

**Акт**

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Овандеров», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 46, лит. А, разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2023-2024 гг. – «Проект приспособления для современного использования и ремонт квартиры №24 (в части перепланировки и переустройства), расположенной в объекте культурного наследия регионального значения «Дом Овандеров» по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 46, лит. А» (Шифр 21Ж/0523/-/), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия**

**Санкт-Петербург  
2024 г.**

**1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:** Настоящая государственная историко-культурная экспертиза (далее – экспертиза) проведена экспертной комиссией на основании договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы №19-23-ГИКЭ-01; № 19-23-ГИКЭ-02; № 19-23-ГИКЭ-03 от 16.10.2023 г. (см. Приложение № 10) в период с 16 октября 2023 г. по 01 декабря 2023 г. и на основании дополнительных соглашений №1 к договорам №19-23-ГИКЭ-01; № 19-23-ГИКЭ-02; № 19-23-ГИКЭ-03 от 18.03.2024 г. (см. Приложение № 10) в период с 18 марта 2024 г. по 26 марта 2024 г., в период с 03 сентября 2024 г. по 09 октября 2024 г. и в период с 11 ноября 2024 г. по 15 ноября 2024 г.

**2. Место проведения экспертизы:** г. Санкт-Петербург.

**3. Заказчик экспертизы:** Вьюгин Михаил Владимирович, в лице представителя Сериковой Татьяны Борисовны, действующей на основании доверенности № 50 А Б 7143780 от 23.03.2022 г. (см. Приложение № 9).

**4. Следующие сведения об эксперте (экспертах):**

Председатель экспертной комиссии – **Прокофьев Михаил Федорович**

Ответственный секретарь экспертной комиссии – **Глинская Наталия Борисовна**

Член экспертной комиссии – **Калинин Валерий Александрович**

Фамилия, имя, отчество	<b>Прокофьев Михаил Федорович</b>
Образование	Высшее Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова
Специальность	Историк
Стаж работы по профессии	45 лет
Место работы и должность	Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр».
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы	Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 21) (аттестация продлена до 25.12.2023 г. в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства Российской Федерации от 12.03.2022 г. № 353 (в ред. 09.04.2022)); приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 9). Профиль экспертной деятельности: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр.</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра.</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</li> </ul>
--	---

Фамилия, имя, отчество	<b>Глинская Наталия Борисовна</b>
Образование	Высшее 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».
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы	<p>Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 5), внесение изменения – Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 30.04.2021 г. № 596<sup>1</sup> (аттестация продлена до 25.12.2023г. в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства Российской Федерации от 12.03.2022 г. № 353 (в ред. 09.04.2022)); приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 1).</p> <p>Профиль экспертной деятельности:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</li> </ul>

<sup>1</sup> Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 30.04.2021 г. № 596 внесены изменения в приложение к приказу Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» – в строке 5 слова «Глинская Наталья Борисовна» заменены словами «Глинская Наталия Борисовна».

Фамилия, имя, отчество	<b>Калинин Валерий Александрович</b>
Образование	Высшее 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».
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы	Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 11) (аттестация продлена до 25.12.2023 г. в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства Российской Федерации от 12.03.2022 г. № 353 (в ред. 09.04.2022)); приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 5). Профиль экспертной деятельности: - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и требованиями постановления Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

Настоящим подтверждаем, что мы предупреждены об ответственности за достоверность сведений, изложенных в настоящем Акте (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. Объекты экспертизы:**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Овандеров», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 46, лит. А, разработанная ООО «СтройЭлитПроект» в 2023-2024 гг. – «Проект приспособления для современного использования и ремонт квартиры №24 (в части перепланировки и переустройства), расположенной в объекте культурного наследия регионального значения «Дом Овандеров» по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 46, лит. А» (Шифр: 21Ж/0523/-/-) в составе:

- Раздел 1. Предварительные работы:
  - Том 1. Исходно-разрешительная документация (шифр 21Ж/0523/-/-ИРД).
- Раздел 2. Комплексные научные исследования:
  - Том 2. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр 21Ж/0523/-/-ИИ).
  - Том 3. Историко-архитектурные натурные исследования (обмерные чертежи) (шифр 21Ж/0523/-/-ОЧ).
  - Том 4. Техническое заключение по результатам обследования квартиры (шифр 21Ж/0523/-/-ТЗ).
- Раздел 3. Проект приспособления для современного использования и ремонта кв. № 24 (в части перепланировки и переустройства):
  - Том 5. Архитектурные решения (шифр 21Ж/0523/-/-АР).
  - Том 6. Водоснабжение и канализация (шифр 21Ж/0523/-/-ВК).
  - Том 7. Электроснабжение (шифр 21Ж/0523/-/-ЭО).

### **6.2. Цели экспертизы:**

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Овандеров», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 46, лит. А, разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2023-2024 гг. – «Проект приспособления для современного использования и ремонт квартиры №24 (в части перепланировки и переустройства), расположенной в объекте культурного наследия регионального значения «Дом Овандеров» по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 46, лит. А» (Шифр: 21Ж/0523/-/-) 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 или полученных экспертом самостоятельно:**

- Проектная документация, разработанная ООО «СтройЭлитПроект» в 2023-2024 гг. – «Проект приспособления для современного использования и ремонт квартиры №24 (в части перепланировки и переустройства), расположенной в объекте культурного наследия

регионального значения «Дом Овандеров» по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 46, лит. А» (Шифр: 21Ж/0523/-/-) в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта.

- Распоряжение КГИОП от 22.03.2017 г. № 127-р «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом Овандеров», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия» (**Приложение № 2**).
- Распоряжение КГИОП от 30.03.2017 г. № 142-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Овандеров» (**Приложение № 3**).
- Распоряжение КГИОП от 03.05.2024 г. № 562-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Овандеров» (**Приложение № 3**).
- Распоряжение КГИОП от 11.04.2018 г. № 07-19-162/18 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом Овандеров», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (**Приложение № 4**).
- Паспорт объекта культурного наследия от 10.05.2023 г. (**Приложение № 5**).
- Паспорт объекта культурного наследия от 19.07.2024 г. (**Приложение № 5**).
- Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-1120/22-0-1 от 12.05.2022 (приспособление для современного использования в части перепланировки квартиры №24) (**Приложение № 6**).
- Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-1887/24-0-1 от 01.08.2024 (приспособление для современного использования и ремонт квартиры №24) (**Приложение № 6**).
- Копия технического паспорта на квартиру по адресу: Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 46, литера А, кв. 24, инв. № док.842/23 от 07.06.2023 г., выданного ООО «НЭБ «СТРОЙТЕХНАДЗОР» (**Приложение № 8**).
- Копия плана квартиры №24 по адресу: Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 46, литера А, от 28.02.2022 (по состоянию на 1931 г.), выданного ПИБ Центральное (**Приложение № 8**).
- Выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта №1638-01/05 от 28.02.2022; ситуационный план участка от 28.02.2022, выданные ГУП «ГУИОН» ПИБ Центральное (**Приложение № 8**).

- Копии поэтажных планов здания по адресу: Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 46, литера А, с экспликацией помещений, выданные ГУП «ГУИОН» ПИБ Адмиралтейского района **(Приложение № 8)**.
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) об объекте недвижимости от 23.11.2023г. № КУВИ-001/2023-265040588, содержащая сведения о характеристиках объекта недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, ул. Галерная, д. 46, литера. А, кв. 24 **(Приложение № 9)**.
- Копия доверенности от собственника № 50 А Б 7143780 от 23.03.2022 г. **(Приложение № 9)**.
- Копия лицензии № МКРФ 00509 от 15 февраля 2013 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (приказ №168 от 15.02.2013 г.; приказ №746 от 10.06.2019 г.) **(Приложение № 12)**.

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

Экспертами установлено, что на момент проведения государственной историко-культурной экспертизы в квартире №24 были начаты работы по приспособлению для современного использования в части перепланировки и переустройства. В соответствии с представленной проектной документацией выполнены следующие работы: демонтаж старых несущих перегородок и внутренней отделки; устройство новых перегородок из керамического пустотелого кирпича и зашивка стен листами ГКЛ по металлическому каркасу в части помещений; раскрытие части ранее существовавших, заложенных кирпичной кладкой ниш и проемов с сохранением исторических перемычек; закладка части проемов с образованием ниш; устройство подвесного потолка из ГКЛ(В) по металлокаркасу; замена старых оконных заполнений на новые оконные блоки ПВХ с двухкамерными стеклопакетами с сохранением исторического рисунка расстекловки, габаритов и колера; устройство армированной цементно-песчаной стяжки по существующему перекрытию; частичная внутренняя отделка помещений; частичное переоборудование инженерных сетей.

Таким образом, экспертам не представилось возможным оценить состояние объекта культурного наследия в границах рассматриваемой квартиры до начала производства работ. Вместе с тем экспертами была рассмотрена и проанализирована учетно-техническая документация, выданная ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района и ООО «НЭБ «СТРОЙТЕХНАДЗОР» (см. Приложение № 8), Распоряжение КГИОП от 03.05.2024 г. № 562-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Овандеров» (см. Приложение № 3), что позволило провести оценку выполненных работ на соответствие требованиям сохранения предмета охраны.

Экспертами сделан вывод, что выполненные работы по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки квартиры № 24 выполнены в соответствии с представленной проектной документацией и не оказывают влияние на ценностные характеристики элементов предмета охраны в соответствии с Распоряжением КГИОП от 03.05.2024 г. № 562-рп «Об утверждении предмета охраны

объекта культурного наследия регионального значения «Дом Овандеров». Вышеуказанные обстоятельства не оказывают влияния на процесс проведения и результаты экспертизы.

С 18 марта 2024 года экспертная комиссия возобновила работу по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Овандеров», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 46, лит. А, разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2023 г. – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Овандеров» в части перепланировки и переустройства квартиры №24, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 46, лит. А» (Шифр: 21Ж/0523/-/-), в связи с корректировкой проектной документации в соответствии с письмом КГИОП №01-24-3388/23-0-1 от 16.02.2024 г. (рег. №01-24-3388/23-0-0 от 12.12.2023) (см. Приложение № 10 – протоколы № 4, 5). Внесенные в проектную документацию корректировки не оказывают влияния на процесс проведения и результаты экспертизы.

Согласно Распоряжению КГИОП от 03.05.2024 г. № 562-рп (см. **Приложение № 3**) Распоряжение КГИОП от 30.03.2017 г. № 142-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Овандеров» было признано утратившими силу.

С 03 сентября 2024 года экспертная комиссия возобновила работу по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Овандеров», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 46, лит. А, разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2023-2024 гг. – «Проект приспособления для современного использования и ремонт квартиры №24 (в части перепланировки и переустройства), расположенной в объекте культурного наследия регионального значения «Дом Овандеров» по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 46, лит. А» (Шифр: 21Ж/0523/-/-), в связи с выпуском Распоряжения КГИОП от 03.05.2024 г. № 562-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Овандеров» (см. Приложение № 3), нового Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-1887/24-0-1 от 01.08.2024 (приспособление для современного использования и ремонт квартиры №24) (см. Приложение № 6) и корректировкой проектной документации в соответствии с письмом КГИОП №01-24-1039/24-0-1 от 27.06.2024 г. (рег. №01-24-1039/24-0-0 от 22.04.2024) (см. Приложение № 10 – протоколы № 6, 7). Внесенные в проектную документацию корректировки не оказывают влияния на процесс проведения и результаты экспертизы.

С 11 ноября 2024 года экспертная комиссия возобновила работу по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом

Овандеров», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 46, лит. А, разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2023-2024 гг. – «Проект приспособления для современного использования и ремонт квартиры №24 (в части перепланировки и переустройства), расположенной в объекте культурного наследия регионального значения «Дом Овандеров» по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 46, лит. А» (Шифр: 21Ж/0523/-/-), в связи с корректировкой проектной документации по инициативе Заказчика (см. Приложение № 10 – протоколы № 8, 9). Внесенные в проектную документацию корректировки не оказывают влияния на процесс проведения и результаты экспертизы.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции), Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурга» (в действующей редакции) и постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (в действующей редакции).

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

- визуальное обследование объекта экспертизы, в процессе которого была выполнена подробная натурная фотофиксация объекта на момент заключения договоров на проведение экспертизы, которая включает общие виды объекта и виды в интерьерах рассматриваемой квартиры со схемами указания направлений съемки (см. п. 10.3 настоящего Акта; Приложение № 7);
- анализ представленной заказчиком исходно-разрешительной, научно-исследовательской и проектной документации в целях определения соответствия требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия, реставрационным нормам и правилам, в т.ч. влияние предложенных в проектной документации решений на сохранность предмета охраны объекта (см. п. 10.4 настоящего Акта);
- архивно-библиографические исследования на основании историко-архитектурных, историко-градостроительных, библиографических, архивных исследований и натурального обследования объекта экспертизы в объеме, 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. Составлена краткая историческая справка и альбом исторической иконографии (см. п. 10.2 настоящего Акта; Приложение № 1).

В рамках исследования были изучены материалы и литература из фондов библиотеки имени В.В. Маяковского, фондов ЦГИА СПб, ЦГАКФФД СПб, материалы сектора хранения документированной информации отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП, картографические источники из фондов РНБ, РГИА, ЦГИА СПб, Атлас тринадцати частей С.Петербурга, составленный в Н. Цыловым, и другие источники, имеющиеся в открытом доступе (в соответствии с п. 11 настоящего Акта).

- сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, представленные заказчиком (исходно-разрешительная документация, комплексные научные исследования, проектная документация).

При проведении экспертизы эксперты соблюдали принципы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 №73-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 выполнены с применением методов сравнительного анализа данных, выявленных в ходе проведения экспертизы, и в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы.

Результаты проведенного анализа и исследований оформлены в виде настоящего Акта (заключения) экспертизы с учетом требований, изложенных в постановлении Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (в действующей редакции).

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

### **10.1. Учетные сведения.**

На основании Распоряжения КГИОП от 22.03.2017 г. № 127-р в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения включен «Дом Овандеров» (середина XVIII в., автор неизвестен; 1894 г., арх. В.И. Шене), расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 46, литера А, утверждены границы и режим использования территории объекта культурного наследия (Приложение № 2).

Распоряжением КГИОП от 30.03.2017 г. № 142-р был утвержден предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Овандеров», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 46, литера А (**Приложение № 3**).

Согласно Распоряжению КГИОП от 03.05.2024 г. № 562-рп (**см. Приложение № 3**) Распоряжение КГИОП от 30.03.2017 г. № 142-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Овандеров» было признано утратившими силу.

Распоряжением КГИОП от 03.05.2024 г. № 562-рп был утвержден предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Овандеров», середина XVIII в., 1894 г., расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 46, литера А (**Приложение № 3**).

Распоряжением КГИОП от 11.04.2018 г. № 07-19-162/18 было утверждено охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом Овандеров», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. В приложения к охранному обязательству включены: план границ и режим использования территории объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 22.03.2017 г. № 127-р; предмет охраны объекта культурного наследия, определенный распоряжением КГИОП от 30.03.2017 г. № 142-р; фотографическое изображение объекта культурного наследия (**Приложение № 4**).

Поскольку объект культурного наследия регионального значения ««Дом Овандеров», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 46, литера А, включен в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, на него оформлен паспорт объекта культурного наследия от 10.05.2023 г. В связи с выпуском Распоряжения КГИОП от 03.05.2024 г. № 562-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Овандеров» паспорт объекта культурного наследия был переоформлен от 19.07.2024 г. (**Приложение № 5**).

Рассматриваемая квартира №24, расположенная в здании по адресу: Санкт-Петербург, ул. Галерная, д. 46, литера. А, находится в собственности Вьюгина Михаила Владимировича согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) об объекте недвижимости от 23.11.2023г. № КУВИ-001/2023-265040588 (**Приложение № 9**).

## **10.2. Краткие исторические сведения об объекте (время возникновения, даты основных изменений (перестроек) объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий).**

В 1730-е гг. исследуемая территория во многом была сформирована трассами каналов, соединявших Главное Адмиралтейство со складами Новой Голландии и Галерным двором. Согласно проектам, разработанным Комиссией о Санкт-Петербургском строении, после пожаров 1736-1737 годов территорию между Галерной улицей и Адмиралтейским каналом предполагалось обратить в сады и раздать домовладельцам, имевшим сквозные участки с

Английской набережной в Галерную улицу. С этой целью им вменялось в обязанность огородить размежеванные дворовые места «на улицу и канал красивыми решетками, а не заборами» (илл.1<sup>2</sup>).

На юбилейном плане Санкт-Петербурга, в составлении которого активное участие принимал М.И. Махаев, видно, что территория Адмиралтейской части 2-го участка по Английской набережной представляла собой достаточно регулярную городскую застройку, в то время как территория между Галерной улицей и Адмиралтейским каналом была частично разделена на незастроенные участки, частично (по набережной канала) на озелененную территорию<sup>3</sup> (илл. 2).

Начало активной застройки территории южнее Английской набережной началось к концу XVIII – началу XIX вв. На плане из Атласа столичного города Санкт-Петербурга 1798 г.<sup>4</sup> на территории Адмиралтейской части 3-4-го кварталов под номером 240, соответствующей современному участку № 46 по Старо-Исаакиевской (нын. Галерной) улице, обозначен Г-образный трехэтажный каменный дом, одноэтажный каменный флигель и деревянные службы по правой границе участка и проездом по левой границе (илл. 3).

На плане из Атласа столичного города Санкт-Петербурга 1806 г.<sup>5</sup> на сквозном участке уже под номером №224 изображен Г-образный трехэтажный каменный дом и протяженный одноэтажный флигель по правой границе участка (илл. 4). С юга участок выходил на Голландскую набережную, получившую свое название в 1776 г. по прилегающему острову Новой Голландии, а с 1821 г. переименованную в набережную Адмиралтейского канала.

Хозяином участка (№ 205) с 1809 г. согласно адресным книгам и в Атласе тринадцати частей С.Петербурга, составленного в Н. Цыловым в 1849 г.<sup>6</sup>, указан купец 1-ой гильдии Еремей Иванович Бардевик и его наследники, однако во "Всеобщей адресной книге" 1867-1868 гг. Бардевик отсутствует, а в табели за 1869 г. владельцем участка указан уже купец 3-й гильдии Яков Яковлевич Овандер. Причем семейство Овандер проживало в доме по Галерной улице и до того, как стать его владельцами – во «Всеобщей адресной книге»<sup>7</sup> жильцами дома № 46 по Галерной улице указаны почетные граждане Овандеры – Анна Еремеевна (кв. 1), Роберт Яковлевич (кв. 3) и Эдуард Яковлевич (кв. 2). Более того, купец 3-ей гильдии Яков Яковлевич Овандер числится живущим в доме Бардевика еще в «Указателе жилищ и зданий» С. Аллера 1822 г.<sup>8</sup> По всей видимости Анна Еремеевна Овандер была дочерью Еремея Ивановича Бардевика, а Роберт и Эдуард Овандер – детьми Якова Яковлевича Овандера и внуками Е.И. Бардевика.

<sup>2</sup> Здесь и далее см. Приложение №1. Иконографические материалы.

<sup>3</sup> План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших оного проспектов изданный трудами Императорской Академии Наук и Художеств в Санкт-Петербурге 1753 года.

<sup>4</sup> Атлас столичного города Санкт-Петербурга состоящий из 11 частей и 55 кварталов. Сочинен в СПб при Комитете о уравниении городских повинностей. 1806 г.

<sup>5</sup> Атлас столичного города Санкт-Петербурга состоящий из 11 частей и 55 кварталов. Сочинен в СПб при Комитете о уравниении городских повинностей. 1806 г.

<sup>6</sup> Атлас 13 частей С-Петербурга/ сост. Н. Цылов. Репринтное воспроизведение. М.: ЗАО Центрполиграф, 2003. – С. 4.

<sup>7</sup> Всеобщая адресная книга С.-Петербурга. С.-Петербург: Гоппе и Корнфельд, 1867-1868. – С. 348.

<sup>8</sup> Аллер С.И. Указатель жилищ и зданий в Санкт-Петербурге, или Адресная книга, с планом и таблицей пожарных сигналов на 1823 год / издал Самуил Аллер. – СПб., 1822. – С. 501.

На плане Шуберта<sup>9</sup> к 1828 г. по красной линии Галерной улицы обозначен трехэтажный каменный дом, по правой границе участка – узкие одноэтажные каменные флигели (**илл. 5**). Дома на набережной Адмиралтейского канала на тот момент еще не существовало. В соответствии с архивными данными Городской Управы Санкт-Петербурга для почетных граждан Романа и Эдуарада Яковлевичей Овандер по проекту архитектора Шперера 1873 г.<sup>10</sup> был построен четырехэтажный на подвалах лицевой дом по набережной Адмиралтейского канала, сложной формы, с поперечным надворным флигелем, образовавшим на участке два внутренних двора (**илл. 6-9**). На фиксационных чертежах 1874 г.<sup>11</sup> зафиксирован фасад трехэтажного (считая цокольный этаж) дома по Галерной улице на 5 световых осей с воротным проездом во двор по крайней 5-й оси и входом по 2-й оси (**илл. 17-31**).

В 1892 г. имущество переходит во владение наследников потомственных почетных граждан – Софьи, Ольги-Флоры и Виктора-Александра Эдуардовичей Овандер, которые владели домом до 1917 года. В 1894 г. был разработан проект перепланировки в лицевом доме по Галерной улице с устройством входа по 1-й световой оси и реконструкцией лестницы в уровне 1-2-го этажей (арх. В.И. Шене) (**илл. 10-13**). На фиксационных чертежах 1898 г. зафиксирован фасад трехэтажного (считая цокольный этаж) дома по Галерной улице на 5 световых осей с новым широким дверным проемом по крайней 1-й оси (**илл. 32-37**).

В 1899 г. был разработан проект переустройства в уровне 1-го этажа лицевого дома по набережной Адмиралтейского канала с закладкой воротного проезда с устройством входа по крайней 1-й световой оси, устройству центрального воротного проезда по 2-3-й осям поперечного дворового флигеля, а также постройки каменного одноэтажного сарая и устройству помойной ямы в первом внутреннем дворе (**илл. 14**).

В 1901 г. был разработан проект переустройства служебного помещения (сарая) в 1-м этаже каменного надворного флигеля в жилой этаж с перебивкой проемов и устройством нежилого подвала (**илл. 15**). На фиксационном чертеже июля 1906 г. зафиксирован каменный одноэтажный флигель (лит. С) (**илл. 38**).

В 1910 г. был разработан проект заделки части широкого входного дверного проема в 1-м этаже по крайней 5-й оси лицевого дома по набережной Адмиралтейского канала с устройством окна, бетонной переборки и установки печи в вестибюле (**илл. 16**). На фиксационном чертеже августа 1906 г. зафиксирована перепланировка 1-го этажа лицевого дома по набережной Адмиралтейского канала и поперечного флигеля, небольшая пристройка к одноэтажному флигелю (лит. С) (**илл. 39-40**).

В советский период лицевые дома и флигели были приспособлены под коммунальные и индивидуальные квартиры – производились работы по перепланировке с установкой новых перегородок, закладке и перебивке дверных и оконных проемов. Значительных изменений в застройке дома не производилось, объемно-пространственная композиция и лицевой фасад

<sup>9</sup> Подробный план Санкт-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828.

<sup>10</sup> ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 10.

<sup>11</sup> ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 11.

дома по Галерной улице в целом сохранились без изменений (в 2018 г. в уровне 3-го этажа была ликвидирована самовольно устроенная из балкона остекленная лоджия).

Комплексный капитальный ремонт всего здания не проводился.

### **10.3. Описание современного состояния объекта.**

Рассматриваемый дом № 46 по Галерной улице Г-образной конфигурации, состоит из трехэтажного (считая цокольный этаж) лицевого корпуса в пять световых осей и примыкающего к нему северо-восточного дворового корпуса в три световые оси. Все строения кирпичные, оштукатуренные, на цоколях, облицованных известняком. Лицевой фасад асимметричный, оформлен с элементами раннего классицизма. По крайней 5-й оси устроен воротный проезд в первый внутренний двор с металлическим воротным заполнением. В уровне 3-го этажа по 3-й световой оси устроен балкон на металлических кронштейнах, с ажурным металлическим ограждением.

Поверхность лицевого фасада оштукатурена вгладь, по краям устроены фланкирующие рустованные лопатки. По горизонтали фасад разделен междуэтажной профилированной штукатурной тягой между 1-2-м этажами, междуэтажным гладким поясом с филенкой между 2-3-м этажами. Венчающий профилированный карниз декорирован сухариками, с подкарнизной профилированной штукатурной тягой. Оконные проемы прямоугольной конфигурации, в уровне 2-3-го этажей оформлены профилированными наличниками простого профиля; окно над воротным проездом во двор также декорировано арочным профилированным штукатурным абрисом с замковым камнем. Входное заполнение широкого дверного проема по 1-й оси имеет сохранившееся деревянное дверное заполнение с боковыми и верхней резными фрамугами. Дверное заполнение входа по 2-й оси и оконные заполнения – поздние металлопластиковые, единообразные, коричневого цвета. Над входом по 2-й оси расположен металлический кованый козырек на кованых кронштейнах.

Дворовые фасады имеют традиционную отделку без особого декора, оштукатурены вгладь, цоколь бетонный с асфальтовой отмосткой. Надворные корпуса имеют венчающий профилированный карниз. Оконные проемы прямоугольной конфигурации, заполнения с различной расстекловкой, деревянные и современные металлопластиковые, коричневого цвета.

Рассматриваемая проектом квартира №24 располагается в уровне второго этажа в части трехэтажного лицевого корпуса и в части примыкающего к нему северо-восточного дворового корпуса. Доступ в квартиру №24 выполняется с внутридомовой лестницы 1ЛК. Оконные проемы квартиры выходят в сторону Галерной улицы и в первый внутренний двор. Согласно поэтажным планам ниже квартиры №24 расположено нежилое пом. 1-Н, выше – жилые квартиры №25 и №26. По горизонтали квартира №24 граничит с квартирой и лестничной клеткой.

На момент заключения договора на проведение экспертизы в квартире №24 были начаты работы по приспособлению для современного использования в части демонтажа старых ненесущих перегородок и внутренней отделки; устройству новых перегородок из

керамического пустотелого кирпича и зашивка стен листами ГКЛ по металлическому каркасу в части помещений; раскрытию части ранее существовавших, заложенных кирпичной кладкой ниш и проемов с сохранением исторических перемычек; закладке части проемов с образованием ниш; устройству подвесного потолка из ГКЛ(В) по металлокаркасу; замене старых оконных заполнений на новые оконные блоки ПВХ с двухкамерными стеклопакетами с сохранением исторического рисунка расстекловки, габаритов и колера; устройству армированной ц/п стяжке по существующему перекрытию, частичной внутренней отделке помещений; частичному переоборудованию инженерных сетей.

Внутренняя отделка стен квартиры частично снята вплоть до кирпичной кладки, частично выполнена зашивка стен ГКЛ и черновая отделка. Чистовая отделка полов и подвесных потолков на момент обследования отсутствует. Существующие оконные заполнения квартиры – современные пластиковые стеклопакеты, выполнены с сохранением исторического цвета (коричневый) и рисунка расстекловки. Заполнение входной двери – металлическое. Внутренние дверные заполнения на момент обследования отсутствуют.

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

Представленная на экспертизу проектная документация, разработанная ООО «СтройЭлитПроект» (лицензия № МКРФ 00509 от 15 февраля 2013 г. (приказ №168 от 15.02.2013 г.; приказ №746 от 10.06.2019 г.)) в 2023-2024 гг. – «Проект приспособления для современного использования и ремонт квартиры №24 (в части перепланировки и переустройства), расположенной в объекте культурного наследия регионального значения «Дом Овандеров» по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 46, лит. А» (Шифр: 21Ж/0523/-/-) в составе:

- Раздел 1. Предварительные работы:
  - Том 1. Исходно-разрешительная документация (шифр 21Ж/0523/-/-ИРД).
- Раздел 2. Комплексные научные исследования:
  - Том 2. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр 21Ж/0523/-/-ИИ).
  - Том 3. Историко-архитектурные натурные исследования (обмерные чертежи) (шифр 21Ж/0523/-/-ОЧ).
  - Том 4. Техническое заключение по результатам обследования квартиры (шифр 21Ж/0523/-/-ТЗ).
- Раздел 3. Проект приспособления для современного использования и ремонта кв. № 24 (в части перепланировки и переустройства):
  - Том 5. Архитектурные решения (шифр 21Ж/0523/-/-АР).
  - Том 6. Водоснабжение и канализация (шифр 21Ж/0523/-/-ВК).
  - Том 7. Электроснабжение (шифр 21Ж/0523/-/-ЭО).

##### **10.4.1. Раздел 1. Предварительные работы (шифр: 21Ж/0523/-/-ИРД).**

Раздел включает в себя исходно-разрешительную документацию, в том числе: доверенность от собственника № 50 А Б 7143780 от 23.03.2022 г.; Выписка из ЕГРН об

объекте недвижимости от 21.04.2023г. № КУВИ-001/2023-94763148; копии учетно-технической документации (технический паспорт на квартиру по адресу: Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 46, литера А, кв. 24, инв. № док.842/23 от 07.06.2023 г.; поэтажные планы частей здания по адресу: Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 46, литера А; план ПИБ квартиры №24 (по состоянию на 1931 г.)); технические условия на присоединение к системам отопления, холодного, горячего водоснабжения и водоотведения к инженерным сетям от 01.06.2022 б/н; акт разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности электросети и потребителя; технические условия на электроснабжение от 17.06.2022 №37/22-СА; акт об осуществлении технологического присоединения от 08.08.2022г.; Акт первичного обследования технического состояния дымовых и вентиляционных каналов в эксплуатируемом здании (кв. №24); Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-1887/24-0-1 от 01.08.2024 (приспособление для современного использования и ремонт квартиры №24); паспорт объекта культурного наследия от 19.07.2024 г.; Распоряжение КГИОП от 03.05.2024 г. № 562-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Овандеров».

В состав предварительных работ включен **Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 15.05.2023 г.** – в соответствии с п. 4 ст. 40, п. 4 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ и в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015 №90-01-39-ГП.

Проектной документацией предполагается приспособление для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры №24. На момент разработки проектных решений в квартире выполнено: демонтаж старых ненесущих перегородок; устройство новых перегородок из керамического пустотелого кирпича и зашивка стен листами ГКЛ по металлическому каркасу в части помещений; раскрытие части ранее существовавших, заложенных кирпичной кладкой ниш и проемов с сохранением исторических перемычек; закладка части проемов с образованием ниш; устройство подвесного потолка из ГКЛ(В) по металлокаркасу; замена старых оконных заполнений на новые оконные блоки ПВХ с двухкамерными стеклопакетами с сохранением исторического рисунка расстекловки, габаритов и колера; частичная внутренняя отделка помещений; частичное переоборудование инженерных сетей; устроена армированная цементно-песчаная стяжка по существующему перекрытию в виде металлических балок с деревянным заполнением (конструкции нижерасположенных сводов не затронуты).

Предусмотрены следующие виды работ: монтаж перегородок из керамического пустотелого кирпича; устройство внутренних дверных заполнений; переоборудование

инженерных сетей с установкой дополнительного сантехнического оборудования; чистовая отделка стен, потолков и полов.

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

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 15.05.2023 г., установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с проектной документацией, представленной на экспертизу, виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности рассматриваемого объекта культурного наследия согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, иных правовых актов.

Экспертами сделан вывод, что вышеуказанные виды работ по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 24 не оказывают влияние на предмет охраны объекта в соответствии с Распоряжением КГИОП от 03.05.2024 г. № 562-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Овандеров».

После внесения в проектную документацию корректировок в соответствии с письмом КГИОП №01-24-1039/24-0-1 от 27.06.2024 г. (рег. №01-24-1039/24-0-0 от 22.04.2024) в состав исходно-разрешительной документации включен **Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 07.04.2024 г.** – в соответствии с п. 4 ст. 40, п. 4 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ и в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015 №90-01-39-ГП.

Проектной документацией предполагаются следующие виды работ: приспособление для современного использования и ремонт квартиры №24.

На момент разработки проектных решений в квартире выполнено: демонтаж старых ненесущих перегородок; устройство новых перегородок из керамического пустотелого кирпича и зашивка стен листами ГКЛ по металлическому каркасу в части помещений; раскрытие части ранее существовавших, заложенных кирпичной кладкой ниш и проемов с сохранением исторических перемычек; закладка части проемов с образованием ниш; устройство подвесного потолка из ГКЛ(В) по металлокаркасу; замена старых оконных заполнений на новые оконные блоки ПВХ с двухкамерными стеклопакетами с сохранением исторического рисунка расстекловки, габаритов и колера; частичная внутренняя отделка помещений; частичное переоборудование инженерных сетей; устроена армированная

цементно-песчаная стяжка по существующему перекрытию в виде металлических балок с деревянным заполнением (конструкции нижерасположенных сводов не затронуты).

Предусмотрены следующие виды работ: монтаж перегородок из керамического пустотелого кирпича; устройство внутренних дверных заполнений; переоборудование инженерных сетей с установкой дополнительного сантехнического оборудования; чистовая отделка стен, потолков и полов.

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

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 07.04.2024 г., установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с проектной документацией, представленной на экспертизу, виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности рассматриваемого объекта культурного наследия согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, иных правовых актов.

Экспертами сделан вывод, что вышеуказанные виды работ по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования и ремонту квартиры №24 не оказывают влияние на предмет охраны объекта в соответствии с Распоряжением КГИОП от 03.05.2024 г. № 562-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Овандеров».

Предварительные работы выполнены в необходимом объеме для проектирования.

#### **10.4.2. Раздел 2. Комплексные научные исследования (шифр: 21Ж/0523/-/-ИИ; 21Ж/0523/-/-ОЧ; 21Ж/0523/-/-ТЗ).**

Раздел включает в себя: историко-архивные и библиографические исследования, содержащие краткую историческую справку, ситуационный план объекта, список архивных и библиографических источников, историческую иконографию (копии графических и изобразительных материалов); историко-архитектурные натурные исследования (обмерные чертежи); Техническое заключение по результатам обследования квартиры по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная, д. 46, лит. А, кв. 24 с выводами и рекомендациями, натурной фотофиксацией.

В рамках историко-архитектурных натурных исследований была выполнена предварительная фотофиксация объекта по состоянию на май 2023 г. со схемой направлений съемки с привязкой к объекту и фотографиями от 10.05.2023 г.

В мае 2023 г. специалистами ООО «СтройЭлитПроект» было выполнено заключение по результатам обследования технического состояния строительных конструкций здания в

границах квартиры №24 по Галерной ул., д. 46 с целью определения их технического состояния в связи с планируемыми работами по ремонту и приспособлению объекта для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры.

Объектом обследования являлись строительные конструкции здания в границах квартиры №24, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 46, лит. А.

Целью обследования являлось определение технического состояния строительных конструкций в границах квартиры №24 в соответствии с ГОСТ 31937-2011 и СП 13-102-2003 по результатам визуального обследования текущего состояния здания с определением возможности выполнения работ по ремонту и приспособлению квартиры для современного использования в части перепланировки и переустройства и определения влияния выполненных работ.

В рамках обследования выполнен следующий комплекс работ: изучение материалов, предоставленных Заказчиком; определение типов, характеристик, параметров и действительного технического состояния основных конструктивных элементов здания в пределах обследуемой квартиры №24; визуальное освидетельствование конструкций и натурная фотофиксация; составление технического заключения о состоянии строительных конструкций в границах квартиры №24 с выводами и рекомендациями по приспособлению для современного использования.

На момент обследования (май 2023 г.) в квартире №24 начаты работы по приспособлению объекта для современного использования (демонтаж внутренних ненесущих перегородок, демонтаж старой внутренней отделки стен, потолков и напольных покрытий, закладка части существующих дверных проемов, раскрытие части существующих проемов и ниш с сохранением исторических перемычек, установка новых перегородок из пустотелого керамического кирпича и частичная обшивка стен ГКЛ, замена старых оконных заполнений на ПВХ стеклопакеты с сохранением исторического рисунка расстекловки и колера, частичная черновая внутренняя отделка, частично установлены новые сантехнические приборы).

В рамках обследования был проведен анализ выполненных работ с целью определения влияния на состояние несущих конструкций и сохранности предметов охраны объекта и возможности выполнения работ по ремонту и приспособлению для современного использования квартиры №24.

**Фундаменты.** Конструкции фундаментов под несущие стены здания ленточные, из бутового камня. Асфальтовое покрытие по периметру здания является одновременно его отмосткой. Отделка цоколя выполнена в виде известняковых плит. На стадии настоящего заключения детального обследования фундаментов с отрывкой шурфов не производилось.

При проведении визуального обследования дефектов и повреждений, влияющих на несущую способность и техническое состояние фундаментов здания, не выявлено. Общее техническое состояние фундаментов, в целом, оценивается как работоспособное.

**Стены.** Наружные и внутренние стены здания выполнены из красного глиняного нормально обожженного кирпича на известково-песчаном растворе. Фасад здания

оштукатурен и окрашен, в целом в удовлетворительном состоянии (имеются фрагменты отслоения штукатурного слоя вследствие затекания осадков). Внутренняя отделка стен квартиры на момент обследования частично снята вплоть до кирпичной кладки, местами выполнена черновая отделка. При проведении визуального обследования дефекты и повреждения, влияющие на несущую способность и техническое состояние несущих стен здания не выявлены. Визуальным осмотром и механическим зондированием ручными инструментом в выборочных местах, установлено, кладка прочная с достаточной связью кирпича с раствором. Общее техническое состояние стен, в целом, оценивается как работоспособное техническое состояние.

**Перемычки.** Перемычки над проемами кирпичные лучковые, перемычки над нишами – кирпичные лучковые и деревянные. В рамках обследования был выполнен анализ раскрытых исторических проемов и ниш на основе визуального освидетельствования и предоставленной архивной фотофиксации.

В осях «Д/3-4» было выполнено раскрытие ранее существующей ниши с деревянной перемычкой путем демонтажа кирпичной кладки, которой была заложена ниша. Кладка была устроена без перевязки швов с существующей кладкой, о чем свидетельствуют ровные края откосов ниши. Раскладка ниши выполнена с сохранением габаритов и перемычки. В осях «Г/3-4» расположен ранее существующий проем с кирпичной лучковой перемычкой. Раскрытие исторического проема выполнено с сохранением габаритов проема и с сохранением кирпичной перемычки. В осях «Д/4-5» расположены ранее существующие ниши с кирпичными лучковыми перемычками в один ряд. Раскрытие ниш выполнено с сохранением габаритов и с сохранением кирпичных перемычек. В осях «Б/4-5» расположен ранее существующий проем с кирпичной лучковой перемычкой. Раскрытие исторического проема выполнено с сохранением габаритов проема и с сохранением кирпичной перемычки. В осях «Б-В/4» расположен ранее существующий проем с кирпичной лучковой перемычкой. Раскрытие исторического проема выполнено с сохранением габаритов проема и с сохранением кирпичной перемычки. В осях «А/4-5» расположены ранее существующие ниши с деревянными перемычками. Раскрытие ниш выполнено с сохранением габаритов и с сохранением деревянных перемычек. В осях «А/3-4» расположена ниша, выполненная на месте ранее существующего оконного проема.

Общее техническое состояние перемычек по внешним признакам, в целом, оценивается как работоспособное техническое состояние. Раскладка существующих ниш и проемов с сохранением перемычек и габаритов проемов не снижает несущей способности и не нарушает требования предметов охраны объекта.

**Перегородки** – перегородки в габаритах квартиры на момент обследования выполнены из пустотелого керамического кирпича, зашивка стен выполнена из листов ГКЛ по металлическому каркасу с прокладкой минеральной ваты. В целом, состояние конструкций перегородок оценивается как работоспособное. Демонтаж перегородок не влияет на несущую способность здания, в целом, при выполнении страховочных мероприятий на момент производства строительно-ремонтных работ.

**Перекрытия.** Перекрытие под квартирой выполнено в виде металлических двутавровых балок с деревянным заполнением (дощатый подбор), под которым расположены перекрытия в виде кирпичных сводов. На подборе выполнена керамзитовая засыпка с последующим устройством армированной цементно-песчаной стяжки. Чистовая отделка полов на момент обследования отсутствует. Вышерасположенное перекрытие над квартирой – в виде деревянных балок с деревянным заполнением. Со стороны квартиры частично выполнена подшивка из листов ГКЛ. Общее техническое состояние перекрытий над и под обследуемой квартирой оценивается как работоспособное.

**Заполнение оконных и дверных проемов.** Существующие оконные заполнения квартиры №24 – современные ПВХ стеклопакеты, выполнены с сохранением исторического цвета (коричневый) и рисунка расстекловки. Заполнение входной двери – металлическое. Внутренние дверные заполнения на момент обследования отсутствуют. В целом, состояние оконных заполнений и входного дверного заполнения оценивается как работоспособное.

**Полы.** Чистовое напольное покрытие в обследуемых помещениях квартиры № 24 на момент обследования отсутствует.

**Инженерные системы.** Квартира оборудована инженерными сетями центрального отопления, центрального холодного и горячего водоснабжения, канализации, газоснабжения, вентиляции и электроснабжения. Трубопроводы холодного и горячего водоснабжения из металлопластиковых труб. Трубопроводы отопления из металлопластиковых труб. Канализационные стояки выполнены из ПВХ. Система электрооборудования представлена в виде вводно-распределительного устройства, электроустановочных изделий (штепсельные розетки, выключатели и т.п.). Вентиляция – естественная, в существующие вентиляционные каналы. При проведении визуального обследования инженерных сетей в границах обследуемой квартиры №24 дефекты и повреждения не выявлены. В целом, инженерные сети находятся в работоспособном техническом состоянии.

#### **Выводы и рекомендации.**

По результатам проведенного технического обследования и анализа полученной информации состояние строительных конструкций в границах обследуемой квартиры №24 по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 46, лит. А, в целом соответствуют **работоспособной** категории технического состояния (согласно ГОСТ 31937-2011) и позволяет выполнить планируемые работы по ремонту и приспособлению для современного использования квартиры №24 в части перепланировки и переустройства.

Все работы по перепланировке и переустройству производить по специально разработанному, согласованному и утвержденному проекту в соответствии с действующими СП, СНиП и другими нормативными документами, силами квалифицированных рабочих под руководством опытного производителя, имеющего стаж проведения данных видов работ.

Результаты данного обследования рекомендуется учесть на стадии проектирования. При производстве работ необходимо соблюдать Строительные Нормы и Правила (СНиП), а также «Положение по технике безопасности в строительстве».

### **10.4.3. Раздел 3. Проект приспособления для современного использования (шифр: 21Ж/0523/-/-АР; 21Ж/0523/-/-ВК; 21Ж/0523/-/-ЭО).**

Проектом предусматриваются работы по приспособлению для современного использования и ремонту квартиры №24 (в части перепланировки и переустройства) в доме № 46, литера А, по Галерной улице. В текстовой части общей пояснительной записки содержатся достаточные исходные данные для разработки проектной документации, общие сведения об объекте, характеристика существующего состояния, описание предусмотренных проектных решений (архитектурные и конструктивные решения, сведения по инженерному оборудованию и сетям инженерно-технического обеспечения), противопожарные мероприятия, проект организации работ и особые требования.

В квартире №24 на момент проектирования выполнены следующие работы по приспособлению для современного использования: демонтаж старых ненесущих перегородок, демонтаж старой внутренней отделки стен, потолков и напольных покрытий, закладка части существующих дверных проемов, раскрытие части существующих проемов и ниш с сохранением исторических перемычек, установка новых кирпичных перегородок и частичная обшивка стен ГКЛ, замена старых оконных заполнений на ПВХ стеклопакеты с сохранением исторического рисунка расстекловки и колера, частичная предчистовая внутренняя отделка, частично установлены новые сантехнические приборы, устроена армированная цементно-песчаная стяжка по существующему перекрытию в виде металлических балок с деревянным заполнением.

Вышеуказанные работы по приспособлению для современного использования в части перепланировки квартиры №24 выполнены в соответствии с представленной проектной документацией и не оказывают влияние на ценностные характеристики элементов предмета охраны в соответствии с Распоряжением КГИОП от 03.05.2024 г. № 562-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Овандеров».

#### **Архитектурно-планировочные решения.**

На момент разработки проектных решений в квартире выполнено:

- демонтаж старых ненесущих перегородок;
- устройство новых перегородок из керамического пустотелого кирпича и зашивка стен листами ГКЛ по металлическому каркасу в части помещений;
- раскрытие части ранее существовавших, заложенных кирпичной кладкой ниш и проемов с сохранением исторических перемычек;
- закладка части проемов с образованием ниш;
- устройство подвесного потолка из ГКЛ(В) по металлокаркасу;
- замена старых оконных заполнений на новые оконные блоки ПВХ с двухкамерными стеклопакетами с сохранением исторического рисунка расстекловки, габаритов и колера;
- частичная внутренняя отделка помещений;

- частичное переоборудование инженерных сетей;
- устройство армированной цементно-песчаной стяжки по существующему перекрытию в виде металлических балок с деревянным заполнением (конструкции нижерасположенных сводов не затронуты).

Предусмотрены следующие виды работ:

- монтаж перегородок из керамического пустотелого кирпича;
- устройство внутренних дверных заполнений;
- переоборудование инженерных сетей с установкой дополнительного сантехнического оборудования;
- чистовая отделка стен, потолков и полов.

Внутренняя отделка сведена в ведомость отделки помещений (лист АР-5). Предложенные решения по отделке имеют рекомендательный характер, однако, все отделочные материалы должны иметь сертификаты в области пожарной безопасности и гигиенические сертификаты.

**Конструктивные решения.**

**Стены.** Наружные и внутренние несущие стены – кирпичные. По результатам проведенного технического обследования состояние стен – работоспособное. Несущие конструкции стен проектом не затрагиваются. В части помещений предусматривается зашивка стен листами ГКЛ по металлическому каркасу с прокладкой мин. ватой.

Перемычки над проемами кирпичные лучковые, перемычки над нишами – кирпичные лучковые и деревянные. По результатам проведенного технического обследования состояние перемычек в стенах – работоспособное.

Согласно проекту выполнено раскрытие части заложенных проемов и ниш с сохранением исторических перемычек:

- раскрытие ранее существующей исторической ниши с деревянной перемычкой путем демонтажа кирпичной кладки в стене по оси «Д» в осях «3-4».
- раскрытие двух ранее существующих исторических ниш с кирпичными лучковыми перемычками путем демонтажа кирпичной кладки в стене по оси «Д» в осях «4-5».
- раскрытие ранее существующего исторического проема с кирпичной лучковой перемычкой путем демонтажа кирпичной кладки в стене по оси «Г» в осях «3-4».
- раскрытие ранее существующего исторического проема с кирпичной лучковой перемычкой путем демонтажа кирпичной кладки в стене по оси «Б» в осях «4-5».
- раскрытие ранее существующего проема с кирпичной лучковой перемычкой путем демонтажа кирпичной кладки в стене по оси «4» в осях «Б-В».
- раскрытие двух ранее существующих ниш с деревянными перемычками путем демонтажа кирпичной кладки в стене по оси «А» в осях «4-5».

- увеличение глубины существующей ниши заложенного исторического проема путем демонтажа части кирпичной кладки в стене по оси «А» в осях «3-4».

Мероприятия по раскрытию ниш и проемов выполнены без изменения габаритов и конфигурации проемов, с сохранением исторических перемычек, и не нарушают историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. Все раскрываемые проемы и ниши являются историческими – см. историческую иконографию (21Ж/0523/-/ИИ), планы ПИБ (21Ж/0523/-/ИРД), обнаруженные исторические перемычки в ходе технического обследования (21Ж/0523/-/ТЗ). Демонтаж участков кирпичной кладки в местах раскрытия ниш и проемов выполнять методом алмазной резки, исключая ударное воздействие на конструкции здания, без обрушения выпиленных частей на перекрытие.

