Общество с ограниченной ответственностью
«Союз Экспертов Северо - Запада»
Юридический адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ Екатерингофский , наб. Обводного канала, д. 199-201, литера В, помещ. 11-н, этаж 1
ИНН 7810900757, КПП 783801001,
р/с 40702810690080000443 в ПАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»
к/с 30101810900000000790, БИК 044030790, ОКВЭД 73.20, ОКПО 76208335,
ОКТМО 40377000000, ОКАТО 40284565000, ОКОГУ 4210014, ОКФС 16,
ОКОПФ 12165, ОГРН 1147847420511 дата регистрации 02.12.2014
Телефон: +7(812)318 12 20
email: expertiza-szd@mail.ru

УТВЕРЖДАЮ
ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»
Генеральный директор
М.П. Фефелова

_____
«30» октября 2024 г.

Акт
по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чувалдиной А.П. с дворовыми флигелями» по адресу: Санкт-Петербург, Марата ул., 72: «Проект ремонта и приспособления под современное использование жилой квартиры № 43 по адресу: РФ, Санкт-Петербург улица Марата д.72 лит.А», шифр: 012.07/2024 СП,
разработанной ИП Корниловым С.А. в 2024 году

г. Санкт-Петербург «30» октября 2024 года

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 05 сентября 2024 года по 30 октября 2024 года.

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы:

Гражданин РФ Чернов В.Г.

4. Следующие сведения об эксперте (экспертах):

4.1. Исполнитель:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена обществом с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «СЭС»), ИНН 7810900757, адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г., Обводного канала наб., д. 199-201, литера В, помещ. 11-н, этаж 1 на основании договора от 05.09.2024 № Э-36-24 на проведение государственной историко-культурной экспертизы (приложение № 6).

ООО «СЭС» отвечает требованиям к эксперту – юридическому лицу, согласно пункту «б» пункта 3 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе». Копии договоров с экспертами представлены в приложении № 5 к настоящему Акту.

4.2. Сведения об экспертах, проводящих настоящую экспертизу:

1) Председатель экспертной комиссии:

ФИО	Овсянникова Анна Александровна
Образование	Высшее – СПбГАИЖСА им. И.Е. Репина
Специальность	Архитектор
Ученая степень (звание) (при наличии)	_
Стаж работы	50 лет
Место работы и должность	ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы) в соответствии с приказом об аттестации Минкультуры России от 14.08.2023 № 2423: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.

2) Ответственный секретарь экспертной комиссии:

ФИО	Бревдо Наталья Ивановна
Образование	Высшее – СПбГУ
Специальность	Химия
Ученая степень (звание)	-

(при наличии)	
Стаж работы	44 года
Место работы и должность	ИП Бревдо Н.И.
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы) в соответствии с приказом об аттестации Минкультуры России от 16.12.2021 № 2139: - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия, - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

3) Член экспертной комиссии:

ФИО	Филипович Максим Иванович
Образование	Высшее - СПбГАСУ
Специальность	инженер-реставратор
Ученая степень (звание) (при наличии)	-
Стаж работы	20 лет
Место работы и должность	ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы) в соответствии с приказом об аттестации Минкультуры России от 27.10.2022 № 2081: - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы) в соответствии с приказом об аттестации Минкультуры России от 13.01.2023 № 65: - выявленные объекты культурного наследия в целях

	обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объекта 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 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении.

Председатель экспертной комиссии _____ Овсянникова А.А.

(подписано усиленной электронной подписью)

Ответственный секретарь экспертной комиссии: _____ Бревдо Н.И

(подписано усиленной электронной

подписью)

Член экспертной комиссии: Филипович М.И.

(подписано усиленной электронной подписью)

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цели экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чувалдиной А.П. с дворовыми флигелями» по адресу: Санкт-Петербург, Марата ул., 72: «Проект ремонта и приспособления под современное использование жилой квартиры № 43 по адресу: РФ, Санкт-Петербург улица Марата д.72 лит.А», шифр: 012.07/2024 СП, разработанной ИП Корниловым С.А. в 2024 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чувалдиной А.П. с дворовыми флигелями» по адресу: Санкт-Петербург, Марата ул., 72: «Проект ремонта и приспособления под современное использование жилой квартиры № 43 по адресу: РФ, Санкт-Петербург улица Марата д.72 лит.А», шифр: 012.07/2024 СП, разработанная ИП Корниловым С.А. в 2024 году, в составе:

№	Обозначение	Наименование
	Раздел 1. Предварительные работы	
Подраздел 1	012.07/2024 СП.ИРД	Исходно-разрешительная документация
	Раздел 2. Комплексные научные исследования	
Подраздел 1	012.07/2024 СП.КНИ.КИС	Краткая историческая справка
Подраздел 2	012.07/2024 СП.КНИ.ОЧ	Обмерные чертежи
Подраздел 3	012.07/2024 СП.КНИ.ФФ	Фотофиксация
Подраздел 4	012.07/2024 СП.КНИ.ТЗ	Техническое заключение
	Раздел 3. Проект ремонта и приспособления для современного использования	
Подраздел 1	012.07/2024 СП.ОПЗ	Общая пояснительная записка
Подраздел 2	012.07/2024 СП.АР	Архитектурные решения

Подраздел 3	012.07/2024 СП.ВК	Водоснабжение и канализация
Подраздел 4	012.07/2024 СП.ЭО	Электроснабжение и освещение

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно:

7.1. Перечень документов, представленных заказчиком:

- проектная документация: «Проект ремонта и приспособления под современное использование жилой квартиры № 43 по адресу: РФ, Санкт-Петербург улица Марата д.72 лит.А», шифр: 012.07/2024 СП, разработанная ИП Корниловым С.А. в 2024 году;

- постановление Правительства Российской Федерации от 10.07.2001 № 527 «О перечне объектов культурного исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге» (приложение № 1);

- распоряжение КГИОП от 12.01.2023 № 829-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чувалдиной А.П. с дворовыми флигелями» (приложение № 1);

- распоряжение КГИОП от 04.04.2024 № 416-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чувалдиной А.П. с дворовыми флигелями» (приложение № 1);

- задание КГИОП от 21.08.2024 № 01-21-1954/24-0-1 (приложение № 1);

- выписка из ЕГРН от 30.08.2024 № КУВИ-001/2024-218366664 (приложение № 1);

- технический паспорт объекта недвижимости от 01.08.2024, с фрагментами поэтажных планов в зоне проектирования (приложение № 1);

- акт осмотра технического состояния объекта культурного наследия от 26.08.2024 (приложение № 1);

- доверенности от 06.07.2024 № 78 АВ 5482083, от 11.07.2024 № 78 АВ 5143956 (приложение № 6).

7.2. Перечень документов, полученных экспертом самостоятельно:

В соответствии с договором на проведение государственной историко-культурной экспертизы сбор документов (сведений), указанных в пункте 15 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, осуществляется заказчиком.

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

Во время проведения визуального осмотра экспертной комиссией

помещений исследуемой квартиры зафиксировано следующее:

1) В связи с проведением ремонта и реставрации дворовых фасадов исследуемого объекта культурного наследия, здание частично закрыто строительными лесами и затянуто сеткой, что затрудняет осмотр заполнений оконных проемов квартиры № 43 со стороны улицы.

2) Самовольно выполнена перепланировка в соответствии с экспертируемой проектной документацией: демонтированы ненесущие перегородки, установлены новые перегородки, установлены инженерные сети, организованы дополнительные санузлы, выполнена декоративная отделка. Указанные работы не нарушают предмет охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 12.10.2023 № 829-рп. Заполнение входного дверного проема не соответствует утвержденному предмету охраны объекта культурного наследия в части материала (дерево). Несколько заполнений оконных проемов не соответствуют утвержденному предмету охраны объекта культурного наследия в части материала (дерево). Данные обстоятельства не повлияли на процесс проведения и результаты настоящей государственной историко-культурной экспертизы.

Иные сведения об обстоятельствах, влияющих на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

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

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

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

- изучение и анализ материалов и проектной документации, представленных заявителем на экспертизу (пункт 7 настоящего Акта);

- историко-архивные и библиографические исследования в полном объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории застройки участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены архивные дела в Санкт-Петербургском государственном казенном учреждении «Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга» (ЦГИА СПб), Санкт-Петербургском государственном казенном учреждении «Центральный государственный архив

кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга» (ЦГАКФФД СПб), сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП (далее - архив КГИОП), также материалы, хранящиеся в открытом доступе. В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе иконографические материалы. По результатам архивно-библиографических исследований были составлены краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта, п. 10.2. Акта) и альбом иконографии (приложение № 2);

- визуальное обследование объекта экспертизы с проведением натурной фотофиксации современного состояния выполнено Бревдо Н.И. (приложение № 4). Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей архитектурного облика объекта культурного наследия, конструктивного и технического состояния памятника, в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

При проведении государственной историко-культурной экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», 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 проведены с применением методов архитектурного и семантического анализа, сопоставления натурных исследований и материалов историко-архивных исследований, в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего Акта.

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

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 10.07.2001 № 527 «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге» (приложение № 1) здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Марата ул., 72, является объектом культурного наследия федерального значения.

Предмет охраны объекта культурного наследия утвержден

распоряжением КГИОП от 12.10.2023 № 829-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чувалдиной А.П. с дворовыми флигелями» (приложение № 1).

Границы территории и режим использования территории объекта культурного наследия федерального «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чувалдиной А.П. с дворовыми флигелями» утверждены распоряжением КГИОП от 04.04.2024 № 416-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чувалдиной А.П. с дворовыми флигелями» (приложение № 1).

Согласно сведениям из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, регистрационный номер объекта культурного наследия федерального значения «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чувалдиной А.П. с дворовыми флигелями - 781710808750006.

В соответствии с выпиской из ЕГРН от 30.08.2024 № КУВИ-001/2024-218366664, помещению, расположенному по адресу: Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 72, литера. А, кв. 43, присвоен кадастровый номер 78:31:0001696:2649 (приложение № 1). Зданию, в котором расположено помещение, присвоен кадастровый номер 78:31:0001696:2066.

Документация технического учета представлена техническим паспортом от 01.08.2024 объекта недвижимости по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Марата, дом 72, квартира 43 (приложение № 1). При совместном анализе документации технического учета и результатов визуального осмотра, экспертной комиссией сделан вывод, что в квартире № 43 самовольно выполнена перепланировка: демонтированы ненесущие перегородки, установлены новые перегородки, демонтирована неисторическая печь в помещении № 7. Кроме того, в помещении № 1 расположено историческое окно в деревянной раме, не указанное на плане ПИБ.

10.1. Собственник или пользователь объекта:

Согласно выписке из ЕГРН от 30.08.2024 № КУВИ-001/2024-218366664, правообладателем помещения по адресу: Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 72, литера. А, кв. 43, является физическое лицо.

Вышеуказанная выписка из ЕГРН представлена в приложении № 1.

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

Объект исследования расположен в муниципальном округе Владимирский Центрального района Санкт-Петербурга. Внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ

Владимирский округ (муниципальный округ №82) был образован в 1998 году при формировании местного самоуправления в Санкт-Петербурге. Территория Владимирского округа в первой половине XVIII века представляла собой садоводческий дачный пригород, снабжавший продуктами горожан[1].

Объект исследования расположен на участке, ограниченном с северо-запада улицей Марата, с северо-востока Социалистической улицей, с юго-востока Боровой улицей и улицей Константина Заслонова, с юго-запада Звенигородской улицей.

Улица Марата расположена между Подъездным переулком при ТЮЗе и Невским проспектом. Согласно историческим картам, направление улицы было проложено в конце XVIII века (прил. № 2, илл. 2-3), первое наименование – Преображенская полковая улица или просто Преображенская. Долгое время данная улица оставалась немощёной, в связи с чем получила новое название – Грязная (прил. № 2, илл. 3). В 1855 году после смерти императора Николая I улица была переименована в Николаевскую. После революции 1917 года решением Петроградской городской думы улица получила новое название: проспект Двадцать Седьмого Февраля. В ноябре следующего года улица получила свое нынешнее наименование – улица Марата, в честь вождя французской буржуазной революции Жана Поля Марата[2].

Социалистическая улица проходит от Загородного проспекта до Боровой улицы. Ее проложили в первой половине XVIII века. С 1820-х годов улицу стали именовать Ивановской, так как она шла к церкви Иоанна Предтечи. В 1918 году улица была переименована в Социалистическую – в честь победы Октябрьской социалистической революции[3].

Боровая улица проходит от Разъезжей улицы за Расстанную улицу. В начале XVIII века вдоль Разъезжей дороги тянулся сосновый бор. После вырубки деревьев остались пни, и этот район долгое время именовался Большими пеньками. Название Боровой улицы возникло от вырубленного бора. В 1762 году она была застроена только от Разъезжей улицы до нынешней улицы Константина Заслонова, а участок, который стал ее продолжением в южном направлении, именовали Песчаной улицей (от песчаной почвы). В 1828 году Боровая и Песчаная улицы были объединены в одну магистраль под общим названием – Боровая улица[4].

Улица Константина Заслонова идет от Разъезжей улицы до набережной Обводного канала. С 1826 года она именовалась Глазовской – от питейного дома «Глазок», устроенного купцом Глазовым. В 1952 году Глазовская улица была переименована в улицу Константина Заслонова. Константин Сергеевич

---

[1] Владимирский округ. Официальный сайт [Электронный ресурс] URL: https://xn--80adeduaaihcdp4ayfk4b.xn--p1ai/okrug/history.php

[2] Горбачевич К.С., Хабло Е.П. Почему так названы? СПб: Норинт, 2002 – с. 146

[3] Там же. – с. 234

[4] Там же. – с. 36

Заслонов (1909-1942) – Герой Советского Союза, руководитель партизанской борьбы в Белоруссии в период Великой Отечественной войны[5].

Звенигородская улица проходит от Загородного проспекта до улицы Константина Заслонова. Возникла она в середине XVIII века и первоначально именовалась 7-й линией (здесь находились светлицы – небольшие деревянные домики 7-й роты гвардейского Семеновского полка). В 1858 году Городская дума переименовала линии Семеновского полка в улицы, присвоив им названия уездных городов Московской губернии, 7-я линия стала Звенигородской улицей[6].

Согласно историческим картам, квартал, внутри которого расположен участок объекта исследования, во второй половине XVIII века был сформирован в границах существующих направлений Грязной улицы, Ивановского проспекта, канала, ограничивающего город (прил. № 2, илл. 2).

Согласно чертежам из Атласа Петербурга 1798 года участок объекта исследования зафиксирован как незастроенный (прил. № 2, илл. 3).

На подробном плане Санкт-Петербурга 1828 года генерал-майора Шуберта участок объекта исследования был обозначен как незастроенный (прил. № 2, илл. 6).

В атласе Н. Цылова 1849 года участок объекта исследования обозначен под номером 63, принадлежавший коллежскому ассесору Диммерту Егору Ивановичу (прил. № 2, илл. 8).

На плане участка, зафиксированном по состоянию на 1868 год (прил. № 2, илл. 17), обозначены сад, несколько служебных построек прямоугольной в плане конфигурации, а также главный корпус прямоугольной в плане конфигурации с предполагаемыми пристройками по бокам и ризалитом со стороны двора, лицевым фасадом, выходящий на Николаевскую улицу. Владелицей участка являлась купчиха Александра Борисовна Алексеева. Согласно проекту, было решено устроить пристройку к каменному лицевому дому, а также устроить деревянную помойную яму. Все деревянные дворовые постройки были назначены к сносу, так как являлись ветхими (прил. № 2, илл. 17-18). План двора с натуры был составлен архитектором Петром Константиновичем Сверчковым. В описании к проекту также указано, что в здании лицевого дома в уровне 1-го этажа располагалась фабрика серебряных изделий (прил. № 2, илл. 18).

В 1904 году владелицей участка являлась купчиха Александра Михайловна Мурина. На участке была обозначена застройка участка по Николаевской улице и по границам с соседними участками постройками сложной в плане конфигурации (прил. № 2, илл. 20). Проектом, утвержденным Техническим отделением Городской Управы в 1904 году, было предусмотрено

---

[5] Там же. – с. 114

[6] Там же. – с. 87

застроить участок, где ранее располагался сад. Было предусмотрено возвести трехэтажное каменное здание с конюшнями в первом этаже, а также двухэтажные каменные флигели с сараями в первом этаже (прил. № 2, илл. 21). Проект был разработан в архитектурной мастерской П. Майера.

Здание под литерой А являлась прямоугольным в плане со сквозной аркой проезда по центру, флигели примыкали к нему и располагались по трапециевидному периметру, образуя внутренний двор сложной конфигурации в плане (прил. № 2, илл. 22-23). Фасад главного здания был решен просто: без декоративных элементов, в 12 световых осей, все окна и двери прямоугольной конфигурации (прил. № 2, илл. 24). Фасады флигелей с сараями были решены аналогично (прил. № 2, илл. 26).

