполнение работ по установке мемориальной доски необходимо производить щадящими методами, исключая динамические воздействия (ударное внедрение) на стену, возможно только сверление.

Техническое состояние основных несущих конструкций позволяет выполнить планируемые работы по приспособлению для современного использования – установки мемориальной доски по отдельно разработанному проекту.

Предполагаемые к выполнению указанные виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности данного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

Исследования объекта проводились в соответствии с программой исследования. Мероприятия по оценке технического состояния объекта (его частей и элементов) проведены в соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016 и ГОСТ Р 55945-2014, определена пригодность к дальнейшей эксплуатации и потенциальная необходимость ремонта или реставрации объекта. Раздел 2 Комплексные научные исследования представлен в необходимом для проектирования объёме в соответствии с Задаaniem КГИОП (приспособление для современного использования – установка мемориальной доски) от 06.08.2024 г. № 01-21-1873/24-0-1 (Приложение № 6).

### **10.4.3. Раздел 3. Проект приспособления объекта культурного наследия для современного использования (приспособление для современного использования – установка мемориальной доски).**

В соответствии с Заданием КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования – установка мемориальной доски) от 06.08.2024 г. № 01-21-1873/24-0-1 (Приложение № 6), проект разработан на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая содержит текстовые и графические материалы, а также определяет решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия. Проектной документацией предусмотрено приспособление для современного использования в части установки мемориальной доски на лицевом фасаде лицевого корпуса в уровне первого этажа. В текстовой части раздела Архитектурных решений (Том 3, 14/24-АР) содержатся достаточные исходные данные и условия для разработки проектной документации, включая основания для разработки проекта, общие сведения об объекте, сведения о решениях и мероприятиях, предусмотренных проектной документацией с обоснованием принятых решений в необходимом объёме.

Проектом предусмотрена установка мемориальной доски на лицевом фасаде объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А. Шульца» (на участке свободном от архитектурных деталей и ценных элементов отделки) в целях увековечения памяти медальера Антона Фёдоровича (Антония Афоциевича) Васютинского (17 января 1858 – 2 декабря 1935), выдающегося российского и советского художника-резчика, мастера медальерного искусства, автора множества штемпелей наградных и памятных медалей, автора монет Российской империи и Советского Союза, один из авторов первого Государственного герба России и ордена Ленина, в 1925 году по его инициативе при Академии художеств открыто медальерное отделение.

Антон Фёдорович Васютинский жил в доме № 22 по улице Куйбышева с 1904 и до самой смерти в 1935 году, но поскольку инициатором по вопросу установки мемориальной доски, увековечивающей память главного выдающегося художника-медальера Монетного двора, является Санкт-Петербургский монетный двор – филиал акционерного общества «ГОЗНАК», а поддержали инициативу Монетного двора по установке мемориальной доски члены Совета по мемориальным доскам при Правительстве Санкт-Петербурга (см. Приложение № 12), на проектируемой мемориальной доске была согласована следующая редакция текста: «В этом доме с 1904 по 1917 год жил выдающийся медальер Антон Фёдорович Васютинский».

Описание мемориальной доски:

Мемориальную доску, посвященную А.Ф. Васютинскому, планируется изготовить из гранитной плиты в форме вертикального прямоугольника размером 600 x 1000 мм, толщиной 60 мм.

На доске будет расположен рельефный портрет А.Ф. Васютинского из композитного материала, в основе которого - барельеф с портретом А.Ф. Васютинского, выполненный в 1935 году его учеником Н. А. Соколовым для памятной медали на смерть медальера.

Надпись на доске: «В ЭТОМ ДОМЕ С 1904 ПО 1917 ГОД ЖИЛ ВЫДАЮЩИЙСЯ МЕДАЛЬЕР АНТОН ФЕДОРОВИЧ ВАСЮТИНСКИЙ».

1. Мемориальную доску предполагается крепить на кирпичную стену лицевого фасада лицевого корпуса здания, расположенного по адресу: улица Куйбышева, дом 22, литера А, с левой стороны от входной двери портала по крайней правой оси фасада, на участке свободном от архитектурных деталей и ценных элементов отделки, на высоте 1,850 мм от тротуара до низа доски (Относительная отметка 0,000 соответствует уровню земли). Высоту размещения мемориальной доски утонить по месту перед установкой.
2. Размер доски (высота и ширина) 1000х600, толщина 60 мм.
3. Материал доски - гранит, гравировка текста. В верхней части доски расположен барельеф (материал-композитный материал) с портретом А.Ф. Васютинского из композитного материала.
4. В нижней части доски расположен текст. Цвет для заливки букв - RAL 7036 (платиново-серый).
5. Высота текста - 28 мм.
6. Стиль шрифта - Times New Roman.
7. Размещение, габариты мемориальной доски, размер текста, размер шрифта обусловлены наиболее благоприятными условиями для визуального восприятия и читабельности текста.
8. Крепление мемориальной доски к кирпичной стене осуществляется при помощи анкеров М14/200.
9. Расчётный вес гранитной плиты:  $0,6 \times 1,0 \times 0,06 \times 2640 = 95,04$  кг ( $\rho = 2.64 \text{ т/м}^3$ ). Расчётный вес барельефа из композитного материала:  $3,14 \times 0,365^2 \times 0,03 \times 8 = 0,1$  кг ( $\rho = 8 \text{ кг/м}^3$ ). Расчётный вес анкеров крепления (анкер М14, L=200 мм, 4 штуки).  $255,3 \text{ кг} : 1000 \text{ шт.} \times 4 \text{ шт.} = 1,02$  кг. Общий вес конструкции равен 96,16 кг.

Конструкции крепления предполагают минимальный контакт с поверхностью фасада, что не искажает материал и характер отделки фасада, и не наносит ущерб техническому состоянию капитальных стен. Организация строительных работ предусмотрена производится щадящим методом, в соответствии с действующими рекомендациями. После установки мемориальной доски при необходимости восстановить нарушенный отделочный слой в зоне производства работ.

Технологии производства работ и необходимые материалы для проведения мероприятий по приспособлению для современного использования в части переустройства и перепланировки квартиры № 66 описаны в необходимом объёме и основаны на проведённых исследованиях в соответствии с Задаaniem КГИОП (приспособление для современного использования – установка мемориальной доски) от 06.08.2024 г. № 01-21-1873/24-0-1 (Приложение № 6).

Объём предоставленной на государственную историко-культурную экспертизу проектной документации «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А. Шульца», расположенного по

адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Куйбышева, д. 22, лит. А – установка мемориальной доски», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024 г., шифр: 14/24 (в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта) обеспечивает необходимый уровень исследований и проектных решений, гарантирующих сохранность объекта культурного наследия, сохранение его предметов охраны и отвечает требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

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

По результатам рассмотрения и анализа проектной документации экспертами установлено следующее:

Проектная документация соответствует требованиям Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования – установка мемориальной доски) от 06.08.2024 г. № 01-21-1873/24-0-1 (Приложение № 6) и нормативным требованиям, регламентирующим разработку проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия. Проектная документация содержит комплект графических и текстовых материалов, достаточных для реализации проектных решений.

Для достижения цели настоящей экспертизы в рамках рассмотрения проектной документации экспертами был проведён анализ проектных решений на предмет соответствия требованиям обеспечения сохранности исторических ценностных характеристик элементов, составляющих предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А. Шульца» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Куйбышева, д. 22, лит. А, согласно Распоряжению КГИОП от 24.07.2024 г. № 1005-рп (Приложение № 3).

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

- Конструктивная система здания: исторические наружные и внутренние капитальные кирпичные стены;
- Архитектурно-художественное решение фасадов: архитектурно-художественное решение лицевого фасада в стиле модерн: материал и характер отделки фасада – лицевой кирпич.

Рассматриваемым проектом предусмотрены только конкретные мероприятия по приспособлению для современного использования, расположенную выявленном в объекте культурного наследия «Дом Г.А. Шульца» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Куйбышева, д. 22, лит. А. Проектные мероприятия по сохранению объекта культурного наследия оставляют без изменений все охраняемые элементы архитектурно-художественной отделки фасада, материалы и характер отделки наружных стен и цоколя.

Экспертный анализ проектной документации проводился на предмет сохранения (или изменения) особенностей объекта, составляющих предмет охраны, сохранения (или изменения) исторических художественно-ценных композиционных решений фасадов здания и внутренних помещений в результате предусмотренных проектом работ. Основываясь на этих позициях и комплексе требований государственной охраны объектов культурного

наследия, обосновывается заключение о допустимости (недопустимости) проведения предусмотренных проектом работ по сохранению объекта культурного наследия.

Проектом предполагается установка мемориальной доски (600 x 1000 мм) на лицевом фасаде лицевого корпуса в уровне первого этажа (на высоте 1,850 мм от тротуара до низа доски; высоту размещения мемориальной доски утонить по месту перед установкой) с левой стороны от входной двери портала по крайней правой оси фасада, на участке свободном от архитектурных деталей и ценных элементов отделки. Конструкции крепления предполагают минимальный контакт с поверхностью фасада, что не искажает материал и характер отделки фасада, и не наносит ущерб техническому состоянию капитальных стен. Организация строительных работ предусмотрена производится щадящим методом, в соответствии с действующими рекомендациями. После установки мемориальной доски при необходимости восстановить нарушенный отделочный слой в зоне производства работ.

Технические решения, принятые в рассматриваемом проекте, не несут ущерба зданию и не повлияют на состояние несущих и ограждающих конструкций и планировку ниже- и вышерасположенных помещений. Конструктивная схема при выполненной перепланировке полностью сохраняется.

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

Эксперты отмечают, что настоящим актом государственной историко-культурной экспертизы проектной документации не рассматривается правильность принятых технических решений проекта, а только их направленность и правомерность применения в целях сохранения объекта культурного наследия.

Проект перепланировки, согласно п. 6.49 ТСН 30-306-2002, не ухудшает санитарно-гигиенические, противопожарные и теплотехнические характеристики остальной части здания, не препятствует эксплуатации здания в целом и не нарушает Предмет охраны объекта, который утверждён Распоряжением КГИОП от 24.07.2024 г. № 1005-рп (Приложение № 3).

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

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

1. Копия Решения Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета от 07.09.1993 г. № 327 о включении объекта, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Куйбышева ул., 22, в государственный список недвижимых памятников градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга местного [регионального] значения как «Дом Г.А. Шульца». Копия из открытых источников интернета.
2. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51 квартала. Сочинённый в Санкт-Петербурге при Сенате. 1798. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319.

3. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55 кварталов. Сочинён в Санкт-Петербурге при Комитете о уравнивании городских повинностей. 1806 г. // ВУА. Д. 22510. Л. 35.
4. Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828 г. Военно-Топографическое депо // Архив КГИОП. XVII/Г-69.
5. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга 1849 года. С подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов / Сост.: Н. Цылов. СПб. 2003.
6. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. Справочник/ Под ред. Б.М. Кирикова. - СПб., 1996.
7. Топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. – СПб., 2002.
8. Фогт Эрика, Кириков Б.М., Архитектор Карл Шмидт. – СПб., 2011.
9. Фогт Э. Кириков Б.М., «Архитектор из Петербурга: жизнь и творчество». СПб. : Изд. дом "Коло", 2011.
10. Фогт Э. Автобиография архитектора Карла Эмиля Михаэля Шмидта (Carl Emil Michael Schmidt, 1866–1945)// Немцы в Санкт-Петербурге. Биографический аспект. Вып. 4 / Рос. акад. наук, Музей антропологии и этнографии им. Петра Великого (Кунсткамера); [отв. ред.: Т. А. Шрадер]. Санкт-Петербург: МАЭ РАН, 2008. С. 272-287.
11. Памятники архитектуры и истории Санкт-Петербурга. Петроградский район – СПб.: Издательский дом «Коло», 2004. – 584 с., ил.
12. Памятники истории и культуры Санкт-Петербурга, состоящие под государственной охраной. Справочник. СПб., 2003.
13. Калужинская И.Г. Карл Шмидт// Зодчие Санкт-Петербурга. XIX – начало XX века. Спб.,1998г. С. 682-694.
14. Кириков Б.М. Архитектура петербургского модерна. Особняки и доходные дома. – СПб., Издательство «Журнал “Нева”», 2003 – 512 с., ил.
15. Токарева И.Г. «В поисках нового стиля»// Ленинградская панорама. 1987г. С.33-35.
16. ЦГИА СПб Ф. 513. Оп. 102. Д. 7602. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Спиндлеру, М. Труновой, Г.А. Шульцу по Большой Дворянской ул., 22. 1849-1909.
17. Архив КГИОП. Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Дом К.К. Шмидта» - оформлен 04.12.2012 г. (НМИИС КГИОП, П 867. инв. № 1650п).
18. ГОСТ Р 55528-2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры.
19. ГОСТ Р 55567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования.
20. ГОСТ Р 56198-2014. Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники.
21. ГОСТ Р 56905-2016. Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования.
22. ГОСТ Р 55945-2014. Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия.
23. ГОСТ Р 21.1101-2013. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации.

## 12. Обоснование вывода государственной историко-культурной экспертизы.

Проанализировав строительную историю объекта, существующее конструктивное, объёмно-планировочное и архитектурно-художественное решения здания и представленную проектную документацию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А. Шульца», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Куйбышева, д. 22, лит. А – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А. Шульца», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Куйбышева, д. 22, лит. А – установка мемориальной доски», разработанную Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024 г., шифр: 14/24 (в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта), было выявлено следующее:

1) Проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности (Приложение № 12) – в соответствии с п. 6 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ.

2) Структура разделов проектной документации и решения, предусмотренные проектом приспособления для современного использования в части переустройства и перепланировки кв. № 66 разработана в соответствии с Задаaniem КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования – установка мемориальной доски) от 06.08.2024 г. № 01-21-1873/24-0-1 (Приложение № 6), выданным соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ, и не противоречат действующему законодательству в области охраны объектов культурного наследия.

3) В состав исходно-разрешительной документации включён 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 – в соответствии с п. 4 ст. 40, п. 4 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ и в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 г. № 90-01-39-ГП.

4) Проектная документация соответствует Национальному стандарту Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации, в соответствии с пп. 4, 5, 6 Федерального закона № 73-ФЗ и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

5) Проект приспособления для современного использования – установка мемориальной доски разработан на основании: ГОСТ 31937–2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния», ГОСТ Р 21.101-2020 Национальный стандарт Российской Федерации. «Система проектной документации для строительства», ГОСТ 27751-2014 Межгосударственный стандарт.

6) Объем и состав проектной документации, представленной Заказчиком для проведения государственной историко-культурной экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы.

7) Разработанные проектные и технологические решения по приспособлению для современного использования в части установки мемориальной доски на лицевом фасаде здания по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Куйбышева, д. 22, лит. А основаны на комплексных научных исследованиях и предпроектных изысканиях. Методики и оценка результатов технического обследования объекта культурного наследия, выполненные разработчиками документации, соответствуют нормативным документам, в частности: ГОСТ Р 55567-2013. «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

8) Исследования, требуемые для определения необходимого состава работ по приспособлению для современного использования в части установки мемориальной доски на лицевом фасаде здания, являющимся объектом культурного наследия регионального значения «Дом Г.А. Шульца» (Санкт-Петербург, ул. Куйбышева, д. 22, лит. А), выполнены в достаточном объеме.

9) Проектная документация разработана на основе достоверной исходной информации, выявленной и использованной в необходимой полноте.

10) Проектная документация предусматривает меры, достаточные для обеспечения физической сохранности и сохранения историко-культурной ценности объекта культурного наследия, обозначенные в п. 1 ст. 40 Федерального закона от 22.06.2002 г. № 73-ФЗ.

11) Проектная документация удовлетворяет требованиям к порядку проведения работ по сохранению объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 45 Федерального закона от 22.06.2002 г. № 73-ФЗ.

12) Проектная документация предусматривает мероприятия, которые удовлетворяют требованиям к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 5.1 Федерального закона от 22.06.2002 г. № 73-ФЗ.

13) Предусмотренные проектной документацией работы в соответствии со ст. 44 Федерального закона от 22.06.2002 г. № 73-ФЗ относятся к работам по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия, не противоречат действующему законодательству Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия и направлены на создание необходимых эксплуатационных характеристик и на сохранение объекта в целом.

14) Решения, предлагаемые проектом при приспособлении объекта для современного использования, направлены на сохранение исторических архитектурно-художественных особенностей, составляющих предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А. Шульца», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Куйбышева, д. 22, лит. А, перечень которых утверждён Распоряжением КГИОП от 24.07.2024 г. № 1005-рп (Приложение № 3).

### **13. Перечень приложений к заключению экспертизы:**

**Приложение № 1.** Извлечение из копии Решения Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета от 07.09.1993 г. № 327 о включении объекта, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский р-он, ул. Куйбышева, 22, в государственный список недвижимых памятников градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга местного [регионального] значения как «Дом Г.А. Шульца».

**Приложение № 2.** Копия Распоряжения КГИОП от 27.03.2023 г. № 196-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А. Шульца».

**Приложение № 3.** Копия Распоряжения КГИОП от 24.07.2024 г. № 1005-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А. Шульца».

**Приложение № 4.** Материалы фотофиксации на момент заключения Договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

**Приложение № 5.** Копия Паспорта объекта культурного наследия, оформленного КГИОП 16.10.2024.

**Приложение № 6.** Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования – установка мемориальной доски) от 06.08.2024 г. № 01-21-1873/24-0-1.

**Приложение № 7.** Копии правоустанавливающих документов, представленных заказчиком экспертизы: Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости от 07.10.2024 г. № КУВИ-001/2024-247947392.

**Приложение № 8.** Копия технического паспорта на жилой дом № 22, лит. А по улице Куйбышева, Санкт-Петербург, Петроградский р-он, по состоянию на 2007 г.; Копия плана ПИБ: ситуационный план участка; Копия Выписки из инвентарного дела о технических характеристиках объекта по состоянию на 1971.

**Приложение № 9.** Копии Договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

**Приложение № 10.** Копии Протоколов заседаний экспертной комиссии.

**Приложение № 11.** Историческая иконография.

**Приложение № 12.** Иная документация.

#### **14. Вывод государственной историко-культурной экспертизы.**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А. Шульца», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Куйбышева, д. 22, лит. А – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А. Шульца», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Куйбышева, д. 22, лит. А – установка мемориальной доски», разработанная Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024 г., шифр: 14/24 (в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта) соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

**Дата оформления заключения экспертизы:** 17.10.2024 г.

#### **Подписи экспертов:**

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

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

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

**Приложение № 1**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А. Шульца», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Куйбышева, д. 22, лит. А – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А. Шульца», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Куйбышева, д. 22, лит. А – установка мемориальной доски», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024 г., шифр: 14/24, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**Извлечение из копии Решения Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета от 07.09.1993 г. № 327 о включении объекта, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Куйбышева ул., 22, в государственный список недвижимых памятников градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга местного [регионального] значения как «Дом Г.А. Шульца».**

**Санкт-Петербургский городской Совет народных депутатов  
Малый Совет**

**Р Е Ш Е Н И Е**

№ 327

от 07.09.93

**Об объявлении памятниками истории и культуры  
объектов градостроительства и  
архитектуры Санкт-Петербурга**

в соответствии с пунктом 15 статьи 45 Закона Российской Федерации "О краевом, областном, Совете народных депутатов и краевой, областной администрации" малый Совет Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов РЕШИЛ:

1. Объявить охраняемыми памятниками истории и культуры объекты градостроительства и архитектуры согласно приложению и включить их в Государственный список недвижимых памятников градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга местного значения.

2. Направить настоящее решение в Министерство культуры Российской Федерации для включения объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга в сводный перечень памятников истории и культуры Российской Федерации.

3. До окончания сроков действия договоров аренды помещений, расположенных в зданиях, объявленных настоящим решением охраняемыми памятниками истории и культуры, сохранить действующий порядок исчисления уровня арендной платы, учета и расходования средств, получаемых от аренды указанных помещений.

4. Контроль за исполнением решения возложить на председателя постоянной комиссии по культуре и культурно-историческому наследию.

Председатель Совета

А.Н.Беляев

Приложение  
к решению малого Совета  
Петербургского горсовета  
от 07.09.93 № 327

**ГОСУДАРСТВЕННЫЙ СПИСОК  
недвижимых памятников градостроительства и архитектуры  
Санкт-Петербурга местного значения**

| №<br>п/п | Наименование памятника,<br>дата сооружения, автор | Местонахождение<br>памятника |
|----------|---|------------------------------|
| 1        | 2   | 3                            |

**ПЕТРОГРАДСКИЙ РАЙОН**

14. Дом Г.А.Шульца.  
1901 г., арх.К.К.Шмидт.

Куйбышева ул., 22

**Приложение № 2**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А. Шульца», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Куйбышева, д. 22, лит. А – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А. Шульца», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Куйбышева, д. 22, лит. А – установка мемориальной доски», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024 г., шифр: 14/24, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**Копия Распоряжения КГИОП от 27.03.2023 г. № 196-рп  
«Об утверждении границ и режима использования территории  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом Г.А. Шульца»**



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

окуд

24.03.2023№ 196-рп

**Об утверждении границ и режима использования территории  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом Г.А. Шульца»**

В соответствии со статьей 3.1, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании историко-культурного исследования, выполненного ООО «Росскарта» (от 13.10.2022 рег. № 01-43-26925/22-0-0):

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А. Шульца», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Куйбышева ул., 22, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А. Шульца», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Куйбышева ул., 22, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Шульце Г.А.», утвержденный КГИОП 31.08.2005, признать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

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

3.2. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, в срок, не превышающий трех рабочих дней со дня издания распоряжения.

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

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

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

**Председатель КГИОП**

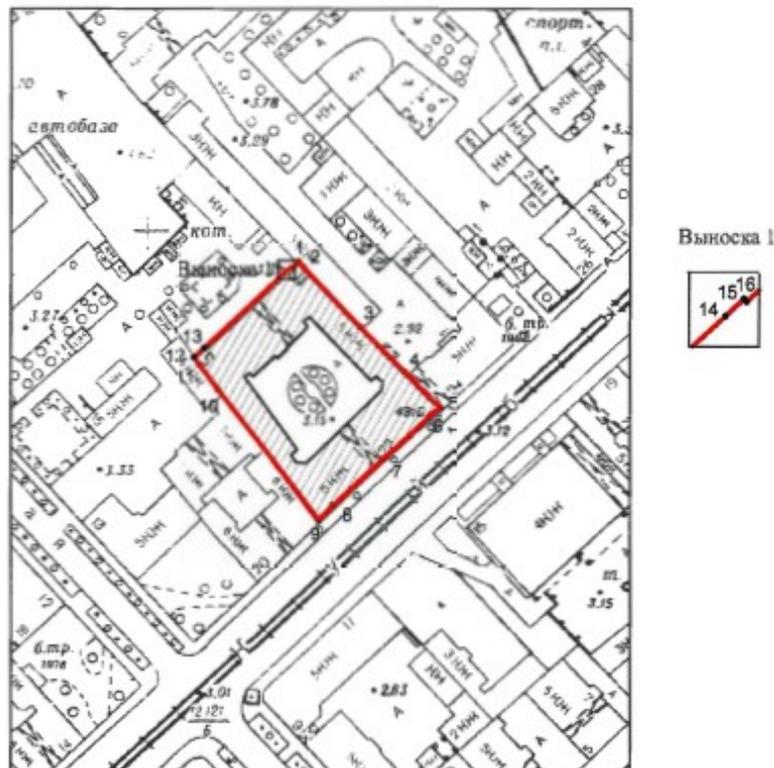
A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized initial 'С' followed by several loops and a horizontal line extending to the right.

**С.В. Макаров**

Приложение №1  
к распоряжению КГИОП  
от **24.03.2023** № **196-пр**

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом Г.А. Шульца» (далее – объект культурного наследия), расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, Куйбышева ул., 22

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

- |   |   |
|---|---|
|  | граница территории объекта культурного наследия                             |
|  | характерная точка границы территории объекта культурного наследия           |
|  | территория, занимаемая объектом культурного наследия регионального значения |

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

| Сведения о местоположении границ объекта        |               |           |   |  |  |
|---|---------------|-----------|---|--|--|
| 1. Система координат СК-1964                    |               |           |   |  |  |
| 2. Сведения о характерных точках границ объекта |               |           |   |  |  |
| Обозначение<br>характерных<br>точек границ      | Координаты, м |           | Метод определения<br>координат<br>характерной точки | Средняя<br>квадратическая<br>погрешность<br>положения<br>характерной<br>точки (M <sub>c</sub> ), м | Описание<br>обозначения<br>точки на<br>местности<br>(при<br>наличии) |
|   | X             | Y         |   |  |  |
| 1   | 2             | 3         | 4   | 5  | 6  |
| 1   | 96590.19      | 114446.17 | Метод геодезических измерений (определений)         | 0.10   | --   |
| 2   | 96588.48      | 114447.81 | Метод геодезических измерений (определений)         | 0.10   | --   |
| 3   | 96570.49      | 114464.92 | Метод геодезических измерений (определений)         | 0.10   | --   |
| 4   | 96556.68      | 114478.37 | Метод геодезических измерений (определений)         | 0.10   | --   |
| 5   | 96545.59      | 114489.08 | Метод геодезических измерений (определений)         | 0.10   | --   |
| 6   | 96542.57      | 114485.57 | Метод геодезических измерений (определений)         | 0.10   | --   |
| 7   | 96529.72      | 114471.79 | Метод геодезических измерений (определений)         | 0.10   | --   |
| 8   | 96515.72      | 114456.78 | Метод геодезических измерений (определений)         | 0.10   | --   |
| 9   | 96511.46      | 114452.29 | Метод геодезических измерений (определений)         | 0.10   | --   |
| 10  | 96551.33      | 114421.70 | Метод геодезических измерений (определений)         | 0.10   | --   |
| 11  | 96559.05      | 114416.10 | Метод геодезических измерений (определений)         | 0.10   | --   |
| 12  | 96561.20      | 114414.54 | Метод геодезических измерений (определений)         | 0.10   | --   |
| 13  | 96564.11      | 114417.67 | Метод геодезических измерений (определений)         | 0.10   | --   |
| 14  | 96587.39      | 114442.73 | Метод геодезических измерений (определений)         | 0.10   | --   |
| 15  | 96588.64      | 114444.08 | Метод геодезических измерений (определений)         | 0.10   | --   |
| 16  | 96588.43      | 114444.31 | Метод геодезических измерений (определений)         | 0.10   | --   |
| 1   | 96590.19      | 114446.17 | Метод геодезических измерений (определений)         | 0.10   | --   |

Приложение №2  
к распоряжению КГИОП  
от 24.03.2023 № 196-рп

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом Г.А. Шульца», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Куйбышева ул., 22

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

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

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

**Приложение № 3**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А. Шульца», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Куйбышева, д. 22, лит. А – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А. Шульца», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Куйбышева, д. 22, лит. А – установка мемориальной доски», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024 г., шифр: 14/24, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**Копия Распоряжения КГИОП от 24.07.2024 г. № 1005-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А. Шульца»**



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

окуд

24.07.2024№ 1005-рп

**Об утверждении предмета охраны  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом Г.А. Шульца»**

В соответствии с подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, в связи с позицией судов общей юрисдикции относительно нормативного характера правовых актов, утверждающих предмет охраны объекта культурного наследия:

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А. Шульца», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Куйбышева ул., 22, согласно приложению к распоряжению.

2. Признать утратившим силу распоряжение КГИОП от 28.04.2018 № 166-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А. Шульца».

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

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

**Заместитель председателя КГИОП**

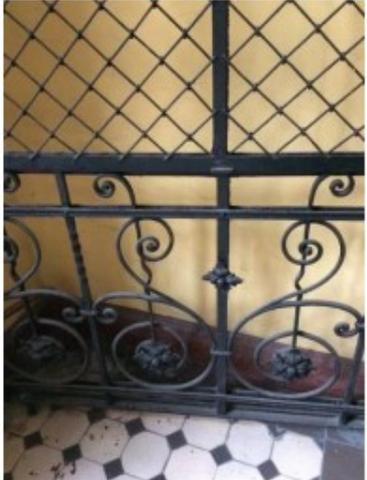
**Г.Р. Аганова**

Приложение к распоряжению КГИОП  
от 24.07.2024 № 1005-рп

Предмет охраны  
объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А. Шульца»,  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Куйбышева ул., 22

| № пп | Видовая принадлежность предмета охраны | Предмет охраны   | Фотофиксация  |
|------|--|--|---|
| 1    | 2                                      | 3  | 4   |
| 1    | Объемно-пространственное решение:      | <p>исторические габариты и конфигурация 5-ти этажного здания, образующего периметральную застройку участка, состоящего (включая три ризалита, завершенные фигурными щипцами, воротный проезд); (включая лестничный ризалит и воротный проезд северного дворового флигеля);</p> <p>конфигурация (скатная) крыш, включая высотную отметку конька и дымовые трубы;</p> <p>материал окрытия (кровельное железо);</p> |  <p>The top part of the image shows a detailed architectural site plan of the building complex, highlighting its layout and surrounding streets. The bottom part is a color photograph of the exterior of the building, showing its multi-story structure and classical architectural features.</p> |
| 2    | Конструктивная система здания:         | <p>исторические конструкции:</p> <p>исторические наружные и внутренние капитальные кирпичные стены;</p> <p>уплощенные цилиндрические своды межэтажных площадок парадных лестниц Л-1 и Л-2;</p> <p>арочные проемы с коробовыми завершениями в вестибюле парадного входа лестницы Л-1;</p>   |  <p>The photograph shows an interior hallway with a vaulted ceiling, likely one of the inter-floor platforms mentioned in the text. The walls are made of brick, and the lighting is warm, highlighting the architectural details.</p>  |

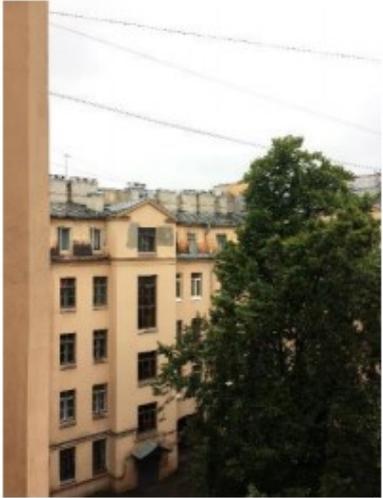
|  |  |   |   |
|--|--|---|---|
|  |  | <p>пруссские своды по металлическим балкам на подпружных арках в воротных проездах лицевого корпуса и северного дворового флигеля;</p> <p>пруссские своды на фигурных кронштейнах, декорированных лепниной в виде акантов; профилированные штукатурные тяги - в завершении лестничной клетки дворового флигеля;</p> <p>парадная лестница Л-1 лицевого корпуса:</p> <p>винтовая, ступени консольно заведены в стену, ступени известняковой плиты, с валиком;</p> <p>ограждение лестницы черного металла, кованое, рисунок в характере стиля «модерн»;</p> <p>поручни деревянные, профилированные;</p> <p>лестничный марш в вестибюле парадного входа – средистенный, ступени известняковой плиты, с валиком (первая ступень скруглена в торцах);</p> <p>ограждение лестничного марша черного металла, (ковка, прокат, слесарная сборка), рисунок растительного характера в характере стиля «модерн» с волутообразными кронштейнами в начале марша;</p> <p>поручни деревянные, профилированные;</p> |     |
|--|--|---|---|

|   |                                |   |   |
|---|--------------------------------|---|---|
|   |                                | <p>лестница северного дворового флигеля - двухмаршевая, ступени консольно заведены в стену, ступени известняковой плиты, с валиком;</p> <p>ограждение лестничных маршей черного металла, (ковка, прокат, слесарная сборка), рисунок растительного характера в виде завитков с четырехлепестковыми розетками, вертикальными прутьями прямоугольного сечения, торсированными в верхней части;</p> <p>поручни деревянные, профилированные;</p> <p>ограждение лестничной межэтажной площадки (в уровне между 4-м и 5-м этажами) в виде «ворот» черного металла, (ковка, прокат), рисунок нижней части идентичен ограждению лестничных маршей, в верхней части «трельажная» сетка с «хомутиами»;</p> |    |
| 3 | Объемно-планировочное решение: | историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен, габариты помещений с отделкой.   |   |

|   |   |  |  |
|---|---|--|--|
| 4 | <p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p> | <p>архитектурно-художественное решение лицевого фасада в стиле модери:</p> <p>материал и характер отделки цоколя – серый гранит;</p> <p>материал и характер отделки фасада – лицевой кирпич в сочетании с вставками архитектурных деталей из серого гранита (импосты оконных и дверных проемов, карниз и фиалы щипцов) и гладкой штукатурки;</p> <p>исторические дверные и оконные проемы - местоположение, габариты, конфигурация (включая оконные проемы с коробовыми завершениями в уровне 1-го этажа и в уровне 2-го этажа центрального ризалита, щелевидные оконные проемы щипцов);</p> <p>заполнения оконных проемов – рисунок (Т-образные с неподвижной фрамугой мелкой расстекловки), цвет (коричневый);</p> |    |
|---|---|--|--|

|  |  |  |  |
|--|--|--|--|
|  |  | <p>два ризалита прямоугольные в плане, со скругленными углами (в уровне 4-5-го этажей), фланкирующие фасад, завершенные фигурными щипцами с двумя фиалами и карнизом серого гранита;</p> <p>двухуровневые эркеры на кронштейнах на высоту 3 -5-го этажей:</p> <p>прямоугольные в плане (в уровне 3-4-го этажей), полукруглые в плане, с металлическим покрытием (в уровне 5-го этажа);</p> <p>центральный ризалит на высоту 3-х этажей с двумя стилизованными фиалами серого гранита;</p> <p>полукруглый в плане эркер по центральной световой оси фасада на высоту 4-5-го этажей; металлическое покрытие в завершении;</p> <p>венчающий фигурный щипец с двумя фиалами в завершении стилизованных лизен, и карнизом серого гранита;</p> |    |
|--|--|--|--|

|  |  |   |  |
|--|--|---|--|
|  |  | <p>металлодекор:</p> <p>двухавровые металлические балки с круглыми цветочными розетками в виде декоративных перемычек оконных проемов в уровне 2-5-го этажей, в воротном проезде и в оформлении металлических козырьков парадных входов;</p> <p>четыре флагодержателя черного металла, кованые, рисунок в стиле «модерн»;</p> <p>решетки черного металла оконных проемов в уровне подвала, (прокат, слесарная сборка), рисунок в стиле «модерн»;</p> <p>козырьки парадных входов (2 единицы) черного металла, кованые на металлических кронштейнах, рисунок в стиле «модерн» - «удар бича»; металлическое покрытие – «полусфера»;</p> <p>кованые композиции черного металла в люнете воротного проезда; рисунок растительного характера;</p> <p>воротное заполнение черного металла, двустворчатое, рисунок (глухой фигурный металлический лист с накладными коваными деталями «удар бича» в нижней части ворот, вертикальные прямоугольного сечения стержни с накладными деталями в стиле «модерн» в верхней части ворот, навершие сложной формы);</p> |     |
|--|--|---|--|

|  |  |  |   |
|--|--|--|---|
|  |  | <p>профилированные филенки в верхней трети стен воротного проезда;</p> <p>историческое решение: дверные заполнения парадных входов, включая: боковые нестворные части, на две филенки; неподвижная светлая фрамуга пятичастной расстекловки; раскрепованный фигурный профилированный карниз; цвет (исторический) материал (дерево);*</p> <p>*центральные створки утрачены;</p> <p>в завершении фасада венчающий карниз сложной конфигурации на высокой падуге с распалубками; с металлическим окрытием и металлическим подзором с фигурным краем (штамповка);</p> <p>решетка парапетного ограждения кованая черного металла на кованых кронштейнах черного металла, рисунок в характере стиля «модерн»;</p> <p>дворовые фасады:</p> <p>материал и характер отделки цоколя - известняк;</p> <p>материал и характер отделки фасадов окрашенная штукатурка;</p> <p>ризалит лестничной клетки с венчающим треугольным щипцом в завершении;</p> |    |
|--|--|--|---|

|  |  |   |  |
|--|--|---|--|
|  |  | <p>металлический козырек над входным проемом северного дворового фасада – двускатный на кованых кронштейнах черного металла, рисунок в характере стиля «модерн»;</p> <p>исторические оконные и дверные проемы – местоположение, габариты и конфигурация (включая тройные оконные проемы северо-западного дворового фасада);</p> <p>оконные заполнения – рисунок (шестичастные, двенадцатичастные), цвет (коричневый);</p> |    |
|--|--|---|--|

|   |  |  |   |
|---|--|--|---|
|   |  | <p>в завершении фасадов венчающий профилированный карниз;</p>  |   |
| 5 | <p>Декоративно-художественное оформление интерьеров:</p> | <p>тамбур парадного входа трапецидальный в плане - материал (дерево), боковые нестворные части полусветлые; дверное заполнение двустворчатое, полусветлое (каждая створка остеклена в верхней части, в нижней части декорирована филенкой, заполнение филенок «вагонкой», горизонтальная порезка);</p> | <br> |

|  |  |   |   |
|--|--|---|---|
|  |  | <p>деревянный потолок тамбура декорирован треугольными филенками;</p> <p>оформление стен парадного вестибюля - квадратный руст, прямоугольные панно в профилированных тягах, карниз в завершении;</p> <p>профилированные тяги, филенки в оформлении потолка;</p> <p>лестничные клетки парадных лестниц:</p> <p>профилированный карниз в завершении стен;</p> <p>профилированные тяги, филенки в оформлении потолка;</p> <p>покрытие пола лестничных площадок метлахской плиткой: рисунок типа «соты» с бордюром по периметру, цвет (белый, коричневый, черный, желтый);</p> |     |
|--|--|---|---|

|  |  |  |  |
|--|--|--|--|
|  |  | <p>дверное заполнение в уровне 1-го этажа: двустворчатое, со светлыми боковыми нестворными частями; каждая створка полусветлая, в нижней части на одну фигурную филенку, в верхней части шестичастное остекление; фрамуга светлая с коробовым завершением, шестичастного остекления;</p> <p>потолочное перекрытие в завершении лестничной клетки с профилированной штукатурной тягой по периметру;</p> <p>парные оконные проемы в профилированных наличниках по стенам парадной лестницы;</p> <p>оконные ограждения черного металла (прокат, слесарная сборка), рисунок (вертикальные стержни прямоугольного сечения с треугольными завершениями, соединенные горизонтальными прямой и фигурной тягами);</p> |     |
|--|--|--|--|

|  |  |   |  |
|--|--|---|--|
|  |  | <p>дверные заполнения на лестничных площадках (двустворчатые): рисунок филенчатые, материал (дерево), цвет (коричневый);</p> <p>лестничная клетка дворового северо-западного флигеля:</p> <p>печь средистенная двухъярусная, гладкого белого изразца; на высоком плинте, с профилированной полочкой; гладкое «зеркало» фасадной поверхности второго яруса; профилированный карниз, аттик в завершении;</p> <p>покрытие пола лестничных площадок метлахской плиткой: рисунок типа «соты» с бордюром по периметру пола, цвет (белый, коричневый);</p> |    |
|--|--|---|--|

|  |  |   |  |
|--|--|---|--|
|  |  | <p>деревянное ограждение лестничной площадки 5-го этажа – полусветлое, рисунок филенчатый (заполнение филенок «вагонкой») профилированный карниз в завершении;</p> <p>квартира №32:</p> <p>комната №1 (26,8 кв. м) -</p> <p>потолок левой части:<br/>         лепная композиция растительного характера в стиле «модерн» (в центральной части кольцевая композиция из листьев, цветов, плодов каштана и перекрещивающихся лент, помещенная в шестигранник; в угловых резервах листья и плоды каштана в фестонах полувеера;</p> <p>потолок правой части:<br/>         лепная композиция растительного характера в стиле «модерн» (в двух углах крупные композиции из цветов и листьев каштана, пересеченные профилированными филенками и кругом;</p> |    |
|--|--|---|--|

обрамление проема в стиле «модерн» (в угловых частях – композиции из листьев, стеблей, цветов каштана);



витраж в поле фрамуги левой части: стекла желтого, салатного, марганцового, болотного цветов, в свинцовой оплетке (в двух рамах); рисунок в стиле «модерн» (композиция из стилизованных стеблей, листьев, крупных цветов);



витраж в поле фрамуги правой части: стекла зеленого, желтоватого, марганцового, лилового, фиолетового, синего, пестрого цветов в свинцовой оплетке (в двух рамах); рисунок в характере стиля «модерн» (композиция из стилизованных листьев, стеблей, крупных цветов);



|  |  |   |   |
|--|--|---|---|
|  |  | <p>квартира № 25:</p> <p>комната № 7 – 38, 5 кв. м. -</p> <p>печь угловая белого гладкого изразца, двухъярусная на высоком плинте; на фасадной поверхности второго яруса «зеркало»; фриз гладкий; профилированный венчающий карниз; латунная фурнитура;</p> <p>комната № 7, 8 – 38, 5 + 18, 8 кв. м. –</p> <p>по периметру стен профилированный карниз, падуга; в поле плафона профилированные тяги; в угловых полях – лепные композиции в характере стиля «модерн» из цветов и листьев колокольчика.</p> |   |
|--|--|---|---|

**Приложение № 4**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А. Шульца», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Куйбышева, д. 22, лит. А – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А. Шульца», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Куйбышева, д. 22, лит. А – установка мемориальной доски», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024 г., шифр: 14/24, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

## **Материалы фотофиксации на момент заключения Договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы**

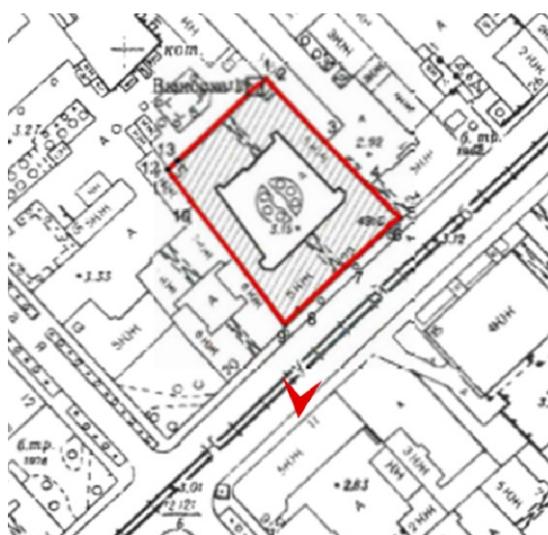
(Фотосъёмка выполнена государственным аттестованным экспертом РФ Н.Б.Глинской 09.09.2024 г.)