Также в соответствии с проектными решениями выполнена закладка части существующих проемов с сохранением исторических перемычек:

- закладка проема в стене по оси «4» в осях «В-Г» с образованием ниши.
- закладка проема в стене по оси «4» в осях «А-Б» с образованием ниши.

Закладка проемов выполнена пустотелым керамическим кирпичом на растворе М 150 толщиной не менее 250 мм, с перевязкой с существующей стеной при помощи армирования рядов кладки.

При производстве работ необходимо осуществлять мониторинг состояния конструкций; при выявлении неудовлетворительного состояния произвести дополнительное техническое обследование конструкций. Все применяемые материалы и оборудование должны иметь сертификаты соответствия пожарной и экологической безопасности.

**Перекрытия.** Перекрытие под квартирой №24 выполнено в виде металлических балок с деревянным заполнением, под которыми расположены перекрытия в виде кирпичных сводов; перекрытие над квартирой выполнено в виде деревянных балок с деревянным заполнением. По результатам проведенного технического обследования состояние перекрытий – работоспособное. Несущие конструкции перекрытий проектом не затрагиваются.

**Перегородки.** В соответствии с проектными решениями выполнен демонтаж старых ненесущих перегородок и устройство новых перегородок из керамического пустотелого кирпича (узлы см. лист АР-9).

**Полы.** В соответствии с проектными решениями выполнено устройство армированной цементно-песчаной стяжки по существующему перекрытию в виде металлических балок с деревянным заполнением (конструкции нижерасположенных сводов не затронуты).

Предусмотрено устройство новых напольных покрытий квартиры (см. экспликацию полов – лист АР-6). В зоне устройства совмещенного санузла (пом.8), душевой (пом.9), санузла (пом.10), коридоре (пом.11), кладовой (пом.12) и в кухне (пом.2) предусмотрено устройство гидроизоляции пола с финишной отделкой напольной керамической плиткой.

При входе в помещения санузлов предусмотрено устройство порога высотой 15-20 мм. В зоне установки душевой кабины предусмотрена вертикальная гидроизоляция рулонным материалом в два слоя на всю высоту помещения.

**Потолки.** В соответствии с проектными решениями выполнено устройство подвесных потолков ГКЛ(В) на металлическом каркасе; последующая отделка согласно ведомости отделки помещений.

**Внутренняя отделка.** Внутренняя отделка помещений сведена в ведомость отделки помещений (лист АР-5). Предложенные решения по отделке имеют рекомендательный характер, однако, все отделочные материалы должны иметь гигиенические сертификаты, сертификаты соответствия и сертификаты в области пожарной безопасности, действующие на территории РФ.

#### **Заполнения оконных и дверных проемов.**

В соответствии с проектными решениями выполнена замена старых оконных заполнений на новые оконные блоки ПВХ с двухкамерными стеклопакетами, с поворотно-откидными створками, в соответствии с предметом охраны объекта по данному элементу: с сохранением местоположения, габаритов и конфигурации (прямоугольные) проемов. Рисунок расстекловки (Т-образный с верхней фрамугой) принят для поддержания единообразия лицевого фасада в соответствии с исторической иконографией (см. раздел ИИ), на основании обмеров сохранившихся деревянных оконных заполнений (см. лист АР-7), и не противоречит предмету охраны объекта (лицевой фасад: местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты оконных и дверных проемов). Наружный колер окраски – коричневый (колер по NCS согласовать в соответствии с рекомендациями авторского надзора).

Проектом предусмотрена установка новых внутренних дверных заполнений согласно спецификации дверных заполнений (см. лист АР-6). Внутренние двери – распашные, деревянные, выполняются по индивидуальному заказу.

#### **Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения.**

##### Вентиляция.

В помещениях санузлов, душевой и кухни сохраняется общеобменная вентиляция с естественным побуждением в существующие вентканалы непосредственно и через перекидные патрубки. Приток воздуха обеспечивается через регулируемые оконные форточки. Кратность воздухообмена в помещениях принята в соответствии с таблицей 9.1 СП 54.13330.2022 «Здания жилые многоквартирные».

##### Электрооборудование.

Согласно СП 54.13330.2022 «Здания жилые многоквартирные» необходимо оборудование квартиры автономными дымовыми пожарными извещателями, соответствующими требованиям СП 485.1311500.2020, с категорией защиты IP40.

При производстве работ замену электропроводки выполнить кабелем с медными жилами. Для повышения безопасности эксплуатации ввод в квартиру оборудовать устройством защитного отключения (УЗО).

#### Газоснабжение.

Проектом не предусмотрено отключение квартиры от газоснабжения. Предусмотрена установка одной газовой плиты.

#### Водоснабжение и канализация.

Водоснабжение – от существующих стояков холодного и горячего водоснабжения, оборудованных установкой фильтра и счетчика воды. Прокладка разводящих сетей (магистралей) предусмотрена по полу и за подвесным потолком. Внутренняя канализация предусмотрена бытовая самотечная внутренняя канализация и напорная при помощи установки насосов.

#### **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, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-1887/24-0-1 от 01.08.2024 (приспособление для современного использования и ремонт квартиры №24) (см. 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 проведен анализ проектных решений на предмет соответствия требованиям обеспечения сохранности исторических ценностных характеристик элементов, составляющих предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Овандеров», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 46, лит. А, в соответствии с Распоряжением КГИОП от 03.05.2024 г. № 562-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Овандеров» (см. Приложения № 3).

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

- наружные и внутренние капитальные кирпичные стены;
- местоположение плоских перекрытий;
- объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;

- лицевой фасад: местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты оконных и дверных проемов.

Рассматриваемым проектом предусмотрены только конкретные мероприятия по приспособлению для современного использования и ремонту квартиры №24 по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 46, литера А. Проектные мероприятия по сохранению объекта культурного наследия оставляют без изменений все охраняемые элементы архитектурно-художественной отделки лицевого и дворового фасадов, материалы и характер отделки наружных стен и цоколя, и выполняются без изменения объемно-пространственных характеристик и внешних границ рассматриваемой квартиры.

На момент проведения историко-культурной экспертизы в квартире №24 выполнены следующие работы по ремонту и приспособлению для современного использования: демонтаж старых ненесущих перегородок и внутренней отделки; устройство новых перегородок из керамического пустотелого кирпича и зашивка стен листами ГКЛ по металлическому каркасу в части помещений; раскрытие части ранее существовавших, заложенных кирпичной кладкой ниш и проемов с сохранением исторических перемычек; закладка части проемов с образованием ниш; устройство подвесного потолка из ГКЛ(В) по металлокаркасу; замена старых оконных заполнений на новые оконные блоки ПВХ с двухкамерными стеклопакетами с сохранением исторического рисунка расстекловки, габаритов и колера; устройство армированной цементно-песчаной стяжки по существующему перекрытию; частичная внутренняя отделка помещений; частичное переоборудование инженерных сетей.

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 квартиры 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.

Рассматриваемая проектом квартира №24 располагается в уровне второго этажа в части трехэтажного лицевого корпуса и в части примыкающего к нему северо-восточного дворового корпуса. В связи с приспособлением помещения для современного использования новое планировочное решение квартиры предусматривает демонтаж всех старых ненесущих перегородок, не являющихся элементами предмета охраны, и устройство перегородок из керамического пустотелого кирпича. Данные мероприятия признаны допустимыми, поскольку выполняются с целью перераспределения площадей без нарушения исторического объемно-планировочного решения в габаритах капитальных стен и не повлияют на несущую способность здания в целом.

Новое планировочное решение предусматривает раскрытие части ранее существовавших, заложенных кирпичной кладкой ниш и проемов в стенах по осям «Д», «Г», «Б»,

«А», «4» и закладку части проемов в стене по оси «4» с образованием ниш. Мероприятия по закладке и раскрытию ниш и проемов выполняются без изменения габаритов и конфигурации существующих ниш и проемов, с сохранением исторических перемычек. Все раскрываемые проемы и ниши являются историческими согласно исторической иконографии (см. Приложение №1, илл. 11, 26, 34), планам ПИБ (см. Приложение №8) и обнаруженным историческим перемычкам в ходе проведения технического обследования (см. Раздел 2. Том 4. Техническое заключение по результатам обследования квартиры (шифр 21Ж/0523/-/ТЗ)) и восстанавливают историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. Раскрытие части ранее существовавших ниш и проемов вызвано функциональной необходимостью и допустимо в соответствии с выводами технического заключения, физическим состоянием капитальных стен, не приведет к снижению несущей способности стен и искажению ценностных характеристик предмета охраны. Исторические наружные и внутренние капитальные кирпичные стены, входящие в предмет охраны, не меняют местоположение в результате перепланировки, конструктивная система здания сохраняется.

В связи с отсутствием в рассматриваемой квартире №24 сохранившихся исторических элементов интерьера, представляющих историко-культурную ценность, согласно Распоряжению КГИОП от 03.05.2024 г. № 562-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Овандеров» (см. Приложение № 3), и по визуальному осмотру, мероприятия по устройству подвесных потолков, устройству внутренних дверных заполнений, зашивке стен листами ГКЛ по металлическому каркасу в части помещений, замене напольного покрытия и внутренней отделке помещений не противоречат сохранению объекта культурного наследия и направлены на создание необходимых эксплуатационных свойств объекта в современных условиях. Устройство полов по армированной ц/п стяжке выполняется по существующему перекрытию без изменения элементов предмета охраны (местоположение плоских перекрытий), конструкции нижерасположенных сводов не затрагиваются.

Проектом предусмотрена замена старых оконных заполнений по лицевому и дворовому фасадам на новые оконные блоки ПВХ с двухкамерными стеклопакетами. Новые оконные заполнения изготавливаются с сохранением местоположения, конфигурации, габаритов оконных проемов в соответствии с предметом охраны. Рисунок расстекловки и наружный колер окраски (коричневый) приняты для поддержания единообразия лицевого фасада в соответствии с обмерами старых оконных заполнений и исторической иконографии (см. Приложение №1, илл. 41). Существующая металлическая входная дверь в квартиру № 24 находится в удовлетворительном состоянии и сохраняется без изменений.

В связи с приспособлением квартиры № 24 для современного использования проектом предусматривается переоборудование инженерных сетей с переустройством санузлов и сантехнического оборудования, подсоединением сетей водоснабжения, канализации и электроснабжения к существующим сетям дома в пределах капитальных стен в соответствии с действующими нормативами. Эти преобразования имеют локальный характер и

выполняются без воздействия на несущие конструкции здания по всем инструкциям и нормативным документам, обеспечивающим сохранность объекта культурного наследия и элементов предмета его охраны.

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

Выполняемые работы в соответствии со ст. 42 и 44 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ относятся к работам по ремонту и 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. Аллер С.И. Указатель жилищ и зданий в Санкт-Петербурге, или Адресная книга, с планом и таблицей пожарных сигналов на 1823 год / изд. Самуил Аллер. – Санктпетербург: тип. Департамента народного просвещения, 1822.
2. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – нач. XX века. Под общ. ред. Б.М. Кирикова. – СПб, «Пилигрим», 1996.
3. Атлас столичного города Санкт-Петербурга состоящий из 11 частей и 51 квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате. 1798 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319.
4. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из 11 частей и 55 кварталов. Сочинен в Санкт-Петербурге при Комитете о уравнении городских повинностей. 1806г. РГВИА. Ф. ВУА. Д. 22510.
5. Всеобщая адресная книга С.-Петербурга, с Васильевским островом, Петербургской и Выборгской сторонами и Охтой / [И.И. Рынкевич ; предисл. Г. Гоппе и Г. Корнфельда]. – Санкт-Петербург: Гоппе и Корнфельд, 1867-1868.
6. Горбачевич К.С., Хабло Е.П. Почему так названы? О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Санкт-Петербурга. СПб.: Норинт, 2002 г.
7. Нистрем К. Книга адресов Санкт-Петербурга на 1837г. СПб, 1837.
8. План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших онаго проспектов изданный трудами Императорской Академии Наук и Художеств в Санкт-Петербурге 1753 г.
9. Подробный План столичного города С.- Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф.Шуберта» 1828 г. Фрагмент. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ.
10. Санктпетербургской план 1738 г. («План Зигхейма»). Фрагмент. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ.
11. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 71100.

12. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 10. Чертежи дома на участке, принадлежавшем наследникам Овандера по наб. Адмиралтейского канала, 21 и Галерной ул., 46 (1873–1910гг.).
13. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 11. Чертежи дома совладельцев Р. и Э. Овандер, наследников Овандер по наб. Адмиралтейского кан., 21 и Галерной ул., 46 (01.09.1874 г.– 06.09.1906 г.).
14. Интернет источники – сайты [pastvu.com](http://pastvu.com); [citywalls.ru](http://citywalls.ru).
15. Фотографические изображения объекта, выполненные в ходе проведения экспертизы (дата съемки – 16.10.2023 г.).
16. ГОСТ Р 5 5567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования.
17. ГОСТ Р 55528-2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры.

## **12. Обоснования вывода экспертизы.**

Проанализировав строительную историю объекта, существующее конструктивное, объемно-планировочное, архитектурно-художественное решения рассматриваемого здания и представленную проектную документацию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Овандеров», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 46, лит. А, разработанную ООО «СтройЭлитПроект» в 2023-2024 гг. – «Проект приспособления для современного использования и ремонт квартиры №24 (в части перепланировки и переустройства), расположенной в объекте культурного наследия регионального значения «Дом Овандеров» по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 46, лит. А» (Шифр: 21Ж/0523/-/-), было выявлено следующее:

- 1) Представленная 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 № МКРФ 00509 от 15 февраля 2013 г. (приказ №168 от 15.02.2013 г.; приказ №746 от 10.06.2019 г.) (Приложение № 12).
- 2) Проектная документация разработана в соответствии с Заданием КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-1887/24-0-1 от 01.08.2024 (приспособление для современного использования и ремонт квартиры №24) (Приложение № 6) и не противоречит действующему законодательству в области охраны объектов культурного наследия.

- 3) Объем выполненных в рамках проектирования предварительных работ достаточен для обоснования решений по приспособлению для современного использования и ремонту квартиры №24. В состав исходно-разрешительной документации включен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, в котором указано, что предполагаемые к выполнению данным проектом виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия.
- 4) Комплексные научные исследования, необходимые для определения состава работ по приспособлению для современного использования и ремонту квартиры №24 выполнены в достаточном объеме и не противоречат требованиям и рекомендациям действующих нормативных актов, в т.ч. требованиям ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования». На основании проведенных исследований техническое состояние несущих и ограждающих конструкций в зоне предполагаемых работ было признано работоспособным.
- 5) Проектная документация разработана на основании результатов проведенных комплексных научных исследований, соответствует требованиям 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 приспособлению для современного использования и ремонту квартиры №24.
- 6) Решения, предлагаемые проектом, не противоречат сохранению исторических архитектурно-художественных особенностей, составляющих предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Овандеров», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 46, лит. А, согласно Распоряжению КГИОП от 03.05.2024 г. № 562-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Овандеров» (Приложения № 3).

**13. Вывод экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными пунктом 22 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Овандеров», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 46, лит. А, разработанная ООО «СтройЭлитПроект» в 2023-

2024 г. – «Проект приспособления для современного использования и ремонт квартиры №24 (в части перепланировки и переустройства), расположенной в объекте культурного наследия регионального значения «Дом Овандеров» по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 46, лит. А» (Шифр: 21Ж/0523/-/-), **соответствует (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.**

**14. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод эксперта или экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее – сайт органа охраны объектов культурного наследия) в соответствии с пунктом 30 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.**

**Приложение № 1.** Иконографические материалы.

**Приложение № 2.** Распоряжение КГИОП от 22.03.2017 г. № 127-р «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом Овандеров», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия».

**Приложение № 3.** Распоряжение КГИОП от 30.03.2017 г. № 142-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Овандеров»; Распоряжение КГИОП от 03.05.2024 г. № 562-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Овандеров».

**Приложение № 4.** Распоряжение КГИОП от 11.04.2018 г. № 07-19-162/18 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом Овандеров», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

**Приложение № 5.** Паспорт объекта культурного наследия от 10.05.2023 г.; Паспорт объекта культурного наследия от 19.07.2024 г.

**Приложение № 6.** Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-1120/22-0-1 от 12.05.2022 (приспособление для современного использования в части перепланировки квартиры №24); Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников

истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-1887/24-0-1 от 01.08.2024 (приспособление для современного использования и ремонт квартиры №24).

**Приложение № 7.** Фотографические изображения объекта, выполненные в ходе проведения экспертизы (дата съемки – 16.10.2023 г.).

**Приложение № 8.** Копии документов технического учета.

**Приложение № 9.** Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости от 23.11.2023г. № КУВИ-001/2023-265040588; Копия доверенности от собственника № 50 А Б 7143780 от 23.03.2022 г.

**Приложение № 10.** Копии договоров и дополнительных соглашений к договорам на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

**Приложение № 11.** Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

**Приложение № 12.** Копия лицензии № МКРФ 00509 от 15 февраля 2013 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (приказ №168 от 15.02.2013 г.; приказ №746 от 10.06.2019 г.).

**Дата оформления заключения экспертизы:** 15.11.2024 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)

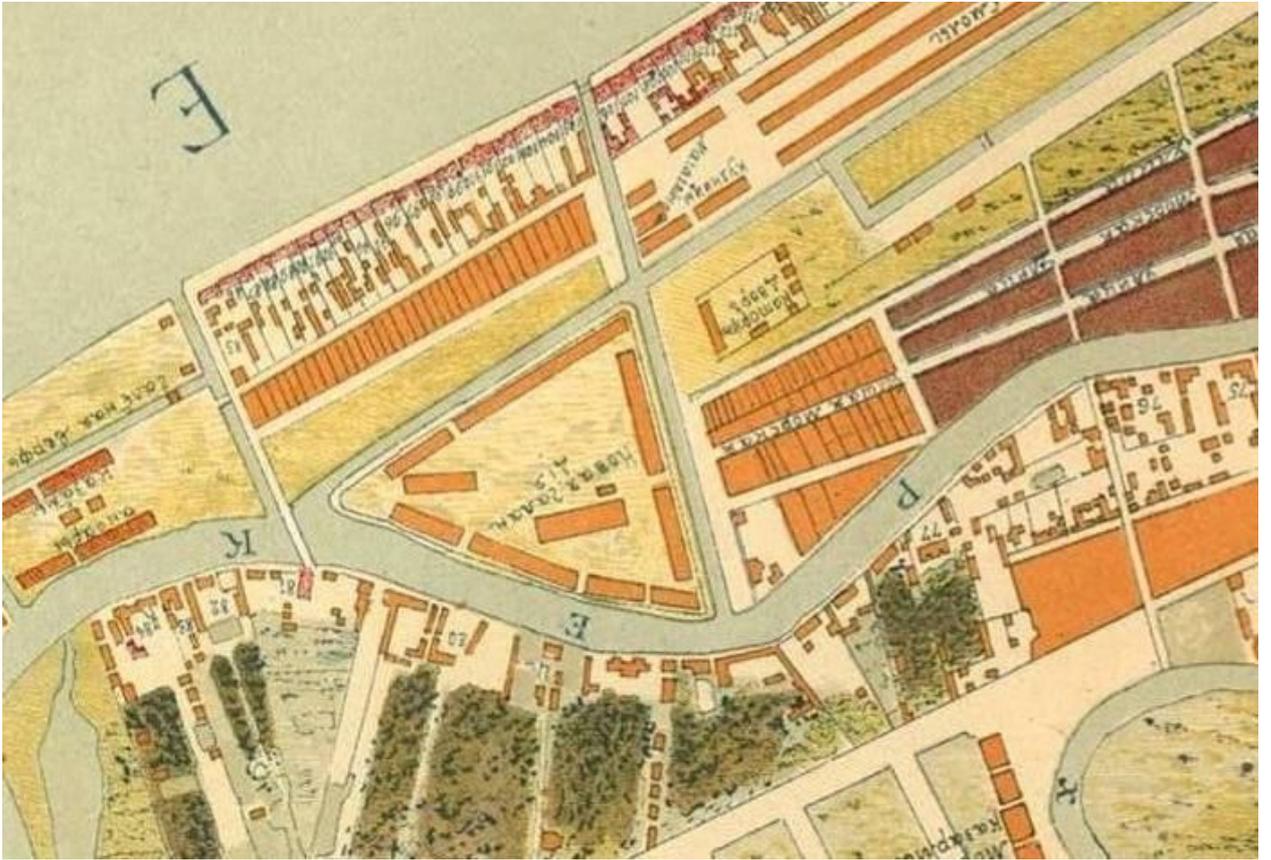
**Приложение № 1**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Овандеров», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 46, лит. А, разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2023-2024 гг. – «Проект приспособления для современного использования и ремонт квартиры №24 (в части перепланировки и переустройства), расположенной в объекте культурного наследия регионального значения «Дом Овандеров» по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 46, лит. А» (Шифр 21Ж/0523/-/), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**ИКОНОГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ****Список иллюстраций:**

- Илл.1.** Санкт-петербургской план 1738 г. («План Зигхейма»). Фрагмент. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ.
- Илл.2.** План Столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших одного проспектов (план Трускотта-Махаева). 1753 г. Фрагмент. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ.
- Илл.3.** Фрагмент плана Адмиралтейской части 3 и 4-го кварталов. Атлас столичного города Санкт-Петербурга состоящий из 11 частей и 51 квартала. Сочинен в СПб при Сенате. 1798 г.
- Илл.4.** Фрагмент плана Адмиралтейской части 3 и 4-го кварталов. Атлас столичного города Санкт-Петербурга состоящий из 11 частей и 55 кварталов. Сочинен в СПб при Комитете о уравнении городских повинностей. 1806 г. – Л. 7.
- Илл.5.** Подробный План столичного города С.- Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф.Шуберта» 1828 г. Фрагмент. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ.– Л. 21.
- Илл.6.** Фрагмент плана 1-й Адмиралтейской части из Атласа 13 частей С-Петербурга/ сост. Н. Цылов. М.: ЗАО Центрполиграф, 2003 г. – С.4.
- Илл.7.** План подвального этажа. Адмиралтейской части 2-го участка по Галерной ул. 46/21. 1873 г. ЦГИА СПб. Ф.513 Оп.102 Д.10. Л. 1.
- Илл.8.** План подвального этажа. Адмиралтейской части 2-го участка по Галерной ул. 46/21. 1873 г. ЦГИА СПб. Ф.513 Оп.102 Д.10. Л. 1.
- Илл.9.** План подвального этажа. Адмиралтейской части 2-го участка по Галерной ул. 46/21. 1873 г. ЦГИА СПб. Ф.513 Оп.102 Д.10. Л. 1.
- Илл.10.** План подвального этажа. Адмиралтейской части 2-го участка по Галерной ул. 46/21. 1894 г. ЦГИА СПб. Ф.513 Оп.102 Д.10. Л. 1.
- Илл.11.** План подвального этажа. Адмиралтейской части 2-го участка по Галерной ул. 46/21. 1873 г. ЦГИА СПб. Ф.513 Оп.102 Д.10. Л. 1.
- Илл.12.** Разрез А-Б-С-Д. Адмиралтейской части 2-го участка по Галерной ул. 46/21. 1873 г. ЦГИА СПб. Ф.513 Оп.102 Д.10. Л. 1.
- Илл.13.** Фасад по Галерной улице. Адмиралтейской части 2-го участка по Галерной ул. 46/21. 1873 г. ЦГИА СПб. Ф.513 Оп.102 Д.10. Л. 1.
- Илл.14.** Разрез А-Б-С-Д. Адмиралтейской части 2-го участка по Галерной ул. 46/21. 1899 г. ЦГИА СПб. Ф.513 Оп.102 Д.10. Л. 1.

- Илл.15.** Фасад по Галерной улице. Адмиралтейской части 2-го участка по Галерной ул. 46/21. 1873 г. ЦГИА СПб. Ф.513 Оп.102 Д.10. Л. 1.
- Илл.16.** Фасад по Галерной улице. Адмиралтейской части 2-го участка по Галерной ул. 46/21. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф.513 Оп.102 Д.10. Л. 1.
- Илл.17.** Планы и фасады собственного дома, состоящего в 1-й Адмиралтейской части, 4 кв. под № 226, Действительного Статского Советника и Кавалера Г. Радинга. 1857 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 11. Л. 1-4.
- Илл.18.** Планы и фасады собственного дома, состоящего в 1-й Адмиралтейской части, 4 кв. под № 226, Действительного Статского Советника и Кавалера Г. Радинга. 1857 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 11. Л. 1-4. Фрагмент (план 1 и 2 этажа).
- Илл.19.** Планы и фасады собственного дома, состоящего в 1-й Адмиралтейской части, 4 кв. под № 226, Действительного Статского Советника и Кавалера Г. Радинга. 1857 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 11. Л. 1-4. Фрагмент (план 1 и 2 этажа).
- Илл.20.** Планы и фасады собственного дома, состоящего в 1-й Адмиралтейской части, 4 кв. под № 226, Действительного Статского Советника и Кавалера Г. Радинга. 1857 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 11. Л. 1-4. Фрагмент (план 1 и 2 этажа).
- Илл.21.** Планы и фасады собственного дома, состоящего в 1-й Адмиралтейской части, 4 кв. под № 226, Действительного Статского Советника и Кавалера Г. Радинга. 1857 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 11. Л. 1-4. Фрагмент (план 1 и 2 этажа).
- Илл.22.** План подвала. 1874 г. (Фрагмент). ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 11. Л. 7-8.
- Илл.23.** План подвала. 1874 г. (Фрагмент) ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 11. Л. 7-8.
- Илл.24.** План 1-го этажа. 1874 г. (Фрагмент). ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 11. Л. 9-10.
- Илл.25.** План 1-го этажа. 1874 г. (Фрагмент) ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 11. Л. 9-10.
- Илл.26.** План 2-го этажа. 1874 г. (Фрагмент). ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 11. Л. 11-12.
- Илл.27.** План 2-го этажа. 1874 г. (Фрагмент) ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 11. Л. 11-12.
- Илл.28.** План 3-го этажа. 1874 г. (Фрагмент). ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 11. Л. 13-14.
- Илл.29.** План 3-го этажа. 1874 г. (Фрагмент) ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 11. Л. 13-14.
- Илл.30.** План подвала. 1874 г. (Фрагмент). ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 11. Л. 7-8.
- Илл.31.** План подвала. 1874 г. (Фрагмент) ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 11. Л. 7-8.
- Илл.32.** План двора наследников Овандера, состоящего в Адмиралтейской части 2-го уч., по Галерной ул., № 46 и Адмиралтейскому кан., № 21. 1898 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 11. Л. 17-18.
- Илл.33.** План 1-го этажа лит. А. 1898 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 11. Л. 23-24.
- Илл.34.** План 2-го этажа лит. А. 1898 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 11. Л. 21-22.
- Илл.35.** План 3-го этажа лит. А. 1898 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 11. Л. 19-20.
- Илл.36.** План 1-го этажа лит. А. 1898 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 11. Л. 25-26.
- Илл.37.** Разрез по А-В лит. А. 1857 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 11. Л. 27-28.
- Илл.38.** План 1-го этажа лит. А. 1898 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 11. Л. 25-26.
- Илл.39.** Разрез по А-В лит. А. 1857 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 11. Л.31.
- Илл.40.** Разрез по А-В лит. А. 1857 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 11. Л. 32.
- Илл.41.** Фасад дома №46 на Красной улице. Фотография 1949 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 71100.



**Илл.1.** Санкт-петербургской план 1738 г. («План Зигхейма»). Фрагмент. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ.

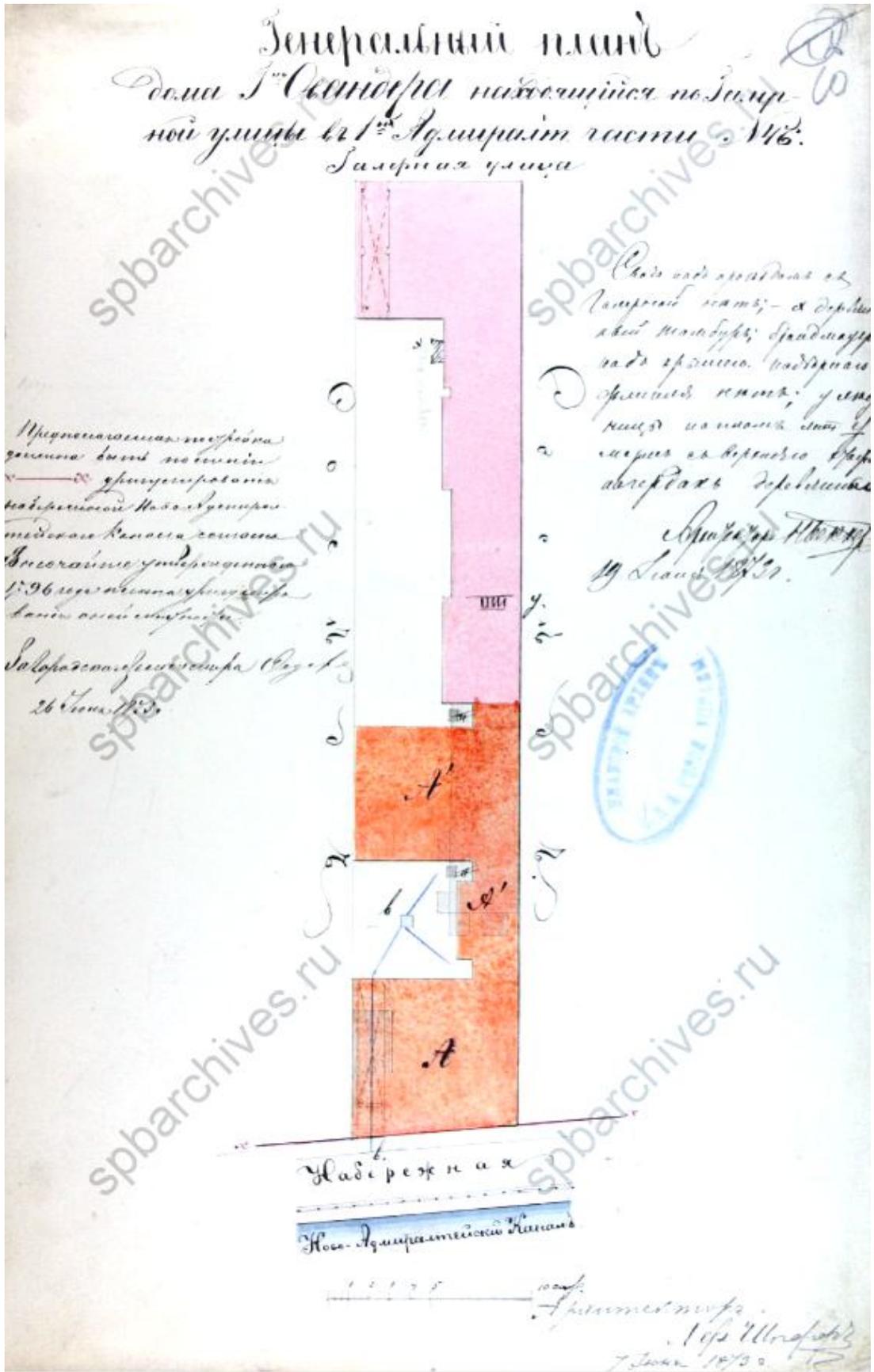


**Илл.2.** План Столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших оного проспектов (план Трускотта-Махаева). 1753 г. Фрагмент. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ.



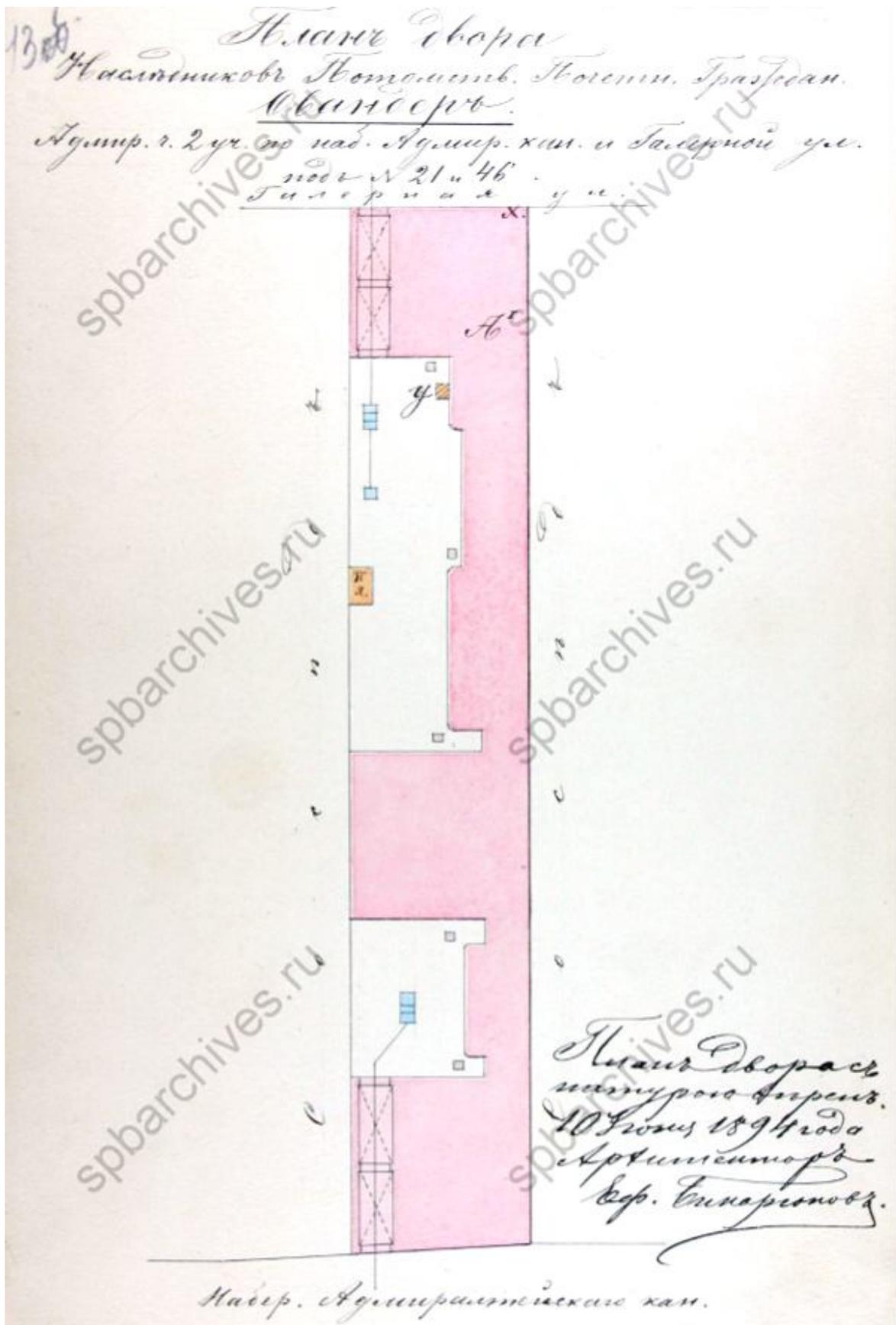




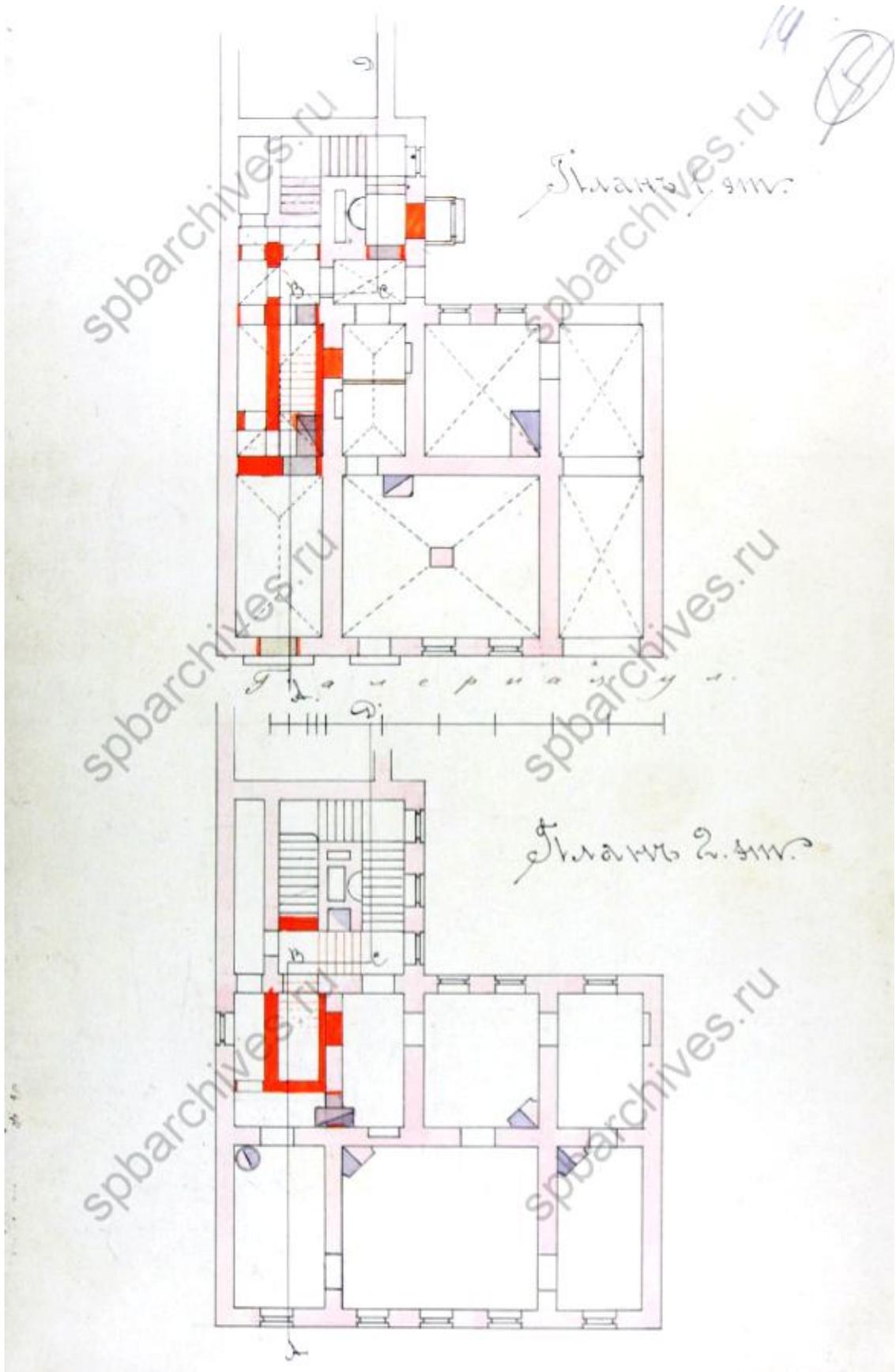


Илл.8. План подвального этажа. Адмиралтейской части 2-го участка по Галерной ул. 46/21. 1873 г. ЦГИА СПб. Ф.513 Оп.102 Д.10. Л. 1.

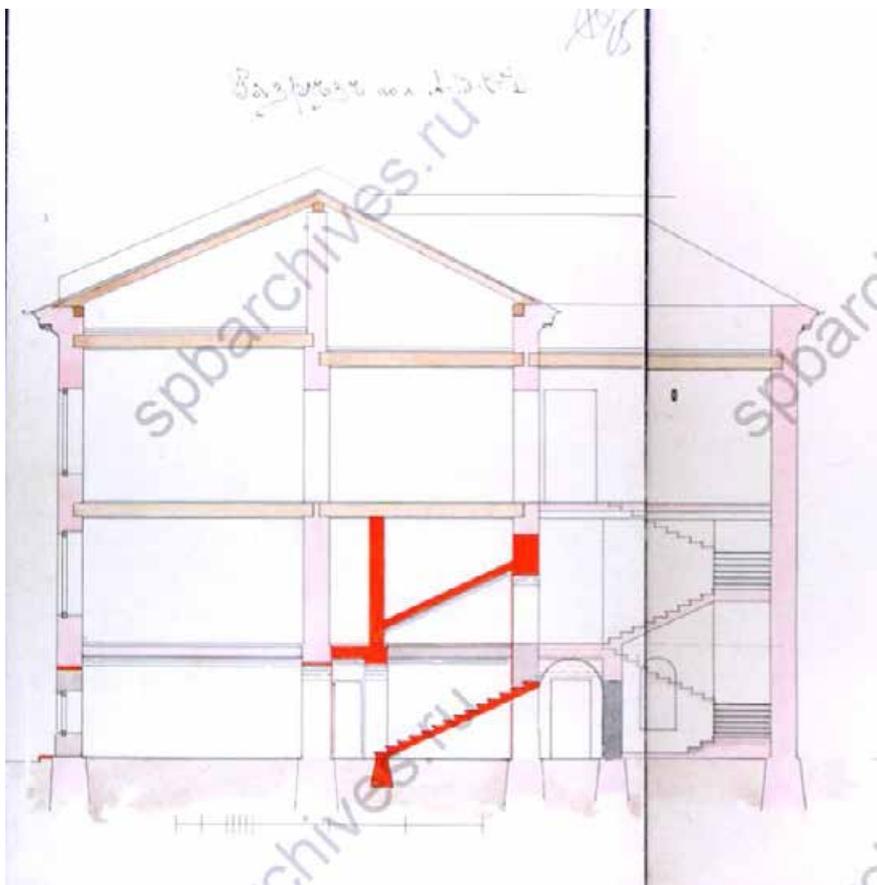




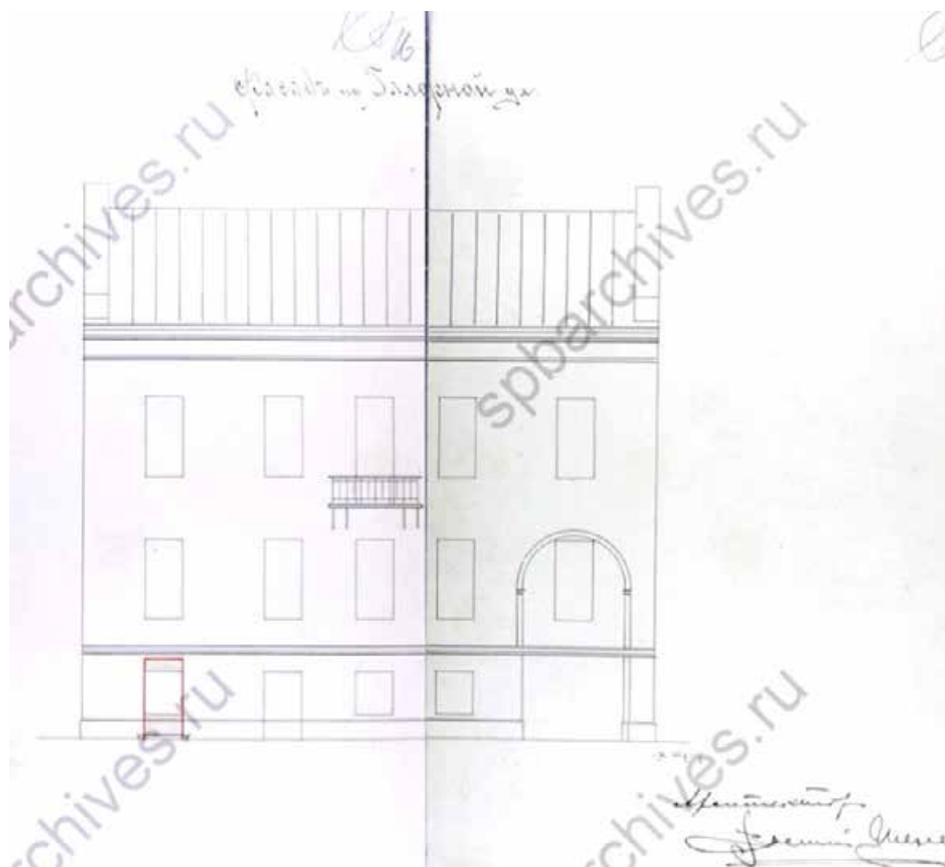
Илл.10. План подвального этажа. Адмиралтейской части 2-го участка по Галерной ул. 46/21. 1894 г. ЦГИА СПб. Ф.513 Оп.102 Д.10. Л. 1.



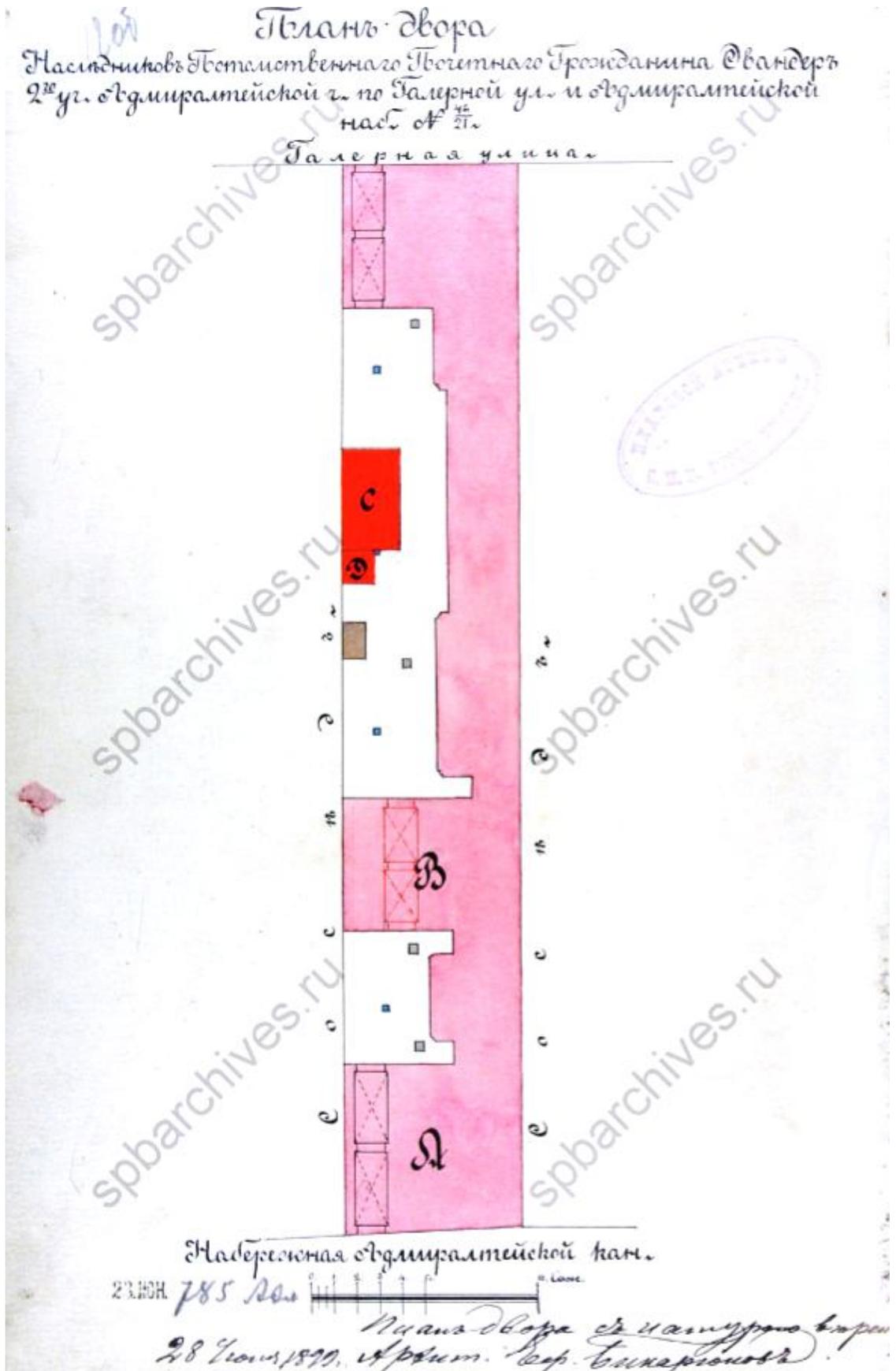
**Илл.11.** План подвального этажа. Адмиралтейской части 2-го участка по Галерной ул. 46/21. 1873 г. ЦГИА СПб. Ф.513 Оп.102 Д.10. Л. 1.