В феврале 1904 г. создается Торгово-промышленное товарищество «Ф.Г. Бажанов и А. П. Чувалдина» - акционерное общество на паях. Оно стало приемником ранее существовавшего торгового товарищества «В.И. Чувалдина преемники» [7] . В 1905 г. сотрудники Товарищества заполнили анкеты с указанием сведений об имеющемся у них жилье с указанием адреса, характеристики жилых помещений и платы за них, состава семьи, отдаленности от места работы, транспорта и времени, которое затрачивается на дорогу. 30 июня 1906 г. у действительного статского советника М.Н. Журавлева был приобретен участок на Николаевской ул., 72. Имевшиеся на участке каменный дом и служебные постройки подлежали сносу[8].

В 1907 году в Городскую Управу был предоставлен план застройки двора Торгово-промышленного Товарищества Ф.Г. Бажанова и А.И. Чувалдиной (прил. № 2, илл. 27). Проектом была предусмотрена постройка каменного на подвалах трехэтажного здания жилого дома и флигелей в первом дворе, четырехэтажных зданий флигелей во втором дворе, а также пятиэтажных флигелей в третьем дворе. Дворы сквозные, в плане в форме каре, соединены сквозными арками проезда (прил. № 2, илл. 27-28). Главный фасад по Николаевской улице был решен в приемах северного модерна с облицовкой камнем, в том числе грубо околотым (прил. № 2, илл. 33). Проект был выполнен архитектором Алешиным П.Ф.

Алешин Павел Федотович окончил в 1904 году Институт гражданских инженеров, а в 1917 году – Академию художеств. Работал в качестве архитектора и преподавателя Высших женских политехнических курсов в 1900-е годы. Автор генерального плана города Мурманска. Работал в Киеве и Харькове, где построил здание Педагогического музея и жилой комплекс тракторного завода. В 1930-е годы работал архитектором Харьковского отделения Гипрограда. В дальнейшем работал вице-президентом Академии

---

[7] Citywalls. Дом торгово-промышленного товарищества «Бажанов и Чувалдина» [Электронный ресурс] URL: https://www.citywalls.ru/house5245.html

[8] Citywalls. Дом торгово-промышленного товарищества «Бажанов и Чувалдина» [Электронный ресурс] URL: https://www.citywalls.ru/house5245.html

архитектуры УССР и почетным членом Академии строительства и архитектуры УССР[9].

Дом на бывшей Николаевской улице является примером комплекса многоцелевого назначения. Дом был построен для торгово-промышленного товарищества Ф.Г. Бажанова и А.П. Чувалдиной, которое занималось торговлей товарами мануфактуры. В лицевой части и в примыкающих флигелях располагались апартаменты директора-распорядителя, купца 1-й гильдии Бажанова, а также административная часть с управлением Товарищества. Глубокий узкий участок оказался застроенным по периметру жилыми корпусами, которые образовали три внутренних двора, соединенных высокими проездами. В этих корпусах размещались квартиры, общежитие и столовая для служащих Товарищества. Территория дворов использовалась как дровяные склады, во дворах также были устроены другие хозяйственные помещения[10].

Дом Бажанова – первая и единственная работа в Петербурге авторства Алешина П.Ф., впоследствии работавшего на территории Украины, где он стал одним из ведущих зодчих. В 1906 году молодой гражданский инженер составил проект совместно с товарищем и сокурсником Борисом Конецким, который в том же году ушел из жизни. Дальнейшая разработка проекта перешла к Павлу Федотовичу. Авторский замысел претерпел значительные изменения и стал по стилистике приближен к «северному» модерну: были использованы шестиугольные окна с трапециевидным верхом и нерегулярная облицовка грубо околотым гранитом в нижнем ярусе, остроконечные завершения ризалитов были дополнены «романскими» аркатурами верхнего этажа. В дальнейшем фасад претерпел еще один ряд изменений и стал более сдержанным, обобщенным, соответствующим нынешнему облику. Закладка дома состоялась 29 июня 1907 года, строительство и отделка заняли два года[11].

В том же 1907 году был рассмотрен и одобрен проект по надстройке мансардного этажа в части дворового флигеля в третьем дворе (прил. № 2, илл. 38-41).

В 1908 году был разработан и утвержден проект по постройке каменной башни в части дворового флигеля (прил. № 2, илл. 42-48). На фотографии начала XX века внешний вид фасада соответствует существующему архитектурно-художественному решению фасада (прил. № 2, илл. 52).

Конфигурация здания не претерпела значительных изменений в течение XX века, что отражено на аэрофотосъемках 1940-х, 1960-х и 1980-х годов (прил. № 2, илл. 14-16). В конце 1920-х годов здесь работало ленинградское

---

[9] Гинзбург А.М., Кириков Б.М. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века. СПб: Пилигримм, 1996 – с. 16

[10] Кириков Б.М. Архитектура петербургского модерна. Особняки и доходные дома. СПб: Коло, 2012 – с. 157

[11] Кириков Б.М. Архитектура петербургского модерна. Особняки и доходные дома. СПб: Коло, 2012 – с. 157-158

бюро "Днепростроя". После Великой Отечественной войны в доме Бажанова работала библиотека Чехова. В настоящее время здесь размещается Детская библиотека истории и культуры Петербурга (филиал №2 ЦГДБ им. Пушкина). Библиотекой был проведен комплекс реставрационных работ. Благодаря ей после реставрации дом Бажанова стал доступным архитектурным памятником для посещения. В настоящее время здание в большей степени используется как многоквартирный жилой дом с частью нежилых помещений в лицевых корпусах.

10.3. Описание объекта, современное состояние.

Объект культурного наследия «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чувалдиной А.П. с дворовыми флигелями», расположен по адресу: Санкт-Петербург, улица Марата, дом 72, литера А. Здание расположено на вытянутом участке прямоугольной формы с лицевым фасадом по красной линии на улице Марата. Объект исследования образует три внутренних двора.

Проезд на территорию двора осуществляется через арку проезда, расположенную на фасаде по улице Марата.

Согласно техническому паспорту стены выполнены из кирпича; перекрытия железобетонные. Крыша здания сложной конфигурации, окрытие – листовой металл.

Лицевой фасад по улице Марата

Фасад асимметричной композиции, шириной в 8 световых осей, высотой в 3 этажа с высоким цоколем. В 7-8-й световых осях в уровне 1-го этажа расположена арка проезда с плоским перекрытием по металлическим балкам, с двустворчатым металлическим заполнением.

Роль отмостки выполняет покрытие тротуара – асфальт, недоступно для осмотра и скрыто снежным покровом. Цоколи гранитные, наблюдаются локальные сколы, загрязнения. Материал отделки фасада – гранитная кладка, наблюдаются локальные сколы, следы поздних ремонтов и локальные загрязнения.

Оконные проемы – прямоугольные, прямоугольные с лучковым завершением, прямоугольные с полуциркульным завершением; оконные заполнения металлопластиковые, с многочастной расстекловкой коричневого цвета.

На фасаде расположен один вход, в 1-й световой оси. Дверной проем прямоугольный, заполнение двустворчатое металлическое глухое, с декоративными растительными элементами, при входе установлен плоский козырек на кованых кронштейнах.

В уровне 1-го этажа над входом расположено полуциркульное окно, обрамленное наличником с замковым камнем.

Между 1-м и 2-м этажами протянута профилированная тяга. В уровне 2-го этажа на фасаде размещены четыре декоративные вазы.

В уровне 2-3-го этажей в 1-й и 7-8-й световых осях выделены пилонами. В уровне 3-го окна в верхней части декорированы лепным поясом с декором в виде аканта и медальонов. В 1-й световой оси фасад завершен щипцом. В 7-8-й световых осях фасад завершен аттиком с дугообразным завершением, пилоны завершены башенками. Фасад в центральной части завершен выносным карнизом. Между щипцом и аттиком в уровне крыши расположено металлическое ограждение с ажурным рисунком.

Дворовые фасады

Роль отмостки выполняет асфальтовое покрытие двора, недоступно для осмотра и скрыто снежным покровом. Цоколи дворовых фасадов гранитные, в удовлетворительном состоянии, частично недоступны для осмотра в связи с проводимыми работами по реставрации фасадов. Фасады кирпичные, наблюдаются локальные загрязнения, на фасаде установлены строительные леса с защитной сеткой. Оконные проемы прямоугольные. Оконные заполнения металлопластиковые коричневого цвета. Дверной проем прямоугольный, заполнение глухое металлическое. Декоративные элементы фасада недоступны для осмотра из-за строительных лесов.

Интерьеры квартиры № 43

Рассматриваемая квартира находится на 1 этаже. Вход осуществляется через дверь, расположенную в стене арочного проезда между вторым и третьим дворами. Входная дверь нарушает предмет охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 12.10.2023 № 829-рп в части материала (дерево): современная, двустворчатая, полусветлая, коричневого цвета, материал – металлопластик, стекло. Проход к жилым помещениям осуществляется через одномаршевую средистенную лестницу.

Все окна выходят во двор. Частично заполнения оконных проемов – современные, металлопластиковые, Т-образный рисунок расстекловки. Заполнения оконных проемов нарушают утвержденный предмет охраны в части материала (дерево). Металлопластиковые заполнения оконных проемов нарушают утвержденный предмет охраны в части материала (дерево). Кроме того, имеется два деревянных заполнения оконных проемов – одно из них прямоугольное, узкое, с деревянной рамой, соответствует историческому, второе – прямоугольное, с деревянной рамой и матовым поздним стеклом.

В помещениях самовольно выполнены работы в соответствии с экспертируемой проектной документацией: демонтированы старые ненесущие перегородки, установлены новые перегородки, организованы дополнительные санузлы, выполнена декоративная отделка помещений – ламинат, плитка в «мокрых» зонах, стены оштукатурены и оклеены обоями, установлен подвесной потолок. Указанные работы не нарушают утвержденный предмет охраны объекта культурного наследия.

Визуальный осмотр подтвержден материалами фотофиксации (приложение № 4).

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

11.1. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы:

1) ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 5093. Чертежи здания на участке, принадлежавшем А.Б.Алексеевой, А.М.Муриной, Торгово-промышленному товариществу "Ф.Г.Баженова и А.П.Чувалдиной" по Николаевской ул., 72 (приложение № 2, илл. 17-48);

2) ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 3310. План двора Торгово-промышленного товарищества "Ф.Г.Бажанов и А.П.Чувалдина" по Николаевской ул.,72 (приложение № 2, илл. 49-51);

3) ЦГАКФФД СПб. Шифры Г 614, Г 618, Г 622, Г 624, Е 12382, Г 616, Г 623, Е 6191, Ар 217786 (приложение № 2, илл. 53-60, 63);

11.2. Использованная для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература:

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

2) Постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

3) Постановление Правительства Российской Федерации от 10.07.2001 № 527 «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге» (приложение № 1).

4) ГОСТ Р 55528-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

5) ГОСТ Р 21.101-2020 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации».

6) ГОСТ Р 55567-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Порядок организации ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры».

7) ГОСТ Р 55945-2014 «Национальный стандарт Российской Федерации. Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия».

8) Закон Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов

культурного наследия в Санкт-Петербурге».

9) Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (письмо Минкультуры России от 16.10.2015 г. № 338-01-39-ГП).

10) Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 25.03.2014 № 52-01-39/12-ГП «Разъяснение о научно-проектной и проектной документации».

11) Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 22.02.2017 № 45-01.1-39-НМ «О рекомендации к применению Методических рекомендаций по эксплуатации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

12) Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП.

13) Гинзбург А.М., Кириков Б.М. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века. СПб: Пилигримм, 1996.

14) Горбачевич К.С., Хабло Е.П. Почему так названы? СПб: «Норинт», 2002.

15) Кириков Б.М. Архитектура петербургского модерна. Особняки и доходные дома. СПб: Коло, 2012.

16) Статья «Дом Бажанова» Б. Матвеева, М. Колотова в журнале «Диалог» № 35 1990 г.

17) Журнал «Светопрозрачные конструкции» № 4(60) 2008 статья Н.Г. Шлёнова «История всегда дает повод для осознания мастерства».

18) Журнал «Под ключ» № 4(19) 2002.

19) Цылов Н.И. Атлас тринадцати частей С.Петербурга: С подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Репринт. воспроизв. М, 2003.

20) Электронный портал Наш Санкт-Петербург.

21) Электронный портал Citywalls.ru.

22) Электронный портал Etomesto.ru.

23) Электронный портал Pastvu.com.

12. Обоснования вывода экспертизы:

12.1. Описание проектных решений, анализ проектной документации:

Проектными решениями предусматривается ремонт и приспособление для современного использования квартиры № 43, расположенной в объекте культурного наследия федерального значения «Дом торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чувалдиной А.П. с дворовыми флигелями».

На экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чувалдиной А.П. с

дворовыми флигелями» по адресу: Санкт-Петербург, Марата ул., 72: «Проект ремонта и приспособления под современное использование жилой квартиры № 43 по адресу: РФ, Санкт-Петербург улица Марата д.72 лит.А», шифр: 012.07/2024 СП.

Представленная проектная документация разработана в 2024 году индивидуальным предпринимателем Корниловым С.А. (далее – ИП Корнилов С.А.), осуществляющим деятельность по сохранению объектов культурного наследия в соответствии с действующей лицензией Министерства культуры Российской Федерации от 26.07.2023 № МКРФ 23696.

Исходные и разрешительные документы, являющиеся основанием для разработки проектной документации, собраны в разделе 1. Предварительные работы. Подразделе 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 012.07/2024 СП.ИРД), и включают в себя задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, учетные документы КГИОП по объекту культурного наследия, выписки из ЕГРН, заключение о возможности приспособления для современного использования объекта культурного наследия.

В рассматриваемом разделе представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 23.08.2024 (далее – Акт влияния).

При проведении работ, указанных в Акте влияния (сохраняется: демонтаж ненесущих перегородок с последующей установкой новых из гипсокартона по металлокаркасу, замена декоративной отделки, устройство гидроизоляции в «мокрых» зонах, расширение дверного проема в ненесущей кирпичной перегородке, установка новых заполнений внутренних дверных проемов, устройство дополнительного санузла и кухни; выполняется: замена заполнений оконных проемов на соответствующие предмету охраны объекта культурного наследия, замена металлопластиковой входной двери в квартиру на деревянную, соответствующую утвержденному предмету охраны объекта культурного наследия):

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная система здания, включая наружные и внутренние капитальные стены;

- не изменяется объемно-планировочная структура объекта культурного наследия.

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

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

безопасности объектов культурного наследия федерального значения «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чувалдиной А.П. с дворовыми флигелями».

Также в разделе представлены материалы подробной фотофиксации объекта культурного наследия федерального значения «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чувалдиной А.П. с дворовыми флигелями» по адресу: Санкт-Петербург, Марата ул., 72, кв. 43, до начала проведения работ, включая схему фотофиксации. Материалы в полной мере отражают состояние проектируемого объекта, в отношении которого планируется проведение работ по сохранению, до начала проведения работ.

Результаты историко-архивных и библиографических исследований в виде исторической справки и иконографических материалов, отражающих основные этапы формирования и перестроек объекта культурного наследия, собраны в разделе 2. Комплексные научные исследования. Подразделе 1. Краткая историческая справка (шифры: 012.07/2024 СП.КНИ.КИС).

Раздел 2. Комплексные научные исследования. Подраздел 2. Обмерные чертежи (шифры: 012.07/2024 СП.КНИ.ОЧ) содержит результаты определения фактических геометрических и объемно-пространственных характеристик части объекта культурного наследия федерального значения «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чувалдиной А.П. с дворовыми флигелями».

Раздел 2. Комплексные научные исследования. Подраздел 3. Фотофиксация (шифр: 012.07/2024 СП.КНИ.ФФ) содержит фотофиксацию во время проведения технического обследования.

В разделе 2. Комплексные научные исследования. Подразделе 4. Техническое заключение (шифр: 012.07/2024 СП.КНИ.ТЗ) представлены результаты инженерного обследования технического состояния конструкций.

Выполнены поверочные расчеты балок надподвального перекрытия, включая сбор нагрузок на существующие деревянные балки, расчет существующей металлической балки.

В результате проведенного инженерно-технического исследования технического состояния основных несущих конструкций установлено следующее:

- стены – выполнены из красного кирпича на известково-песчаном растворе. Техническое состояние – работоспособное;

- перекрытия: верхнее - железобетонное, нижнее – деревянное по металлическим балкам с кирпичным заполнением. Техническое состояние – работоспособное;

- перегородки – листы гипсокартона. Техническое состояние – работоспособное;

- заполнения оконных проемов – металлопластиковые, деревянные восстановленное и историческое.