### **Список фотоиллюстраций:**

1. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Г.А. Шульца» (Основание: решение Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета от 07.09.1993 № 327). Лицевой фасад лицевого корпуса по улице Куйбышева (дом № 22). Общий вид с юго-запада.
2. Лицевой фасад лицевого корпуса по улице Куйбышева (дом №22). Общий вид с юго-востока.
3. Внутренний двор. Общий вид дворовых фасадов.
4. Дворовый фасад северного дворового корпуса, обращённый во внутриквартальную застройку (во двор, смежный с северным соседним участком). Общий вид.
5. Лицевой фасад лицевого корпуса дома № 22 по улице Куйбышева. Общий вид. Предлагаемое проектом местоположение устанавливаемой мемориальной доски.
6. Лицевой фасад лицевого корпуса по ул. Куйбышева. Фрагмент фасада. Предлагаемое проектом местоположение устанавливаемой мемориальной доски.
7. Лицевой фасад лицевого корпуса по ул. Куйбышева. Фрагмент фасада. Предусмотренное проектом местоположение устанавливаемой мемориальной доски.

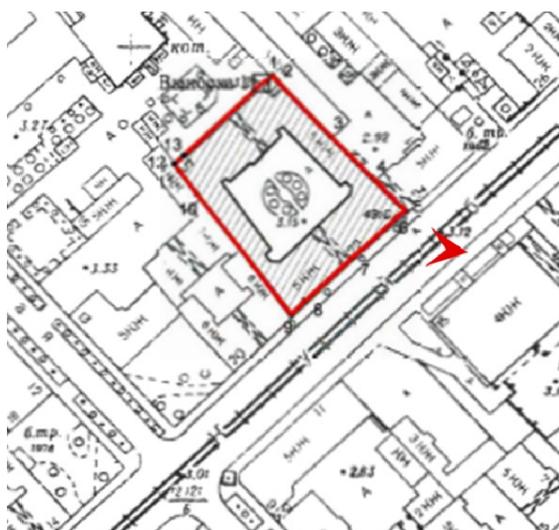


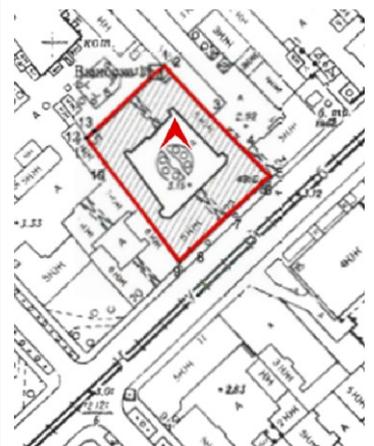
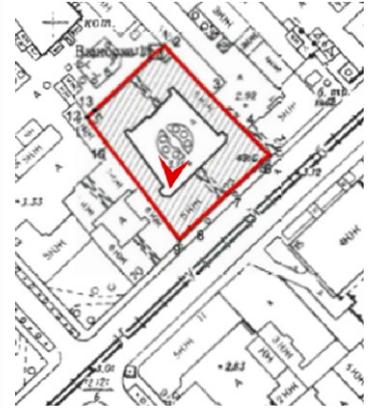
1. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Г.А. Шульца» (Основание: решение Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета от 07.09.1993 № 327). Лицевой фасад лицевого корпуса по улице Куйбышева (дом № 22). Общий вид с юго-запада.





2. Лицевой фасад лицевого корпуса по улице Куйбышева (дом №22). Общий вид с юго-востока.

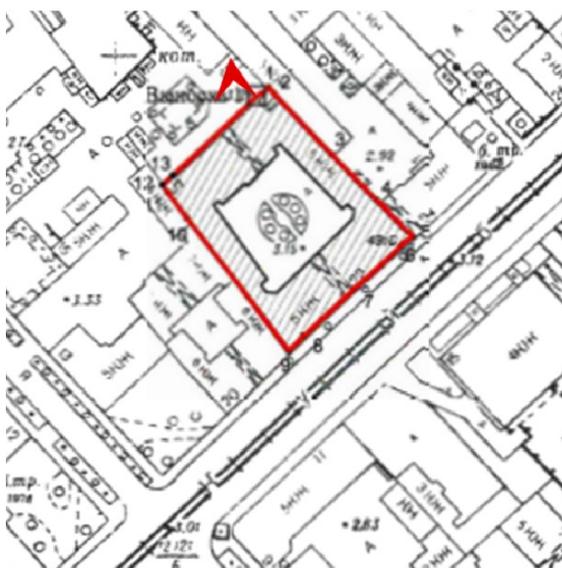




3. Внутренний двор. Общий вид дворовых фасадов.

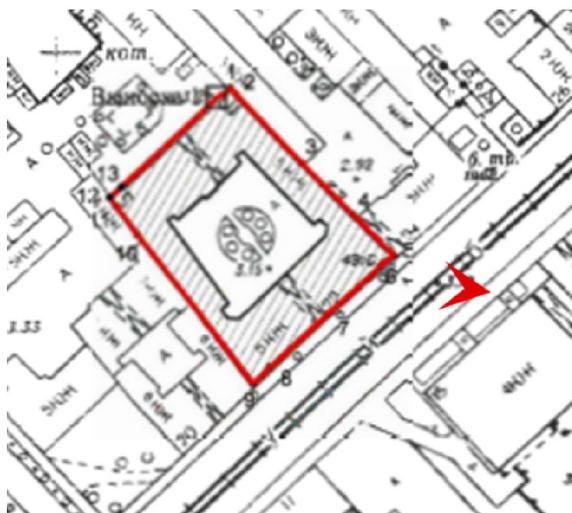


4. Дворовый фасад северного дворового корпуса, обращённый во внутриквартальную застройку (во двор, смежный с северным соседним участком). Общий вид.





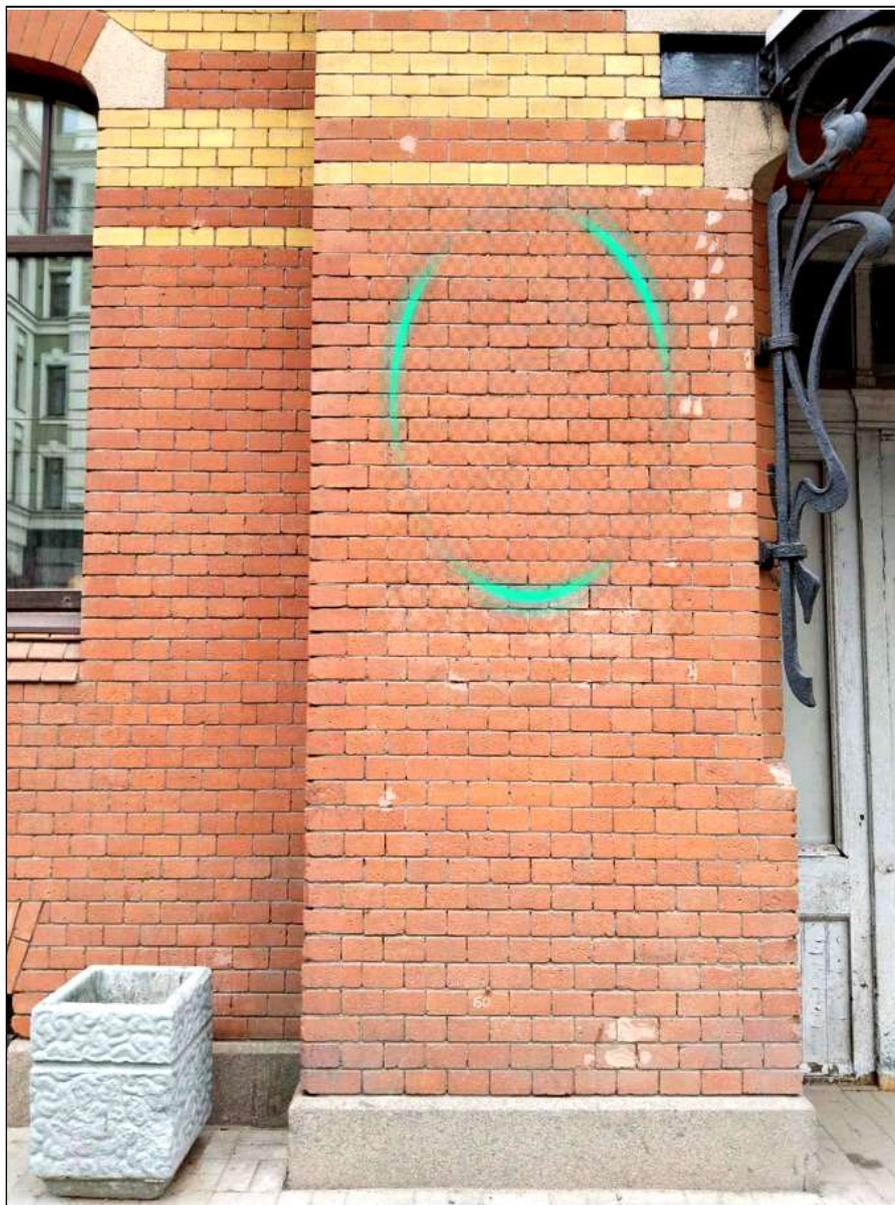
5. Лицевой фасад лицевого корпуса дома № 22 по улице Куйбышева. Общий вид.  
Предлагаемое проектом местоположение устанавливаемой мемориальной доски.





6. Лицевой фасад лицевого корпуса по ул. Куйбышева. Фрагмент фасада.  
Предлагаемое проектом местоположение устанавливаемой мемориальной доски.





7. Лицевой фасад лицевого корпуса по ул. Куйбышева. Фрагмент фасада. Предусмотренное проектом местоположение устанавливаемой мемориальной доски.



**Приложение № 5**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А. Шульца», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Куйбышева, д. 22, лит. А – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А. Шульца», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Куйбышева, д. 22, лит. А – установка мемориальной доски», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024 г., шифр: 14/24, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**КОПИЯ ПАСПОРТА ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ,  
ОФОРМЛЕННОГО КГИОП 16.10.2024**

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

Экземпляр № 1

781710971460005

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

### ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



18.05.2017  
Дата съемки (число, месяц, год)

## 1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом Г.А. Шульца

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

1901 г.

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

| Федерального значения | Регионального значения | Местного (муниципального значения) |
|-----------------------|------------------------|------------------------------------|
|                       | +                      |                                    |

## 4. Сведения о виде объекта культурного наследия

| Памятник | Ансамбль | Достопримечательное место |
|----------|----------|---------------------------|
| +        |          |                           |

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

- решение малого Совета Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов "Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга" № 327 от 07.09.1993 г.

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

Санкт-Петербург, Куйбышева ул., 22

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

- Распоряжение КГИОП «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А. Шульца» № 196-рп от 27.03.2023 г.

## 8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: исторические габариты и конфигурация 5-ти этажного здания, образующего периметральную застройку участка, состоящего (включая три ризалита, завершённые фигурными шипцами, воротный проезд); (включая лестничный ризалит и воротный проезд северного дворового флигеля); конфигурация (скатная) крыш, включая высотную отметку конька и дымовые трубы; материал окрытия (кровельное железо); Конструктивная система здания: исторические конструкции: исторические наружные и внутренние капитальные кирпичные стены; уплощенные цилиндрические своды межэтажных площадок парадных лестниц Л-1 и Л-2; арочные проемы с коробовыми завершениями в вестибюле парадного входа лестницы Л-1; прусские своды по металлическим балкам на подпружных арках в воротных проездах лицевого корпуса и северного дворового флигеля; прусские своды на фигурных кронштейнах, декорированных лепниной в виде акантов; профилированные штукатурные тяги - в завершении лестничной клетки дворового флигеля; парадная лестница Л-1 лицевого корпуса: винтовая, ступени консольно заведены в стену, ступени известняковой плиты, с валиком; ограждение лестницы черного металла, кованое, рисунок в характере стиля «модерн»; поручни деревянные, профилированные; лестничный марш в вестибюле парадного входа – средистенный, ступени известняковой плиты, с валиком (первая ступень скруглена в торцах); ограждение лестничного марша черного металла, (ковка, прокат, слесарная сборка), рисунок растительного характера в характере стиля «модерн» с волнотобразными кронштейнами в начале марша; поручни деревянные, профилированные; лестница северного дворового флигеля - двухмаршевая, ступени консольно заведены в стену, ступени известняковой плиты, с валиком; ограждение лестничных маршей черного металла, (ковка, прокат, слесарная сборка), рисунок растительного характера в виде завитков с четырехлепестковыми розетками, вертикальными прутьями прямоугольного сечения, торсированными в верхней части; поручни деревянные, профилированные; ограждение лестничной межэтажной площадки (в уровне между 4-м и 5 -м этажами) в виде «ворот» черного металла, (ковка, прокат), рисунок нижней части идентичен ограждению лестничных маршей, в верхней части «трельяжная» сетка с «хомутами»; Объемно- планировочное решение: историческое объемно- планировочное решение в габаритах капитальных стен, габариты помещений с отделкой. Архитектурно- художественное решение фасадов: архитектурно-художественное решение лицевого фасада в стиле модерн: материал и характер отделки цоколя – серый гранит; материал и характер отделки фасада – лицевой кирпич в сочетании с вставками архитектурных деталей из серого гранита (импосты оконных и дверных проемов, карниз и фиалы шипцов) и гладкой штукатурки; исторические дверные проемы, оконные проемы 2-5-го этажей - местоположение, габариты, конфигурация (включая оконные проемы с коробовыми завершениями в уровне 1-го этажа и в уровне 2 -го этажа центрального ризалита, шелевидные оконные проемы шипцов); оконные проемы 1-го этажа – габариты ширины и верхняя отметка; заполнения оконных проемов – рисунок (Т-образные с неподвижной фрамугой мелкой расстекловки), цвет (коричневый); два ризалита прямоугольные в плане, со скругленными углами (в уровне 4-5-го этажей), фланкирующие фасад, завершённые фигурными шипцами с двумя фиалами и карнизом серого гранита; двухуровневые эркеры на кронштейнах на высоту 3 -5-го этажей: прямоугольные в плане (в уровне 3-4-го этажей), полуциркульные в плане, с металлическим окрытием ( в уровне 5-го этажа); центральный ризалит на высоту 3-х этажей с двумя стилизованными фиалами серого гранита; полуциркульный в плане эркер по центральной световой оси фасада на высоту 4-5-го этажей; металлическое окрытие в завершении; венчающий фигурный шипец с двумя фиалами в завершении стилизованных лизен, и карнизом серого гранита; металлодекор: двутавровые металлические балки с круглыми цветочными розетками в виде декоративных перемычек оконных проемов в уровне 2-5-го этажей, в воротном проезде и в оформлении металлических козырьков парадных входов; четыре флагодержателя черного металла, кованые, рисунок в стиле «модерн»; решетки черного металла оконных проемов в уровне подвала, (прокат, слесарная сборка), рисунок в стиле «модерн»; козырьки парадных входов (2 единицы) черного металла, кованые на металлических кронштейнах, рисунок в стиле «модерн» - «удар бича»; металлическое окрытие – «полусфера»; кованые композиции черного металла в люнете воротного проезда; рисунок растительного характера; воротное заполнение черного металла, двустворчатое, рисунок (глухой фигурный металлический лист с накладными коваными деталями «удар бича» в нижней части ворот, вертикальные прямоугольного сечения стержни с накладными деталями в стиле «модерн» в верхней части ворот, навершие сложной формы); профилированные филенки в верхней трети стен воротного проезда; историческое решение дверные заполнения парадных входов включая: боковые нестворные части, на две филенки; неподвижная светлая фрамуга пятичастной

расстекловки; раскрепованный фигурный профилированный карниз; цвет (исторический) материал (дерево);\* \*центральные створки утрачены; в завершении фасада венчающий карниз сложной конфигурации на высокой падуге с распалубками; с металлическим открытием и металлическим подзором с фигурным краем (штамповка); решетка парапетного ограждения кованая черного металла на кованых кронштейнах черного металла, рисунок в характере стиля «модерн»; дворовые фасады: материал и характер отделки цоколя - известняк; материал и характер отделки фасадов окрашенная штукатурка; ризалит лестничной клетки с венчающим треугольным шипцом в завершении; металлический козырек над входным проемом северного дворового фасада – двускатный на кованых кронштейнах черного металла, рисунок в характере стиля «модерн»; исторические оконные и дверные проемы – местоположение, габариты и конфигурация (включая тройные оконные проемы северо-западного дворового фасада); оконные заполнения – рисунок (шестичастные, двенадцатичастные), цвет (коричневый); в завершении фасадов венчающий профилированный карниз; Декоративно-художественное оформление интерьеров: тамбур парадного входа трапециевидный в плане - материал (дерево), боковые нестворные части полусветлые; дверное заполнение двустворчатое, полусветлое (каждая створка остеклена в верхней части, в нижней части декорирована филенкой, заполнение филенок «вагонкой», горизонтальная порезка); деревянный потолок тамбура декорирован треугольными филенками; оформление стен парадного вестибюля - квадратный руст, прямоугольные панно в профилированных тягах, карниз в завершении; профилированные тяги, филенки в оформлении потолка; лестничные клетки парадных лестниц: профилированный карниз в завершении стен; профилированные тяги, филенки в оформлении потолка; покрытие пола лестничных площадок метлахской плиткой: рисунок типа «соты» с бордюром по периметру, цвет (белый, коричневый, черный, желтый); дверное заполнение в уровне 1-го этажа: двустворчатое, со светлыми боковыми нестворными частями; каждая створка полусветлая, в нижней части на одну фигурную филенку, в верхней части шестичастное остекление; фрамуга светлая с коробовым завершением, шестичастного остекления; потолочное перекрытие в завершении лестничной клетки с профилированной штукатурной тягой по периметру; парные оконные проемы в профилированных наличниках по стенам парадной лестницы; оконные ограждения черного металла (прокат, слесарная сборка), рисунок (вертикальные стержни прямоугольного сечения с треугольными завершениями, соединенные горизонтальными прямой и фигурной тягами); дверные заполнения на лестничных площадках (двустворчатые): рисунок филенчатые, материал (дерево), цвет (коричневый); лестничная клетка дворового северо-западного флигеля: печь средистенная двухъярусная, гладкого белого изразца; на высоком плинте, с профилированной полочкой; гладкое «зеркало» фасадной поверхности второго яруса; профилированный карниз, аттик в завершении; покрытие пола лестничных площадок метлахской плиткой: рисунок типа «соты» с бордюром по периметру пола, цвет (белый, коричневый); деревянное ограждение лестничной площадки 5-го этажа – полусветлое, рисунок филенчатый (заполнение филенок «вагонкой») профилированный карниз в завершении; квартира №32: комната №1 (26,8 кв. м) - потолок левой части: лепная композиция растительного характера в стиле «модерн» ( в центральной части кольцевая композиция из листьев, цветов, плодов каштана и перекрещивающихся лент, помещенная в шестигранник; в угловых резервах листья и плоды каштана в фестонах полувеера; потолок правой части: лепная композиция растительного характера в стиле «модерн» ( в двух углах крупные композиции из цветов и листьев каштана, пересеченные профилированными филенками и кругом; обрамление проема в стиле «модерн» (в угловых частях – композиции из листьев, стеб-лей, цветов каштана); витраж в поле фрамуги левой части: стекла желтого, салатного, марганцового, болотного цветов, в свинцовой оплетке (в двух рамах); рисунок в стиле «модерн» (композиция из стилизованных стеблей, листьев, крупных цветов); витраж в поле фрамуги правой части: стекла зеленого, желтоватого, марганцового, лилового, фиолетового, синего, пестрого цветов в свинцовой оплетке (в двух рамах); рисунок в характере стиля «модерн» (композиция из стилизованных листьев, стеблей, крупных цветов); квартира № 25: комната № 7 – 38, 5 кв. м. - печь угловая белого гладкого изразца, двухъярусная на высоком плинте; на фасадной поверхности второго яруса «зеркало»; фриз гладкий; профилированный венчающий карниз; латунная фурнитура; комната № 7, 8 – 38, 5 + 18, 8 кв. м. – по периметру стен профилированный карниз, падуга; в поле плафона профилированные тяги; в угловых полях – лепные композиции в характере стиля «модерн» из цветов и листьев колокольчика.

- Распоряжение КГИОП "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Здание Г.А. Шульца" № 1005-рп от 24.07.2024 г.

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

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

Всего в паспорте листов

5

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

|                                   |   |                        |
|-----------------------------------|---|------------------------|
| Заместитель председателя<br>КГИОП |  | Аганова Галина Рэмовна |
| должность                         | подпись   | инициалы, фамилия      |

М.П.

16 . 10 . 2024

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)

В настоящем документе прошито  
и скреплено печатью  
5 / июля 2019 года \_\_\_\_\_ листа(ов)

*С.С. Брыков*



*С.С. Брыков Д.С.*

*01-46-2436/211. П.О. Александр Т.Г. Сиднев*

**Приложение № 6**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А. Шульца», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Куйбышева, д. 22, лит. А – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А. Шульца», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Куйбышева, д. 22, лит. А – установка мемориальной доски», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024 г., шифр: 14/24, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**КОПИЯ ЗАДАНИЯ КГИОП**

**на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования - установка мемориальной доски)  
от 06.08.2024 г. № 01-21-1873/24-0-1**

СОГЛАСОВАНО:

*Представитель по объекту*  
Исаев  
(должность)

*С.М. Турецкая*  
(подпись) (Ф.И.О.)  
"26" сентября 2024 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Временно исполняющий обязанности  
начальника Управления по охране и  
использованию объектов культурного  
наследия

(должность)

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

(наименование органа охраны)

А.С. Сокольников

(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00C4401B82D1F98BEF607A83FBEA4DB2762  
Владелец Сокольников Андрей Сергеевич  
Действителен с 06.06.2023 по 29.08.2024

## 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

№01-21-1873/24-0-1 от 06.08.2024

Приспособление для современного использования - установка мемориальной доски

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

Объект культурного наследия регионального значения «Дом Г.А. Шульца» (Основание: решение Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета от 07.09.1993 № 327)

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

|                                |                    |    |    |      |   |       |  |
|--------------------------------|--------------------|----|----|------|---|-------|--|
| Санкт-Петербург                |                    |    |    |      |   |       |  |
| (субъект Российской Федерации) |                    |    |    |      |   |       |  |
| Санкт-Петербург                |                    |    |    |      |   |       |  |
| (населенный пункт)             |                    |    |    |      |   |       |  |
| ул./пр.                        | улица<br>Куйбышева | д. | 22 | 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):

Собственники многоквартирного дома. Протокол общего собрания собственников жилья от 01.04.2024 №1/2024

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

**Адрес места нахождения заявителя:**

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

| ул./пр.                      | улица Куйбышева                        |   |   |   | д. | 22 | лит. |   |   |   | офис/кв. |   |   |   |
|------------------------------|--|---|---|---|----|----|------|---|---|---|----------|---|---|---|
| ИНН                          | -                                      | - | - | - | -  | -  | -    | - | - | - | -        | - | - | - |
| СНИЛС                        | 0                                      | 7 | 3 | - | 9  | 0  | 2    | - | 1 | 6 | 4        | - | 5 | 7 |
| Ответственный представитель: | Трифоновна Ольга Ивановна              |   |   |   |    |    |      |   |   |   |          |   |   |   |
|                              | (фамилия, имя, отчество (при наличии)) |   |   |   |    |    |      |   |   |   |          |   |   |   |
| Контактный телефон:          | 8-921-405-94-54                        |   |   |   |    |    |      |   |   |   |          |   |   |   |
| Адрес электронной почты:     | trifonovaspb@mail.ru                   |   |   |   |    |    |      |   |   |   |          |   |   |   |

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

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

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

План границ территории объекта культурного наследия «Дом Г.А. Шульца» утвержден КГИОП от 27.03.2023 №196-рп

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

Предмет охраны объекта культурного наследия «Дом Г.А. Шульца» утвержден распоряжением КГИОП от 24.07.2024 №1005-рп/24

**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.

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

|   |  |
|---|--|
| шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.   |  |
| <b>Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:</b>   |  |
| <b>1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)</b>  | <b>2. Проект</b>   |
| 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 приспособления 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. |
| <b>Раздел 4. Рабочая проектная документация:</b>  |  |
| <b>1. Этап до начала производства работ</b>   | <b>2. Этап в процессе производства работ</b>   |
| Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».   | В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.   |
| <b>Раздел 5. Отчетная документация:</b>   |  |
| Представляется по 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»).   |  |
| <b>9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:</b>   |  |
| <p>Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».</p> <p>Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.</p> <p>Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).</p> <p>В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия</p> |  |

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:

**Временно исполняющий  
обязанности начальника отдела  
памятников декоративно-  
прикладного искусства  
Управления по охране и  
использованию объектов  
культурного наследия КГИОП**

(должность, наименование организации)

**Полещук Денис  
Валерьевич**

(Ф.И.О. полностью)

**Приложение № 7**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А. Шульца», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Куйбышева, д. 22, лит. А – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А. Шульца», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Куйбышева, д. 22, лит. А – установка мемориальной доски», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024 г., шифр: 14/24, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**КОПИИ ПРАВОУСТАНОВЛИВАЮЩИХ ДОКУМЕНТОВ,  
ПРЕДСТАВЛЕННЫХ ЗАКАЗЧИКОМ ЭКСПЕРТИЗЫ:  
ВЫПИСКА ИЗ ЕГРН ОБ ОБЪЕКТЕ НЕДВИЖИМОСТИ  
ОТ 07.10.2024 г. № КУВИ-001/2024-247947392**

**Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу**  
полное наименование органа регистрации прав  
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 07.10.2024г. поступившего на рассмотрение 07.10.2024г. сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

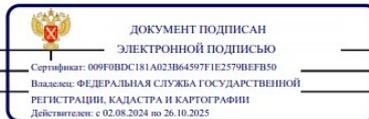
| Здание  |   |
|---|---|
| вид объекта недвижимости  |   |
| Лист № 1 раздела 1  | Всего листов раздела 1: 2                             |
| Всего разделов: 4   |   |
| Всего листов выписки: 73  |   |
| 07.10.2024г. № КУВИ-001/2024-247947392  |   |
| Кадастровый номер:  | 78:07:0003010:2032                                    |
| Номер кадастрового квартала:  | 78:07:0003010   |
| Дата присвоения кадастрового номера:  | 29.08.2012  |
| Ранее присвоенный государственный учетный номер:  | Кадастровый номер 78:7:3010:0:117                     |
| Местоположение:   | г. Санкт-Петербург, улица Куйбышева, дом 22, литера А |
| Площадь:  | 7131.8  |
| Назначение:   | Многоквартирный дом                                   |
| Наименование:   | ЖЭС № 3   |
| Количество этажей, в том числе подземных этажей:  | 6, в том числе подземных подвал                       |
| Материал наружных стен:   | Кирпичные   |
| Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:   | 1901  |
| Год завершения строительства:   | данные отсутствуют                                    |
| Кадастровая стоимость, руб.:  | 76684194.54   |
| Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости: | 78:07:0003010:3203                                    |



|                               |                   |
|-------------------------------|-------------------|
| полное наименование должности | инициалы, фамилия |
|-------------------------------|-------------------|

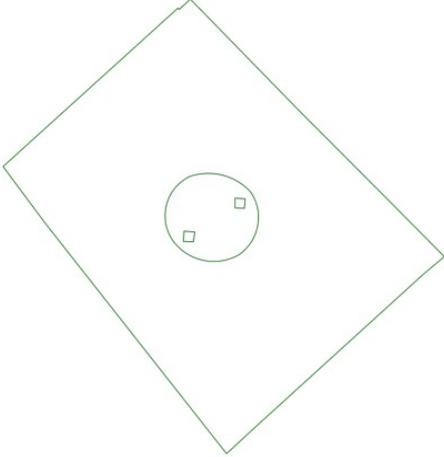
Лист 2

| Здание   |  |
|--|--|
| вид объекта недвижимости   |  |
| Лист № 2 раздела 1   | Всего листов раздела 1: 2  |
| Всего разделов: 4  |  |
| Всего листов выписки: 73   |  |
| 07.10.2024г. № КУВИ-001/2024-247947392   |  |
| Кадастровый номер:   | 78:07:0003010:2032   |
| Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:            | 78:07:0003010:2559, 78:07:0003010:2560, 78:07:0003010:2561, 78:07:0003010:2562, 78:07:0003010:2563, 78:07:0003010:2564, 78:07:0003010:2565, 78:07:0003010:2566, 78:07:0003010:2567, 78:07:0003010:2568, 78:07:0003010:2569, 78:07:0003010:2570, 78:07:0003010:2571, 78:07:0003010:2572, 78:07:0003010:2573, 78:07:0003010:2574, 78:07:0003010:2575, 78:07:0003010:2576, 78:07:0003010:2577, 78:07:0003010:2578, 78:07:0003010:2579, 78:07:0003010:2580, 78:07:0003010:2581, 78:07:0003010:2582, 78:07:0003010:2583, 78:07:0003010:2584, 78:07:0003010:2585, 78:07:0003010:2586, 78:07:0003010:2587, 78:07:0003010:2588, 78:07:0003010:2589, 78:07:0003010:2590, 78:07:0003010:2591, 78:07:0003010:2592, 78:07:0003010:2593, 78:07:0003010:2594, 78:07:0003010:2595, 78:07:0003010:2596, 78:07:0003010:2597, 78:07:0003010:2598, 78:07:0003010:2599, 78:07:0003010:2600, 78:07:0003010:2601, 78:07:0003010:2602, 78:07:0003010:2603, 78:07:0003010:2604, 78:07:0003010:2605, 78:07:0003010:2606, 78:07:0003010:2607, 78:07:0003010:2608, 78:07:0003010:2609, 78:07:0003010:3007, 78:07:0003010:3008, 78:07:0003010:3009, 78:07:0003010:3010, 78:07:0003010:3011, 78:07:0003010:3012, 78:07:0003010:3013, 78:07:0003010:3014, 78:07:0003010:3015, 78:07:0003010:3016, 78:07:0003010:3017, 78:07:0003010:3018, 78:07:0003010:3019 |
| Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:          | данные отсутствуют   |
| Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:                                       | данные отсутствуют   |
| Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса: | данные отсутствуют   |
| Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:            | данные отсутствуют   |
| Виды разрешенного использования:   | данные отсутствуют   |
| Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:            | Является выявленным объектом культурного наследия, 781710971460005, представляющего собой историко-культурную ценность, Памятник и Дом Г.А. Шульце, 1993-09-07, 327 решения органов охраны объектов культурного наследия - в отношении объекта недвижимости, являющегося выявленным объектом культурного наследия.   |
| Сведения о кадастровом инженере:   | дата завершения кадастровых работ: 01.01.2007  |
| Статус записи об объекте недвижимости:   | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"   |
| Особые отметки:  | Сведения, необходимые для заполнения разделов: 2 - Сведения о зарегистрированных правах; 6 - Сведения о частях объекта недвижимости, отсутствуют.  |
| Получатель выписки:  | Трифорова Ольга Ивановна   |



|                               |                   |
|-------------------------------|-------------------|
| полное наименование должности | инициалы, фамилия |
|-------------------------------|-------------------|

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Описание местоположения объекта недвижимости

|   |                           |                    |                          |
|---|---------------------------|--------------------|--------------------------|
| Здание  |                           |                    |                          |
| вид объекта недвижимости  |                           |                    |                          |
| Лист № 1 раздела 5  | Всего листов раздела 5: 1 | Всего разделов: 4  | Всего листов выписки: 73 |
| 07.10.2024г. № КУВИ-001/2024-247947392  |                           |                    |                          |
| Кадастровый номер:  |                           | 78:07:0003010:2032 |                          |
| Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах) |                           |                    |                          |
|             |                           |                    |                          |
| Масштаб 1:800   | Условные обозначения:     |                    |                          |

|                               |  |   |                   |
|-------------------------------|--|---|-------------------|
| полное наименование должности |    | ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ | инициалы, фамилия |
|                               | Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50<br>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br>РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br>Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025 |   |                   |

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении

| Здание                                 |   |                           |  |                      |                                |                          |
|--|---|---------------------------|--|----------------------|--------------------------------|--------------------------|
| вид объекта недвижимости               |   |                           |  |                      |                                |                          |
| Лист № 1 раздела 7                     |   | Всего листов раздела 7: 4 |  | Всего разделов: 4    |                                | Всего листов выписки: 73 |
| 07.10.2024г. № КУВИ-001/2024-247947392 |   |                           |  |                      |                                |                          |
| Кадастровый номер:                     |   |                           | 78:07:0003010:2032   |                      |                                |                          |
| N п/п                                  | Кадастровый номер помещения, машино-места | Номер этажа (этажей)      | Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане | Назначение помещения | Вид разрешенного использования | Площадь, м2              |
| 1                                      | 78:07:0003010:2559                        | 1                         | 15-Н   | Нежилое              | данные отсутствуют             | 85.7                     |
| 2                                      | 78:07:0003010:2560                        | 1                         | 11   | Жилое квартира       | данные отсутствуют             | 105.3                    |
| 3                                      | 78:07:0003010:2561                        | 1                         | 23   | Жилое квартира       | данные отсутствуют             | 64.9                     |
| 4                                      | 78:07:0003010:2562                        | 1                         | 27   | Жилое квартира       | данные отсутствуют             | 67.5                     |
| 5                                      | 78:07:0003010:2563                        | 1                         | 38   | Жилое квартира       | данные отсутствуют             | 38.6                     |
| 6                                      | 78:07:0003010:2564                        | 1                         | 44   | Жилое квартира       | данные отсутствуют             | 31.3                     |
| 7                                      | 78:07:0003010:2565                        | 1                         | 13   | Жилое квартира       | данные отсутствуют             | 15.4                     |
| 8                                      | 78:07:0003010:2566                        | 1                         | 2  | Жилое квартира       | данные отсутствуют             | 73.4                     |
| 9                                      | 78:07:0003010:2567                        | 1                         | 22   | Жилое квартира       | данные отсутствуют             | 92.1                     |
| 10                                     | 78:07:0003010:2568                        | 1                         | 26   | Жилое квартира       | данные отсутствуют             | 40.3                     |
| 11                                     | 78:07:0003010:2569                        | 1                         | 34   | Жилое квартира       | данные отсутствуют             | 70.4                     |
| 12                                     | 78:07:0003010:2570                        | 1                         | 39   | Жилое квартира       | данные отсутствуют             | 123.4                    |
| 13                                     | 78:07:0003010:2571                        | 1                         | 47   | Жилое квартира       | данные отсутствуют             | 58.4                     |
| 14                                     | 78:07:0003010:2572                        | 2                         | 15   | Жилое квартира       | данные отсутствуют             | 101                      |

|                               |  |   |                   |
|-------------------------------|--|---|-------------------|
| полное наименование должности |   | ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ | инициалы, фамилия |
|                               | Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50<br>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br>РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br>Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025 |   |                   |

| Здание                                 |                    |                           |    |                    |                    |                          |
|--|--------------------|---------------------------|----|--------------------|--------------------|--------------------------|
| вид объекта недвижимости               |                    |                           |    |                    |                    |                          |
| Лист № 2 раздела 7                     |                    | Всего листов раздела 7: 4 |    | Всего разделов: 4  |                    | Всего листов выписки: 73 |
| 07.10.2024г. № КУВИ-001/2024-247947392 |                    |                           |    |                    |                    |                          |
| Кадастровый номер:                     |                    |                           |    | 78:07:0003010:2032 |                    |                          |
| 15                                     | 78:07:0003010:2573 | 2                         | 24 | Жилое квартира     | данные отсутствуют | 169                      |
| 16                                     | 78:07:0003010:2574 | 2                         | 29 | Жилое квартира     | данные отсутствуют | 54.3                     |
| 17                                     | 78:07:0003010:2575 | 2                         | 52 | Жилое квартира     | данные отсутствуют | 103.7                    |
| 18                                     | 78:07:0003010:2576 | 2                         | 14 | Жилое квартира     | данные отсутствуют | 207.9                    |
| 19                                     | 78:07:0003010:2577 | 2                         | 28 | Жилое квартира     | данные отсутствуют | 193.7                    |
| 20                                     | 78:07:0003010:2578 | 2                         | 3  | Жилое квартира     | данные отсутствуют | 286.2                    |
| 21                                     | 78:07:0003010:2579 | 2                         | 4  | Жилое квартира     | данные отсутствуют | 159.3                    |
| 22                                     | 78:07:0003010:2580 | 2                         | 50 | Жилое квартира     | данные отсутствуют | 48.4                     |
| 23                                     | 78:07:0003010:2581 | 3                         | 5  | Жилое квартира     | данные отсутствуют | 155.1                    |
| 24                                     | 78:07:0003010:2582 | 3                         | 54 | Жилое квартира     | данные отсутствуют | 76.1                     |
| 25                                     | 78:07:0003010:2583 | 3                         | 16 | Жилое квартира     | данные отсутствуют | 206.5                    |
| 26                                     | 78:07:0003010:2584 | 3                         | 30 | Жилое квартира     | данные отсутствуют | 102.7                    |
| 27                                     | 78:07:0003010:2585 | 3                         | 31 | Жилое квартира     | данные отсутствуют | 84.8                     |
| 28                                     | 78:07:0003010:2586 | 3                         | 35 | Жилое квартира     | данные отсутствуют | 96.4                     |
| 29                                     | 78:07:0003010:2587 | 3                         | 45 | Жилое квартира     | данные отсутствуют | 73.7                     |
| 30                                     | 78:07:0003010:2588 | 3                         | 17 | Жилое квартира     | данные отсутствуют | 274.5                    |
| 31                                     | 78:07:0003010:2589 | 3                         | 25 | Жилое квартира     | данные отсутствуют | 131                      |