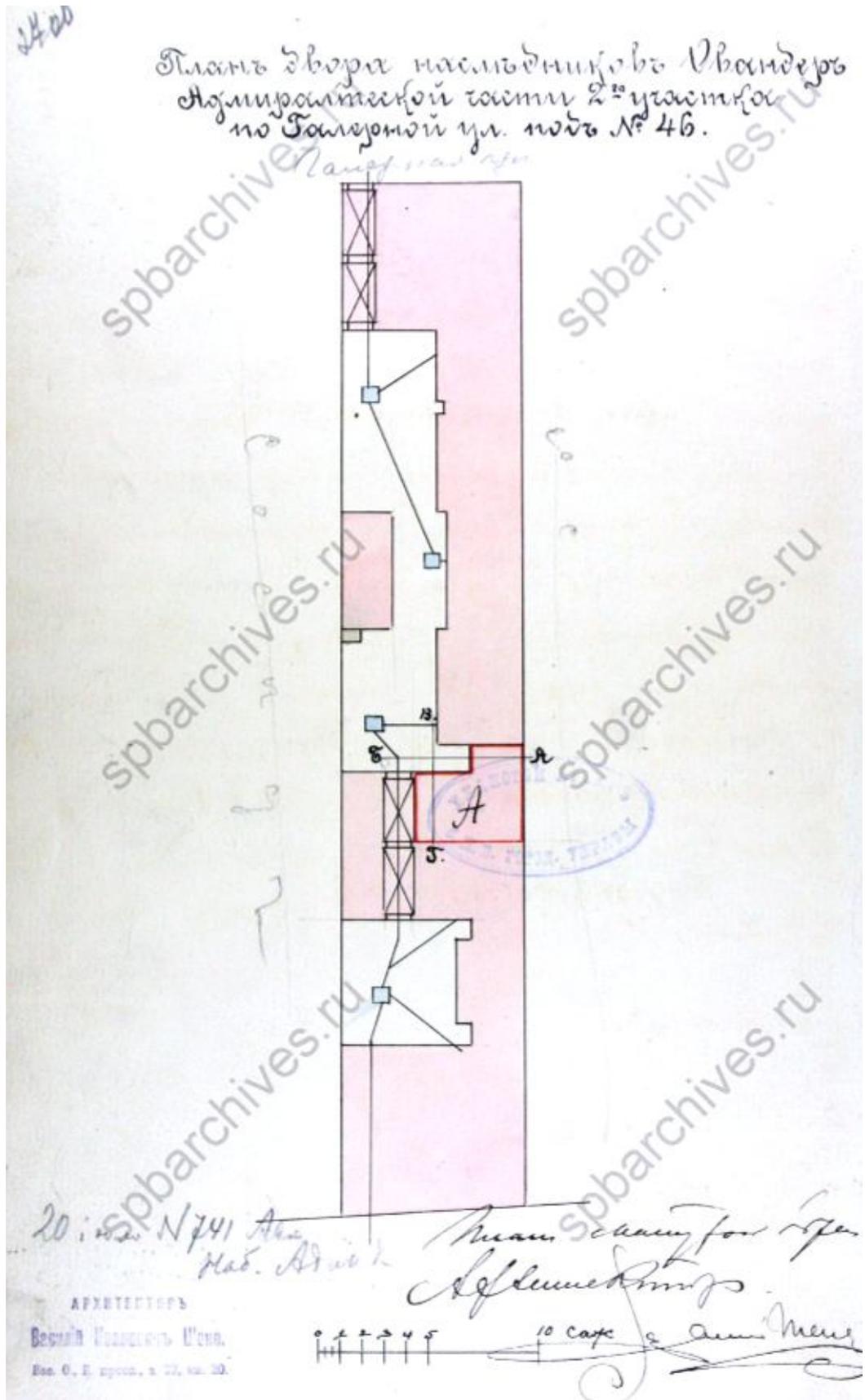
**Илл.12.** Разрез А-Б-С-Д. Адмиралтейской части 2-го участка по Галерной ул. 46/21. 1873 г. ЦГИА СПб. Ф.513 Оп.102 Д.10. Л. 1.



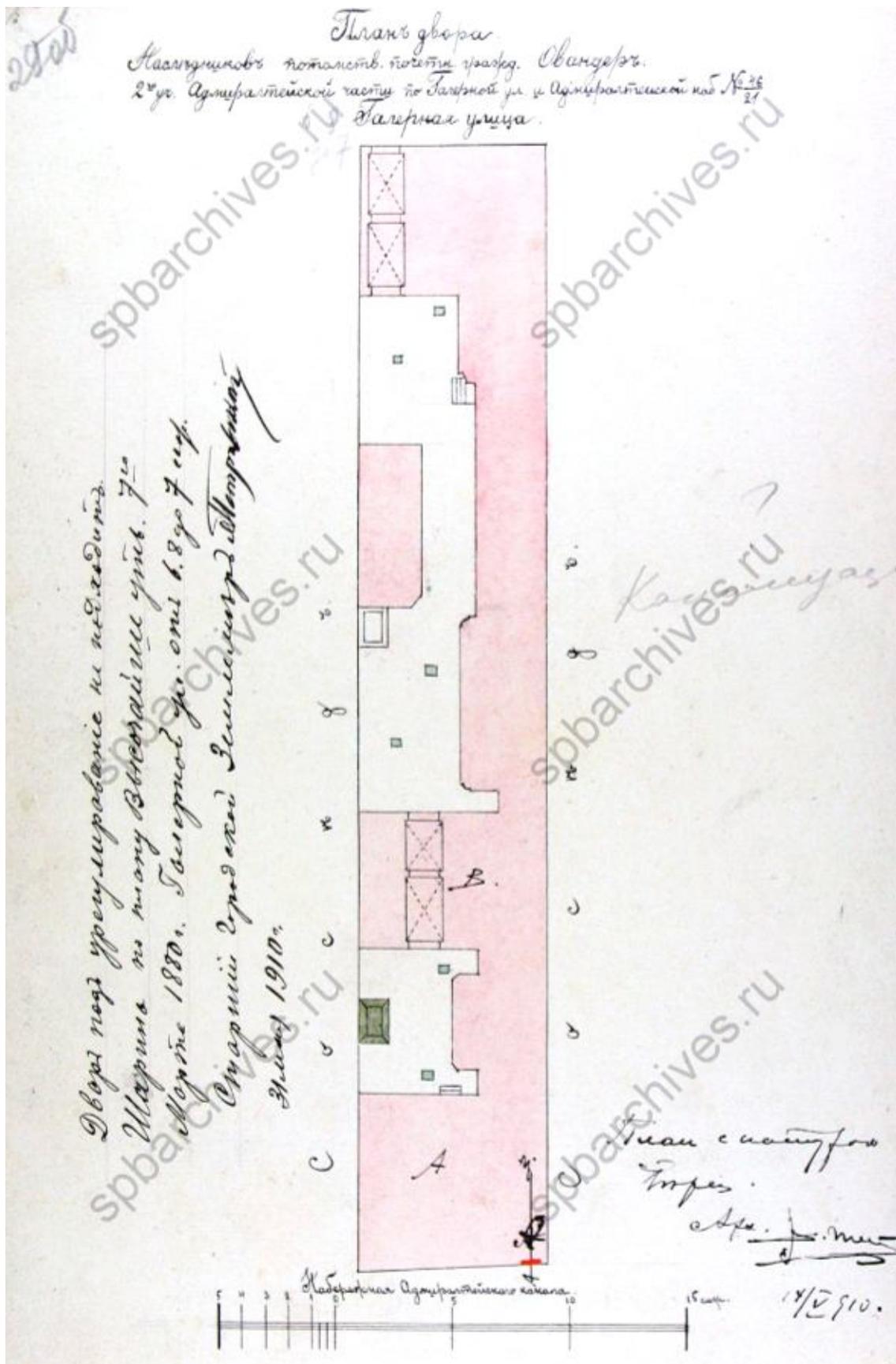
**Илл.13.** Фасад по Галерной улице. Адмиралтейской части 2-го участка по Галерной ул. 46/21. 1873 г. ЦГИА СПб. Ф.513 Оп.102 Д.10. Л. 1.



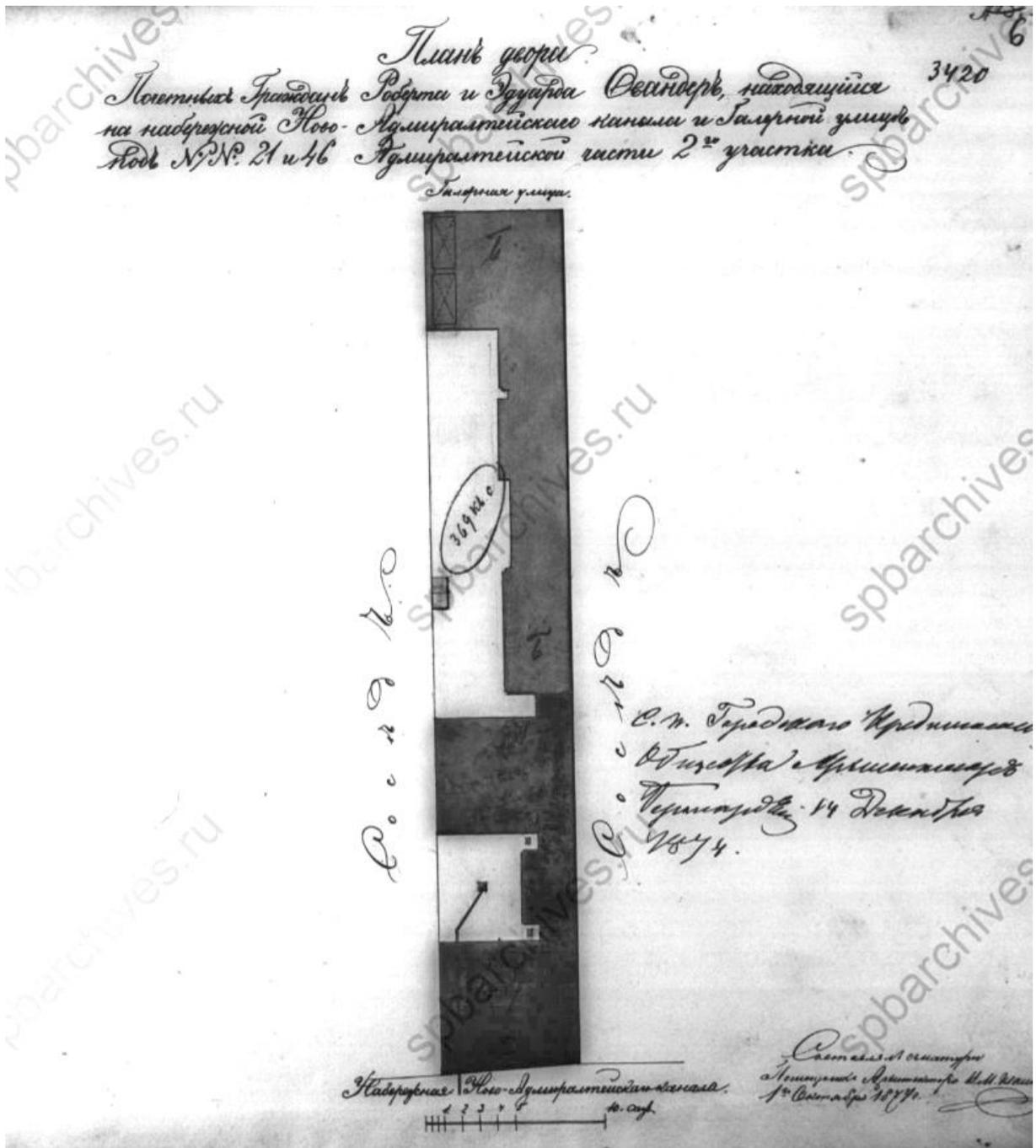
Илл.14. Разрез А-Б-С-Д. Адмиралтейской части 2-го участка по Галерной ул. 46/21.  
1899 г. ЦГИА СПб. Ф.513 Оп.102 Д.10. Л. 1.



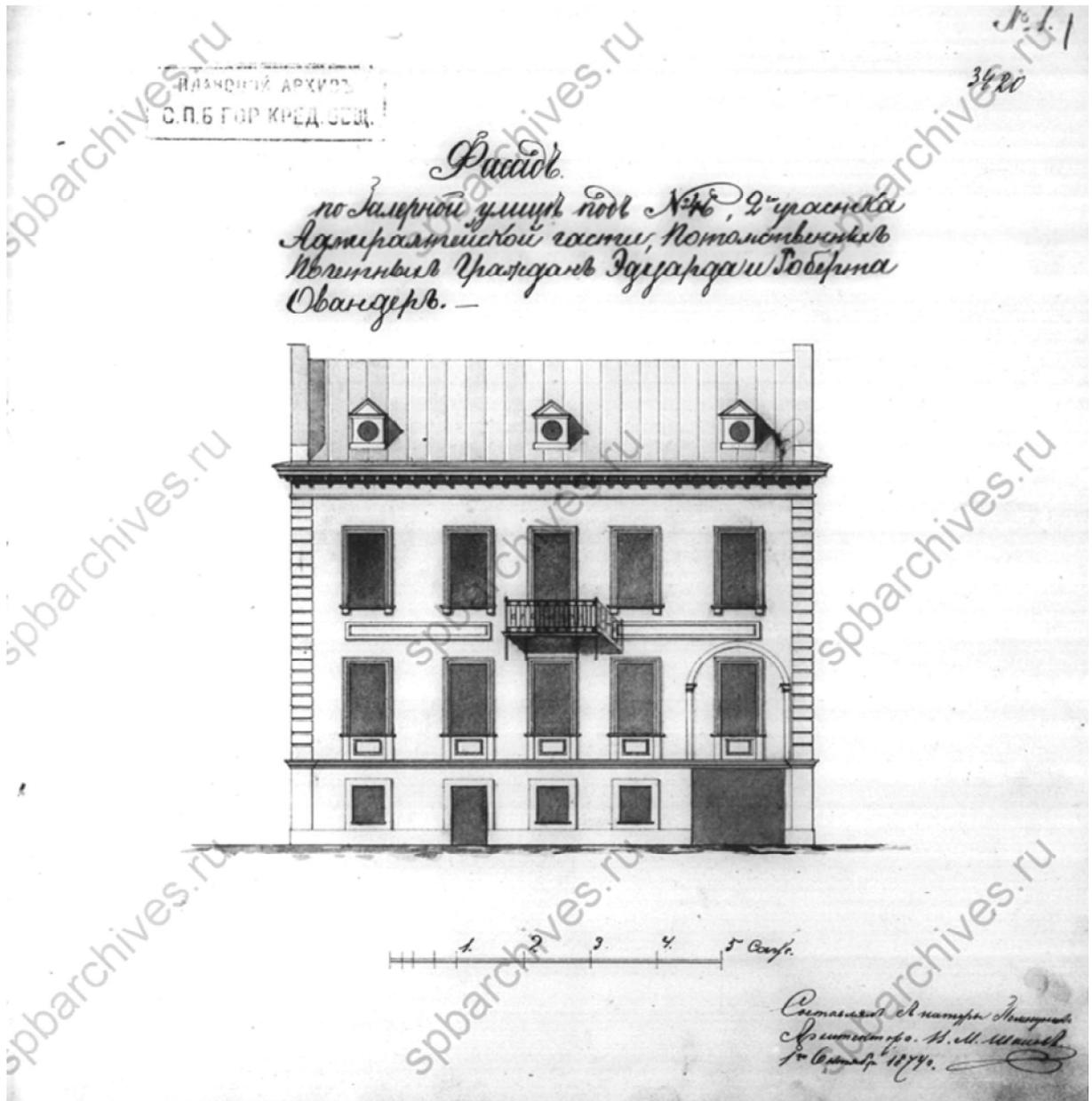
Илл.15. Фасад по Галерной улице. Адмиралтейской части 2-го участка по Галерной ул.  
46/21. 1873 г. ЦГИА СПб. Ф.513 Оп.102 Д.10. Л. 1.



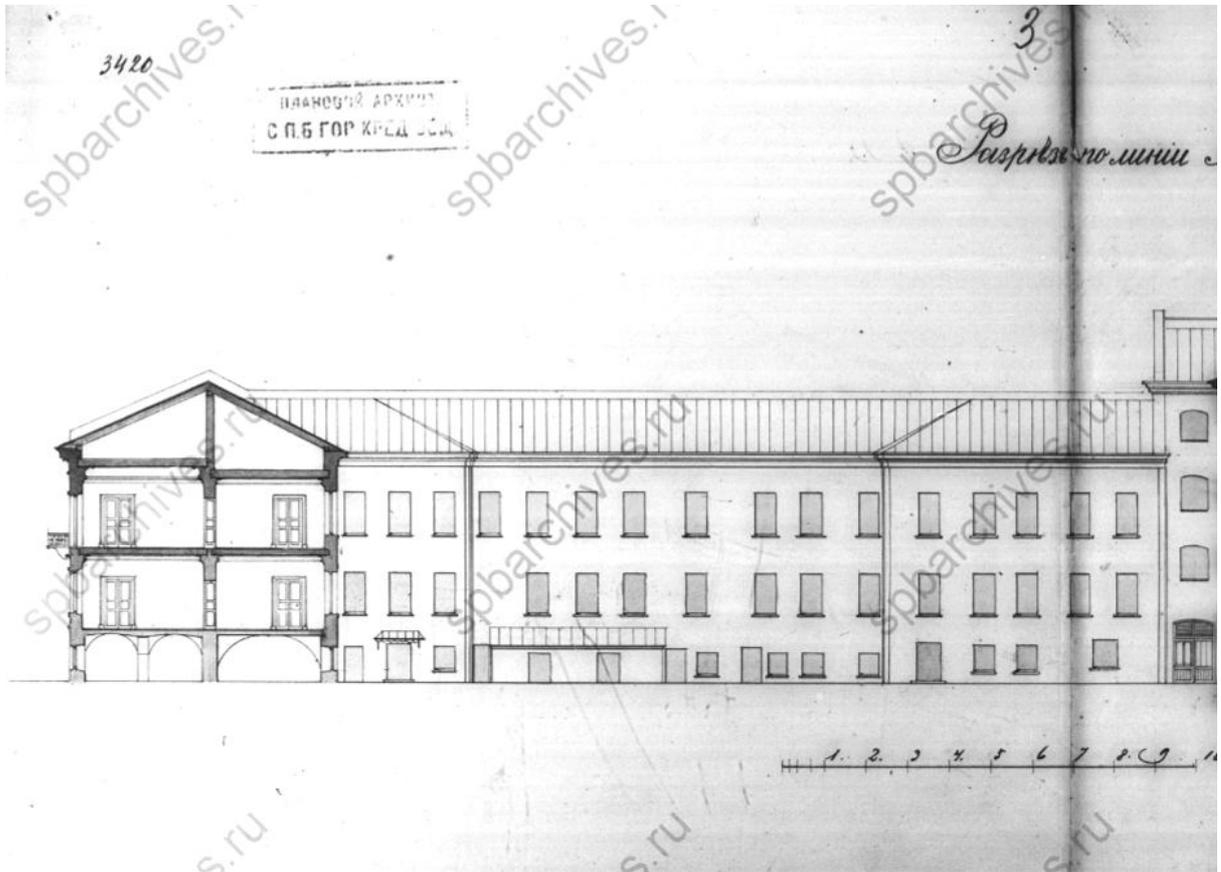
Илл.16. Фасад по Галерной улице. Адмиралтейской части 2-го участка по Галерной ул. 46/21. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф.513 Оп.102 Д.10. Л. 1.



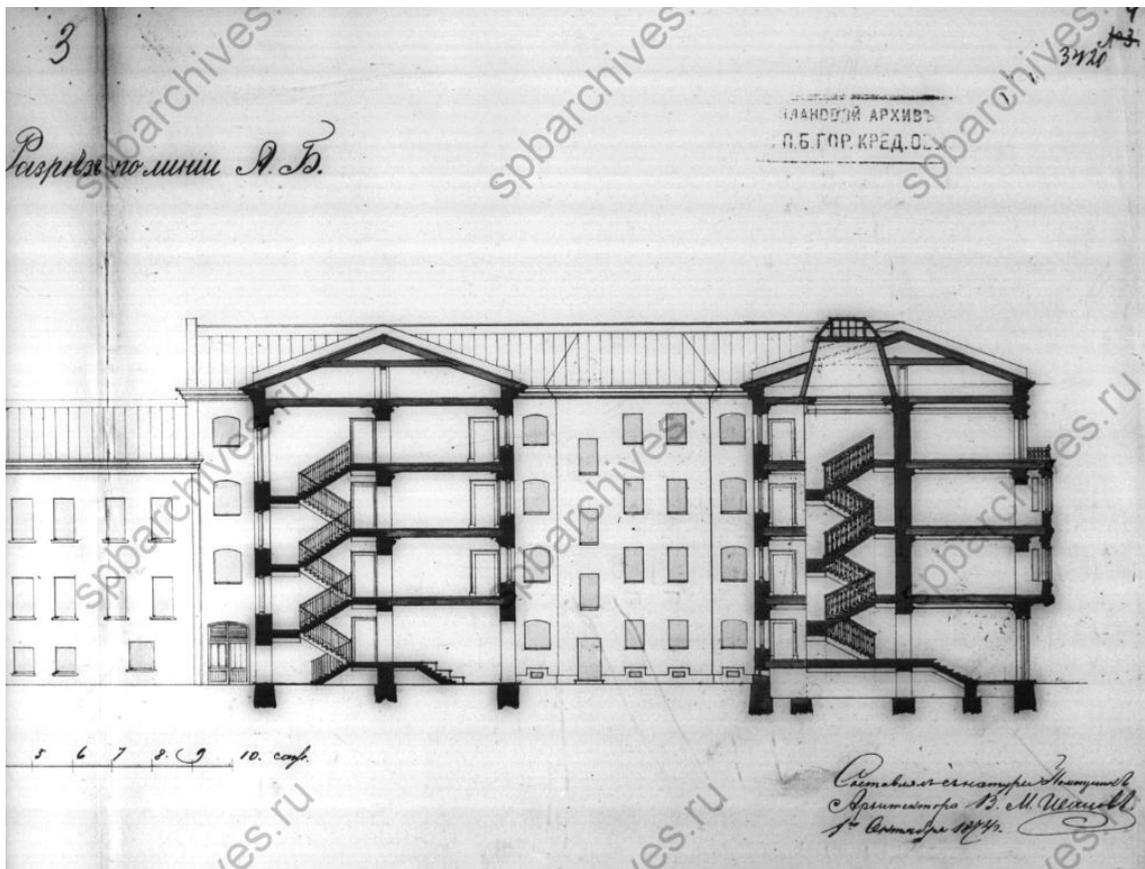
Илл.17. Планы и фасады собственного дома, состоящего в 1-й Адмиралтейской части, 4 кв. под № 226, Действительного Статского Советника и Кавалера Г. Радинга. 1857 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 11. Л. 1-4.



**Илл.18.** Планы и фасады собственного дома, состоящего в 1-й Адмиралтейской части, 4 кв. под № 226, Действительного Статского Советника и Кавалера Г. Радинга. 1857 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 11. Л. 1-4. Фрагмент (план 1 и 2 этажа).



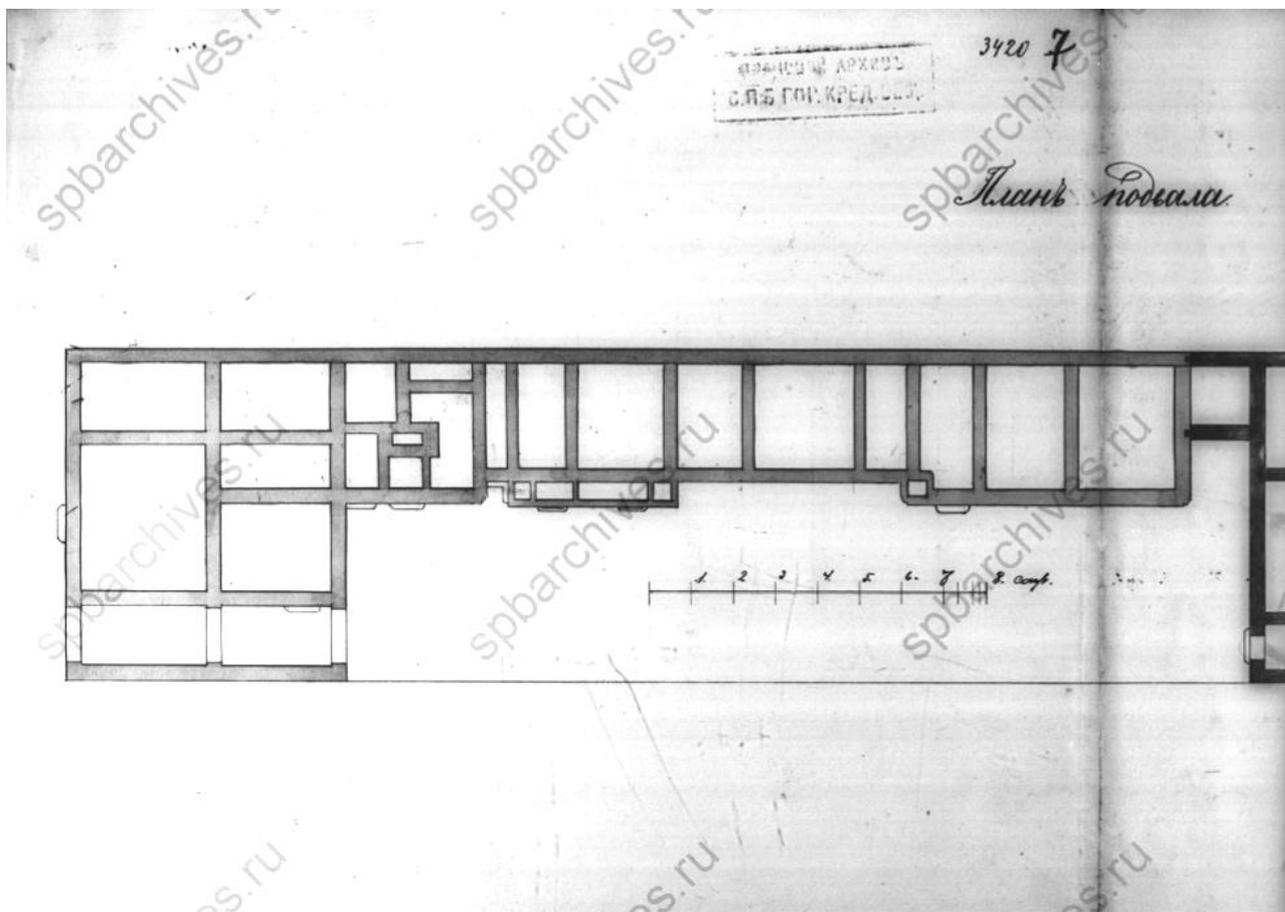
Илл.19. Планы и фасады собственного дома, состоящего в 1-й Адмиралтейской части, 4 кв. под № 226, Действительного Статского Советника и Кавалера Г. Радинга. 1857 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 11. Л. 1-4. Фрагмент (план 1 и 2 этажа).



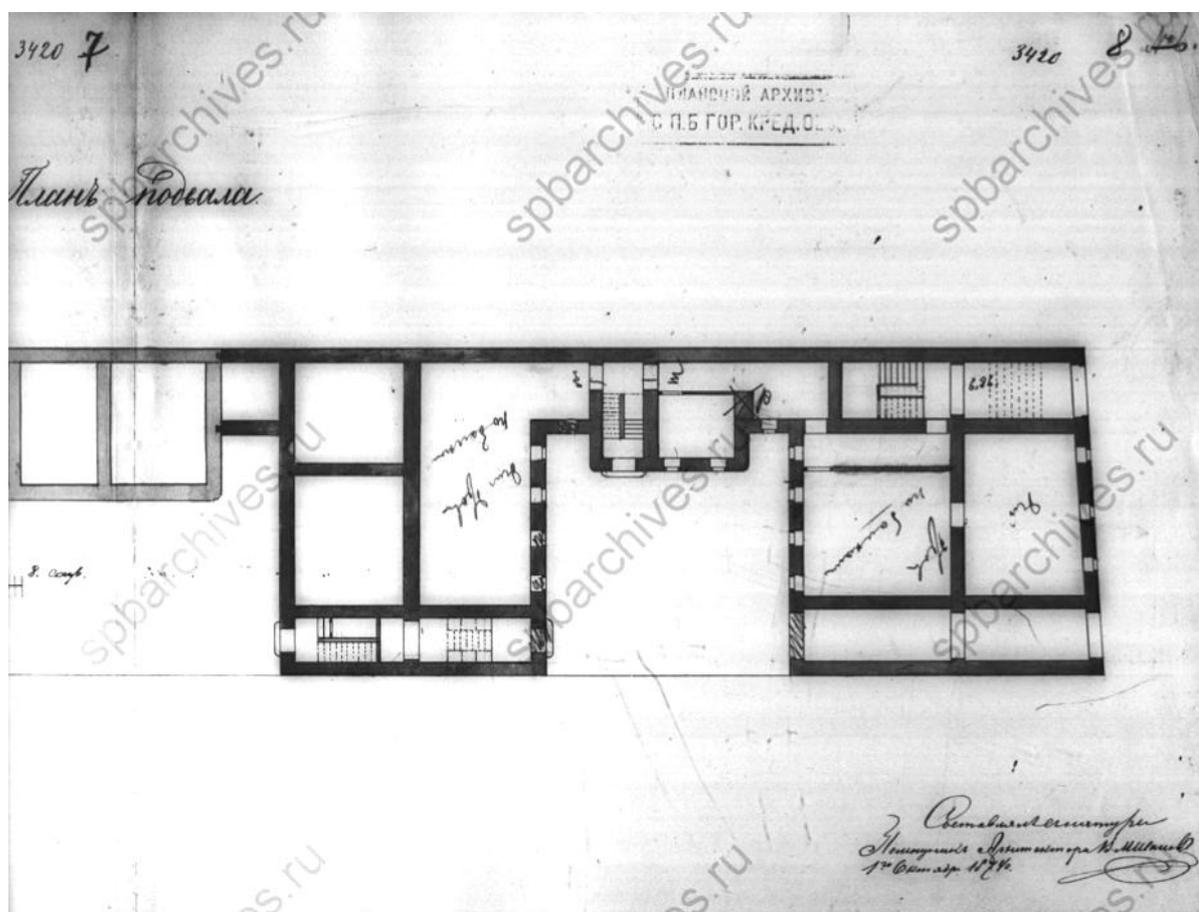
Илл.20. Планы и фасады собственного дома, состоящего в 1-й Адмиралтейской части, 4 кв. под № 226, Действительного Статского Советника и Кавалера Г. Радинга. 1857 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 11. Л. 1-4. Фрагмент (план 1 и 2 этажа).



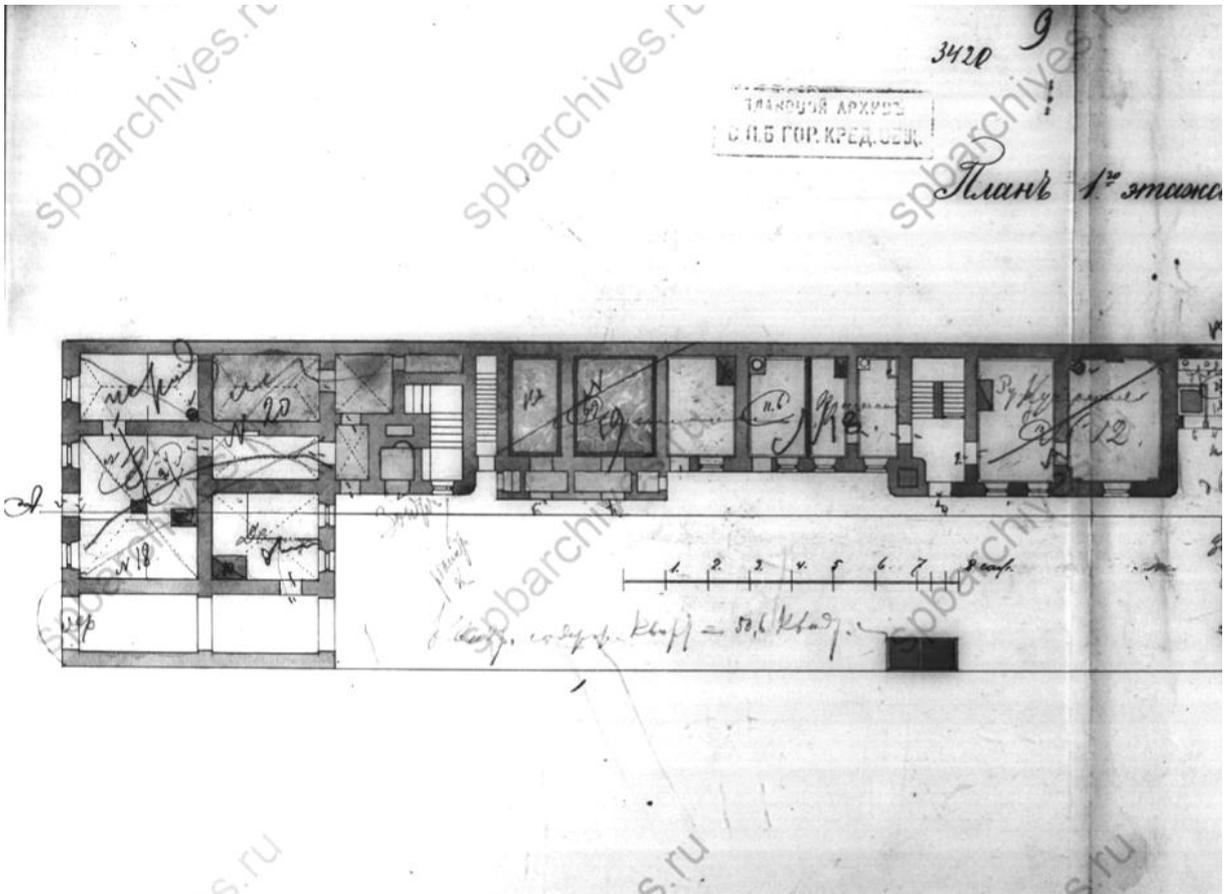
**Илл.21.** Планы и фасады собственного дома, состоящего в 1-й Адмиралтейской части, 4 кв. под № 226, Действительного Статского Советника и Кавалера Г. Радинга. 1857 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 11. Л. 1-4. Фрагмент (план 1 и 2 этажа).



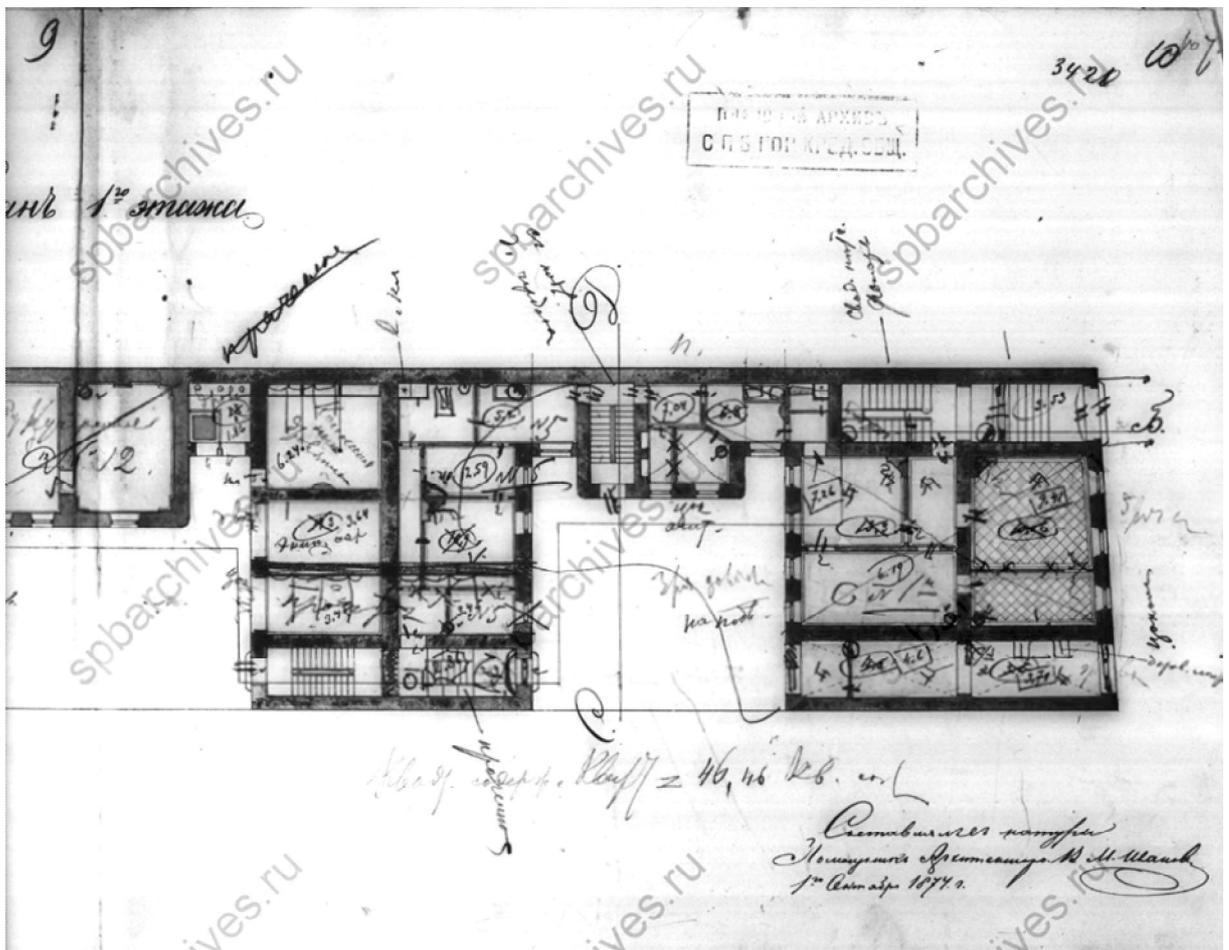
Илл.22. План подвала. 1874 г. (Фрагмент). ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 11. Л. 7-8.



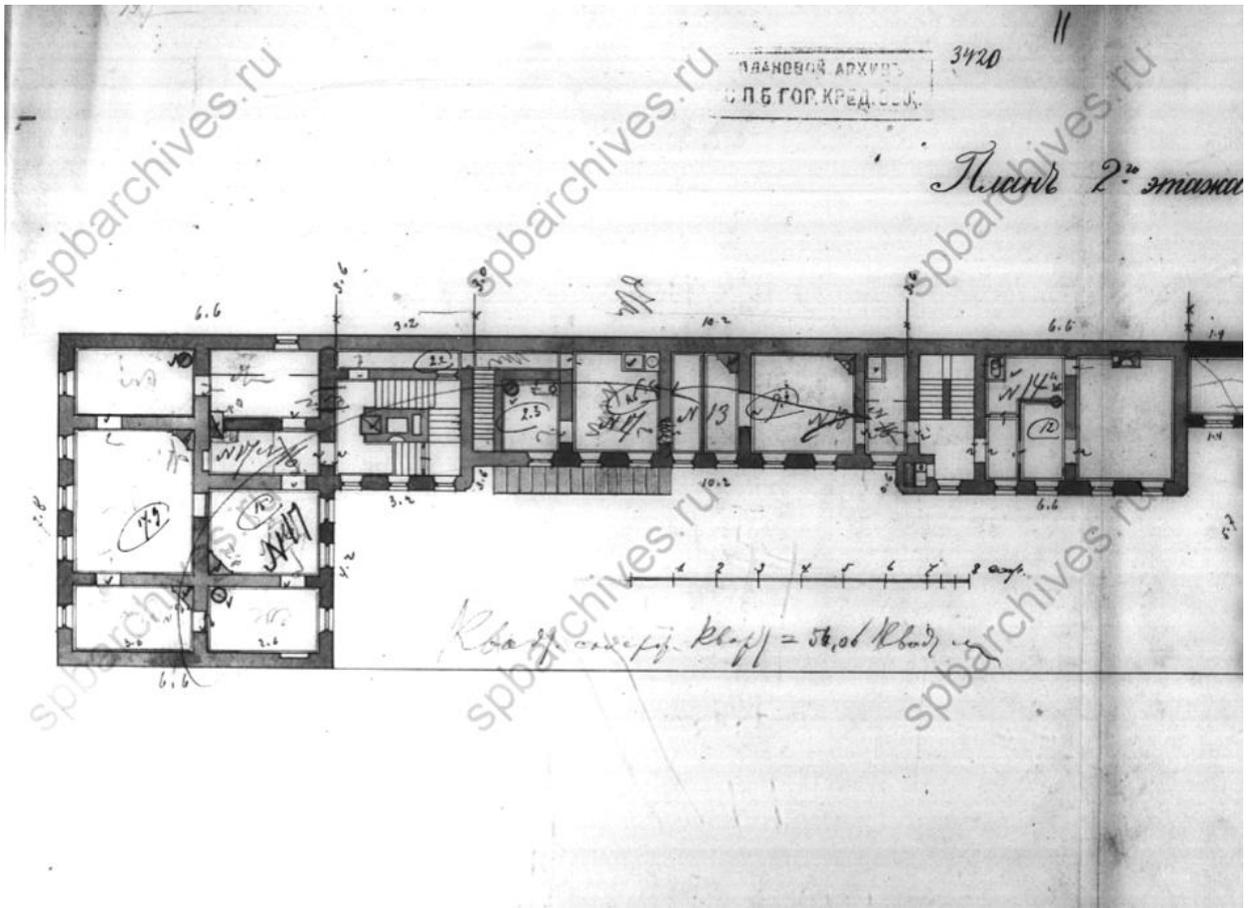
Илл.23. План подвала. 1874 г. (Фрагмент) ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 11. Л. 7-8.



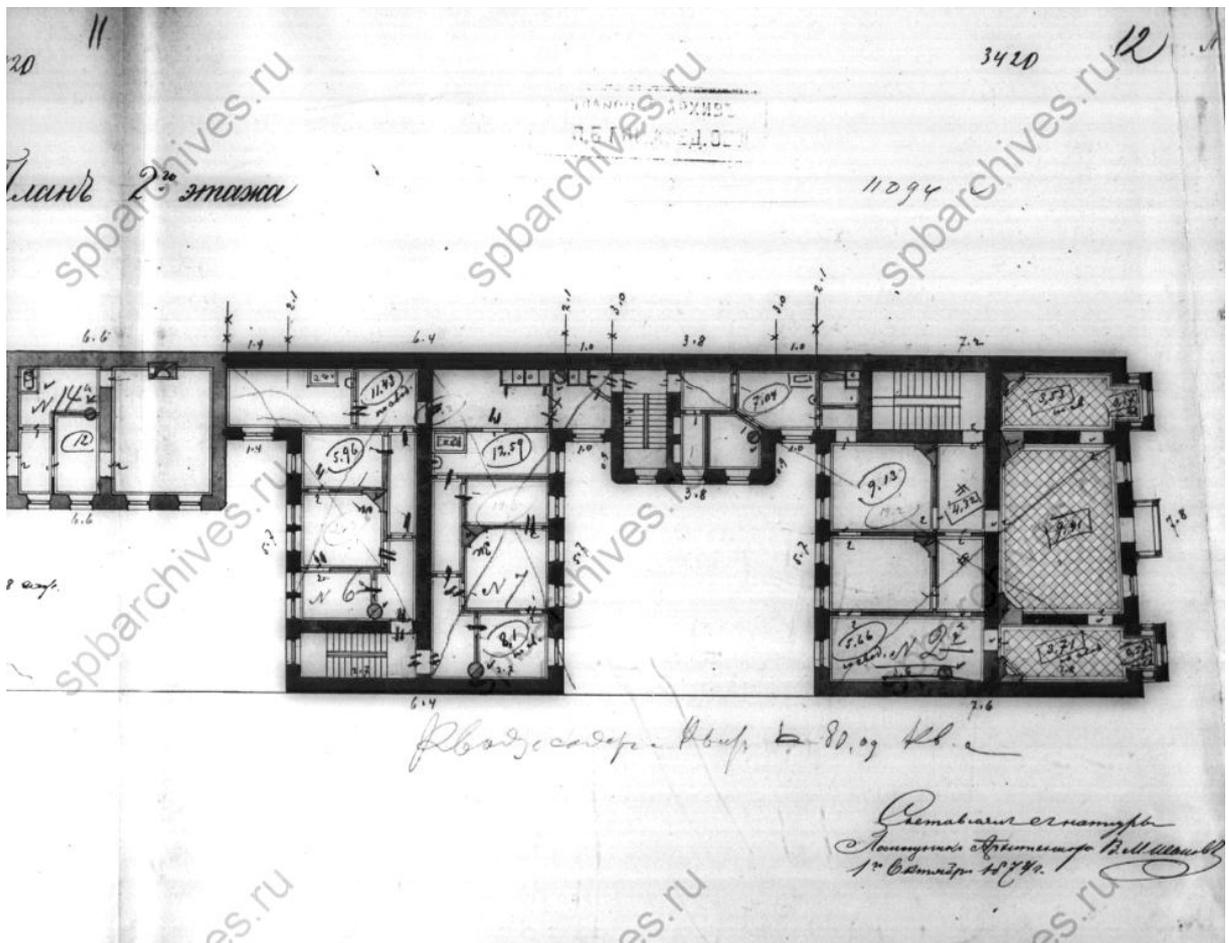
Илл.24. План 1-го этажа. 1874 г. (Фрагмент). ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 11. Л. 9-10.



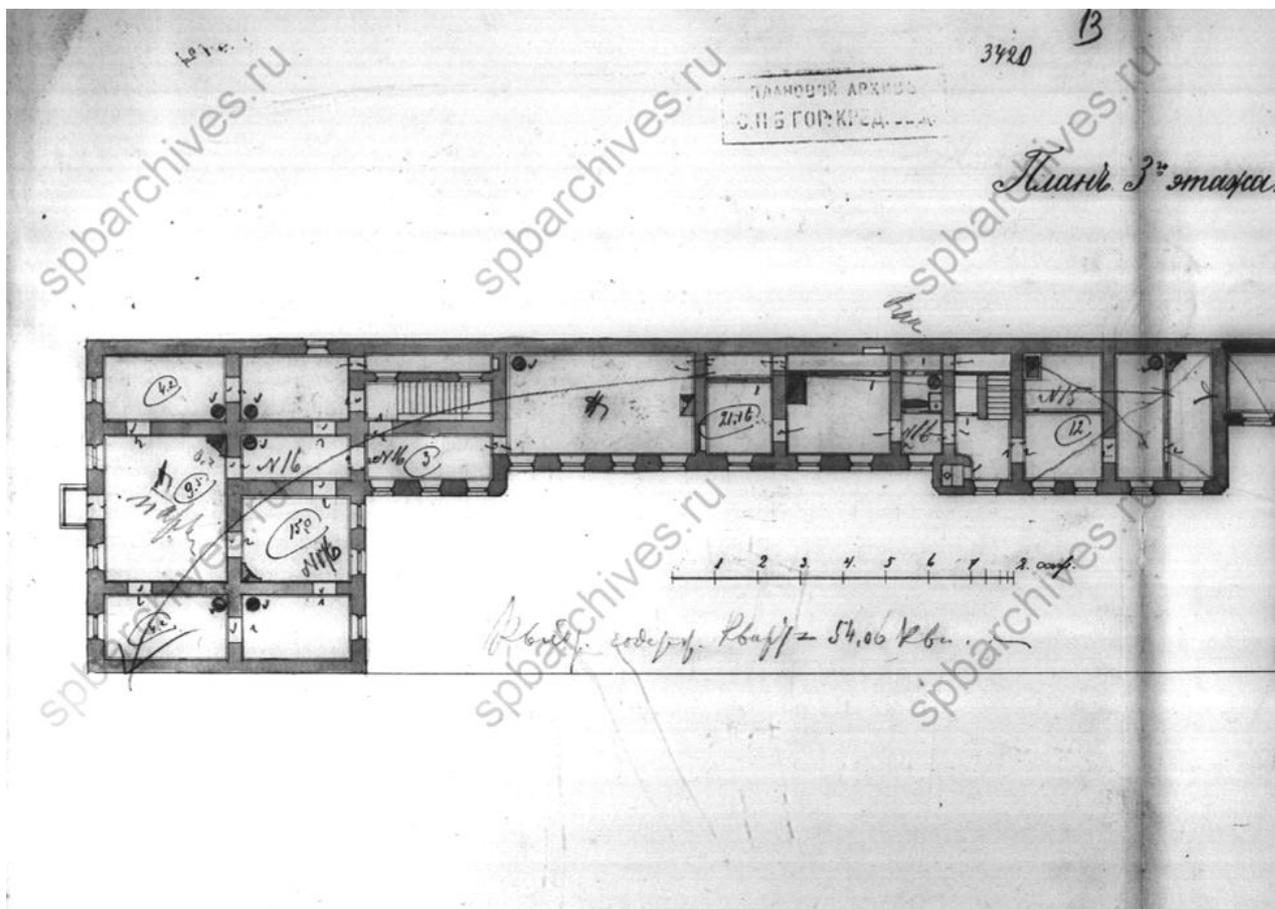
Илл.25. План 1-го этажа. 1874 г. (Фрагмент) ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 11. Л. 9-10.