В разделе 3. Проект ремонта и приспособления для современного использования. Подразделе 1. Общая пояснительная записка (шифр: 012.07/2024 СП.ОПЗ) даны общие сведения об объекте культурного наследия, перечислены основные проектные решения.

Проектной документацией предусматривается сохранение ранее выполненной самовольной перепланировки, а именно:

- демонтаж ненесущих перегородок с последующей установкой новых из гипсокартона по металлокаркасу;

- замена декоративной отделки: покрытие пола - ламинат, керамическая плитка в «мокрых» зонах, стены - оштукатуривание и оклеивание обоями, керамическая плитка в «мокрых» зонах, устройство подвесного потолка из гипсокартона;

- устройство гидроизоляции в «мокрых» зонах;

- расширение дверного проема в ненесущей кирпичной перегородке;

- установка новых заполнений внутренних дверных проемов;

- устройство дополнительного санузла и кухни;

Кроме того, экспертируемой проектной документацией предусмотрены дополнительные проектные решения:

- замена заполнений оконных проемов на соответствующие предмету охраны объекта культурного наследия, утвержденному распоряжением КГИОП от 12.10.2023 № 829-рп;

- замена металлопластиковой входной двери в квартиру на деревянную, соответствующую утвержденному предмету охраны объекта культурного наследия.

Раздел 3. Проект ремонта и приспособления для современного использования. Подраздел 2. Архитектурные решения (шифр: 02.07/2024 СП.АР) содержит обоснование принятых проектных архитектурных решений, проиллюстрированных графическими материалами: обмерным планом, проектным планом с перепланировкой, сводным планом инженерных сетей, спецификацией заполнений оконных и дверных проемов, чертежами заполнений оконных и входного дверного проемов с сечениями, экспликацией полов ведомостью отделки помещений, узлы с устанавливаемыми перегородками, устраиваемой гидроизоляцией и креплением подвесного потолка, планом расстановки автономных пожарных извещателей.

Раздел 3. Проект ремонта и приспособления для современного использования. Подраздел 3. Водоснабжение и канализация (шифр: 012.07/2024 СП.ВК) включает в себя проектные решения в отношении систем водоснабжения и канализации: в здании предусмотрена подача холодного водоснабжения от существующих стояков, горячего водоснабжения от электрических нагревателей (бойлеров), канализационная система подключается к существующей системе здания. Графическая часть содержит план прокладки указанных сетей, аксонометрические схемы, спецификацию,

схема узла учета водоснабжения и устройства шкафа для хранения шланга.

В разделе 3. Проект ремонта и приспособления для современного использования. Подразделе 4. Электроснабжение и освещение (шифр: 012.07/2024 СП.ЭО) содержатся проектные решения, предусматривающие систему внутреннего электрооборудования квартиры. Графические материалы, отражающие принятые решения: однолинейная электрическая схема щита, план сети электроосвещения, план силовой сети, план сети системы дополнительного уравнивания потенциалов, схема системы уравнивания потенциалов, спецификация оборудования, изделий и материалов.

12.2. Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы:

По результатам проведенных исследований и анализа представленной на государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чувалдиной А.П. с дворовыми флигелями» по адресу: Санкт-Петербург, Марата ул., 72: «Проект ремонта и приспособления под современное использование жилой квартиры № 43 по адресу: РФ, Санкт-Петербург улица Марата д.72 лит.А», шифр: 012.07/2024 СП, разработанной ИП Корниловым С.А. в 2024 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта экспертами установлено следующее.

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

2. Рассмотренная проектная документация разработана на основании и с учетом исходных и разрешительных документов, собранных проектной организацией, предварительных обследований и фотофиксации.

3. Комплексные научные исследования, необходимые для выявления исторических особенностей, определения объемно-пространственных характеристик, архитектурного и конструктивного решения, технического состояния объекта культурного наследия выполнены в достаточном объеме. Результаты проведенных исследований в полной мере отражают существующее

техническое объекта культурного наследия федерального значения «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чувалдиной А.П. с дворовыми флигелями», в границах исследования и достаточны для принятия проектных решений.

4. По результатам анализа проектной документации совместно с предметом охраны объекта культурного федерального значения «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чувалдиной А.П. с дворовыми флигелями», утвержденного распоряжением КГИОП от 12.10.2023 № 829-рп (приложение № 1), экспертами установлено следующее.

Предусмотренные проектом решения (см п. 12.1 настоящего Акта) сохраняют и не нарушают элементы предмета охраны, в том числе:

- объемно-пространственное решение;

- конструктивная система, включая исторические наружные и внутренние капитальные стены, их местоположение и материал, междуэтажные перекрытия;

- архитектурно-художественное решение фасадов;

- декоративно-художественного оформления интерьеров, предметов декоративно-прикладного искусства.

5. Согласно статьям 42 и 44 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», принятые проектной документацией решения относятся к «ремонту памятника» и «приспособление объекта культурного наследия для современного использования», так как проводятся в целях поддержания в эксплуатационном состоянии памятника без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны, и создания условий для современного использования объекта культурного наследия.

6. Представленная на экспертизу проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, а также учитывает требования задания КГИОП от 21.08.2024 № 01-21-1954/24-0-1 (приложение № 1) и отвечает требованиям действующего законодательства в области охраны объектов культурного наследия.

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

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чувалдиной А.П. с дворовыми флигелями» по адресу: Санкт-Петербург, Марата ул., 72: «Проект ремонта и приспособления под современное использование жилой квартиры № 43 по адресу: РФ, Санкт-

Петербург улица Марата д.72 лит.А», шифр: 012.07/2024 СП, разработанная ИП Корниловым С.А. в 2024 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия **(положительное заключение)**.

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

14.1. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно (приложение № 1).

1.1. Постановление Правительства Российской Федерации от 10.07.2001 № 527 «О перечне объектов культурного исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге».

1.2. Распоряжение КГИОП от 12.01.2023 № 829-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чувалдиной А.П. с дворовыми флигелями».

1.3. Распоряжение КГИОП от 04.04.2024 № 416-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чувалдиной А.П. с дворовыми флигелями».

1.4. Задание КГИОП от 21.08.2024 № 01-21-1954/24-0-1.

1.5. Выписка из ЕГРН от 30.08.2024 № КУВИ-001/2024-218366664.

1.6. Технический паспорт объекта недвижимости от 01.08.2024, с фрагментами поэтажных планов в зоне проектирования.

1.7. Акт осмотра технического состояния объекта культурного наследия от 26.08.2024.

14.2. Перечень документов и материалов, полученных и собранных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы (приложение № 2).

2.1. Материалы иконографии.

14.3. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии (приложение № 3).

14.4. Фотографические изображения объекта, полученные либо выполненные в ходе проведения экспертизы или содержащиеся в документации, обосновывающей включение объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников

истории и культуры) народов Российской Федерации (приложение № 4).

14.5. Копии договоров с экспертами, состоящими в трудовых отношениях с юридическим лицом (приложение № 5).

14.6. Копия договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы (приложение № 6).

6.1. Договор от 05.09.2024 № Э-36-24.

6.2. Доверенности от 06.07.2024 № 78 АВ 5482083, от 11.07.2024 № 78 АВ 5143956.

15. Дата оформления заключения экспертизы:

Подписи экспертов (подписано усиленной электронной подписью):

Председатель экспертной комиссии: Овсянникова А.А.	30.10.2024
(подписано усиленной электронной подписью)	
Ответственный секретарь экспертной комиссии: Бревдо Н.И.	30.10.2024
(подписано усиленной электронной подписью)	
Член экспертной комиссии: Филипович М.И.	30.10.2024
(подписано усиленной электронной подписью)	

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чувалдиной А.П. с дворовыми флигелями» по адресу: Санкт-Петербург, Марата ул., 72: «Проект ремонта и приспособления под современное использование жилой квартиры № 43 по адресу: РФ, Санкт-Петербург улица Марата д.72 лит.А», шифр: 012.07/2024 СП, разработанной ИП Корниловым С.А. в 2024 году

Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно

1.1. Постановление Правительства Российской Федерации от 10.07.2001 № 527 «О перечне объектов культурного исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге».
1.2. Распоряжение КГИОП от 12.01.2023 № 829-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чувалдиной А.П. с дворовыми флигелями».
1.3. Распоряжение КГИОП от 04.04.2024 № 416-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чувалдиной А.П. с дворовыми флигелями».
1.4. Задание КГИОП от 21.08.2024 № 01-21-1954/24-0-1.
1.5. Выписка из ЕГРН от 30.08.2024 № КУВИ-001/2024-218366664.
1.6. Технический паспорт объекта недвижимости от 01.08.2024, с фрагментами поэтажных планов в зоне проектирования.
1.7. Акт осмотра технического состояния объекта культурного наследия от 26.08.2024.

ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 10 июля 2001 года N 527

О перечне объектов исторического и культурного наследия
федерального (общероссийского)
значения, находящихся в г.Санкт-Петербурге

(с изменениями на 13 октября 2008 года)

Документ с изменениями, внесенными:
распоряжением Правительства Российской Федерации от 22 февраля 2006 года N 240-р;
распоряжением Правительства Российской Федерации от 2 июня 2006 года N 801-р;
распоряжением Правительства Российской Федерации от 13 октября 2008 года N 1480-р.

Правительство Российской Федерации

постановляет:

1. Одобрить работу Министерства культуры Российской Федерации и правительства Санкт-Петербурга, проведенную совместно с научно-исследовательскими организациями и организациями по охране памятников истории и культуры, по уточнению пообъектного состава памятников истории и культуры федерального (общероссийского) значения, находящихся в г.Санкт-Петербурге.

2. Утвердить прилагаемый перечень объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г.Санкт-Петербурге.

3. Признать утратившими силу:

приложение N 1 к постановлению Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 года N 1327 "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР" в части, касающейся памятников культуры г.Ленинграда;

приложение N 1 к постановлению Совета Министров РСФСР от 4 декабря 1974 года N 624 "О дополнении и частичном изменении постановления Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 года N 1327 "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР" в части, касающейся памятников культуры г.Ленинграда;

приложение к постановлению Совета Министров РСФСР от 7 сентября 1976 года N 495 "О дополнении постановления Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 года N 1327 "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР" (СП РСФСР, 1976, N 17, ст.134) в части, касающейся памятников культуры г.Ленинграда;

постановление Правительства Российской Федерации от 20 февраля 1992 года N 116 "О включении в список исторических памятников ледокола "Красин".

Председатель Правительства
Российской Федерации
М.Касьянов

Приложение. Перечень объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г.Санкт-Петербурге

УТВЕРЖДЕН
постановлением Правительства
Российской Федерации
от 10 июля 2001 года N 527

(с изменениями на 13 октября 2008 года)

Наименование и дата сооружения памятника истории и культуры	Местонахождение памятника истории и культуры

Дом, где в 1884-1903 гг. жил музыкальный деятель Беляев М.П. и собирался кружок музыкантов и композиторов во главе с Римским-Корсаковым Н.А.	Марата ул., 50
Дом, где в 1884-1914 гг. жил композитор Лядов А.К.	Марата ул., 52
Рынок Ямской, 1817-1819 гг., арх. Стасов В.П.	Марата ул., 53, Разъезжая ул., 27, Боровая ул., 2
Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чувалдиной А.П. с дворовыми флигелями, 1907-1909 гг., арх. Алешин П.Ф.	Марата ул., 72
Мемориал "Борцам революции":	Марсово поле
братские могилы погибших во время Февральской и Октябрьской революций, в годы Гражданской войны	
мемориал, 1917-1919 гг., арх. Руднев Л.В., худ. Конашевич В.М., 1957 г., арх. Майофис С.Г. (реконструкция)	

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

окуд

12.10.2023 № 829-рп

Об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия федерального значения
«Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г.
и Чувалдиной А.П. с дворовыми флигелями»

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, и на основании историко-культурного исследования от 11.08.2023 № 01-24-2010/23-0-0, выполненного ООО «МАТИС»:

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чувалдиной А.П. с дворовыми флигелями», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Марата ул., 72, согласно приложению к распоряжению.

2. Распоряжение КГИОП от 28.01.2022 № 69-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чувалдиной А.П. с дворовыми флигелями» признать утратившим силу.

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

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

Председатель КГИОП **С.В. Макаров**

Приложение к распоряжению КГИОП
от 12.10.2023 № 829-рп

Предмет охраны
объекта культурного наследия федерального значения
«Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г.
и Чувалдиной А.П с дворовыми флигелями»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Марата ул., 72

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические (здесь и далее под термином «исторический» следует понимать датировку 1917 г.) габариты и конфигурация здания, включая лицевой корпус и девять дворовых корпусов;	
		крыши, включая купольные завершения лестничных объемов, световые фонари - исторические габариты и конфигурация (двускатные и односкатные), включая высотные отметки коньков и карнизов;	
		исторический материал окрытия – металлизированная черепица над лицевым корпусом, листовая сталь над дворовыми корпусами;	
		три ризалита лестничных объемов со шлемовидными купольными завершениями (дворовые фасады) – исторические габариты и конфигурация (полукруглые в плане);	

		объем бывшей котельной местоположение (в первом дворе), исторические габариты и конфигурация; три воротных проезда – их историческое местоположение (западная раскреповка лицевого корпуса и дворовые корпуса), конфигурация (прямоугольные), габариты.	
2	Конструктивная система:	исторические наружные капитальные стены; исторические внутренние капитальные стены: местоположение, материал (кирпич); междуэтажные перекрытия; коробовый свод (помещение 8-Н(3));	

		световой фонарь – историческое местоположение (помещение 8-Н (20)), габариты, конфигурация. конструкция (металлический каркас), материал (металл, стекло);	
		одномаршевая средистенная лестница на 10 ступеней белого мрамора, ее историческое местоположение (помещение 8-Н(3)), с низким ограждением белого мрамора, переходящим на верхней площадке в боковые стенки встроенных мраморных скамей);	
		трехмаршевая межэтажная лестница со ступенями белого мрамора и медными кольцами для ковродержателей, ее историческое местоположение (помещение 8-Н(4, 20)), конфигурация и габариты, с глухим перильным ограждением белого мрамора с лопатками и сужающимися в верхней части восьмигранными столбами для фонарей; перила декорированы накладным бронзовым орнаментом «бусы»;	
		рисунок ограждения – контррельефные филенки, в верхней части – прорезные гальванопластические вставки в виде листьев аканта;	

		фонарь на четыре светоточки, его историческое местоположение (на восьми стойках, укрепленных на мраморном столбе в основании лестницы), габариты, материал и техника исполнения (патинированная латунь, литье), конструкция (восьмигранный, с цилиндрическим стеклом, завершен круглым в плане невысоким колпаком с шишечкой), оформление (стойки с волютами в верхней части соединены провисающими бронзовыми гирляндами, нижнее крепление декорировано двумя гирляндами);	
		фонари на одну светоточку, их историческое местоположение (на мраморных столбах ограждения), габариты, материал и техника исполнения (патинированная латунь, литье), конструкция (четырехгранные, квадратные в плане, со ступенчатым навершием со съемной центральной частью колпака; застекление каждой грани разделено тонким переплетом на четыре части), оформление (навершие декорировано «бусами», в угловых частях – бараньи маскароны; стойки с волютами в верхней части соединены провисающими бронзовыми гирляндами, нижнее крепление декорировано волютами с перемычками);	
		двухмаршевая межэтажная лестница с известняковыми ступенями по металлическим косоурам, ее исторические габариты, местоположение (северный двор, северо-восточный корпус), конфигурация;	
		металлическое ограждение (литье, ковка) с рисунком в виде вертикальных стоек – прямых и в виде цветка на волнистом стебле;	

		фонарь на одну светоточку, его историческое местоположение (в завершении ограждения 1-го этажа), габариты, конструкция (вертикальный столб с перехватами, плафон в виде вертикального каркаса с четырьмя стойками и круглой розеткой), материал и техника исполнения (черный металл, литье), оформление (пояс лиственного орнамента на столбе, цветочный орнамент в навершии);	
		двухмаршевая межэтажная лестница с известняковыми ступенями по металлическим косоурам, ее исторические габариты, местоположение (центральный двор, северо-восточный корпус), конфигурация;	
		металлическое ограждение (литье, ковка) с рисунком в виде вертикальных стоек – прямых и в виде цветка на волнистом стебле;	
		одномаршевая средистенная лестница с известняковыми ступенями, ее историческое местоположение (лицевой корпус, в уровне 4-го этажа), конфигурация, габариты;	

		двухмаршевая межэтажная лестница с известняковыми ступенями по металлическим косоурам, ее исторические габариты, местоположение (лицевой корпус), конфигурация;	
		металлическое ограждение с растительно-геометрическим рисунком в формах модерна и вертикальными стойками в уровне каждого этажа;	
		фонари на одну светоточку, их историческое местоположение (1-й этаж, в завершении ограждения), габариты, материал и техника исполнения (черный металл, литье), конструкция (вертикальный столб с перехватами, плафон в виде вертикального каркаса с четырьмя стойками и круглой розеткой), оформление (пояс лиственного орнамента на столбе, цветочный орнамент в навершии).	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение помещений, указанных в п. 2 и п. 5; три проема с полуциркульным завершением, расположенные в стене, разделяющей помещения 8-Н(4) и 8-Н(20).	