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

| Здание                                 |                    |                           |    |                    |                    |                          |
|--|--------------------|---------------------------|----|--------------------|--------------------|--------------------------|
| вид объекта недвижимости               |                    |                           |    |                    |                    |                          |
| Лист № 3 раздела 7                     |                    | Всего листов раздела 7: 4 |    | Всего разделов: 4  |                    | Всего листов выписки: 73 |
| 07.10.2024г. № КУВИ-001/2024-247947392 |                    |                           |    |                    |                    |                          |
| Кадастровый номер:                     |                    |                           |    | 78:07:0003010:2032 |                    |                          |
| 32                                     | 78:07:0003010:2590 | 3                         | 6  | Жилое квартира     | данные отсутствуют | 129.8                    |
| 33                                     | 78:07:0003010:2591 | 4                         | 51 | Жилое квартира     | данные отсутствуют | 102.2                    |
| 34                                     | 78:07:0003010:2592 | 4                         | 53 | Жилое квартира     | данные отсутствуют | 47.2                     |
| 35                                     | 78:07:0003010:2593 | 4                         | 18 | Жилое квартира     | данные отсутствуют | 157.3                    |
| 36                                     | 78:07:0003010:2594 | 4                         | 19 | Жилое квартира     | данные отсутствуют | 270.7                    |
| 37                                     | 78:07:0003010:2595 | 4                         | 32 | Жилое квартира     | данные отсутствуют | 185.4                    |
| 38                                     | 78:07:0003010:2596 | 4                         | 33 | Жилое квартира     | данные отсутствуют | 173                      |
| 39                                     | 78:07:0003010:2597 | 4                         | 7  | Жилое квартира     | данные отсутствуют | 291.7                    |
| 40                                     | 78:07:0003010:2598 | 4                         | 8  | Жилое квартира     | данные отсутствуют | 105.4                    |
| 41                                     | 78:07:0003010:2599 | 5                         | 20 | Жилое квартира     | данные отсутствуют | 75.4                     |
| 42                                     | 78:07:0003010:2600 | 5                         | 21 | Жилое квартира     | данные отсутствуют | 238.8                    |
| 43                                     | 78:07:0003010:2601 | 5                         | 36 | Жилое квартира     | данные отсутствуют | 132                      |
| 44                                     | 78:07:0003010:2602 | 5                         | 10 | Жилое квартира     | данные отсутствуют | 77.4                     |
| 45                                     | 78:07:0003010:2603 | 5                         | 41 | Жилое квартира     | данные отсутствуют | 132.8                    |
| 46                                     | 78:07:0003010:2604 | 5                         | 43 | Жилое квартира     | данные отсутствуют | 153.9                    |
| 47                                     | 78:07:0003010:2605 | 5                         | 48 | Жилое квартира     | данные отсутствуют | 120.6                    |
| 48                                     | 78:07:0003010:2606 | 5                         | 49 | Жилое квартира     | данные отсутствуют | 83.6                     |



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

| Здание                                 |                    |                           |            |   |                          |
|--|--------------------|---------------------------|------------|---|--------------------------|
| вид объекта недвижимости               |                    |                           |            |   |                          |
| Лист № 4 раздела 7                     |                    | Всего листов раздела 7: 4 |            | Всего разделов: 4   |                          |
|  |                    |                           |            | Всего листов выписки: 73  |                          |
| 07.10.2024г. № КУВИ-001/2024-247947392 |                    |                           |            |   |                          |
| Кадастровый номер:                     |                    |                           |            | 78:07:0003010:2032  |                          |
| 49                                     | 78:07:0003010:2607 | 5                         | 9          | Жилое<br>квартира   | данные отсутствуют 165.1 |
| 50                                     | 78:07:0003010:2608 | 5, мансарда               | 40, 40     | Жилое<br>квартира   | данные отсутствуют 75.7  |
| 51                                     | 78:07:0003010:2609 | мансарда                  | 46         | Жилое<br>квартира   | данные отсутствуют 41.5  |
| 52                                     | 78:07:0003010:3007 | подвал                    | 1-Н        | Нежилое<br>Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме | данные отсутствуют 179.8 |
| 53                                     | 78:07:0003010:3008 | 5, мансарда               | 10-Н, 10-Н | Нежилое   | данные отсутствуют 113   |
| 54                                     | 78:07:0003010:3009 | мансарда                  | 12-Н       | Нежилое   | данные отсутствуют 39.1  |
| 55                                     | 78:07:0003010:3010 | подвал                    | 13-Н       | Нежилое<br>Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме | данные отсутствуют 2.4   |
| 56                                     | 78:07:0003010:3011 | 1                         | 14-Н       | Нежилое   | данные отсутствуют 151.6 |
| 57                                     | 78:07:0003010:3012 | подвал                    | 2-Н        | Нежилое   | данные отсутствуют 117.8 |
| 58                                     | 78:07:0003010:3013 | подвал                    | 3-Н        | Нежилое   | данные отсутствуют 34.5  |
| 59                                     | 78:07:0003010:3014 | подвал                    | 4н.ч.      | Нежилое<br>Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме | данные отсутствуют 140.5 |
| 60                                     | 78:07:0003010:3015 | подвал                    | 5н.ч.      | Нежилое<br>Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме | данные отсутствуют 100.8 |
| 61                                     | 78:07:0003010:3016 | подвал                    | 6н.ч.      | Нежилое<br>Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме | данные отсутствуют 3.8   |
| 62                                     | 78:07:0003010:3017 | подвал                    | 7-Н        | Нежилое   | данные отсутствуют 113.5 |
| 63                                     | 78:07:0003010:3018 | подвал                    | 8-Н        | Нежилое   | данные отсутствуют 43.7  |
| 64                                     | 78:07:0003010:3019 | подвал                    | 9-Н        | Нежилое<br>Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме | данные отсутствуют 184.4 |



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Раздел 8 Лист 8

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

| Здание   |  |                            |  |
|--|--|----------------------------|--|
| вид объекта недвижимости                       |  |                            |  |
| Лист № 1 раздела 8                             |  | Всего листов раздела 8: 66 |  |
|  |  | Всего разделов: 4          |  |
|  |  | Всего листов выписки: 73   |  |
| 07.10.2024г. № КУВИ-001/2024-247947392         |  |                            |  |
| Кадастровый номер: 78:07:0003010:2032          |  | Номер этажа (этажей): 1    |  |
| <p>План части 1 этажа, 7/К</p> <p>h = 3,25</p> |  |                            |  |
| Масштаб 1                                      |  |                            |  |



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

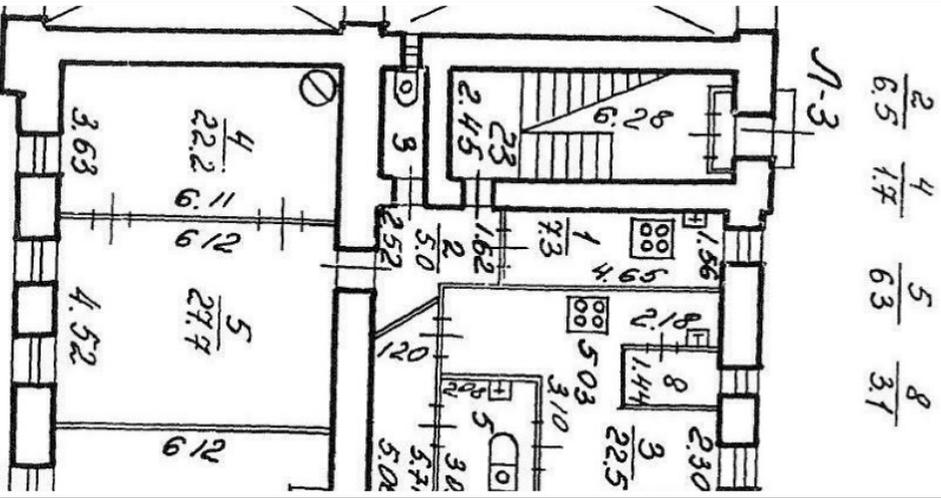
полное наименование должности

инициалы, фамилия

|   |                            |                         |                          |
|---|----------------------------|-------------------------|--------------------------|
| Здание  |                            |                         |                          |
| вид объекта недвижимости  |                            |                         |                          |
| Лист № 2 раздела 8  | Всего листов раздела 8: 66 | Всего разделов: 4       | Всего листов выписки: 73 |
| 07.10.2024г. № КУВИ-001/2024-247947392  |                            |                         |                          |
| Кадастровый номер: 78:07:0003010:2032   |                            | Номер этажа (этажей): 1 |                          |
|  |                            |                         |                          |
| Масштаб 1   |                            |                         |                          |


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

|                               |                   |
|-------------------------------|-------------------|
| полное наименование должности | инициалы, фамилия |
|-------------------------------|-------------------|

|  |                            |                         |                          |
|--|----------------------------|-------------------------|--------------------------|
| Здание   |                            |                         |                          |
| вид объекта недвижимости   |                            |                         |                          |
| Лист № 3 раздела 8   | Всего листов раздела 8: 66 | Всего разделов: 4       | Всего листов выписки: 73 |
| 07.10.2024г. № КУВИ-001/2024-247947392   |                            |                         |                          |
| Кадастровый номер: 78:07:0003010:2032  |                            | Номер этажа (этажей): 1 |                          |
|  |                            |                         |                          |
| Масштаб 1  |                            |                         |                          |


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

|                               |                   |
|-------------------------------|-------------------|
| полное наименование должности | инициалы, фамилия |
|-------------------------------|-------------------|

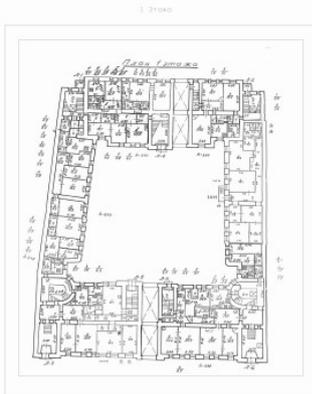
|  |                            |                         |                          |
|--|----------------------------|-------------------------|--------------------------|
| <b>Здание</b>                          |                            |                         |                          |
| <b>вид объекта недвижимости</b>        |                            |                         |                          |
| Лист № 4 раздела 8                     | Всего листов раздела 8: 66 | Всего разделов: 4       | Всего листов выписки: 73 |
| 07.10.2024г. № КУВИ-001/2024-247947392 |                            |                         |                          |
| Кадастровый номер: 78:07:0003010:2032  |                            | Номер этажа (этажей): 1 |                          |



Масштаб 1

|  |  |       |
|--|--|-------|
|  | ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ<br>Сертификат: 009f0bdc181a023b64597f1e2579befb50<br>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br>Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025 |       |
| _____  | _____  | _____ |
| полное наименование должности  | инициалы, фамилия  |       |

|  |                            |                         |                          |
|--|----------------------------|-------------------------|--------------------------|
| <b>Здание</b>                          |                            |                         |                          |
| <b>вид объекта недвижимости</b>        |                            |                         |                          |
| Лист № 5 раздела 8                     | Всего листов раздела 8: 66 | Всего разделов: 4       | Всего листов выписки: 73 |
| 07.10.2024г. № КУВИ-001/2024-247947392 |                            |                         |                          |
| Кадастровый номер: 78:07:0003010:2032  |                            | Номер этажа (этажей): 1 |                          |



Масштаб 1

|   |  |       |
|---|--|-------|
|  | ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ<br>Сертификат: 009f0bdc181a023b64597f1e2579befb50<br>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br>Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025 |       |
| _____   | _____  | _____ |
| полное наименование должности   | инициалы, фамилия  |       |

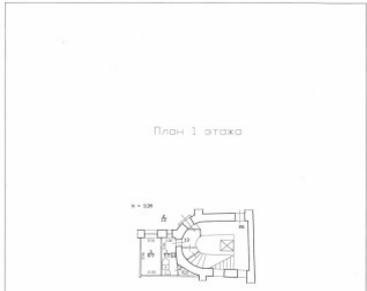
|   |                            |                         |                          |
|---|----------------------------|-------------------------|--------------------------|
| <b>Здание</b>   |                            |                         |                          |
| <b>вид объекта недвижимости</b>   |                            |                         |                          |
| Лист № 6 раздела 8  | Всего листов раздела 8: 66 | Всего разделов: 4       | Всего листов выписки: 73 |
| 07.10.2024г. № КУВИ-001/2024-247947392  |                            |                         |                          |
| Кадастровый номер: 78:07:0003010:2032   |                            | Номер этажа (этажей): 1 |                          |
|  |                            |                         |                          |
| Масштаб 1   |                            |                         |                          |



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

|                               |  |                   |
|-------------------------------|--|-------------------|
| ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ |  | инициалы, фамилия |
|-------------------------------|--|-------------------|

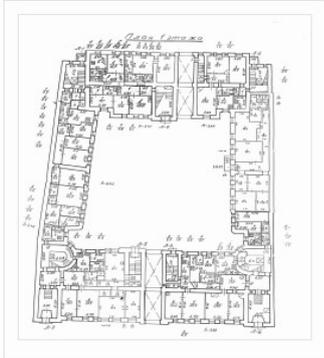
|   |                            |                         |                          |
|---|----------------------------|-------------------------|--------------------------|
| <b>Здание</b>   |                            |                         |                          |
| <b>вид объекта недвижимости</b>   |                            |                         |                          |
| Лист № 7 раздела 8  | Всего листов раздела 8: 66 | Всего разделов: 4       | Всего листов выписки: 73 |
| 07.10.2024г. № КУВИ-001/2024-247947392  |                            |                         |                          |
| Кадастровый номер: 78:07:0003010:2032   |                            | Номер этажа (этажей): 1 |                          |
|  |                            |                         |                          |
| Масштаб 1   |                            |                         |                          |



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

|                               |  |                   |
|-------------------------------|--|-------------------|
| ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ |  | инициалы, фамилия |
|-------------------------------|--|-------------------|

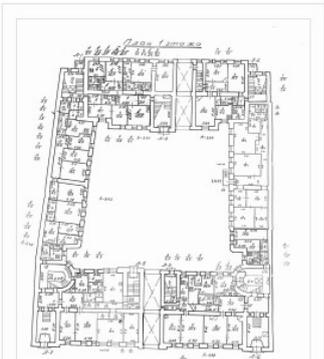
|   |                            |                         |                          |
|---|----------------------------|-------------------------|--------------------------|
| <b>Здание</b>   |                            |                         |                          |
| <b>вид объекта недвижимости</b>   |                            |                         |                          |
| Лист № 8 раздела 8  | Всего листов раздела 8: 66 | Всего разделов: 4       | Всего листов выписки: 73 |
| 07.10.2024г. № КУВИ-001/2024-247947392  |                            | Номер этажа (этажей): 1 |                          |
| Кадастровый номер: 78:07:0003010:2032   |                            |                         |                          |
|  |                            |                         |                          |
| Масштаб 1   |                            |                         |                          |



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

|                               |                   |
|-------------------------------|-------------------|
| полное наименование должности | инициалы, фамилия |
|-------------------------------|-------------------|

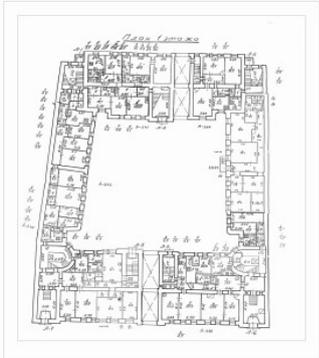
|   |                            |                         |                          |
|---|----------------------------|-------------------------|--------------------------|
| <b>Здание</b>   |                            |                         |                          |
| <b>вид объекта недвижимости</b>   |                            |                         |                          |
| Лист № 9 раздела 8  | Всего листов раздела 8: 66 | Всего разделов: 4       | Всего листов выписки: 73 |
| 07.10.2024г. № КУВИ-001/2024-247947392  |                            | Номер этажа (этажей): 1 |                          |
| Кадастровый номер: 78:07:0003010:2032   |                            |                         |                          |
|  |                            |                         |                          |
| Масштаб 1   |                            |                         |                          |



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

|                               |                   |
|-------------------------------|-------------------|
| полное наименование должности | инициалы, фамилия |
|-------------------------------|-------------------|

|   |                            |                         |                          |
|---|----------------------------|-------------------------|--------------------------|
| <b>Здание</b>   |                            |                         |                          |
| <b>вид объекта недвижимости</b>   |                            |                         |                          |
| Лист № 10 раздела 8   | Всего листов раздела 8: 66 | Всего разделов: 4       | Всего листов выписки: 73 |
| 07.10.2024г. № КУВИ-001/2024-247947392  |                            |                         |                          |
| Кадастровый номер: 78:07:0003010:2032   |                            | Номер этажа (этажей): 1 |                          |
|  |                            |                         |                          |
| Масштаб 1   |                            |                         |                          |



|                               |  |                   |
|-------------------------------|--|-------------------|
| полное наименование должности |  | инициалы, фамилия |
|-------------------------------|--|-------------------|

|   |                            |                         |                          |
|---|----------------------------|-------------------------|--------------------------|
| <b>Здание</b>   |                            |                         |                          |
| <b>вид объекта недвижимости</b>   |                            |                         |                          |
| Лист № 11 раздела 8   | Всего листов раздела 8: 66 | Всего разделов: 4       | Всего листов выписки: 73 |
| 07.10.2024г. № КУВИ-001/2024-247947392  |                            |                         |                          |
| Кадастровый номер: 78:07:0003010:2032   |                            | Номер этажа (этажей): 1 |                          |
|  |                            |                         |                          |
| Масштаб 1   |                            |                         |                          |

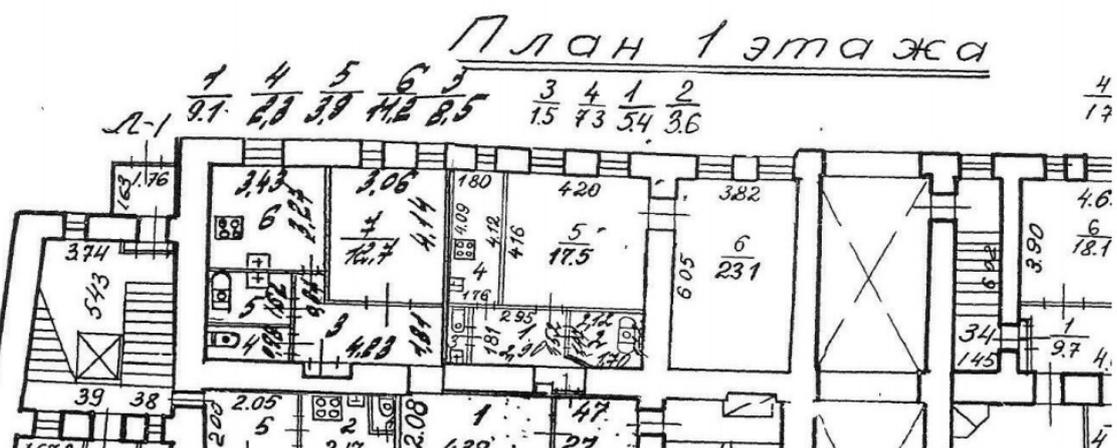


|                               |  |                   |
|-------------------------------|--|-------------------|
| полное наименование должности |  | инициалы, фамилия |
|-------------------------------|--|-------------------|

|   |                            |                         |                          |
|---|----------------------------|-------------------------|--------------------------|
| Здание  |                            |                         |                          |
| вид объекта недвижимости  |                            |                         |                          |
| Лист № 12 раздела 8   | Всего листов раздела 8: 66 | Всего разделов: 4       | Всего листов выписки: 73 |
| 07.10.2024г. № КУВИ-001/2024-247947392  |                            |                         |                          |
| Кадастровый номер: 78:07:0003010:2032   |                            | Номер этажа (этажей): 1 |                          |
|  |                            |                         |                          |
| Масштаб 1   |                            |                         |                          |



|                               |                   |
|-------------------------------|-------------------|
| полное наименование должности | инициалы, фамилия |
|-------------------------------|-------------------|

|   |                            |                         |                          |
|---|----------------------------|-------------------------|--------------------------|
| Здание  |                            |                         |                          |
| вид объекта недвижимости  |                            |                         |                          |
| Лист № 13 раздела 8   | Всего листов раздела 8: 66 | Всего разделов: 4       | Всего листов выписки: 73 |
| 07.10.2024г. № КУВИ-001/2024-247947392  |                            |                         |                          |
| Кадастровый номер: 78:07:0003010:2032   |                            | Номер этажа (этажей): 1 |                          |
| <p style="font-size: 1.2em; font-weight: bold;">План 1 этажа</p>  |                            |                         |                          |
| Масштаб 1   |                            |                         |                          |



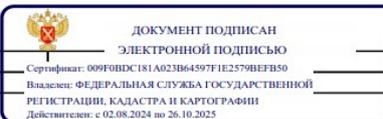
|                               |                   |
|-------------------------------|-------------------|
| полное наименование должности | инициалы, фамилия |
|-------------------------------|-------------------|

|   |                            |                                       |                          |
|---|----------------------------|---------------------------------------|--------------------------|
| Здание  |                            |                                       |                          |
| вид объекта недвижимости  |                            |                                       |                          |
| Лист № 14 раздела 8   | Всего листов раздела 8: 66 | Всего разделов: 4                     | Всего листов выписки: 73 |
| 07.10.2024г. № КУВИ-001/2024-247947392  |                            | Кадастровый номер: 78:07:0003010:2032 |                          |
|   |                            | Номер этажа (этажей): 2               |                          |
|  |                            |                                       |                          |
| Масштаб 1   |                            |                                       |                          |



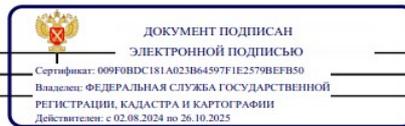
|                               |  |                   |
|-------------------------------|--|-------------------|
| полное наименование должности |  | инициалы, фамилия |
|-------------------------------|--|-------------------|

|   |                            |                                       |                          |
|---|----------------------------|---------------------------------------|--------------------------|
| Здание  |                            |                                       |                          |
| вид объекта недвижимости  |                            |                                       |                          |
| Лист № 15 раздела 8   | Всего листов раздела 8: 66 | Всего разделов: 4                     | Всего листов выписки: 73 |
| 07.10.2024г. № КУВИ-001/2024-247947392  |                            | Кадастровый номер: 78:07:0003010:2032 |                          |
|   |                            | Номер этажа (этажей): 2               |                          |
|  |                            |                                       |                          |
| Масштаб 1   |                            |                                       |                          |

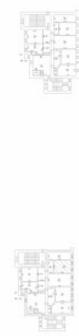


|                               |  |                   |
|-------------------------------|--|-------------------|
| полное наименование должности |  | инициалы, фамилия |
|-------------------------------|--|-------------------|

|   |                            |                         |                          |
|---|----------------------------|-------------------------|--------------------------|
| <b>Здание</b>   |                            |                         |                          |
| вид объекта недвижимости  |                            |                         |                          |
| Лист № 16 раздела 8   | Всего листов раздела 8: 66 | Всего разделов: 4       | Всего листов выписки: 73 |
| 07.10.2024г. № КУВИ-001/2024-247947392  |                            |                         |                          |
| Кадастровый номер: 78:07:0003010:2032   |                            | Номер этажа (этажей): 2 |                          |
|  |                            |                         |                          |
| Масштаб 1   |                            |                         |                          |



|                               |  |                   |
|-------------------------------|--|-------------------|
| полное наименование должности |  | инициалы, фамилия |
|-------------------------------|--|-------------------|

|   |                            |                         |                          |
|---|----------------------------|-------------------------|--------------------------|
| <b>Здание</b>   |                            |                         |                          |
| вид объекта недвижимости  |                            |                         |                          |
| Лист № 17 раздела 8   | Всего листов раздела 8: 66 | Всего разделов: 4       | Всего листов выписки: 73 |
| 07.10.2024г. № КУВИ-001/2024-247947392  |                            |                         |                          |
| Кадастровый номер: 78:07:0003010:2032   |                            | Номер этажа (этажей): 2 |                          |
|  |                            |                         |                          |
| Масштаб 1   |                            |                         |                          |



|                               |  |                   |
|-------------------------------|--|-------------------|
| полное наименование должности |  | инициалы, фамилия |
|-------------------------------|--|-------------------|

|  |                            |                         |                          |
|--|----------------------------|-------------------------|--------------------------|
| <b>Здание</b>                          |                            |                         |                          |
| <b>вид объекта недвижимости</b>        |                            |                         |                          |
| Лист № 18 раздела 8                    | Всего листов раздела 8: 66 | Всего разделов: 4       | Всего листов выписки: 73 |
| 07.10.2024г. № КУВИ-001/2024-247947392 |                            |                         |                          |
| Кадастровый номер: 78:07:0003010:2032  |                            | Номер этажа (этажей): 2 |                          |

План 2 этажа

Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

|                               |  |                   |
|-------------------------------|--|-------------------|
| полное наименование должности |  | инициалы, фамилия |
|-------------------------------|--|-------------------|

|  |                            |                         |                          |
|--|----------------------------|-------------------------|--------------------------|
| <b>Здание</b>                          |                            |                         |                          |
| <b>вид объекта недвижимости</b>        |                            |                         |                          |
| Лист № 19 раздела 8                    | Всего листов раздела 8: 66 | Всего разделов: 4       | Всего листов выписки: 73 |
| 07.10.2024г. № КУВИ-001/2024-247947392 |                            |                         |                          |
| Кадастровый номер: 78:07:0003010:2032  |                            | Номер этажа (этажей): 2 |                          |

Масштаб 1

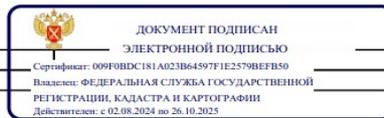
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

|                               |  |                   |
|-------------------------------|--|-------------------|
| полное наименование должности |  | инициалы, фамилия |
|-------------------------------|--|-------------------|



|   |                            |                         |                          |
|---|----------------------------|-------------------------|--------------------------|
| <b>Здание</b>   |                            |                         |                          |
| <b>вид объекта недвижимости</b>   |                            |                         |                          |
| Лист № 22 раздела 8   | Всего листов раздела 8: 66 | Всего разделов: 4       | Всего листов выписки: 73 |
| 07.10.2024г. № КУВИ-001/2024-247947392  |                            |                         |                          |
| Кадастровый номер: 78:07:0003010:2032   |                            | Номер этажа (этажей): 2 |                          |
|  |                            |                         |                          |
| Масштаб 1   |                            |                         |                          |



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

|   |                            |                         |                          |
|---|----------------------------|-------------------------|--------------------------|
| <b>Здание</b>   |                            |                         |                          |
| <b>вид объекта недвижимости</b>   |                            |                         |                          |
| Лист № 23 раздела 8   | Всего листов раздела 8: 66 | Всего разделов: 4       | Всего листов выписки: 73 |
| 07.10.2024г. № КУВИ-001/2024-247947392  |                            |                         |                          |
| Кадастровый номер: 78:07:0003010:2032   |                            | Номер этажа (этажей): 3 |                          |
|  |                            |                         |                          |
| Масштаб 1   |                            |                         |                          |



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

|  |                            |                         |                          |
|--|----------------------------|-------------------------|--------------------------|
| Здание                                 |                            |                         |                          |
| вид объекта недвижимости               |                            |                         |                          |
| Лист № 24 раздела 8                    | Всего листов раздела 8: 66 | Всего разделов: 4       | Всего листов выписки: 73 |
| 07.10.2024г. № КУВИ-001/2024-247947392 |                            |                         |                          |
| Кадастровый номер: 78:07:0003010:2032  |                            | Номер этажа (этажей): 3 |                          |



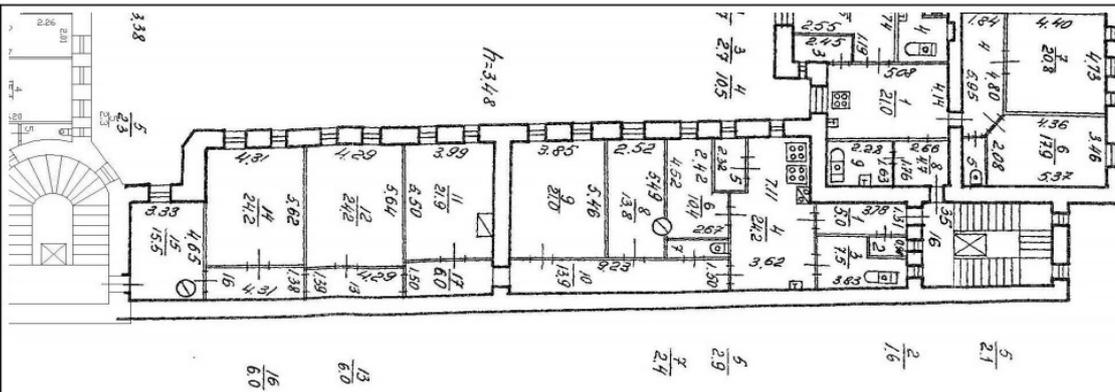
Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

|                               |                   |
|-------------------------------|-------------------|
| полное наименование должности | инициалы, фамилия |
|-------------------------------|-------------------|

|  |                            |                         |                          |
|--|----------------------------|-------------------------|--------------------------|
| Здание                                 |                            |                         |                          |
| вид объекта недвижимости               |                            |                         |                          |
| Лист № 25 раздела 8                    | Всего листов раздела 8: 66 | Всего разделов: 4       | Всего листов выписки: 73 |
| 07.10.2024г. № КУВИ-001/2024-247947392 |                            |                         |                          |
| Кадастровый номер: 78:07:0003010:2032  |                            | Номер этажа (этажей): 3 |                          |



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

|                               |                   |
|-------------------------------|-------------------|
| полное наименование должности | инициалы, фамилия |
|-------------------------------|-------------------|

|   |                            |                         |                          |
|---|----------------------------|-------------------------|--------------------------|
| <b>Здание</b>   |                            |                         |                          |
| вид объекта недвижимости  |                            |                         |                          |
| Лист № 26 раздела 8   | Всего листов раздела 8: 66 | Всего разделов: 4       | Всего листов выписки: 73 |
| 07.10.2024г. № КУВИ-001/2024-247947392  |                            |                         |                          |
| Кадастровый номер: 78:07:0003010:2032   |                            | Номер этажа (этажей): 3 |                          |
|  |                            |                         |                          |
| Масштаб 1   |                            |                         |                          |

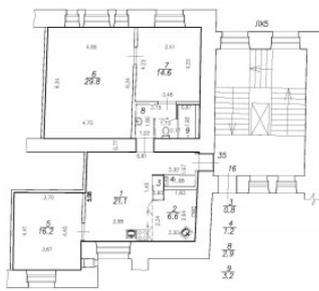


|                               |  |                   |
|-------------------------------|--|-------------------|
| полное наименование должности |  | инициалы, фамилия |
|-------------------------------|--|-------------------|

|   |                            |                         |                          |
|---|----------------------------|-------------------------|--------------------------|
| <b>Здание</b>   |                            |                         |                          |
| вид объекта недвижимости  |                            |                         |                          |
| Лист № 27 раздела 8   | Всего листов раздела 8: 66 | Всего разделов: 4       | Всего листов выписки: 73 |
| 07.10.2024г. № КУВИ-001/2024-247947392  |                            |                         |                          |
| Кадастровый номер: 78:07:0003010:2032   |                            | Номер этажа (этажей): 3 |                          |
|  |                            |                         |                          |
| Масштаб 1   |                            |                         |                          |



|                               |  |                   |
|-------------------------------|--|-------------------|
| полное наименование должности |  | инициалы, фамилия |
|-------------------------------|--|-------------------|

| <b>Здание</b>   |                            |                         |                          |                      |  |                                     |  |  |                         |  |               |  |                        |  |                      |
|---|----------------------------|-------------------------|--------------------------|----------------------|--|-------------------------------------|--|--|-------------------------|--|---------------|--|------------------------|--|----------------------|
| <b>вид объекта недвижимости</b>   |                            |                         |                          |                      |  |                                     |  |  |                         |  |               |  |                        |  |                      |
| Лист № 28 раздела 8   | Всего листов раздела 8: 66 | Всего разделов: 4       | Всего листов выписки: 73 |                      |  |                                     |  |  |                         |  |               |  |                        |  |                      |
| 07.10.2024г. № КУВИ-001/2024-247947392  |                            |                         |                          |                      |  |                                     |  |  |                         |  |               |  |                        |  |                      |
| Кадастровый номер: 78:07:0003010:2032   |                            | Номер этажа (этажей): 3 |                          |                      |  |                                     |  |  |                         |  |               |  |                        |  |                      |
| <p>ПЛАН ЧАСТИ 3 ЭТАЖА</p>  <p>Масштаб 1:100</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th colspan="2">УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ</th> </tr> <tr> <td colspan="2">Часть границы геометрической фигуры</td> </tr> <tr> <td></td> <td>структурная перегородка</td> </tr> <tr> <td></td> <td>стена с окном</td> </tr> <tr> <td></td> <td>отделочная перегородка</td> </tr> <tr> <td></td> <td>стена с перегородкой</td> </tr> </table> |                            |                         |                          | УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ |  | Часть границы геометрической фигуры |  |  | структурная перегородка |  | стена с окном |  | отделочная перегородка |  | стена с перегородкой |
| УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ  |                            |                         |                          |                      |  |                                     |  |  |                         |  |               |  |                        |  |                      |
| Часть границы геометрической фигуры   |                            |                         |                          |                      |  |                                     |  |  |                         |  |               |  |                        |  |                      |
|   | структурная перегородка    |                         |                          |                      |  |                                     |  |  |                         |  |               |  |                        |  |                      |
|   | стена с окном              |                         |                          |                      |  |                                     |  |  |                         |  |               |  |                        |  |                      |
|   | отделочная перегородка     |                         |                          |                      |  |                                     |  |  |                         |  |               |  |                        |  |                      |
|   | стена с перегородкой       |                         |                          |                      |  |                                     |  |  |                         |  |               |  |                        |  |                      |
| Масштаб 1:100   |                            |                         |                          |                      |  |                                     |  |  |                         |  |               |  |                        |  |                      |


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

|                               |  |                   |
|-------------------------------|--|-------------------|
| Полное наименование должности |  | Инициалы, фамилия |
|-------------------------------|--|-------------------|

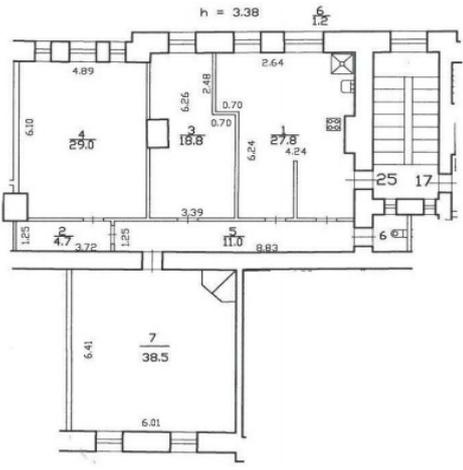
|  |                            |                         |                          |
|--|----------------------------|-------------------------|--------------------------|
| <b>Здание</b>  |                            |                         |                          |
| <b>вид объекта недвижимости</b>  |                            |                         |                          |
| Лист № 29 раздела 8  | Всего листов раздела 8: 66 | Всего разделов: 4       | Всего листов выписки: 73 |
| 07.10.2024г. № КУВИ-001/2024-247947392   |                            |                         |                          |
| Кадастровый номер: 78:07:0003010:2032  |                            | Номер этажа (этажей): 3 |                          |
|  <p>Масштаб 1</p> |                            |                         |                          |
| Масштаб 1  |                            |                         |                          |


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

|                               |  |                   |
|-------------------------------|--|-------------------|
| Полное наименование должности |  | Инициалы, фамилия |
|-------------------------------|--|-------------------|

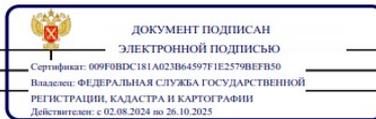
|   |                            |                         |                          |
|---|----------------------------|-------------------------|--------------------------|
| <b>Здание</b>   |                            |                         |                          |
| <b>вид объекта недвижимости</b>   |                            |                         |                          |
| Лист № 30 раздела 8   | Всего листов раздела 8: 66 | Всего разделов: 4       | Всего листов выписки: 73 |
| 07.10.2024г. № КУВИ-001/2024-247947392  |                            |                         |                          |
| Кадастровый номер: 78:07:0003010:2032   |                            | Номер этажа (этажей): 3 |                          |
|  |                            |                         |                          |
| Масштаб 1   |                            |                         |                          |

|                               |  |                   |  |
|-------------------------------|--|-------------------|--|
|                               |  <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br/>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50<br/>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br/>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br/>Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025</p> |                   |  |
| полное наименование должности |  | инициалы, фамилия |  |

|   |                            |                         |                          |
|---|----------------------------|-------------------------|--------------------------|
| <b>Здание</b>   |                            |                         |                          |
| <b>вид объекта недвижимости</b>   |                            |                         |                          |
| Лист № 31 раздела 8   | Всего листов раздела 8: 66 | Всего разделов: 4       | Всего листов выписки: 73 |
| 07.10.2024г. № КУВИ-001/2024-247947392  |                            |                         |                          |
| Кадастровый номер: 78:07:0003010:2032   |                            | Номер этажа (этажей): 3 |                          |
|  |                            |                         |                          |
| Масштаб 1   |                            |                         |                          |

|                               |   |                   |  |
|-------------------------------|---|-------------------|--|
|                               |  <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br/>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50<br/>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br/>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br/>Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025</p> |                   |  |
| полное наименование должности |   | инициалы, фамилия |  |

|   |                            |                         |                          |
|---|----------------------------|-------------------------|--------------------------|
| <b>Здание</b>   |                            |                         |                          |
| <b>вид объекта недвижимости</b>   |                            |                         |                          |
| Лист № 32 раздела 8   | Всего листов раздела 8: 66 | Всего разделов: 4       | Всего листов выписки: 73 |
| 07.10.2024г. № КУВИ-001/2024-247947392  |                            |                         |                          |
| Кадастровый номер: 78:07:0003010:2032   |                            | Номер этажа (этажей): 3 |                          |
|  |                            |                         |                          |
|  |                            |                         |                          |
| Масштаб 1   |                            |                         |                          |