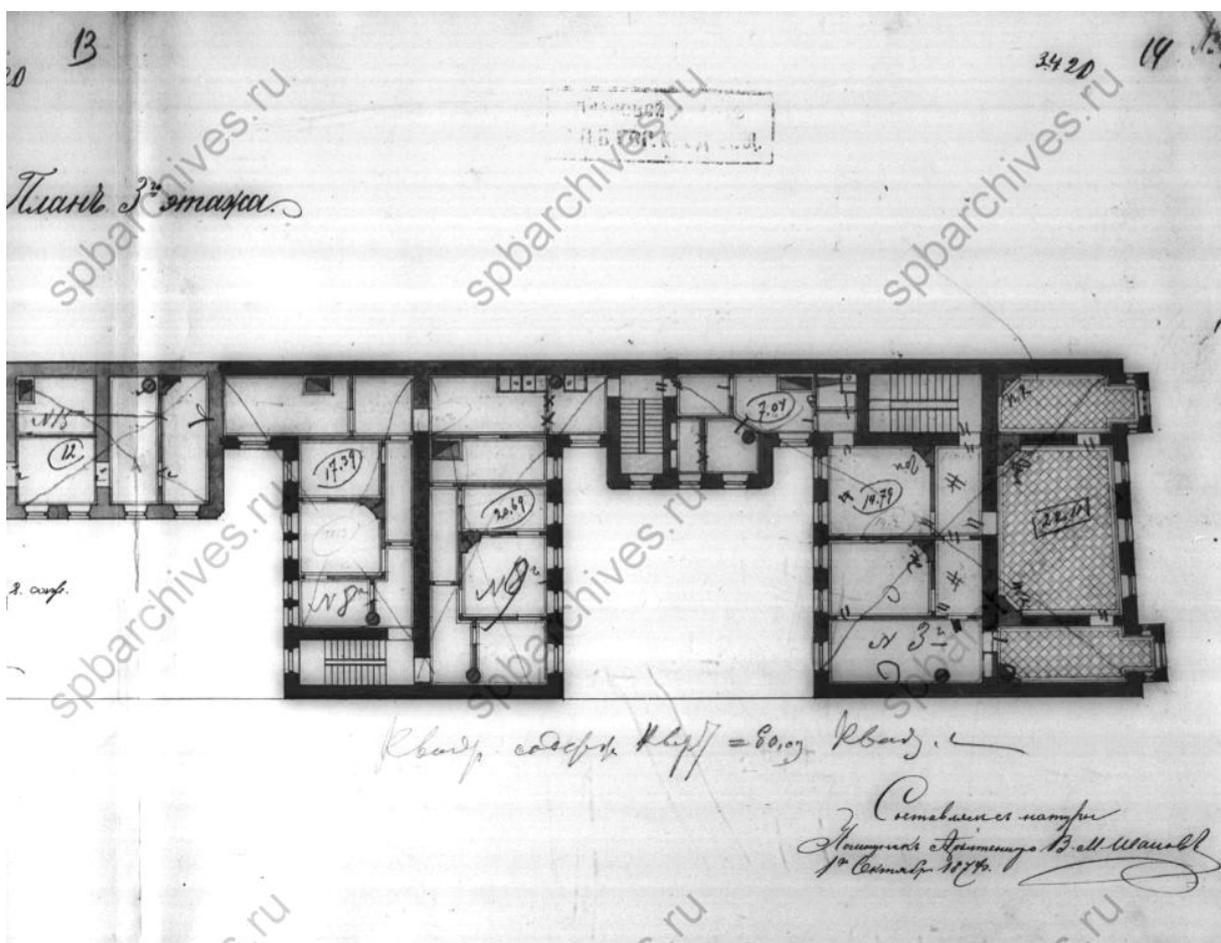
Илл.26. План 2-го этажа. 1874 г. (Фрагмент). ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 11. Л. 11-12.



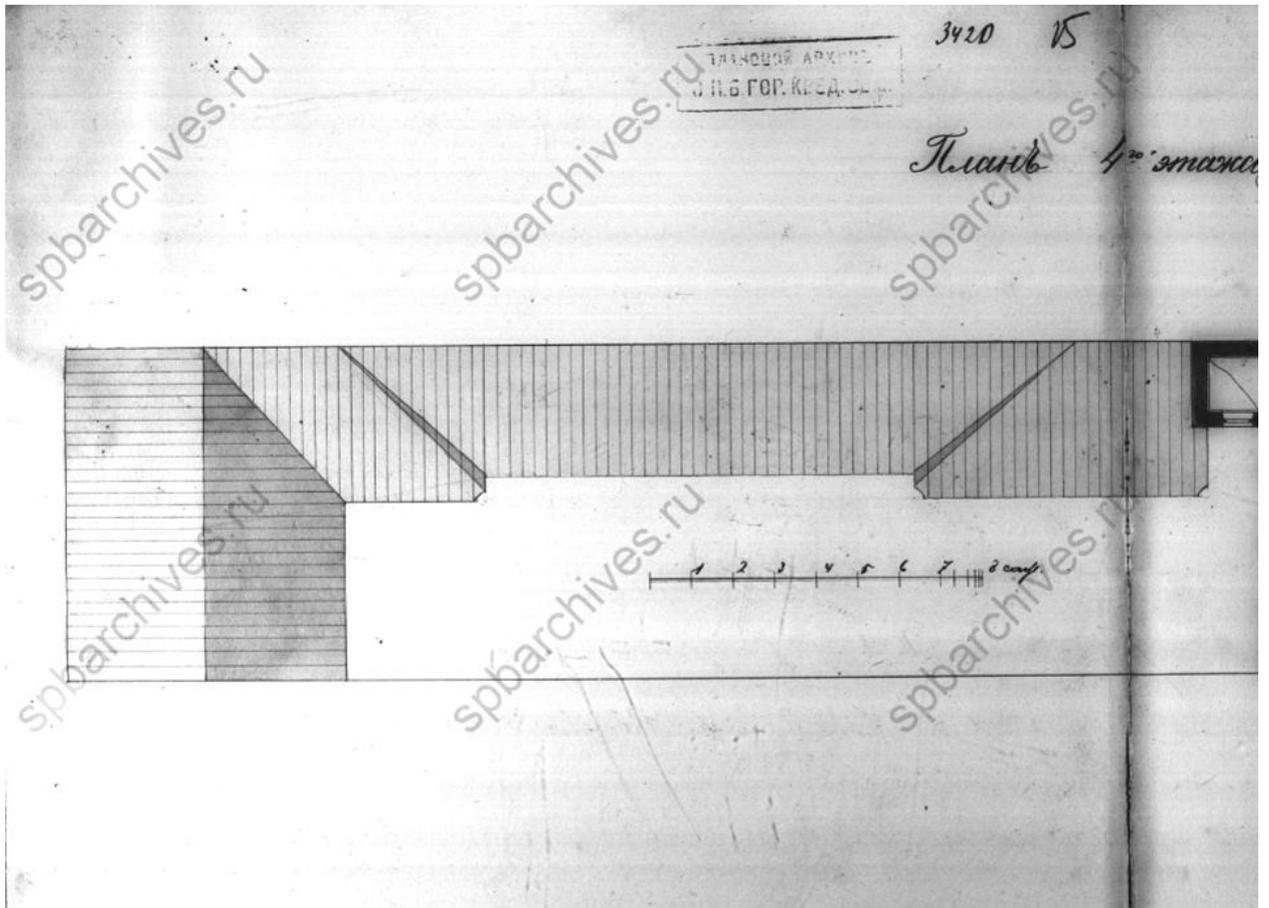
Илл.27. План 2-го этажа. 1874 г. (Фрагмент) ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 11. Л. 11-12.



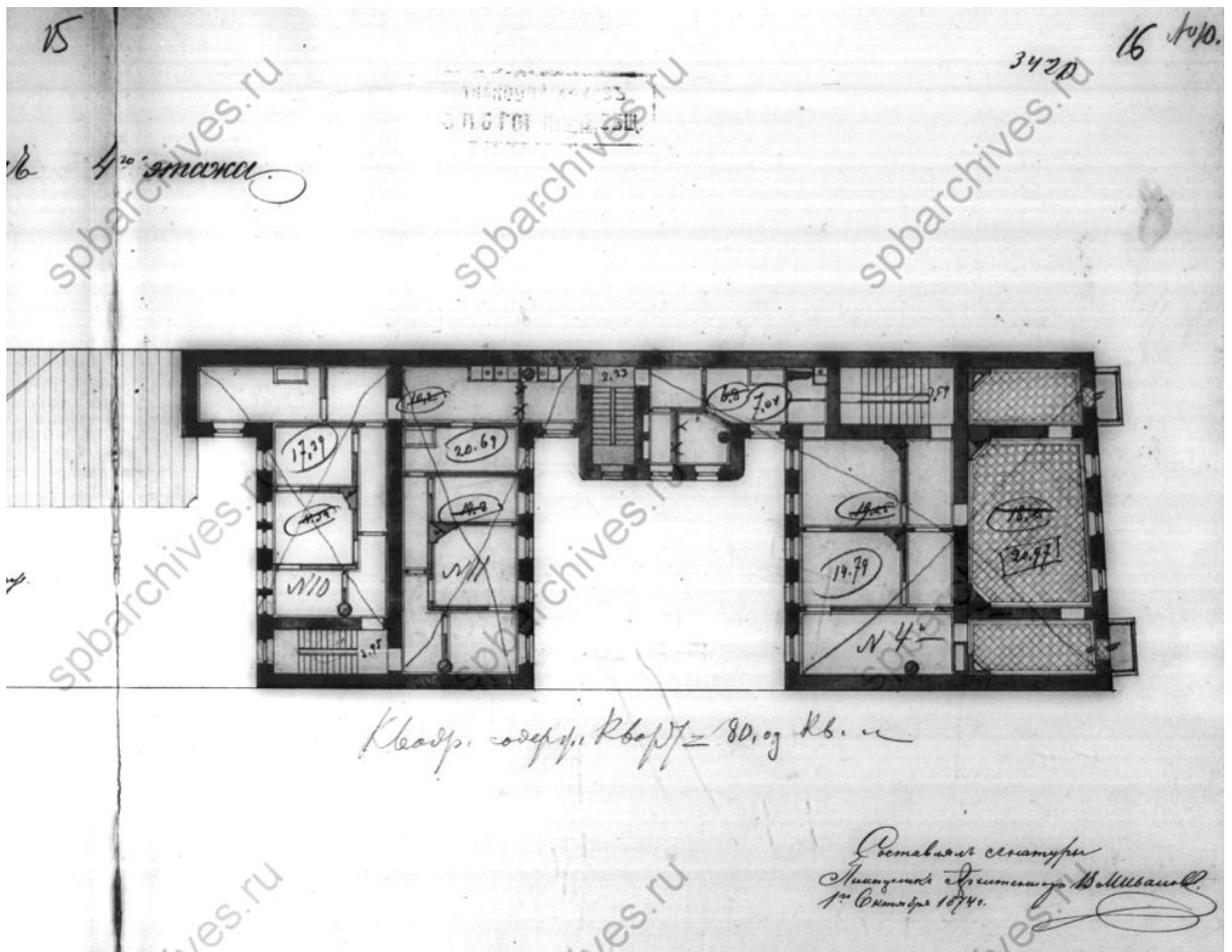
Илл.28. План 3-го этажа. 1874 г. (Фрагмент). ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 11. Л. 13-14.



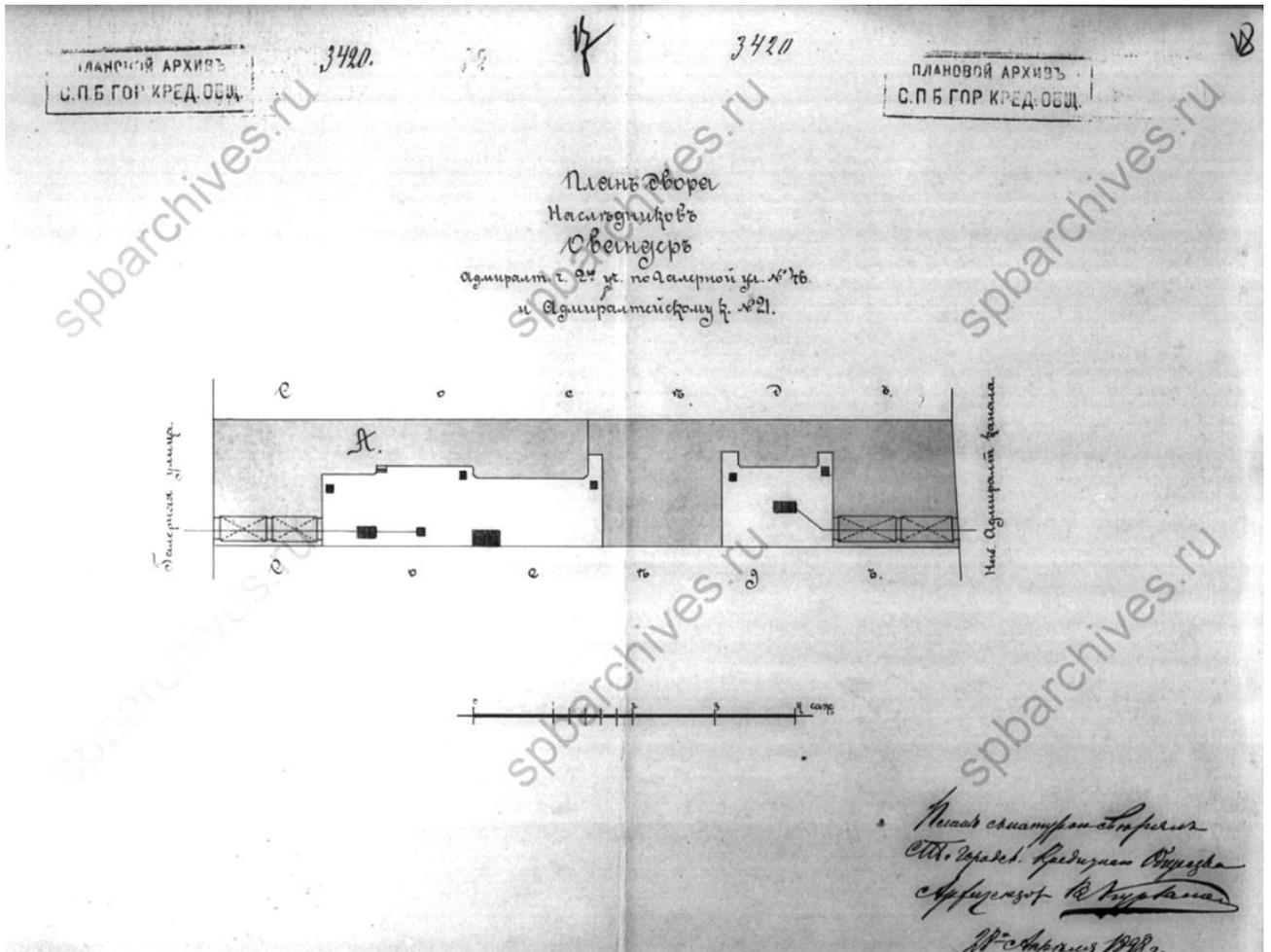
Илл.29. План 3-го этажа. 1874 г. (Фрагмент) ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 11. Л. 13-14.



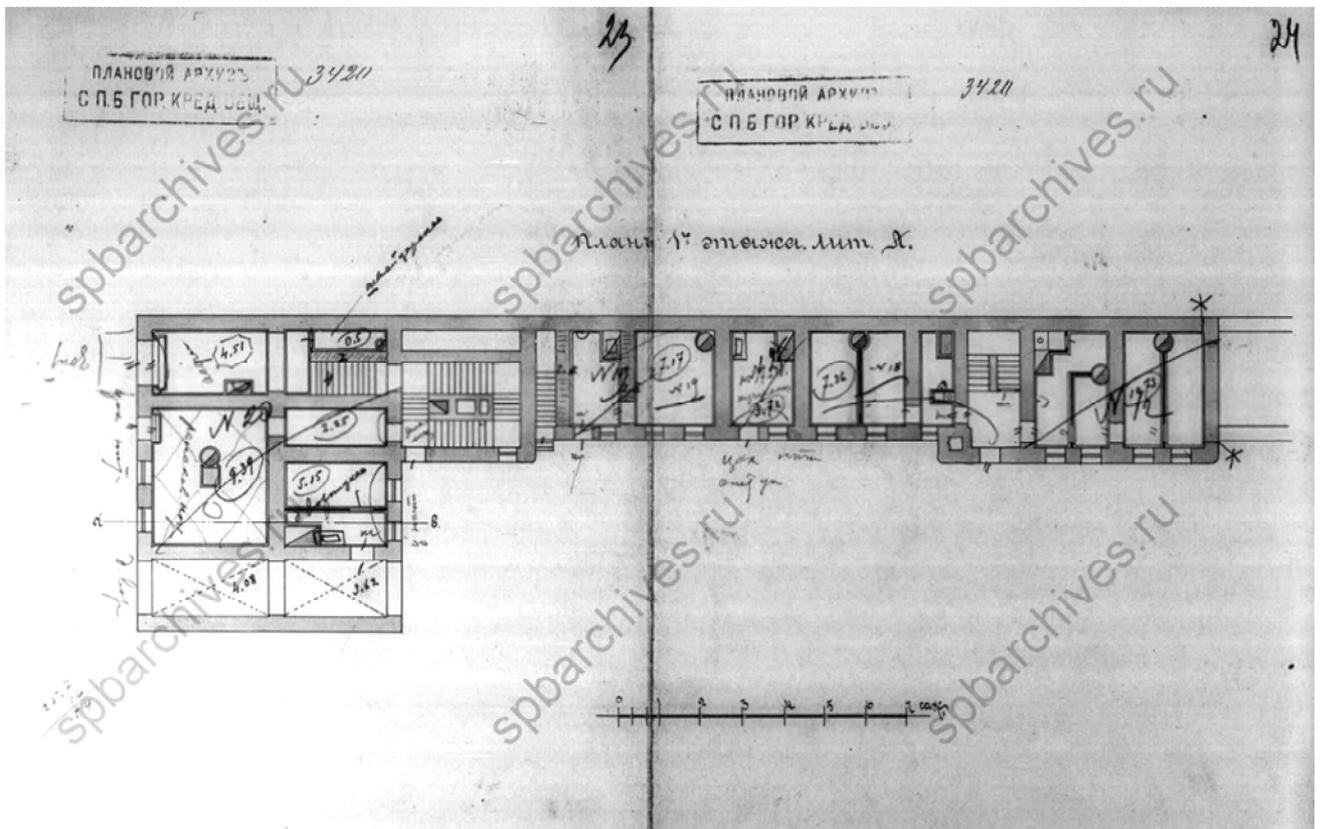
Илл.30. План подвала. 1874 г. (Фрагмент). ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 11. Л. 7-8.



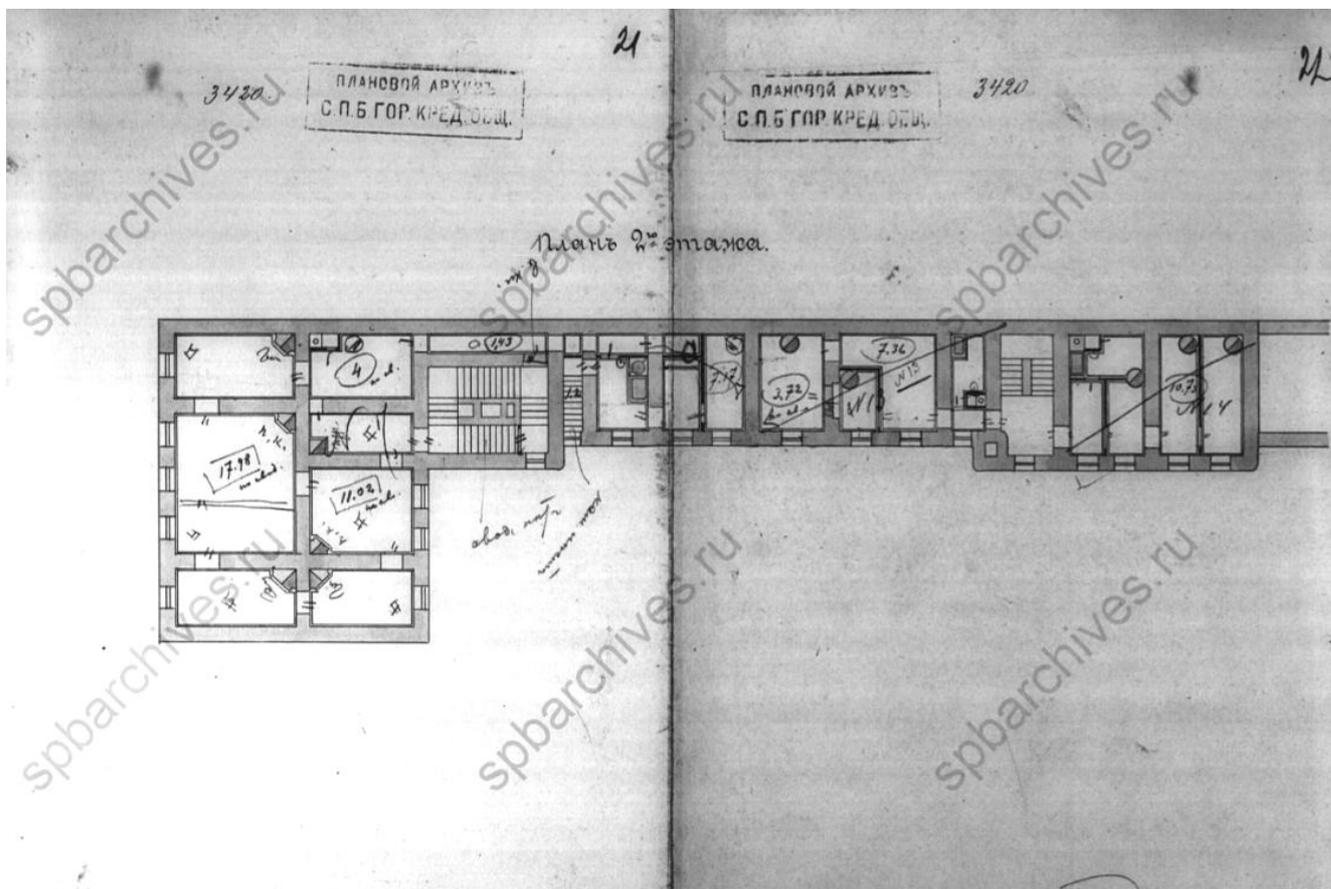
Илл.31. План подвала. 1874 г. (Фрагмент) ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 11. Л. 7-8.



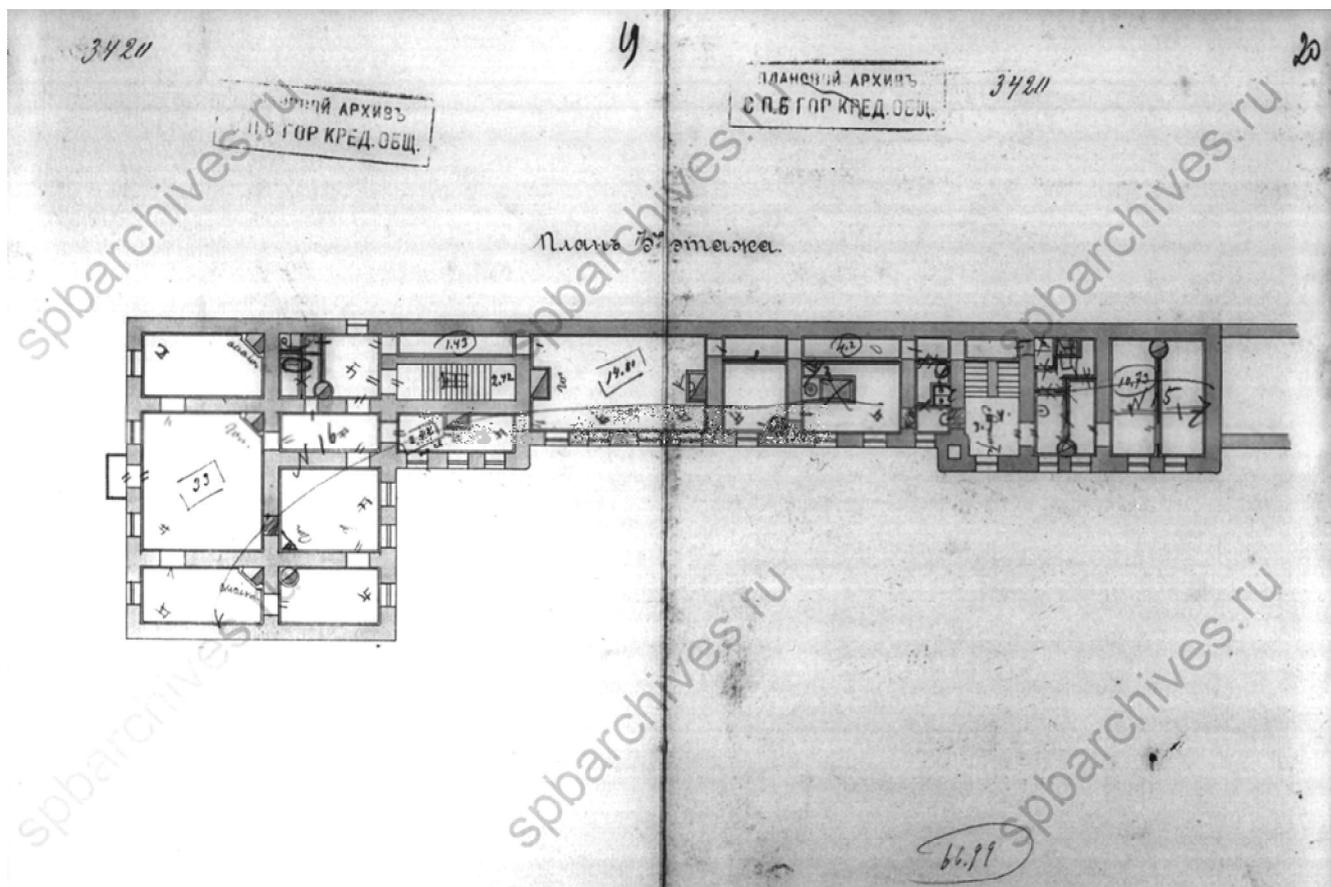
Илл.32. План двора наследников Овантера, состоящего в Адмиралтейской части 2-го уч., по Галерной ул., № 46 и Адмиралтейскому кан., № 21. 1898 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 11. Л. 17-18.



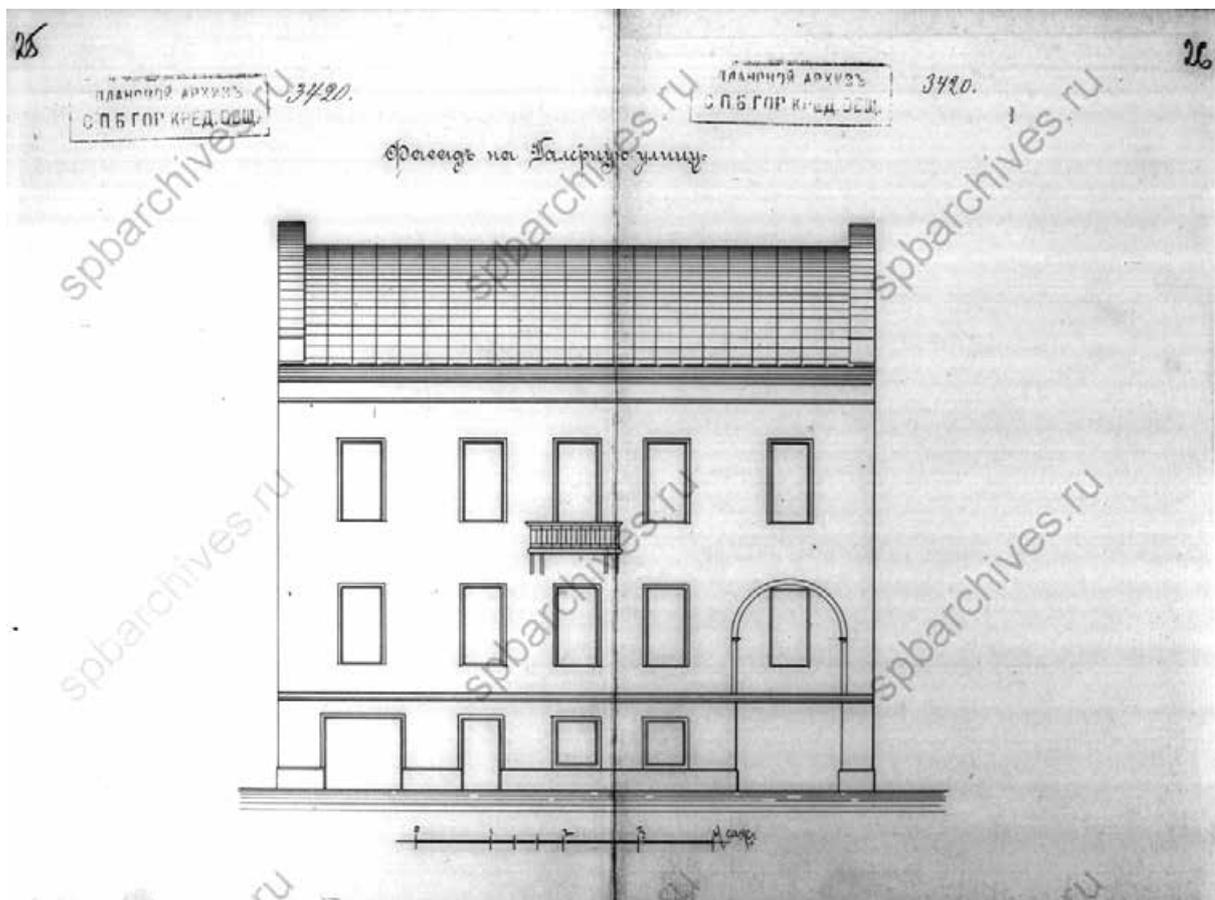
Илл.33. План 1-го этажа лит. А. 1898 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 11. Л. 23-24.



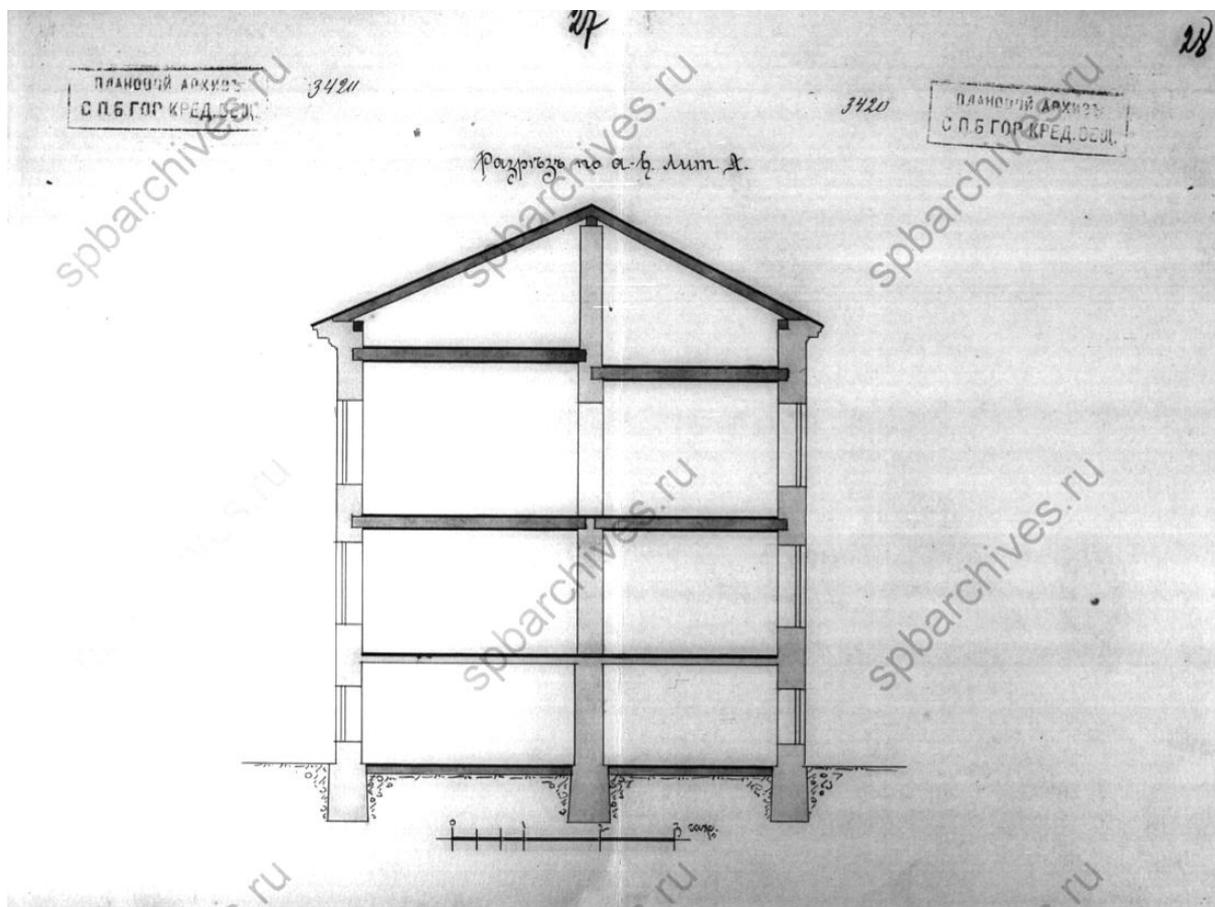
Илл.34. План 2-го этажа лит. А. 1898 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 11. Л. 21-22.



Илл.35. План 3-го этажа лит. А. 1898 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 11. Л. 19-20.

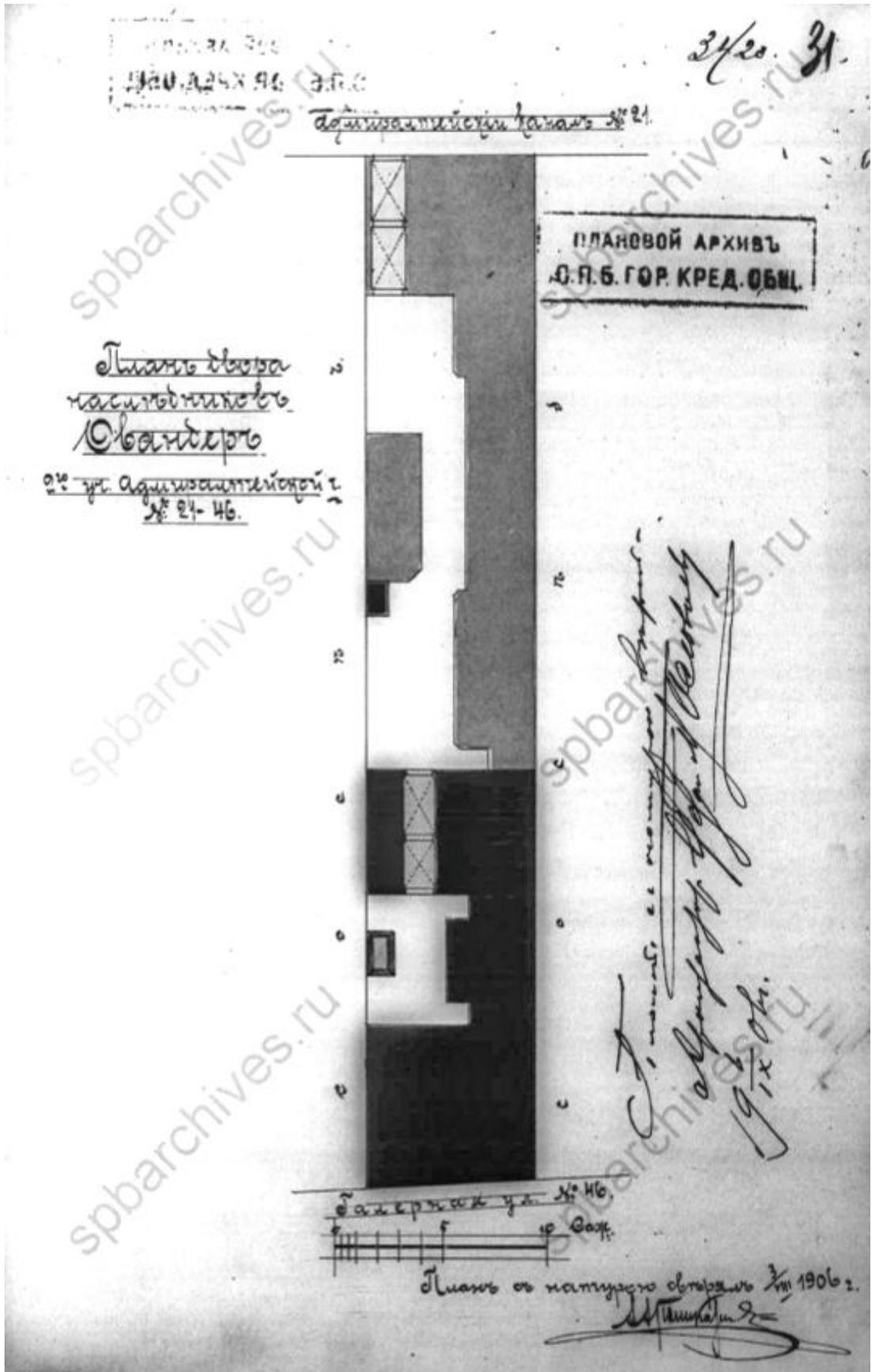


Илл.36. План 1-го этажа лит. А. 1898 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 11. Л. 25-26.

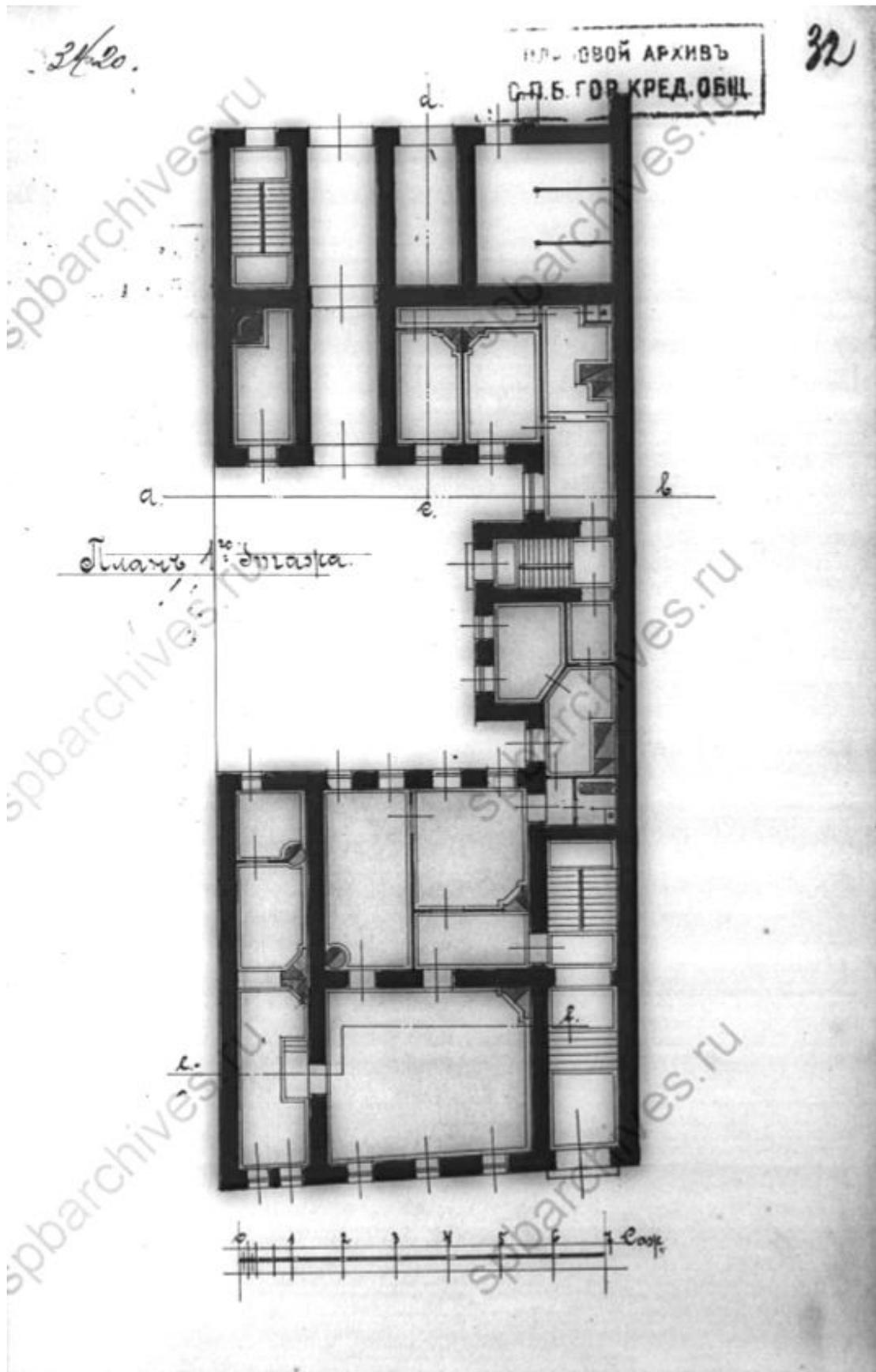


Илл.37. Разрез по А-В лит. А. 1857 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 11. Л. 27-28.





Илл.39. Разрез по А-В лит. А. 1857 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 11. Л.31.



Илл.40. Разрез по А-В лит. А. 1857 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 11. Л. 32.



**Илл.41.** Фасад дома №46 на Красной улице. Фотография 1949 г. ЦГАКФФД СПб.  
Фотодокумент Гр 71100.

**Приложение № 2**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Овандеров», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 46, лит. А, разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2023-2024 гг. – «Проект приспособления для современного использования и ремонт квартиры №24 (в части перепланировки и переустройства), расположенной в объекте культурного наследия регионального значения «Дом Овандеров» по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 46, лит. А» (Шифр 21Ж/0523/-/), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Распоряжение КГИОП от 22.03.2017 г. № 127-р  
«О включении выявленного объекта культурного наследия  
в единый государственный реестр объектов культурного  
наследия (памятников истории и культуры) народов  
Российской Федерации в качестве объекта культурного  
наследия регионального значения «Дом Овандеров», об  
утверждении границ и режима использования территории  
объекта культурного наследия»**



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

окуд

22.03.2017№ 127р

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

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 3.1 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании акта, составленного по результатам государственной историко-культурной экспертизы (от 10.08.2016 рег. № 3-6494), выполненной аттестованным экспертом Трушковским В.Э., и с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 22.02.2017:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения объект (памятник) «Дом Овандеров», середина XVIII в., автор неизвестен; 1894 г., арх. В.И. Шене, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 46, литера А.

2. Исключить из Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Дом Овандеров», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Галерная ул., 46; Адмиралтейского кан. наб., 21, числящийся под номером 51 в указанном списке.

3. Утвердить:

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Овандеров», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 46, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

3.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Овандеров», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 46, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

4. Заместителю председателя КГИОП – начальнику Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия обеспечить:

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

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

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

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

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

5. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП – начальника Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия.

Председатель КГИОП

С.В. Макаров

Приложение № 1  
к распоряжению КГИОП

от 22.03.2017 № 127-р

Границы территории  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом Овандеров»,  
(далее – объект культурного наследия),

расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 46, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:1000

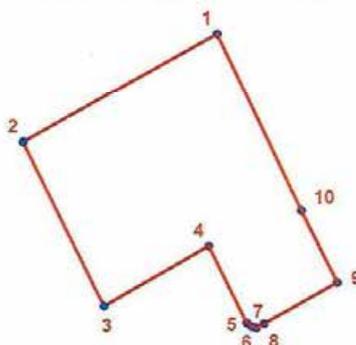
Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия
- Объект культурного наследия

## 2. Текстовое описание границ территории объекта культурного наследия:

Граница территории объекта культурного наследия от точки 1 до точки 3 по границе земельного участка, расположенного по адресу: Галерная ул., д. 46, литера А, имеющего кадастровый номер 78:32:0001088:1813, от точки 3 до точки 9 по фундаменту здания, расположенного по адресу: Галерная ул., д. 46, литера А, имеющего кадастровый номер 78:32:0001088:1349, от точки 9 до точки 10 и далее до точки 1 по границе земельного участка, расположенного по адресу: Галерная ул., д. 46, литера А, имеющего кадастровый номер 78:32:0001088:1813.

## 3. Перечень координат характерных точек границ территории объекта культурного наследия:



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**  
 — Граница территории объекта культурного наследия  
 • 1 Номер характерной точки

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (км)	
	X	Y
1.	93,7442100	112,1243100
2.	93,7358600	112,1094700
3.	93,7232500	112,1156600
4.	93,7278600	112,1236500
5.	93,7219600	112,1265600
6.	93,7217000	112,1269100
7.	93,7215800	112,1272900
8.	93,7219100	112,1278700
9.	93,7250675	112,1334780
10.	93,7306200	112,1307400

Приложение № 2 к распоряжению КГИОП  
от 22.03.2017 № 127-р

Режим использования территории  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом Овандеров»,  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 46, литера А

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 и использованию 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 Овандеров», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 46, лит. А, разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2023-2024 гг. – «Проект приспособления для современного использования и ремонт квартиры №24 (в части перепланировки и переустройства), расположенной в объекте культурного наследия регионального значения «Дом Овандеров» по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 46, лит. А» (Шифр 21Ж/0523/-/), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Распоряжение КГИОП от 30.03.2017 г. № 142-р**

**«Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Овандеров»;**

**Распоряжение КГИОП от 03.05.2024 г. № 562-рп**

**«Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Овандеров»**



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

окуд

30.03.2014№ 142-р

**Об утверждении предмета охраны объекта  
культурного наследия регионального значения  
«Дом Овандеров»**

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Овандеров», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 46, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Распоряжение КГИОП от 04.10.2016 № 10-518 «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Овандеров» считать утратившим силу.

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

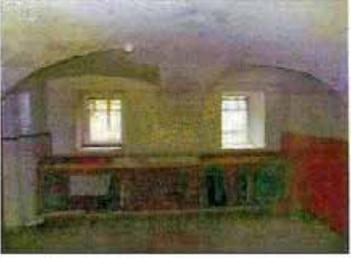
4. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия.