4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	лицевой фасад, его историческое архитектурно-художественное решение в формах модерна: цоколь, облицованный красным гранитом; материал и характер обработки фасадной поверхности – плиты красного гранита;	
		материал облицовки стен воротного проезда – белая керамическая плитка типа «кабанчик» и майоликовая плитка сине-фиолетового цвета – в верхней части стен;	
		раскреповки боковых частей фасада, завершенные щипцом (восточный ризалит) и криволинейным аттиком (западный ризалит);	
		двустворчатые металлические ворота с двумя калитками (одна калитка ложная) – техника исполнения (ковка, литье), оформление (нижняя часть — глухая с орнаментальными вставками, верхняя - ажурная с геометрическим орнаментом с вставками растительного орнамента, в центре вставка в виде фонарного навершия с номером дома «72»);	

		металлическая полоса с двумя прямоугольными керамическими (?) орнаментальными вставками – над воротным проездом;* * в настоящее время вставки окрашены	
		арочная ниша с замковым камнем и вписанными проемами – прямоугольным дверным и арочным оконным – в восточной раскреповке; исторический дверной проем лицевого фасада – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольный), габариты, оформление (гранитные порталы, в том числе, с полуциркульным завершением с фрамугой; металлическая кованая решетка фрамуги (вертикальные стойки в виде стеблей, завершенных бутонами, листьями и цветами); историческое заполнение дверного проема – конструкция (двустворчатое, глухое), материал (металл) и оформление (тяги, орнаментальные вставки); козырек на кронштейнах и двух стойках – историческое местоположение (над парадным входом), конструкция, материал (металл, стекло), техника исполнения (литье), оформление (стойки в виде стеблей, кронштейны в виде цветов, фриз цветочно-растительного орнамента, в центральной части которого – цилиндрическая ажурная вставка (фонарь);	
		исторические оконные проемы цокольного, 1-3-го и аттикового этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульным завершением, тройные, слуховые), габариты, оформление (гранитные наличники, архивольты, замковые камни, в том числе в форме картуша, профилированные подоконные выступы, подоконные ниши, гранитные блоки-перемычки, резные стилизованные полуколонки, резной растительный орнамент в характере модерна); металлические кованые решетки оконных проемов цокольного этажа (вертикальные стойки в виде стеблей, завершенных бутонами, листьями и цветами);	

		исторические заполнения оконных проемов – исторические материал (дерево), рисунок расстекловки, единообразие цветового решения;	
		литые флагодержатели с фигурным стенником, декорированным растительным орнаментом; оформление воздуховодов в виде прямоугольной решетки с орнаментированным козырьком;	

		прямоугольные в сечении металлические водоотводные трубы, декорированные тягами и растительным орнаментом в характере модерна и водосборами в уровне венчающего карниза; подоконный карниз 2-го этажа; венчающий гранитный карниз; металлический свес крыши с водосбором – в центральной части фасада; фриз растительного орнамента с мотивами картушей и аканта; лопатки, фланкирующие раскреповки, декорированные картушами в верхней части, со сферическими (восточной раскреповки) и шатровыми (западной раскреповки) завершениями; профилированные гранитные карнизы щипца и аттика;	

		металлическое кованое ограждение крыши – вертикальные орнаментированные стойки с фигурными навершиями;	
		облицованные гранитом печные трубы с поясом растительного орнамента;	
		дворовые фасады: цоколь, облицованный красным гранитом; материал и характер обработки фасадной поверхности – белая керамическая плитка типа «кабанчик», майоликовая плитка сине-фиолетового цвета (1-й двор), бирюзового цвета (2-й, 3-й двор):	
		прямоугольные в плане балконы в одну световую ось, их исторические местоположение, конфигурация, габариты; металлические кованые балконные ограждения* (вертикальные прутья в виде цветочных стеблей с бутонами и цветами);	
		* ограждения балконов с полуциркульными завершениями в настоящее время частично утрачены, частично находятся на хранении; проемы балконных дверей – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульными завершениями), габариты, оформление; исторические заполнения проемов балконных дверей – историческая конструкция (с остекленной прямоугольной фрамугой), материал (дерево), цвет, рисунок расстекловки;	

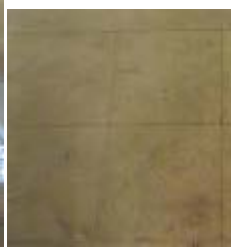
		оформление воздуховодов в виде прямоугольной решетки с орнаментированным козырьком;	
		исторические дверные проемы, в том числе, ведущие на ЛК с 1 по 9 – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление (гранитные порталы, в том числе, с полуциркульным завершением с фрамугой, облицовка майоликовой плиткой сине-фиолетового цвета);	
		исторические заполнения дверных проемов, ведущих на ЛК с 1 по 9, – конструкция (двустворчатые глухие), материал (дерево), цвет и оформление заполнений (филенчатое) дверных проемов;	
		исторический материал (дерево), габариты и единообразие цветового решения заполнений исторических дверных проемов помещений 1-го этажа (5-Н, 14-Н, 16-Н, 17-Н, кв. 43, пом. №9);	
		козырьки (два) на кронштейнах и двух стойках с фонарями – историческое местоположение (на дворовых фасадах: двор №1, южный фасад, ЛК 6; двор №2, южный фасад, ЛК 2), конструкция, материал (металл, стекло), техника исполнения (литье), оформление (кронштейны в виде цветов, фриз цветочно-растительного орнамента); утрачены;	
		исторические оконные проемы – их местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульными завершениями, слуховые), габариты, оформление (гранитные подоконные блоки и перемычки, полуциркульные ниши, облицованные майоликовой плиткой сине-фиолетового, бирюзового цветов);	
		исторические заполнения оконных проемов – исторические конструкция, материал (дерево, металл), рисунок расстекловки, единообразие цветового решения;	

		оконные проемы котельной – местоположение (на крыше), габариты, конфигурация (с полуциркульными завершениями), оформление (профилированные наличники); подоконные доски, материал (гранит) историческое заполнение оконных проемов котельной – исторический рисунок и материал (металл)»;	
		десять металлических кованых оконных решеток (оконных проемов подвального и 1-го этажей) – вертикальные прутья с бутонами и цветами;	
		три аттика с лучковыми завершениями, их историческое местоположение, конфигурация, габариты; профилированный раскрепованный венчающий карниз.	

		кованые элементы карнизного свеса растительного характера;	
		металлическое кованое ограждение башенки – вертикальные стойки в виде пик, стянутых тетивой;	
5	Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:	лестница (северный двор, северо-восточный корпус): оформление стен – профилированные прямоугольные филенки; двухчастный тамбур (лицевой корпус): историческая конструкция (двухстворчатое с прямоугольной остекленной фрамугой), материал (дерево), цвет и оформление (филенки) заполнения тамбура;	
		дверные проемы тамбуров (лестничные клетки ЛК 1-9) – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление (деревянные наличники); историческое заполнение дверных проемов тамбуров - конструкция (двустворчатые полусветлые (остекление в нижней части), материал (дуб), цвет и оформление заполнений дверных проемов (решетка в нижней части из деревянных стоек с изогнутой поперечиной; филенки); светлая фрамуга, конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление (деревянный наличник), деревянный карниз; латунные ручки и накладки;	

		оформление фриза под потолками лестничных клеток – лепным растительным орнаментом;	
		лестница (лицевой корпус): оконные проемы – местоположение (в уровне 4-го этажа), габариты, конфигурация (с полуциркульными завершениями), оформление (профилированные наличники);	
		историческое заполнение оконных проемов – исторический рисунок и материал (дерево); оформление стен – лепной фриз растительного рисунка (в уровне 4-го этажа); прямоугольные в плане металлические литые с коваными элементами вазы: на вертикальных стойках, по три на каждый угол, по сторонам восьмиугольники, верхняя часть глухая квадратная чаша, декорированная цветами;	
		фигурные подоконные доски светло-серого мрамора; помещение 8-Н(1, 2): тамбур: внутренняя обшивка дубовыми резными панелями: филенки, в боковых стенках тамбура – конховые ниши, закрытые дубовыми вогнутыми решетками (дверцы с металлической сеткой и бронзовыми петлями), под нишами – полукруглые выступы;	

		верх обшивки тамбура по периметру с уплощенными квадратными кессонами, в центре прямоугольный плафон с выпуклым овалом в рамке из ов, угловые композиции из завитков аканта; в центре овала – гладкая медная розетка; остекленная фрамуга фланкирована гладкими лопатками с базами, с инкрустацией светлым деревом в виде листа тополя на тонком стебле);	
		историческая конструкция (двухстворчатое полусветлое с остекленной фрамугой с полуциркульным завершением), материал (дерево), цвет и оформление (нижние филенки гладкие, с горизонтальным резным панно с орнаментом из листьев и двух цветков аканта, остекление 12-ю зеркальными стеками с фацетом в бронзовой обвязке и дубовом переплете (3 вертикальных ряда по 4 стекла в каждом) заполнения трехчастного тамбура;	
		настенные кованые фонари-бра на одну светоточку: патинированной латуни, четырехгранные, в сечении – равносторонняя пирамида, каждая грань разделена тонким переплетом на четыре части, в каждой из которых – выпуклая консоль с провисающими гирляндами по сторонам;	
		покрытие пола плитами белого мрамора;	
		помещение 8-Н(3): оформление потолка – прямоугольные филенки с выкружками, поперечные лепные тяги с растительным орнаментом;	

		оформление стен гладкой тягой с декоративными полукруглыми нишками;	
		дверной проем – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольный), габариты, оформление откосов (дубовые панно с резными панно с акантом); историческая конструкция (одностворчатое с двумя нестворными частями), материал (дуб), цвет и оформление (в каждой створке по два больших и два малых стекла, между ними вставки желтого крупнозернистого стекла) заполнения дверного проема;	
		латунные гладкие изогнутые вытянутые ручки;	
		подвесной четырехгранный кованый фонарь патинированной латуни на четыре светоточки: квадратный в плане, завершенный вогнутым шатром, подвешен на цепи из шести прямоугольных звеньев; в верхней части каждой грани – провисающая бронзовая гирлянда, дно ажурное, из четырех бронзовых полос, отгибающихся от углов к центру, соединенных в центре розеткой с фигурной шишечкой; покрытие пола плитами белого мрамора;	
		помещения 8-Н(4, 20): оформление светового фонаря по периметру лепной полосой цветочно-растительного орнамента и двумя лепными картушами по торцевым сторонам;	
		оформление стен – тяга растительного рисунка, декоративная стилизованная	

		декоративная стилизованная решетка белого мрамора под сквозными проемами;	
		разновеликие ниши с полуциркульными завершениями, разделенные полуколонками с орнаментированными капителями;	
		настенные кованые фонари-бра на одну светоточку: патинированной латуни, четырехгранные, в сечении – равносторонняя пирамида, каждая грань разделена тонким переплетом на четыре части, в каждой из которых – выпуклая консоль с провисающими гирляндами по сторонам;	
		помещение 8-Н(1): оформление потолка – деревянные балки и профилированный карниз с порезкой;	
		оформление стен – панели орехового дерева с фигурным завершением, оформленные лопатками и филенками: в верхней части лопаток – изразцовые панно с изображением стилизованной шишки с ветвями хвойного дерева; в нижней части панели – ниши с керамическими украшениями в виде полихромных четвертных балясин;	

		средистенный одноярусный камин, облицованный полихромной майоликовой плиткой: на лицевой стороне изображена сюжетная композиция «Вольга и Микула» (слева стоящая фигура Микулы с конем, солнце из красной меди, справа – Вольга на коне), майоликовые изразцы скреплены медными прокладками, в верхней части фасада – орнаментальная композиция из двух птиц-дев и растительного орнамента (белым по темно-зеленому); в верхней части топочного проема сдвоенная арка с гирькой и медной стяжкой, для членения и обрамления фасада использованы стилизованные элементы древнерусской архитектуры; боковые стороны и полукруглая притопочная плита выложены темно-коричневыми изразцами, таган чугунный, декорирован волютообразными завитками;	
		оформление оконных откосов – изразцовые панно с изображением павлина на фоне дерева с крупными плодами;	

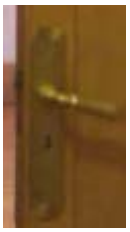
		два дверных проема – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление (наддверник сложной формы с бронзовым «жгутом» по периметру); историческая конструкция (двустворчатые глухие), материал (фанеровка ореховым деревом), цвет и оформление (в каждой створке по две глухие филенки, между которыми резные панно с изображением цветов и плодов аканта) заполнений дверных проемов; латунные каннелированные ручки и накладки с пальметтами; люстра типа «карсель» на четыре светоточки (шпиатр, золоченая бронза, стекло): подвешена на трех цепях с ажурным нижним звеном, закрепленных на потолочной рельефной розетке золоченой бронзы; в верхней части резервуара с росписью в восточном стиле (красно-белый орнамент на черном фоне) плафон матового стекла типа «бутон тюльпана»; на корпусе резервуара, завершенном рельефной балясиной золоченой бронзы со стержнем в центре, декорированном листьями аканта, закреплены три кронштейна золоченой бронзы изогнутой формы, декорированные головками путти, листьями аканта, рокайльными завитками, с плафонами матового стекла типа «бутон тюльпана»); латунные оконные приборы – круглые в сечении поворотные стержни с плоскими гладкими ручками с кнопками на конце; подоконная доска черного с прожилками мрамора; помещение 8-Н(2): оформление потолка, разделенного деревянными балками на квадратные кессоны, декорированные лепным растительным орнаментом;	

		оформление стен – лепной фриз с картушами и растительным орнаментом в обрамлении профилированных деревянных карнизов;	
		панели красного дерева, декорированные прямоугольными филенками;	
		угловой одноярусный камин в резном обрамлении красного дерева: лицевая часть облицована кирпичами с глазурованной поверхностью фиолетового цвета; прямоугольный топочный проем, закрытый в верхней части медным листом, с полукруглым козырьком над топкой и с медными гвоздями; по периметру листа и нижнему краю козырька – лента выколотного орнамента из листьев лавра с розетками в углах и в центре, по краям козырька, в нижней части два медных крюка, под каминной решеткой – медный ящик для золы с ручкой-скобой, притопочная плита из глазурованных кирпичей выступает полукругом, торец облицован медью; деревянное обрамление камина объединено с обшивкой стен, по краям декорировано двумя лопатками с волютообразным завитком в верхней части со спускающейся от него кистью из лавровых листьев, полка – продолжение карниза стенной панели, справа – медная поворотная ручка заслонки;	
		декоративное оформление оконных откосов – натуральная кожа темно-зеленого цвета (двадцать кусков), пришита по краю обойными гвоздями с выпуклыми шляпками, в нижней части резные панно квадратной формы с листьями аканта;	

		дверные проемы* – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление (откосы и наличники облицованы панелями красного дерева с лопатками с волютообразным завитком в верхней части со спускающейся от него кистью из лавровых листьев, фриз гладкий с порезкой из ов в верхней части, карниз профилированный с выносом); * - учтены со стороны помещений 8-Н (1, 5, 6) историческая конструкция (двустворчатые глухие), материал (красное дерево), цвет и оформление (в каждой створке по одной глухой филенке, разделенной на три части вертикальными калевками, в верхней части филенки резное панно квадратной формы) заполнений дверных проемов; латунные каннелированные ручки и накладки с пальметтами; восемь латунных оконных приборов – круглые в сечении поворотные стержни с плоскими гладкими ручками с кнопками на конце; подоконная доска черного с прожилками мрамора; помещение 8-Н(4): оформление потолка – овальная тяга по центру, лепной декор в виде крупных листьев по периметру, лепные букрании с провисающими гирляндами по торцевым сторонам; оформление стен – десять гипсовых барельефов с изображением сцен из крестьянской жизни («Времена года», «Виды работ», «Отдых») в дубовых рамах;	