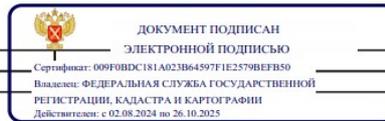
|                               |  |                   |
|-------------------------------|--|-------------------|
| ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ |  | ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ |
|-------------------------------|--|-------------------|

|   |                            |                         |                          |
|---|----------------------------|-------------------------|--------------------------|
| <b>Здание</b>   |                            |                         |                          |
| <b>вид объекта недвижимости</b>   |                            |                         |                          |
| Лист № 33 раздела 8   | Всего листов раздела 8: 66 | Всего разделов: 4       | Всего листов выписки: 73 |
| 07.10.2024г. № КУВИ-001/2024-247947392  |                            |                         |                          |
| Кадастровый номер: 78:07:0003010:2032   |                            | Номер этажа (этажей): 4 |                          |
| <p>План 4 этажа</p>  |                            |                         |                          |
|                      |                            |                         |                          |
| Масштаб 1   |                            |                         |                          |



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

|   |                            |                         |                          |
|---|----------------------------|-------------------------|--------------------------|
| <b>Здание</b>   |                            |                         |                          |
| <b>вид объекта недвижимости</b>   |                            |                         |                          |
| Лист № 34 раздела 8   | Всего листов раздела 8: 66 | Всего разделов: 4       | Всего листов выписки: 73 |
| 07.10.2024г. № КУВИ-001/2024-247947392  |                            |                         |                          |
| Кадастровый номер: 78:07:0003010:2032   |                            | Номер этажа (этажей): 4 |                          |
| <p>План 4 этажа</p>  |                            |                         |                          |
| Масштаб 1   |                            |                         |                          |



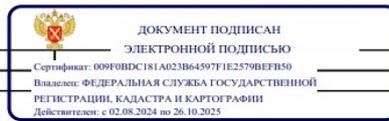
|                               |  |                   |
|-------------------------------|--|-------------------|
| полное наименование должности |  | инициалы, фамилия |
|-------------------------------|--|-------------------|

|   |                            |                         |                          |
|---|----------------------------|-------------------------|--------------------------|
| <b>Здание</b>   |                            |                         |                          |
| <b>вид объекта недвижимости</b>   |                            |                         |                          |
| Лист № 35 раздела 8   | Всего листов раздела 8: 66 | Всего разделов: 4       | Всего листов выписки: 73 |
| 07.10.2024г. № КУВИ-001/2024-247947392  |                            |                         |                          |
| Кадастровый номер: 78:07:0003010:2032   |                            | Номер этажа (этажей): 4 |                          |
| <p>План 4 этажа</p>  |                            |                         |                          |
| Масштаб 1   |                            |                         |                          |



|                               |  |                   |
|-------------------------------|--|-------------------|
| полное наименование должности |  | инициалы, фамилия |
|-------------------------------|--|-------------------|

|   |                            |                                       |                          |
|---|----------------------------|---------------------------------------|--------------------------|
| <b>Здание</b>   |                            |                                       |                          |
| <b>вид объекта недвижимости</b>   |                            |                                       |                          |
| Лист № 36 раздела 8   | Всего листов раздела 8: 66 | Всего разделов: 4                     | Всего листов выписки: 73 |
| 07.10.2024г. № КУВИ-001/2024-247947392  |                            | Кадастровый номер: 78:07:0003010:2032 |                          |
|   |                            | Номер этажа (этажей): 4               |                          |
| План 4 этажа  |                            |                                       |                          |
|  |                            |                                       |                          |
| Масштаб 1   |                            |                                       |                          |



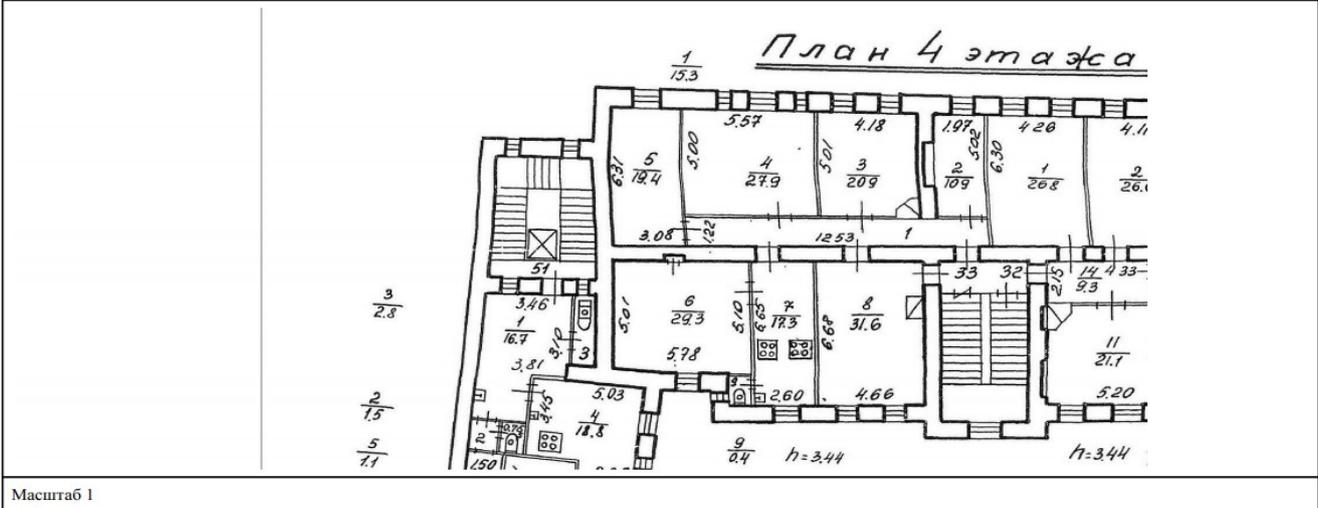
|                               |  |                   |
|-------------------------------|--|-------------------|
| полное наименование должности |  | инициалы, фамилия |
|-------------------------------|--|-------------------|

|   |                            |                                       |                          |
|---|----------------------------|---------------------------------------|--------------------------|
| <b>Здание</b>   |                            |                                       |                          |
| <b>вид объекта недвижимости</b>   |                            |                                       |                          |
| Лист № 37 раздела 8   | Всего листов раздела 8: 66 | Всего разделов: 4                     | Всего листов выписки: 73 |
| 07.10.2024г. № КУВИ-001/2024-247947392  |                            | Кадастровый номер: 78:07:0003010:2032 |                          |
|   |                            | Номер этажа (этажей): 4               |                          |
| План 4 этажа  |                            |                                       |                          |
|  |                            |                                       |                          |
| Масштаб 1   |                            |                                       |                          |



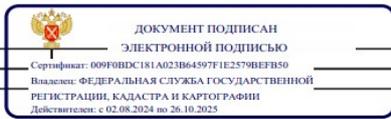
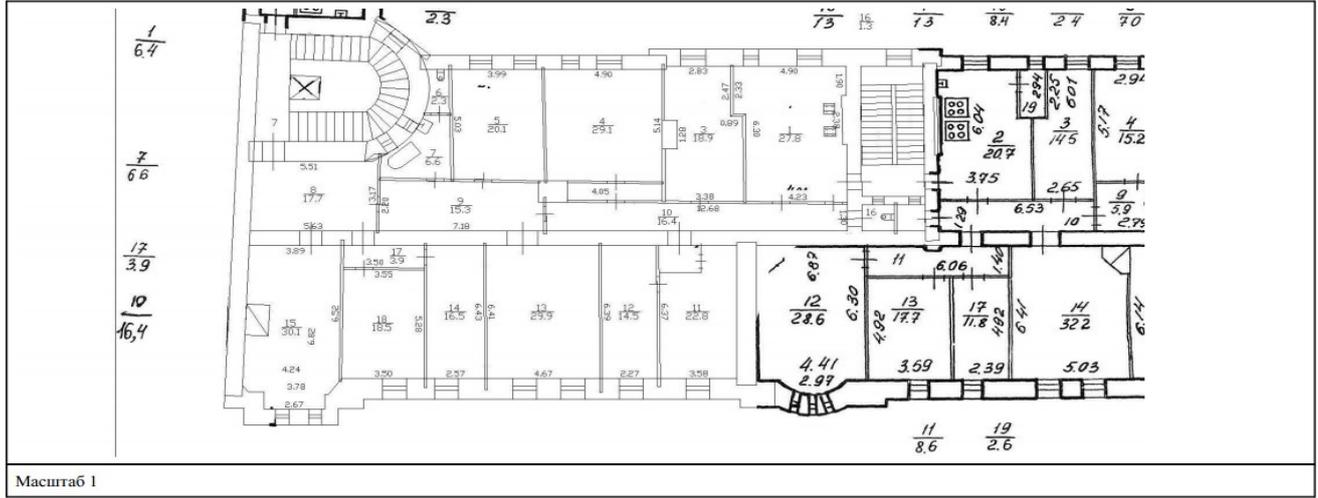
|                               |  |                   |
|-------------------------------|--|-------------------|
| полное наименование должности |  | инициалы, фамилия |
|-------------------------------|--|-------------------|

|  |                            |                         |                          |
|--|----------------------------|-------------------------|--------------------------|
| Здание<br>вид объекта недвижимости     |                            |                         |                          |
| Лист № 38 раздела 8                    | Всего листов раздела 8: 66 | Всего разделов: 4       | Всего листов выписки: 73 |
| 07.10.2024г. № КУВИ-001/2024-247947392 |                            |                         |                          |
| Кадастровый номер: 78:07:0003010:2032  |                            | Номер этажа (этажей): 4 |                          |

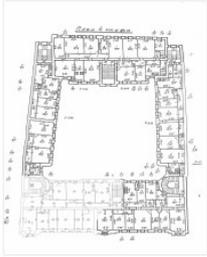


|                               |                   |
|-------------------------------|-------------------|
| ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ | ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ |
|-------------------------------|-------------------|

|  |                            |                         |                          |
|--|----------------------------|-------------------------|--------------------------|
| Здание<br>вид объекта недвижимости     |                            |                         |                          |
| Лист № 39 раздела 8                    | Всего листов раздела 8: 66 | Всего разделов: 4       | Всего листов выписки: 73 |
| 07.10.2024г. № КУВИ-001/2024-247947392 |                            |                         |                          |
| Кадастровый номер: 78:07:0003010:2032  |                            | Номер этажа (этажей): 4 |                          |



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

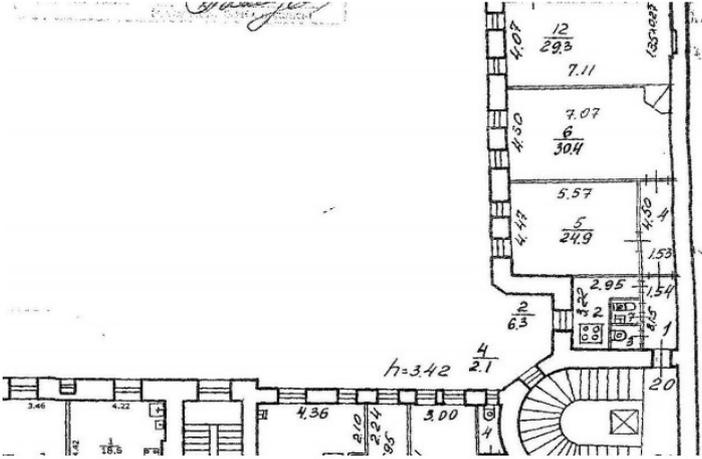
|   |                            |                         |                          |
|---|----------------------------|-------------------------|--------------------------|
| Здание<br>вид объекта недвижимости  |                            |                         |                          |
| Лист № 40 раздела 8   | Всего листов раздела 8: 66 | Всего разделов: 4       | Всего листов выписки: 73 |
| 07.10.2024г. № КУВИ-001/2024-247947392  |                            |                         |                          |
| Кадастровый номер: 78:07:0003010:2032   |                            | Номер этажа (этажей): 4 |                          |
| План 4 этажа  |                            |                         |                          |
|  |                            |                         |                          |
|  |                            |                         |                          |
| Масштаб 1   |                            |                         |                          |



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

|                               |                   |
|-------------------------------|-------------------|
|                               |                   |
| ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ | инициалы, фамилия |

|   |                            |                         |                          |
|---|----------------------------|-------------------------|--------------------------|
| Здание<br>вид объекта недвижимости  |                            |                         |                          |
| Лист № 41 раздела 8   | Всего листов раздела 8: 66 | Всего разделов: 4       | Всего листов выписки: 73 |
| 07.10.2024г. № КУВИ-001/2024-247947392  |                            |                         |                          |
| Кадастровый номер: 78:07:0003010:2032   |                            | Номер этажа (этажей): 5 |                          |
|  |                            |                         |                          |
| Масштаб 1   |                            |                         |                          |



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

|                               |                   |
|-------------------------------|-------------------|
|                               |                   |
| ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ | инициалы, фамилия |

|   |                            |                         |                          |
|---|----------------------------|-------------------------|--------------------------|
| <b>Здание</b>   |                            |                         |                          |
| <b>вид объекта недвижимости</b>   |                            |                         |                          |
| Лист № 42 раздела 8   | Всего листов раздела 8: 66 | Всего разделов: 4       | Всего листов выписки: 73 |
| 07.10.2024г. № КУВИ-001/2024-247947392  |                            |                         |                          |
| Кадастровый номер: 78:07:0003010:2032   |                            | Номер этажа (этажей): 5 |                          |
|  |                            |                         |                          |
| Масштаб 1   |                            |                         |                          |



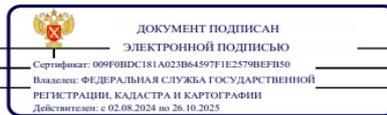
|                               |                   |
|-------------------------------|-------------------|
| полное наименование должности | инициалы, фамилия |
|-------------------------------|-------------------|

|   |                            |                         |                          |
|---|----------------------------|-------------------------|--------------------------|
| <b>Здание</b>   |                            |                         |                          |
| <b>вид объекта недвижимости</b>   |                            |                         |                          |
| Лист № 43 раздела 8   | Всего листов раздела 8: 66 | Всего разделов: 4       | Всего листов выписки: 73 |
| 07.10.2024г. № КУВИ-001/2024-247947392  |                            |                         |                          |
| Кадастровый номер: 78:07:0003010:2032   |                            | Номер этажа (этажей): 5 |                          |
|  |                            |                         |                          |
| Масштаб 1   |                            |                         |                          |

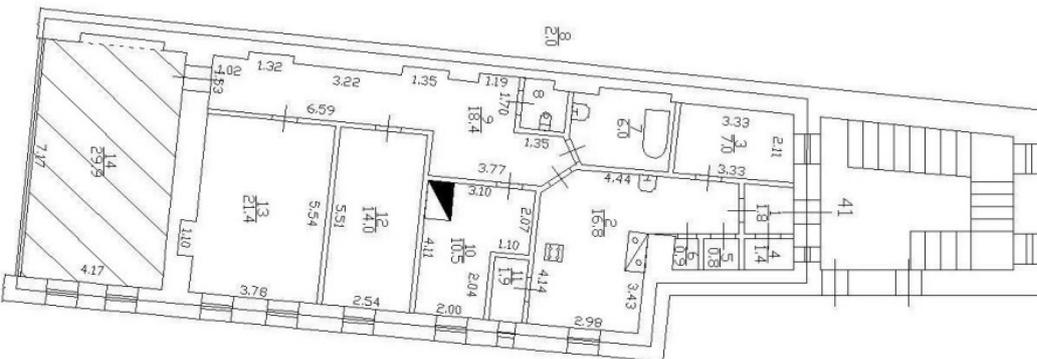


|                               |                   |
|-------------------------------|-------------------|
| полное наименование должности | инициалы, фамилия |
|-------------------------------|-------------------|

|   |                            |                         |                          |
|---|----------------------------|-------------------------|--------------------------|
| Здание  |                            |                         |                          |
| вид объекта недвижимости  |                            |                         |                          |
| Лист № 44 раздела 8   | Всего листов раздела 8: 66 | Всего разделов: 4       | Всего листов выписки: 73 |
| 07.10.2024г. № КУВИ-001/2024-247947392  |                            |                         |                          |
| Кадастровый номер: 78:07:0003010:2032   |                            | Номер этажа (этажей): 5 |                          |
|  |                            |                         |                          |
| Масштаб 1   |                            |                         |                          |



|                               |                   |
|-------------------------------|-------------------|
| полное наименование должности | инициалы, фамилия |
|-------------------------------|-------------------|

|  |                            |                         |                          |
|--|----------------------------|-------------------------|--------------------------|
| Здание   |                            |                         |                          |
| вид объекта недвижимости   |                            |                         |                          |
| Лист № 45 раздела 8  | Всего листов раздела 8: 66 | Всего разделов: 4       | Всего листов выписки: 73 |
| 07.10.2024г. № КУВИ-001/2024-247947392   |                            |                         |                          |
| Кадастровый номер: 78:07:0003010:2032  |                            | Номер этажа (этажей): 5 |                          |
|  |                            |                         |                          |
| Масштаб 1  |                            |                         |                          |



|                               |                   |
|-------------------------------|-------------------|
| полное наименование должности | инициалы, фамилия |
|-------------------------------|-------------------|

|  |                            |                         |                          |
|--|----------------------------|-------------------------|--------------------------|
| Здание<br>вид объекта недвижимости     |                            |                         |                          |
| Лист № 46 раздела 8                    | Всего листов раздела 8: 66 | Всего разделов: 4       | Всего листов выписки: 73 |
| 07.10.2024г. № КУВИ-001/2024-247947392 |                            |                         |                          |
| Кадастровый номер: 78:07:0003010:2032  |                            | Номер этажа (этажей): 5 |                          |

Масштаб 1



|                               |                   |
|-------------------------------|-------------------|
| Полное наименование должности | Инициалы, фамилия |
|-------------------------------|-------------------|

|  |                            |                         |                          |
|--|----------------------------|-------------------------|--------------------------|
| Здание<br>вид объекта недвижимости     |                            |                         |                          |
| Лист № 47 раздела 8                    | Всего листов раздела 8: 66 | Всего разделов: 4       | Всего листов выписки: 73 |
| 07.10.2024г. № КУВИ-001/2024-247947392 |                            |                         |                          |
| Кадастровый номер: 78:07:0003010:2032  |                            | Номер этажа (этажей): 5 |                          |

Масштаб 1



|                               |                   |
|-------------------------------|-------------------|
| Полное наименование должности | Инициалы, фамилия |
|-------------------------------|-------------------|

|   |                            |                         |                          |
|---|----------------------------|-------------------------|--------------------------|
| Здание  |                            |                         |                          |
| вид объекта недвижимости  |                            |                         |                          |
| Лист № 48 раздела 8   | Всего листов раздела 8: 66 | Всего разделов: 4       | Всего листов выписки: 73 |
| 07.10.2024г. № КУВИ-001/2024-247947392  |                            |                         |                          |
| Кадастровый номер: 78:07:0003010:2032   |                            | Номер этажа (этажей): 5 |                          |
|  |                            |                         |                          |
| Масштаб 1   |                            |                         |                          |



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

|                               |  |                   |
|-------------------------------|--|-------------------|
| ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ |  | инициалы, фамилия |
|-------------------------------|--|-------------------|

|   |                            |                         |                          |
|---|----------------------------|-------------------------|--------------------------|
| Здание  |                            |                         |                          |
| вид объекта недвижимости  |                            |                         |                          |
| Лист № 49 раздела 8   | Всего листов раздела 8: 66 | Всего разделов: 4       | Всего листов выписки: 73 |
| 07.10.2024г. № КУВИ-001/2024-247947392  |                            |                         |                          |
| Кадастровый номер: 78:07:0003010:2032   |                            | Номер этажа (этажей): 5 |                          |
|  |                            |                         |                          |
| Масштаб 1   |                            |                         |                          |

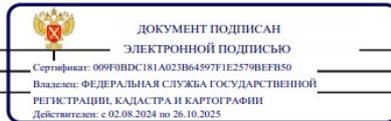


ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

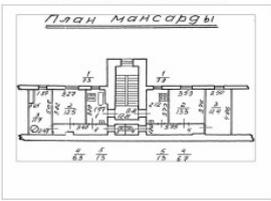
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50  
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

|                               |  |                   |
|-------------------------------|--|-------------------|
| ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ |  | инициалы, фамилия |
|-------------------------------|--|-------------------|

|   |                            |                         |                          |
|---|----------------------------|-------------------------|--------------------------|
| <b>Здание</b>   |                            |                         |                          |
| вид объекта недвижимости  |                            |                         |                          |
| Лист № 50 раздела 8   | Всего листов раздела 8: 66 | Всего разделов: 4       | Всего листов выписки: 73 |
| 07.10.2024г. № КУВИ-001/2024-247947392  |                            |                         |                          |
| Кадастровый номер: 78:07:0003010:2032   |                            | Номер этажа (этажей): 5 |                          |
|  |                            |                         |                          |
| Масштаб 1   |                            |                         |                          |

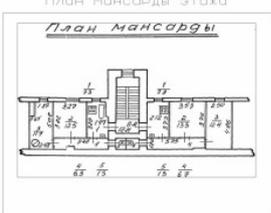


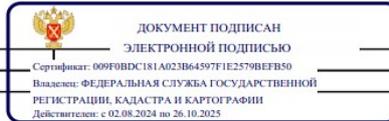
|                               |                   |
|-------------------------------|-------------------|
| полное наименование должности | инициалы, фамилия |
|-------------------------------|-------------------|

|  |                            |                                |                          |
|--|----------------------------|--------------------------------|--------------------------|
| <b>Здание</b>  |                            |                                |                          |
| вид объекта недвижимости   |                            |                                |                          |
| Лист № 51 раздела 8  | Всего листов раздела 8: 66 | Всего разделов: 4              | Всего листов выписки: 73 |
| 07.10.2024г. № КУВИ-001/2024-247947392   |                            |                                |                          |
| Кадастровый номер: 78:07:0003010:2032  |                            | Номер этажа (этажей): мансарда |                          |
| <p>План мансарды этажа</p>  |                            |                                |                          |
| Масштаб 1  |                            |                                |                          |



|                               |                   |
|-------------------------------|-------------------|
| полное наименование должности | инициалы, фамилия |
|-------------------------------|-------------------|

|  |                            |                                |                          |
|--|----------------------------|--------------------------------|--------------------------|
| <b>Здание</b>  |                            |                                |                          |
| <b>вид объекта недвижимости</b>  |                            |                                |                          |
| Лист № 52 раздела 8  | Всего листов раздела 8: 66 | Всего разделов: 4              | Всего листов выписки: 73 |
| 07.10.2024г. № КУВИ-001/2024-247947392   |                            |                                |                          |
| Кадастровый номер: 78:07:0003010:2032  |                            | Номер этажа (этажей): мансарда |                          |
| <p>План мансарды этажа</p>  |                            |                                |                          |
| Масштаб 1  |                            |                                |                          |



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

|   |                            |                              |                          |
|---|----------------------------|------------------------------|--------------------------|
| <b>Здание</b>   |                            |                              |                          |
| <b>вид объекта недвижимости</b>   |                            |                              |                          |
| Лист № 53 раздела 8   | Всего листов раздела 8: 66 | Всего разделов: 4            | Всего листов выписки: 73 |
| 07.10.2024г. № КУВИ-001/2024-247947392  |                            |                              |                          |
| Кадастровый номер: 78:07:0003010:2032   |                            | Номер этажа (этажей): подвал |                          |
| <p>План подвала этажа</p>  |                            |                              |                          |
| Масштаб 1   |                            |                              |                          |



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

|   |                            |                         |                          |
|---|----------------------------|-------------------------|--------------------------|
| <b>Здание</b>   |                            |                         |                          |
| <b>вид объекта недвижимости</b>   |                            |                         |                          |
| Лист № 54 раздела 8   | Всего листов раздела 8: 66 | Всего разделов: 4       | Всего листов выписки: 73 |
| 07.10.2024г. № КУВИ-001/2024-247947392  |                            |                         |                          |
| Кадастровый номер: 78:07:0003010:2032   |                            | Номер этажа (этажей): 5 |                          |
|  |                            |                         |                          |
| Масштаб 1   |                            |                         |                          |

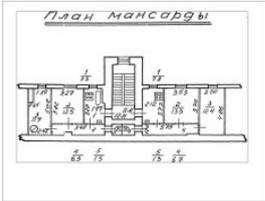


|                               |                   |
|-------------------------------|-------------------|
| полное наименование должности | инициалы, фамилия |
|-------------------------------|-------------------|

|  |                            |                                |                          |
|--|----------------------------|--------------------------------|--------------------------|
| <b>Здание</b>  |                            |                                |                          |
| <b>вид объекта недвижимости</b>  |                            |                                |                          |
| Лист № 55 раздела 8  | Всего листов раздела 8: 66 | Всего разделов: 4              | Всего листов выписки: 73 |
| 07.10.2024г. № КУВИ-001/2024-247947392   |                            |                                |                          |
| Кадастровый номер: 78:07:0003010:2032  |                            | Номер этажа (этажей): мансарда |                          |
| <p>План мансарды этажа</p>  |                            |                                |                          |
| Масштаб 1  |                            |                                |                          |

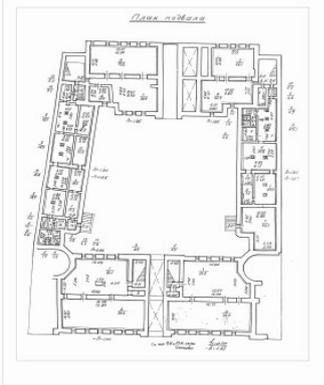


|                               |                   |
|-------------------------------|-------------------|
| полное наименование должности | инициалы, фамилия |
|-------------------------------|-------------------|

|  |                            |                                |                          |
|--|----------------------------|--------------------------------|--------------------------|
| <b>Здание</b>  |                            |                                |                          |
| <b>вид объекта недвижимости</b>  |                            |                                |                          |
| Лист № 56 раздела 8  | Всего листов раздела 8: 66 | Всего разделов: 4              | Всего листов выписки: 73 |
| 07.10.2024г. № КУВИ-001/2024-247947392   |                            |                                |                          |
| Кадастровый номер: 78:07:0003010:2032  |                            | Номер этажа (этажей): мансарда |                          |
| <p>План мансарды этажа</p>  |                            |                                |                          |
| Масштаб 1  |                            |                                |                          |



|                               |  |                   |
|-------------------------------|--|-------------------|
| полное наименование должности |  | инициалы, фамилия |
|-------------------------------|--|-------------------|

|   |                            |                              |                          |
|---|----------------------------|------------------------------|--------------------------|
| <b>Здание</b>   |                            |                              |                          |
| <b>вид объекта недвижимости</b>   |                            |                              |                          |
| Лист № 57 раздела 8   | Всего листов раздела 8: 66 | Всего разделов: 4            | Всего листов выписки: 73 |
| 07.10.2024г. № КУВИ-001/2024-247947392  |                            |                              |                          |
| Кадастровый номер: 78:07:0003010:2032   |                            | Номер этажа (этажей): подвал |                          |
| <p>План подвала этажа</p>  |                            |                              |                          |
| Масштаб 1   |                            |                              |                          |



|                               |  |                   |
|-------------------------------|--|-------------------|
| полное наименование должности |  | инициалы, фамилия |
|-------------------------------|--|-------------------|

|   |                            |                         |                          |
|---|----------------------------|-------------------------|--------------------------|
| <b>Здание</b>   |                            |                         |                          |
| <b>вид объекта недвижимости</b>   |                            |                         |                          |
| Лист № 58 раздела 8   | Всего листов раздела 8: 66 | Всего разделов: 4       | Всего листов выписки: 73 |
| 07.10.2024г. № КУВИ-001/2024-247947392  |                            |                         |                          |
| Кадастровый номер: 78:07:0003010:2032   |                            | Номер этажа (этажей): 1 |                          |
|  |                            |                         |                          |
| Масштаб 1   |                            |                         |                          |

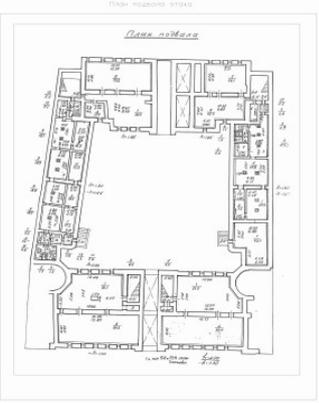
|   |  |
|---|--|
|  | ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ<br>Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50<br>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br>Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025 |
|---|--|

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

|   |                            |                              |                          |
|---|----------------------------|------------------------------|--------------------------|
| <b>Здание</b>   |                            |                              |                          |
| <b>вид объекта недвижимости</b>   |                            |                              |                          |
| Лист № 59 раздела 8   | Всего листов раздела 8: 66 | Всего разделов: 4            | Всего листов выписки: 73 |
| 07.10.2024г. № КУВИ-001/2024-247947392  |                            |                              |                          |
| Кадастровый номер: 78:07:0003010:2032   |                            | Номер этажа (этажей): подвал |                          |
|  |                            |                              |                          |
| Масштаб 1   |                            |                              |                          |

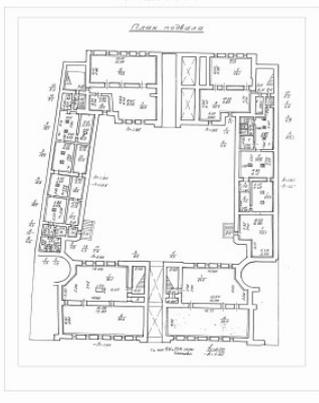
|   |  |
|---|--|
|  | ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ<br>Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50<br>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br>Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025 |
|---|--|

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

|   |                            |                              |                          |
|---|----------------------------|------------------------------|--------------------------|
| Здание  |                            |                              |                          |
| вид объекта недвижимости  |                            |                              |                          |
| Лист № 60 раздела 8   | Всего листов раздела 8: 66 | Всего разделов: 4            | Всего листов выписки: 73 |
| 07.10.2024г. № КУВИ-001/2024-247947392  |                            |                              |                          |
| Кадастровый номер: 78:07:0003010:2032   |                            | Номер этажа (этажей): подвал |                          |
|  |                            |                              |                          |
| Масштаб 1   |                            |                              |                          |

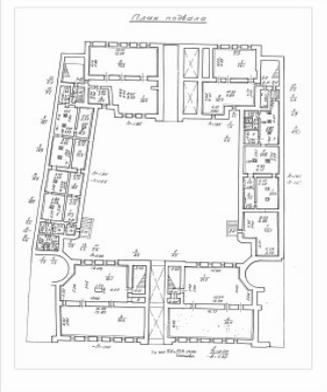
|   |  |
|---|--|
|  | ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ<br>Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50<br>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br>Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025 |
|---|--|

|                               |                   |
|-------------------------------|-------------------|
| полное наименование должности | инициалы, фамилия |
|-------------------------------|-------------------|

|   |                            |                              |                          |
|---|----------------------------|------------------------------|--------------------------|
| Здание  |                            |                              |                          |
| вид объекта недвижимости  |                            |                              |                          |
| Лист № 61 раздела 8   | Всего листов раздела 8: 66 | Всего разделов: 4            | Всего листов выписки: 73 |
| 07.10.2024г. № КУВИ-001/2024-247947392  |                            |                              |                          |
| Кадастровый номер: 78:07:0003010:2032   |                            | Номер этажа (этажей): подвал |                          |
|  |                            |                              |                          |
| Масштаб 1   |                            |                              |                          |

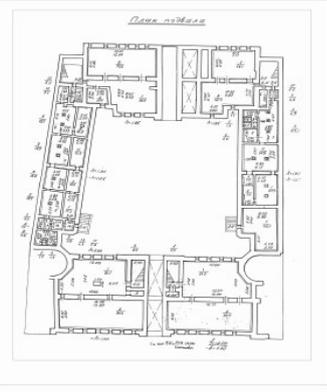
|   |  |
|---|--|
|  | ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ<br>Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50<br>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br>Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025 |
|---|--|

|                               |                   |
|-------------------------------|-------------------|
| полное наименование должности | инициалы, фамилия |
|-------------------------------|-------------------|

|   |                            |                              |                          |
|---|----------------------------|------------------------------|--------------------------|
| Здание  |                            |                              |                          |
| вид объекта недвижимости  |                            |                              |                          |
| Лист № 62 раздела 8   | Всего листов раздела 8: 66 | Всего разделов: 4            | Всего листов выписки: 73 |
| 07.10.2024г. № КУВИ-001/2024-247947392  |                            |                              |                          |
| Кадастровый номер: 78:07:0003010:2032   |                            | Номер этажа (этажей): подвал |                          |
|  |                            |                              |                          |
| Масштаб 1   |                            |                              |                          |

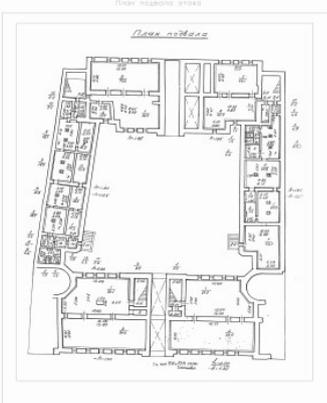


|                               |                   |
|-------------------------------|-------------------|
| полное наименование должности | инициалы, фамилия |
|-------------------------------|-------------------|

|   |                            |                              |                          |
|---|----------------------------|------------------------------|--------------------------|
| Здание  |                            |                              |                          |
| вид объекта недвижимости  |                            |                              |                          |
| Лист № 63 раздела 8   | Всего листов раздела 8: 66 | Всего разделов: 4            | Всего листов выписки: 73 |
| 07.10.2024г. № КУВИ-001/2024-247947392  |                            |                              |                          |
| Кадастровый номер: 78:07:0003010:2032   |                            | Номер этажа (этажей): подвал |                          |
|  |                            |                              |                          |
| Масштаб 1   |                            |                              |                          |

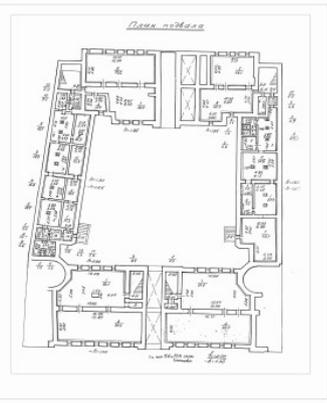


|                               |                   |
|-------------------------------|-------------------|
| полное наименование должности | инициалы, фамилия |
|-------------------------------|-------------------|

|   |                            |                              |                          |
|---|----------------------------|------------------------------|--------------------------|
| <b>Здание</b>   |                            |                              |                          |
| <b>вид объекта недвижимости</b>   |                            |                              |                          |
| Лист № 64 раздела 8   | Всего листов раздела 8: 66 | Всего разделов: 4            | Всего листов выписки: 73 |
| 07.10.2024г. № КУВИ-001/2024-247947392  |                            |                              |                          |
| Кадастровый номер: 78:07:0003010:2032   |                            | Номер этажа (этажей): подвал |                          |
|  |                            |                              |                          |
| Масштаб 1   |                            |                              |                          |



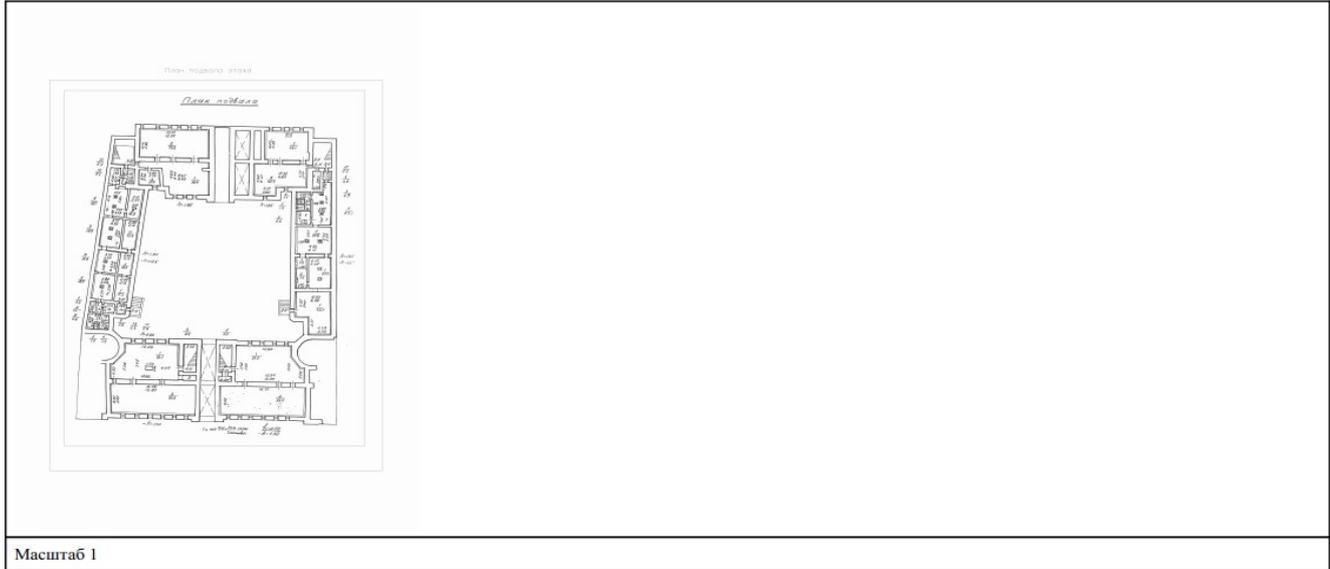
|                               |                   |
|-------------------------------|-------------------|
| ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ | ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ |
|-------------------------------|-------------------|

|   |                            |                              |                          |
|---|----------------------------|------------------------------|--------------------------|
| <b>Здание</b>   |                            |                              |                          |
| <b>вид объекта недвижимости</b>   |                            |                              |                          |
| Лист № 65 раздела 8   | Всего листов раздела 8: 66 | Всего разделов: 4            | Всего листов выписки: 73 |
| 07.10.2024г. № КУВИ-001/2024-247947392  |                            |                              |                          |
| Кадастровый номер: 78:07:0003010:2032   |                            | Номер этажа (этажей): подвал |                          |
|  |                            |                              |                          |
| Масштаб 1   |                            |                              |                          |



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

|  |                            |                              |                          |
|--|----------------------------|------------------------------|--------------------------|
| Здание                                 |                            |                              |                          |
| вид объекта недвижимости               |                            |                              |                          |
| Лист № 66 раздела 8                    | Всего листов раздела 8: 66 | Всего разделов: 4            | Всего листов выписки: 73 |
| 07.10.2024г. № КУВИ-001/2024-247947392 |                            |                              |                          |
| Кадастровый номер: 78:07:0003010:2032  |                            | Номер этажа (этажей): подвал |                          |



|                               |  |  |
|-------------------------------|--|--|
|                               |  <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br/>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50<br/>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br/>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br/>Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025</p> |  |
| ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ | ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ  |  |

**Приложение № 8**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А. Шульца», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Куйбышева, д. 22, лит. А – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А. Шульца», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Куйбышева, д. 22, лит. А – установка мемориальной доски», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024 г., шифр: 14/24, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**КОПИЯ ТЕХНИЧЕСКОГО ПАСПОРТА НА ЖИЛОЙ ДОМ №22 ЛИТ. А  
ПО УЛИЦЕ КУЙБЫШЕВА, САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ПЕТРОГРАДСКИЙ Р-ОН  
ПО СОСТОЯНИЮ НА 2007;**

**КОПИЯ ПЛАНА ПИБ: СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН УЧАСТКА;**

**КОПИЯ ВЫПИСКИ ИЗ ИНВЕНТАРНОГО ДЕЛА О ТЕХНИЧЕСКИХ ХА-  
РАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТА ОТ 01.11.17 № 18/8359  
ПО СОСТОЯНИЮ НА 1971.**

# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом № 22 литера А  
по улице Куйбышева  
город Санкт-Петербург район Петроградский

кварт. № 10  
инвент. № 19  
шифр \_\_\_\_\_  
(фонд) \_\_\_\_\_

По состоянию на 2007 г.