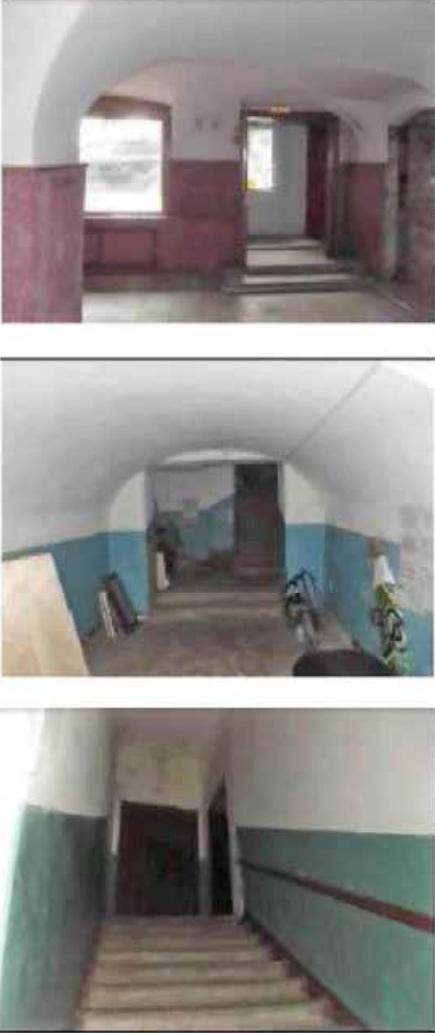
Заместитель председателя КГИОП-  
начальник Управления организационного  
обеспечения, популяризации и государственного  
учета объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП  
от 30.03.17 № 142-р

Предмет охраны  
объекта культурного наследия регионального значения «Дом Овандеров»,  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 46, литера А

1	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>трехэтажный лицевой дом с прилегающим к нему северо-восточным корпусом на 3 оси – конфигурация и габариты;</p> <p>крыша – конфигурация (скатная) и габариты, материал покрытия (металл).</p>	 
2	Конструктивная система:	<p>наружные и внутренние капитальные кирпичные стены;</p> <p>своды над помещениями 1-го этажа;</p>	 

		<p>местоположение плоских перекрытий;</p> <p>парадная лестница – местоположение, конструкция (по косякам), материал ступеней (известняк).</p>	
3	Объемно-планировочное решение:	объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>в стиле раннего классицизма:</p> <p>материал и характер отделки лицевого и дворовых фасадов – гладкая штукатурка;</p> <p>лицевой фасад:</p> <p>местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты оконных и дверных проемов;</p> <p>оформление оконных проемов:</p> <p>оконные наличники простого профиля;</p> <p>фланкирующие фасад рустованные лопатки;</p>	

профилированный  
штукатурный абрис окна  
над проездом во двор;

междуэтажная  
профилированная  
штукатурная тяга между 1-  
м и 2-м этажом;

балкон – местоположение  
(по центральной оси) и  
габариты;  
металлические  
кронштейны и ажурное  
геометрического рисунка  
металлическое ограждение  
балкона;



междуэтажный гладкий пояс с филенкой между 2-м и 3-м этажом;  
подкарнизная профилированная штукатурная тяга;  
венчающий карниз на сухариках;

историческое заполнение дверного проема по крайней восточной оси – боковые и верхняя деревянные резные фрамуги – материал, техника исполнения.





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

окуд

03.05.2024№ 562-рп

**Об утверждении предмета охраны  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом Овандеров»**

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 Овандеров», середина XVIII в., 1894 г., расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 46, литера А, согласно приложению к распоряжению.

2. Распоряжение КГИОП от 30.03.2017 № 142-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Овандеров» признать утратившим силу.

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

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

Заместитель председателя КГИОП

Г.Р. Агаянова

Приложение к распоряжению КГИОП  
от 03.05.2024 № 562-рп

Предмет охраны  
объекта культурного наследия регионального значения «Дом Овандеров», середина XVIII  
в., 1894 г., расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 46, литера А

1	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>трехэтажный лицевой дом с прилегающим к нему северо-восточным корпусом на 3 оси – конфигурация и габариты;</p> <p>крыша – конфигурация (скатная) и габариты, материал окрытия (металл).</p>	 
2	Конструктивная система:	<p>наружные и внутренние капитальные кирпичные стены;</p> <p>своды над помещениями 1-го этажа;</p>	 

		<p>местоположение плоских перекрытий;</p> <p>парадная лестница – местоположение, конструкция (по косярам), материал ступеней (известняк).</p>	
3	Объемно-планировочное решение:	объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>в стиле раннего классицизма:</p> <p>материал и характер отделки лицевого и дворовых фасадов – гладкая штукатурка;</p> <p>лицевой фасад:</p> <p>местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты оконных и дверных проемов;</p> <p>оформление оконных проемов:</p> <p>оконные наличники простого профиля;</p> <p>фланкирующие фасад рустованные лопатки,</p>	

	<p>профилированный штукатурный абрис окна над проездом во двор;</p> <p>междуэтажная профилированная штукатурная тяга между 1-м и 2-м этажом;</p> <p>балкон – местоположение (по центральной оси) и габариты; металлические кронштейны и ажурное геометрического рисунка металлическое ограждение балкона;</p> <p>междуэтажный гладкий пояс с филёнкой между 2-м и 3-м этажом; подкарнизная профилированная штукатурная тяга; венчающий карниз на сухариках;</p>	   
--	---	--

	<p>историческое заполнение дверного проема по крайней восточной оси – боковые и верхняя деревянные резные фрамуги – материал, техника исполнения.</p>	
--	---	--

**Приложение № 4**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Овандеров», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 46, лит. А, разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2023-2024 гг. – «Проект приспособления для современного использования и ремонт квартиры №24 (в части перепланировки и переустройства), расположенной в объекте культурного наследия регионального значения «Дом Овандеров» по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 46, лит. А» (Шифр 21Ж/0523/-/), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Распоряжение КГИОП от 11.04.2018 г. № 07-19-162/18  
«Об утверждении охранного обязательства собственника или  
иного законного владельца объекта культурного наследия  
регионального значения «Дом Овандеров», включенного в  
единый государственный реестр объектов культурного  
наследия (памятников истории и культуры) народов  
Российской Федерации»**



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

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

11 АПР 2018

№ 04-19-162/18

**Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом Овандеров», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

В соответствии с главой VIII Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»:

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом Овандеров», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 46, литера А (согласно распоряжению КГИОП от 22.03.2017 № 127-р: Галерная улица, дом 46, литера А), включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления - юрисконсульту КГИОП обеспечить направление копии распоряжения собственнику объекта, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган, уполномоченный на ведение Единого государственного реестра недвижимости в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в течение пятнадцати рабочих дней со дня утверждения охранного обязательства.

3. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление распоряжения в Министерство культуры Российской Федерации для приобщения к учетному делу объекта.

4. Начальнику отдела координации и контроля Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения КГИОП с утвержденным охранным обязательством на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

5. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП - начальником Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП -  
начальник Управления организационного обеспечения,  
популяризации и государственного учета  
объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Приложение  
к распоряжению КГИОП  
от 1 АПР 2018 № 04-19-162/18

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО  
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА**  
объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов  
культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

"Дом Овандеров"  
(указать наименование объекта культурного наследия в соответствии с правовым актом о  
его принятии на государственную охрану)

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

7	8	1	7	1	0	9	7	0	8	7	0	0	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Раздел 1. Данные об объекте культурного наследия, включенном в единый  
государственный реестр объектов культурного наследия  
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

(заполняются в случае, предусмотренном п. 5 ст. 47.6 Федерального закона от  
25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры)  
народов Российской Федерации")

Отметка о наличии или отсутствии паспорта объекта культурного наследия,  
включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия  
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в отношении  
которого утверждено охранное обязательство (далее - объект культурного наследия):

имеется  отсутствует   
(нужное отметить знаком "V")

При наличии паспорта объекта культурного наследия он является неотъемлемой  
частью охранного обязательства.

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство  
вносятся следующие сведения:

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

"Дом Овандеров"

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:

сер. 18 в., автор неизв.; 1894 г., арх. В.И. Шене

3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного

наследия:

федерального  регионального  муниципального  значения  
(нужное отметить знаком "V")

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник  ансамбль   
(нужное отметить знаком "V")

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

Распоряжение КГИОП № 127-р от «22» марта 2017 г.

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

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

улица  д.  корп./стр.  помещение/кв.   
вартира

иные сведения:

Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 46 (согласно выписке из единого государственного реестра об объекте недвижимости от 16.06.2017 № 99/2017/20608428)

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия (для объектов археологического наследия прилагается графическое отражение границ на плане земельного участка, в границах которого он располагается):

план границ и режим использования территории объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП 22.03.2017 № 127-р, согласно Приложению № 1 к настоящему охранному обязательству

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

предмет охраны объекта культурного наследия, определенный распоряжением КГИОП от 30.03.2017 № 142-р, согласно Приложению № 2 к настоящему охранному обязательству;

- 3 -

9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта (на момент утверждения охранного обязательства):

Прилагается:  изображений,  
(указать количество)

согласно приложению № 3 к настоящему охранному обязательству.

10. 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/земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, в границах зон охраны другого объекта культурного наследия:

Закон Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 "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"

11. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее - Закон 73-ФЗ):

1) на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля 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 памятника, ансамбля разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

3) в случае нахождения памятника или ансамбля на территории достопримечательного места подлежат также выполнению требования и ограничения, установленные в соответствии со статьей 5.1 Закона 73-ФЗ, для осуществления хозяйственной деятельности на территории достопримечательного места;

4) особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Законом 73-ФЗ, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Закона 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанному объекту.

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

Действие охранного обязательства прекращается со дня принятия Правительством Российской Федерации решения об исключении объекта культурного наследия из

реестра.

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия  
(заполняется в соответствии со статьей 47.2 Закона 73-ФЗ)

13. Требования к сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

Состав (перечень) и сроки (периодичность) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, в отношении которого утверждено охранное обязательство, определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия:

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга (далее - КГИОП)

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

14. Лицо (лица), указанное (указанные) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязано (обязаны) обеспечить финансирование и организацию проведения научно-исследовательских, изыскательских, проектных работ, консервации, ремонта, реставрации и иных работ, направленных на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия и сохранение предмета охраны объекта культурного наследия, в порядке, установленном Законом 73-ФЗ.

В случае обнаружения при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в том числе объектов археологического наследия, собственник или иной законный владелец обязан незамедлительно приостановить работы и направить в течение трех рабочих дней со дня их обнаружения заявление в письменной форме об указанных объектах в региональный орган охраны объектов культурного наследия:

КГИОП

(указать наименование соответствующего регионального органа охраны объектов культурного наследия. В случае если охранное обязательство утверждено не данным органом охраны, указать его полное наименование и почтовый адрес)

Дальнейшее взаимодействие с региональным органом охраны объектов культурного наследия собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия обязан осуществлять в порядке, установленном статьей 36 Закона 73-ФЗ.

15. Работы по сохранению объекта культурного наследия должны организовываться собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия в соответствии с порядком, предусмотренным статьей 45 Закона 73-ФЗ.

16. Собственник (иной законный владелец) земельного участка, в границах которого расположен объект археологического наследия, обязан:

обеспечивать неизменность внешнего облика;

сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;

организовывать и финансировать спасательные археологические полевые работы на

данном объекте археологического наследия в случае, предусмотренном статьей 40, и в порядке, установленном статьей 45.1 Закона 73-ФЗ.

Раздел 3. Требования к содержанию объекта культурного наследия  
(заполняется в соответствии со статьей 47.3 Закона 73-ФЗ)

17. При содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязаны:

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

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

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

4) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

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

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

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

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

б) незамедлительно извещать:

КГИОП

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

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

7) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, поддерживать

территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

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

19. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия объектов, либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, осуществляют действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

20. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, в предписании, направляемом

КГИОП

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

собственнику или иному законному владельцу объекта культурного наследия, устанавливаются следующие требования:

1) к видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанные объекты, в том числе ограничение хозяйственной деятельности;

2) к использованию объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия;

3) к благоустройству в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия.

Раздел 4. Требования к обеспечению доступа граждан  
Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства  
к объекту культурного наследия, включенному в реестр  
(заполняется в соответствии со статьей 47.4 Закона 73-ФЗ)

21. Условия доступа к объекту культурного наследия, включенному в реестр (периодичность, длительность и иные характеристики доступа), устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, а также с учетом вида объекта культурного наследия, включенного в реестр, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия, включенного в реестр.

Условия доступа к объектам культурного наследия, включенным в реестр, используемым в качестве жилых помещений, а также к объектам культурного наследия религиозного назначения, включенным в реестр, устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия по согласованию с собственниками или иными законными владельцами этих объектов культурного наследия.

При определении условий доступа к памятникам или ансамблям религиозного назначения учитываются требования к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанных объектов культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации, если такие установления не противоречат законодательству Российской Федерации.

В случае, если интерьер объекта культурного наследия не относится к предмету охраны объекта культурного наследия, требования к обеспечению доступа во внутренние помещения объекта культурного наследия, включенного в реестр, не может быть установлено.

Условия доступа к объектам культурного наследия, расположенным на территории Российской Федерации и предоставленным в соответствии с международными договорами Российской Федерации дипломатическим представительствам и консульским учреждениям иностранных государств в Российской Федерации, международным организациям, а также к объектам культурного наследия, находящимся в собственности иностранных государств и международных организаций, устанавливаются в соответствии с международными договорами Российской Федерации.

Физические и юридические лица, проводящие археологические полевые работы, имеют право доступа к объектам археологического наследия, археологические полевые работы на которых предусмотрены разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ. Физическим и юридическим лицам, проводящим археологические полевые работы, в целях проведения указанных работ собственниками и (или) пользователями земельных участков, в границах которых расположены объекты археологического наследия, должен быть обеспечен доступ к земельным участкам, участкам водных объектов, участкам лесного фонда, на территорию, определенную разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ.

Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства во внутренние помещения объекта и к объекту культурного наследия, в Международный день памятников и исторических мест, а именно 18 (восемнадцатого) апреля ежегодно, в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.

Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы  
на объектах культурного наследия, их территориях  
(заполняется в случаях, определенных подпунктом 4 пункта 2 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ)

22. Требования к размещению наружной рекламы:

Не допускается распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также на их территориях, за исключением достопримечательных мест.

Запрет или ограничение распространения наружной рекламы на объектах культурного наследия, находящихся в границах достопримечательного места и включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также требования к ее распространению устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, и вносятся в правила землепользования и застройки, разработанные в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Указанные требования не применяются в отношении распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства). В таком случае актом соответствующего органа охраны объектов культурного наследия устанавливаются требования к размещению наружной рекламы на данном объекте культурного наследия (либо его территории), включая место (места) ее возможного размещения, требования к внешнему виду, цветовым решениям, способам крепления.

Раздел 6. Иные обязанности лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"

23. Для лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, устанавливаются обязанности:

1) по финансированию мероприятий, обеспечивающих выполнение требований в отношении объекта культурного наследия, включенного в реестр, установленных статьями 47.2 - 47.4 Закона 73-ФЗ;

2) по соблюдению требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, либо особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Закона 73-ФЗ.

24. Собственник, иной законный владелец, пользователь объекта культурного наследия, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия (в случае, указанном в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ), а также все лица, привлеченные ими к проведению работ по сохранению (сохранению) объекта культурного наследия, обязаны соблюдать требования, запреты и ограничения, установленные законодательством об охране объектов культурного наследия.

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

1) Выполнить работы по сохранению объекта культурного наследия, определенные КГИОП на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ:

№	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	Выполнить работы по ремонту помещений парадной лестницы объекта культурного наследия на основании задания и разрешения КГИОП	В течение 24 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	

2) Осуществлять размещение дополнительного оборудования и дополнительных элементов, переоборудование и переустройство на объекте культурного наследия, его территории, в соответствии с порядком, установленным законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга, предусматривающим получение согласования с КГИОП.

3) Не допускать уничтожения или повреждения объекта культурного наследия, а также действий, создающих угрозу уничтожения, повреждения объекта культурного наследия или причинения ему иного вреда.

4) Обеспечивать условия, препятствующие уничтожению, повреждению объекта культурного наследия или его территории со стороны третьих лиц, не являющихся собственником (законным владельцем) объекта культурного наследия или его части.

5) Проводить обследование технического состояния объекта культурного наследия и территории не реже одного раза в пять лет.

Выводы и рекомендации обследований представлять в КГИОП на согласование.

6) Исполнять требования предписаний КГИОП об устранении нарушений законодательства в области сохранения и использования объекта культурного наследия и обеспечения сохранности объекта культурного наследия в установленные в них сроки.

7) В установленном порядке обеспечивать установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений, обеспечивая их содержание, а также ремонт и восстановление в случае выявления повреждения или утраты.

8) Безвозмездно предоставлять должностным лицам КГИОП информацию и документы по вопросам охраны объекта культурного наследия (в том числе, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания объекта культурного наследия и его территории).

9) Обеспечить условия соответствия объекта культурного наследия требованиям пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством исходя из требований по сохранению облика, интерьера и предмета охраны объекта культурного наследия, в том числе при необходимости обеспечить разработку специальных технических условий, отражающих специфику обеспечения их пожарной безопасности и содержащих комплекс необходимых инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

10) В случае, если территория объекта культурного наследия ограничена по периметру фундамента, Собственник (иной законный владелец) обеспечивает уборку прилегающей территории от промышленных и бытовых отходов на расстоянии 10 метров от фундамента объекта культурного наследия.

11) Собственник (иной законный владелец) объекта культурного наследия обязан беспрепятственно по предъявлению служебного удостоверения и копии приказа (распоряжения) руководителя (заместителя руководителя) КГИОП о назначении проверки, либо задания КГИОП обеспечивать доступ должностных лиц КГИОП, уполномоченных на осуществление государственного надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия к объекту культурного наследия, для посещения и обследования используемых указанными лицами при осуществлении хозяйственной и иной деятельности территории, зданий, производственных, хозяйственных и иных нежилых помещений, строений, сооружений, являющихся объектами культурного наследия либо находящиеся в зонах охраны таких объектов, земельных участков, на которых такие объекты расположены либо которые находятся в зонах охраны таких объектов, а с согласия собственников жилые помещения, являющиеся объектами культурного наследия, в целях проведения исследований, испытаний, измерений, расследований, экспертизы и других мероприятий по контролю.

12) Направлять в КГИОП, ежегодно в срок не позднее 1 июля года, следующего за отчетным, уведомление о выполнении требований охранного обязательства.

13) Учреждениям и организациям, предоставляющим услуги населению, выполнять в соответствии с законодательством Российской Федерации требования по обеспечению доступа к объекту культурного наследия инвалидов, которые включают, в том числе, следующие условия доступности объектов культурного наследия для инвалидов:

1. обеспечение возможности самостоятельного передвижения по территории объекта культурного наследия, обеспечение возможности входа и выхода из объекта культурного наследия, в том числе с использованием кресел-колясок, специальных подъемных устройств, возможности кратковременного отдыха в сидячем положении при нахождении на объекте культурного наследия, а также надлежащее размещение оборудования и носителей информации, используемых для обеспечения доступности объектов для инвалидов с учетом ограничений их жизнедеятельности;

2. дублирование текстовых сообщений голосовыми сообщениями, оснащение объекта культурного наследия знаками, выполненными рельефно-точечным шрифтом Брайля;

3. сопровождение инвалидов, имеющих стойкие расстройства функции зрения и самостоятельного передвижения;
4. обеспечение условий для ознакомления с надписями, знаками и иной текстовой и графической информацией, допуск тифлосурдопереводчика;
5. допуск собаки-проводника при наличии документа, подтверждающего специальное обучение собаки-проводника, выдаваемого в установленном порядке;
6. дублирование голосовой информации текстовой информацией, надписями и (или) световыми сигналами, допуск сурдопереводчика;
7. оказание помощи инвалидам в преодолении барьеров, мешающих ознакомлению с объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации наравне с другими лицами.

Объем и содержание мер, обеспечивающих доступность для инвалидов объектов культурного наследия, определяется собственником (пользователем) объекта культурного наследия с учетом установленного порядка.

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде нормы установленного порядка применяются с учетом требований по сохранению объекта культурного наследия, предусмотренных Законом 73-ФЗ.

В случаях, когда обеспечение доступности для инвалидов объекта культурного наследия невозможно или может препятствовать соблюдению требований, обеспечивающих состояние сохранности и сохранение объекта культурного наследия, привести к изменению его особенностей, составляющих предмет охраны, собственником (пользователем) объекта культурного наследия предусматривается доступность объекта культурного наследия в дистанционном режиме посредством создания и развития в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» интернет-ресурса об объекте культурного наследия и обеспечения доступа к нему инвалидов, в том числе создание и адаптация интернет-ресурса для слабовидящих.

#### Приложение:

1. План границ и режим использования территории объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП 22.03.2017 № 127-р;
2. Предмет охраны объекта культурного наследия, определенный распоряжением КГИОП от 30.03.2017 № 142-р;
3. Фотографическое изображение объекта культурного наследия.

Приложение № 1  
к охранному обязательству

Границы территории  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом Овандеров»,  
(далее – объект культурного наследия),

расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 46, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:1000

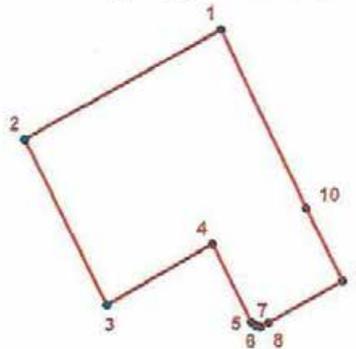
Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия
- ▨ Объект культурного наследия

## 2. Текстовое описание границ территории объекта культурного наследия:

Граница территории объекта культурного наследия от точки 1 до точки 3 по границе земельного участка, расположенного по адресу: Галерная ул., д. 46, литера А, имеющего кадастровый номер 78:32:0001088:1813, от точки 3 до точки 9 по фундаменту здания, расположенного по адресу: Галерная ул., д. 46, литера А, имеющего кадастровый номер 78:32:0001088:1349, от точки 9 до точки 10 и далее до точки 1 по границе земельного участка, расположенного по адресу: Галерная ул., д. 46, литера А, имеющего кадастровый номер 78:32:0001088:1813.

## 3. Перечень координат характерных точек границ территории объекта культурного наследия:



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**  
 — Граница территории объекта культурного наследия  
 • 1 Номер характерной точки

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (км)	
	X	Y
1	2	3
1.	93,7442100	112,1243100
2.	93,7358600	112,1094700
3.	93,7232500	112,1156600
4.	93,7278600	112,1236500
5.	93,7219600	112,1265600
6.	93,7217000	112,1269100
7.	93,7215800	112,1272900
8.	93,7219100	112,1278700
9.	93,7250675	112,1334780
10.	93,7306200	112,1307400

Приложение № 2 к распоряжению КГИОП  
от 22.03.2017 № 127-р

Режим использования территории  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом Овандеров»,  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 46, литера А

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 и использованию территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.

Приложение № 2  
к охранному обязательству

Предмет охраны  
объекта культурного наследия регионального значения «Дом Овандеров»,  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 46, литера А

1	2	3	4
Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	Объемно-пространственное решение:	<p>трехэтажный лицевой дом с прилегающим к нему северо-восточным корпусом на 3 оси – конфигурация и габариты;</p> <p>крыша – конфигурация (скатная) и габариты, материал покрытия (металл).</p>	 
2	Конструктивная система:	<p>наружные и внутренние капитальные кирпичные стены;</p> <p>своды над помещениями 1-го этажа;</p>	 

	<p>местоположение плоских перекрытий;</p> <p>парадная лестница – местоположение, конструкция (по косякам), материал ступеней (известняк).</p>	
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p> <p>объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p> <p>в стиле раннего классицизма:</p> <p>материал и характер отделки лицевого и дворовых фасадов – гладкая штукатурка;</p> <p>лицевой фасад:</p> <p>местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты оконных и дверных проемов;</p> <p>оформление оконных проемов:</p> <p>оконные наличники простого профиля;</p> <p>фланкирующие фасад рустованные лопатки;</p>	

	<p>профилированный штукатурный абрис окна над проездом во двор;</p> <p>междуэтажная профилированная штукатурная тяга между 1- м и 2-м этажом;</p> <p>балкон – местоположение (по центральной оси) и габариты; металлические кронштейны и ажурное геометрического рисунка металлическое ограждение балкона;</p>	  
--	--	---

	<p>междуэтажный гладкий пояс с филенкой между 2-м и 3-м этажом; подкарнизная профилированная штукатурная тяга; венчающий карниз на сухариках;</p> <p>историческое заполнение дверного проема по крайней восточной оси – боковые и верхняя деревянные резные фрамуги – материал, техника исполнения.</p>	
--	---	---

Приложение № 3  
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения "Дом Овандеров", расположенного по адресу: Санкт Петербург, Галерная ул., д. 46, лит. А (согласно распоряжению КГИОП от 22.03.2017 № 127-р: Галерная ул., д. 46, лит. А).



1. Лицевой фасад. Общий вид.



2. Дворовый фасад. Общий вид.



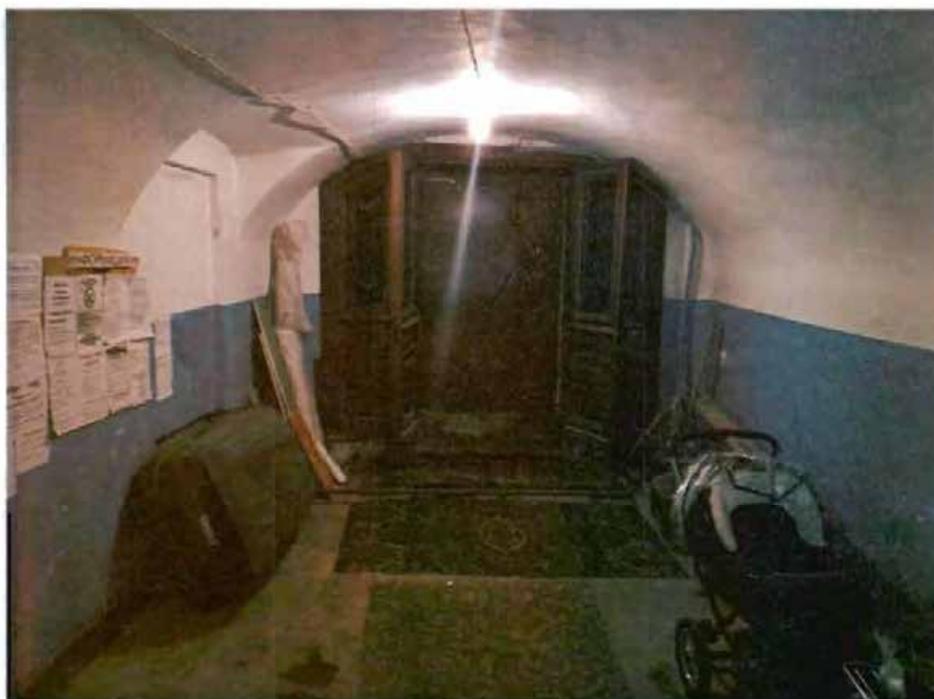
3. Арочный проезд.



4. Дверной проем по крайней восточной оси.



5. Помещение парадной лестницы.



6. Входная группа парадной лестницы.



7. Помещение 1-Н.

**Приложение № 5**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Овандеров», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 46, лит. А, разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2023-2024 гг. – «Проект приспособления для современного использования и ремонт квартиры №24 (в части перепланировки и переустройства), расположенной в объекте культурного наследия регионального значения «Дом Овандеров» по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 46, лит. А» (Шифр 21Ж/0523/-/), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Паспорт объекта культурного наследия**

**от 10.05.2023 г.;**

**Паспорт объекта культурного наследия**

**от 19.07.2024 г.**

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

Экземпляр № 1

781710970870005

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



30.06.2015  
Дата съемки (число, месяц, год)

## 1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом Овандеров

## 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

середина XVIII в., 1894 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

- распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом Овандеров», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия" № 127-р от 22.03.2017 г.

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

Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 46, литера А

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

Граница территории объекта культурного наследия от точки 1 до точки 3 по границе земельного участка, расположенного по адресу: Галерная ул., д. 46, литера А, имеющего кадастровый номер 78:32:0001088:1813, от точки 3 до точки 9 по фундаменту здания, расположенного по адресу: Галерная ул., д. 46, литера А, имеющего кадастровый номер

78:32:0001088:1349, от точки 9 до точки 10 и далее до точки 1 по границе земельного участка, расположенного по адресу: Галерная ул., д. 46, литера А, имеющего кадастровый номер 78:32:0001088:1813.

- распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом Овандеров», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия" № 127-р от 22.03.2017 г.

#### 8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: трехэтажный лицевой дом с прилегающим к нему северо-восточным корпусом на 3 оси – конфигурация и габариты; крыша – конфигурация (скатная) и габариты, материал покрытия (металл). Конструктивная система: наружные и внутренние капитальные кирпичные стены; своды над помещениями 1-го этажа; местоположение плоских перекрытий; парадная лестница – местоположение, конструкция (по косоурам), материал ступеней (известняк). Объемно-планировочное решение: объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. Архитектурно-художественное решение фасадов: в стиле раннего классицизма: материал и характер отделки лицевого и дворовых фасадов – гладкая штукатурка; лицевой фасад: местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты оконных и дверных проемов; оформление оконных проемов: оконные наличники простого профиля; фланкирующие фасад рустованные лопатки; профилированный штукатурный абрис окна над проездом во двор; междуэтажная профилированная штукатурная тяга между 1-м и 2-м этажом; балкон – местоположение (по центральной оси) и габариты; металлические кронштейны и ажурное геометрического рисунка металлическое ограждение балкона; междуэтажный гладкий пояс с филенкой между 2-м и 3-м этажом; подкарнизная профилированная штукатурная тяга; венчающий карниз на сухариках; историческое заполнение дверного проема по крайней восточной оси – боковые и верхняя деревянные резные фрамуги – материал, техника исполнения.

- распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Овандеров" № 142-р от 30.03.2017 г.

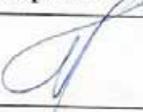
#### 9. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия

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

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Галина Рэмовна
должность	подпись	инициалы, фамилия

10 . 05 . 2025

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)

В настоящем документе прошито  
и скреплено печатью  
4 (четыре) листа(ов)  
Ильин С.М.



Брижов Д.С.

Ильин С.М.

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

Экземпляр № 1

781710970870005

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



30.06.2015

Дата съемки (число,месяц,год)

## 1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом Овандеров

## 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

середина XVIII в., 1894 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

- распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом Овандеров», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия" № 127-р от 22.03.2017 г.

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

Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 46, литера А

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

Граница территории объекта культурного наследия от точки 1 до точки 3 по границе земельного участка, расположенного по адресу: Галерная ул., д. 46, литера А, имеющего кадастровый номер 78:32:0001088:1813, от точки 3 до точки 9 по фундаменту здания, расположенного по адресу: Галерная ул., д. 46, литера А, имеющего кадастровый номер

78:32:0001088:1349, от точки 9 до точки 10 и далее до точки 1 по границе земельного участка, расположенного по адресу: Галерная ул., д. 46, литера А, имеющего кадастровый номер 78:32:0001088:1813.

- распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом Овандеров», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия" № 127-р от 22.03.2017 г.

## 8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: трехэтажный лицевой дом с прилегающим к нему северо-восточным корпусом на 3 оси – конфигурация и габариты; крыша – конфигурация (скатная) и габариты, материал окрытия (металл). Конструктивная система: наружные и внутренние капитальные кирпичные стены; своды над помещениями 1-го этажа; местоположение плоских перекрытий; парадная лестница – местоположение, конструкция (по косоурам), материал ступеней (известняк). Объемно-планировочное решение: объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. Архитектурно-художественное решение фасадов: в стиле раннего классицизма: материал и характер отделки лицевого и дворовых фасадов – гладкая штукатурка; лицевой фасад: местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты оконных и дверных проемов; оформление оконных проемов: оконные наличники простого профиля; фланкирующие фасад рустованные лопатки; профилированный штукатурный абрис окна над проездом во двор; междуэтажная профилированная штукатурная тяга между 1-м и 2-м этажом; балкон – местоположение (по центральной оси) и габариты; металлические кронштейны и ажурное геометрического рисунка металлическое ограждение балкона; междуэтажный гладкий пояс с филенкой между 2-м и 3-м этажом; подкарнизная профилированная штукатурная тяга; венчающий карниз на сухариках; историческое заполнение дверного проема по крайней восточной оси – боковые и верхняя деревянные резные фрамуги – материал, техника исполнения.

- Распоряжение КГИОП "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом Овандеров" № 562-рп от 03.05.2024 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

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП	 ПОДПИСЬ	Аганова Галина Рэмовна
должность		инициалы, фамилия

М.П.

19 . 07 . 2024

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)

В настоящем документе пропущено  
и сброшено печатью  
4 (четыре) листа(ов)



*M. A. C. Suplicinski*



*M. A. C. Suplicinski*

**Приложение № 6**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Овандеров», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 46, лит. А, разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2023-2024 гг. – «Проект приспособления для современного использования и ремонт квартиры №24 (в части перепланировки и переустройства), расположенной в объекте культурного наследия регионального значения «Дом Овандеров» по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 46, лит. А» (Шифр 21Ж/0523/-/), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-1120/22-0-1 от 12.05.2022 (приспособление для современного использования в части перепланировки квартиры №24);**

**Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-1887/24-0-1 от 01.08.2024 (приспособление для современного использования и ремонт квартиры №24).**

СОГЛАСОВАНО:

\_\_\_\_\_  
(должность)

\_\_\_\_\_  
(подпись) *Вьюжин И.Р.*  
"12" 05 20 22 г. (Ф.И.О.)

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Заместитель начальника Управления по  
охране и использованию объектов  
культурного наследия - начальник отдела  
Адмиралтейского района

\_\_\_\_\_  
(должность)  
Комитета по государственному контролю,  
использованию и охране памятников  
истории и культуры

(наименование органа охраны)

А.О. Смелков

(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 02D636B600B6ADF0BC44ED4A9124B76420  
Владелец Смелков Андрей Олегович  
Действителен с 05.10.2021 по 05.10.2022

## 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

№01-21-1120/22-0-1 от 12.05.2022

(приспособление для современного использования в части перепланировки квартиры  
№ 24)

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 Овандеров"  
(Основание: распоряжение КГИОП от 22.03.2017 № 127-р)

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.	Галерная улица	д.	46	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):**

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

**Адрес места нахождения:**

Москва
--------

(субъект Российской Федерации)

Москва
--------

(населенный пункт)

ул./пр.	Троицкая	д.	10	лит.	-	офис/кв.	275
---------	----------	----	----	------	---	----------	-----

ИНН	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-----	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-------------	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Ответственный представитель:	Серикова Татьяна Борисовна
------------------------------	----------------------------

(фамилия, имя, отчество (при наличии))

Контактный телефон:	89219344131
---------------------	-------------

Адрес электронной почты:	-
--------------------------	---

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

Дата	11.04.2018
Номер	07-19-162
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

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

Распоряжение КГИОП от 22.03.2017 № 127-р
--

**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 Овандеров" утвержден КГИОП от 30.03.2017 №142-р
--

**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, утвержденному постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 раздел 12 проектной документации должен содержать иную документацию, в случаях, предусмотренных федеральными законами.

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

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

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

#### Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

#### Раздел 2. Комплексные научные исследования:

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

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

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

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

научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде 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 в части перепланировки квартиры № 24 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</p>	

объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).

В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, для получения в КГИОП разрешения на строительство (часть 5.1, 7 статья и 51 Градостроительного кодекса а 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 19.04.2012 № 349 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

**Главный специалист отдела  
Адмиралтейского района  
Управления по охране и  
использованию объектов  
культурного наследия**

**Р.Р. Лебедева-Абузярова**

(должность, наименование организации)

(Ф.И.О. полностью)

СОГЛАСОВАНО:

\_\_\_\_\_  
(должность)

*по доверенности*

*Лавская И.И.*  
(подпись) (Ф.И.О.)

" 01 " 08 20 24 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

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

\_\_\_\_\_  
(должность)

Комитета по государственному контролю,  
использованию и охране памятников  
истории и культуры  
(наименование органа охраны)

А.Э. Шангина  
(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00E91B8F7C1E0C45C56D77DECC9FE78AAE7  
Владелец Шангина Анастасия Эдуардовна  
Действителен с 13.03.2024 по 06.06.2025

## ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта  
культурного наследия, включенного в единый государственный  
реестр объектов культурного наследия  
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,  
или выявленного объекта культурного наследия  
№01-21-1887/24-0-1 от 01.08.2024

(приспособление для современного использования и ремонт квартиры № 24)

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 Овандеров»  
(Основание: распоряжение КГИОП от 22.03.2017 № 127-р)

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.	Галерная	д.	46	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):

Вьюгин Михаил Владимирович - собственник на основании выписки из ЕГРН  
от 23.11.2023

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

**Адрес места нахождения:**

Москва

(субъект Российской Федерации)

Москва

(населенный пункт)

ул.	Троицкая	д.	10	лит.	-	офис/кв.	275
ИНН	-	-	-	-	-	-	-
ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-
Ответственный представитель:	Лавская И.И.						
	(фамилия, имя, отчество (при наличии))						
Контактный телефон:	8-921-884-92-40						
Адрес электронной почты:	sep9@lspbproekt.ru						

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

Дата	11.04.2018
Номер	07-19-162/18
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

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

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Овандеров» утвержден разрешением КГИОП от 22.03.2017 № 127-р

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

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Овандеров» утвержден распоряжением КГИОП от 03.05.2024 № 562-рп

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

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

**8. Состав и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия: объем разрабатываемой документации должен обеспечить необходимый уровень исследований и проектных решений, гарантирующих сохранность**

объекта культурного наследия, сохранение его предметов охраны и отвечать требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

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

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

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

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

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

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

Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	
<b>Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:</b>	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект приспособления для современного использования и ремонта квартиры № 24 разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.
<b>Раздел 4. Рабочая проектная документация:</b>	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
<b>Раздел 5. Отчетная документация:</b>	
Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).	

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

<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</p>
---

сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

**Главный специалист отдела  
Адмиралтейского района  
Управления по охране и  
использованию объектов  
культурного наследия КГИОП**

**Верховинская Лилия  
Васильевна**

(должность, наименование организации)

(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 Овандеров», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 46, лит. А, разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2023-2024 гг. – «Проект приспособления для современного использования и ремонт квартиры №24 (в части перепланировки и переустройства), расположенной в объекте культурного наследия регионального значения «Дом Овандеров» по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 46, лит. А» (Шифр: 21Ж/0523/-/-), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Фотографические изображения объекта,  
выполненные в ходе проведения экспертизы  
(дата съемки –16.10.2023 г.)**

**Список фотоиллюстраций:**

1. Общий вид на лицевой фасад дома № 46 по Галерной улице.
2. Вид на лицевой фасад дома № 46 по Галерной улице.
3. Вид на южный фасад лицевого дома со стороны двора.
4. Вид на южный фасад лицевого дома и фасад северо-восточного дворового корпуса со стороны двора.
5. Вид на вход в квартиру № 24 с лестничной клетки.
6. Вид на вход в квартиру № 24 из пом.1.
7. Вид в интерьере квартиры № 24 (пом.1).
8. Вид в интерьере квартиры № 24 (пом.2).
9. Вид в интерьере квартиры № 24 (пом.2).
10. Вид в интерьере квартиры № 24 (пом.2).
11. Вид в интерьере квартиры № 24 (пом.2).
12. Вид в интерьере квартиры № 24 (пом.2).
13. Вид в интерьере квартиры № 24 (пом.3).
14. Вид в интерьере квартиры № 24 (пом.4).
15. Вид в интерьере квартиры № 24 (пом.4,5).
16. Вид в интерьере квартиры № 24 (пом.5).
17. Вид в интерьере квартиры № 24 (пом.5,6).
18. Вид в интерьере квартиры № 24 (пом.6).
19. Вид в интерьере квартиры № 24 (пом.6).
20. Вид в интерьере квартиры № 24 (пом.6,7).
21. Вид в интерьере квартиры № 24 (пом.7).
22. Вид в интерьере квартиры № 24 (пом.7).
23. Вид в интерьере квартиры № 24 (пом.7).
24. Вид в интерьере квартиры № 24 (пом.7,8).
25. Вид в интерьере квартиры № 24 (пом.8).
26. Вид в интерьере квартиры № 24 (пом.9).
27. Вид в интерьере квартиры № 24 (пом.10,11).



1. Общий вид на лицевой фасад дома № 46 по Галерной улице.



- точка съёмки



2. Вид на лицевой фасад дома № 46 по Галерной улице.





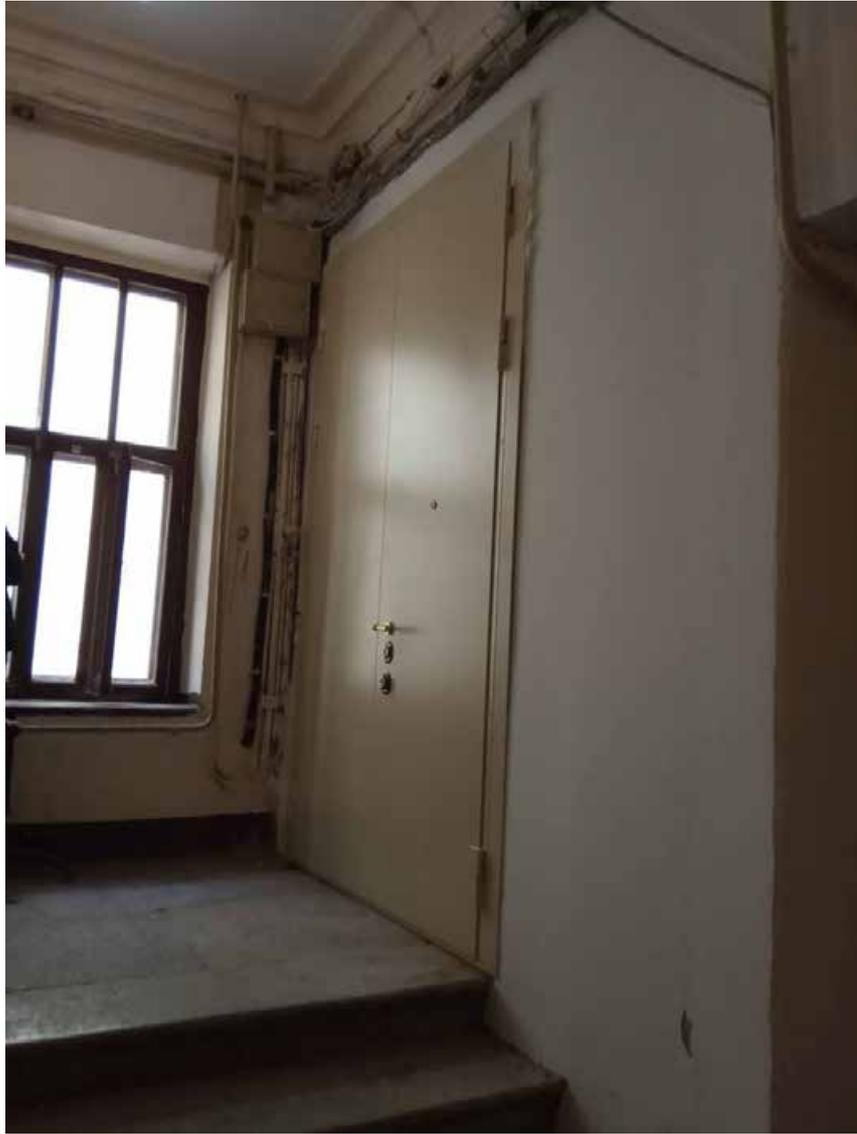
3. Вид на южный фасад лицевого дома со стороны двора.



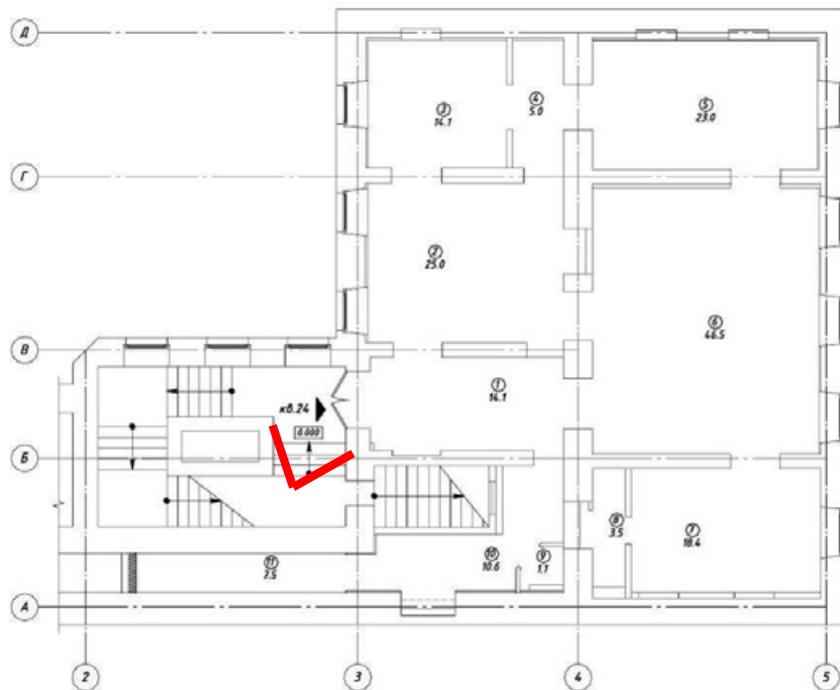


4. Вид на южный фасад лицевого дома и фасад северо-восточного дворового корпуса со стороны двора.



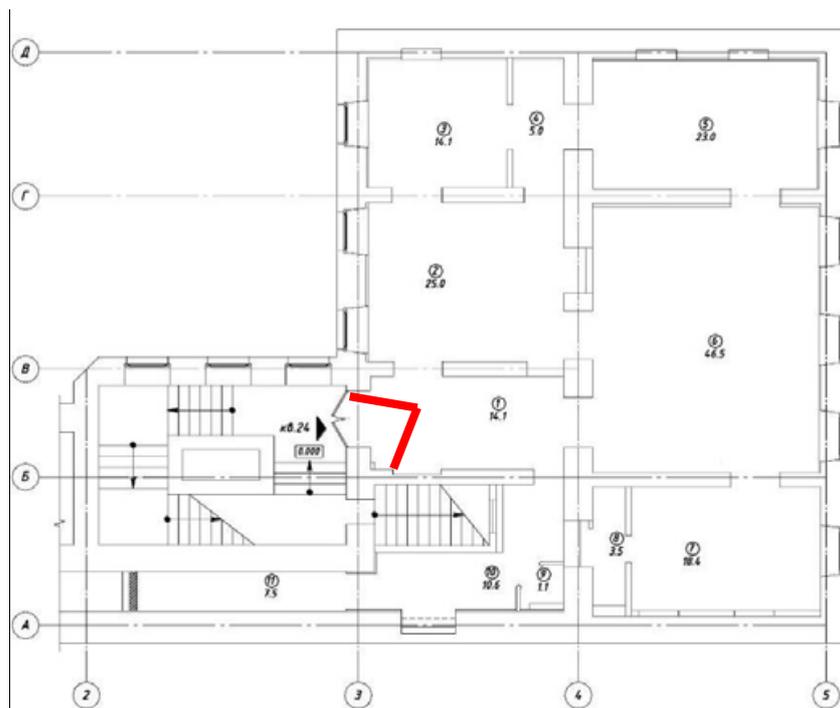


5. Вид на вход в квартиру № 24 с лестничной клетки.





6. Вид на вход в квартиру № 24 из пом.1\*.