		средистенный одноярусный камин поливного темно-синего изразца: над прямоугольным топочным проемом – чеканный фриз красной меди со стилизованным профильным изображением парусного судна (дракара) и волн, по сторонам фасада – прямоугольные выступы («щеки»), на верхних изразцах которых под полкой – барельефный орнамент (акант), полка из фасонных изразцов, на левой стенке камина под полкой – медная поворотная ручка заслонки трубы, прямоугольная выступающая притопочная плита с валиком по периметру, в прямоугольном выгнутом «зеркале» – гипсовый барельеф, окрашенный белой масляной краской (сюжет «Деревенская улица»), в верхних изразцах боковых выступов рельефные букрании в анфас; в завершении деревянный профилированный карниз – продолжение тяги стен; топка выложена кирпичом, решетка чугунная);	
		дверные проемы – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление (деревянные наличники); историческая конструкция (двустворчатые глухие, также с прямоугольной остекленной филенкой в верхней части), материал (дуб), цвет и оформление (филенки) заполнений дверных проемов; латунные каннелированные ручки и накладки с пальметтами; люстра на пять светоточек: стержень патинированной бронзы в виде балясины, от которой отходят 5 направленных кверху рожков, плафоны в виде плоских тарелок матового стекла (воссоздана по историческому аналогу);	

		два оконных прибора – круглые в сечении поворотные стержни с плоскими ручками с кнопками на конце;	
		подоконная доска серого с прожилками мрамора;	
		помещение 8-Н (5): средистенный двухъярусный камин, облицованный изразцами зеленого цвета с полихромными вкраплениями в виде стилизованных цветов, дубовая обшивка: топочный проем прямоугольный с трапециевидным завершением, чугунная каминная решетка объединена с колосниковой, притопочная плита выступает полукругом, под полкой в центре фасада – два металлических крюка, полка дубовая, верхний ярус с полуциркульным завершением;	
		дверной проем – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольный), габариты, оформление (деревянные наличники); историческое заполнение дверного проема – конструкция (двухстворчатое, глухое), материал (дуб), цвет и оформление (филенки, в верхней части инкрустация деревом в виде розы);	

		латунные каннелированные ручки и накладки с пальметтами;	
		историческая конструкция (двустворчатые глухие, также с прямоугольной остекленной филенкой в верхней части), материал (дуб), цвет и оформление (филенки) заполнений дверных проемов; латунные каннелированные ручки и накладки с пальметтами (учтены со стороны помещения 8-Н(4,7);	
		фонарь* – подвесной, восьмигранный, на четыре светоточки (патинированная латунь, ковка); на узких гранях накладной орнамент, над верхней частью корпуса четыре волютообразных завитка, завершенные фиалом, расположенные на уровне узких граней, по периметру фонаря в верхней части корпуса сквозной орнамент в виде балюстрады; * воссоздан по историческому аналогу	
		помещение 8-Н (6): декоративное оформление стен – гипсовый барельеф «Южный парк», с изображением пейзажей Крыма, настенный карниз грушевого дерева с 33 овальными медальонами и бронзовыми золочеными букраниями;	

		три дверных проема* – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление (наличники грушевого дерева, гладкие фризы с бронзовыми барельефными вставками с профильными изображениями мужских и женских голов символизирующих три возраста человека (детство, молодость и зрелость), карниз с большим выносом, в верхней части наличников резные вставки темного дерева); * учтены со стороны помещений 8-Н (2, 5, 8) историческая конструкция (глухие двухстворчатые), материал (дерево), цвет и оформление заполнений дверных проемов (в верхней части овальные медальоны темного дерева с бронзовым жемчужником по краю); три поворотные латунные ручки, декорированные рельефной стилизованной розой и листьями, накладки орнаментированы трилистниками; люстра (хрусталь, золоченая бронза, стекло) на 14 светоточек, закрепленная на потолке на широком бронзовом кольце, декорированном рельефными акантовыми листьями: на кольце закреплено 8 бронзовых штанг, со стеклянными нитями (чечевица), между ними, по периметру центрального обода, закреплено восемь кронштейнов с плафонами, обращенными вниз, центральный обруч заполнен поддоном-отражателем, окрашенным в белый цвет, в центре которого пять светоточек, люстра заканчивается корзиной из бронзовых тяг с пронизями в виде вытянутого шестигранника между ними, смыкается на малом профилированном ободе со светоточкой в центре и со свободно висящими нитями пронизей по периметру); подоконные доски серого с прожилками мрамора; восемь латунных оконных приборов – круглые в сечении поворотные стержни с плоскими гладкими ручками с кнопками на конце;	

		помещение 8-Н (7): декоративное оформление потолка – лепная периметральная орнаментированная тяга по периметру; декоративное оформление стен – панели светлого дуба, с прямоугольными филенками, расположенными в три яруса, калевки темного дерева, карниз панели в виде профилированной тяги темного дерева, под карнизом «жгут» золоченой бронзы; четыре дверных проема – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление (деревянное обрамление, наддверники в виде фронтона, в тимпане на золоченом фоне ажурная накладная резная композиция темного дерева – акантовые ветви с гербами городов в центре: Олонец, Санкт-Петербург, Ярославль, Москва); историческая конструкция (двухстворчатые глухие), материал (дуб), цвет и оформление (прямоугольные филенки, расположенные в пять ярусов, членение калевками темного дерева); латунные каннелированные ручки и накладки с пальметтами; дверной проем – конфигурация (прямоугольный), местоположение, габариты, оформление (наддверник в виде фронтона, в тимпане на золоченом фоне ажурная накладная резная композиция темного дерева (вазон, акантовые листья); историческая конструкция (одностворчатая), материал (дуб), оформление (прямоугольные филенки, расположенные в три яруса, членение калевками темного дерева) заполнения дверного проема; латунная поворотная ручка с профилированными перехватами;	

		подоконная доска серого с прожилками мрамора;	
		латунные оконные приборы – круглые в сечении поворотные стержни с плоскими гладкими ручками с кнопками на конце; бра (бронза, патинированная бронза)* – стенник в виде сужающейся книзу лопатки, завершенный полусферами в верхней и нижней частях, от стенника отходят два направленных вверх кронштейна с лампами миньон; * воссоздана по историческому образцу	
		помещение 8-Н (8): оформление потолка – фигурные орнаментированные тяги, в центре круглый плафон, двенадцать орнаментированных креплений для светильников; оформление стен – панель с прямоугольными филенками с вкомпонованными в центр квадратными филенками; филенки по периметру вызолочены; панель завершена антаблементом с гладкими архитравом и фризом, карниз с резными сухариками, двенадцать каннелированных пилястр со стилизованными капителями, на раскрепованных карнизах – гипсовые вазы с двумя ручками;	
		дверные проемы – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление (фланкирующие пилястры, орнаментированный фриз из листьев аканта, сандрики дверей объединены с антаблементом панели); историческая конструкция (двустворчатые глухие, трехчастное с распашной центральной створкой и боковой выдвижной), материал (дерево), цвет и оформление (филенки с резным орнаментом из листьев аканта) заполнений дверных проемов;	

		латунные каннелированные ручки и накладки со «жгутом»;	
		настенные зеркала с фацетом, обрамленных пилястрами, оформление (орнаментированный фриз (вентиляционная решетка с закрепленной на ней резьбой – листья аканта), сандрик зеркала объединен с антаблементом панели, под зеркалом деревянный резной барьер – ограждение цветочницы);	
		помещение 8-Н(9): оформление стен – дубовая панель с прямоугольными филенками;	
		средистенный двухъярусный камин темно-синего поливного изразца, обшитый дубовыми панелями: прямоугольный топочный проем обрамлен латунной рамой с полукруглым козырьком; в углах рамы выколотные гладкие щиты на цепях, с развевающимися лентами; чугунная каминная решетка с орнаментом, под колосником выдвижной ящик, притопочная плита выступает полукругом; полочка деревянная, под ней гладкий фриз с двумя овальными вставками наборного дерева по краям с цветочным рисунком, второй ярус трапециевидной формы, по стене слева от камина – медная поворотная ручка заслонки;	

		дверные проемы – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление (деревянные наличники); историческая конструкция (одностворчатые глухие), материал (дерево), цвет и оформление (филенки); латунные каннелированные ручки и накладки с пальметтами;	
		потолочный светильник на 57 светоточек (стекло, бронза, латунь), в виде четырехчастного овала с латунным ободом со сквозным орнаментом по периметру: от центра по стеклянному с офактуренной поверхностью корпуса отходят четыре ребра с рельефным орнаментом из листьев аканта и жемчужника; в центре плафон матового стекла конической формы с нитями пронизей;	
		подоконные доски серого с прожилками мрамора; оконные приборы – круглые в сечении поворотные стержни с плоскими ручками с кнопками на конце;	
		квартира № 32 (коридор, ванная, комнаты 3 и 6): дубовые оконные рамы с латунными стержневыми притяжными шпингалетами с ручкой-кнопкой на рычаге, заводящемся за штырек ручки-скобы; оконные задвижки, защелки, шпингалеты, петли;	
		подоконные доски серого с прожилками мрамора. дверные проемы в квартиры (лестничные клетки ЛК 1-9) – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление (деревянные наличники); исторические заполнения дверных проемов (лестничные клетки ЛК 1-9) - конструкция (двустворчатые глухие), материал (дуб), цвет и оформление заполнений дверных проемов; латунные каннелированные ручки и накладки со «жгутом»;	

		квартира №28: оконные заполнения с латунными стержневыми притяжными шпингалетами с ручкой-кнопкой на рычаге, заводящемся за штырек ручки-скобы; оконные задвижки, защелки, шпингалеты, петли.	

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

ОКУД

04.04.2024 № 416-рп

Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чувалдиной А.П. с дворовыми флигелями»

В соответствии со статьей 3.1, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании историко-культурного исследования, выполненного ООО «Петрокарта» (от 14.09.2023 рег. № 01-43-22445/23-0-0):

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чувалдиной А.П. с дворовыми флигелями», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Марата ул., 72, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чувалдиной А.П. с дворовыми флигелями», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Марата ул., 72, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. План границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чувалдиной А.П. с дворовыми флигелями», утвержденный КГИОП 06.07.2005, признать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

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

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

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

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

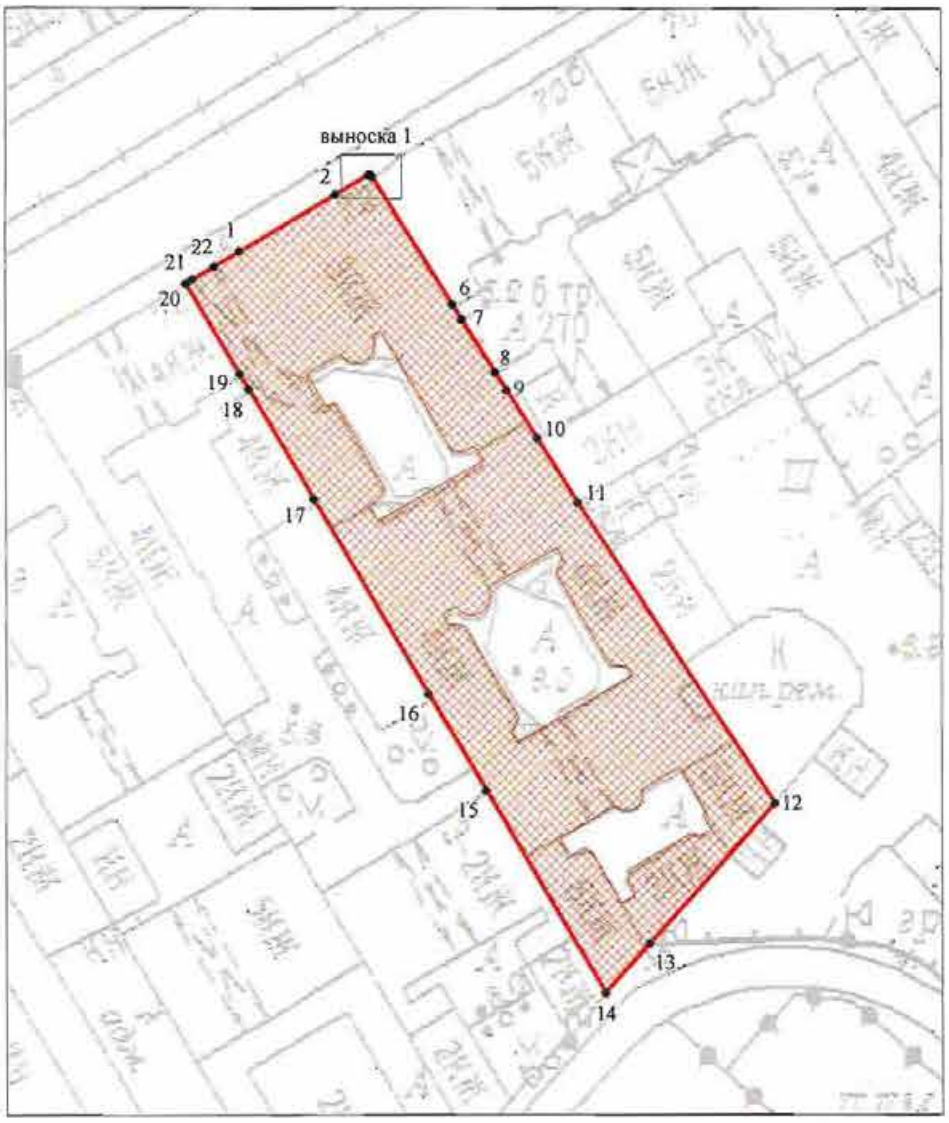
4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

Председатель КГИОП **С.В. Макаров**

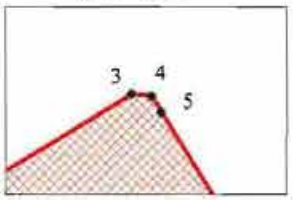
Приложение №1 к распоряжению КГИОП
от 04.04.2024 № 416-рп

Границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чувалдиной А.П. с дворовыми флигелями» (далее – объект культурного наследия), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Марата ул., 72

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Выноска 1



Масштаб 1:1000

Условные обозначения:

граница объекта культурного наследия

• 1 характерная точка границы объекта культурного наследия

территория, занимаемая объектом культурного наследия федерального значения

Перечень координат характерных точек границ территории
объекта культурного наследия:

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат СК-1964					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M_t), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	92577.10	115244.58	Аналитический метод	0.10	–
2	92584.55	115257.22	Аналитический метод	0.10	–
3	92587.13	115261.57	Аналитический метод	0.10	–
4	92587.09	115261.90	Аналитический метод	0.10	–
5	92586.84	115262.06	Аналитический метод	0.10	–
6	92570.13	115272.62	Аналитический метод	0.10	–
7	92568.15	115273.87	Аналитический метод	0.10	–
8	92561.07	115278.34	Аналитический метод	0.10	–
9	92558.75	115279.81	Аналитический метод	0.10	–
10	92552.35	115283.85	Аналитический метод	0.10	–
11	92543.88	115289.20	Аналитический метод	0.10	–
12	92504.21	115315.24	Аналитический метод	0.10	–
13	92485.73	115298.66	Аналитический метод	0.10	–
14	92479.15	115292.78	Аналитический метод	0.10	–
15	92505.89	115277.00	Аналитический метод	0.10	–
16	92518.73	115269.43	Аналитический метод	0.10	–
17	92544.27	115254.35	Аналитический метод	0.10	–
18	92558.84	115245.76	Аналитический метод	0.10	–
19	92560.82	115244.59	Аналитический метод	0.10	–
20	92572.90	115237.46	Аналитический метод	0.10	–
21	92573.43	115238.36	Аналитический метод	0.10	–
22	92575.12	115241.22	Аналитический метод	0.10	–
1	92577.10	115244.58	Аналитический метод	0.10	–

Приложение №2 к распоряжению КГИОП
от 04.04.2024 № 416-рп

Режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чувалдиной А.П. с дворовыми флигелями», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Марата ул., 72

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 (воссозданию) объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территориях объектов культурного наследия и не являющихся объектами 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.

СОГЛАСОВАНО:

(должность)

по доверенности.

(подпись) Николаева О.А. (Ф.И.О.)