## I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Владелец \_\_\_\_\_  
Серия, тип проекта \_\_\_\_\_  
Год постройки 1901 переоборудовано \_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_ году  
Год последнего капитального ремонта 1954-1956 надстроено \_\_\_\_\_  
выборочный \_\_\_\_\_  
Число этажей 5 (в том числе мансарда), подвал \_\_\_\_\_  
Кроме того имеется: \_\_\_\_\_  
Число лестниц 7 их уборочная общая площадь 756.0 кв.м.  
Уборочная общая площадь мест общего пользования \_\_\_\_\_ кв.м.  
Средняя внутрен. высота помещений 3.40 м. Объем 40641 куб.м.  
Общая площадь дома 7131.8 кв.м.  
Кроме того приведенная площадь лоджий, балконов, террас и т.п. \_\_\_\_\_ кв.м.  
Жилые помещения: общая площадь 6152.0 кв.м.  
в т.ч. жилой площади 3927.9 кв.м.  
Средняя площадь квартиры 77.0 кв.м.  
Кроме того, необорудованные части: подвал есть чердак есть кв.м.

## РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ

| Жилая площадь находится | Количество   |             | Жилая площадь | Текущие изменения |             |               |              |             |               |    |
|-------------------------|--------------|-------------|---------------|-------------------|-------------|---------------|--------------|-------------|---------------|----|
|                         | жилых кварт. | жилых комн. |               | Количество        |             | Жилая площадь | Количество   |             | Жилая площадь |    |
|                         |              |             |               | жилых кварт.      | жилых комн. |               | жилых кварт. | жилых комн. |               |    |
| 1                       | 2            | 3           | 4             | 5                 | 6           | 7             | 8            | 9           | 10            | 11 |
| 1 В квартирах           |              | <u>51</u>   | <u>190</u>    | <u>3927.9</u>     |             |               |              |             |               |    |
| 2 В помещ. кор. сист.   |              |             |               |                   |             |               |              |             |               |    |
| 3 В общежитиях          |              |             |               |                   |             |               |              |             |               |    |

Из общего числа жилой площади находится

|                |          |          |             |  |  |  |  |  |  |
|----------------|----------|----------|-------------|--|--|--|--|--|--|
| а. в мансардах | <u>2</u> | <u>4</u> | <u>75.2</u> |  |  |  |  |  |  |
| б. в подвалах  |          |          |             |  |  |  |  |  |  |

ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ  
05.09.2007 г. Кулиженко  
(дата) (И.О. исполнителя)

## Распределение квартир по числу комнат (без общежит. и коридорн. системы)

| № п/п | Квартиры              | Число квартир | Их жилая площадь | Текущие изменения |                  |               |                  |
|-------|-----------------------|---------------|------------------|-------------------|------------------|---------------|------------------|
|       |                       |               |                  | Число квартир     | Их жилая площадь | Число квартир | Их жилая площадь |
| 1     | Однокомнатные         | <u>6</u>      | <u>128.3</u>     |                   |                  |               |                  |
| 2     | Двухкомнатные         | <u>15</u>     | <u>642.0</u>     |                   |                  |               |                  |
| 3     | Трехкомнатные         | <u>9</u>      | <u>604.2</u>     |                   |                  |               |                  |
| 4     | Четырехкомнатные      | <u>3</u>      | <u>217.7</u>     |                   |                  |               |                  |
| 5     | Пятикомнатные         | <u>8</u>      | <u>774.6</u>     |                   |                  |               |                  |
| 6     | Шестикомнатные        | <u>4</u>      | <u>503.1</u>     |                   |                  |               |                  |
| 7     | В семь и более комнат | <u>6</u>      | <u>1058.0</u>    |                   |                  |               |                  |
|       | ВСЕГО:                | <u>51</u>     | <u>3927.9</u>    |                   |                  |               |                  |

19.02.2023 10:11

**НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ:** По состоянию на 2007 г.

| №№ по порядку | Классификация помещений | Номер помещения | Общая площадь | площадь балконов и т.д. с учетом | Текущие изменения |    |
|---------------|-------------------------|-----------------|---------------|----------------------------------|-------------------|----|
|               |                         |                 |               |                                  | Общая площадь     |    |
| 1             | 2                       | 3               | 5             | 7                                | 9                 | 11 |
| 1             | Жил. и нежил. пом.      |                 |               |                                  |                   |    |
| 2             | Торговая                |                 |               |                                  |                   |    |
| 3             | Производственная        |                 |               |                                  |                   |    |
| 4             | Складская               |                 |               |                                  |                   |    |
| 5             | Бытового обслуживания   |                 |               |                                  |                   |    |
| 6             | Учрежденческая          |                 |               |                                  |                   |    |
| 7             | Общ.питание             |                 |               |                                  |                   |    |
| 8             | Автостоянка             |                 |               |                                  |                   |    |
| 9             | Школьная                |                 |               |                                  |                   |    |
| 10            | Учебно-научная          |                 |               |                                  |                   |    |
| 11            | Леч.-санитарная         |                 |               |                                  |                   |    |
| 12            | Культ.-просветит.       |                 |               |                                  |                   |    |
| 13            | Театров и зр.предпр.    |                 |               |                                  |                   |    |
| 14            | Спортивный              |                 |               |                                  |                   |    |
| 15            | Трансформаторная        |                 |               |                                  |                   |    |
|               | <b>Итого</b>            |                 | <b>667,9</b>  |                                  |                   |    |

Кроме того общая площадь, используемая для собственных нужд:

По состоянию на 2007 г.

| №№ п/п | Использование помещений          | Номера помещений | Общая площадь |   | Текущие изменения |   |
|--------|----------------------------------|------------------|---------------|---|-------------------|---|
|        |                                  |                  |               |   | общ. площ.        |   |
| 1      | 2                                | 3                | 4             | 5 | 6                 | 7 |
|        | <b>Учрежденческая</b>            |                  |               |   |                   |   |
|        | а) жилищная контора              |                  |               |   |                   |   |
|        | б) комн. детские, дружин. и др.  |                  |               |   |                   |   |
|        | <b>Культурно-просветительная</b> |                  |               |   |                   |   |
|        | а) кр. уголки, клубы, библиотеки |                  |               |   |                   |   |
|        | <b>Прочая</b>                    |                  |               |   |                   |   |
|        | а) мастерские                    |                  |               |   |                   |   |
|        | б) склады жилищных контор        |                  |               |   |                   |   |
|        | <b>Технологические помещения</b> |                  |               |   |                   |   |
|        | а) водомер                       | 13-И             | 2,4           |   |                   |   |
|        | б) теплоцентр                    |                  |               |   |                   |   |
|        | в) мастерская                    | 3-И              | 34,5          |   |                   |   |
|        | г) убежище                       | 7-И, 8-И         | 157,2         |   |                   |   |
|        | д) складское                     | 2-И              | 117,8         |   |                   |   |
|        | е) колясочная                    |                  |               |   |                   |   |
|        | ж) электроцистовая               |                  |               |   |                   |   |
|        | з)                               |                  |               |   |                   |   |
|        | м)                               |                  |               |   |                   |   |
|        | <b>Итого</b>                     |                  | <b>311,9</b>  |   |                   |   |

Оборудован теплоцентр в пристройке

**ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ**  
 от 09 2007 г. *Кудрявченко*  
 (дата) (Ф.И.О. исполнителя)

**НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ:** *По состоянию на 2007 г.*

| №№ по порядку | Классификация помещений | Номер помещения | Общая площадь | площадь балконов и т.д. с учетом | Текущие изменения |    |
|---------------|-------------------------|-----------------|---------------|----------------------------------|-------------------|----|
|               |                         |                 |               |                                  | Общая площадь     |    |
| 1             | 2                       | 3               | 5             | 7                                | 9                 | 11 |
| 1             | Жил. и нежил. пом.      |                 |               |                                  |                   |    |
| 2             | Торговая                |                 |               |                                  |                   |    |
| 3             | Производственная        |                 |               |                                  |                   |    |
| 4             | Складская               |                 |               |                                  |                   |    |
| 5             | Бытового обслуживания   |                 |               |                                  |                   |    |
| 6             | Учрежденческая          |                 |               |                                  |                   |    |
| 7             | Общ.питание             |                 |               |                                  |                   |    |
| 8             | Автостоянка             |                 |               |                                  |                   |    |
| 9             | Школьная                |                 |               |                                  |                   |    |
| 10            | Учебно-научная          |                 |               |                                  |                   |    |
| 11            | Леч.-санитарная         |                 |               |                                  |                   |    |
| 12            | Культ.-просветит.       |                 |               |                                  |                   |    |
| 13            | Театров и зр.предпр.    |                 |               |                                  |                   |    |
| 14            | Спортцентр              |                 |               |                                  |                   |    |
| 15            | Трансформаторная        |                 |               |                                  |                   |    |
|               | <b>Итого</b>            |                 | <b>667.9</b>  |                                  |                   |    |

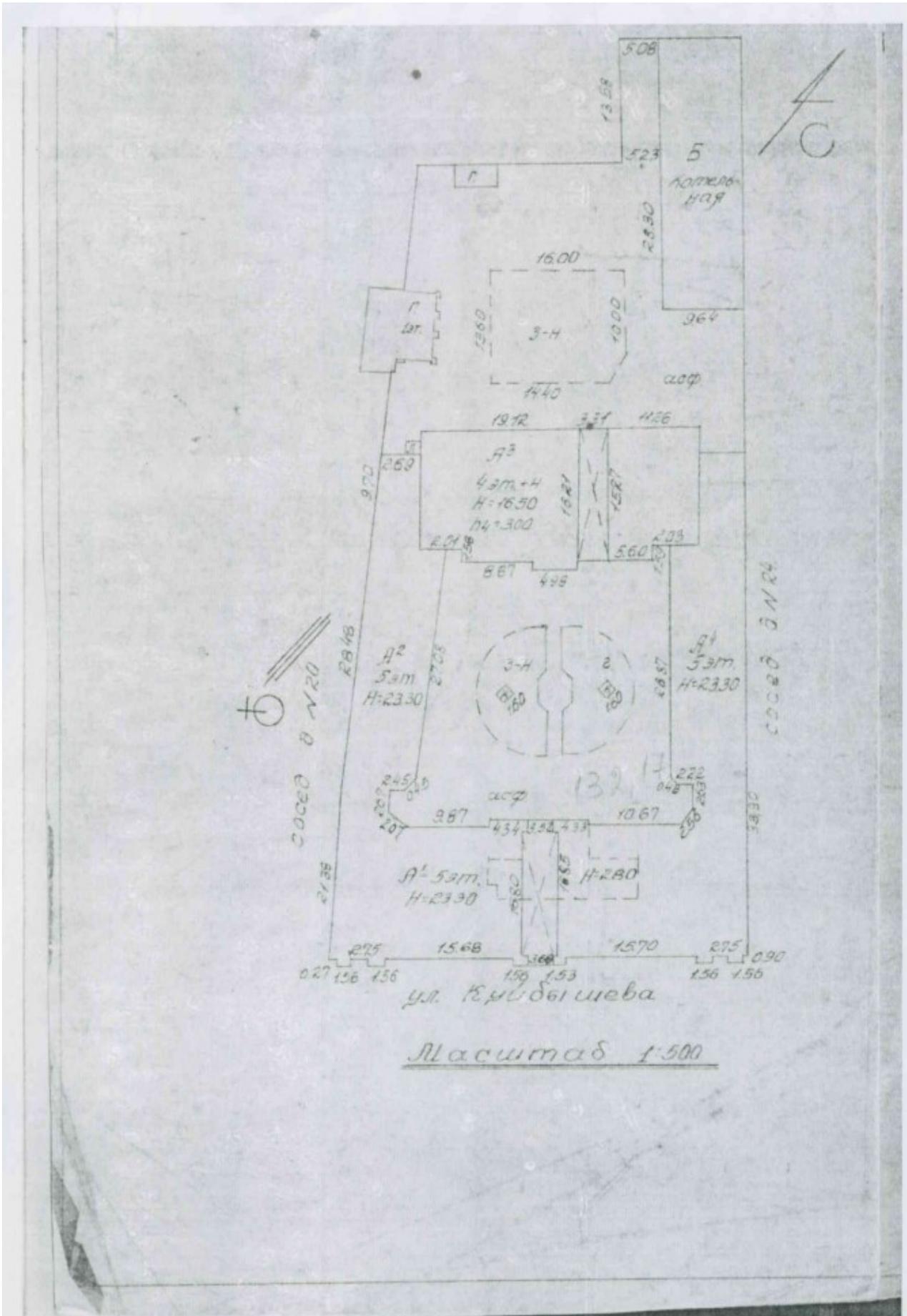
Кроме того общая площадь, используемая для собственных нужд:

*По состоянию на 2007 г.*

| №№ п/п | Использование помещений          | Номера помещений | Общая площадь | Текущие изменения |   |   |
|--------|----------------------------------|------------------|---------------|-------------------|---|---|
|        |                                  |                  |               | 5                 | 6 | 7 |
| 1      | 2                                | 3                | 4             | 5                 | 6 | 7 |
|        | <b>Учрежденческая</b>            |                  |               |                   |   |   |
|        | а) жилищная контора              |                  |               |                   |   |   |
|        | б) комп.детские, дружин. и др.   |                  |               |                   |   |   |
|        | <b>Культурно-просветительная</b> |                  |               |                   |   |   |
|        | а) кружки, клубы, библиотеки     |                  |               |                   |   |   |
|        | <b>Прочая</b>                    |                  |               |                   |   |   |
|        | а) мастерские                    |                  |               |                   |   |   |
|        | б) склады жилищных контор        |                  |               |                   |   |   |
|        | <b>Технологические помещения</b> |                  |               |                   |   |   |
|        | а) водомер                       | 13-И             | 2.4           |                   |   |   |
|        | б) теплоцентр                    |                  |               |                   |   |   |
|        | в) мастерская                    | 3-И              | 34.5          |                   |   |   |
|        | г) убежище                       | 7-И, 8-И         | 157.2         |                   |   |   |
|        | д) складское                     | 2-И              | 117.8         |                   |   |   |
|        | е) колясочная                    |                  |               |                   |   |   |
|        | ж) электрощитовая                |                  |               |                   |   |   |
|        | з)                               |                  |               |                   |   |   |
|        | м)                               |                  |               |                   |   |   |
|        | <b>Итого</b>                     |                  | <b>311.9</b>  |                   |   |   |

**ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ**  
 05.09 2007, *Курочкина*  
 (подпись) (Ф.И.О. исполнителя)

Оборудован теплоцентр в пристройке





Правительство Санкт-Петербурга  
Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

**Филиал Санкт-Петербургского  
государственного унитарного предприятия**

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

ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БЮРО  
ЦЕНТРАЛЬНОГО РАЙОНА

ул. Белинского, д. 13, Санкт-Петербург, 191104  
тел./факс (812) 777-91-38 / 644-51-38

E-mail: [cenpib@guion.spb.ru](mailto:cenpib@guion.spb.ru)

По требованию

01.11.17 № 18/8359  
На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

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

По данным филиала ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района строение, находящееся по адресу: **Санкт-Петербург, улица Куйбышева, дом 22, литера А**, по состоянию на 1971 год, имеет следующие технические характеристики:

1. Год постройки - **1901**;
2. Год последнего капитального ремонта – **1954-1956-ВКР**;
3. Фундаменты – **бутовый ленточный**;
4. Наружные и внутренние капитальные стены – **кирпичные облицованы кирпичом**;
5. Перегородки – **деревянные**;
6. Перекрытия чердачные – **по металлическим балкам с деревянным заполнением**;
7. Перекрытия междуэтажные – **по металлическим балкам с деревянным заполнением**;
8. Перекрытия подвальные – **бетонные и кирпичные сводики по металлическим балкам**;
9. Крыша – **металлическая оцинкованная по деревянным стропилам и обрешетке**;
10. Проемы оконные – **двойные створные деревянные**;
11. Проемы дверные – **филенчатые, металлические**;
12. Отопление - **централизованное**;
13. Горячее водоснабжение – **да (от газовых колонок)**;
14. Вентиляция - **естественная**;
15. Газоснабжение - **централизованное**;
16. Мусоропровод - **нет**;
17. Лифты - **да**;
18. Канализация – **сброс в городскую сеть**;
19. Процент износа - **38%**.

Начальник филиала ГУП «ГУИОН»  
ПИБ Центрального района



Г.В. Антоненко

**Приложение №8**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А. Шульца», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Куйбышева, д. 22, лит. А – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А. Шульца», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Куйбышева, д. 22, лит. А – установка мемориальной доски», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024 г., шифр: 14/24, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

## **Копии Договоров с экспертами**

**на проведение государственной историко-культурной экспертизы**

**ДОГОВОР № 14/24-ГИКЭ-01**  
**НА ПРОВЕДЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

г. Санкт-Петербург

«09» сентября 2024 г.

Собственник квартиры № 22 Алейников Антон Викторович, именуемый в дальнейшем «Заказчик», действующий на основании Протокола общего собрания собственников жилья от 01.04.2024 г. № 1/2024 с инициативой дать разрешение Санкт-Петербургскому монетному двору – филиалу АО «ГОЗНАК» на размещение на фасаде мемориальной доски, посвящённой художнику Монетного двора Васютинскому А.Ф., с одной стороны, и аттестованный государственный эксперт РФ Прокофьев Михаил Федорович, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А. Шульца», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Куйбышева, д. 22, лит. А – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А. Шульца», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Куйбышева, д. 22, лит. А – установка мемориальной доски», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024 г., шифр: 14/24.

1.2. Исполнитель выполняет работы по Договору на основании Задания Заказчика на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору).

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

1.4. Порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга. Заданием на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору), которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.6. Право на результаты Работ, изложенные в отчетной Документации по настоящему Договору и переданные по окончании Работ, принадлежат Заказчику.

**2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ**

2.1. Работы по настоящему Договору при условии своевременного предоставления запрашиваемых Исполнителем в соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки: 1,5 месяца со дня подписания настоящего Договора.

2.2. Результатом выполненных работ согласно п. 1.1 Договора является Акт (далее – Акт) государственной историко-культурной экспертизы.

2.3. В случае нарушения Заказчиком сроков предоставления Исполнителю Задания на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору), иных исходных данных, необходимых для выполнения Работ по Договору, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период задержки предоставления соответствующих документов и/или перечисления денежных средств.

### 3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена Работ, поручаемых Исполнителю по настоящему Договору, составляет:

3.2. Оплата предусмотренных настоящим договором работ производится в следующем порядке: 100 % от стоимости работ уплачивается в пятнадцатидневный срок со дня подписания акта сдачи – приемки.

3.3. При изменении в установленном порядке Задания на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору), и других требований п. 1.5. настоящего Договора, вызывающем увеличение или уменьшение объема Работ, цена Работ по соглашению Сторон соответственно пересматривается, что оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору, являющимся неотъемлемой его частью.

3.4. Устранение замечаний и недостатков, возникших по вине Исполнителя и выявленных при приемке Работ Заказчиком, или в результате рассмотрения результата Работ органом охраны объектов культурного наследия, осуществляется за счет Исполнителя и дополнительной оплате не подлежит.

3.5. В случае несогласия органа охраны объектов культурного наследия с результатами экспертного заключения по Объекту. Работы, выполненные Исполнителем по настоящему Договору, подлежат приемке и оплате Заказчиком в полном объеме в соответствии с положениями статьи 3 Договора.

3.6. Расчеты между Сторонами по настоящему Договору производятся в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на счет Исполнителя, указанный в настоящем Договоре.

3.7. Денежное обязательство в рамках настоящего Договора по перечислению определенной денежной суммы Исполнителю в соответствии с данным Договором считается исполненным с момента зачисления такой денежной суммы на корреспондентский счет банка Исполнителя.

### 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 Исполнителя.

4.2. По завершении работ Исполнитель передает КГИОП предусмотренную Договором документацию в количестве 2 (двух) экземпляров, 1 (один) из которых остается в архиве КГИОП.

4.3. После согласования Исполнитель передает Заказчику согласованный в КГИОП 1 (один) экземпляр документации и электронную версию. По просьбе Заказчика Исполнитель выдает сверх указанного количества экземпляры за дополнительную оплату.

4.4. При наличии замечаний со стороны КГИОП к предусмотренной Договором документации, Исполнитель обязан внести изменения, исправления, дополнения, и совершить прочие действия по приведению Акта в соответствие с требованиями КГИОП. Замечания, касающиеся проекта, снимает Проектировщик.

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

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

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

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

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

## 5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

### 5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала производства Работ передать Исполнителю утвержденное Задание на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору) 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 Исполнителя незамедлительно (но не позднее 3 (трех) дней с момента получения запроса) представлять Исполнителю находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.

5.1.3. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Исполнителю 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.

### 5.2. Исполнитель обязуется:

5.2.1. 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».

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

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

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

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

## 6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ограниченную имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

## 7. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны в случае, если они совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами.

7.2. Договор может быть расторгнут в двухстороннем порядке по письменному соглашению между Заказчиком и Исполнителем.

7.3. Сторона не несет ответственности перед другой стороной за ущерб, вызванный временной приостановкой работ не по ее вине.

7.4. В случае досрочного расторжения Договора оплата выполненных работ производится только в том случае, если расторжение Договора произошло по инициативе Заказчика.

## 8. ФОРС-МАЖОР

8.1. 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:

8.1.1. 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.

8.2. 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.

8.3. 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.

8.4. 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.

## 9. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ И АРБИТРАЖ

9.1. Договор (включая все приложения к нему), его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.

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

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

## 10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

10.1. Заказчик или его уполномоченный представитель обязан своевременно изучать предоставляемую ему Исполнителем документацию и принимать по ней соответствующие решения, находящиеся в его компетенции.

10.2. Во всем, что не урегулировано настоящим договором, стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

## 11. СРОКИ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

11.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

11.2. Срок окончания действия Договора определяется моментом исполнения обеими сторонами своих обязательств по договору в полном объеме.

11.3. Заказчик вправе в любое время отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Исполнителю письменного

уведомления, которое вступает в силу немедленно, уплатив при этом Исполнителю часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора. Заказчик также обязан возместить Исполнителю убытки, причиненные прекращением Договора, в пределах разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу.

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

11.5. При отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика: в этом случае Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ;

11.6. 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.

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

## 12. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

12.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

12.3. 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.

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

## 13. ПРИЛОЖЕНИЯ

13.1. Приложение № 1 – Задание на проведение историко-культурной экспертизы.

## 14. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

**ЗАКАЗЧИК:****Алейников Антон Викторович**

Зарегистрирована по адресу: Ленинградская обл., Кингисеппский р-он, г. Ивангород, ул. Восточная, д. 14, кв. 2

Паспорт гражданина РФ: серия 41 17 № 846509

Выдан: 10.08.2017 г. ТП №110 МРО №1 УФМС России по СПб и Ленинградской обл. (с местом дислокации в г. Кингисепп, обслуживает г. Ивангород и Кингисеппский р-он Ленинградской обл.), код подразделения 470-0716

**ИСПОЛНИТЕЛЬ:****Прокофьев Михаил Федорович**

Зарегистрирован по адресу: 190013, г. Санкт-Петербург, ул. Подольская, д. 10, кв. 3

Паспорт гражданина РФ: серия 40 02 номер 142903

Выдан: 28.03.2002 г. 38 ОМ Адмиралтейского р-она СПб, код подразделения 782-038

## ПОДПИСИ И ПЕЧАТИ СТОРОН



Собственники многоквартирного дома.  
На основании Протокола общего собрания  
собственников жилья от 01.04.2024 г. 1/2024  
Алейников А.В.

«09» сентября 2024 г.



Прокофьев М.Ф.

«09» сентября 2024 г.

Приложение № 1 к Договору  
14/24-ГИКЭ-01 от «09» сентября 2024 г.

  
Алейников А.В.  
М.П.

### Задание на проведение историко-культурной экспертизы

| № п/п | Перечень основных данных   | Содержание  |
|-------|--|---|
| 1     | Вид экспертизы   | Государственная историко-культурная экспертиза проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия  |
| 2     | Адрес объекта культурного наследия                                       | Санкт-Петербург, ул. Куйбышева, д. 22, лит. А   |
| 3     | Наименование объекта культурного наследия                                | «Дом Г.А. Шульца» на основании Решения Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета от 07.09.1993 г. № 327  |
| 4     | Статус объекта культурного наследия                                      | Объект культурного наследия регионального значения  |
| 5     | Основания для проведения государственной историко-культурной экспертизы: | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г.;</li> <li>- Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства);</li> <li>- Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы № 14/24-ГИКЭ-01 от «09» сентября 2024 г.;</li> <li>- Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования – установка мемориальной доски) от 06.08.2024 г. № 01-21-1873/24-0-1.</li> </ul> |
| 6     | Сроки выполнения экспертизы  | 1,5 месяца  |
| 7     | Объект экспертизы  | Документация, обосновывающая проведение работ по сохранению объекта культурного наследия  |
| 8     | Цель экспертизы  | Определение соответствия (положительное заключение) или несоответствия (отрицательное заключение) проектной документации требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.  |

**ДОГОВОР № 14/24-ГИКЭ-02**  
**НА ПРОВЕДЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

г. Санкт-Петербург

09» сентября 2024 г.

Собственник квартиры №22 Алейников Антон Викторович, именуемый в дальнейшем «Заказчик», действующий на основании Протокола общего собрания собственников жилья от 01.04.2024 г. № 1/2024 с инициативой дать разрешение Санкт-Петербургскому монетному двору – филиалу АО «ГОЗНАК» на размещение на фасаде мемориальной доски, посвящённой художнику Монетного двора Васютинскому А.Ф, с одной стороны, и аттестованный государственный эксперт РФ Глинская Наталия Борисовна, именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А. Шульца», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Куйбышева, д. 22, лит. А – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А. Шульца», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Куйбышева, д. 22, лит. А – установка мемориальной доски», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024 г., шифр: 14/24.

1.2. Исполнитель выполняет работы по Договору на основании Задания Заказчика на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору).

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

1.4. Порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга. Заданием на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору), которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.6. Право на результаты Работ, изложенные в отчетной Документации по настоящему Договору и переданные по окончании Работ, принадлежат Заказчику.

**2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ**

2.1. Работы по настоящему Договору при условии своевременного предоставления запрашиваемых Исполнителем в соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки: 1,5 месяца со дня подписания настоящего Договора.

2.2. Результатом выполненных работ согласно п. 1.1 Договора является Акт (далее – Акт) государственной историко-культурной экспертизы.

2.3. В случае нарушения Заказчиком сроков предоставления Исполнителю Задания на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору), иных исходных данных, необходимых для выполнения Работ по Договору, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период задержки предоставления соответствующих документов и/или перечисления денежных средств.

### 3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена Работ, поручаемых Исполнителю по настоящему Договору, составляет:

3.2. Оплата предусмотренных настоящим договором работ производится в следующем порядке: 100 % от стоимости работ уплачивается в пятнадцатидневный срок со дня подписания акта сдачи – приемки.

3.3. При изменении в установленном порядке Задания на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору), и других требований п. 1.5. настоящего Договора, вызывающем увеличение или уменьшение объема Работ, цена Работ по соглашению Сторон соответственно пересматривается, что оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору, являющимся неотъемлемой его частью.

3.4. Устранение замечаний и недостатков, возникших по вине Исполнителя и выявленных при приемке Работ Заказчиком, или в результате рассмотрения результата Работ органом охраны объектов культурного наследия, осуществляется за счет Исполнителя и дополнительной оплате не подлежит.

3.5. В случае несогласия органа охраны объектов культурного наследия с результатами экспертного заключения по Объекту. Работы, выполненные Исполнителем по настоящему Договору, подлежат приемке и оплате Заказчиком в полном объеме в соответствии с положениями статьи 3 Договора.

3.6. Расчеты между Сторонами по настоящему Договору производятся в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на счет Исполнителя, указанный в настоящем Договоре.

3.7. Денежное обязательство в рамках настоящего Договора по перечислению определенной денежной суммы Исполнителю в соответствии с данным Договором считается исполненным с момента зачисления такой денежной суммы на корреспондентский счет банка Исполнителя.

### 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 Исполнителя.

4.2. По завершении работ Исполнитель передает КГИОП предусмотренную Договором документацию в количестве 2 (двух) экземпляров, 1 (один) из которых остается в архиве КГИОП.

4.3. После согласования Исполнитель передает Заказчику согласованный в КГИОП 1 (один) экземпляр документации и электронную версию. По просьбе Заказчика Исполнитель выдает сверх указанного количества экземпляры за дополнительную оплату.

4.4. При наличии замечаний со стороны КГИОП к предусмотренной Договором документации, Исполнитель обязан внести изменения, исправления, дополнения, и совершить прочие действия по приведению Акта в соответствие с требованиями КГИОП. Замечания, касающиеся проекта, снимает Проектировщик.

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

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

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

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

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

## 5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

### 5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала производства Работ передать Исполнителю утвержденное Задание на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору) 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 Исполнителя незамедлительно (но не позднее 3 (трех) дней с момента получения запроса) представлять Исполнителю находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.

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

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

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

### 5.2. Исполнитель обязуется:

5.2.1. 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».

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

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

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

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

## 6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ограниченную имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

## 7. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны в случае, если они совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами.

7.2. Договор может быть расторгнут в двухстороннем порядке по письменному соглашению между Заказчиком и Исполнителем.

7.3. Сторона не несет ответственности перед другой стороной за ущерб, вызванный временной приостановкой работ не по ее вине.

7.4. В случае досрочного расторжения Договора оплата выполненных работ производится только в том случае, если расторжение Договора произошло по инициативе Заказчика.

## 8. ФОРС-МАЖОР

8.1. 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:

8.1.1. 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.

8.2. 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.

8.3. 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.

8.4. 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.

## 9. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ И АРБИТРАЖ

9.1. Договор (включая все приложения к нему), его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.

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

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

## 10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

10.1. Заказчик или его уполномоченный представитель обязан своевременно изучать предоставляемую ему Исполнителем документацию и принимать по ней соответствующие решения, находящиеся в его компетенции.

10.2. Во всем, что не урегулировано настоящим договором, стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

## 11. СРОКИ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

11.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

11.2. Срок окончания действия Договора определяется моментом исполнения обеими сторонами своих обязательств по договору в полном объеме.

11.3. Заказчик вправе в любое время отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Исполнителю письменного уведомления, которое вступает в силу немедленно, уплатив при этом Исполнителю часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора. Заказчик также обязан возместить Исполнителю убытки, причиненные прекращением Договора, в пределах

разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу.

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

11.5. При отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика: в этом случае Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ;

11.6. 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.

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

## 12. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

12.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

12.3. 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.

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

## 13. ПРИЛОЖЕНИЯ

13.1. Приложение № 1 – задание на проведение историко-культурной экспертизы.

## 14. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

**ЗАКАЗЧИК:****Алейников Антон Викторович**

Зарегистрирована по адресу:  
Ленинградская обл., Кингисеппский р-он,  
г. Ивангород, ул. Восточная, д. 14, кв. 2

Паспорт гражданина РФ: серия 41 17  
№ 846509

Выдан: 10.08.2017 г. ТП №110 МРО №1  
УФМС России по СПб и Ленинградской  
обл. (с местом дислокации в г. Кингисепп,  
обслуживает г. Ивангород и  
Кингисеппский р-он Ленинградской обл.),  
код подразделения 470-0716

**ИСПОЛНИТЕЛЬ:****Глинская Наталия Борисовна**

Проживающая по адресу: 198302, г. Санкт-  
Петербург, ул. Морской Пехоты, д. 14,  
кв. 15

Паспорт гражданина РФ: серия 40 00  
номер 592073

Выдан: 18.03.2001 г. 64 ОМ Кировского  
р-на г. Санкт-Петербурга, код  
подразделения 782-064

## ПОДПИСИ И ПЕЧАТИ СТОРОН



Собственники многоквартирного дома.  
На основании Протокола общего собрания  
собственников жилья от 01.04.2024 г.  
1/2024 Алейников А.В.

«09» сентября 2024 г.



Глинская Н.Б.

«09» сентября 2024 г.

Приложение № 1 к Договору  
14/24-ГИКЭ-02 от «09» сентября 2024

  
Алейников А.В.  
М.П.

**Задание на проведение историко-культурной экспертизы**

| № п/п | Перечень основных данных   | Содержание  |
|-------|--|---|
| 1     | Вид экспертизы   | Государственная историко-культурная экспертиза проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия  |
| 2     | Адрес объекта культурного наследия                                       | Санкт-Петербург, ул. Куйбышева, д. 22, лит. А   |
| 3     | Наименование объекта культурного наследия                                | «Дом Г.А. Шульца» на основании Решения Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета от 07.09.1993 г. № 327  |
| 4     | Статус объекта культурного наследия                                      | Объект культурного наследия регионального значения  |
| 5     | Основания для проведения государственной историко-культурной экспертизы: | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г.;</li> <li>- Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства);</li> <li>- Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы № 14/24-ГИКЭ-02 от «09» сентября 2024 г.;</li> <li>- Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования – установка мемориальной доски) от 06.08.2024 г. № 01-21-1873/24-0-1.</li> </ul> |
| 6     | Сроки выполнения экспертизы  | 1,5 месяца  |
| 7     | Объект экспертизы  | Документация, обосновывающая проведение работ по сохранению объекта культурного наследия  |
| 8     | Цель экспертизы  | Определение соответствия (положительное заключение) или несоответствия (отрицательное заключение) проектной документации требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.  |

**ДОГОВОР № 14/24-ГИКЭ-03**  
**НА ПРОВЕДЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

г. Санкт-Петербург

«09» апреля 2024 г.

Собственник квартиры № 22 Алейников Антон Викторович, именуемый в дальнейшем «Заказчик», действующий на основании Протокола общего собрания собственников жилья от 01.04.2024 г. № 1/2024 с инициативой дать разрешение Санкт-Петербургскому монетному двору – филиалу АО «ГОЗНАК» на размещение на фасаде мемориальной доски, посвящённой художнику Монетного двора Васютинскому А.Ф, с одной стороны, и аттестованный государственный эксперт РФ Калинин Валерий Александрович, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А. Шульца», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Куйбышева, д. 22, лит. А – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А. Шульца», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Куйбышева, д. 22, лит. А – установка мемориальной доски», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024 г., шифр: 14/24.

1.2. Исполнитель выполняет работы по Договору на основании Задания Заказчика на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору).

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

1.4. Порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга. Заданием на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору), которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.6. Право на результаты Работ, изложенные в отчетной Документации по настоящему Договору и переданные по окончании Работ, принадлежат Заказчику.

**2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ**

2.1. Работы по настоящему Договору при условии своевременного предоставления запрашиваемых Исполнителем в соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки: 1,5 месяца со дня подписания настоящего Договора.

2.2. Результатом выполненных работ согласно п. 1.1 Договора является Акт (далее – Акт) государственной историко-культурной экспертизы.

2.3. В случае нарушения Заказчиком сроков предоставления Исполнителю Задания на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору), иных исходных данных, необходимых для выполнения Работ по Договору, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период задержки предоставления соответствующих документов и/или перечисления денежных средств.

### 3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена Работ, поручаемых Исполнителю по настоящему Договору, составляет:

3.2. Оплата предусмотренных настоящим договором работ производится в следующем порядке: 100 % от стоимости работ уплачивается в пятнадцатидневный срок со дня подписания акта сдачи – приемки.

3.3. При изменении в установленном порядке Задания на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору), и других требований п. 1.5. настоящего Договора, вызывающем увеличение или уменьшение объема Работ, цена Работ по соглашению Сторон соответственно пересматривается, что оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору, являющимся неотъемлемой его частью.

3.4. Устранение замечаний и недостатков, возникших по вине Исполнителя и выявленных при приемке Работ Заказчиком, или в результате рассмотрения результата Работ органом охраны объектов культурного наследия, осуществляется за счет Исполнителя и дополнительной оплате не подлежит.

3.5. В случае несогласия органа охраны объектов культурного наследия с результатами экспертного заключения по Объекту. Работы, выполненные Исполнителем по настоящему Договору, подлежат приемке и оплате Заказчиком в полном объеме в соответствии с положениями статьи 3 Договора.

3.6. Расчеты между Сторонами по настоящему Договору производятся в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на счет Исполнителя, указанный в настоящем Договоре.

3.7. Денежное обязательство в рамках настоящего Договора по перечислению определенной денежной суммы Исполнителю в соответствии с данным Договором считается исполненным с момента зачисления такой денежной суммы на корреспондентский счет банка Исполнителя.

### 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 Исполнителя.

4.2. По завершении работ Исполнитель передает КГИОП предусмотренную Договором документацию в количестве 2 (двух) экземпляров, 1 (один) из которых остается в архиве КГИОП.

4.3. После согласования Исполнитель передает Заказчику согласованный в КГИОП 1 (один) экземпляр документации и электронную версию. По просьбе Заказчика Исполнитель выдает сверх указанного количества экземпляры за дополнительную оплату.

4.4. При наличии замечаний со стороны КГИОП к предусмотренной Договором документации, Исполнитель обязан внести изменения, исправления, дополнения, и совершить прочие действия по приведению Акта в соответствие с требованиями КГИОП. Замечания, касающиеся проекта, снимает Проектировщик.

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

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

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

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

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

## 5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала производства Работ передать Исполнителю утвержденное Задание на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору) 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 Исполнителя незамедлительно (но не позднее 3 (трех) дней с момента получения запроса) представлять Исполнителю находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.

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

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

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

5.2. Исполнитель обязуется:

5.2.1. 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».

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

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

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

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

## 6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ограниченную имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

## 7. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны в случае, если они совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами.