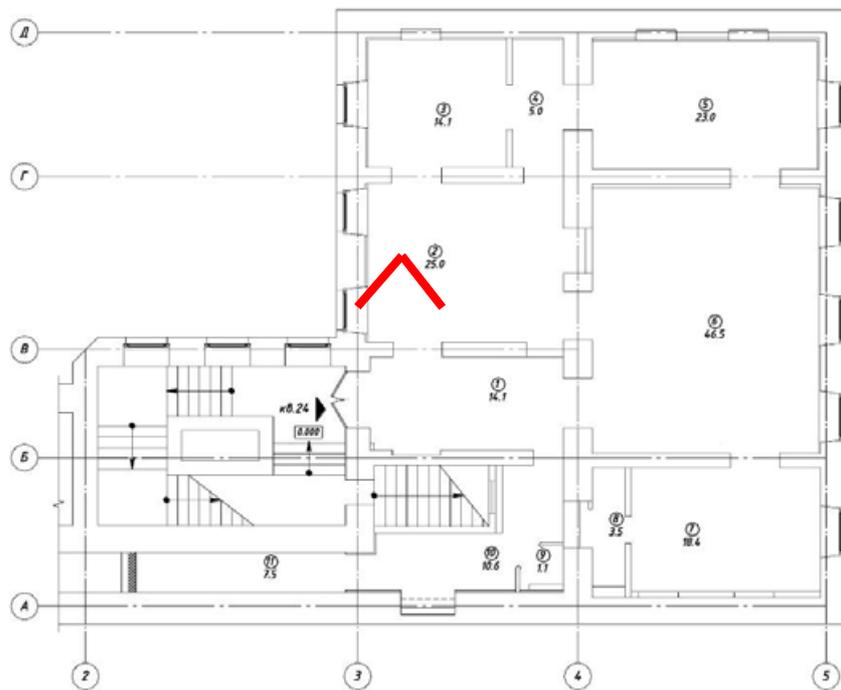


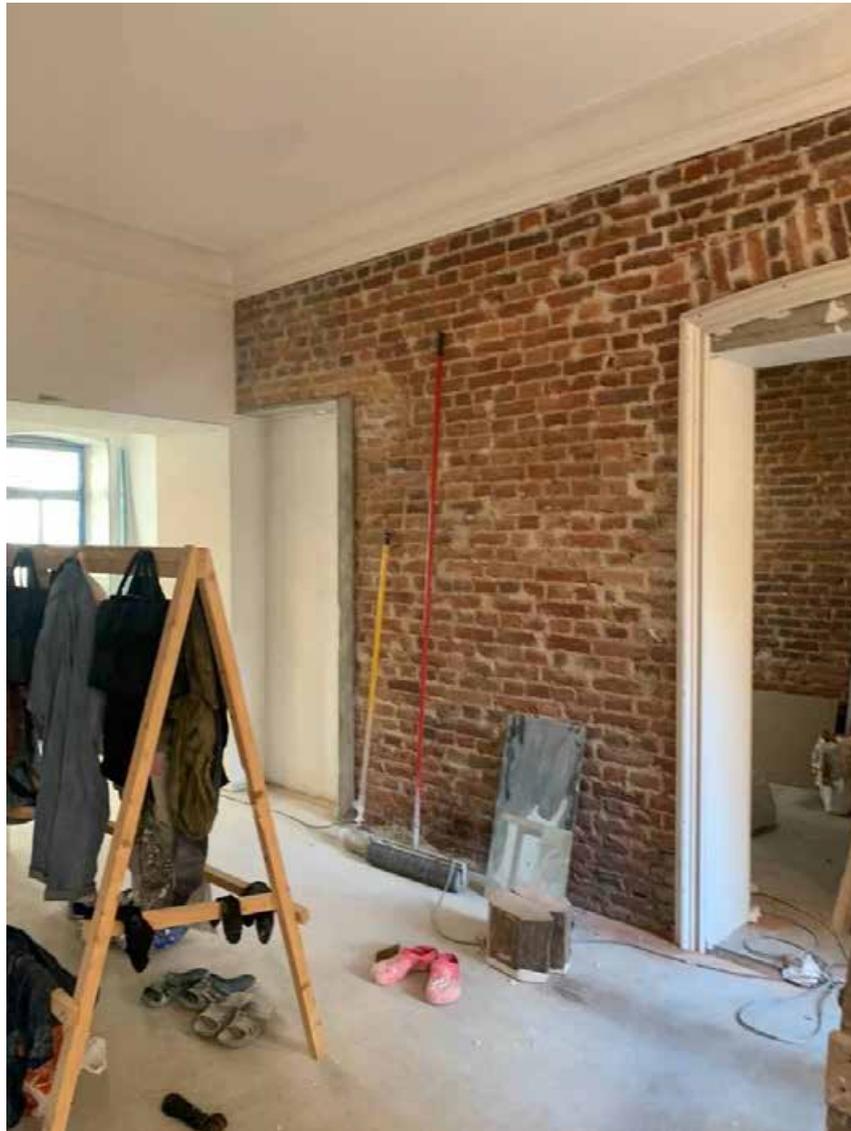
\* – нумерация помещений по проекту.



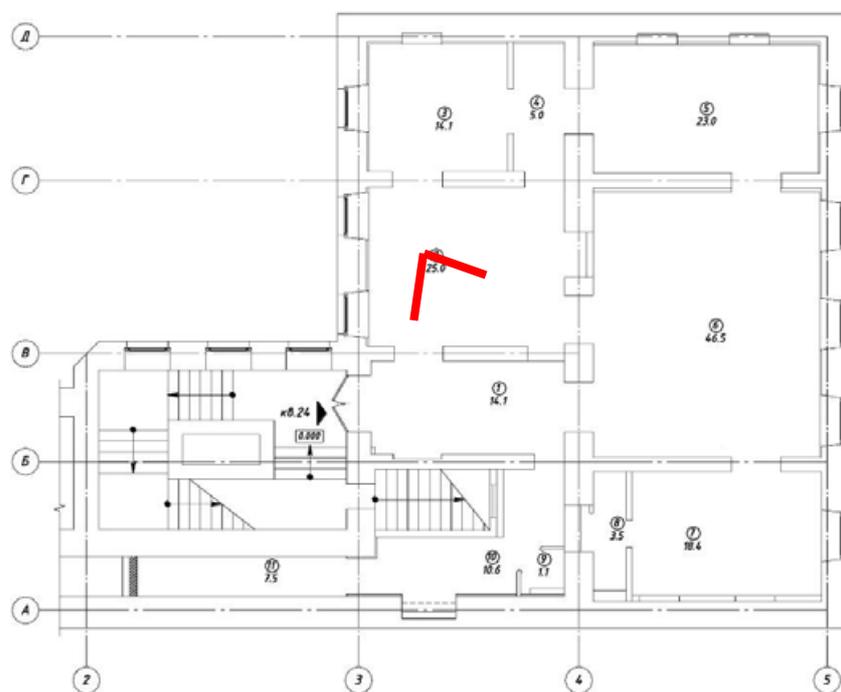


8. Вид в интерьере квартиры № 24 (пом.2).



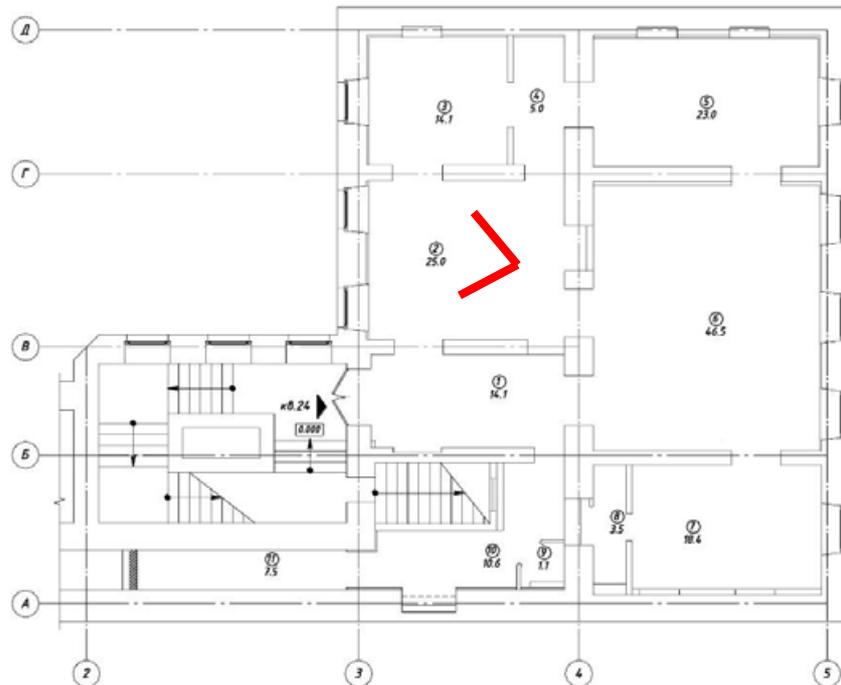


9. Вид в интерьере квартиры № 24 (пом.2).



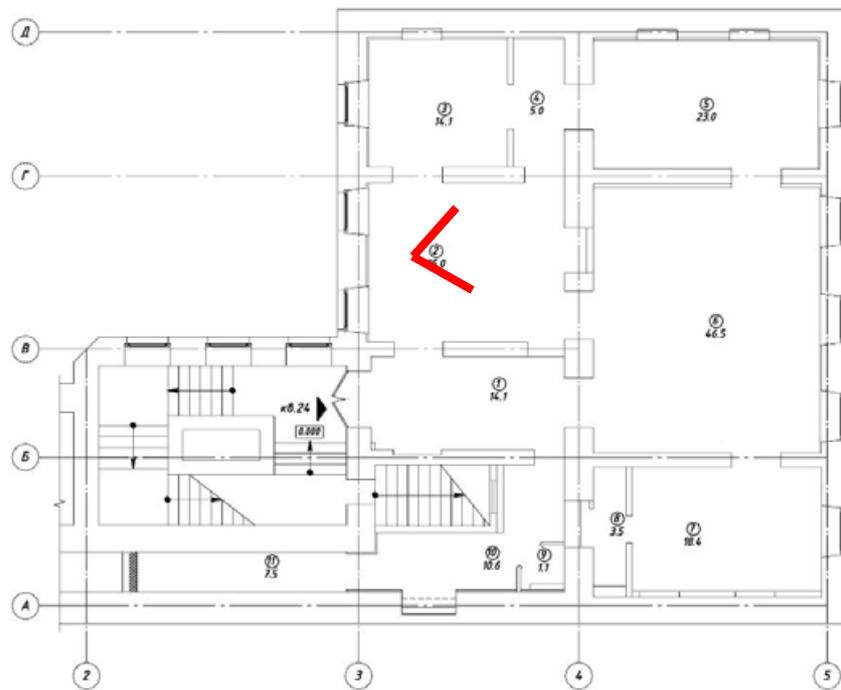


10. Вид в интерьере квартиры № 24 (пом.2).



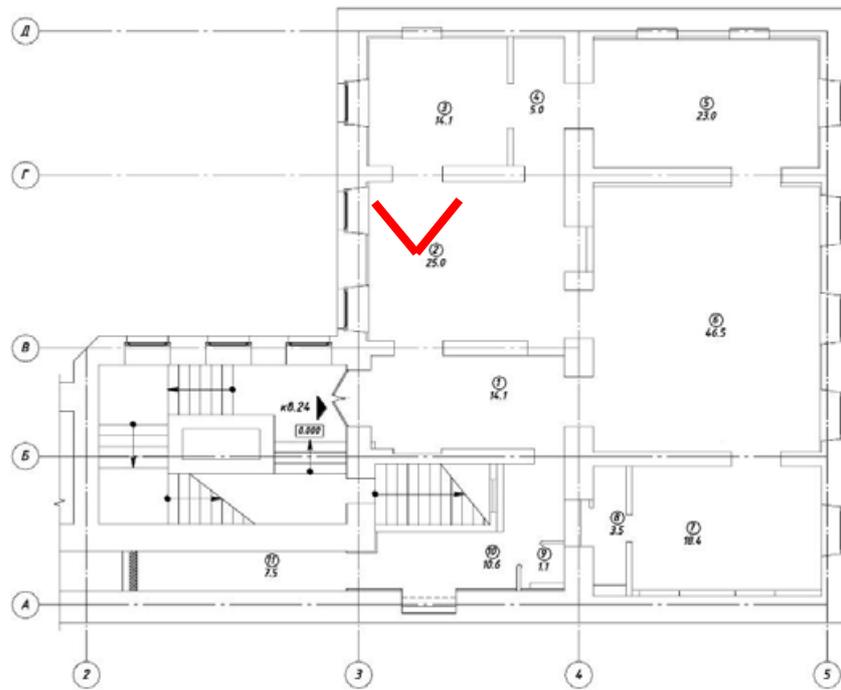


11. Вид в интерьере квартиры № 24 (пом.2).



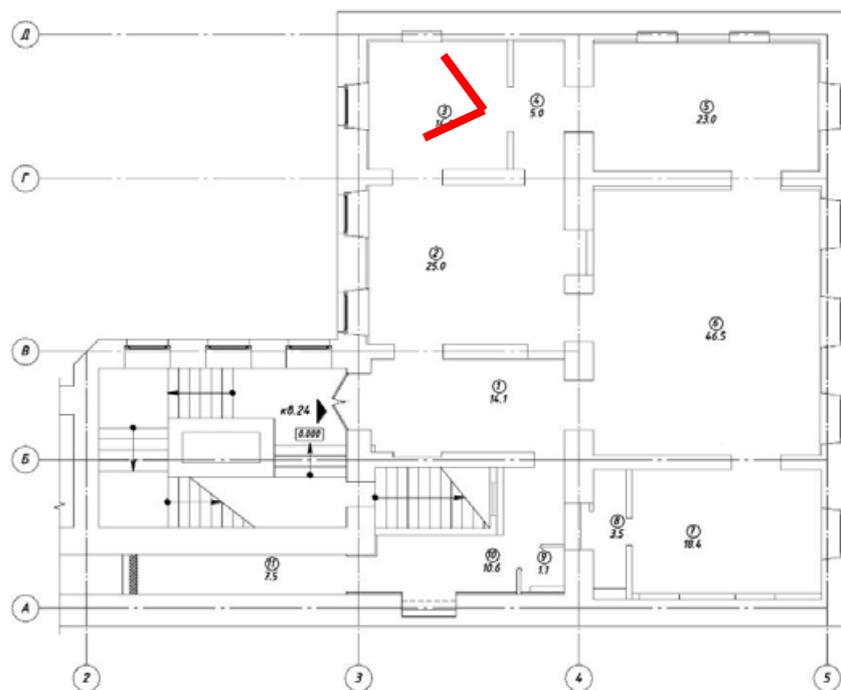


12. Вид в интерьере квартиры № 24 (пом.2).



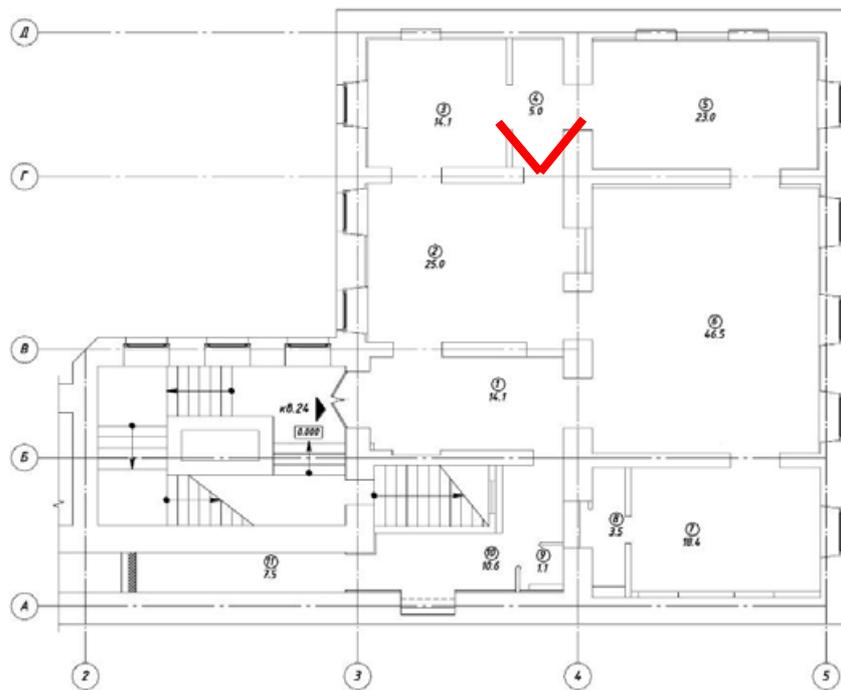


13. Вид в интерьере квартиры № 24 (пом.3).



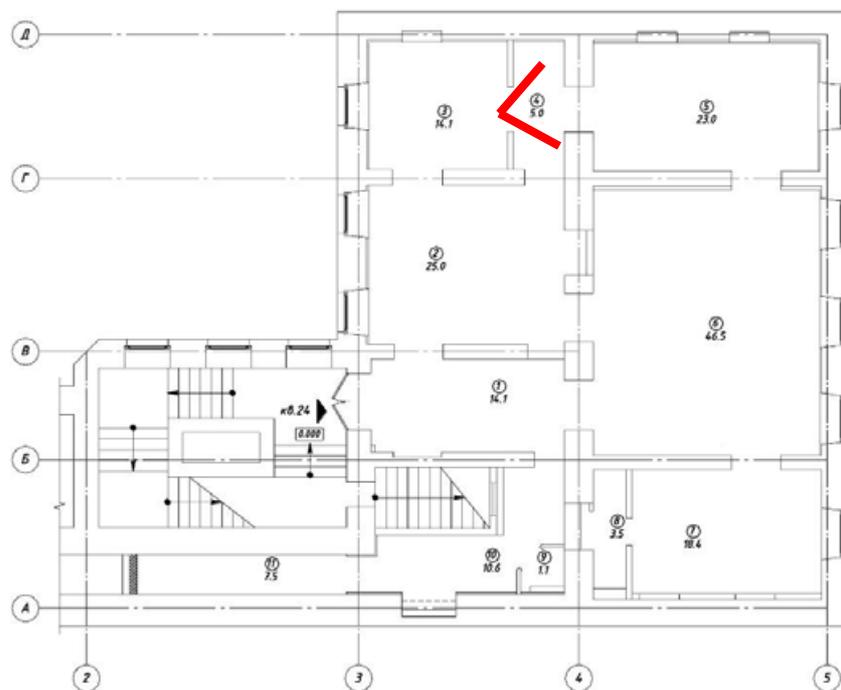


14. Вид в интерьере квартиры № 24 (пом.4).



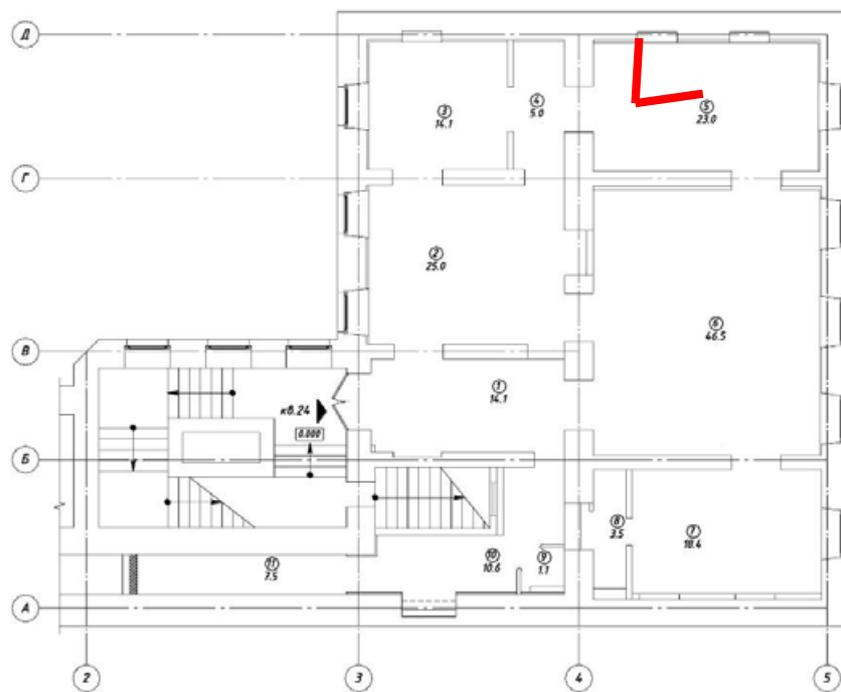


15. Вид в интерьере квартиры № 24 (пом.4,5).



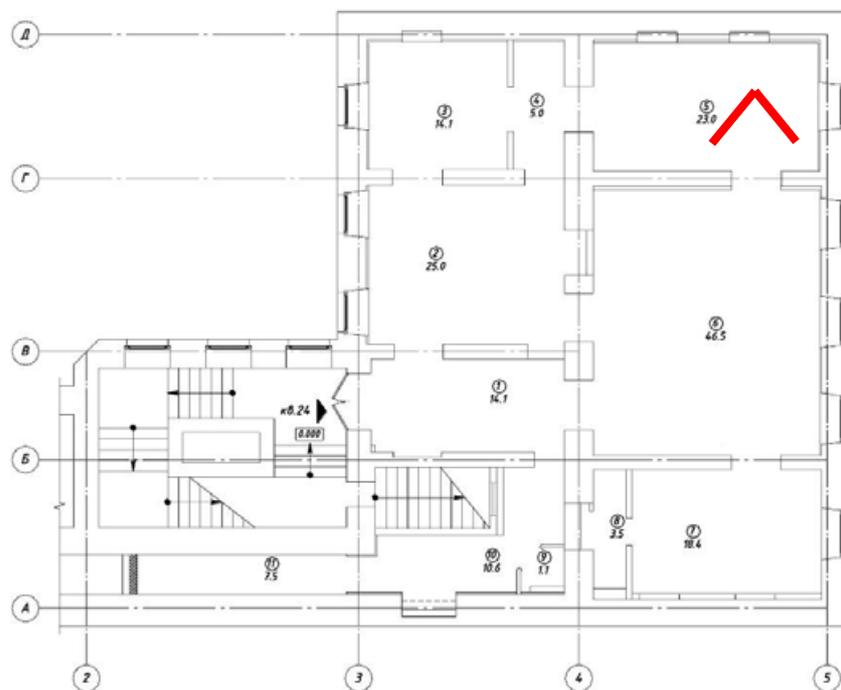


16. Вид в интерьере квартиры № 24 (пом.5).



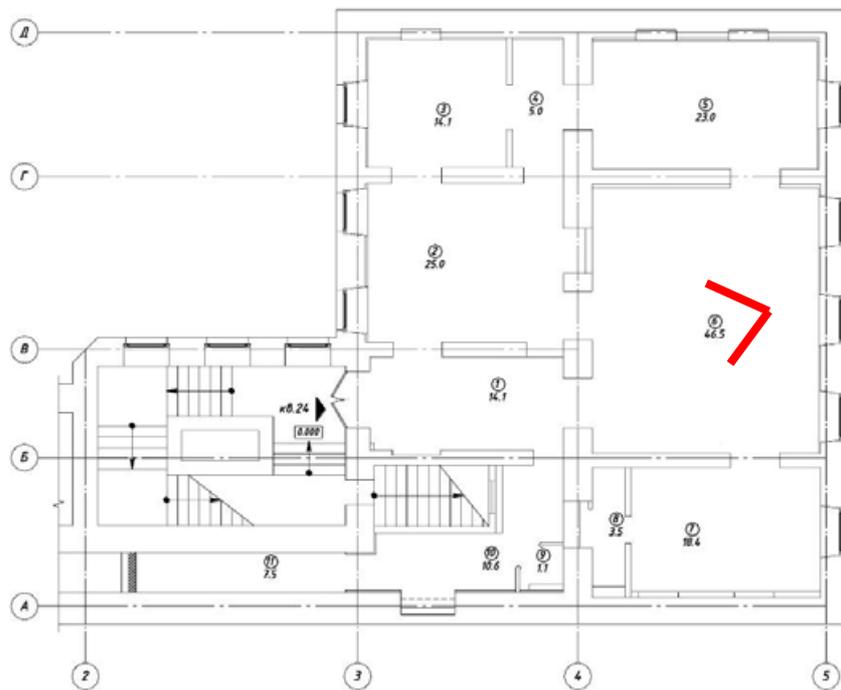


17. Вид в интерьере квартиры № 24 (пом.5,6).



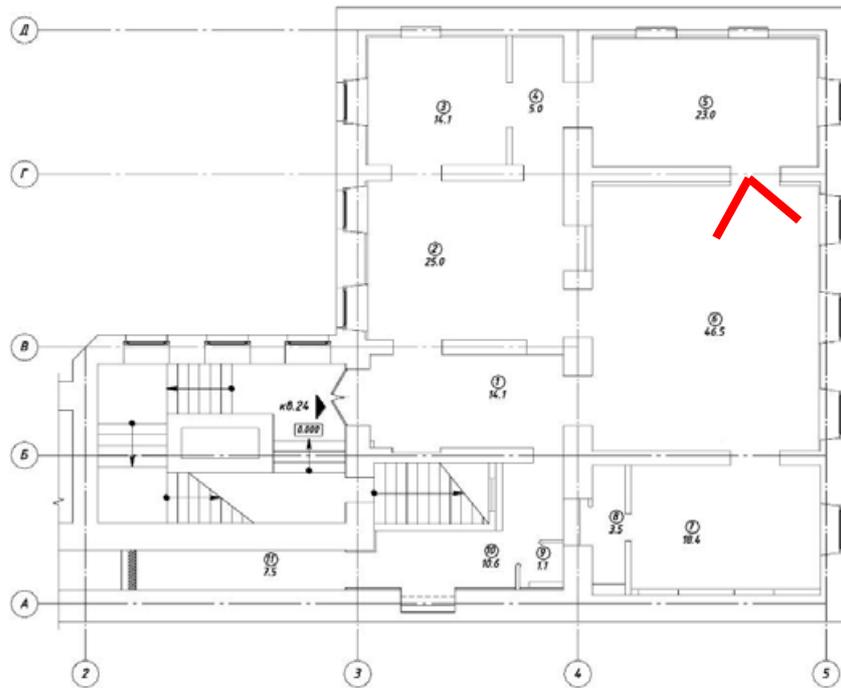


18. Вид в интерьере квартиры № 24 (пом.6).



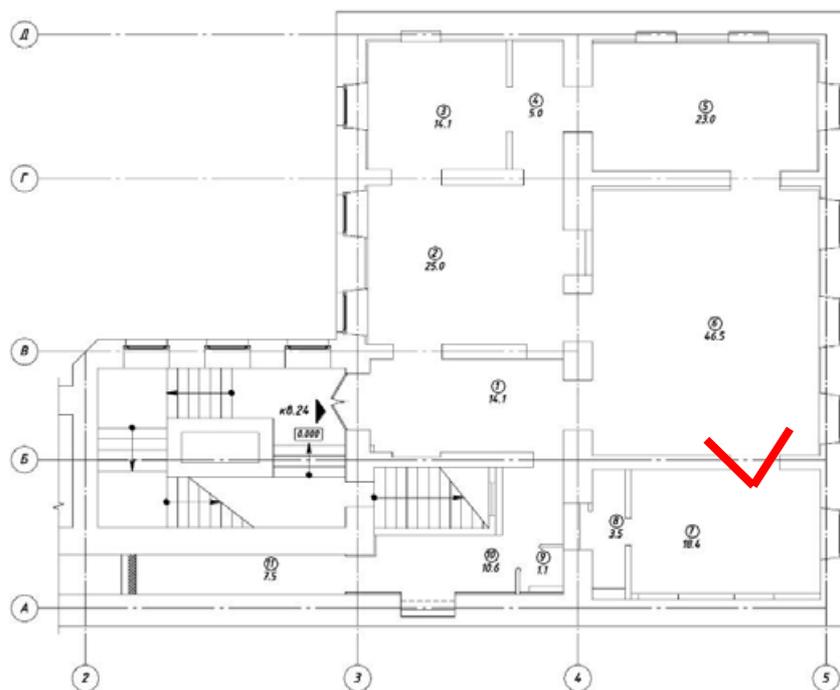


19. Вид в интерьере квартиры № 24 (пом.6).



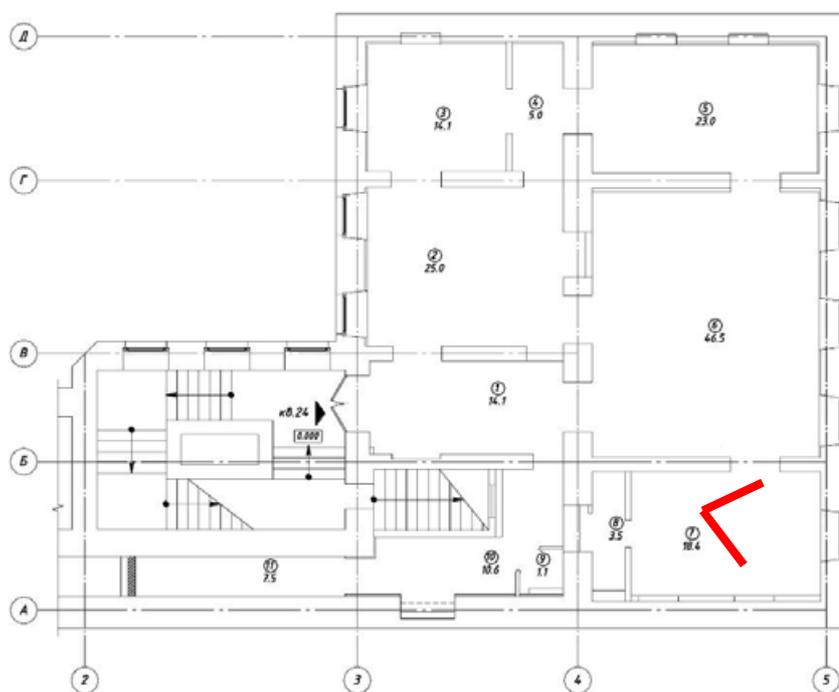


20. Вид в интерьере квартиры № 24 (пом.6,7).



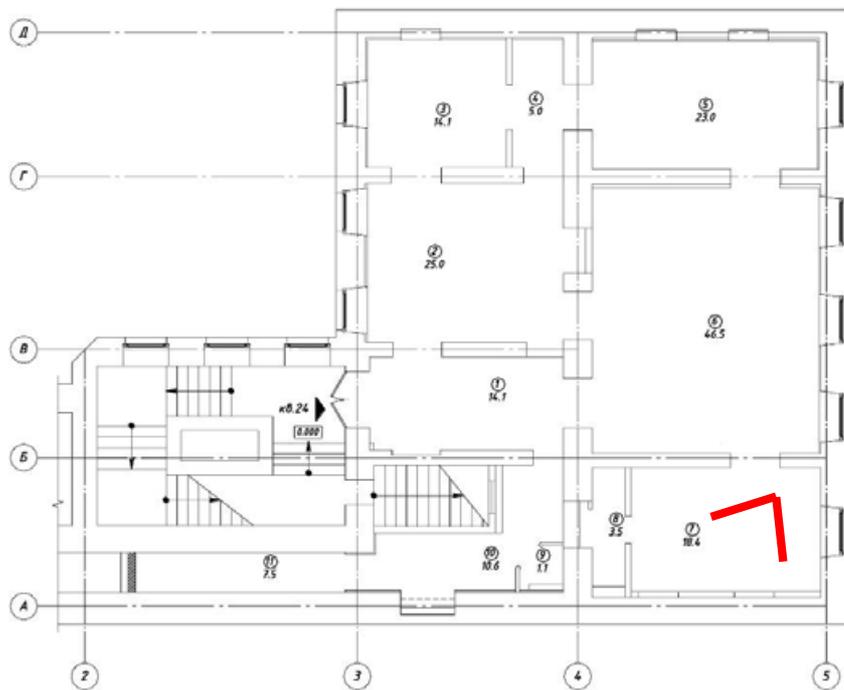


21. Вид в интерьере квартиры № 24 (пом.7).



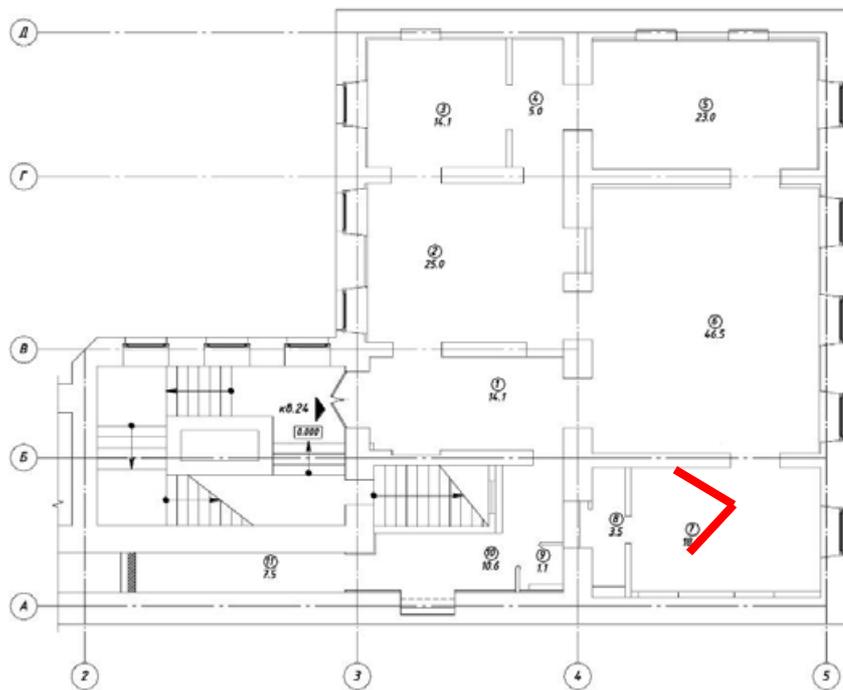


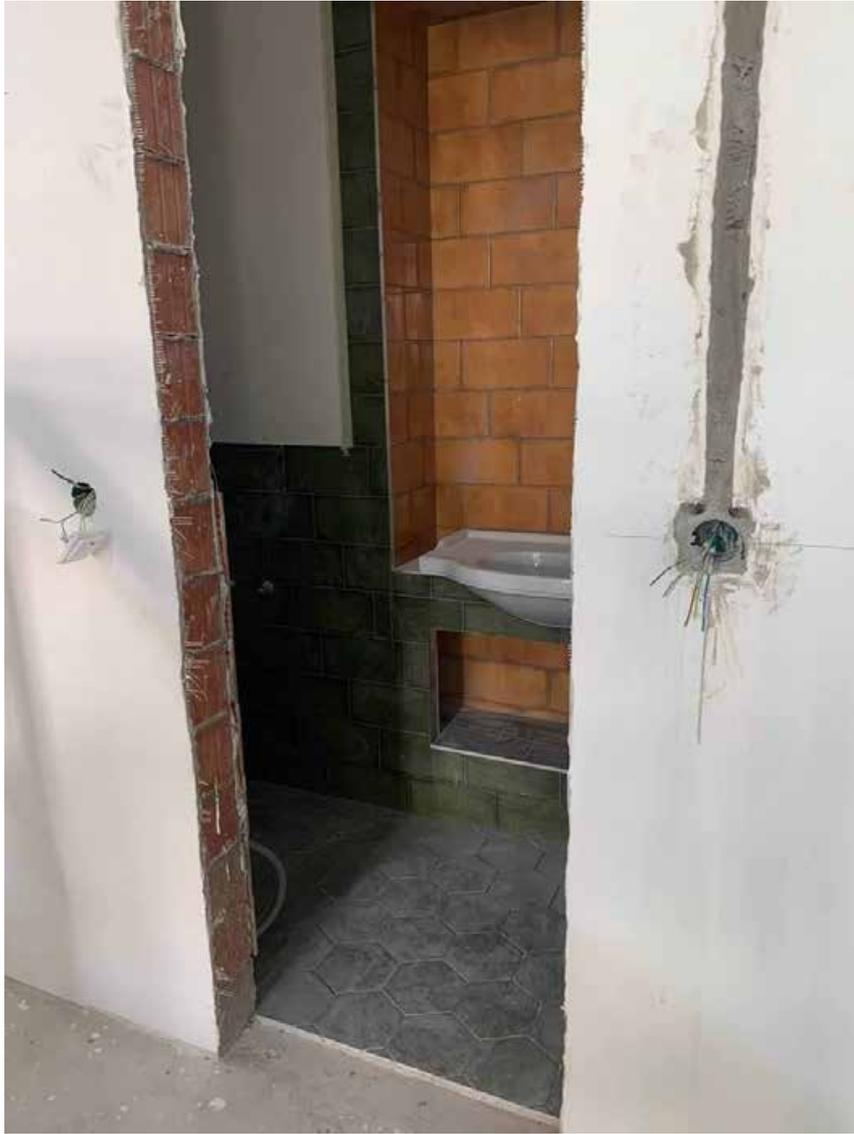
22. Вид в интерьере квартиры № 24 (пом.7).



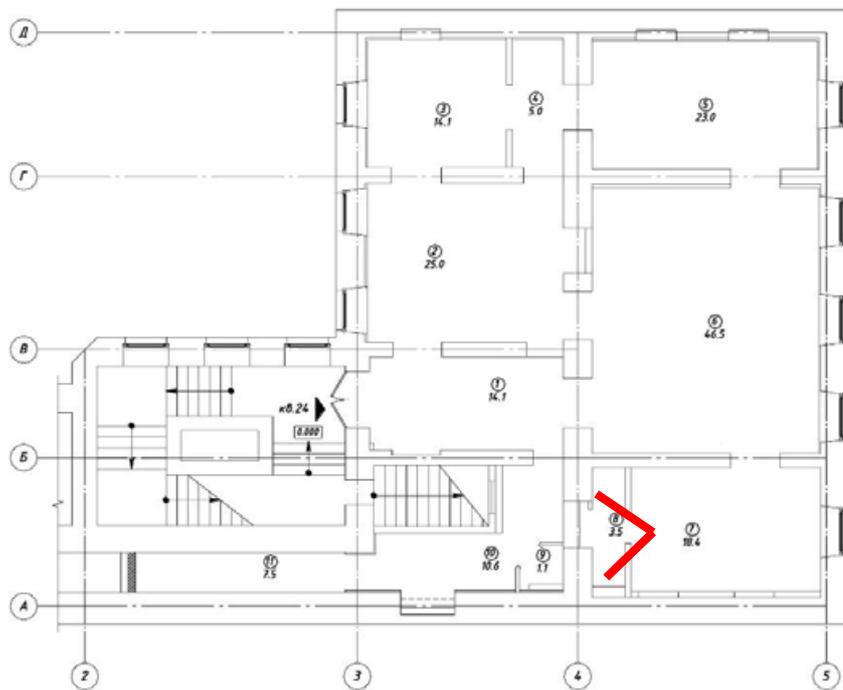


23. Вид в интерьере квартиры № 24 (пом. 7).



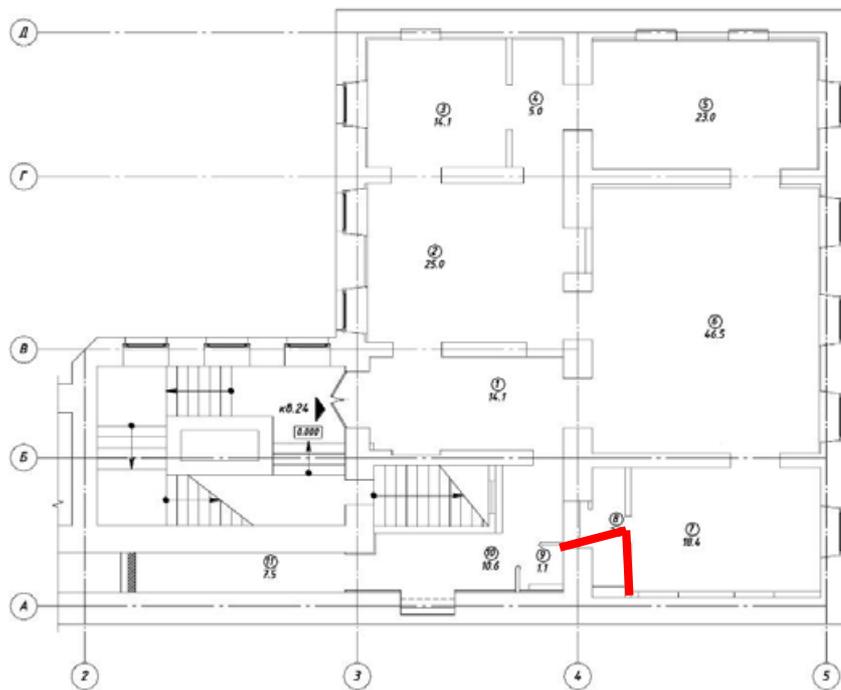


24. Вид в интерьере квартиры № 24 (пом.7,8).



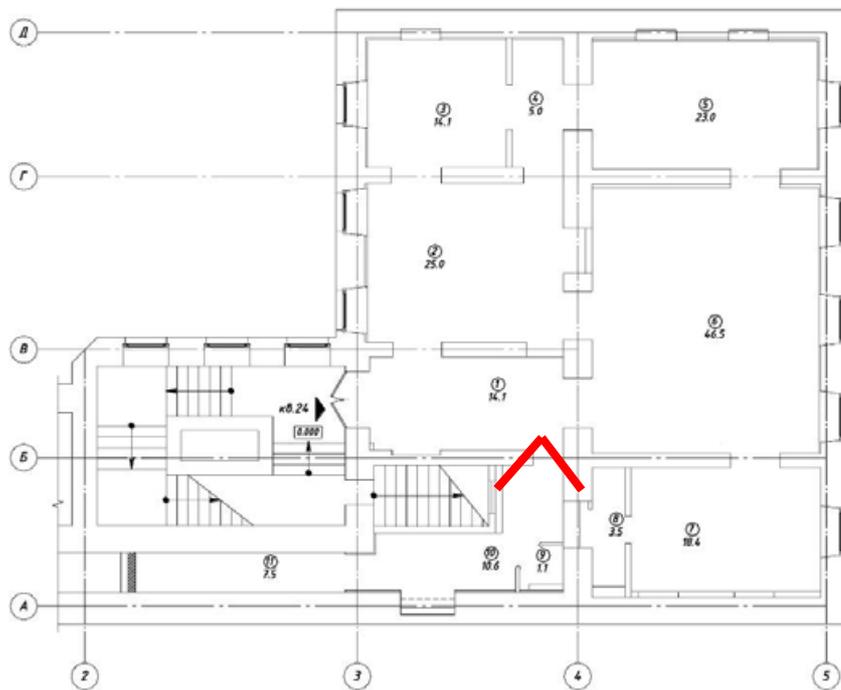


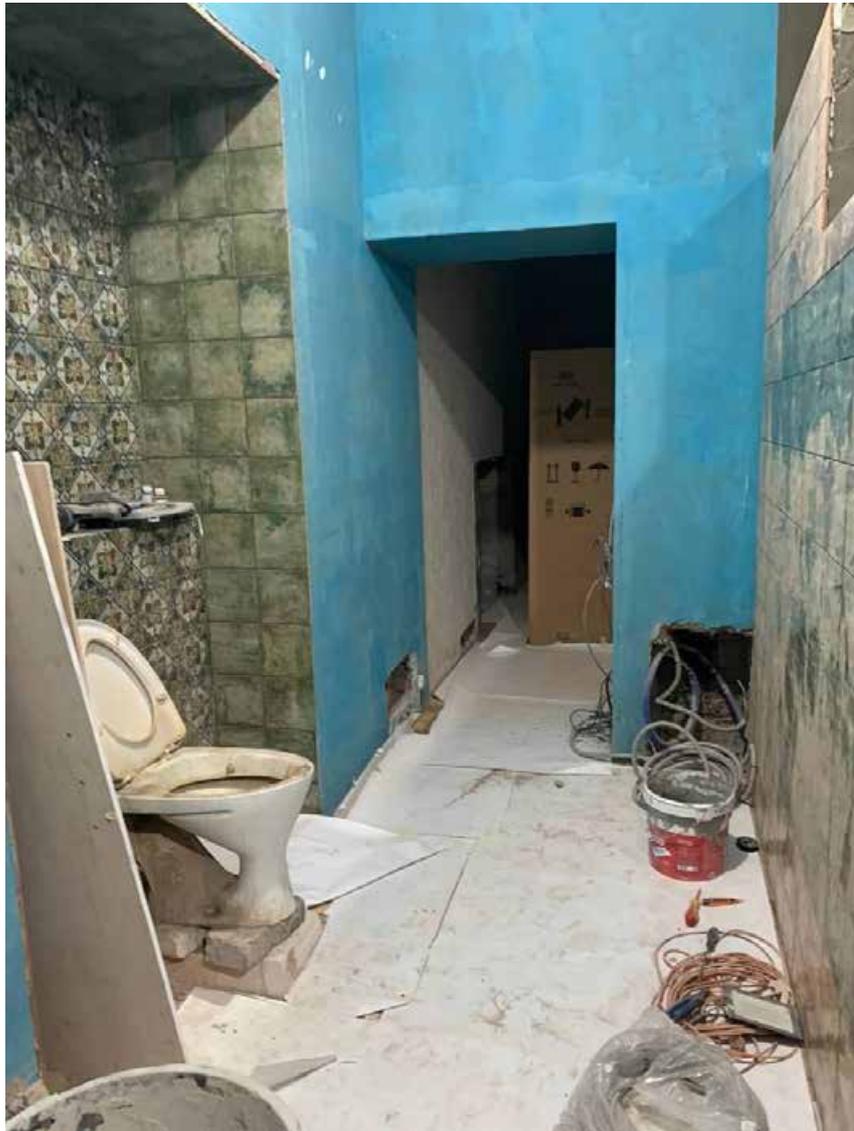
25. Вид в интерьере квартиры № 24 (пом.8).



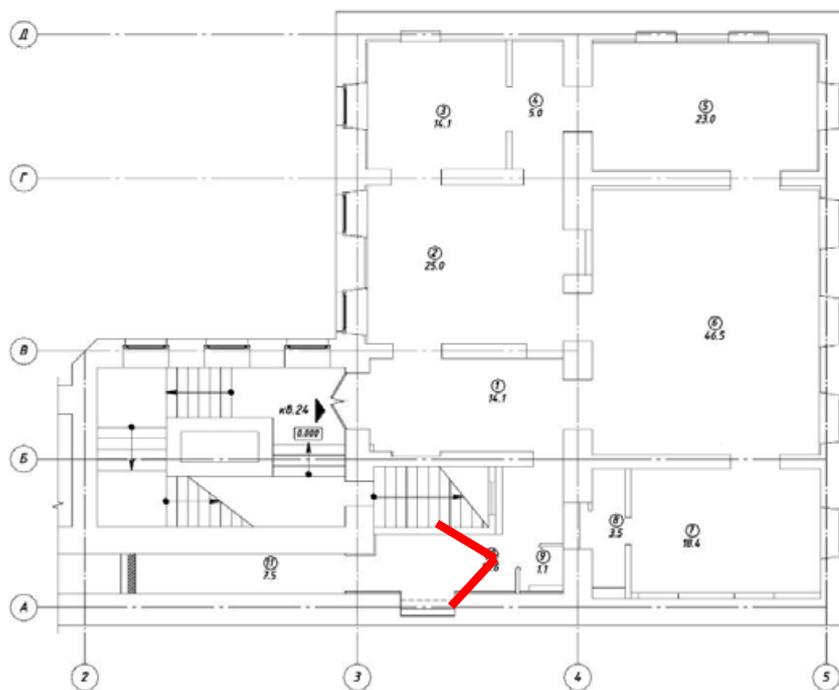


26. Вид в интерьере квартиры № 24 (пом.9).





27. Вид в интерьере квартиры № 24 (пом.10, 11).