"___" _____ 20___ г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

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

(должность)

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

(наименование органа охраны)

О.А. Баталова

(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 083DF1F5AC76156685B2CD96820F4B49
Владелец Баталова Ольга Александровна
Действителен с 16.11.2023 по 08.02.2025

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

№01-21-1954/24-0-1 от 21.08.2024

(ремонт и приспособление для современного использования кв. 43)

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 федерального значения «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чувалдиной А.П. с дворовыми флигелями» (Основание: постановление Правительства РФ от 10.07.2001 № 527)

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.	Марата	д.	72	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):

Чернов Вадим Геннадьевич
(согласно договору купли-продажи квартиры от 30.12.2020)

(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с

учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул./пр.	Марата				д.	72		лит.		А			кв.		19		
ИНН																	
СНИЛС	1	8	4	-	3	2	9	-	2	9	2		9	0	-	-	

Ответственный представитель:	Заикина Наталья Владимировна
	(фамилия, имя, отчество (при наличии)
Контактный телефон:	8 921 335 41 78
Адрес электронной почты:	pereplanirovka-zaya@mail.ru

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

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

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

План границ территории объекта культурного наследия «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чувалдиной А.П. с дворовыми флигелями» утвержден КГИОП от 04.04.2024 №416-рп

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

Предмет охраны объекта культурного наследия «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чувалдиной А.П. с дворовыми флигелями» утвержден распоряжением КГИОП от 12.10.2023 №829-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.

<table>
<tr><td colspan="2">Раздел 1. Предварительные работы:</td></tr>
<tr><td colspan="2">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.</td></tr>
<tr><td colspan="2">Раздел 2. Комплексные научные исследования:</td></tr>
<tr><td>1. Этап до начала производства работ</td><td>2. Этап в процессе производства работ</td></tr>
<tr><td>Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния.
В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта.
Исследования Объекта проводятся в</td><td>В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</td></tr>
</table>

соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:

1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта и приспособления для современного использования кв. 43 разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.

Раздел 4. Рабочая проектная документация:

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.

Раздел 5. Отчетная документация:

Представляется по окончанию работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).

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

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

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

Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании

задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные

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

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

Специалист 1-й категории отдела Центрального района Управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП	**Яковлева Юлия Сергеевна**
(должность, наименование организации)	(Ф.И.О. полностью)

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 29.08.2024, поступившего на рассмотрение 29.08.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6

30.08.2024г. № КУВИ-001/2024-218366664	
Кадастровый номер:	78:31:0001696:2649
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001696
Дата присвоения кадастрового номера:	09.01.2013

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 72, литера. А, кв. 43
Площадь:	103.9
Назначение:	Жилое
Наименование:	Квартира
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб.:	18040456.95
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001696:2066
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:	дата завершения кадастровых работ: 01.10.2007

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6

30.08.2024г. № КУВИ-001/2024-218366664	
Кадастровый номер:	78:31:0001696:2649

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:	Заикина Наталья Владимировна

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

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: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6

30.08.2024г. № КУВИ-001/2024-218366664	
Кадастровый номер:	78:31:0001696:2649

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Физическое лицо
	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 78:31:0001696:2649-78/082/2021-8 27.01.2021 11:56:47
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:	Ипотека в силу закона
	дата государственной регистрации:	27.01.2021 11:56:47
	номер государственной регистрации:	78:31:0001696:2649-78/082/2021-9
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 27.01.2021 300 (Триста) месяцев
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Публичное акционерное общество Банк "Финансовая Корпорация Открытие", ИНН: 7706092528
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи, выдан 30.12.2020
	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
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6

30.08.2024г. № КУВИ-001/2024-218366664	
Кадастровый номер:	78:31:0001696:2649

		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
		дата государственной регистрации:	08.04.2004 00:00:00
		номер государственной регистрации:	3140898.2
		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:	Постановление "О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге", № 527, выдан 10.07.2001
		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
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения 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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6

30.08.2024г. № КУВИ-001/2024-218366664	
Кадастровый номер:	78:31:0001696:2649

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:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

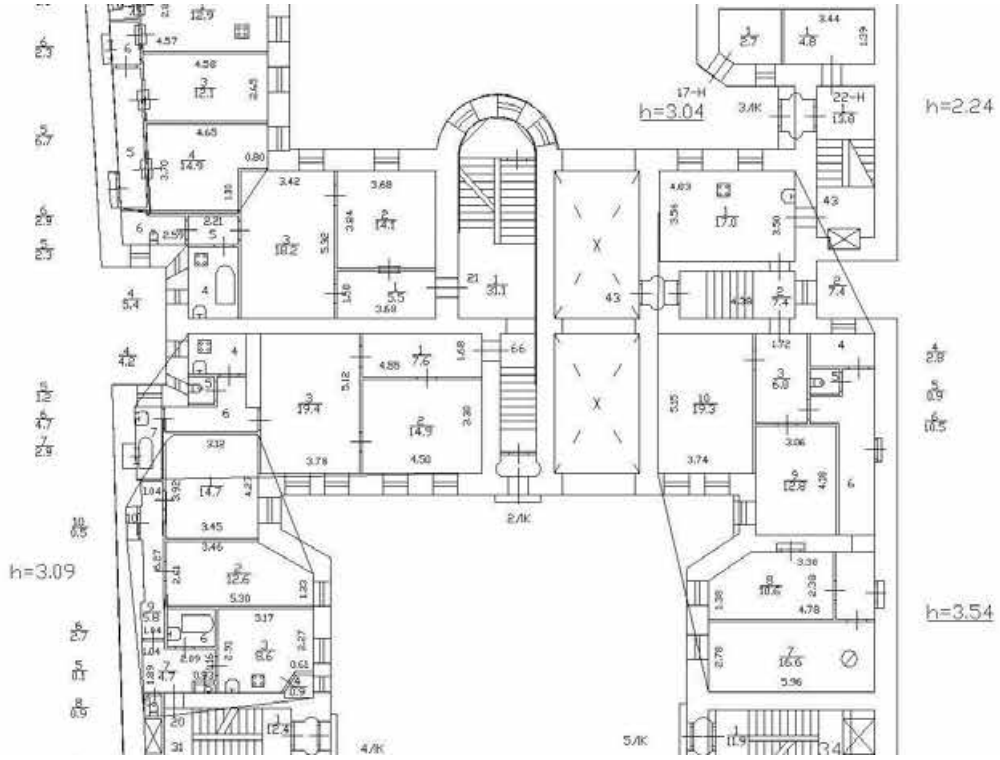
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

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: 6

30.08.2024г. № КУВИ-001/2024-218366664	
Кадастровый номер: 78:31:0001696:2649	Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

Общество с ограниченной ответственностью "РЕКСАР ГРУПП"

Технический паспорт объекта недвижимости

Адрес: г.Санкт-Петербург, улица Марата, дом 72, литера А, квартира 43

I. Общие сведения о строении:

Год постройки: 1907
Год последнего капитального ремонта: ---
Количество этажей: 6(3-4-5-6, в том числе мансарда), подвал
Фундамент: бутовый ленточный
Материал стен: кирпичные
Материал перекрытий: бетонные по металлическим балкам

II. Характеристика квартиры:

Этаж: 1
Общая площадь: 103,9 кв.м.
Жилая площадь: 46,5 кв.м.
Кол-во жилых комнат: 3
Высота помещения: 3,54

Благоустройство квартиры:

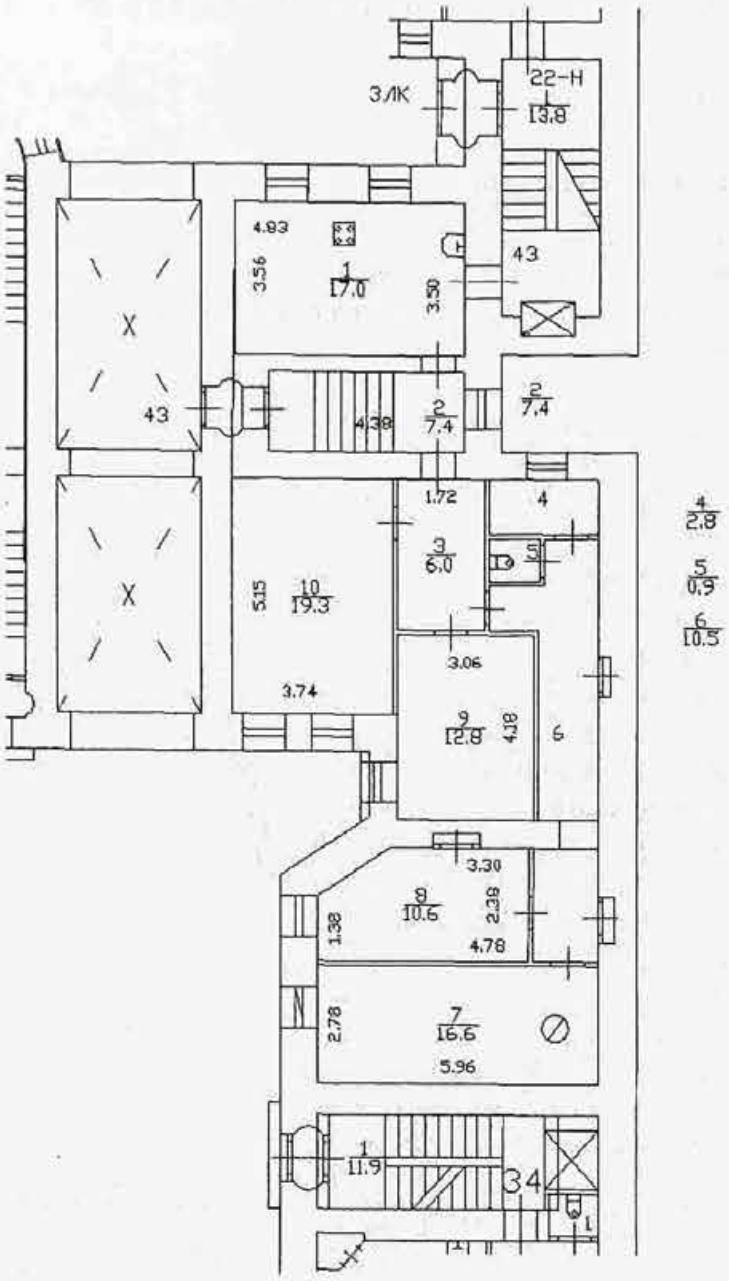
отопление: централизованное
горячее водоснабжение: газовая колонка
водопровод: от городской центральной сети
канализация: сброс в городскую сеть
газоснабжение: есть
электроплита: нет
мусоропровод: ---
наличие в парадной: лифт

III. Экспликация к плану квартиры

№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры, кв. м	В том числе площадь, кв.м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас, кв.м.	Примечание
				Жилая	Вспомога-тельная		
1	2	3	4	5	6	8	9
1	1	кухня	17.0		17.0		
2	2	лестница	7.4		7.4		
3	3	коридор	6.0		6.0		
4	4	кладовая	2.8		2.8		
5	5	туалет	0.9		0.9		
6	6	коридор	10.5		10.5		
7	7	комната	16.6	16.6			
8	8	комната	10.6	10.6			
9	9	кладовая	12.8		12.8		
10	10	комната	19.3	19.3			
Итого			103.9	46.5	57.4		

IV. План квартиры **h= 3.54**

1 этаж

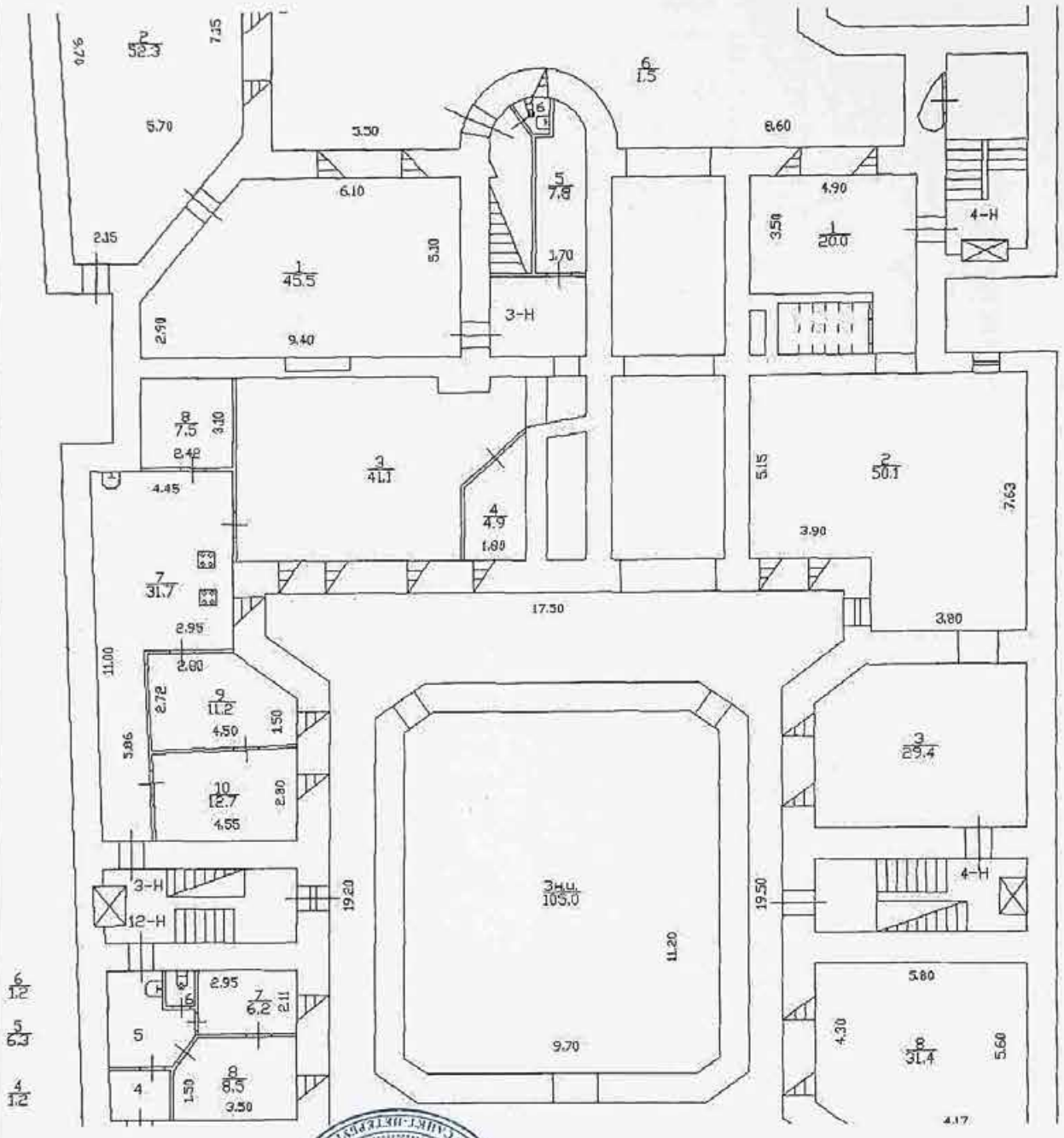


Дополнительные сведения: *Технические характеристики объекта недвижимости указаны по сведениям ЕГРН.*

Дата изготовления: *01 августа 2024 года*

Генеральный директор
ООО «РЕКСАР ГРУПП» *Зорина Е.В.*

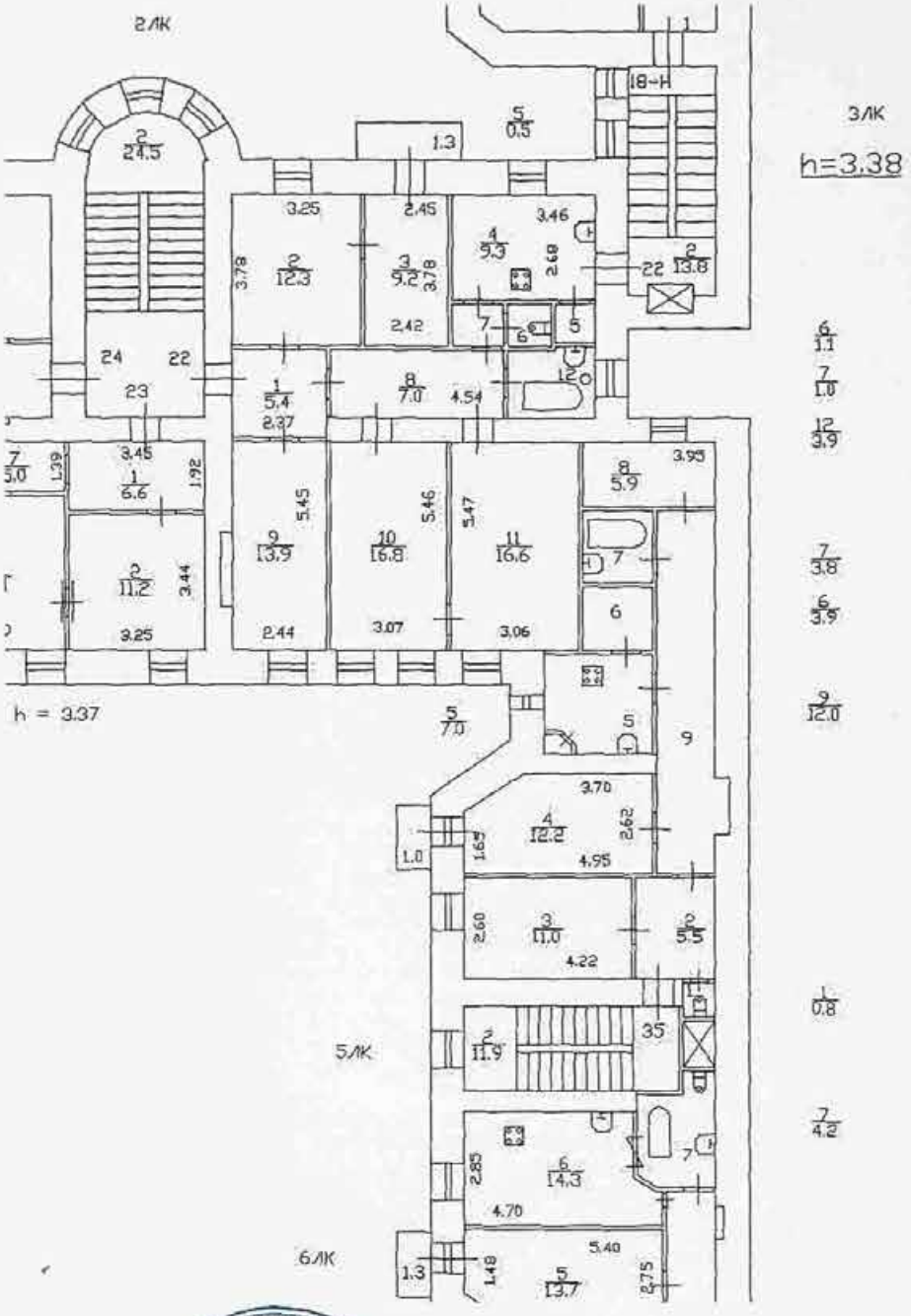
План части подвала



"РЕКСАР ГРУПП" * САНКТ-ПЕТЕРБУРГ * ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

Общество с ограниченной ответственностью "РЕКСАР ГРУПП"			
Лист N 1	г.Санкт-Петербург, улица Марата, дом 72, литера А, план части подвала		Масштаб 1:200
Дата		Должность	Ф.И.О.	Подпись
01.08.2024		Генеральный директор	Зорина Е.В.	