7.2. Договор может быть расторгнут в двухстороннем порядке по письменному соглашению между Заказчиком и Исполнителем.

7.3. Сторона не несет ответственности перед другой стороной за ущерб, вызванный временной приостановкой работ не по ее вине.

7.4. В случае досрочного расторжения Договора оплата выполненных работ производится только в том случае, если расторжение Договора произошло по инициативе Заказчика.

## 8. ФОРС-МАЖОР

8.1. 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:

8.1.1. 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.

8.2. 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.

8.3. 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.

8.4. 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.

## 9. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ И АРБИТРАЖ

9.1. Договор (включая все приложения к нему), его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.

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

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

## 10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

10.1. Заказчик или его уполномоченный представитель обязан своевременно изучать предоставляемую ему Исполнителем документацию и принимать по ней соответствующие решения, находящиеся в его компетенции.

10.2. Во всем, что не урегулировано настоящим договором, стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

## 11. СРОКИ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

11.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

11.2. Срок окончания действия Договора определяется моментом исполнения обеими сторонами своих обязательств по договору в полном объеме.

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

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

11.5. При отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика: в этом случае Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ;

11.6. 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.

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

## 12. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

12.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

12.3. 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.

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

## 13. ПРИЛОЖЕНИЯ

13.1. Приложение № 1 – задание на проведение историко-культурной экспертизы.

## 14. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

**ЗАКАЗЧИК:****Алейников Антон Викторович**

Зарегистрирована по адресу:  
Ленинградская обл., Кингисеппский р-он, г. Ивангород, ул. Восточная, д. 14, кв. 2

Паспорт гражданина РФ: серия 41 17 № 846509

Выдан: 10.08.2017 г. ТП №110 МРО №1 УФМС России по СПб и Ленинградской обл. (с местом дислокации в г. Кингисепп, обслуживает г. Ивангород и Кингисеппский р-он Ленинградской обл.), код подразделения 470-0716

**ИСПОЛНИТЕЛЬ:****Калинин Валерий Александрович**

Зарегистрирован по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Подольская, д. 10, кв.3

Паспорт гражданина РФ: серия 41 02 № 661887

Выдан: 03.10.2002 г. Отрадненским отделением милиции Кировского района Ленинградской обл.

## ПОДПИСИ И ПЕЧАТИ СТОРОН



Собственники многоквартирного дома.  
На основании Протокола общего собрания собственников жилья от 01.04.2024 г. 1/2024 Алейников А.В.

«09» сентября 2024 г.



Калинин В.А.

«09» сентября 2024 г.

Приложение № 1 к Договору  
14/24-ГИКЭ-03 от «09» сентября 2024 г.

  
Алейников А.В.  
М.П.

**Задание на проведение историко-культурной экспертизы**

| №<br>п/п | Перечень<br>основных данных  | Содержание  |
|----------|--|---|
| 1        | Вид экспертизы   | Государственная историко-культурная экспертиза проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия  |
| 2        | Адрес объекта культурного наследия                                       | Санкт-Петербург, ул. Куйбышева, д. 22, лит. А   |
| 3        | Наименование объекта культурного наследия                                | «Дом Г.А. Шульца» на основании Решения Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета от 07.09.1993 г. № 327  |
| 4        | Статус объекта культурного наследия                                      | Объект культурного наследия регионального значения  |
| 5        | Основания для проведения государственной историко-культурной экспертизы: | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г.;</li> <li>- Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства);</li> <li>- Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы № 14/24-ГИКЭ-03 от «09» сентября 2024 г.;</li> <li>- Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования – установка мемориальной доски) от 06.08.2024 г. № 01-21-1873/24-0-1.</li> </ul> |
| 6        | Сроки выполнения экспертизы  | 1,5 месяца  |
| 7        | Объект экспертизы  | Документация, обосновывающая проведение работ по сохранению объекта культурного наследия  |
| 8        | Цель экспертизы  | Определение соответствия (положительное заключение) или несоответствия (отрицательное заключение) проектной документации требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.  |

**Приложение № 10**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А. Шульца», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Куйбышева, д. 22, лит. А – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А. Шульца», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Куйбышева, д. 22, лит. А – установка мемориальной доски», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024 г., шифр: 14/24, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

## **КОПИИ ПРОТОКОЛОВ ЗАСЕДАНИЙ ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ**

**ПРОТОКОЛ № 1**

организационного заседания по вопросу создания комиссии экспертов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А. Шульца», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Куйбышева, д. 22, лит. А – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А. Шульца», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Куйбышева, д. 22, лит. А – установка мемориальной доски», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» в 2024 г., шифр: 14/24, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

г. Санкт-Петербург

«09» апреля 2024 г.

**Присутствовали:**

**ПРОКОФЬЕВ Михаил Фёдорович**, аттестованный государственный эксперт РФ (Приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2023 г. №3493)

**ГЛИНСКАЯ Наталья Борисовна**, аттестованный государственный эксперт РФ (Приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2023 г. №3493)

**КАЛИНИН Валерий Александрович**, аттестованный государственный эксперт РФ (Приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2023 г. №3493)

**Повестка заседания:**

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:**

Калинина В.А. – об утверждении состава членов экспертной комиссии.

**Постановили:**

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

**Голосование:**

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

**Принято единогласно.**

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

Калинина В.А. – о выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

**Постановили:**

- председателем экспертной комиссии выбрать Прокофьева М.Ф.
- ответственным секретарем выбрать Глинскую Н.Б.

**Голосование:**

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

**Принято единогласно.**

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

Глинскую Н.Б. - о порядке работы и принятии решений экспертной комиссии;

**Постановили:**

Определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

- 1) В своей работе экспертная комиссия руководствуется ст. 28, 29, 30, 31 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым

Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530; другими федеральными законами, а также настоящим порядком.

2) Работу экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.

3) Работа экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем экспертной комиссии по согласованию с остальными членами. Заседание экспертной комиссии ведёт и её решения объявляет председатель экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя экспертной комиссии его обязанности осуществляет ответственный секретарь экспертной комиссии. В случае невозможности председателя экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных п. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь экспертной комиссии.

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

5) Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

- протокол организационного заседания;
- протоколы рабочих встреч и заседаний;

Протокол организационного заседания подписывается всеми членами экспертной комиссии, остальные протоколы подписываются председателем и ответственным секретарем экспертной комиссии.

**Голосование:**

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

**Принято единогласно.**

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

**Слушали:**

Прокофьева М.Ф. - определение основных направлений работы экспертов:

**Постановили:**

- 1) Глинская Н.Б. проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.
- 2) Калинин В.А. определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.
- 3) Прокофьев М.Ф. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.
- 4) Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Глинская Н.Б.

**Голосование:**

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

**Принято единогласно.**

#### **5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.**

**Слушали:**

Глинскую Н.Б. - об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии

**Постановили:**

утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы - с 09.09.2024 г. по 17.10.2024 г.:

- 09.09.2024 г. – 09.09.2024 г. - натурное обследование памятника, фотофиксация современного состояния.

- 10.09.2024 г. – 01.10.2024 г. - ознакомление с ранее разработанными материалами и проектной документацией, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

- 02.10.2024 г. – 16.10.2024 г. - оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

- 17.10.2024 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:**

М.Ф. Прокофьев уведомил членов комиссии о том, что от заказчика получен комплект материалов в составе в том числе:

- Проектная документация «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А. Шульца», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Куйбышева, д. 22, лит. А – установка мемориальной доски», разработанная Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024 г., шифр: 14/24;
- Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленная Министерством культуры Российской Федерации Обществу с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» от 10 июля 2013 г. № МКРФ 00938;
- Копия Распоряжения КГИОП от 27.03.2023 г. № 196-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А. Шульца»;
- Копия Распоряжения КГИОП от 24.07.2024 г. № 1005-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А. Шульца»;
- Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования – установка мемориальной доски) от 06.08.2024 г. № 01-21-1873/24-0-1;
- Копия технического паспорта на жилой дом № 22, лит. А по Куйбышева ул., Санкт-Петербург, Петроградский р-он, по состоянию на 2007 г.;
- Копия плана ПИБ: ситуационный план участка;
- Копия Выписки из инвентарного дела о технических характеристиках объекта по состоянию на 1971;
- Копия Протокола общего собрания собственников жилья от 01.04.2024 г. № 1/2024;
- Копия Ответного письма комитета по культуре от 27.06.2024 г. Исх № 08-21-2253/24-0-0.

**Постановили:**

Запрашивать у заказчика дополнительные материалы в случае возникновения вопросов в рабочем порядке.

Голосование:

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

**Принято единогласно.**

Председатель экспертной комиссии

Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Глинская Н.Б.

Член экспертной комиссии

Калинин В.А.

**ПРОТОКОЛ № 2**

заседания комиссии экспертов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А. Шульца», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Куйбышева, д. 22, лит. А – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А. Шульца», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Куйбышева, д. 22, лит. А – установка мемориальной доски», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024 г., шифр: 14/24, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

г. Санкт-Петербург

17 октября 2024 г.

**Присутствовали:****Председатель экспертной комиссии:**

**ПРОКОФЬЕВ Михаил Фёдорович**, аттестованный государственный эксперт РФ (Приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2023 г. №3493).

**Ответственный секретарь экспертной комиссии:**

**ГЛИНСКАЯ Наталия Борисовна**, аттестованный государственный эксперт РФ (Приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2023 г. №3493).

**Член экспертной комиссии:**

**КАЛИНИН Валерий Александрович**, аттестованный государственный эксперт РФ (Приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2023 г. №3493).

**Повестка заседания:**

1. Дополнительные материалы, представленные заказчиком.
2. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы предоставленной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А. Шульца», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Куйбышева, д. 22, лит. А – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А. Шульца», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Куйбышева, д. 22, лит. А – установка мемориальной доски», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024 г., шифр: 14/24, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.
3. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
4. Принятие решения о передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

**1. Слушали:**

Прокофьева М.Ф. о дополнительных материалах, представленных заказчиком. Заказчиком были предоставлены: копия актуальных Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости от 07.10.2024 г. № КУВИ-001/2024-247947392; копия Паспорта объекта культурного наследия, оформленного КГИОП 16.10.2024.

Приобщение копии документа не повлияло на вывод экспертизы.

**Голосование:**

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

**Принято единогласно.**

**2. Слушали:**

Прокофьева М.Ф., Глинскую Н.Б., Калинин В.А. – рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы

**Постановили:**

Члены Экспертной комиссии согласились с тем, что проектная документация «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А. Шульца», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург,

ул. Куйбышева, д. 22, лит. А – установка мемориальной доски», разработанная Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024 г., шифр: 14/24, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия и представили оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

**Голосование:**

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

**Принято единогласно.**

**3. Слушали:**

Прокофьева М.Ф., Глинскую Н.Б., Калинина В.А. – согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью

**Постановили:**

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

**Голосование:**

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

**Принято единогласно.**

**4. Слушали:**

Прокофьева М.Ф., Глинскую Н.Б., Калинина В.А. – принятие решения о передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику

**Постановили:**

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

**Голосование:**

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

**Принято единогласно.**

Председатель экспертной комиссии



Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии



Глинская Н.Б.

Член экспертной комиссии



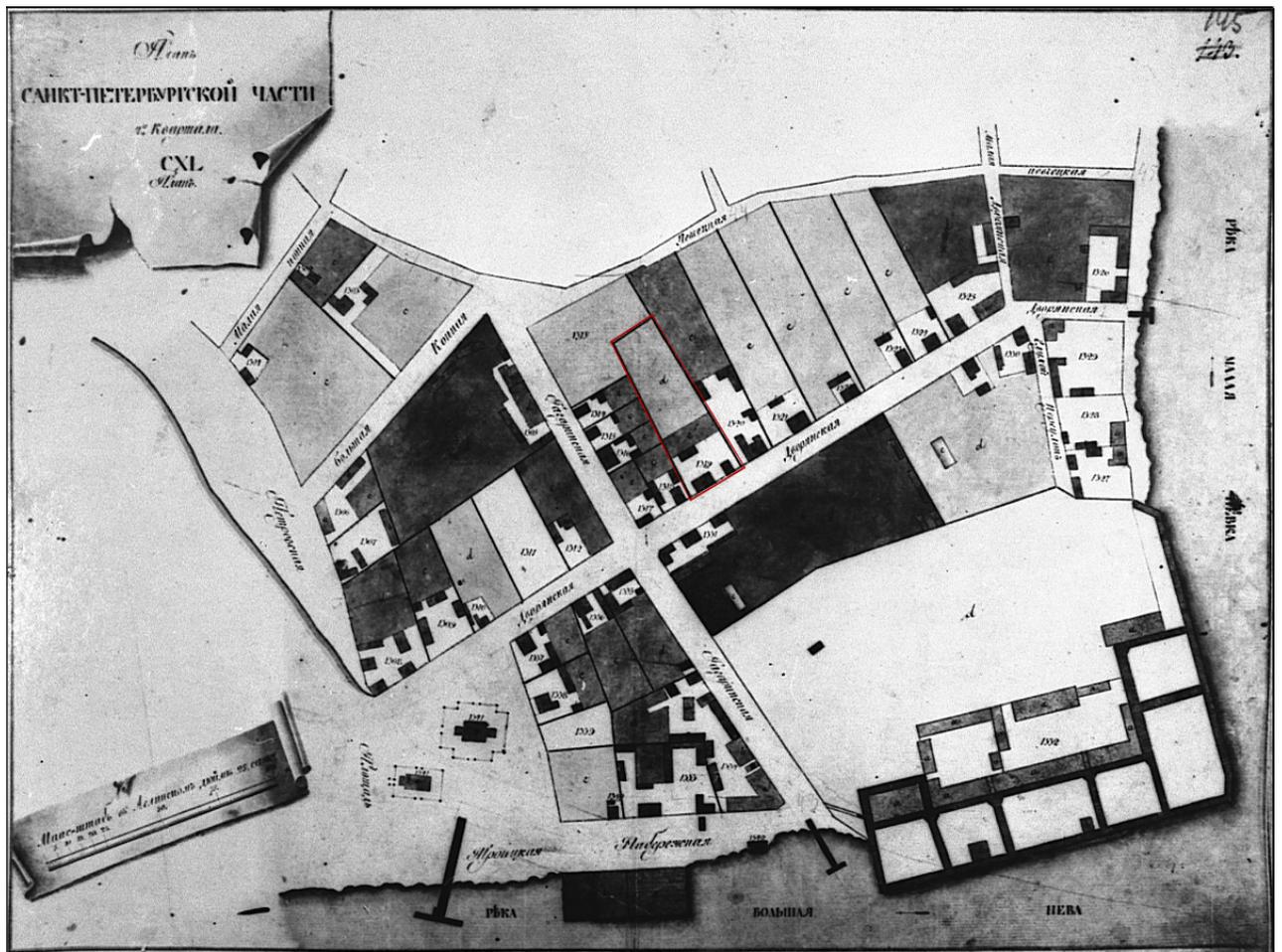
Калинин В.А.

**Приложение № 11**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А. Шульца», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Куйбышева, д. 22, лит. А – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А. Шульца», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Куйбышева, д. 22, лит. А – установка мемориальной доски», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024 г., шифр: 14/24, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**ИСТОРИЧЕСКАЯ ИКОНОГРАФИЯ****СПИСОК ИЛЛЮСТРАЦИЙ**

1. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51 квартала. Сочинённый в Санкт-Петербурге при Сенате. 1798. Фрагмент // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319.
2. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55 кварталов. Сочинён в Санкт-Петербурге при Комитете о уравниении городских повинностей. 1806 г. Фрагмент // ВУА. Д. 22510. Л. 35.
3. Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберга. 1828 г. Фрагмент. Военно-Топографическое депо // Архив КГИОП. XVIII/Г-69.
4. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга 1849 года. С подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов / Сост.: Н. Цылов. СПб. 2003. С. 273, 219.
5. План двора. 1856. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7602. Л. 1, 2.
6. План двора. 1865. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7602. ЛЛ. 11, 12.
7. Фасад. 1865. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7602. ЛЛ. 21, 22.
8. Фасад по линии ав (лит. А). 1865. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7602. Л. 30.
9. План двора. 1901. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7602. ЛЛ. 31, 32.
10. План первого этажа. 1902. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7602. ЛЛ. 33, 34.
11. План второго, третьего и четвёртого этажей. 1902. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7602. ЛЛ. 35-37.
12. План пятого этажа лицевого корпуса. 1902. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7602. Л. 38.
13. План подвала. 1902. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7602. ЛЛ. 39, 40.
14. Разрез по линии а-б. 1902. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7602. Л. 42.
15. Разрез по линии в-г. 1902. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7602. ЛЛ. 43-45.
16. Лицевой фасад и разрез дома. 1902. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7602. ЛЛ. 47-50.
17. Чертёж плана надстройки мансарды. 1902. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7602. Л. 57.
18. План мансардного этажа лит. А. 1902. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7602. Л. 58.
19. План надстройки мансарды. Фасад литера А. 1902. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7602. ЛЛ. 59, 60.
20. Разрез. Литера А. 1902. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7602. Л. 51.
21. План двора. 1909. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7602. Л. 80.
22. План флигеля Б. План флигеля А. 1909. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7602. Л. 81.
23. Разрез А-В. 1909. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7602. Л. 82.
24. Фасад флигеля А. 1909. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7602. ЛЛ. 83, 84.
25. Разрез С-Д. 1909. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7602. Л. 85.
26. Фасад флигеля Б. 1909. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7602. ЛЛ. 86, 87.
27. ГУП «ГУИОН» ПИБ Петроградского района. Генеральный план двора по состоянию на 1990 год.
28. ГУП «ГУИОН» ПИБ Петроградского района. Планы подвального, первого, второго, третьего этажей по состоянию на 1990 год.
29. ГУП «ГУИОН» ПИБ Петроградского района. Планы четвёртого, пятого, мансардного этажей по состоянию на 1990 год.
30. Барановский Г.В. Архитектурная энциклопедия втор. пол. XIX века.



1. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51 квартала. Сочинённый в Санкт-Петербурге при Сенате. 1798. Фрагмент // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319.



ПРЕДЪВЪДОМЛЕНИЕ

Атласъ столичнаго города Санктпетербурга составленъ въ 1806 году по повелѣнью Императорской Высочайшей Команды, съ сличеніемъ въ некоторыхъ строеніяхъ не только въ той точности какова должна была бы раздробительная акцизная земля состоящая подъ каждымъ дворомъ ни съ кѣмъ въ расположеніи, игодахъ въ городѣ живущихъ, но причисленъ такъ служилъ основаніемъ къ расположенію съ обывателями поговорныхъ повинностей, къ приведенію коихъ въ сообразнѣйшее положеніе по представленію особъ Императорскаго Высочайшаго Комитета Его Императорское Величество Высочайше повелѣло составить вновь исправителнаго городскаго Атласа, чрезъ учрежденіемъ изъ служебной Императорскаго Сената Землемѣровъ.

Однородная земля была причислена къ двумъ или предмазасевою, и произвелъ повсюду Атласъ въ натурѣ по точному дѣльному измѣренію, составили оныя сей Атласъ, состоящій изъ генеральнаго плана Санктпетербурга съ земли или въ нѣтъ и выгода заключаются и къ плану прилежащими. Вспомогательнаго города Раздѣляется на одинадцать частей такъ наименованыхъ: 1) Адмиралтейскій, 2) Литовская, 3) Авдеевская, 4) Адмиралтейская, 5) Адмиралтейская, 6) Адмиралтейская, 7) Адмиралтейская, 8) Адмиралтейская, 9) Адмиралтейская, 10) Адмиралтейская, 11) Адмиралтейская, 12) Адмиралтейская, 13) Адмиралтейская, 14) Адмиралтейская, 15) Адмиралтейская, 16) Адмиралтейская, 17) Адмиралтейская, 18) Адмиралтейская, 19) Адмиралтейская, 20) Адмиралтейская, 21) Адмиралтейская, 22) Адмиралтейская, 23) Адмиралтейская, 24) Адмиралтейская, 25) Адмиралтейская, 26) Адмиралтейская, 27) Адмиралтейская, 28) Адмиралтейская, 29) Адмиралтейская, 30) Адмиралтейская, 31) Адмиралтейская, 32) Адмиралтейская, 33) Адмиралтейская, 34) Адмиралтейская, 35) Адмиралтейская, 36) Адмиралтейская, 37) Адмиралтейская, 38) Адмиралтейская, 39) Адмиралтейская, 40) Адмиралтейская, 41) Адмиралтейская, 42) Адмиралтейская, 43) Адмиралтейская, 44) Адмиралтейская, 45) Адмиралтейская, 46) Адмиралтейская, 47) Адмиралтейская, 48) Адмиралтейская, 49) Адмиралтейская, 50) Адмиралтейская, 51) Адмиралтейская, 52) Адмиралтейская, 53) Адмиралтейская, 54) Адмиралтейская, 55) Адмиралтейская.

При генеральномъ планѣ въ оныхъ оныхъ частяхъ по кварталамъ и отдѣламъ, какъ подобно можно повѣствоваться на особомъ планѣ означено каждому обывателю владѣніе и въ немъ строеніе каменное и деревянное, двора, сада и протого, каменное строеніе покрашено краскою, а деревянное побѣлено, и на нѣтъ выставляются: рубка, окантовка, мѣръ, а въ 1, б въ 2, в, въ 3, въ 4, въ 5, въ 6, въ 7, въ 8, въ 9, въ 10, въ 11, въ 12, въ 13, въ 14, въ 15, въ 16, въ 17, въ 18, въ 19, въ 20, въ 21, въ 22, въ 23, въ 24, въ 25, въ 26, въ 27, въ 28, въ 29, въ 30, въ 31, въ 32, въ 33, въ 34, въ 35, въ 36, въ 37, въ 38, въ 39, въ 40, въ 41, въ 42, въ 43, въ 44, въ 45, въ 46, въ 47, въ 48, въ 49, въ 50, въ 51, въ 52, въ 53, въ 54, въ 55.

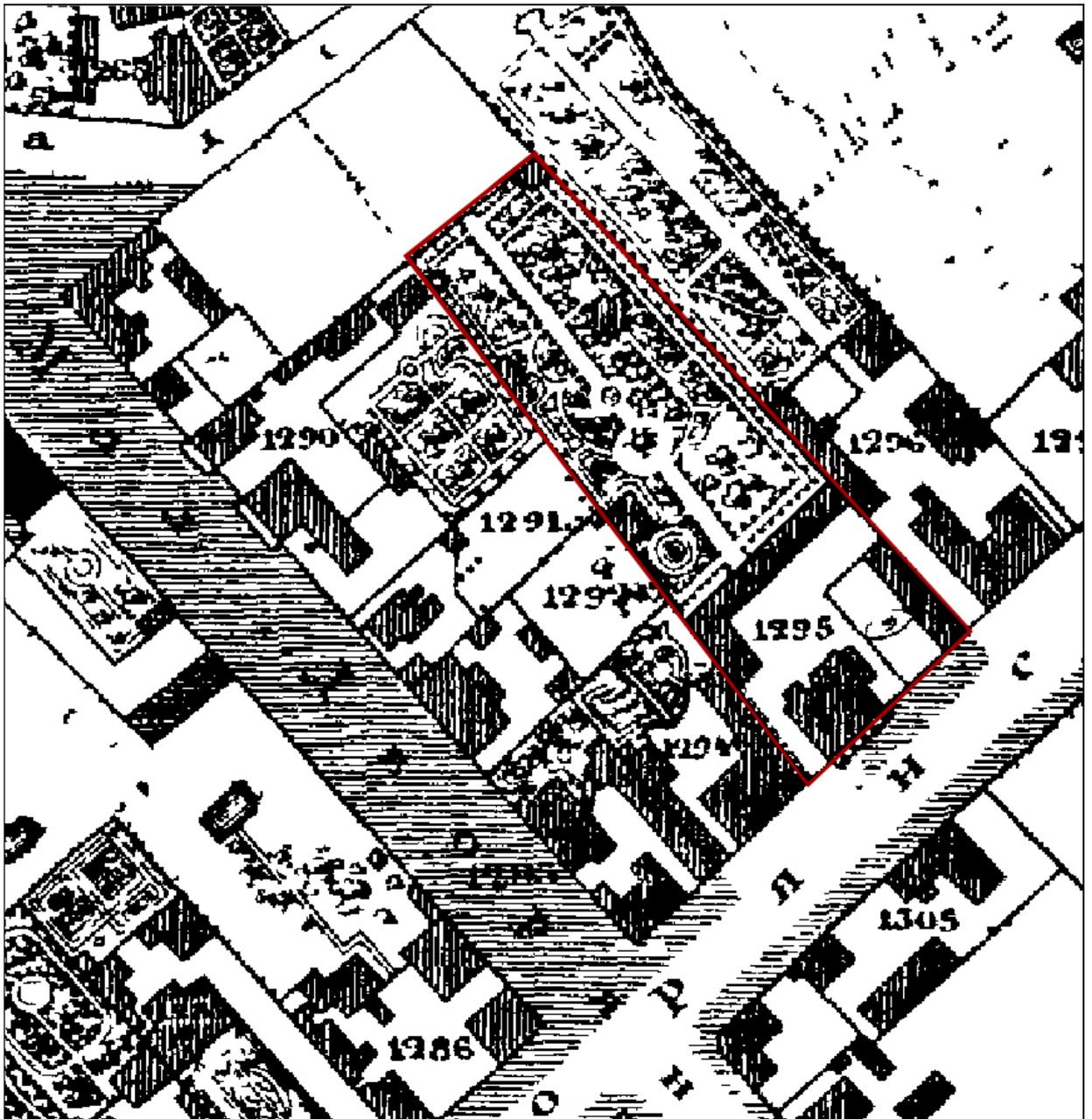
Къ сему принадлежатъ особыя вѣдомости показывающія по численности того количества квадратныхъ саженъ сколько въ каждой владѣнн при поворотѣ въ натурѣ оказалась земли и подробно по каменнымъ въ 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, и на вѣдомости проекціи мѣръ и канальми противъ каждого дома, такового означеніе, шуръ земли наможенъ служить доказательствомъ на принадлежность каждому, новшества произшедшаго оныхъ споромъ утверждать съдѣлать такое количество оной основанное на вѣдомостяхъ документовъ каковаго каждой обывателю должно.

На конецъ сдѣлать Алфавитнаго, Французскаго, и Английскаго оныхъ частей города.

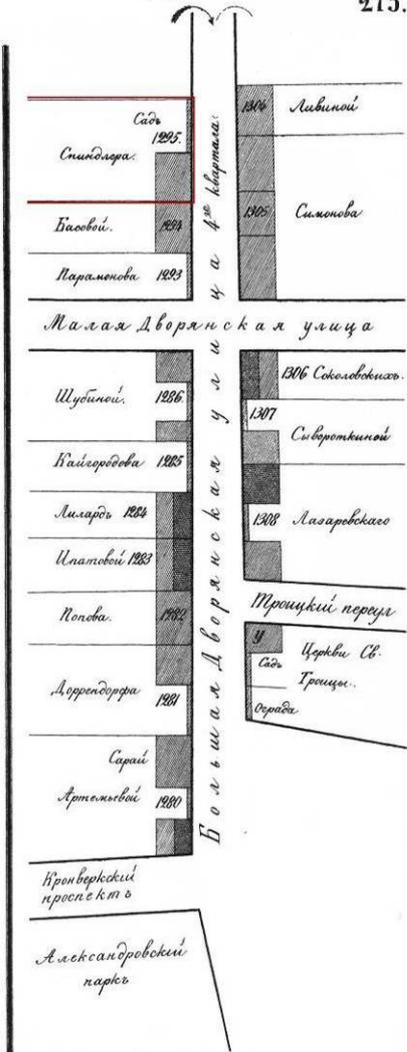
Иванъ Ивановичъ  
Генералъ-Маіоръ  
Генералъ-Маіоръ  
Генералъ-Маіоръ

Генералъ-Маіоръ Иванъ Ивановичъ

2. Атласъ столичнаго города Санкт-Петербурга, состоящій изъ одиннадцати частей и 55 кварталовъ. Сочинѣн въ Санкт-Петербургѣ при Комитетѣ о уравненіи городскихъ повинностей. 1806. Фрагмент // ВУА. Д. 22510. Л. 35.

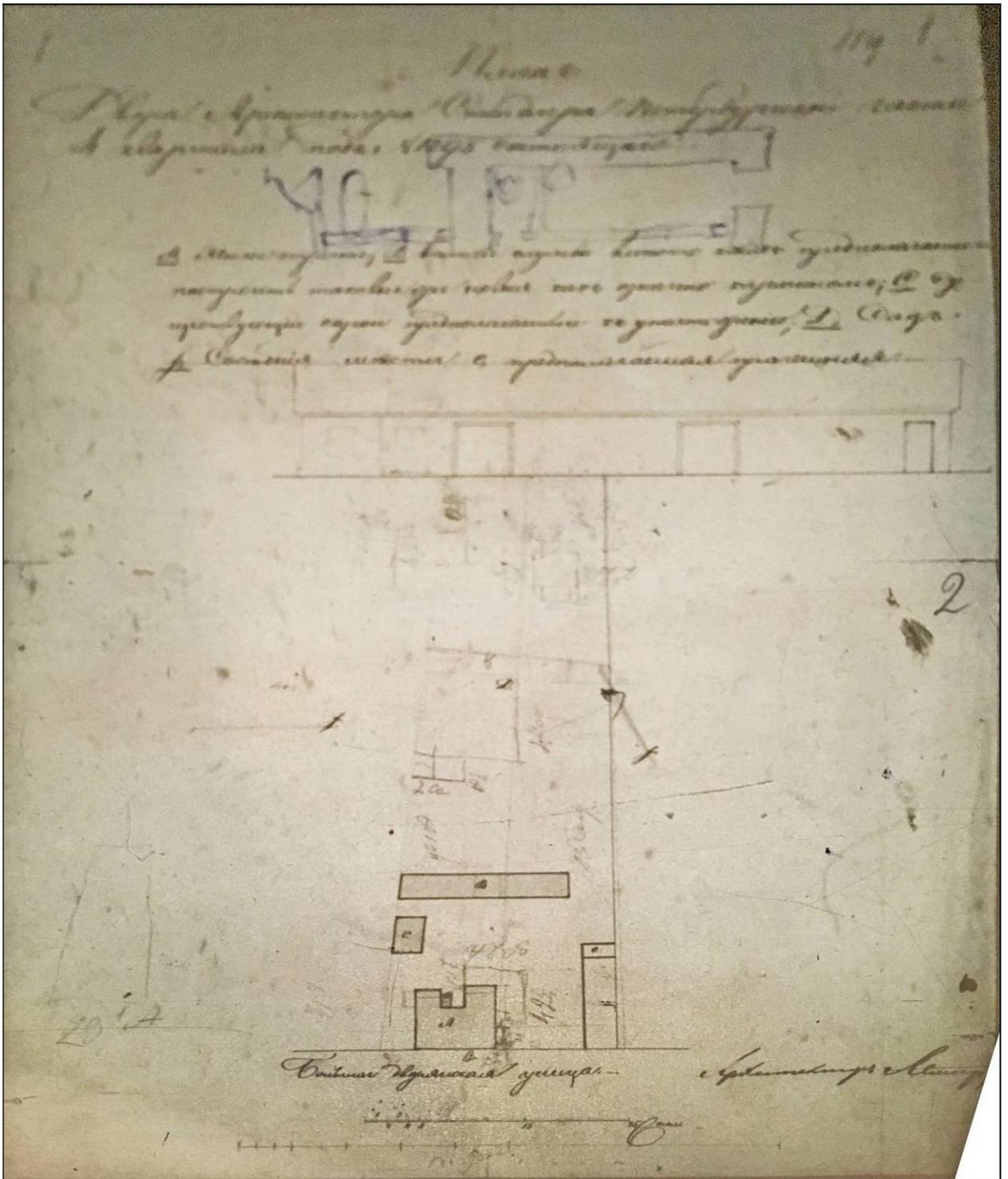


3. Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828 г. Фрагмент. Военно-Топографическое депо // Архив КГИОП. XVII/Г-69.

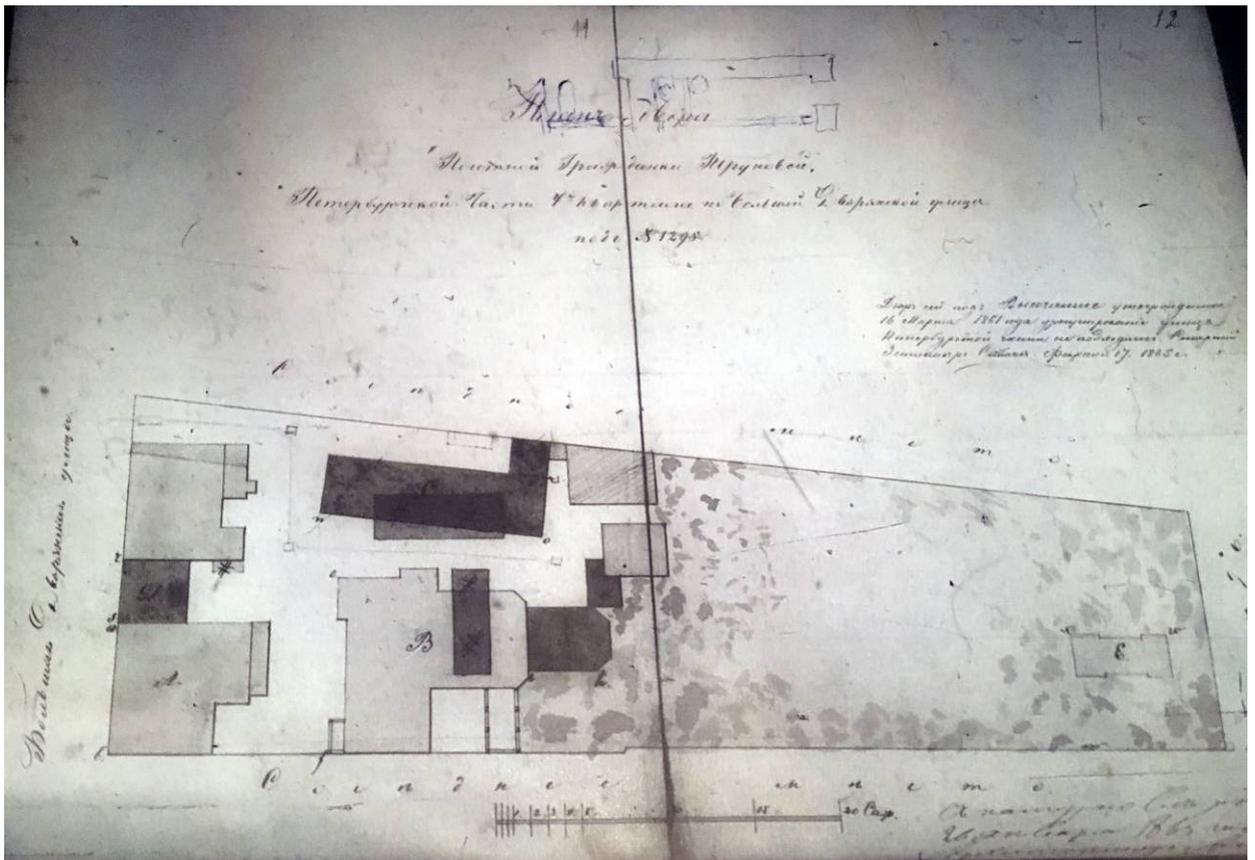


|   |  |          |          |         |      |
|---|--|----------|----------|---------|------|
| 4610  | СОММО, Марья Констан. доч. Чин. 14 кл. . . . .             | 301      | 1109     | —       | 18   |
|   | 304  | 1109     | 1        | 14      |      |
|   | СОМОРОКОВОЙ, Анны Федор. доч. Чин. 13 кл.                  | 301      | 1107     | —       | 10   |
|   | СОМРОВОЙ, Вѣры Федул. жен. почет. гражд.                   | 246      | 38       | 1. 1 м. | 15 6 |
|   | СОНЦЕВОЙ, Надеж. Никит. жен. Над. Сов. . . . .             | 157      | 30       | 2       | 10 2 |
|   | СОНЦЕВОЙ, Праск. Родюн. вл. Кол. Асс. насл.                | 129      | 36       | 2       | 4    |
|   | СОРНЕВЫХЪ, Кат. Андреев. жен. Губ. С. насл.                | 177      | 20       | 1       | 10 4 |
|   | СОРОКАТЕЩИНОЙ, Ирин. Кузм. жен. ув.-оф.                    | 129      | 9        | 1       | 6 2  |
|   | СОРОКИ, Авдот. Иван. Д. Ст. Сов. наслѣд. . . . .           | 256      | 20       | 1 м     | 10 2 |
|   | СОРОКИНА, Алексѣя Федор. Ген.-Л. . . . .                   | 130      | 21. 23   | 3       | 13 1 |
| СОРОКИНА, Трофима Михайл. ямщ. наслѣд. . . . .      | 151  | 89       | 1        | 8 5     |      |
| СОРОКИНОЙ, Праск. Иван. жен. Чин. 8 кл. . . . .     | 72   | 5        | 2        | 18 6    |      |
| 73  | 7  | 1        | 10 3     |         |      |
| СОРОКИНОЙ, Марьи Иван. жен. Кол. Сек. . . . .       | 309  | 861. 860 | 1        | 12 3    |      |
| СОРОКИНОЙ, Ульян. Герас. Пров. Сек. насл.           | 209  | 50       | 2        | 6 6     |      |
| СОТНИКОВА, Ивана Антип. купц. . . . .               | 6  | 16       | 3        | 10 2    |      |
| 7   | 17   | 3        | 10       |         |      |
| СОФИАНО, Александр. Никол. Кап.-Лейт. . . . .       | 55   | 117      | 2        | 21 2    |      |
| 4620  | СОФРОНОВОЙ, Марь. Касьянов. почет. гражд. наслѣдн. . . . . | 98       | 131      | —       | 20   |
|   | СОФРОНОВОЙ, Дарьи Иван. жен. прид. полот. дача.            | 362      | 436. 437 |         |      |
|   | 361  | 437. 436 |          |         |      |
|   | СОЦЪ, Авдот. Егор. Ст. Сов. . . . .                        | 292      | 445      | 1. 2    | 23   |
|   | 293  | 445      | 1. 2     | 14      |      |
|   | СОЦЪ, Марьи Егор. вл. Ст. Сов. . . . .                     | 110      | 9        | 2       | 10   |
|   | 277  | 1190     | 1 м      | 22 5    |      |
|   | 280  | 1190     | —        | 11      |      |
|   | 281  | 1190     | 1        | 7 1     |      |
|   | СПАССКАГО, Льва Михайл. Над. Сов. . . . .                  | 324      | 326      | 2 м     | 10 5 |
| 314   | 326  | —        | 21       |         |      |
| СПАССКОЙ, Александр. Герас. вл. Ст. Сов. . . . .    | 82   | 5        | 3        | 10 3    |      |
| СПИЛЛЕРЪ, Юлиа Станисл. вл. Кол. Сек. . . . .       | 130  | 16       | 2 м      | 9 3     |      |
| СПИНДЛЕРА, Христоф. Готлиб. архитект. . . . .       | 273  | 1295     | 2 м      | 23 4    |      |
| 273   | 1303   | 2        | 26 5     |         |      |
| СПИРИДОНОВА, Дмит. Иванов. мѣщ. . . . .             | 255  | 65       | 2        | 12      |      |
| СПИРИДОНОВОЙ, Александр. Васил. вдовы Подл. . . . . | 125  | 78       | 1 м      | 9 6     |      |
| 162   | 23   | 1 м      | 10 4     |         |      |

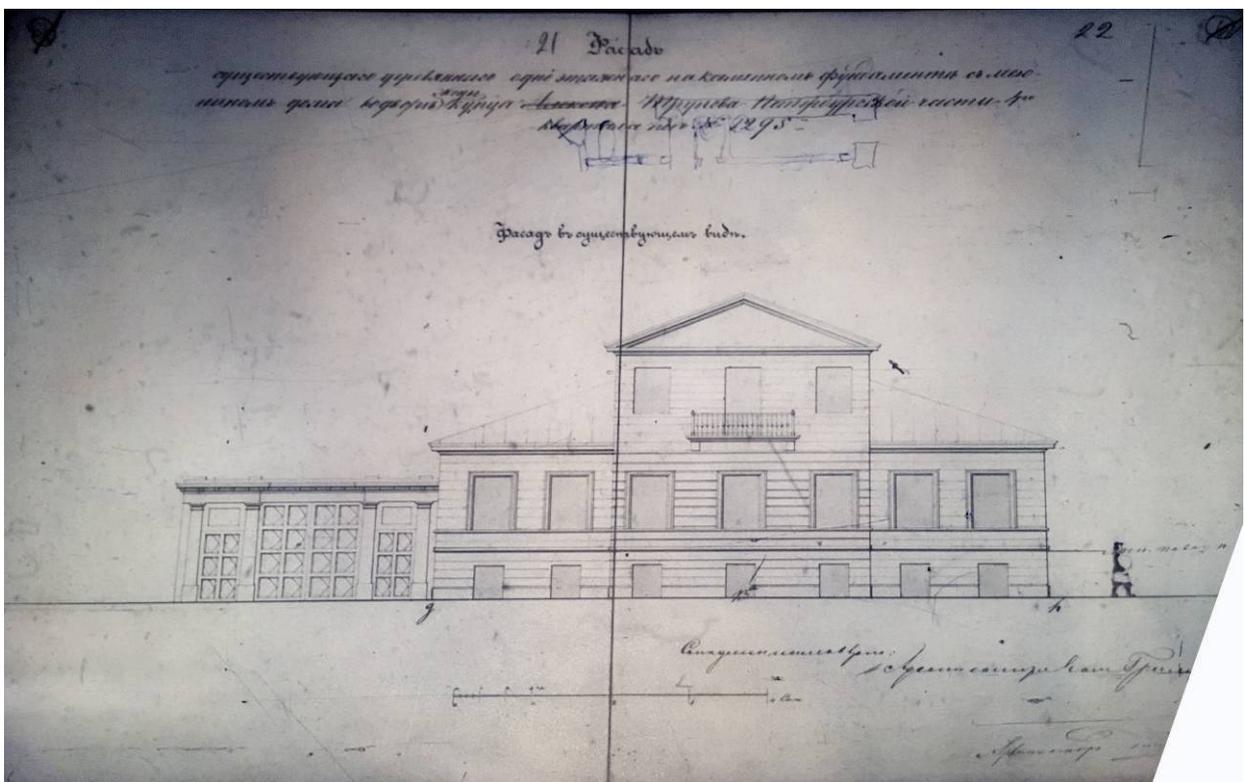
4. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга 1849 года. С подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов / Сост.: Н. Цылов. СПб. 2003. С. 273, 219.