**Приложение № 8**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Овандеров», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 46, лит. А, разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2023-2024 гг. – «Проект приспособления для современного использования и ремонт квартиры №24 (в части перепланировки и переустройства), расположенной в объекте культурного наследия регионального значения «Дом Овандеров» по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 46, лит. А» (Шифр: 21Ж/0523/-/-), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Копии документов технического учета**

ООО НЭБ «СТРОЙТЕХНАДЗОР»



СПб, ул. Рузовская, д. 14, пом. I

Кадастровые и Геодезические работы  
Инв. № документа 842/23

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

**Технический паспорт на квартиру**Адрес: Санкт-Петербург, Галерная ул., дом 46, литера А, кв. 24**I. Общие сведения о МКД**Год постройки: 1777Число этажей: 5, в том числе подвалМатериал стен кирпичные**Благоустройство дома:**водопровод  канализация  отопление центральное  электричество  газ   
(горячее водоснабжение центральное, кухонные плиты газовые)**II. Характеристика помещения**

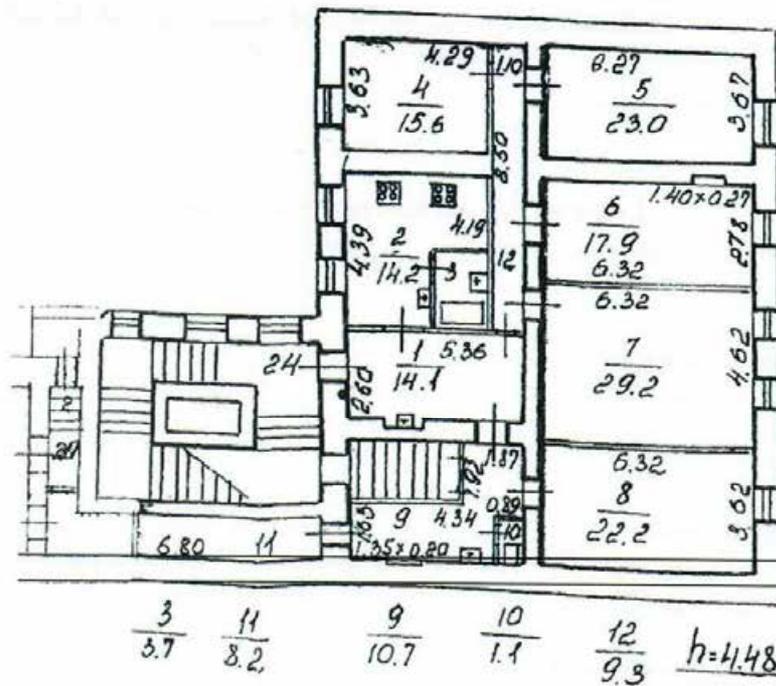
Квартира расположена на	<u>2</u>	этаже, состоит из	<u>5</u>	комнат,
жилой площадью	<u>107,9</u>	кв.м., общей площадью	<u>169,2</u>	кв.м., высота
				<u>4,48</u> м

**III. Экспликация к плану помещения**

Этаж	№ помещения	№ части помещения по плану	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	Кроме того площадь балконов, лоджий	Примечание
2	24	1	Коридор	14,1		
		2	Кухня	14,2		
		3	Ванная	3,7		
		4	Комната	15,6		
		5	Комната	23,0		
		6	Комната	17,9		
		7	Комната	29,2		
		8	Комната	22,2		
		9	Коридор	10,7		
		10	Туалет	1,1		
		11	Кладовая	8,2		
		12	Коридор	9,3		
<b>Итого по квартире 24:</b>				<b>169,2</b>		

## IV. План помещения

2 этаж



Масштаб 1:200

## Дополнительные сведения:

Технический паспорт составлен 07.06.2023 в дополнение к Выписке ЕГРН помещения с кадастровым номером 78:32:0001088:1698.

Кадастровый инженер

Ольнова А.А.

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



Гурьянов А.В

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

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

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

Памятка владельцу:

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





Правительство Санкт-Петербурга  
 Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга  
**Санкт-Петербургское государственное  
 унитарное предприятие**  
**“ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ  
 ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ  
 НЕДВИЖИМОСТИ”**  
 ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БЮРО  
 ЦЕНТРАЛЬНОЕ ДЕПАРТАМЕНТА КАДАСТРОВОЙ  
 ДЕЯТЕЛЬНОСТИ  
 ул. Белинского, д. 13, Санкт-Петербург, 191104  
 тел./факс (812) 777-91-33 / 644-51-38  
 E-mail: [cenpib@guion.spb.ru](mailto:cenpib@guion.spb.ru)



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

По данным ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности строение, находящееся по адресу: **Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 46, литера А**, по состоянию на **2008** год, имеет следующие технические характеристики:

1. Год постройки - **1777**;
2. Год последнего капитального ремонта – **сведения отсутствуют**;
3. Фундаменты – **бутовый ленточный**;
4. Наружные и внутренние капитальные стены – **кирпичные**;
5. Перегородки – **деревянные оштукатуренные**;
6. Перекрытия чердачные – **по металлическим балкам железобетонные фермы**;
7. Перекрытия междуэтажные – **деревянные**;
8. Перекрытия подвальные – **кирпичные своды**;
9. Крыша – **из оцинкованного железа по деревянной обрешетке**;
10. Проемы оконные – **двойные створные**;
11. Проемы дверные – **филенчатые, окрашены**;
12. Отопление – **централизованное**;
13. Горячее водоснабжение – **централизованное**;
14. Вентиляция - **естественная**;
15. Газоснабжение - **централизованное**;
16. Мусоропровод – **отсутствует**;
17. Лифты – **отсутствуют**;
18. Канализация – **сброс в городскую сеть**;
19. Процент износа - **45%**.

Начальник ПИБ Центральное  
 департамента кадастровой деятельности

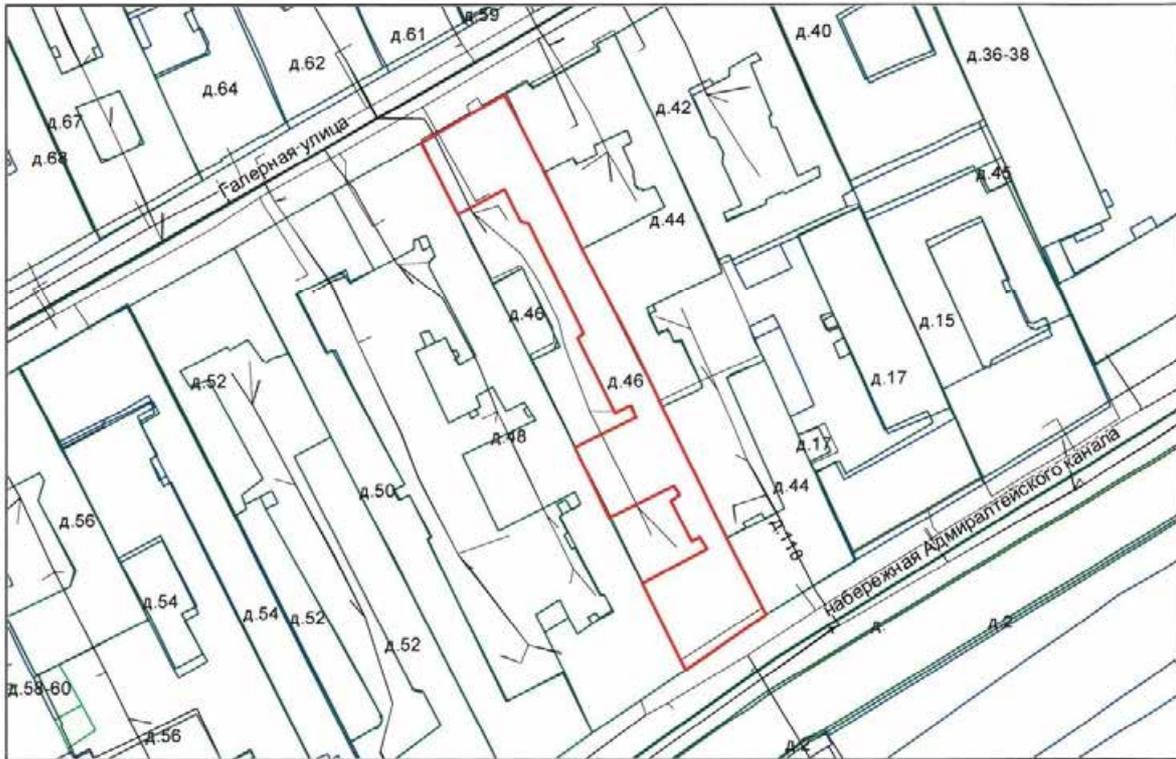


В.Б.Митичева

Исполнитель: Запелалова Е.А.

## СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН УЧАСТКА

Адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 46, литера А  
 Описательный адрес: г. Санкт-Петербург, набережная Адмиралтейского канала, дом 21, г. Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 46



М 1:1000

Условные обозначения

— граница строения

Начальник ПИБ Центрального департамента кадастровой деятельности



Е.Е. Терёхина (В.Б. Митичева)

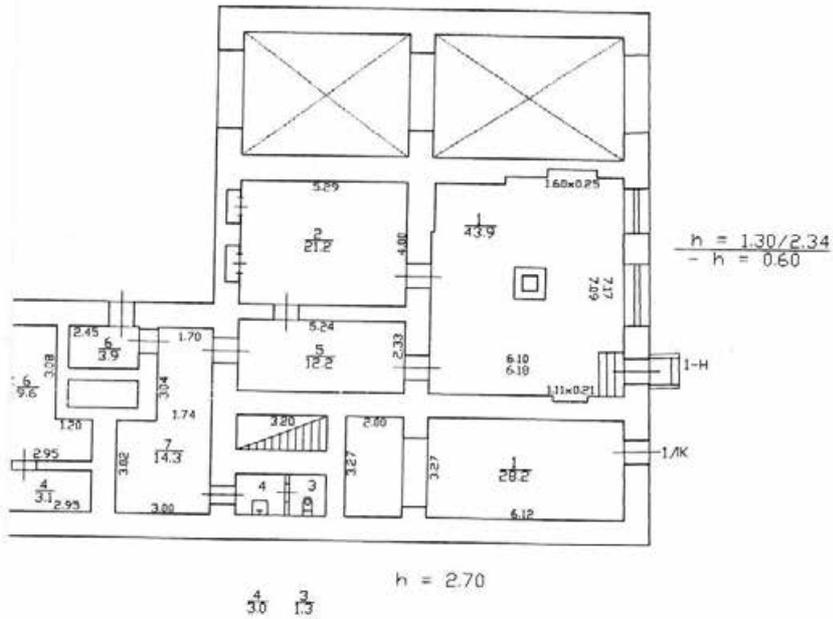
М.П.

«28» февраля 2022 г.

г. Санкт-Петербург,  
Галерная ул., д. 46, литер А

КОПИЯ

План цокольного  
этажа



Пом 1-Н

По состоянию на 1999

<p>Филиал ГУП "ГУИОН"- проектно-инвентаризационное бюро Адмиралтейского района</p>	<p>Инв.Н 00</p>
--	---------------------

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ

Литер строения по ген. плану А

Инв. № кв. 88  
уч. 7

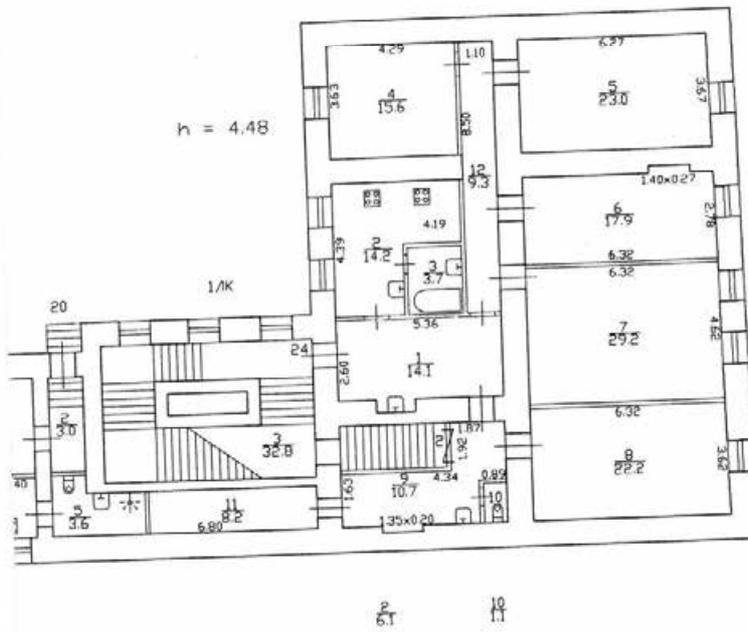
Имеются ли в помещении	Да, нет
Водопровод ...	
Канализация ..	
Ванна .....	
Горячее водосн.	
Газ .....	

Этаж 3/3 Помещение 1/1  
 Назначение помещения лест. санит  
 Использование помещения лест. санит. санит. Сан.коридор  
 Система отопления Т/С

№ п/п	№ части помещения	Назначение части помещения	Высота в метрах	Формулы для вычисления площадей	Площадь в кв. метрах				
					общая полезная	в том числе			подсобная
						жилая	основная		
		общая	в т.ч. под печами	спец. назнач.					
1	1	лест. санит	231 060	$6,10 \times 7,09 + 1,60 \times 0,85$	43,9			43,9	
2	2	исборник		$5,29 \times 4,00$	21,2			21,2	
3	3	уборная		$1,50 \times 0,83$	1,3				1,3
4	4	уборная		$2,00 \times 1,50$	3,0				3,0
5	5	кабин. ср.		$5,24 \times 2,33$	12,2			12,2	



План 2 этажа



кв. 24  
По состоянию на 1990

2002  
27.08  
№25 1179

1	2	3	4	5	6	Площадь по внутреннему обмеру в м.кв., в т.ч. предназн. под помещен						13
						7	8	9	10	11	12	
Дата записи и литеры по плану	Этажи (начиная с 1-го и кончая мезонином)	Номер помещения (квартиры, торгового, складского и т.п.)	Номер по плану строения комнаты, кухни, корид. и т.п.	Назначение частей помещения: жилая комната, канцелярское помещение, классная комната, кухня, коридор и т.п.	Формула подсчета площадей по внутреннему обмеру	жилая	вспомогательная	жилая	вспомогательная	жилая	вспомогательная	итого: по квартире, этажу, строению
	2	24	1	Коридор	$5.36 \times 2.60 + 1.30 \times 0.14$			14.1				14.1
			2	Кухня	$4.39 \times 4.19 - 2.24 \times 1.88$			14.2				14.2
			3	Ванная	$1.73 \times 2.10$			3.7				3.7
			4	Коридор	$4.29 \times 3.63$	15.6						15.6
			5	" "	$6.27 \times 3.67$	23.0						23.0
			6	" "	$6.32 \times 2.78 + 1.40 \times 0.24$	17.9						17.9
			7	" "	$6.32 \times 4.62$	29.2						29.2
			8	" "	$6.32 \times 3.52$	22.2						22.2
			9	Коридор	$(4.34 + 0.88) \times 1.63 + 1.92 \times 1.87 + 1.35 \times 0.20 - 0.88 \times 1.45$			10.7				10.7
			10	Уборная	$1.38 \times 0.84$			1.1				1.1
			11	Кладовка	$6.80 \times 1.20$			8.2				8.2
			12	Коридор	$8.50 \times 1.10$			9.3				9.3
Итого												107.9

107.9



номер п/п	номер части помещения	назначение	высота в метрах	Формулы для вычисления площадей	площадь в кв. метрах				
					в том числе				
					основная				
					жилая				
общая	полезная	общая	числе под печами	спец. назн.	подсобная				
1	коридор	3,57	$1,90 \cdot 1,67$	3,2					3,2
2	кухня		$7,67 \cdot 2,80 + 1,25 \cdot 0,31 + 0,5 \cdot 0,22 - 0,97 \cdot 0,15$	21,6					21,6
3	коридор		$4,84 \cdot 2,63$	12,7					12,7
4	комната		$5,58 \cdot 4,45$	24,8	24,8				
5	комната		$5,65 \cdot 3,60$	20,4	20,4				
6	комната		$6,42 \cdot 3,63$	23,3	23,3				
7	комната		$6,34 \cdot 7,42$	47,0	47,0				
8	комната		$6,48 \cdot 3,65$	23,6	23,6				
9	сауна		$1,49 \cdot 1,60 + (1,60 + 1,03) / 2 \cdot 0,37$	2,9					2,9
10	ванная		$2,36 \cdot 1,55 + 1,80 \cdot 1,20 + 3,6 \cdot 0,35$	7,1					7,1
11	туалет		$1,18 \cdot 0,97$	1,1					1,1
12	кладовая		$1,75 \cdot 1,08$	1,9					1,9
			ИТОГО	189,80	139,1				60,7

189,6

50,5

**Приложение № 9**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Овандеров», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 46, лит. А, разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2023-2024 гг. – «Проект приспособления для современного использования и ремонт квартиры №24 (в части перепланировки и переустройства), расположенной в объекте культурного наследия регионального значения «Дом Овандеров» по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 46, лит. А» (Шифр: 21Ж/0523/-/-), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости  
от 23.11.2023г. № КУВИ-001/2023-265040588;  
Копия доверенности от собственника № 50 А Б  
7143780 от 23.03.2022 г.**

**Фидиал 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 23.11.2023, поступившего на рассмотрение 23.11.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
23.11.2023г. № КУВИ-001/2023-265040588			
Кадастровый номер:	78:32:0001088:1698		
Номер кадастрового квартала:	78:32:0001088		
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:1088:0:37:2011; Условный номер 78-78-30/0010/2006-641		
Местоположение:	Санкт-Петербург; ул. Галерная, д. 46, литера. А, кв. 24		
Площадь:	169,2		
Назначение:	Жилое помещение		
Наименование:	Квартира		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 2		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб.:	15685527,05		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:32:0001088:1349		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ <small>Сертификат: 000005607401C303D2B3376ACDC8423108          Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ          РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ          Действительно с 27.06.2023 по 19.09.2024</small>	инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
23.11.2023г. № КУВИ-001/2023-265040588			
Кадастровый номер:		78:32:0001088:1698	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Смирнова Ксения Викторовна	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 008805607401C0380220376ACDC8423108 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
23.11.2023г. № КУВИ-001/2023-265040588			
Кадастровый номер:		78:32:0001088:1698	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Вьюгин Михаил Владимирович 16.10.1979
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:32:0001088:1698-78/011/2021-8 08.02.2021 09:11:59
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	26.04.2006 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-30/0018/2006-482	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 008805687401C0380220376ACDC8423108 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</p>	инициалы, фамилия

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 5	
23.11.2023г. № КУВИ-001/2023-265040588	
Кадастровый номер:	78:32:0001088:1698
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:
5	Договоры участия в долевом строительстве: не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования: данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Принято заявление о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права и обременения на объект недвижимости без личного участия правообладателя или его законного представителя.
11	Правовытязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости: отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДВИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 008B056B7401C8380203576ACDC8425108 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2034	инициалы, фамилия

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
23.11.2023г. № КУВИ-001/2023-265040588			
Кадастровый номер: 78:32:0001088:1698		Номер этажа (этажей): 2	

Масштаб 1

	<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН                  ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p><small>Сертификат: 008805607401C0380220576ACDC8425108                  Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ                  РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ                  Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024</small></p>	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	

50 А Б 7143780

**ДОВЕРЕННОСТЬ**

Город Химки Московской области.

Двадцать третьего марта две тысячи двадцать второго года.

Я, гр. Выюгин Михаил Владимирович, \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_гражданина РФ Гурьянова Алексея Владимировича \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_гражданина РФ Гурьянова Александра Владимировича \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_гражданку РФ Серикову Татьяну Борисовну \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_гражданина РФ Старовойтова Сергея Николаевича \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_гражданку РФ Лавскую Ирину Иосифовну \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_гражданина РФ Промзелёва Александра Алексеевича \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

быть моими представителями во всех административных, государственных и иных учреждениях и организациях Санкт-Петербурга, в том числе в **Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, в Филиале ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу, Многофункциональных центрах предоставления государственных услуг, в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, в Комитете по градостроительству и архитектуре, в Кадастровой палате Санкт-Петербурга, в Государственной жилищной инспекции, в Федеральной службе по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, в жилищно-эксплуатационных органах, в районной Администрации, в органах местного самоуправления, в районном Проектно-инвентаризационном бюро, в районной Межведомственной комиссии, в органах надзорной деятельности ГУ МЧС, в проектных, экспертно-технических и строительных организациях, по всем вопросам, связанным с ремонтом, переустройством и/или перепланировкой и/или реконструкцией, сдачей в эксплуатацию после перепланировки и/или переустройства и/или реконструкции**

г.Хим-



**Российская Федерация**  
**Город Химки Московской области**

**Двадцать третьего марта две тысячи двадцать второго года**

Я, Чернова Элла Геннадьевна, временно исполняющий обязанности нотариуса Микерёнской Нины Алексеевны Химкинского нотариального округа Московской области, подтверждаю, что содержание электронного документа тождественно содержанию представленного мне документа на бумажном носителе.

Настоящий электронный документ равнозначен документу, представленному мне на бумажном носителе, и имеет ту же юридическую силу.

Зарегистрировано в реестре: № 50/192-н/50-2022-3-353.

Уплачено за совершение нотариального действия: 360 руб. 00 коп.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 5D28C000F1AD4AB948B9EEA7D33AC1C3

Владелец: Чернова Элла Геннадьевна

Действителен с: 01.12.2021 по: 01.12.2024

**Приложение № 10**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Овандеров», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 46, лит. А, разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2023-2024 гг. – «Проект приспособления для современного использования и ремонт квартиры №24 (в части перепланировки и переустройства), расположенной в объекте культурного наследия регионального значения «Дом Овандеров» по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 46, лит. А» (Шифр 21Ж/0523/-/), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Копии договоров и дополнительных соглашений  
к договорам на проведение государственной  
историко-культурной экспертизы**

**Договор № 19-23-ГИКЭ-01****Санкт-Петербург****"16" октября 2023 г.**

Стороны, Вьюгин Михаил Владимирович, именуемый в дальнейшем «**Заказчик**», в лице Сериковой Татьяны Борисовны, действующей на основании доверенности № 50 А Б 7143780 от 23.03.2022 г., с одной стороны, и Прокофьев Михаил Федорович, являющийся аттестованным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032; аттестация продлена до 25.12.2023 г. в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства Российской Федерации от 12.03.2022 г. № 353 (в ред. 09.04.2022) и именуемый в дальнейшем «**Исполнитель**», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

- 1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по выполнению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Овандеров», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 46, лит. А, разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2023 г. – **«Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Овандеров» в части перепланировки и переустройства квартиры №24, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 46, лит. А» (Шифр: 21Ж/0523/-/-)**, а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его.
- 1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем Работ, указанных в п. Договора (далее по тексту - «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.
- 1.3. Порядок проведения историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга.
- 1.4. Права на результаты работ, изложенные в отчетных материалах по настоящему Договору и переданные по окончании работ, принадлежат Заказчику с момента приемки выполненных работ и их оплаты.
- 1.5. Выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы осуществляет Исполнитель, представители которого аттестованы в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.
- 1.6. Результаты выполненной Исполнителем историко-культурной экспертизы подлежат рассмотрению КГИОП.
- 1.7. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также Постановления Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее - Положение о государственной историко-культурной экспертизе).

## **2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ**

- 2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки:
  - 2.1.1. Начало выполнения Работ по Договору: с момента передачи исходной документации, в соответствии и. 5.1.1. Договора, на основании которой Исполнитель выполняет работу.
  - 2.1.2. Окончание выполнения Работ по разработке Государственной историко-культурной экспертизы 31 января 2024 г.
- 2.2. В случае если в рамках проведения экспертизы возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в экспертируемую проектную документацию, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период устранения замечаний (корректировок) в проектной документации.
- 2.3. Сроки выполнения работ по настоящему Договору не включают в себя время, необходимое для рассмотрения экспертной документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия. Срок рассмотрения документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия устанавливается регламентирующими деятельность государственного органы охраны объектов культурного наследия нормами и составляет 45 рабочих дней.

## **3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

- 3.1. Цена настоящего Договора составляет .  
НДФЛ исчисляется и уплачивается Заказчиком самостоятельно в соответствии с п. 4 ст. 226 Налогового кодекса РФ.
- 3.2. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора. Авансирование не предусмотрено.
- 3.3. В течение 5 (пяти) календарных дней после передачи экспертной документации Заказчику Заказчик оплачивает Исполнителю сумму Договора на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

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

- 4.1. При проведении экспертизы Исполнитель рассматривает представленные документы, проводит историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагает в экспертном заключении.
- 4.2. По окончании работ Исполнитель представляет Заказчику экспертное заключение, оформленное в виде акта, которое должно соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством и настоящим Договором.
- 4.3. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, сопровождается передача оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта сопроводительными документами Исполнителя.
- 4.4. По окончании выполнения Работ Исполнитель передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.

- 4.5. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:
- 4.5.1. Заказчик в течение 5 (пяти) календарных 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 которым Исполнитель дорабатывает Документацию за свой счет и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.
- 4.5.3. В случае если в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ, Заказчиком не будет подписан и передан Исполнителю Акт приема-передачи соответствующего этапа работ или мотивированный отказ от его подписания, то работы по соответствующему этапу считаются принятыми Заказчиком без замечаний и подлежат оплате в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.
- 4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов (Комитет по культуре ЛО) 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. По письменному запросу Исполнителя незамедлительно (но не позднее 3 (трех) календарных 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.
- 5.1.2. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Исполнителю в течение 5 (пяти) календарных дней мотивированный отказ от их приемки.
- 5.1.3. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

### 5.2. Исполнитель обязуется:

- 5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «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. Немедленно предупреждать в письменном виде Заказчика при обнаружении независимых от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результаты выполняемых Работ и сроки их завершения.
- 5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

## **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

- 6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.
- 6.2. В случае не урегулирования сторонами возникающих из данного Договора споров, они рассматриваются в арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области в установленном законодательством порядке.

## **7. ФОРС-МАЖОР**

- 7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:
  - 7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления - стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, занятие арендованного имущества третьими лицами, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).
  - 7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.
- 7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Не уведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

- 7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.
- 7.4. В случае, если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения,

## **8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

- 8.1. Договор (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.
- 8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором (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 10 (десяти) дней после направления претензии.
- 8.3. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

## **9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ**

- 9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.
- 9.2. 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):
  - 9.2.1. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных работ на момент составления акта при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика на срок более чем 60 (шестьдесят) календарных дней.
  - 9.2.2. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных на момент составления акта в случае не соблюдения сроков оплаты выполненных Исполнителем Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более чем на 45 (сорок пять) календарных дней.

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

## **10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ**

- 10.1. Стороны берут на себя обязательство не разглашать (т.е. не сообщать одному или нескольким третьим лицам, независимо от их числа), включая публикацию в средствах массовой информации, не передавать третьим лицам и не использовать иным образом в целях, прямо не связанных с исполнением обязанностей по настоящему Договору, без предварительного письменного согласия другой Стороны, информацию, признаваемую Сторонами конфиденциальной.
- 10.2. Конфиденциальной признается информация (далее «Конфиденциальная информация»):
- 10.2.1. касающаяся условий данного Договора и/или являющаяся содержанием данного Договора, включая условия о цене и сроке действия;
  - 10.2.2. о будущих планах сотрудничества Сторон;
  - 10.2.3. содержащаяся в переписке Сторон по поводу данного Договора и будущих планов сотрудничества Сторон;
  - 10.2.4. являющаяся коммерческой тайной каждой из Сторон;
  - 10.2.5. обозначенная как «конфиденциальная», «частная» или иным подобным образом;
  - 10.2.6. не обозначенная вышеуказанным образом, или информация, сообщенная другой Стороне устно, при передаче которой было оговорено, что она является конфиденциальной, при условии, что письменный перечень такой информации будет предоставлен другой Стороне в течение 30 (тридцати) дней с момента раскрытия ей такой информации.
- 10.3. Каждая из Сторон примет все необходимые меры для того, чтобы предотвратить полное или частичное разглашение Конфиденциальной информации или ознакомление с ней третьих лиц без письменного согласия другой Стороны. Каждая из Сторон будет соблюдать столь же высокую степень секретности во избежание разглашения или использования Конфиденциальной информации, какую эта Сторона соблюдала бы в разумной степени в отношении своей собственной Конфиденциальной, в частности являющейся коммерческой тайной информации такой же степени важности.

## **11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

- 11.1. 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.
- 11.2. 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.
- 11.3. 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 факсимильного сообщения в течение 3 (трех) часов 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.

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

## 12. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

### Заказчик:

**Вьюгин Михаил Владимирович**

Паспорт: [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Адрес: [REDACTED]

[REDACTED]

**Серикова Татьяна Борисовна**

(по доверенности № 50 А Б  
7143780 от 23.03.2022 г.)

Паспорт: [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Адрес: [REDACTED]

[REDACTED]

### Подрядчик:

**Прокофьев Михаил Федорович**

Паспорт: [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Адрес: [REDACTED]

[REDACTED]

Платежные реквизиты:

[REDACTED]



Серикова Т.Б.

(по доверенности № 50 А Б 7143780  
от 23.03.2022 г.)



Прокофьев М.Ф.

**Договор № 19-23-ГИКЭ-02**

Санкт-Петербург

"16" октября 2023 г.

Стороны, Вьюгин Михаил Владимирович, именуемый в дальнейшем «**Заказчик**», в лице Сериковой Татьяны Борисовны, действующей на основании доверенности № 50 АБ 7143780 от 23.03.2022 г., с одной стороны, и Глинская Наталия Борисовна, являющаяся аттестованным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 5), внесение изменения – Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 30.04.2021 г. № 596; аттестация продлена до 25.12.2023г. в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства Российской Федерации от 12.03.2022 г. № 353 (в ред. 09.04.2022) и именуемый в дальнейшем «**Исполнитель**», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

- 1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по выполнению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Овандеров», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 46, лит. А, разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2023 г. – **«Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Овандеров» в части перепланировки и переустройства квартиры №24, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 46, лит. А» (Шифр: 21Ж/0523/-/-)**, а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его.
- 1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем Работ, указанных в п. Договора (далее по тексту - «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.
- 1.3. Порядок проведения историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга.
- 1.4. Права на результаты работ, изложенные в отчетных материалах по настоящему Договору и переданные по окончании работ, принадлежат Заказчику с момента приемки выполненных работ и их оплаты.
- 1.5. Выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы осуществляет Исполнитель, представители которого аттестованы в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.
- 1.6. Результаты выполненной Исполнителем историко-культурной экспертизы подлежат рассмотрению КГИОП.
- 1.7. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Федерации», а также Постановления Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее - Положение о государственной историко-культурной экспертизе»).

## **2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ**

- 2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки:
  - 2.1.1. Начало выполнения Работ по Договору: с момента передачи исходной документации, в соответствии и. 5.1.1. Договора, на основании которой Исполнитель выполняет работу.
  - 2.1.2. Окончание выполнения Работ по разработке Государственной историко-культурной экспертизы 31 января 2024 г.
- 2.2. В случае если в рамках проведения экспертизы возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в экспертируемую проектную документацию, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период устранения замечаний (корректировок) в проектной документации.
- 2.3. Сроки выполнения работ по настоящему Договору не включают в себя время, необходимое для рассмотрения экспертной документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия. Срок рассмотрения документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия устанавливается регламентирующими деятельность государственного органы охраны объектов культурного наследия нормами и составляет 45 рабочих дней.

## **3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

- 3.1. Цена настоящего Договора составляет .  
НДФЛ исчисляется и уплачивается Заказчиком самостоятельно в соответствии с п. 4 ст. 226 Налогового кодекса РФ.
- 3.2. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора. Авансирование не предусмотрено.
- 3.3. В течение 5 (пяти) календарных дней после передачи экспертной документации Заказчику Заказчик оплачивает Исполнителю сумму Договора на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

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

- 4.1. При проведении экспертизы Исполнитель рассматривает представленные документы, проводит историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагает в экспертном заключении.
- 4.2. По окончании работ Исполнитель представляет Заказчику экспертное заключение, оформленное в виде акта, которое должно соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством и настоящим Договором.
- 4.3. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, сопровождается передача оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта сопроводительными документами Исполнителя.

- 4.4. По окончании выполнения Работ Исполнитель передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.
- 4.5. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:
  - 4.5.1. Заказчик в течение 5 (пяти) календарных 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 которым Исполнитель дорабатывает Документацию за свой счет и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.
  - 4.5.3. В случае если в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ, Заказчиком не будет подписан и передан Исполнителю Акт приема-передачи соответствующего этапа работ или мотивированный отказ от его подписания, то работы по соответствующему этапу считаются принятыми Заказчиком без замечаний и подлежат оплате в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.
  - 4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов (Комитет по культуре ЛО) 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. По письменному запросу Исполнителя незамедлительно (но не позднее 3 (трех) календарных 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.
- 5.1.2. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Исполнителю в течение 5 (пяти) календарных дней мотивированный отказ от их приемки.
- 5.1.3. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

### 5.2. Исполнитель обязуется:

- 5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «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. Немедленно предупреждать в письменном виде Заказчика при обнаружении независимых от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результаты выполняемых Работ и сроки их завершения.
- 5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

## **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

- 6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.
- 6.2. В случае не урегулирования сторонами возникающих из данного Договора споров, они рассматриваются в арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области в установленном законодательством порядке.

## **7. ФОРС-МАЖОР**

- 7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:
  - 7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления - стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, занятие арендованного имущества третьими лицами, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).
  - 7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.
- 7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Не уведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим

доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

- 7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.
- 7.4. В случае, если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения,

## **8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

- 8.1. Договор (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.
- 8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором (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 10 (десяти) дней после направления претензии.
- 8.3. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

## **9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ**

- 9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.
- 9.2. 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):
  - 9.2.1. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных работ на момент составления акта при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика на срок более чем 60 (шестьдесят) календарных дней.
  - 9.2.2. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных на момент составления акта в случае не соблюдения сроков

оплаты выполненных Исполнителем Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более чем на 45 (сорок пять) календарных дней.

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

## **10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ**

- 10.1. Стороны берут на себя обязательство не разглашать (т.е. не сообщать одному или нескольким третьим лицам, независимо от их числа), включая публикацию в средствах массовой информации, не передавать третьим лицам и не использовать иным образом в целях, прямо не связанных с исполнением обязанностей по настоящему Договору, без предварительного письменного согласия другой Стороны, информацию, признаваемую Сторонами конфиденциальной.
- 10.2. Конфиденциальной признается информация (далее «Конфиденциальная информация»):
- 10.2.1. касающаяся условий данного Договора и/или являющаяся содержанием данного Договора, включая условия о цене и сроке действия;
- 10.2.2. о будущих планах сотрудничества Сторон;
- 10.2.3. содержащаяся в переписке Сторон по поводу данного Договора и будущих планов сотрудничества Сторон;
- 10.2.4. являющаяся коммерческой тайной каждой из Сторон;
- 10.2.5. обозначенная как «конфиденциальная», «частная» или иным подобным образом;
- 10.2.6. не обозначенная вышеуказанным образом, или информация, сообщенная другой Стороне устно, при передаче которой было оговорено, что она является конфиденциальной, при условии, что письменный перечень такой информации будет предоставлен другой Стороне в течение 30 (тридцати) дней с момента раскрытия ей такой информации.
- 10.3. Каждая из Сторон примет все необходимые меры для того, чтобы предотвратить полное или частичное разглашение Конфиденциальной информации или ознакомление с ней третьих лиц без письменного согласия другой Стороны. Каждая из Сторон будет соблюдать столь же высокую степень секретности во избежание разглашения или использования Конфиденциальной информации, какую эта Сторона соблюдала бы в разумной степени в отношении своей собственной Конфиденциальной, в частности являющейся коммерческой тайной информации такой же степени важности.

## **11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

- 11.1. 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.
- 11.2. 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.

- 11.3. 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 факсимильного сообщения в течение 3 (трех) часов 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.
- 11.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) одинаковых экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

## 12. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

### Заказчик:

**Вьюгин Михаил Владимирович**

Паспорт: [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Адрес: [REDACTED]

[REDACTED]

**Серикова Татьяна Борисовна**

(по доверенности № 50 А Б  
7143780 от 23.03.2022 г.)

Паспорт: [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Адрес: [REDACTED]

[REDACTED]

### Подрядчик:

**Глинская Наталья Борисовна**

Паспорт: [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Адрес: [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Наименование банка получателя:

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]



Серикова Т.Б.

(по доверенности № 50 А Б 7143780  
от 23.03.2022 г.)



Глинская Н.Б.

**Договор № 19-23-ГИКЭ-03****Санкт-Петербург****"16" октября 2023 г.**

Стороны, Вьюгин Михаил Владимирович, именуемый в дальнейшем «**Заказчик**», в лице Сериковой Татьяны Борисовны, действующей на основании доверенности № 50 А Б 7143780 от 23.03.2022 г., с одной стороны, и Калинин Валерий Александрович, являющийся аттестованным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032; аттестация продлена до 25.12.2023 г. в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства Российской Федерации от 12.03.2022 г. № 353 (в ред. 09.04.2022) и именуемый в дальнейшем «**Исполнитель**», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

- 1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по выполнению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Овандеров», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 46, лит. А, разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2023 г. – **«Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Овандеров» в части перепланировки и переустройства квартиры №24, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 46, лит. А» (Шифр: 21Ж/0523/-/-)**, а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его.
- 1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем Работ, указанных в п. Договора (далее по тексту - «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.
- 1.3. Порядок проведения историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга.
- 1.4. Права на результаты работ, изложенные в отчетных материалах по настоящему Договору и переданные по окончании работ, принадлежат Заказчику с момента приемки выполненных работ и их оплаты.
- 1.5. Выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы осуществляет Исполнитель, представители которого аттестованы в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.
- 1.6. Результаты выполненной Исполнителем историко-культурной экспертизы подлежат рассмотрению КГИОП.
- 1.7. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также Постановления Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569 «Об

утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее – Положение о государственной историко-культурной экспертизе)).

## **2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ**

- 2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки:
  - 2.1.1. Начало выполнения Работ по Договору: с момента передачи исходной документации, в соответствии и. 5.1.1. Договора, на основании которой Исполнитель выполняет работу.
  - 2.1.2. Окончание выполнения Работ по разработке Государственной историко-культурной экспертизы 31 января 2024 г.
- 2.2. В случае если в рамках проведения экспертизы возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в экспертируемую проектную документацию, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период устранения замечаний (корректировок) в проектной документации.
- 2.3. Сроки выполнения работ по настоящему Договору не включают в себя время, необходимое для рассмотрения экспертной документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия. Срок рассмотрения документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия устанавливается регламентирующими деятельность государственного органы охраны объектов культурного наследия нормами и составляет 45 рабочих дней.

## **3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

- 3.1. Цена настоящего Договора составляет .  
НДФЛ исчисляется и уплачивается Заказчиком самостоятельно в соответствии с п. 4 ст. 226 Налогового кодекса РФ.
- 3.2. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора. Авансирование не предусмотрено.
- 3.3. В течение 5 (пяти) календарных дней после передачи экспертной документации Заказчику Заказчик оплачивает Исполнителю сумму Договора на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

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

- 4.1. При проведении экспертизы Исполнитель рассматривает представленные документы, проводит историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагает в экспертном заключении.
- 4.2. По окончании работ Исполнитель представляет Заказчику экспертное заключение, оформленное в виде акта, которое должно соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством и настоящим Договором.
- 4.3. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, сопровождается передача оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта сопроводительными документами Исполнителя.

- 4.4. По окончании выполнения Работ Исполнитель передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.
- 4.5. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:
  - 4.5.1. Заказчик в течение 5 (пяти) календарных 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 которым Исполнитель дорабатывает Документацию за свой счет и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.
  - 4.5.3. В случае если в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ, Заказчиком не будет подписан и передан Исполнителю Акт приема-передачи соответствующего этапа работ или мотивированный отказ от его подписания, то работы по соответствующему этапу считаются принятыми Заказчиком без замечаний и подлежат оплате в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.
  - 4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов (Комитет по культуре ЛО) 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. По письменному запросу Исполнителя незамедлительно (но не позднее 3 (трех) календарных 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.
- 5.1.2. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Исполнителю в течение 5 (пяти) календарных дней мотивированный отказ от их приемки.
- 5.1.3. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

### 5.2. Исполнитель обязуется:

- 5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «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. Немедленно предупреждать в письменном виде Заказчика при обнаружении независимых от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результаты выполняемых Работ и сроки их завершения.
- 5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

## **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

- 6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.
- 6.2. В случае не урегулирования сторонами возникающих из данного Договора споров, они рассматриваются в арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области в установленном законодательством порядке.

## **7. ФОРС-МАЖОР**

- 7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:
  - 7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления - стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, занятие арендованного имущества третьими лицами, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).
  - 7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.
- 7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Не уведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим

доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

- 7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.
- 7.4. В случае, если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения,

## **8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

- 8.1. Договор (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.
- 8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором (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 10 (десяти) дней после направления претензии.
- 8.3. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

## **9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ**

- 9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.
- 9.2. 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):
  - 9.2.1. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных работ на момент составления акта при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика на срок более чем 60 (шестьдесят) календарных дней.
  - 9.2.2. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных на момент составления акта в случае не соблюдения сроков

оплаты выполненных Исполнителем Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более чем на 45 (сорок пять) календарных дней.

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

## **10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ**

- 10.1. Стороны берут на себя обязательство не разглашать (т.е. не сообщать одному или нескольким третьим лицам, независимо от их числа), включая публикацию в средствах массовой информации, не передавать третьим лицам и не использовать иным образом в целях, прямо не связанных с исполнением обязанностей по настоящему Договору, без предварительного письменного согласия другой Стороны, информацию, признаваемую Сторонами конфиденциальной.
- 10.2. Конфиденциальной признается информация (далее «Конфиденциальная информация»):
- 10.2.1. касающаяся условий данного Договора и/или являющаяся содержанием данного Договора, включая условия о цене и сроке действия;
  - 10.2.2. о будущих планах сотрудничества Сторон;
  - 10.2.3. содержащаяся в переписке Сторон по поводу данного Договора и будущих планов сотрудничества Сторон;
  - 10.2.4. являющаяся коммерческой тайной каждой из Сторон;
  - 10.2.5. обозначенная как «конфиденциальная», «частная» или иным подобным образом;
  - 10.2.6. не обозначенная вышеуказанным образом, или информация, сообщенная другой Стороне устно, при передаче которой было оговорено, что она является конфиденциальной, при условии, что письменный перечень такой информации будет предоставлен другой Стороне в течение 30 (тридцати) дней с момента раскрытия ей такой информации.
- 10.3. Каждая из Сторон примет все необходимые меры для того, чтобы предотвратить полное или частичное разглашение Конфиденциальной информации или ознакомление с ней третьих лиц без письменного согласия другой Стороны. Каждая из Сторон будет соблюдать столь же высокую степень секретности во избежание разглашения или использования Конфиденциальной информации, какую эта Сторона соблюдала бы в разумной степени в отношении своей собственной Конфиденциальной, в частности являющейся коммерческой тайной информации такой же степени важности.

## **11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

- 11.1. 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.
- 11.2. 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.



**Дополнительное соглашение №1**  
**к Договору № 19-23-ГИКЭ-01 от "16" октября 2023 г.**

г. Санкт-Петербург

«18» марта 2024 г.

Стороны, Вьюгин Михаил Владимирович, именуемый в дальнейшем «Заказчик», в лице Сериковой Татьяны Борисовны, действующей на основании доверенности № 50 А Б 7143780 от 23.03.2022 г., с одной стороны, и аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Прокофьев Михаил Федорович, именуемый в дальнейшем «Подрядчик», с другой стороны, заключили настоящее Дополнительное соглашение к Договору № 19-23-ГИКЭ-01 от «16» октября 2023 г. (далее – Договор) о нижеследующем:

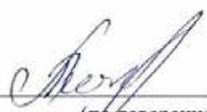
В связи с корректировкой проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Овандеров», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 46, лит. А, разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2023 г. – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Овандеров» в части перепланировки и переустройства квартиры №24, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 46, лит. А» (Шифр: 21Ж/0523/-/-), в соответствии с письмом КГИОП №01-24-3388/23-0-1 от 16.02.2024 г. (рег. №01-24-3388/23-0-0 от 12.12.2023), продлить срок проведения государственной историко-культурной экспертизы до 31 декабря 2024 г.

Условия Договора, не затронутые настоящим дополнительным соглашением, остаются неизменными и Стороны подтверждают по ним свои обязательства.

Настоящее Дополнительное соглашение вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

Настоящее Дополнительное соглашение составлено и подписано в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру каждой из сторон, и является неотъемлемой частью Договора.

**Заказчик:**

  
Серикова Т.Б.  
(по доверенности № 50 А Б 7143780  
от 23.03.2022 г.)

**Подрядчик:**

  
Прокофьев М.Ф.

**Дополнительное соглашение №1  
к Договору № 19-23-ГИКЭ-02 от "16" октября 2023 г.**

г. Санкт-Петербург

**«18» марта 2024 г.**

Стороны, Вьюгин Михаил Владимирович, именуемый в дальнейшем «Заказчик», в лице Сериковой Татьяны Борисовны, действующей на основании доверенности № 50 А Б 7143780 от 23.03.2022 г., с одной стороны, и аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Глинская Наталия Борисовна, именуемая в дальнейшем «Подрядчик», с другой стороны, заключили настоящее Дополнительное соглашение к Договору № 19-23-ГИКЭ-02 от «16» октября 2023 г. (далее – Договор) о нижеследующем:

В связи с корректировкой проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Овандеров», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 46, лит. А, разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2023 г. – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Овандеров» в части перепланировки и переустройства квартиры №24, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 46, лит. А» (Шифр: 21Ж/0523/-/-), в соответствии с письмом КГИОП №01-24-3388/23-0-1 от 16.02.2024 г. (рег. №01-24-3388/23-0-0 от 12.12.2023), продлить срок проведения государственной историко-культурной экспертизы до 31 декабря 2024 г.

Условия Договора, не затронутые настоящим дополнительным соглашением, остаются неизменными и Стороны подтверждают по ним свои обязательства.

Настоящее Дополнительное соглашение вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

Настоящее Дополнительное соглашение составлено и подписано в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру каждой из сторон, и является неотъемлемой частью Договора.

**Заказчик:**

**Подрядчик:**

  
Серикова Т.Б.  
(по доверенности № 50 А Б 7143780  
от 23.03.2022 г.)

  
Глинская Н.Б.

**Дополнительное соглашение №1**  
**к Договору № 19-23-ГИКЭ-03 от "16" октября 2023 г.**

г. Санкт-Петербург

**«18» марта 2024 г.**

Стороны, Выюгин Михаил Владимирович, именуемый в дальнейшем «Заказчик», в лице Сериковой Татьяны Борисовны, действующей на основании доверенности № 50 А Б 7143780 от 23.03.2022 г., с одной стороны, и аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Калинин Валерий Александрович, именуемый в дальнейшем «Подрядчик», с другой стороны, заключили настоящее Дополнительное соглашение к Договору № 19-23-ГИКЭ-03 от «16» октября 2023 г. (далее – Договор) о нижеследующем:

В связи с корректировкой проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Овандеров», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 46, лит. А, разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2023 г. – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Овандеров» в части перепланировки и переустройства квартиры №24, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 46, лит. А» (Шифр: 21Ж/0523/-/-), в соответствии с письмом КГИОП №01-24-3388/23-0-1 от 16.02.2024 г. (рег. №01-24-3388/23-0-0 от 12.12.2023), продлить срок проведения государственной историко-культурной экспертизы до 31 декабря 2024 г.

Условия Договора, не затронутые настоящим дополнительным соглашением, остаются неизменными и Стороны подтверждают по ним свои обязательства.

Настоящее Дополнительное соглашение вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

Настоящее Дополнительное соглашение составлено и подписано в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру каждой из сторон, и является неотъемлемой частью Договора.

**Заказчик:**



Серикова Т.Б.  
(по доверенности № 50 А Б 7143780  
от 23.03.2022 г.)