План части 2 этажа



Общество с ограниченной ответственностью
"РЕКСАР ГРУПП"

Лист N 1	г.Санкт-Петербург, улица Марата, дом 72, литера А, план части 2 этажа		Масштаб 1:200
Дата		Должность	Ф.И.О.	Подпись
01.08.2024		Генеральный директор	Зорина Е.В.	

Форма Акта
осмотра технического состояния объекта культурного наследия

АКТ
осмотра технического состояния объекта культурного наследия
(памятника истории и культуры)

Адрес объекта СПб, улица Марата дю72 лит.А кв.43 Дата 26.08.2024

Мы. нижеподписавшиеся,

представители научно-реставрационной проектной организации Индивидуальный Предприниматель Корнилов Сергей Александрович

составили настоящий акт в том. что сего числа нами произведен технический осмотр Объект культурного наследия федерального значения «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чувалдиной А.П. с дворовыми флигелями»Основание: Постановление Правительства РФ от 10.07.2001 № 527

по адресу: Санкт-Петербург, улица Марата д.72 лит.А кв.43

I. В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:

1. Общее состояние памятника (дается краткая характеристика объекта культурного наследия в целом, справка о датах и истории его сооружения):

2. Состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов памятника:

а) общее состояние:работоспособное

б) фундаменты: Ленточные бутовые. Обследование не проводилось

в) цоколи и отмостки около них Обследование не проводилось.

г) стены наружные:работоспособное

д) крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы): Кровля из листового железа по деревянной обрешетке выполнена на деревянной стропильной системе. Сток осадков осуществляется посредством организованной системе водоотвода через металлические направляющие разжеблоки и водосточные трубы.рабостоспособное

е) главы, шатры, их конструкция и покрытие:отсутствуют

ж) внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина. скульптура, живопись на фасадах):. Состояние удовлетворительное

3. Состояние внутренних архитектурных, конструктивных и декоративных элементов памятника:

а) общее состояние: работоспособное

б) перекрытия (сводчатые, плоские): работоспособное

в) полы: работоспособное

г) стены внутренние (материал, конструкция, состояние, связи): работоспособное

д) столбы, колонны: работоспособное

е) дверные и оконные проемы и их заполнение:работоспособное

ж) лестницы и крыльца: работоспособное

з) лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения:

4. Живопись (монументальная, станковая, материал, сюжет):

5. Предметы прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, художественный

металл, иконостасы и т.п.):отсутствует

6. Отопление, вентиляция, канализация: работоспособное

7. Сад. парк, двор, ворота, ограда (характеристика территории памятника): Территория прилегающая к зданию благоустроена.

II. Выводы: Предполагаемые к выполнению работы по приспособлению для современного использования проводятся с учетом сохранения исторически сложившейся конструктивной схемы и объемно планировочной структуры культурного наследия . Предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия работы в соответствии с письмом Минкультуры России от 24.03.2015 г. № 90-01-39-ГП, Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия.

Представитель заказчика_____Корнилов С.А.

Представители научно-реставрационной проектной организации:
Главный архитектор проекта _____Корнилов С.А.
Главный инженер проекта _____Корнилов С.А.

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чувалдиной А.П. с дворовыми флигелями» по адресу: Санкт-Петербург, Марата ул., 72: «Проект ремонта и приспособления под современное использование жилой квартиры № 43 по адресу: РФ, Санкт-Петербург улица Марата д.72 лит.А», шифр: 012.07/2024 СП, разработанной ИП Корниловым С.А. в 2024 году

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

2.1. Материалы иконографии.

Аннотированный список иллюстраций

1. Санкт-Петербург. Академический план Трускотта, 1753 г. [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1753/
2. Санкт-Петербург, план Рота, 1776 г. [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1776/
3. Атлас Петербурга из одиннадцати частей 1798 года – ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 168. Дело 3913
4. План Петербурга 1810 года Савинкова [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1810spb/
5. План С.Петербурга, составленный Фитцтумом. Версия 1821 года. [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1821/
6. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал майора Шуберта [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/
7. План столичного города Санкт-Петербурга 1840 года [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1840/
8. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга Н. Цылова 1849 г., – Москва, Центрполиграф, 2003 – с. 118
9. Генеральный план столичного города С. Петербурга из атласа Зуева, 1858 г. [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1858-zuev/
10. План С.Петербурга в санитарном отношении составленный Гюбнером, 1877 г. [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_chast-spb-1872/
11. План из путеводителя Суворина 1894 года: Весь Петербург [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1894/
12. План из путеводителя Суворина 1905 года: Весь Петербург [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1905/
13. План из путеводителя Суворина 1916 года: Весь Петроград [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_suvorin_1916/
14. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда времён ВОВ, 1939-1942 гг. [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/
15. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1966/
16. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1980 года [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1980/
17. Генеральный план двора, принадлежащего купчихе Александре Борисовне Алексеевой, 1868 г. ЦГИА СПБ. Фонд 513. Опись 102. Дело 5093

18. Распоряжение к проекту 1868 г. ЦГИА СПБ. Фонд 513. Опись 102. Дело 5093
19. Фасад, разрез и план помойной ямы. Архитектор: Петр Сверчков ЦГИА СПБ. Фонд 513. Опись 102. Дело 5093
20. План двора купчихи Александры Михайловны Муриной, 1904 г. ЦГИА СПБ. Фонд 513. Опись 102. Дело 5093
21. Постановление Городской Управы, 1904 г. ЦГИА СПБ. Фонд 513. Опись 102. Дело 5093
22. План 1-го этажа. ЦГИА СПБ. Фонд 513. Опись 102. Дело 5093
23. План 2-го этажа. ЦГИА СПБ. Фонд 513. Опись 102. Дело 5093
24. Фасад дома (литера А). ЦГИА СПБ. Фонд 513. Опись 102. Дело 5093
25. Разрез 1 литеры А. ЦГИА СПБ. Фонд 513. Опись 102. Дело 5093
26. Разрезы флигелей под литерами Б, В и Г. ЦГИА СПБ. Фонд 513. Опись 102. Дело 5093
27. Генеральный план двора Торгово-промышленного товарищества Ф.Г. Бажанова и А.П. Чувалдиной, 1907 г. ЦГИА СПБ. Фонд 513. Опись 102. Дело 5093
28. Постановление Городской Управы 1907 г. ЦГИА СПБ. Фонд 513. Опись 102. Дело 5093
29. Разрез по линии A-B. ЦГИА СПБ. Фонд 513. Опись 102. Дело 5093
30. Разрез по линии CD. ЦГИА СПБ. Фонд 513. Опись 102. Дело 5093
31. Разрез по линии EF. ЦГИА СПБ. Фонд 513. Опись 102. Дело 5093
32. Разрез по линии G-H. ЦГИА СПБ. Фонд 513. Опись 102. Дело 5093
33. Главный фасад. ЦГИА СПБ. Фонд 513. Опись 102. Дело 5093
34. План подвального этажа. ЦГИА СПБ. Фонд 513. Опись 102. Дело 5093
35. План 2-го этажа. ЦГИА СПБ. Фонд 513. Опись 102. Дело 5093
36. План 3-го и 4-го этажей. ЦГИА СПБ. Фонд 513. Опись 102. Дело 5093
37. План 5-го этажа. ЦГИА СПБ. Фонд 513. Опись 102. Дело 5093
38. Генеральный план двора Торгово-промышленного товарищества Ф.Г. Бажанова и А.П. Чувалдиной, 1907 г. ЦГИА СПБ. Фонд 513. Опись 102. Дело 5093
39. Постановление Городской Управы, 1907 г. ЦГИА СПБ. Фонд 513. Опись 102. Дело 5093
40. Фрагмент плана 3-го этажа и мансарды, 1907 г. ЦГИА СПБ. Фонд 513. Опись 102. Дело 5093

41. Фрагмент фасада и разрез с показанием пристроенной мансарды. ЦГИА СПБ. Фонд 513. Опись 102. Дело 5093
42. Генеральный план двора Торгово-промышленного товарищества Ф.Г. Бажанова и А.П. Чувалдиной, 1908 г. ЦГИА СПБ. Фонд 513. Опись 102. Дело 5093
43. Постановление Городской Управы, 1908 г. ЦГИА СПБ. Фонд 513. Опись 102. Дело 5093
44. План 4-го этажа с показанием устройства башни. ЦГИА СПБ. Фонд 513. Опись 102. Дело 5093
45. Разрез башни по линии а-в. ЦГИА СПБ. Фонд 513. Опись 102. Дело 5093
46. Фасад башни литеры А. ЦГИА СПБ. Фонд 513. Опись 102. Дело 5093
47. Фрагмент плана 3-го этажа и фасад башни. ЦГИА СПБ. Фонд 513. Опись 102. Дело 5093
48. Разрез башни (литера Б). ЦГИА СПБ. Фонд 513. Опись 102. Дело 5093
49. Титульный лист к плану двора Торгово-промышленного товарищества Ф.Г. Бажанова и А.П. Чувалдиной, 1910 г. ЦГИА СПБ. Фонд 515. Опись 4. Дело 3310
50. Описание к чертежам 1910 года. ЦГИА СПБ. Фонд 515. Опись 4. Дело 3310
51. План двора Торгово-промышленного товарищества Ф.Г. Бажанова и А.П. Чувалдиной, 1910 г. ЦГИА СПБ. Фонд 515. Опись 4. Дело 3310
52. Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова и Чувалдиной, 1910-1917 гг. [Электронный ресурс] URL: https://pastvu.com/p/125594
53. Угол столовой и часть фриза, укращающего комнату, расписанного в духе старых русских сказок (- "Богатырский фриз" работы Н.К.Рериха), 1912 г. – ЦГАКФФД СПб – Фотодокумент Г 614
54. Парадная лестница, 1912 г. – ЦГАКФФД СПб – Фотодокумент Г 618
55. Анфилада комнат, отделанных в различных стилях; во второй комнате - гостиной майоликовый камин, исполненный по эскизу М.А.Врубеля на сюжет былины "Волга и Микула", 1912 г. – ЦГАКФФД СПб – Фотодокумент Г 622
56. Часть приемной с дубовой обшивкой стен, 1912 г. – ЦГАКФФД СПб – Фотодокумент Г 624
57. Фасад дома (архитектор П.Ф.Алешин, 1907-1908), 1912 г. – ЦГАКФФД СПб – Фотодокумент Е 12382

58. Угол столовой и часть фриза, украшающего комнату, расписанного в духе старых русских сказок (- "Богатырский фриз" работы Н.К.Рериха), 1912 г. – ЦГАКФФД СПб – Фотодокумент Г 616

59. Концертный зал, 1912 г. – ЦГАКФФД СПб – Фотодокумент Г 623

60. Ф.Г. Бажанов с женой и группой родственников в день празднования своей серебряной свадьбы в одной из комнат, 1914 г. – ЦГАКФФД СПб – Фотодокумент Е 6191

61. Вид со стадиона «Локомотив» на брандмауэр дома №72 по улице Марата, 1973-1979 гг. [Электронный ресурс]
URL: https://pastvu.com/p/1855361

62. Улица Марата, 1975 г. [Электронный ресурс]
URL: https://pastvu.com/p/1394139

63. Вид кровли дома № 72 по улице Марата (бывший дом "Торгово - Промышленного товарищества Ф.Г.Бажанова и А.П..Чувалдиной", архитектор П.Ф.Алешин. 1907- 1909 гг.), 1987 г. - ЦГАКФФД СПб – Фотодокумент Ар 217786

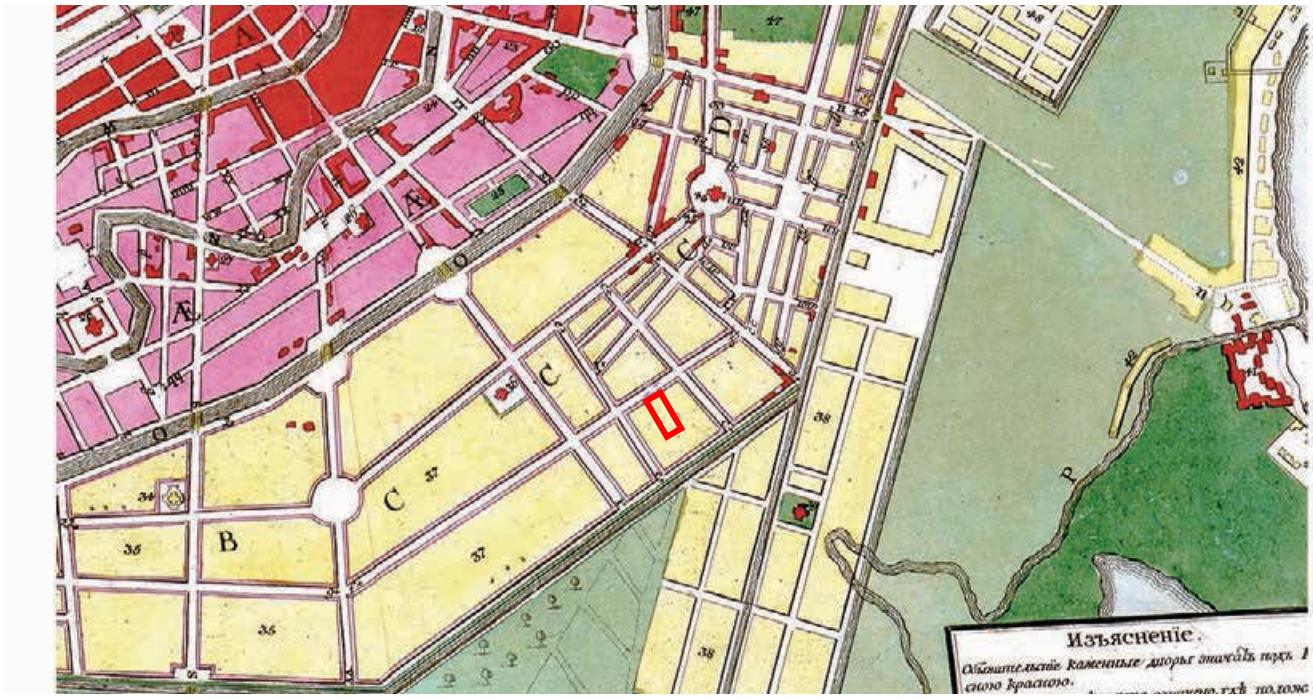
64. Улица Марата, 1988 г. [Электронный ресурс]
URL: https://pastvu.com/p/122557