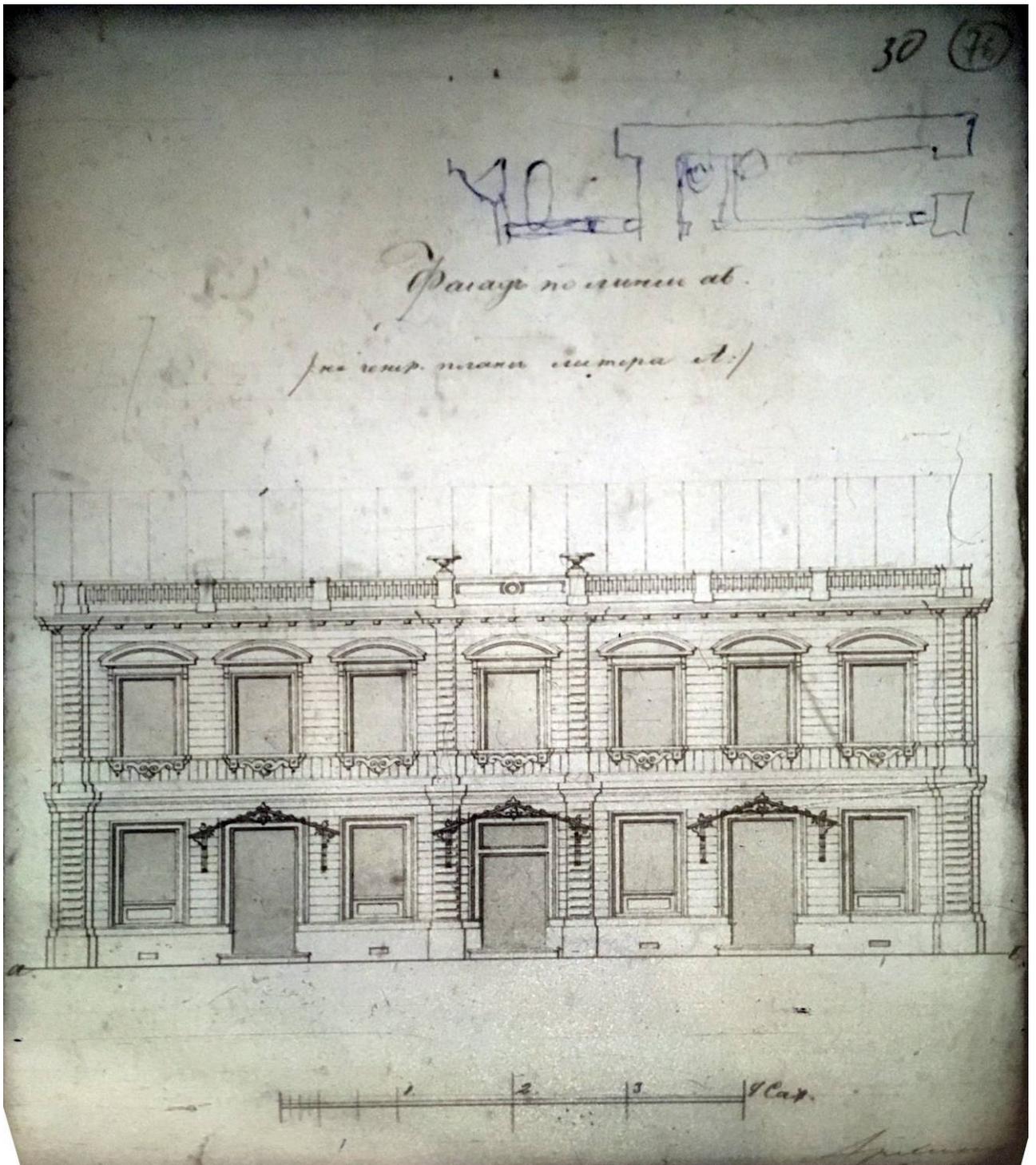
5. План двора. 1856. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7602. Л. 1, 2.



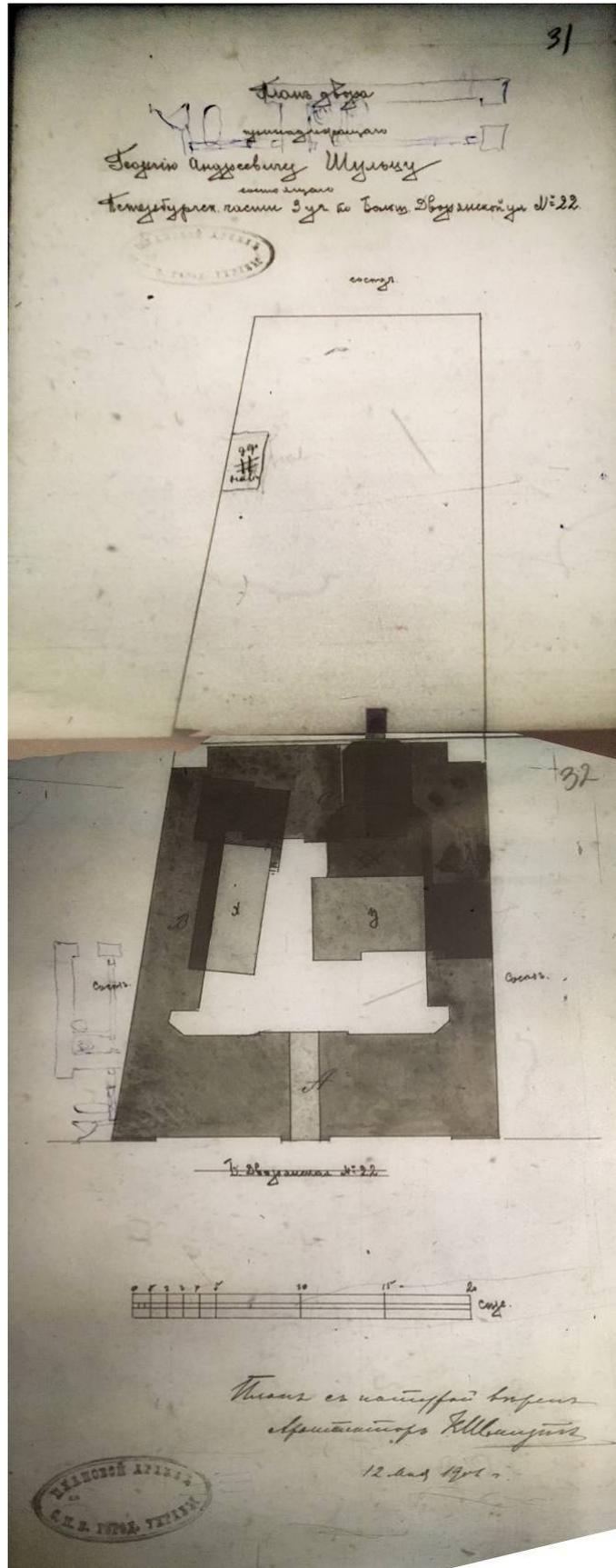
6. План двора. 1865. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7602. ЛЛ. 11, 12.



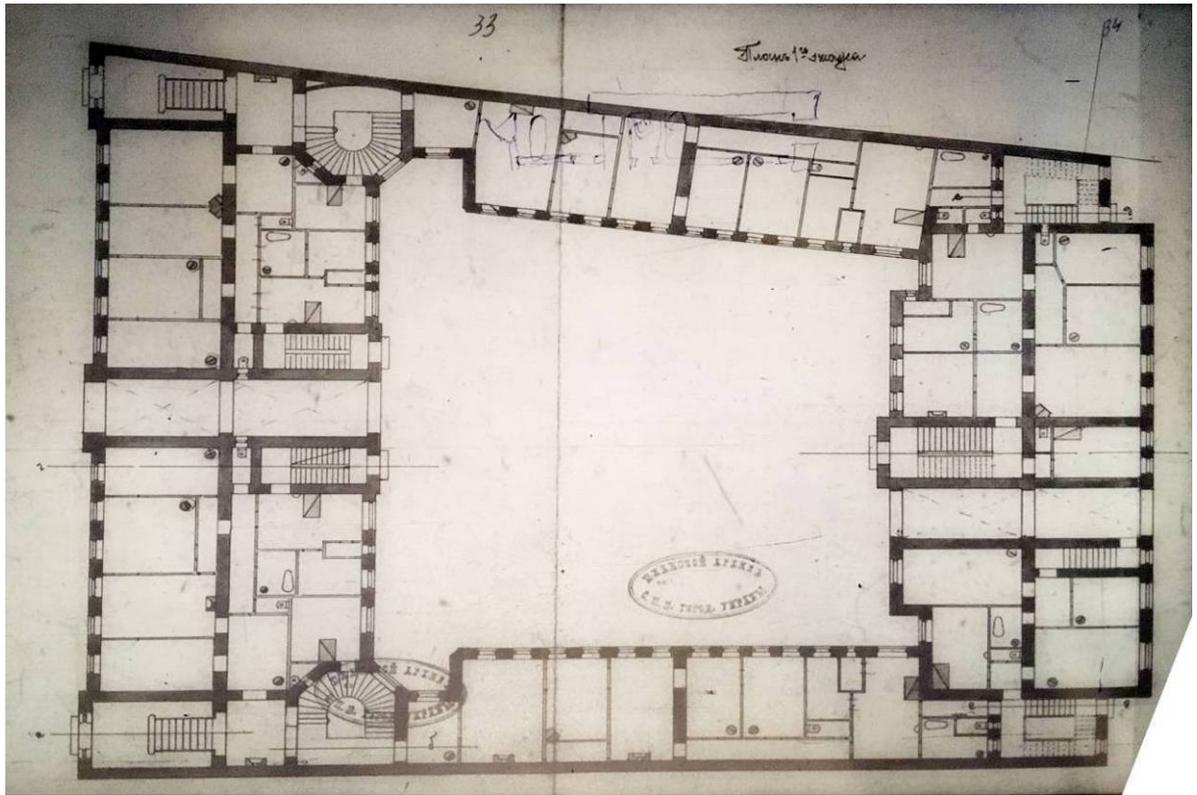
7. Фасад. 1865. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7602. ЛЛ. 21, 22.



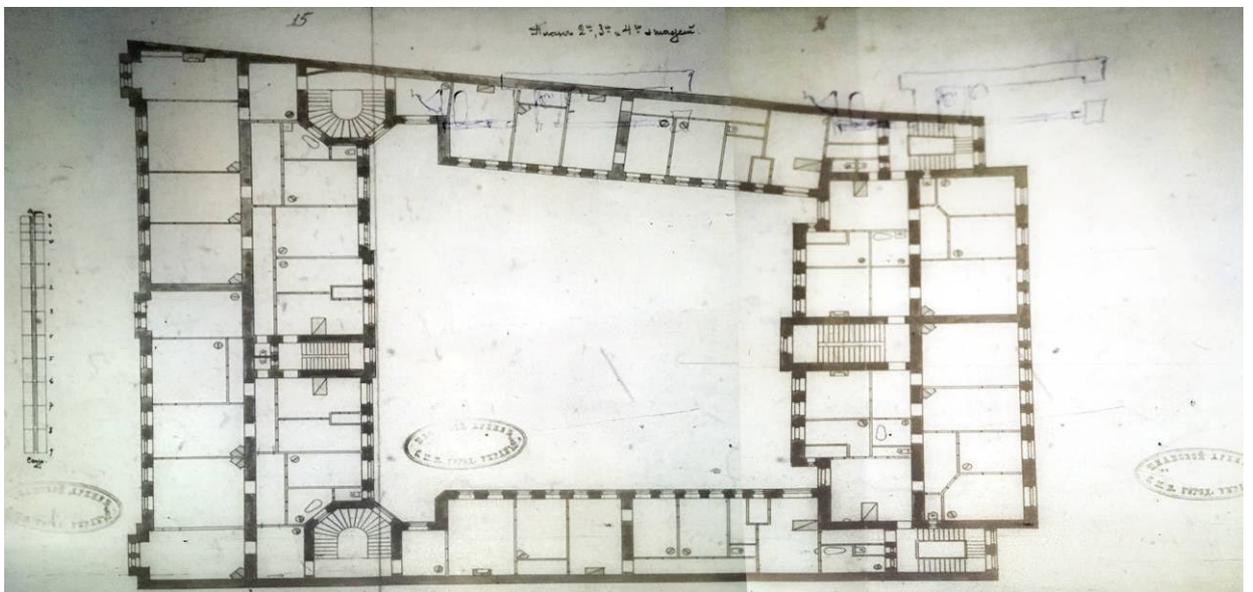
8. Фасад по линии ав (лит. А). 1865. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7602. Л. 30.



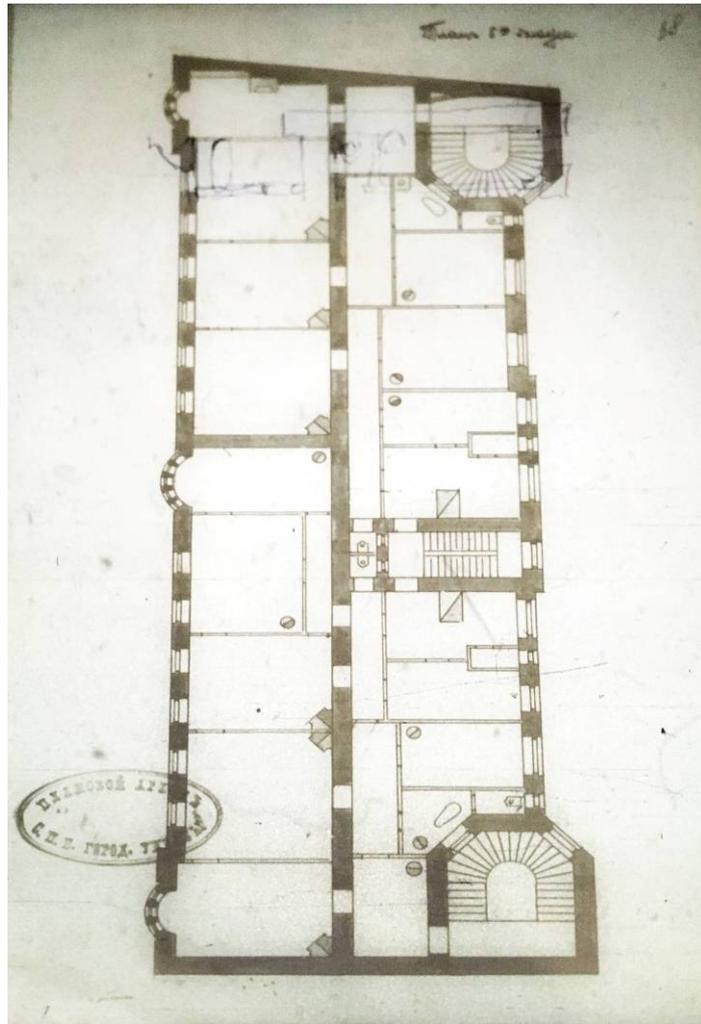
9. План двора. 1901. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7602. ЛЛ. 31, 32.



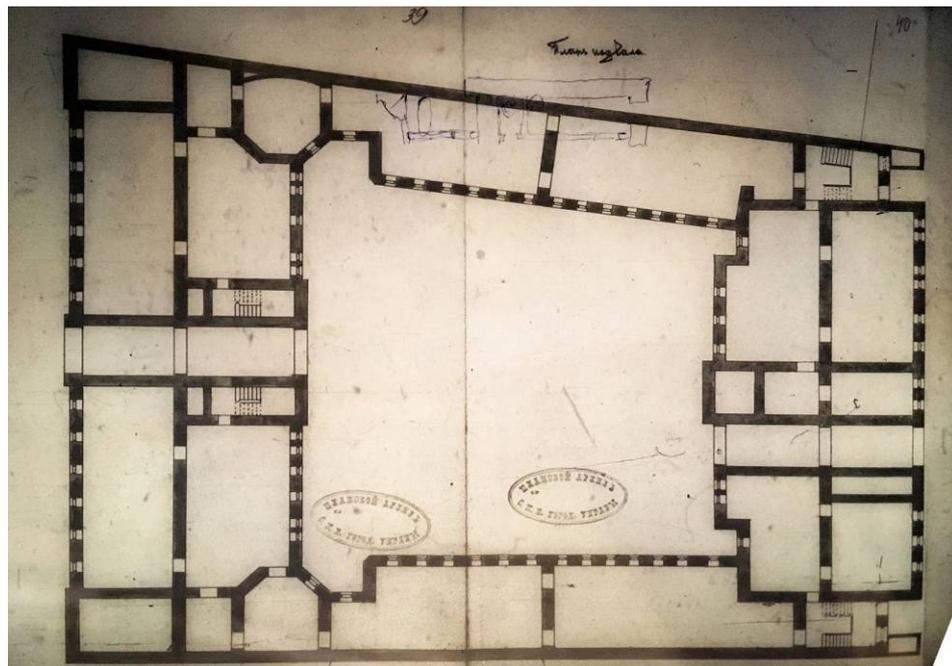
10. План первого этажа. 1902. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7602. ЛЛ. 33, 34.



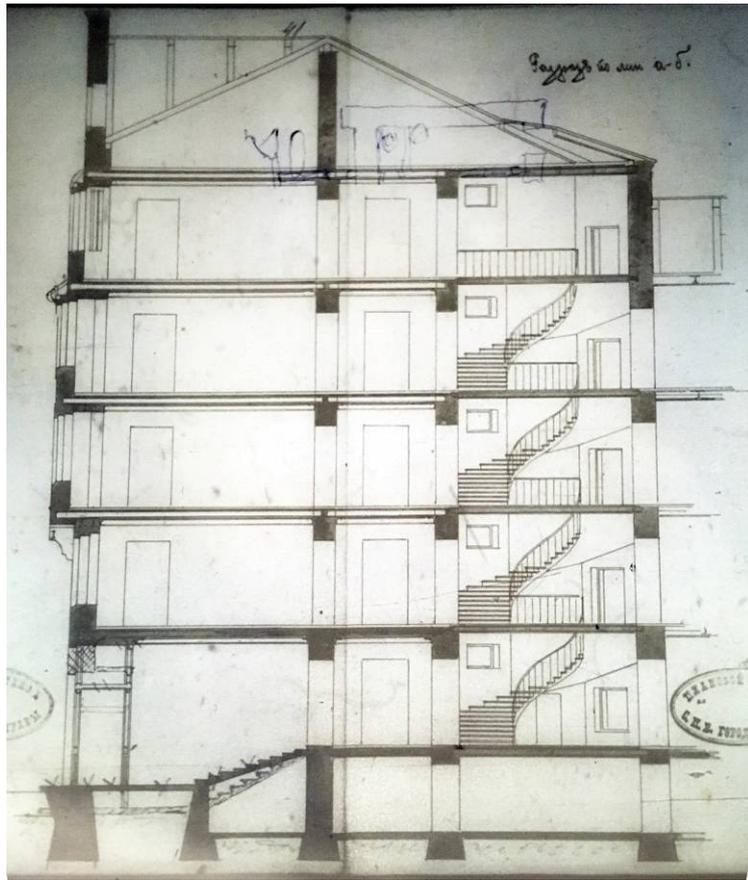
11. План второго, третьего и четвёртого этажей. 1902. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7602. ЛЛ. 35-37.



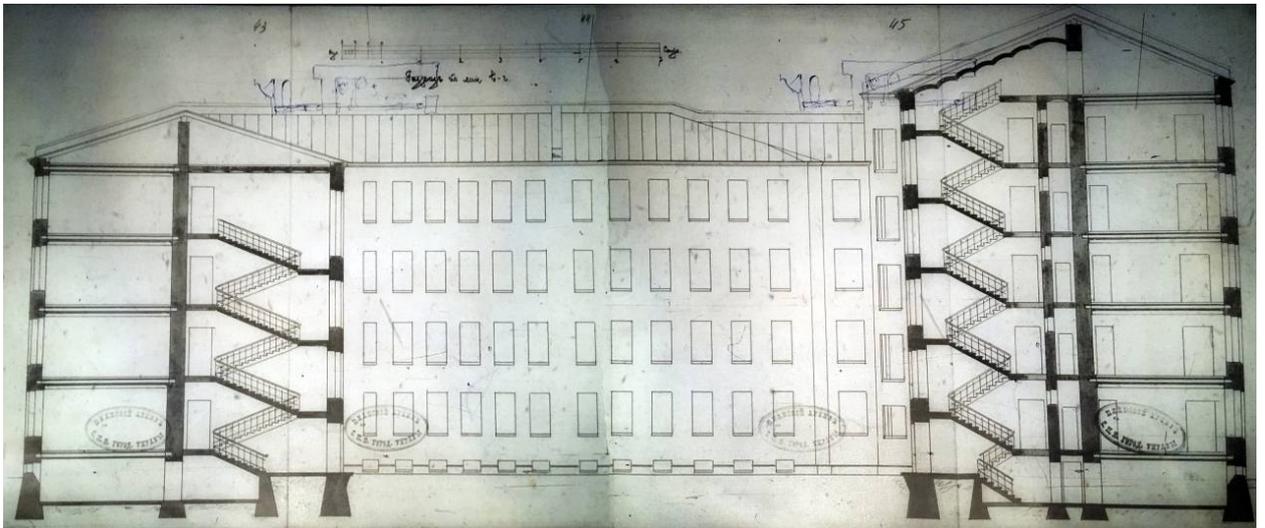
12. План пятого этажа лицевого корпуса. 1902. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7602. Л. 38.



13. План подвала. 1902. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7602. ЛЛ. 39, 40.



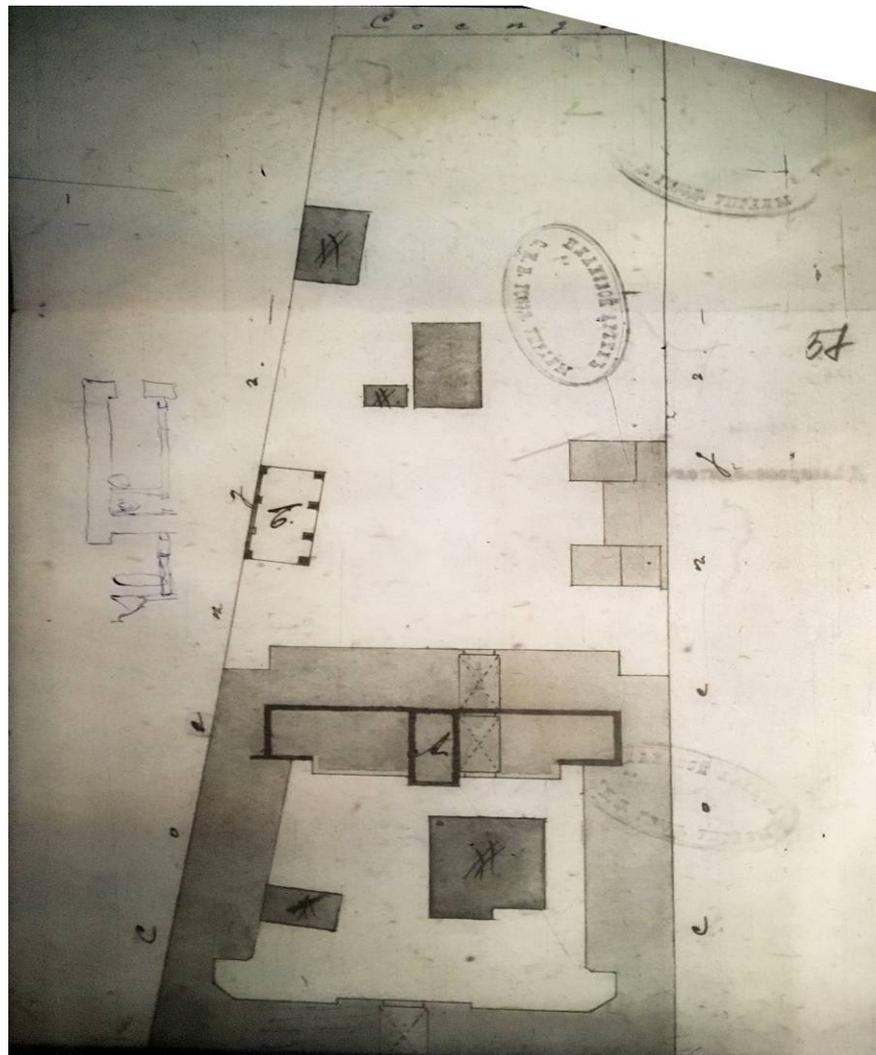
14. Разрез по линии а-б. 1902. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7602. Л. 42.



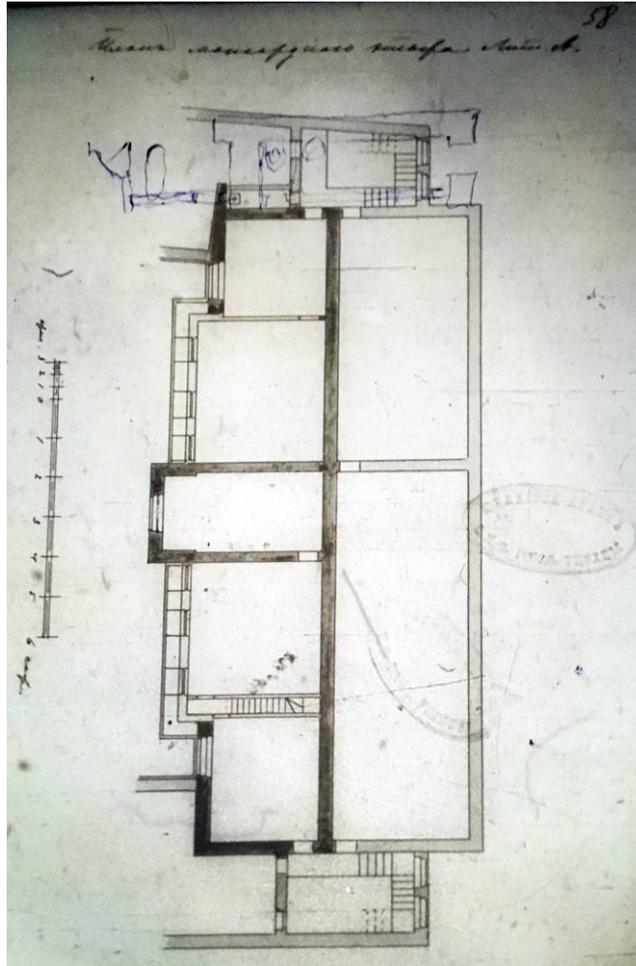
15. Разрез по линии в-г. 1902. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7602. ЛЛ. 43-45.



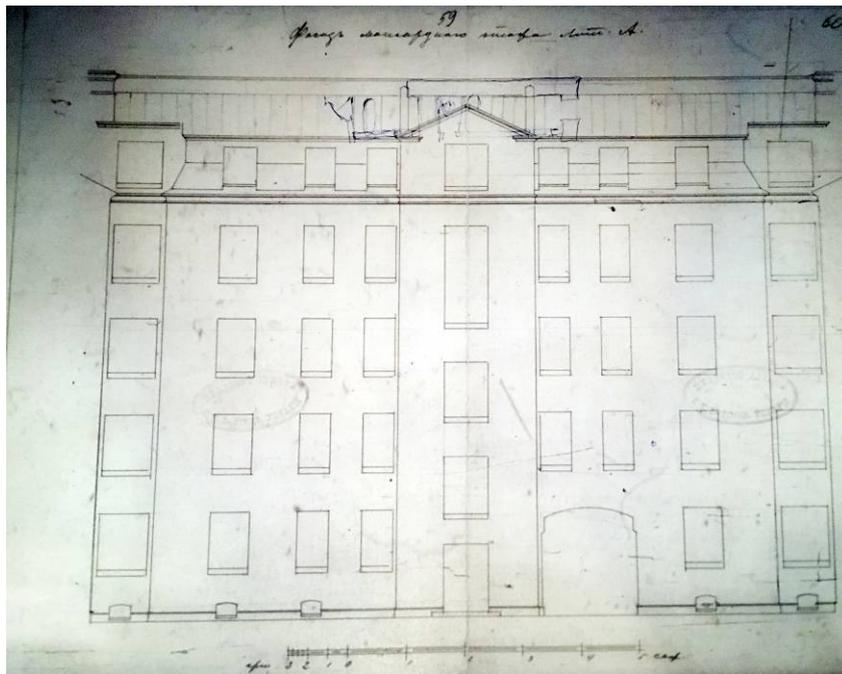
16. Лицевой фасад и разрез дома. 1902. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102.  
Д. 7602. ЛЛ. 47-50.



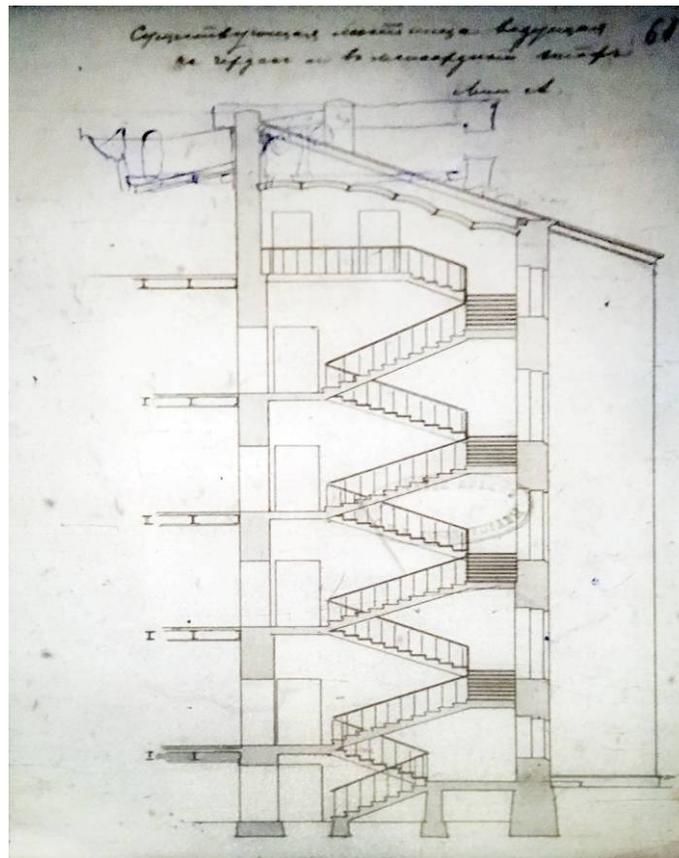
17. Чертёж плана надстройки мансарды. 1902.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7602. Л. 57.



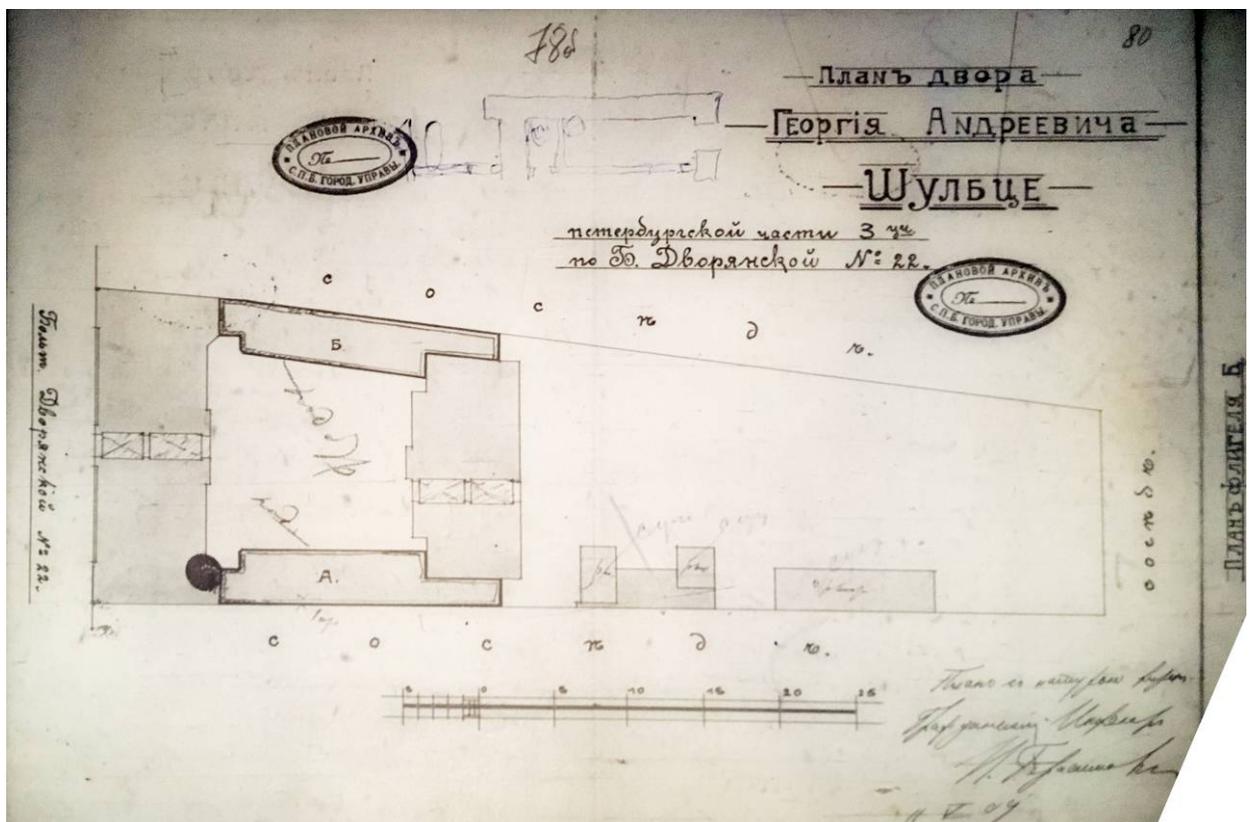
18. План мансардного этажа лит. А. 1902. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7602. Л. 58.



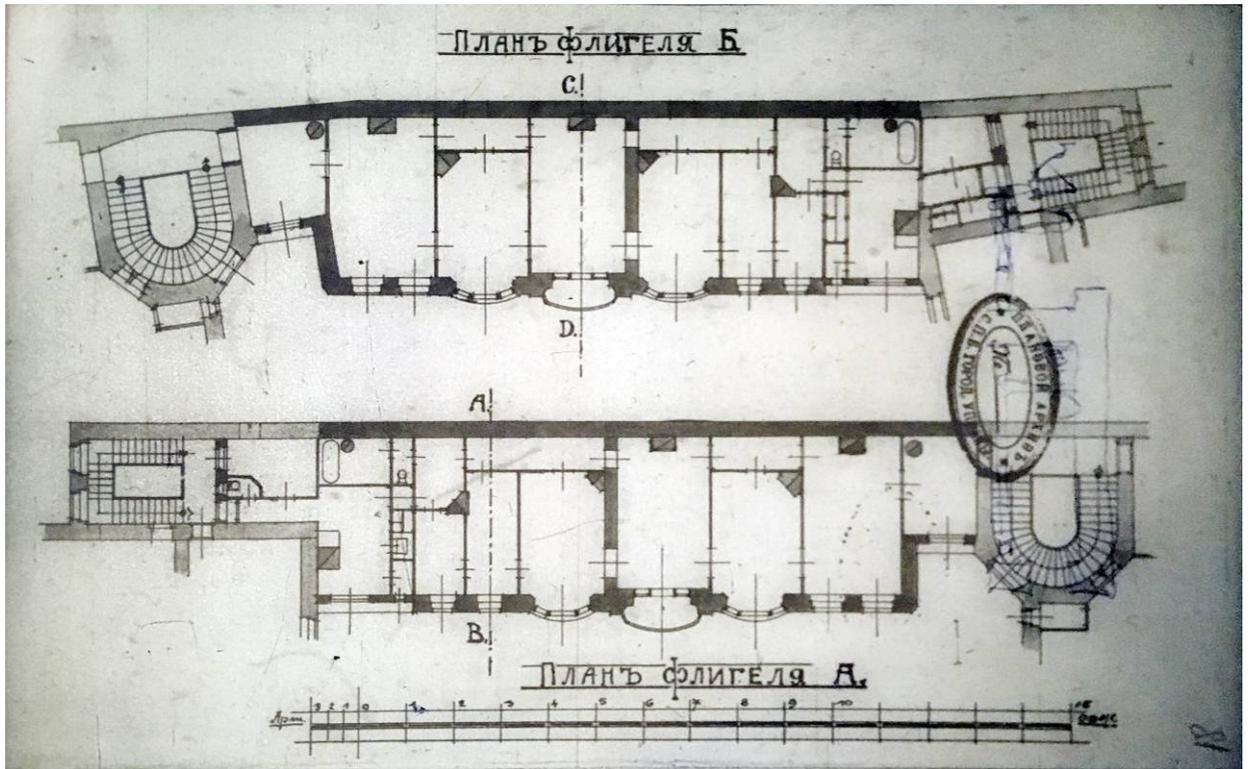
19. План надстройки мансарды. Фасад литеры А. 1902. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7602. ЛЛ. 59, 60.