**Подрядчик:**



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 Овандеров», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 46, лит. А, разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2023-2024 гг. – «Проект приспособления для современного использования и ремонт квартиры №24 (в части перепланировки и переустройства), расположенной в объекте культурного наследия регионального значения «Дом Овандеров» по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 46, лит. А» (Шифр 21Ж/0523/-/), 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 экспертной комиссии**  
**по проведению государственной историко-культурной экспертизы**  
**проектной документации на проведение работ по сохранению объекта**  
**культурного наследия регионального значения «Дом Овандеров»,**  
**расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 46, лит. А,**  
**разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2023 г. – «Проект приспособления**  
**для современного использования объекта культурного наследия**  
**регионального значения «Дом Овандеров» в части перепланировки и**  
**переустройства квартиры №24, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург,**  
**Галерная ул., д. 46, лит. А» (Шифр: 21Ж/0523/-/-)**

г. Санкт-Петербург

«16» октября 2023 г.

Присутствовали:

**Прокофьев Михаил Федорович** – Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; образование высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк, стаж работы по профессии – 44 года; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г. «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 21); аттестация продлена до 25.12.2023 г. в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 г. № 353 (в ред. 09.04.2022 г.).

**Глинская Наталия Борисовна** – заместитель Генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед, стаж работы по профессии – 45 лет; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г. «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 5); приказом МКРФ № 596 от 30.04.2021 г. «О внесении изменений в приложение к приказу Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032; аттестация продлена до 25.12.2023 г. в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 г. № 353 (в ред. 09.04.2022 г.).

**Калинин Валерий Александрович** – главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; инженер-строитель, стаж работы по профессии – 21 год; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г. «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 11); аттестация продлена до 25.12.2023 г. в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 г. № 353 (в ред. 09.04.2022 г.).

Повестка дня:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.
6. Определение перечня документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения экспертизы.

1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.

**СЛУШАЛИ:** Прокофьева М.Ф. – о создании экспертной комиссии и утверждении состава членов экспертной комиссии.

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

**Голосование:** 3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

2. Об избрании председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

**СЛУШАЛИ:** Калинина В.А. – об избрании председателя экспертной комиссии.

**ВЫСТУПИЛИ:** Глинская Н.Б. Калинин В.А.

**ПОСТАНОВИЛИ:** назначить председателем экспертной комиссии Прокофьева М.Ф.

**Голосование:** 3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

**СЛУШАЛИ:** Прокофьева М.Ф. – об избрании ответственного секретаря экспертной комиссии.

**ВЫСТУПИЛИ:** Прокофьев М.Ф., Калинин В.А.

**ПОСТАНОВИЛИ:** назначить ответственным секретарем экспертной комиссии Глинскую Н.Б.

**Голосование:** 3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

3. Об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

**СЛУШАЛИ:** Прокофьева М.Ф. – о порядке работы и принятия решения экспертной комиссией.

**ПОСТАНОВИЛИ:** Экспертная комиссия собирается в случае проведения государственной историко-культурной экспертизы по заявке заказчика. Решения экспертной комиссии принимаются коллегиально, после проведения необходимых научных исследований, визуального изучения объекта и анализа представленной заказчиком исходно-разрешительной, научно-исследовательской и проектной документации.

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 ведет и ее 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 совещание и избирают из своего состава нового председателя экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь экспертной комиссии.

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

**Голосование:** 3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

#### 4. Об определении основных направлений работы экспертов.

**СЛУШАЛИ:** Прокофьева М.Ф. – об определении основных направлений работы экспертов.

**ПОСТАНОВИЛИ:** Определить следующие направления работы экспертов:

- Проведение натурного обследования объекта производится коллегиально, ответственный за фотофиксацию на момент заключения договоров – Калинин В.А.;
- Анализ представленной на экспертизу исходно-разрешительной, научно-исследовательской и проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия – Калинин В.А.;
- Проведение архивно-библиографических исследований, определение состояния элементов предмета охраны объекта культурного наследия и возможности проведения работ по приспособлению для современного использования, предлагаемых рассматриваемой проектной документацией – Глинская Н.Б.;
- Сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации), подготовка заключительных выводов экспертизы – Прокофьев М.Ф.

**Голосование:** 3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

#### 5. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

**СЛУШАЛИ:** Глинскую Н.Б. – об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

**ПОСТАНОВИЛИ:** утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

- 16.10.2023 – натурное обследование объекта, фотофиксация современного состояния.
- 17.10.2023 – 20.11.2023 – ознакомление с представленными материалами и проектной документацией, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических и графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.
- 21.11.2023 – 30.11.2023 – оформление заключения (Акта) по результатам государственной историко-культурной экспертизы.
- 01.12.2023 – заседание комиссии, подписание заключения (Акта) по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

**Голосование:** 3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

6. Об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения государственной историко-культурной экспертизы.

**СЛУШАЛИ:** Глинскую Н.Б. – о перечне документов для проведения государственной историко-культурной экспертизы, полученных от заказчика.

**ПОСТАНОВИЛИ:** Принять у заказчика следующий перечень документов:

- «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Овандеров» в части перепланировки и переустройства квартиры №24, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 46, лит. А» (Шифр: 21Ж/0523/-/-), разработанный ООО «СтройЭлитПроект» в 2023 г.
- Распоряжение КГИОП от 22.03.2017 г. № 127-р «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом Овандеров», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия».
- Распоряжение КГИОП от 30.03.2017 г. № 142-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Овандеров».
- Распоряжение КГИОП от 11.04.2018 г. № 07-19-162/18 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом Овандеров», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.
- Паспорт объекта культурного наследия от 10.05.2023 г.
- Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-1120/22-0-1 от 12.05.2022 (приспособление для современного использования в части перепланировки квартиры №24).
- Копия технического паспорта на квартиру по адресу: Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 46, литера А, кв. 24, инв. № док.842/23 от 07.06.2023 г., выданного ООО «НЭБ «СТРОЙТЕХНАДЗОР».
- Копия плана квартиры №24 по адресу: Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 46, литера А, от 28.02.2022 (по состоянию на 1931 г.), выданного ПИБ Центральное.
- Выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта №1638-01/05 от 28.02.2022; ситуационный план участка от 28.02.2022, выданные ГУП «ГУИОН» ПИБ Центральное.
- Копии поэтажных планов здания по адресу: Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 46, литера А, с экспликацией помещений, выданные ГУП «ГУИОН» ПИБ Адмиралтейского района.
- Доверенность от собственника № 50 А Б 7143780 от 23.03.2022 г.

- Копия лицензии № МКРФ 00509 от 15 февраля 2013 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (приказ №168 от 15.02.2013 г.; приказ №746 от 10.06.2019 г.).

**Решили:** 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 /подпись/



Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

/подпись/



Глинская Н.Б.

Член экспертной комиссии /подпись/



Калинин В.А.

**Протокол № 2**  
**заседания экспертной комиссии**  
**по проведению государственной историко-культурной экспертизы**  
**проектной документации на проведение работ по сохранению объекта**  
**культурного наследия регионального значения «Дом Овандеров»,**  
**расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 46, лит. А,**  
**разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2023 г. – «Проект приспособления**  
**для современного использования объекта культурного наследия**  
**регионального значения «Дом Овандеров» в части перепланировки и**  
**переустройства квартиры №24, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург,**  
**Галерная ул., д. 46, лит. А» (Шифр: 21Ж/0523/-/-)**

г. Санкт-Петербург

«24» ноября 2023 г.

Присутствовали:

**Председатель экспертной комиссии** – Прокофьев Михаил Федорович (аттестованный эксперт, приказ об аттестации МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 21)); аттестация продлена до 25.12.2023 г. в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 г. № 353 (в ред. 09.04.2022 г.).

**Ответственный секретарь экспертной комиссии** – Глинская Наталия Борисовна (аттестованный эксперт, приказ об аттестации МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 5); приказ МКРФ от 30.04.2021 г. № 596; аттестация продлена до 25.12.2023 г. в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства Российской Федерации от 12.03.2022 г. № 353 (в ред. 09.04.2022 г.).

**Член экспертной комиссии** – Калинин Валерий Александрович (аттестованный эксперт, приказ об аттестации МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 11)); аттестация продлена до 25.12.2023 г. в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства Российской Федерации от 12.03.2022 г. № 353 (в ред. 09.04.2022 г.).

Повестка дня:

1. Рассмотрение представленных Заказчиком дополнительных материалов для проведения государственной историко-культурной экспертизы.

**1. СЛУШАЛИ:** Калинина В.А. о предоставленных Заказчиком дополнительных материалах для проведения государственной историко-культурной экспертизы:

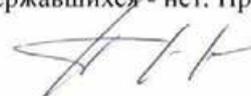
– Выписка из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) об объекте недвижимости от 23.11.2023 г. № КУВИ-001/2023-265040588, содержащая сведения о характеристиках объекта недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, ул. Галерная, д. 46, литера. А, кв. 24.

**ПОСТАНОВИЛИ:**

Принять предоставленные Заказчиком дополнительные материалы и учесть их при составлении заключения государственной историко-культурной экспертизы.

**Голосование:** 3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии /подпись/

 Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии  
/подпись/

 Глинская Н.Б.

Член экспертной комиссии /подпись/

 Калинин В.А.

**Протокол № 3**  
**заседания экспертной комиссии**  
**по проведению государственной историко-культурной экспертизы**  
**проектной документации на проведение работ по сохранению объекта**  
**культурного наследия регионального значения «Дом Овандеров»,**  
**расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 46, лит. А,**  
**разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2023 г. – «Проект приспособления**  
**для современного использования объекта культурного наследия**  
**регионального значения «Дом Овандеров» в части перепланировки и**  
**переустройства квартиры №24, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург,**  
**Галерная ул., д. 46, лит. А» (Шифр: 21Ж/0523/-/-)**

г. Санкт-Петербург

«01» декабря 2023 г.

Присутствовали:

**Председатель экспертной комиссии** – Прокофьев Михаил Федорович (аттестованный эксперт, приказ об аттестации МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 21)); аттестация продлена до 25.12.2023 г. в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 г. № 353 (в ред. 09.04.2022 г.).

**Ответственный секретарь экспертной комиссии** – Глинская Наталия Борисовна (аттестованный эксперт, приказ об аттестации МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 5); приказ МКРФ от 30.04.2021 г. № 596; аттестация продлена до 25.12.2023 г. в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства Российской Федерации от 12.03.2022 г. № 353 (в ред. 09.04.2022 г.).

**Член экспертной комиссии** – Калинин Валерий Александрович (аттестованный эксперт, приказ об аттестации МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 11)); аттестация продлена до 25.12.2023 г. в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства Российской Федерации от 12.03.2022 г. № 353 (в ред. 09.04.2022 г.).

Повестка дня:

1. Обсуждение заключительных выводов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Овандеров», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 46, лит. А, разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2023 г. – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Овандеров» в части перепланировки и переустройства квартиры №24, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 46, лит. А» (Шифр: 21Ж/0523/-/-).
2. Согласование заключительных выводов и подписание заключения государственной историко-культурной экспертизы (акта), заверенного электронными подписями экспертов (Прокофьев М.Ф., Глинская Н.Б., Калинин В.А.).
3. Принятие решения о передаче заключения государственной историко-культурной экспертизы (акта) Заказчику экспертизы.

**СЛУШАЛИ:**

Прокофьева М.Ф., Глинскую Н.Б., Калинина В.А. – об обсуждении экспертных выводов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации; о согласовании заключительных выводов, подписании заключения государственной историко-культурной экспертизы (акта) и передаче его Заказчику.

**ПОСТАНОВИЛИ:**

1. Члены экспертной комиссии согласились с тем, что предоставленная на экспертизу проектная документация, разработанная ООО «СтройЭлитПроект» в 2023 г. – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Овандеров» в части перепланировки и переустройства квартиры №24, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 46, лит. А» (Шифр: 21Ж/0523/-/-), соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, и считают возможным осуществление проектных решений по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования.

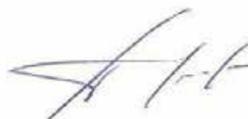
2. Члены экспертной комиссии представили оформленный текст заключения по результатам государственной историко-культурной экспертизы (акта) с формулировкой заключительных выводов и произвели подписание заключения государственной историко-культурной экспертизы (акта) усиленными квалифицированными электронными подписями в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569.

3. Постановили передать заказчику заключение (акт) экспертизы, подписанное усиленными квалифицированными электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) и sig.

**Голосование по всем вопросам одновременно:**

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

Председатель экспертной комиссии /подпись/



Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

/подпись/



Глинская Н.Б.

Член экспертной комиссии /подпись/



Калинин В.А.

**Протокол № 4**  
**заседания экспертной комиссии**  
**по проведению государственной историко-культурной экспертизы**  
**проектной документации на проведение работ по сохранению объекта**  
**культурного наследия регионального значения «Дом Овандеров»,**  
**расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 46, лит. А,**  
**разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2023 г. – «Проект приспособления**  
**для современного использования объекта культурного наследия**  
**регионального значения «Дом Овандеров» в части перепланировки и**  
**переустройства квартиры №24, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург,**  
**Галерная ул., д. 46, лит. А» (Шифр: 21Ж/0523/-/-)**

г. Санкт-Петербург

«18» марта 2024 г.

Присутствовали:

**Председатель экспертной комиссии** – Прокофьев Михаил Федорович (аттестованный эксперт, приказ МКРФ от 25.12.2019 г. № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 21); аттестация продлена до 25.12.2023 г. в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 г. № 353 (в ред. 09.04.2022 г.); приказ МКРФ от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 9)).

**Ответственный секретарь экспертной комиссии** – Глинская Наталия Борисовна (аттестованный эксперт, приказ МКРФ от 25.12.2019 г. № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 5); приказ МКРФ от 30.04.2021 г. № 596; аттестация продлена до 25.12.2023 г. в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства Российской Федерации от 12.03.2022 г. № 353 (в ред. 09.04.2022 г.); приказ МКРФ от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 1)).

**Член экспертной комиссии** – Калинин Валерий Александрович (аттестованный эксперт, приказ об аттестации МКРФ от 25.12.2019 г. № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 11); аттестация продлена до 25.12.2023 г. в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства Российской Федерации от 12.03.2022 г. № 353 (в ред. 09.04.2022 г.); приказ МКРФ от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 5)).

Повестка дня:

1. Принятие решения о возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы экспертной комиссии в связи с корректировкой проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Овандеров», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 46, лит. А, разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2023 г. – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Овандеров» в части перепланировки и переустройства

квартиры №24, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 46, лит. А» (Шифр: 21Ж/0523/-/-) (далее – проектная документация), в связи с корректировкой проектной документации в соответствии с письмом КГИОП №01-24-3388/23-0-1 от 16.02.2024 г. (рег. №01-24-3388/23-0-0 от 12.12.2023).

2. О внесении корректировок в акт (заключение) по результатам государственной историко-культурной экспертизы и в проектную документацию.
3. Определение основных направлений работы экспертов.
4. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии в связи с возобновлением работы экспертной комиссии.

**1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы экспертной комиссии.**

**СЛУШАЛИ:** Прокофьева М.Ф. – о возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы экспертной комиссии в связи с внесением корректировок в проектную документацию, разработанную ООО «СтройЭлитПроект» в 2023 г. – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Овандеров» в части перепланировки и переустройства квартиры №24, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 46, лит. А» (Шифр: 21Ж/0523/-/-), в соответствии с письмом КГИОП №01-24-3388/23-0-1 от 16.02.2024 г. (рег. №01-24-3388/23-0-0 от 12.12.2023).

**ПОСТАНОВИЛИ:** Возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работы экспертной комиссии в связи с корректировкой проектной документации, разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2023 г. – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Овандеров» в части перепланировки и переустройства квартиры №24, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 46, лит. А» (Шифр: 21Ж/0523/-/-), в соответствии с письмом КГИОП №01-24-3388/23-0-1 от 16.02.2024 г. (рег. №01-24-3388/23-0-0 от 12.12.2023).

**Голосование:** 3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

**2. О внесении корректировок в акт (заключение) по результатам государственной историко-культурной экспертизы и в проектную документацию.**

**СЛУШАЛИ:** Прокофьева М.Ф. – о внесении корректировок в акт (заключение) по результатам государственной историко-культурной экспертизы в соответствии с письмом КГИОП №01-24-3388/23-0-1 от 16.02.2024 г. (рег. №01-24-3388/23-0-0 от 12.12.2023).

**ПОСТАНОВИЛИ:** В соответствии с письмом КГИОП №01-24-3388/23-0-1 от 16.02.2024 г. (рег. №01-24-3388/23-0-0 от 12.12.2023) внести корректировки в акт (заключение) по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

**Голосование:** 3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

**СЛУШАЛИ:** Калинина В.А. – о внесении Заказчиком корректировок в проектную документацию, разработанную ООО «СтройЭлитПроект» в 2023 г. – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Овандеров» в части перепланировки и переустройства квартиры №24, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 46, лит. А» (Шифр: 21Ж/0523/-/-), в соответствии с письмом №01-24-3388/23-0-1 от 16.02.2024 г. (рег. №01-24-3388/23-0-0 от 12.12.2023). Были внесены корректировки в следующие разделы проектной документации:

- Раздел 1. Предварительные работы. Том 1. Исходно-разрешительная документация (шифр 21Ж/0523/-/-ИРД).
- Раздел 2. Комплексные научные исследования. Том 4. Техническое заключение по результатам обследования квартиры (шифр 21Ж/0523/-/-ТЗ).
- Раздел 3. Проект приспособления для современного использования. Том 5. Архитектурные решения (шифр 21Ж/0523/-/-АР).

Откорректированная проектная документация предоставлена экспертам Заказчиком на электронном носителе (диск) в формате переносимого документа (PDF) 18.03.2024 г.

**ПОСТАНОВИЛИ:** При повторном рассмотрении проектной документации учесть представленные материалы с учетом внесенных корректировок в соответствии с письмом КГИОП №01-24-3388/23-0-1 от 16.02.2024 г. (рег. №01-24-3388/23-0-0 от 12.12.2023).

**Голосование:** 3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

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

**СЛУШАЛИ:** Прокофьева М.Ф. – об определении основных направлений работы экспертов.

**ПОСТАНОВИЛИ:** определить следующие направления работы экспертов:

- Калинин В.А. – проводит анализ предоставленных Заказчиком материалов и проектной документации на предмет ее соответствия действующему законодательству по охране объектов культурного наследия.
- Глинская Н.Б. – проводит анализ проектных решений и сохранности элементов предмета охраны объекта культурного наследия.
- Прокофьев М.Ф. – оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации, корректирует акт (заключение) по результатам государственной историко-культурной экспертизы и приложения к нему.

**Голосование:** 3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

### **4. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии в связи с возобновлением работы экспертной комиссии.**

**СЛУШАЛИ:** Прокофьева М.Ф. – об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии, учитывая сроки, необходимые на доработку акта (заключения) по результатам

государственной историко-культурной экспертизы и прилагаемых к нему материалов, в связи с возобновлением работы экспертной комиссии.

**ПОСТАНОВИЛИ:** В связи с возобновлением работы экспертной комиссии и, учитывая сроки, необходимые на доработку акта (заключения) по результатам государственной историко-культурной экспертизы и прилагаемых к нему материалов, утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

- 18.03.2024 – 25.03.2024 г. – повторное рассмотрение представленной заказчиком проектной документации и внесение изменений в акт (заключение) по результатам государственной историко-культурной экспертизы.
- 26.03.2024 г. – заседание комиссии, подписание акта (заключения) по результатам государственной историко-культурной экспертизы усиленными квалифицированными электронными подписями и передача заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) и sig.

**Голосование:** 3 человека – за; против – нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии /подпись/



Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии



Глинская Н.Б.

/подпись/

Член экспертной комиссии /подпись/



Калинин В.А.

**Протокол № 5**  
**заседания экспертной комиссии**  
**по проведению государственной историко-культурной экспертизы**  
**проектной документации на проведение работ по сохранению объекта**  
**культурного наследия регионального значения «Дом Овандеров»,**  
**расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 46, лит. А,**  
**разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2023 г. – «Проект приспособления**  
**для современного использования объекта культурного наследия**  
**регионального значения «Дом Овандеров» в части перепланировки и**  
**переустройства квартиры №24, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург,**  
**Галерная ул., д. 46, лит. А» (Шифр: 21Ж/0523/-/-)**

г. Санкт-Петербург

«26» марта 2024 г.

Присутствовали:

**Председатель экспертной комиссии** – Прокофьев Михаил Федорович (аттестованный эксперт, приказ МКРФ от 25.12.2019 г. № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 21); аттестация продлена до 25.12.2023 г. в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 г. № 353 (в ред. 09.04.2022 г.); приказ МКРФ от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 9)).

**Ответственный секретарь экспертной комиссии** – Глинская Наталия Борисовна (аттестованный эксперт, приказ МКРФ от 25.12.2019 г. № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 5); приказ МКРФ от 30.04.2021 г. № 596; аттестация продлена до 25.12.2023 г. в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства Российской Федерации от 12.03.2022 г. № 353 (в ред. 09.04.2022 г.); приказ МКРФ от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 1)).

**Член экспертной комиссии** – Калинин Валерий Александрович (аттестованный эксперт, приказ об аттестации МКРФ от 25.12.2019 г. № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 11); аттестация продлена до 25.12.2023 г. в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства Российской Федерации от 12.03.2022 г. № 353 (в ред. 09.04.2022 г.); приказ МКРФ от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 5)).

Повестка дня:

1. Обсуждение заключительных выводов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Овандеров», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 46, лит. А, разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2023 г. – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Овандеров» в части перепланировки и переустройства квартиры №24, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 46, лит.А» (Шифр: 21Ж/0523/-/-), в связи с корректировкой в соответствии с письмом КГИОП №01-24-3388/23-0-1 от 16.02.2024 г. (рег. №01-24-3388/23-0-0 от 12.12.2023).

2. Согласование заключительных выводов и подписание акта (заключения) по результатам государственной историко-культурной экспертизы, заверенного электронными подписями экспертов (Прокофьев М.Ф., Глинская Н.Б., Калинин В.А.).
3. Принятие решения о передаче акта (заключения) по результатам государственной историко-культурной экспертизы Заказчику экспертизы.

**СЛУШАЛИ:**

Прокофьева М.Ф., Глинскую Н.Б., Калинина В.А. – об обсуждении экспертных выводов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации; о согласовании заключительных выводов, подписании акта (заключения) по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передаче его Заказчику.

**ПОСТАНОВИЛИ:**

1. Члены экспертной комиссии согласились с тем, что предоставленная на экспертизу проектная документация, разработанная ООО «СтройЭлитПроект» в 2023 г. – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Овандеров» в части перепланировки и переустройства квартиры №24, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 46, лит. А» (Шифр: 21Ж/0523/-/-), соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, и считают возможным осуществление проектных решений по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования. Внесенные в проектную документацию корректировки не влияют на первоначальный вывод экспертизы.
2. Члены экспертной комиссии представили оформленный текст акта (заключения) по результатам государственной историко-культурной экспертизы с формулировкой заключительных выводов и произвели его подписание усиленными квалифицированными электронными подписями в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569.
3. Постановили передать заказчику акт (заключение) по результатам государственной историко-культурной экспертизы, подписанный усиленными квалифицированными электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) и sig.

**Голосование по всем вопросам одновременно:**

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

Председатель экспертной комиссии /подпись/



Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии



Глинская Н.Б.

/подпись/

Член экспертной комиссии /подпись/



Калинин В.А.

**Протокол № 6**  
**заседания экспертной комиссии**  
**по проведению государственной историко-культурной экспертизы**  
**проектной документации на проведение работ по сохранению объекта**  
**культурного наследия регионального значения «Дом Овандеров»,**  
**расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 46, лит. А,**  
**разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2023-2024 гг. –**  
**«Проект приспособления для современного использования и ремонт квартиры**  
**№24 (в части перепланировки и переустройства), расположенной в объекте**  
**культурного наследия регионального значения «Дом Овандеров» по адресу:**  
**г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 46, лит. А» (Шифр: 21Ж/0523/-/-)**

г. Санкт-Петербург

«03» сентября 2024 г.

Присутствовали:

**Председатель экспертной комиссии** – Прокофьев Михаил Федорович (аттестованный эксперт, приказ МКРФ от 25.12.2019 г. № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 21); аттестация продлена до 25.12.2023 г. в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 г. № 353 (в ред. 09.04.2022 г.); приказ МКРФ от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 9)).

**Ответственный секретарь экспертной комиссии** – Глинская Наталия Борисовна (аттестованный эксперт, приказ МКРФ от 25.12.2019 г. № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 5); приказ МКРФ от 30.04.2021 г. № 596; аттестация продлена до 25.12.2023 г. в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства Российской Федерации от 12.03.2022 г. № 353 (в ред. 09.04.2022 г.); приказ МКРФ от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 1)).

**Член экспертной комиссии** – Калинин Валерий Александрович (аттестованный эксперт, приказ об аттестации МКРФ от 25.12.2019 г. № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 11); аттестация продлена до 25.12.2023 г. в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства Российской Федерации от 12.03.2022 г. № 353 (в ред. 09.04.2022 г.); приказ МКРФ от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 5)).

Повестка дня:

1. Принятие решения о возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы экспертной комиссии в связи с корректировкой проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Овандеров», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 46, лит. А, разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2023-2024 гг. – «Проект приспособления для современного использования и ремонт квартиры №24 (в части перепланировки и переустройства), расположенной в объекте культурного наследия регионального значения «Дом Овандеров» по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д.

46, лит. А» (Шифр: 21Ж/0523/-/-) (далее – проектная документация), в связи с выпуском Распоряжения КГИОП от 03.05.2024 г. № 562-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Овандеров», нового Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-1887/24-0-1 от 01.08.2024 (приспособление для современного использования и ремонт квартиры №24) и корректировкой проектной документации в соответствии с письмом КГИОП №01-24-1039/24-0-1 от 27.06.2024 г. (рег. №01-24-1039/24-0-0 от 22.04.2024).

2. О предоставлении Заказчиком дополнительных материалов для проведения государственной историко-культурной экспертизы.
3. О внесении корректировок в акт (заключение) по результатам государственной историко-культурной экспертизы и в проектную документацию.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии в связи с возобновлением работы экспертной комиссии.

**1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы экспертной комиссии.**

**СЛУШАЛИ:** Прокофьева М.Ф. – о возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы экспертной комиссии в связи с внесением корректировок в проектную документацию, разработанную ООО «СтройЭлитПроект» в 2023-2024 гг., в соответствии с письмом КГИОП №01-24-1039/24-0-1 от 27.06.2024 г. (рег. №01-24-1039/24-0-0 от 22.04.2024).

**ПОСТАНОВИЛИ:** Возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работы экспертной комиссии в связи с корректировкой проектной документации, разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2023-2024 гг., в соответствии с письмом КГИОП №01-24-1039/24-0-1 от 27.06.2024 г. (рег. №01-24-1039/24-0-0 от 22.04.2024).

**Голосование:** 3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

**2. О предоставлении Заказчиком дополнительных материалов для проведения государственной историко-культурной экспертизы.**

**СЛУШАЛИ:** Калинина В.А. о предоставленных Заказчиком дополнительных материалов для проведения государственной историко-культурной экспертизы:

- Распоряжение КГИОП от 03.05.2024 г. № 562-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Овандеров».
- Паспорт объекта культурного наследия от 19.07.2024 г.
- Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия

(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-1887/24-0-1 от 01.08.2024 (приспособление для современного использования и ремонт квартиры №24).

**ПОСТАНОВИЛИ:** Принять предоставленные Заказчиком дополнительные материалы и учесть их при доработке заключения государственной историко-культурной экспертизы.

**Голосование:** 3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

**3. О внесении корректировок в акт (заключение) по результатам государственной историко-культурной экспертизы и в проектную документацию.**

**СЛУШАЛИ:** Прокофьева М.Ф. – о внесении корректировок в акт (заключение) по результатам государственной историко-культурной экспертизы в соответствии с письмом КГИОП №01-24-1039/24-0-1 от 27.06.2024 г. (рег. №01-24-1039/24-0-0 от 22.04.2024).

**ПОСТАНОВИЛИ:** В соответствии с письмом КГИОП №01-24-1039/24-0-1 от 27.06.2024 г. (рег. №01-24-1039/24-0-0 от 22.04.2024) внести корректировки в акт (заключение) по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

**Голосование:** 3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

**СЛУШАЛИ:** Калинина В.А. – о внесении Заказчиком корректировок в проектную документацию, разработанную ООО «СтройЭлитПроект» в 2023-2024 гг., в соответствии с письмом КГИОП №01-24-1039/24-0-1 от 27.06.2024 г. (рег. №01-24-1039/24-0-0 от 22.04.2024). Были внесены корректировки в следующие разделы проектной документации:

- Раздел 1. Предварительные работы. Том 1. Исходно-разрешительная документация (шифр 21Ж/0523/-/-ИРД).
- Раздел 3. Проект приспособления для современного использования. Том 5. Архитектурные решения (шифр 21Ж/0523/-/-АР).

Откорректированная проектная документация предоставлена экспертам Заказчиком на электронном носителе (диск) в формате переносимого документа (PDF) 03.09.2024 г.

**ПОСТАНОВИЛИ:** При повторном рассмотрении проектной документации учесть представленные материалы с учетом внесенных корректировок в соответствии с письмом КГИОП №01-24-1039/24-0-1 от 27.06.2024 г. (рег. №01-24-1039/24-0-0 от 22.04.2024).

**Голосование:** 3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

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

**СЛУШАЛИ:** Прокофьева М.Ф. – об определении основных направлений работы экспертов.

**ПОСТАНОВИЛИ:** определить следующие направления работы экспертов:

- Калинин В.А. – проводит анализ предоставленных Заказчиком материалов и проектной документации на предмет ее соответствия действующему законодательству по охране объектов культурного наследия.
- Глинская Н.Б. – проводит анализ проектных решений и сохранности элементов предмета охраны объекта культурного наследия.

- Прокофьев М.Ф. – оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации, корректирует акт (заключение) по результатам государственной историко-культурной экспертизы и приложения к нему.

**Голосование:** 3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

**5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии в связи с возобновлением работы экспертной комиссии.**

**СЛУШАЛИ:** Прокофьева М.Ф. – об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии, учитывая сроки, необходимые на доработку акта (заключения) по результатам государственной историко-культурной экспертизы и прилагаемых к нему материалов, в связи с возобновлением работы экспертной комиссии.

**ПОСТАНОВИЛИ:** В связи с возобновлением работы экспертной комиссии и, учитывая сроки, необходимые на доработку акта (заключения) по результатам государственной историко-культурной экспертизы и прилагаемых к нему материалов, утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

- 03.09.2024 – 08.10.2024 г. – повторное рассмотрение представленной заказчиком проектной документации и внесение изменений в акт (заключение) по результатам государственной историко-культурной экспертизы.
- 09.10.2024 г. – заседание комиссии, подписание акта (заключения) по результатам государственной историко-культурной экспертизы усиленными квалифицированными электронными подписями и передача заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) и sig.

**Голосование:** 3 человека – за; против – нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии /подпись/



Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии  
/подпись/



Глинская Н.Б.

Член экспертной комиссии /подпись/



Калинин В.А.

**Протокол № 7**  
**заседания экспертной комиссии**  
**по проведению государственной историко-культурной экспертизы**  
**проектной документации на проведение работ по сохранению объекта**  
**культурного наследия регионального значения «Дом Овандеров»,**  
**расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 46, лит. А,**  
**разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2023-2024 гг. – «Проект**  
**приспособления для современного использования и ремонт квартиры №24**  
**(в части перепланировки и переустройства), расположенной в объекте**  
**культурного наследия регионального значения «Дом Овандеров» по адресу:**  
**г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 46, лит. А» (Шифр: 21Ж/0523/-/-)**

г. Санкт-Петербург

«09» октября 2024 г.

Присутствовали:

**Председатель экспертной комиссии** – Прокофьев Михаил Федорович (аттестованный эксперт, приказ МКРФ от 25.12.2019 г. № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 21); аттестация продлена до 25.12.2023 г. в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 г. № 353 (в ред. 09.04.2022 г.); приказ МКРФ от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 9)).

**Ответственный секретарь экспертной комиссии** – Глинская Наталья Борисовна (аттестованный эксперт, приказ МКРФ от 25.12.2019 г. № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 5); приказ МКРФ от 30.04.2021 г. № 596; аттестация продлена до 25.12.2023 г. в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства Российской Федерации от 12.03.2022 г. № 353 (в ред. 09.04.2022 г.); приказ МКРФ от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 1)).

**Член экспертной комиссии** – Калинин Валерий Александрович (аттестованный эксперт, приказ об аттестации МКРФ от 25.12.2019 г. № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 11); аттестация продлена до 25.12.2023 г. в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства Российской Федерации от 12.03.2022 г. № 353 (в ред. 09.04.2022 г.); приказ МКРФ от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 5)).

Повестка дня:

1. Обсуждение заключительных выводов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Овандеров», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 46, лит. А, разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2023-2024 гг. – «Проект приспособления для современного использования и ремонт квартиры №24 (в части перепланировки и переустройства), расположенной в объекте культурного наследия регионального значения «Дом Овандеров» по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 46,

лит. А» (Шифр: 21Ж/0523/-/-), в связи с выпуском Распоряжения КГИОП от 03.05.2024 г. № 562-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Овандеров», нового Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-1887/24-0-1 от 01.08.2024 (приспособление для современного использования и ремонт квартиры №24) и корректировкой проектной документации в соответствии с письмом КГИОП №01-24-1039/24-0-1 от 27.06.2024 г. (рег. №01-24-1039/24-0-0 от 22.04.2024).

2. Согласование заключительных выводов и подписание акта (заключения) по результатам государственной историко-культурной экспертизы, заверенного электронными подписями экспертов (Прокофьев М.Ф., Глинская Н.Б., Калинин В.А.).

3. Принятие решения о передаче акта (заключения) по результатам государственной историко-культурной экспертизы Заказчику экспертизы.

#### **СЛУШАЛИ:**

Прокофьева М.Ф., Глинскую Н.Б., Калинина В.А. – об обсуждении экспертных выводов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации; о согласовании заключительных выводов, подписании акта (заключения) по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передаче его Заказчику.

#### **ПОСТАНОВИЛИ:**

1. Члены экспертной комиссии согласились с тем, что предоставленная на экспертизу проектная документация, разработанная ООО «СтройЭлитПроект» в 2023-2024 гг. – «Проект приспособления для современного использования и ремонт квартиры №24 (в части перепланировки и переустройства), расположенной в объекте культурного наследия регионального значения «Дом Овандеров» по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 46, лит. А» (Шифр: 21Ж/0523/-/-), соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, и считают возможным осуществление проектных решений по ремонту и приспособлению для современного использования квартиры №24. Внесенные в проектную документацию корректировки не влияют на первоначальный вывод экспертизы.

2. Члены экспертной комиссии представили оформленный текст акта (заключения) по результатам государственной историко-культурной экспертизы с формулировкой заключительных выводов и произвели его подписание усиленными квалифицированными электронными подписями в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530.

3. Постановили передать заказчику акт (заключение) по результатам государственной историко-культурной экспертизы, подписанный усиленными квалифицированными электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на

электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) и sig.

**Голосование по всем вопросам одновременно:**

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

Председатель экспертной комиссии /подпись/



Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии



Глинская Н.Б.

/подпись/

Член экспертной комиссии /подпись/



Калинин В.А.

**Протокол № 8**  
**заседания экспертной комиссии**  
**по проведению государственной историко-культурной экспертизы**  
**проектной документации на проведение работ по сохранению объекта**  
**культурного наследия регионального значения «Дом Овандеров»,**  
**расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 46, лит. А,**  
**разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2023-2024 гг. –**  
**«Проект приспособления для современного использования и ремонт квартиры**  
**№24 (в части перепланировки и переустройства), расположенной в объекте**  
**культурного наследия регионального значения «Дом Овандеров» по адресу:**  
**г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 46, лит. А» (Шифр: 21Ж/0523/-/-)**

г. Санкт-Петербург

«11» ноября 2024 г.

Присутствовали:

**Председатель экспертной комиссии** – Прокофьев Михаил Федорович (аттестованный эксперт, приказ МКРФ от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 9)).

**Ответственный секретарь экспертной комиссии** – Глинская Наталия Борисовна (аттестованный эксперт, приказ МКРФ от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 1)).

**Член экспертной комиссии** – Калинин Валерий Александрович (аттестованный эксперт, приказ МКРФ от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 5)).

Повестка дня:

1. Принятие решения о возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы экспертной комиссии в связи с корректировкой проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Овандеров», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 46, лит. А, разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2023-2024 гг. – «Проект приспособления для современного использования и ремонт квартиры №24 (в части перепланировки и переустройства), расположенной в объекте культурного наследия регионального значения «Дом Овандеров» по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 46, лит. А» (Шифр: 21Ж/0523/-/-) (далее – проектная документация), в связи с корректировкой проектной документации по инициативе Заказчика.
2. О внесении корректировок в проектную документацию.
3. Определение основных направлений работы экспертов.
4. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии в связи с возобновлением работы экспертной комиссии.

**1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы экспертной комиссии.**

**СЛУШАЛИ:** Прокофьева М.Ф. – о возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы экспертной комиссии в связи с корректировкой проектной документации, разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2023-2024 гг., по инициативе Заказчика.

Проектная документация, разработанная ООО «СтройЭлитПроект» в 2023-2024 гг., была повторно подана на рассмотрение в ГИОП 14.10.2024 г. (рег. № 01-24-2762/24-0-0), однако впоследствии, в связи с необходимостью внесения технических правок и дополнений в разделы проектной документации (шифр: 21Ж/0523/-/ОЧ; 21Ж/0523/-/ТЗ), была отозвана Заказчиком для внесения корректировок.

**ПОСТАНОВИЛИ:** Возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работы экспертной комиссии в связи с корректировкой проектной документации, разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2023-2024 гг., по инициативе Заказчика.

**Голосование:** 3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

**2. О внесении корректировок в проектную документацию.**

**СЛУШАЛИ:** Калинина В.А. – о внесении Заказчиком корректировок в проектную документацию, разработанную ООО «СтройЭлитПроект» в 2023-2024 гг.

Были внесены корректировки в следующие разделы проектной документации:

- Раздел 2. Комплексные научные исследования. Том 3. Историко-архитектурные натурные исследования (обмерные чертежи) (шифр 21Ж/0523/-/ОЧ).
- Раздел 2. Комплексные научные исследования. Том 4. Техническое заключение по результатам обследования квартиры (шифр 21Ж/0523/-/ТЗ).

Откорректированная проектная документация предоставлена экспертам Заказчиком на электронном носителе (диск) в формате переносимого документа (PDF) 11.11.2024 г.

**ПОСТАНОВИЛИ:** При повторном рассмотрении проектной документации учесть представленные материалы с учетом внесенных корректировок.

**Голосование:** 3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

**3. Определение основных направлений работы экспертов.**

**СЛУШАЛИ:** Прокофьева М.Ф. – об определении основных направлений работы экспертов.

**ПОСТАНОВИЛИ:** определить следующие направления работы экспертов:

- Калинин В.А. – проводит анализ предоставленных Заказчиком материалов и проектной документации на предмет ее соответствия действующему законодательству по охране объектов культурного наследия.
- Глинская Н.Б. – проводит анализ проектных решений и сохранности элементов предмета охраны объекта культурного наследия.

- Прокофьев М.Ф. – оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации, корректирует акт (заключение) по результатам государственной историко-культурной экспертизы и приложения к нему.

**Голосование:** 3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

**4. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии в связи с возобновлением работы экспертной комиссии.**

**СЛУШАЛИ:** Прокофьева М.Ф. – об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии, учитывая сроки, необходимые на доработку акта (заключения) по результатам государственной историко-культурной экспертизы и прилагаемых к нему материалов, в связи с возобновлением работы экспертной комиссии.

**ПОСТАНОВИЛИ:** В связи с возобновлением работы экспертной комиссии и, учитывая сроки, необходимые на доработку акта (заключения) по результатам государственной историко-культурной экспертизы и прилагаемых к нему материалов, утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

- 11.11.2024 – 14.11.2024 г. – повторное рассмотрение представленной заказчиком проектной документации и внесение изменений в акт (заключение) по результатам государственной историко-культурной экспертизы.
- 15.11.2024 г. – заседание комиссии, подписание акта (заключения) по результатам государственной историко-культурной экспертизы усиленными квалифицированными электронными подписями и передача заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) и sig.

**Голосование:** 3 человека – за; против – нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии /подпись/



Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии  
/подпись/



Глинская Н.Б.

Член экспертной комиссии /подпись/



Калинин В.А.

**Протокол № 9**  
**заседания экспертной комиссии**  
**по проведению государственной историко-культурной экспертизы**  
**проектной документации на проведение работ по сохранению объекта**  
**культурного наследия регионального значения «Дом Овандеров»,**  
**расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 46, лит. А,**  
**разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2023-2024 гг. – «Проект**  
**приспособления для современного использования и ремонт квартиры №24**  
**(в части перепланировки и переустройства), расположенной в объекте**  
**культурного наследия регионального значения «Дом Овандеров» по адресу:**  
**г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 46, лит. А» (Шифр: 21Ж/0523/-/-)**

г. Санкт-Петербург

«15» ноября 2024 г.

Присутствовали:

**Председатель экспертной комиссии** – Прокофьев Михаил Федорович (аттестованный эксперт, приказ МКРФ от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 9)).

**Ответственный секретарь экспертной комиссии** – Глинская Наталия Борисовна (аттестованный эксперт, приказ МКРФ от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 1)).

**Член экспертной комиссии** – Калинин Валерий Александрович (аттестованный эксперт, приказ МКРФ от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 5)).

Повестка дня:

1. Обсуждение заключительных выводов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Овандеров», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 46, лит. А, разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2023-2024 гг. – «Проект приспособления для современного использования и ремонт квартиры №24 (в части перепланировки и переустройства), расположенной в объекте культурного наследия регионального значения «Дом Овандеров» по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 46, лит. А» (Шифр: 21Ж/0523/-/-), в связи с корректировкой проектной документации по инициативе Заказчика.
2. Согласование заключительных выводов и подписание акта (заключения) по результатам государственной историко-культурной экспертизы, заверенного электронными подписями экспертов (Прокофьев М.Ф., Глинская Н.Б., Калинин В.А.).
3. Принятие решения о передаче акта (заключения) по результатам государственной историко-культурной экспертизы Заказчику экспертизы.

**СЛУШАЛИ:**

Прокофьева М.Ф., Глинскую Н.Б., Калинина В.А. – об обсуждении экспертных выводов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации; о согласовании

заключительных выводов, подписании акта (заключения) по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передаче его Заказчику.

**ПОСТАНОВИЛИ:**

1. Члены экспертной комиссии согласились с тем, что предоставленная на экспертизу проектная документация, разработанная ООО «СтройЭлитПроект» в 2023-2024 гг. – «Проект приспособления для современного использования и ремонт квартиры №24 (в части перепланировки и переустройства), расположенной в объекте культурного наследия регионального значения «Дом Овандеров» по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 46, лит. А» (Шифр: 21Ж/0523/-/-), соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, и считают возможным осуществление проектных решений по ремонту и приспособлению для современного использования квартиры №24. Внесенные в проектную документацию корректировки не влияют на первоначальный вывод экспертизы.
2. Члены экспертной комиссии представили оформленный текст акта (заключения) по результатам государственной историко-культурной экспертизы с формулировкой заключительных выводов и произвели его подписание усиленными квалифицированными электронными подписями в порядке установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».
3. Постановили передать заказчику акт (заключение) по результатам государственной историко-культурной экспертизы, подписанный усиленными квалифицированными электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) и sig.

**Голосование по всем вопросам одновременно:**

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

Председатель экспертной комиссии /подпись/



Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии  
/подпись/



Глинская Н.Б.

Член экспертной комиссии /подпись/



Калинин В.А.

**Приложение № 12**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Овандеров», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 46, лит. А, разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2023-2024 гг. – «Проект приспособления для современного использования и ремонт квартиры №24 (в части перепланировки и переустройства), расположенной в объекте культурного наследия регионального значения «Дом Овандеров» по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 46, лит. А» (Шифр 21Ж/0523/-/), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Копия лицензии № МКРФ 00509 от 15 февраля 2013 г.  
на осуществление деятельности по сохранению объектов  
культурного наследия (памятников истории и культуры)  
народов Российской Федерации (приказ №168 от 15.02.2013 г. ;  
приказ №746 от 10.06.2019 г.)**

Министерство культуры  
Российской Федерации

# ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 00509 от 15 февраля 2013 г.

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

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

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

согласно приложению № 1 к лицензии

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

Настоящая лицензия предоставлена:

**Обществу с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект»**

**ООО «СтройЭлитПроект»**

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

Основной государственный регистрационный номер юридического лица (индивидуального предпринимателя) (ОГРН) **5067847471291**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **7841346465**

008239

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

**191025, г. Санкт-Петербург, пр. Владимирский, д. 16**

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

Настоящая лицензия предоставлена на срок **бессрочно**

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа: **№168 от 15 февраля 2013 г.**  
**№746 от 10 июня 2019 г.**

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

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)

М.П.



(подпись уполномоченного лица)

**С.Г.Обрывалин**

(ф.и.о. уполномоченного лица)

Министерство культуры  
Российской Федерации

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 1**

к лицензии № МКРФ 00509 от 15 февраля 2013 г.

виды выполняемых работ:

разработка проектной документации по консервации, 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;

ремонт и приспособление объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)



С.Г.Обрывалин  
(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)

008239

## СОДЕРЖАНИЕ

**акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Овандеров», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 46, лит. А, разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2023-2024 гг. – «Проект приспособления для современного использования и ремонт квартиры №24 (в части перепланировки и переустройства), расположенной в объекте культурного наследия регионального значения «Дом Овандеров» по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 46, лит. А» (Шифр 21Ж/0523/-/), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия**

Исследовательская часть	1 – 33
<b>Приложение № 1.</b> Иконографические материалы.	34 – 63
<b>Приложение № 2.</b> Распоряжение КГИОП от 22.03.2017 г. № 127-р «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом Овандеров», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия».	64 – 69
<b>Приложение № 3.</b> Распоряжение КГИОП от 30.03.2017 г. № 142-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Овандеров»; Распоряжение КГИОП от 03.05.2024 г. № 562-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Овандеров».	70 – 80
<b>Приложение № 4.</b> Распоряжение КГИОП от 11.04.2018 г. № 07-19-162/18 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом Овандеров», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».	81 – 103
<b>Приложение № 5.</b> Паспорт объекта культурного наследия от 10.05.2023 г.; Паспорт объекта культурного наследия от 19.07.2024 г.	104 – 114
<b>Приложение № 6.</b> Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-1120/22-0-1 от 12.05.2022 (приспособление для современного использования в части перепланировки квартиры №24); Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-1887/24-0-1 от	115 – 127

01.08.2024 (приспособление для современного использования и ремонт квартиры №24).	
<b>Приложение № 7.</b> Фотографические изображения объекта, выполненные в ходе проведения экспертизы (дата съемки – 16.10.2023 г.).	128 – 155
<b>Приложение № 8.</b> Копии документов технического учета.	156 – 168
<b>Приложение № 9.</b> Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости от 23.11.2023г. № КУВИ-001/2023-265040588; Копия доверенности от собственника № 50 А Б 7143780 от 23.03.2022 г.	169 – 177
<b>Приложение № 10.</b> Копии договоров и дополнительных соглашений к договорам на проведение государственной историко-культурной экспертизы.	178 – 202
<b>Приложение № 11.</b> Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.	203 – 229
<b>Приложение № 12.</b> Копия лицензии № МКРФ 00509 от 15 февраля 2013 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (приказ №168 от 15.02.2013 г.; приказ №746 от 10.06.2019 г.).	230 – 233
<b>Содержание</b>	234 – 235