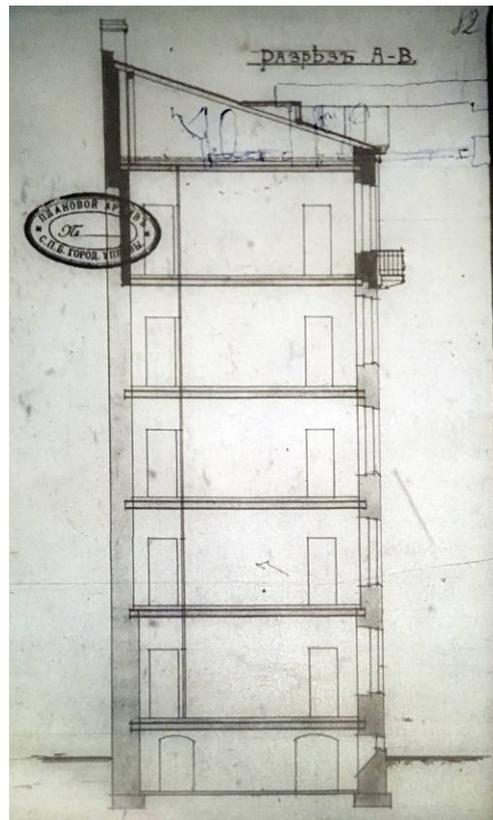
20. Разрез. Литера А. 1902. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7602. Л. 51.



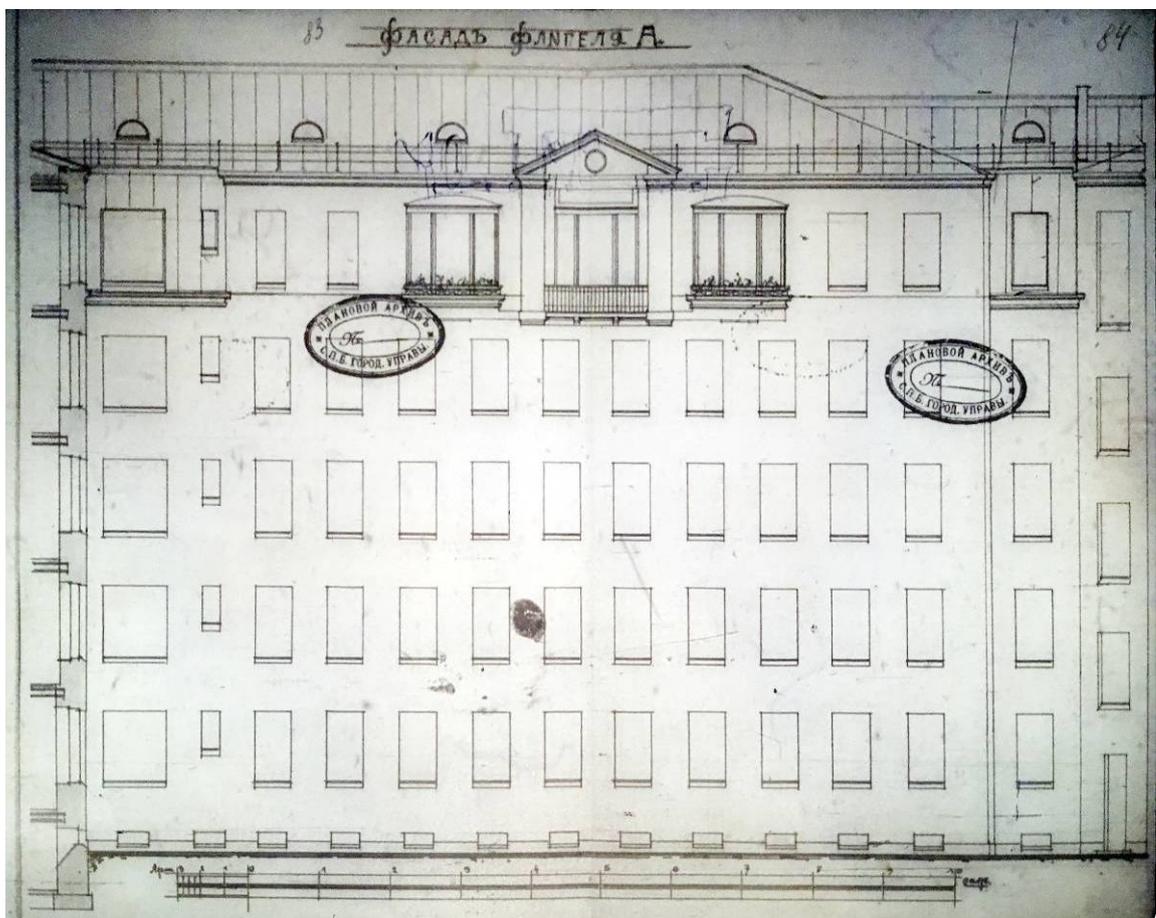
21. План двора. 1909. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7602. Л. 80.



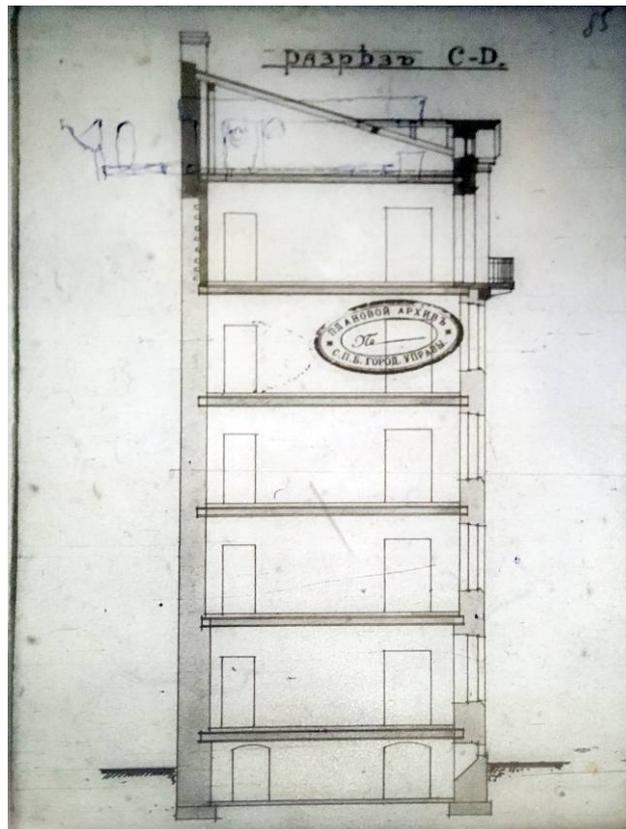
22. План флигеля Б. План флигеля А. 1909. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7602. Л. 81.



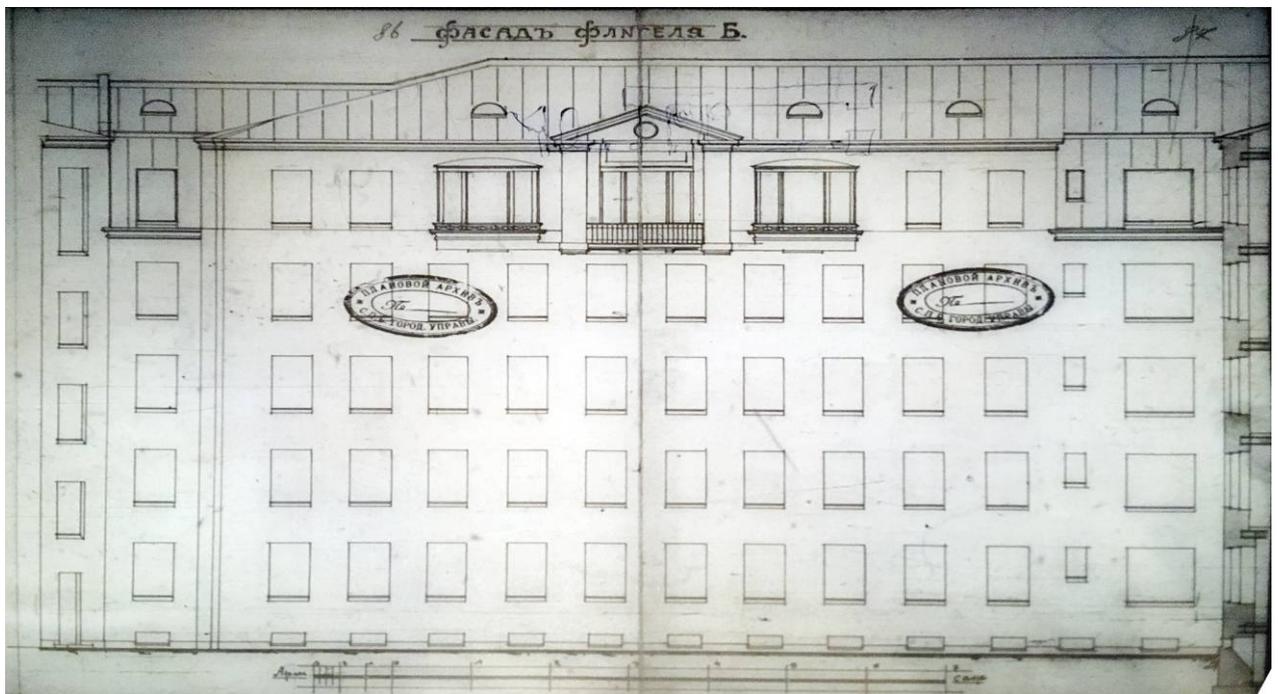
23. Разрез А-В. 1909. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7602. Л. 82.



24. Фасад флигеля А. 1909. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7602. ЛЛ. 83, 84.



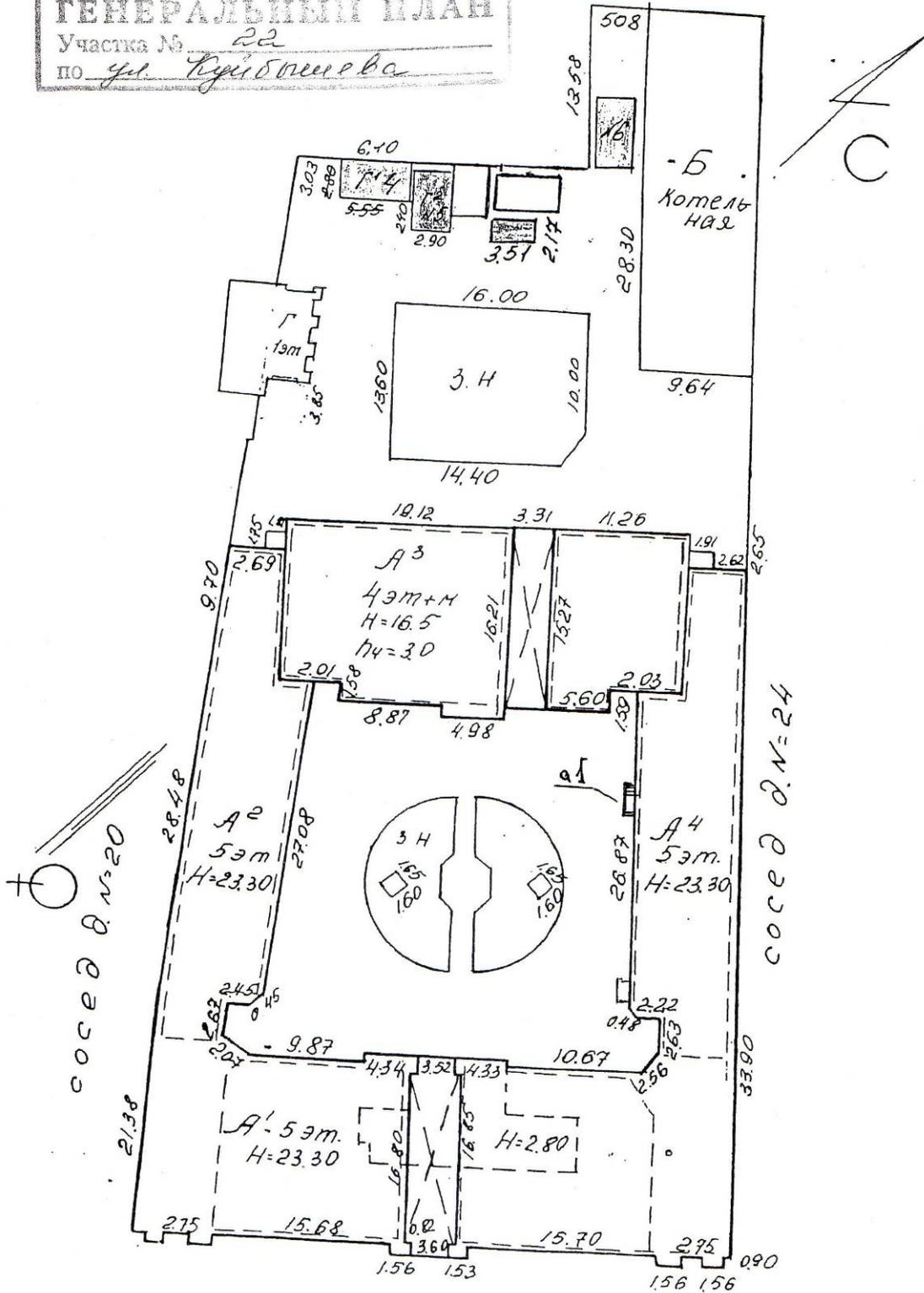
25. Разрез С-Д. 1909. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7602. Л. 85.



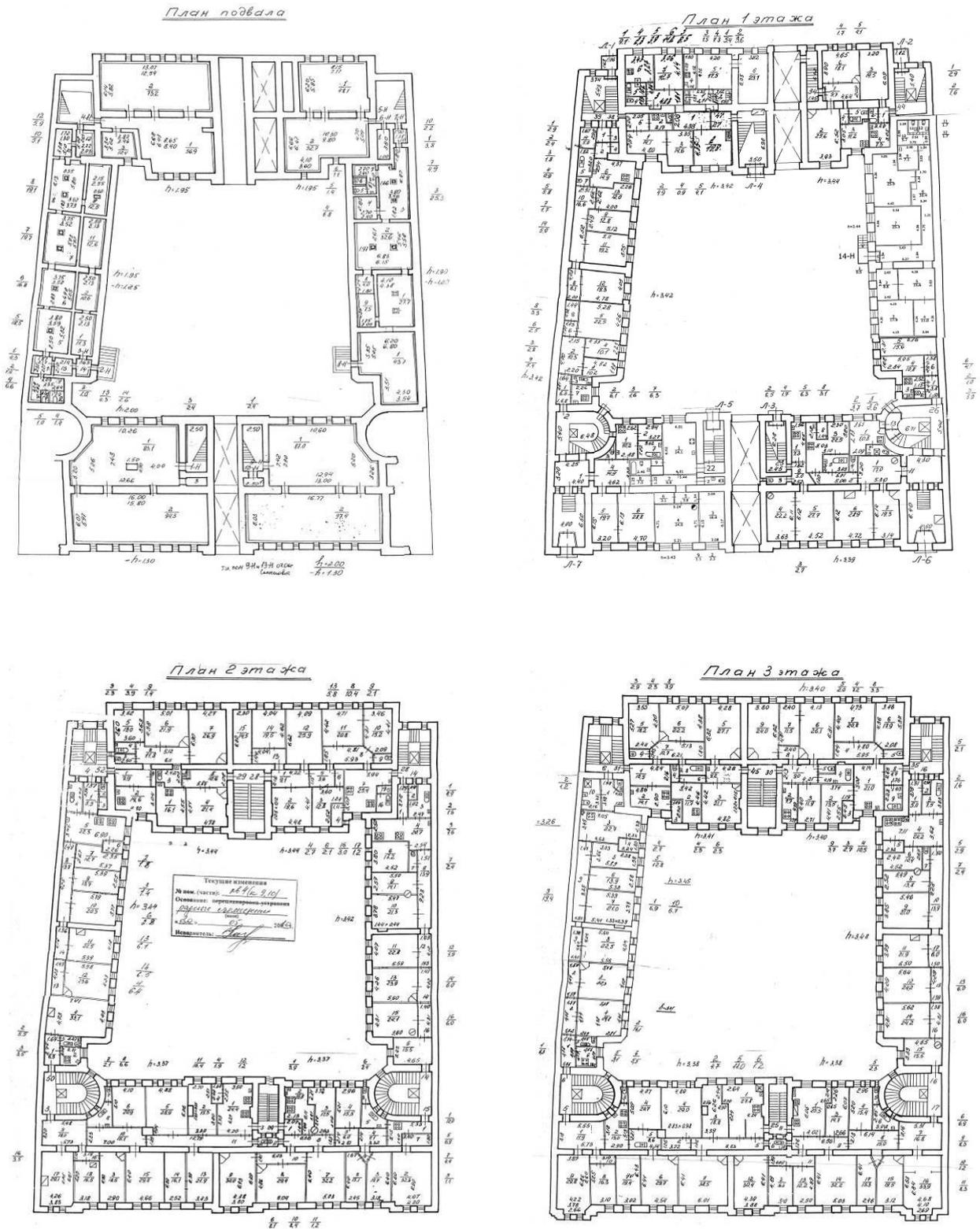
26. Фасад флигеля Б. 1909. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7602. ЛЛ. 86, 87.

Фирма ГУИОН  
ПРОЕКТИВ-ИНВЕСТИЦИОННОЕ БЮРО  
Петроградского района  
**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**  
Участка № 22  
по ул. Крибощева

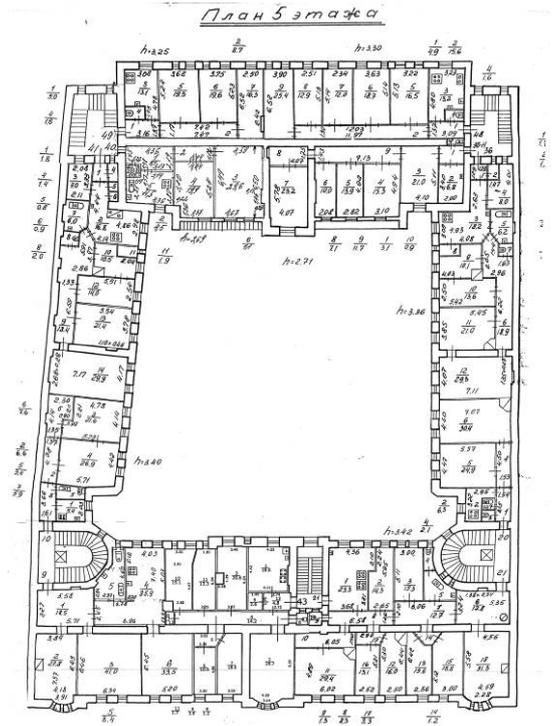
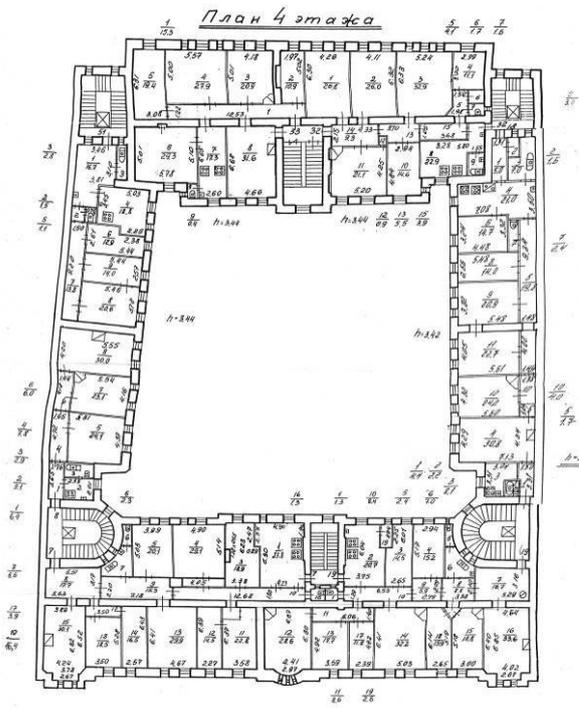
КОПИЯ



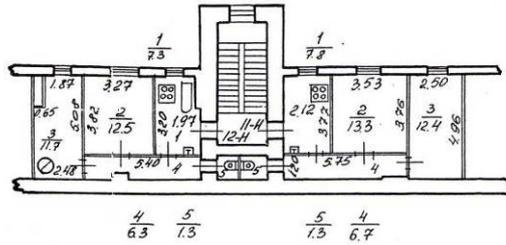
27. ГУП «ГУИОН» ПИБ Петроградского района. Генеральный план двора по состоянию на 1990 год.



28. ГУП «ГУИОН» ПИБ Петроградского района. Планы подвального, первого, второго, третьего этажей по состоянию на 1990 год.



План мансарды



10.01.92

|                           |   |        |
|---------------------------|---|--------|
| Филиал ГУП «ГУИОН»        |   | Изм. № |
| УИБ Петроградского района |   |        |
| Лист №                    | по состоянию на 1990 г с учетом текущих изменений | 1.200  |
| Дата                      | Возраст в лет                                     |        |
| Исполнитель               | Машкова Е.И. Шенк                                 |        |
| 221210                    |   |        |

29. ГУП «ГУИОН» ПИБ Петроградского района. Планы четвёртого, пятого, мансардного этажей по состоянию на 1990 год.



30. Барановский Г.В. Архитектурная энциклопедия втор. пол. XIX века.

**Приложение № 12**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А. Шульца», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Куйбышева, д. 22, лит. А – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А. Шульца», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Куйбышева, д. 22, лит. А – установка мемориальной доски», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024 г., шифр: 14/24, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**ИНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ (КОПИИ ДОКУМЕНТОВ,  
ПРЕДСТАВЛЕННЫХ ЗАКАЗЧИКОМ ЭКСПЕРТИЗЫ)**



Министерство культуры  
Российской Федерации

# ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г.

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

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

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

согласно приложению № 1 к лицензии

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

Настоящая лицензия предоставлена:

**Обществу с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»**

**ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»**

(указывается полное и (в случае, если имеется), сокращенное наименование (в том числе фирменное наименование), организационно-правовая форма юридического лица (фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, данные документа, удостоверяющего его личность)

Основной государственный регистрационный номер юридического лица (индивидуального предпринимателя) (ОГРН) **1089847215260**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **7841388433**

007980

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

**191123, г. Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, д. 24, литер А, офис 72**

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

Настоящая лицензия предоставлена на срок

**бессрочно**

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

**№ 981 от 10 июля 2013 г.**

**№592 от 15 мая 2019 г.**

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

**Заместитель Министра**

(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного лица)

**С.Г.Обрывалин**

(ф.и.о. уполномоченного лица)



Министерство культуры  
Российской Федерации

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 1**

к лицензии № **МКРФ 00938** от **10 июля 2013 г.**

виды выполняемых работ:

разработка проектной документации по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного  
лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)



007945

**ПРОТОКОЛ № 1/2024**  
**общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:**  
**Санкт-Петербург, ул. Куйбышева, дом 22, литера А,**  
**проведенного в форме очно-заочного голосования**

Санкт-Петербург

01 апреля 2024 года

Внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, ул. Куйбышева, дом 22, литера А, проведено по инициативе Алейникова Антона Викторовича, собственника квартиры 22 в указанном доме (запись ЕГРН № 78:07:0003010:2567-78/031/2017-1 от 10.03.2017).

Собрание проведено в форме очно-заочного голосования. Место проведения собрания – Санкт-Петербург, ул. Куйбышева, дом 22, пом. 15-Н. Начало регистрации участников собрания – 16 февраля 2024 года в 17 часов 45 минут, начало собрания – 18 часов 00 минут. Место приема решений собственников: Санкт-Петербург, ул. Куйбышева, дом 22, квартира 22, Алейникову Антону Викторовичу. Окончание приема решений собственников: 30 марта 2024 г.

Собственники были уведомлены о проведении собрания путем размещения информации на досках объявлений в каждой парадной. Данный способ уведомления был ранее утвержден решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (п.2 Протокола №1/2019 от 30.11.2019).

Материалы по вопросам данного собрания были доступны для ознакомления по адресу: Санкт-Петербург, ул. Куйбышева, дом 22, помещение 15-Н (агентство недвижимости «РусланD», вход с улицы), с пн по пт с 10 до 18 часов. Контактный телефон +7 993 993-88-50.

На очной части собрания присутствовало 6 собственников (Список прилагается, Приложение №4). Собственники, принявшие участие в собрании, проголосовали путем заполнения бланка решения собственника (бюллетеня).

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, принадлежащих собственникам, составляет 6532,26 м<sup>2</sup>, по данным Единого государственного реестра недвижимости. Таким образом, общее количество голосов собственников на собрании собственников помещений в многоквартирном доме составляет 6532,26.

В общем собрании приняли участие собственники помещений (их уполномоченные лица), обладающие общим числом голосов 3825,31, что составляет 58,56% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Общее собрание собственников помещений правомочно (кворум есть).

К моменту окончания приема бюллетеней 30 марта 2024 г. получено 72 бюллетени собственников. Из них 72 бюллетени признаны счетной комиссией действительными,

**Повестка дня:**

1. Процедурные вопросы (избрание председателя и секретаря собрания, счетной комиссии).
2. О размещении мемориальной доски.
3. О поручении Санкт-Петербургскому монетному двору - филиалу АО «Гознак» согласовать проект и размещение мемориальной доски.
4. О расходах на установку и дальнейшее содержание мемориальной доски.
5. О выборе уполномоченного лица для направления материалов собрания в организации, установленные действующим законодательством РФ.

**Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме:**

1. **Процедурные вопросы (избрание председателя и секретаря собрания, счетной комиссии).**

**СЛУШАЛИ:** По первому вопросу выступил инициатор собрания Алейников Антон Викторович, предложивший избрать председателя и секретаря собрания, счетную комиссию.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Избрать председателем собрания: Алейникова Антона Викторовича, секретарём: Соколову Наталью Олеговну. Счётную комиссию в составе: Токаревской Надежды Федоровны, Тонкова Евгения Никандровича.

Других предложений не было.

**РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:**

«ЗА»: 3664,77 (95,80%) «ПРОТИВ»: 67,84 (1,77%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»: 92,70 (2,42%)

**РЕШИЛИ:** Избрать председателем собрания: Алейникова Антона Викторовича, секретарём: Соколову Наталью Олеговну. Счётную комиссию в составе: Токаревской Надежды Федоровны, Тонкова Евгения Никандровича.

**2. О размещении мемориальной доски.**

**СЛУШАЛИ:** По второму вопросу выступил инициатор собрания Алейников Антон Викторович, предложивший дать разрешение Санкт-Петербургскому монетному двору - филиалу АО «Гознак» на размещение мемориальной доски, посвященной художнику Монетного Двора Васютинскому Антону Фёдоровичу, на лицевом фасаде дома.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Дать разрешение Санкт-Петербургскому монетному двору - филиалу АО «Гознак» на размещение мемориальной доски, посвященной художнику Монетного Двора Васютинскому Антону Фёдоровичу, на лицевом фасаде дома.

**РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:**

«ЗА»: 3713,47 (97,08%) «ПРОТИВ»: 0,00 (0,00%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»: 111,84 (2,92%)

Поскольку по данному вопросу повестки дня за принятие решения проголосовало 3665,52 голосов собственников, что составляет 56,11% от общего количества голосов собственников в многоквартирном доме, в соответствии с п. 3 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ, ч. 1 ст. 46 ЖК РФ Жилищного кодекса РФ решение считается не принятым.

**3. О поручении Санкт-Петербургскому монетному двору - филиалу АО «Гознак» согласовать проект и размещение мемориальной доски.**

**СЛУШАЛИ:** По третьему вопросу выступил инициатор собрания Алейников Антон Викторович, предложивший поручить Санкт-Петербургскому монетному двору - филиалу АО «Гознак» согласовать проект и размещение мемориальной доски.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** В целях осуществления размещения мемориальной доски поручить Санкт-Петербургскому монетному двору - филиалу АО «Гознак» согласовать проект и размещение мемориальной доски в уполномоченных органах Санкт-Петербурга.

**РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:**

«ЗА»: 3713,47 (97,08%) «ПРОТИВ»: 0,00 (0,00%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»: 111,84 (2,92%)

**РЕШИЛИ:** В целях осуществления размещения мемориальной доски поручить Санкт-Петербургскому монетному двору - филиалу АО «Гознак» согласовать проект и размещение мемориальной доски в уполномоченных органах Санкт-Петербурга.

**4. О расходах на установку и дальнейшее содержание мемориальной доски.**

**СЛУШАЛИ:** По четвертому вопросу выступил инициатор собрания Алейников Антон Викторович, предложивший возложить установку и дальнейшее содержание мемориальной доски на Санкт-Петербургский монетный двор - филиал АО «Гознак».

**ПРЕДЛОЖЕНО:** возложить установку и дальнейшее содержание мемориальной доски на Санкт-Петербургский монетный двор - филиал АО «Гознак».

**РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:**

«ЗА»: 3713,47 (97,08%) «ПРОТИВ»: 0,00 (0,00%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»: 111,84 (2,92%)

**РЕШИЛИ:** возложить установку и дальнейшее содержание мемориальной доски на Санкт-Петербургский монетный двор - филиал АО «Гознак».

**5. О выборе уполномоченного лица для направления материалов собрания в организации, установленные действующим законодательством РФ.**

**СЛУШАЛИ:** По пятому вопросу выступил инициатор собрания Алейников Антон Викторович, предложивший избрать его уполномоченным лицом для передачи протокола настоящего собрания в управляющую организацию для направления его на хранение в ГЖИ Санкт-Петербурга.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Избрать Алейникова Антона Викторовича Уполномоченным лицом, поручив ему направить протокол собрания и решения собственников в управляющую организацию для передачи на хранение в Государственную жилищную инспекцию Санкт-Петербурга, а также копии протокола собрания в иные организации, предусмотренные действующим законодательством РФ.

**РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:**

«ЗА»: 3767,77 (98,50%) «ПРОТИВ»: 44,00 (1,15%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»: 13,54 (0,35%)

**РЕШИЛИ:** Избрать Алейникова Антона Викторовича Уполномоченным лицом, поручив ему направить протокол собрания и решения собственников в управляющую организацию для передачи на хранение в Государственную жилищную инспекцию Санкт-Петербурга, а также копии протокола собрания в иные организации, предусмотренные действующим законодательством РФ.

**ПРИЛОЖЕНИЯ К ПРОТОКОЛУ:**

1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме.
2. Сообщение о проведении общего собрания.
3. Акт о размещении уведомлений о проведении собрания.
4. Список присутствовавших на общем собрании (очная часть).
5. Решения собственников помещений в многоквартирном доме (бюллетени) – 72 шт.

Председатель собрания

Алейников А.В.

08.04.24  
дата проставления подписи

Секретарь собрания

Соболева Н.О.

01.04.2024  
дата проставления подписи

Счетная комиссия

Токаревская Н.Ф.

08.04.2024  
дата проставления подписи

Секретарь собрания

Тонков Е.Н.

07.04.2024  
дата проставления подписи



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ  
САНКТ-ПЕТЕРБУРГАНевский пр., 40, Санкт-Петербург 191186  
Тел. (812) 576-8006 Факс (812) 576-8057  
E-mail: [kkult@gov.spb.ru](mailto:kkult@gov.spb.ru)  
<http://gov.spb.ru>

Комитет по культуре

№ Исх-08-21-2253/24-0-0

от 27.06.2024

от \_\_\_\_\_

Директору Санкт-Петербургского  
монетного двора – филиала  
акционерного общества «ГОЗНАК»

Балунову А.О.

[spmd@goznak.ru](mailto:spmd@goznak.ru)Петропавловская крепость, д. 6, лит. А,  
Санкт-Петербург, 197046**Уважаемый Александр Олегович!**

В связи с обращением Санкт-Петербургского монетного двора – филиала акционерного общества «ГОЗНАК» (далее – Монетный двор) в адрес Комитета по культуре Санкт-Петербурга (далее – Комитет) от 09.03.2023 № 7-01/113 (вх. номер Комитета: 08-21-2426/23-0-0 от 10.03.2023) по вопросу установки мемориальной доски, увековечивающей память выдающегося медальера Васютинского А.Ф. на лицевом фасаде здания по адресу: Санкт-Петербург, ул. Куйбышева, д. 22, лит. А (далее – мемориальная доска), сообщаем следующее.

На заседании Совета по мемориальным доскам при Правительстве Санкт-Петербурга (далее – Совет), которое состоялось 05.10.2023, было рассмотрено Ваше обращение по вопросу установки мемориальной доски.

Члены Совета приняли к сведению информацию Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) о том, что здание по указанному адресу в соответствии с Решением Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета № 327 от 07.09.1993 является объектом культурного наследия регионального значения «Дом Г.А. Шульце».

Учитывая заслуги Васютинского А.Ф., члены Совета приняли решение поддержать инициативу Монетного двора об установке мемориальной доски, согласовав следующую редакцию текста: «В этом доме с 1904 по 1917 год жил выдающийся медальер Антон Федорович Васютинский».

Комитетом в установленном порядке начата работа по подготовке проекта постановления Правительства Санкт-Петербурга «Об установке мемориальной доски А.Ф.Васютинскому».

В связи с тем, что здание по адресу: Санкт-Петербург, ул. Куйбышева, д. 22, лит. А относится к числу объектов культурного наследия, для установки мемориальной доски необходимо получить разрешение КГИОП на проведение работ по установке мемориальной доски в соответствии с требованиями Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Закон № 73-ФЗ), которое выдается на основании проведенной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей принятие органами государственной власти субъектов Российской Федерации решения о возможности проведения работ по сохранению объектов культурного наследия (пункт 1 и пункт 2 статьи 31 Закона № 73-ФЗ).

По информации, полученной из КГИОП, в соответствии с пунктом 2 статьи 31 Закона № 73-ФЗ заказчик работ, подлежащих историко-культурной экспертизе, оплачивает ее проведение. Следует отметить, что КГИОП занимается только организацией проведения историко-культурной экспертизы, а осуществляют ее физические и юридические лица, которые

7/1629-ОД  
От 27.06.2024 л.

привлекаются в качестве экспертов. Поиск таких экспертов инициатор осуществляет самостоятельно.

Для получения задания на проведение историко-культурной экспертизы документации, следует направить соответствующее обращение в КГИОП.

Приложение: на 1 л. в 1 экз.

**Председатель Комитета  
по культуре Санкт-Петербурга**



Ф.Д.Болтин

**ВЫПИСКА ИЗ ПРОТОКОЛА № 2**  
заседания Совета по мемориальным доскам  
при Правительстве Санкт-Петербурга

05.10.2023

14.00

**Председатель Совета:** Болтин Ф.Д.

**Присутствовали:** Александров А.А., Коренева Н.Н., Крылова Е.В.,  
Некрасов С.М., Ржаненков А.Н., Смирнов В.Г., Тихомиров Б.Н.,  
Тищенко П.Е., Чалова З.В., Шишкина М.А., Яковлев П.О.

**СЛУШАЛИ:**

**Об установке мемориальной доски Антону Федоровичу Васютинскому на лицевом фасаде здания по адресу: Санкт-Петербург, ул. Куйбышева, д. 22, лит. А.**

**РЕШИЛИ:**

1. Принять к сведению:  
- информацию Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры о том, что здание, расположенное по указанному адресу, в соответствии с Решением Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета № 327 от 07.09.1993 является объектом культурного наследия регионального значения «Дом Г.А. Шульце».
2. Установить мемориальную доску выдающемуся медалиеру Васютинскому А.Ф. на лицевом фасаде здания по адресу: Санкт-Петербург, ул. Куйбышева, д. 22, лит. А, согласовав следующую редакцию текста:

В этом доме  
с 1904 по 1917 год  
жил выдающийся медалиер  
Антон Федорович Васютинский

**Результаты голосования: «за» - единогласно.**

**Председатель  
Комитета по культуре  
Санкт-Петербурга**



**Ф.Д.Болтин**

## СОДЕРЖАНИЕ

|   |     |
|---|-----|
| <b>государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А. Шульца», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Куйбышева, д. 22, лит. А – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А. Шульца», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Куйбышева, д. 22, лит. А – установка мемориальной доски», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024 г., шифр: 14/24, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия</b> |     |
| <b>Акт</b>  | 2   |
| <b>Приложение № 1.</b> Извлечение из копии Решения Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета от 07.09.1993 г. № 327 о включении объекта, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Куйбышева ул., 22, в государственный список недвижимых памятников градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга местного [регионального] значения как «Дом Г.А. Шульца»   | 20  |
| <b>Приложение № 2.</b> Копия Распоряжения КГИОП от 27.03.2023 г. № 196-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А. Шульца»  | 22  |
| <b>Приложение № 3.</b> Копия Распоряжения КГИОП от 24.07.2024 г. № 1005-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А. Шульца»  | 28  |
| <b>Приложение № 4.</b> Материалы фотофиксации на момент заключения Договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы  | 45  |
| <b>Приложение № 5.</b> Копия Паспорта объекта культурного наследия, оформленного КГИОП 16.10.2024 г.  | 53  |
| <b>Приложение № 6.</b> Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования – установка мемориальной доски) от 06.08.2024 г. № 01-21-1873/24-0-1   | 60  |
| <b>Приложение № 7.</b> Копии правоустанавливающих документов, представленных заказчиком экспертизы: Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости от 07.10.2024 г. № КУВИ-001/2024-247947392  | 67  |
| <b>Приложение № 8.</b> Копия технического паспорта на жилой дом № 22, лит. А по улице Куйбышева, Санкт-Петербург, Петроградский р-он, по состоянию на 2007 г.; Копия плана ПИБ: ситуационный план участка; Копия Выписки из инвентарного дела о технических характеристиках объекта по состоянию на 1971  | 105 |
| <b>Приложение № 9.</b> Копии Договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы  | 111 |
| <b>Приложение № 10.</b> Копии Протоколов заседаний экспертной комиссии  | 136 |
| <b>Приложение № 11.</b> Историческая иконография  | 142 |
| <b>Приложение № 12.</b> Иная документация   | 164 |
| Содержание  | 174 |