65. Двор на улице Марата. 72, 1996 г. [Электронный ресурс]
URL: https://pastvu.com/p/1069078

/

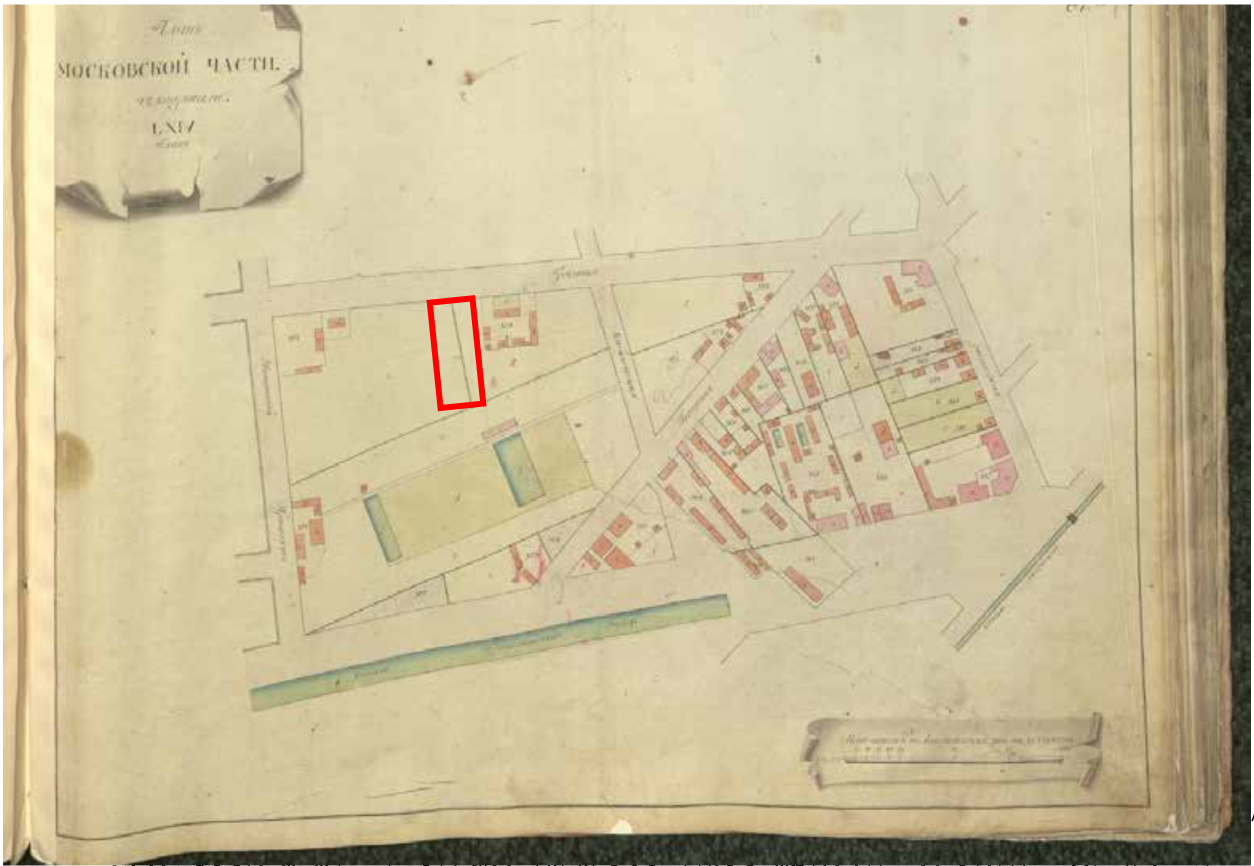
!"! # $%&() *' *+, -+. "/0 &$1*234 *5&36/78$%9+-5 &' ' $;/!<=>/. "/
?@8*&'+:%%A/+*5-+5BCDEFGHHFIJKK"LHMLOHMPQJNRI (ILHIPSQIFU!<=>/J

/

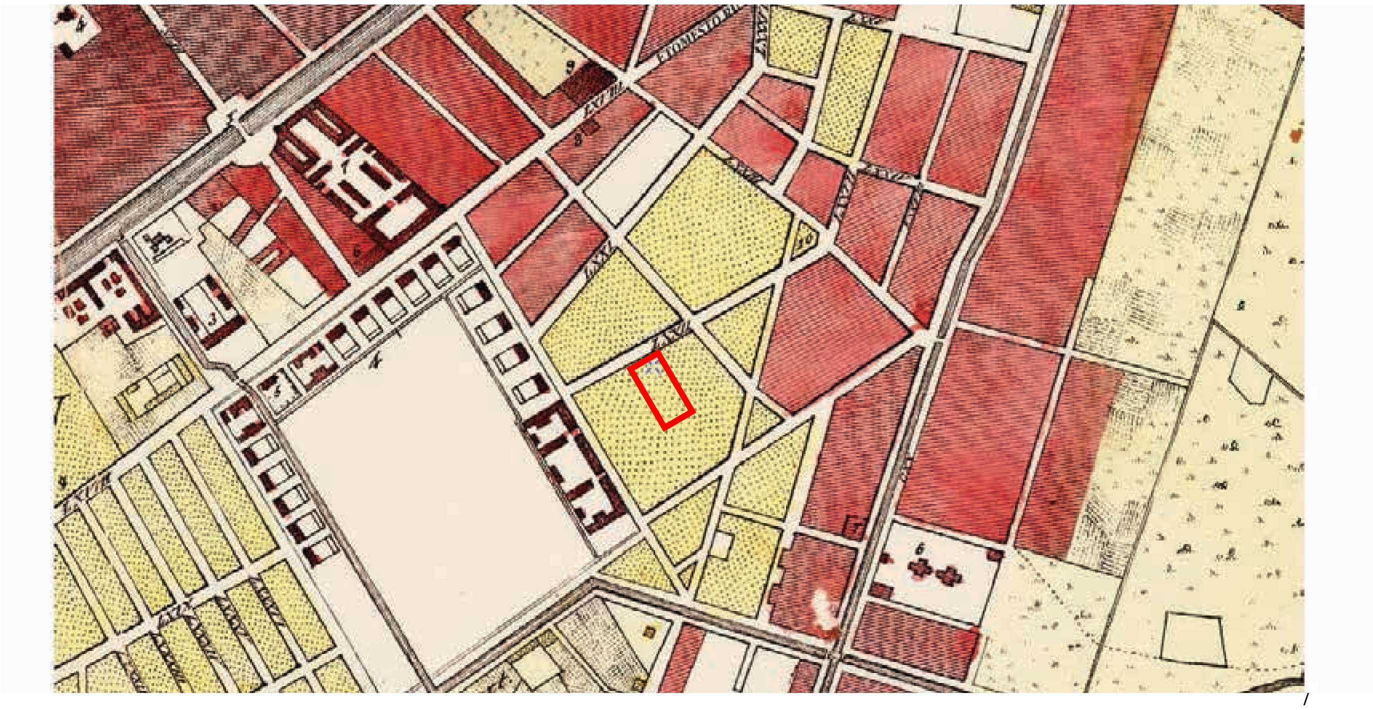


/

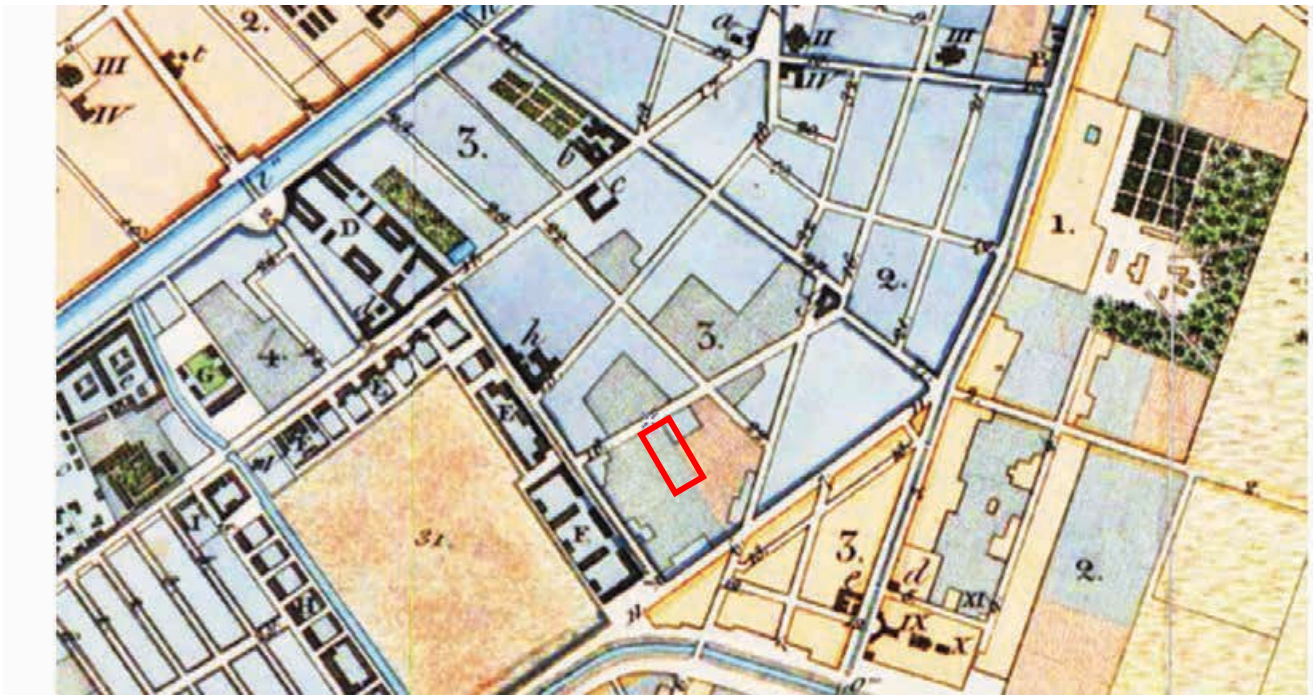
V!' # $%&() *' *+, -+. ;/78$%W:'$;/!<<X/. "/?@8*&'+:%%A/+*5-+5B
CDEF! ""#$%&&'(")* (+')',- %*. #/#("(, 0-, 123445%



>! 0 8$3/) * *+, -+. $/3 Y:1 3%%$Z$ 3/4$3 *6/!<[\/ .:1 $/]/^_ 0/ #), /
a :%1/=!>"/b 735c/!X\"/d *8:/ >[!> /



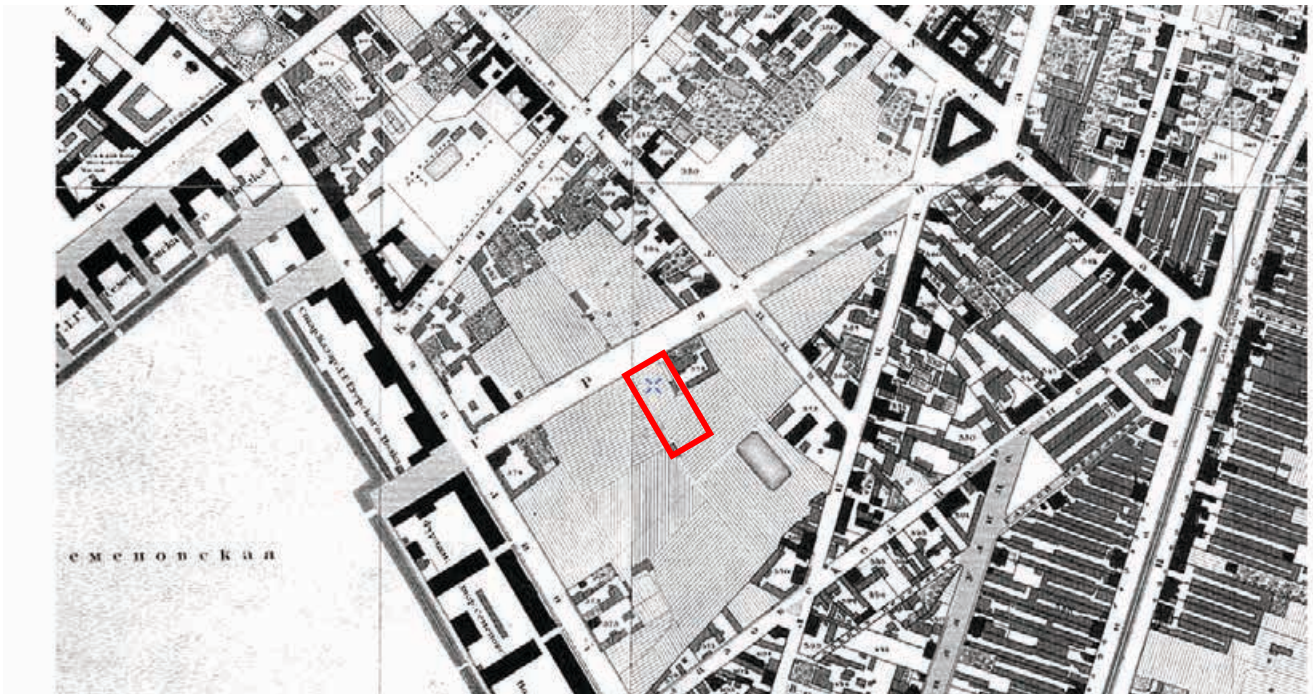
e"!) 8$%) *' *+, -+. $/!\!f/ .:1 $/#$ g3%&g$ /?@8*& +:%%A6/*5-+5BCDEF/
GHHFIJJKK K"LHMLOHMPQJNRI (ILHLPSQPFU!\!fOISJ//



/

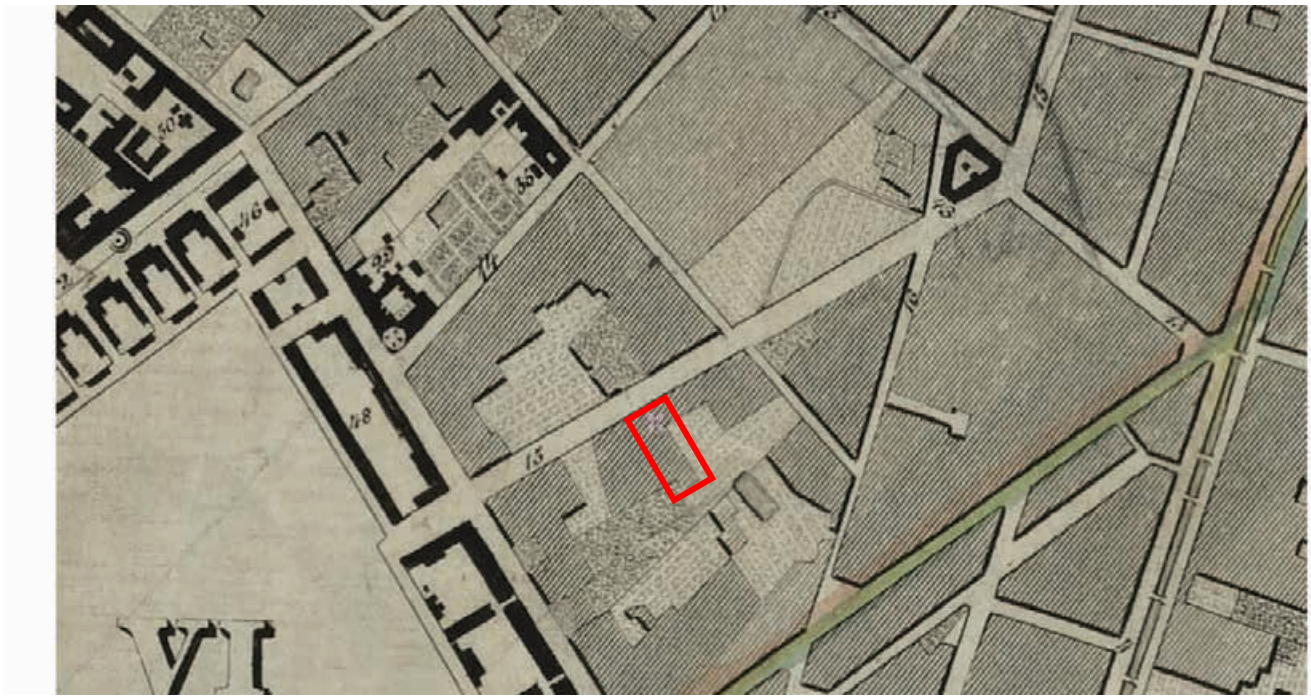
='!) 8$%#") *' *+, -+. $;/5:5 ' $g8*%%A6a/ 3'Z '-2 : 2 "/h *+53i/ !\V!/ .:1 $"/
?@8*&'+:%%A6/+*5-+5B/CDEF/GHHIJJKK"LHMLOHMPQJNRI (ILHLPSQPTU!\V!J//

/



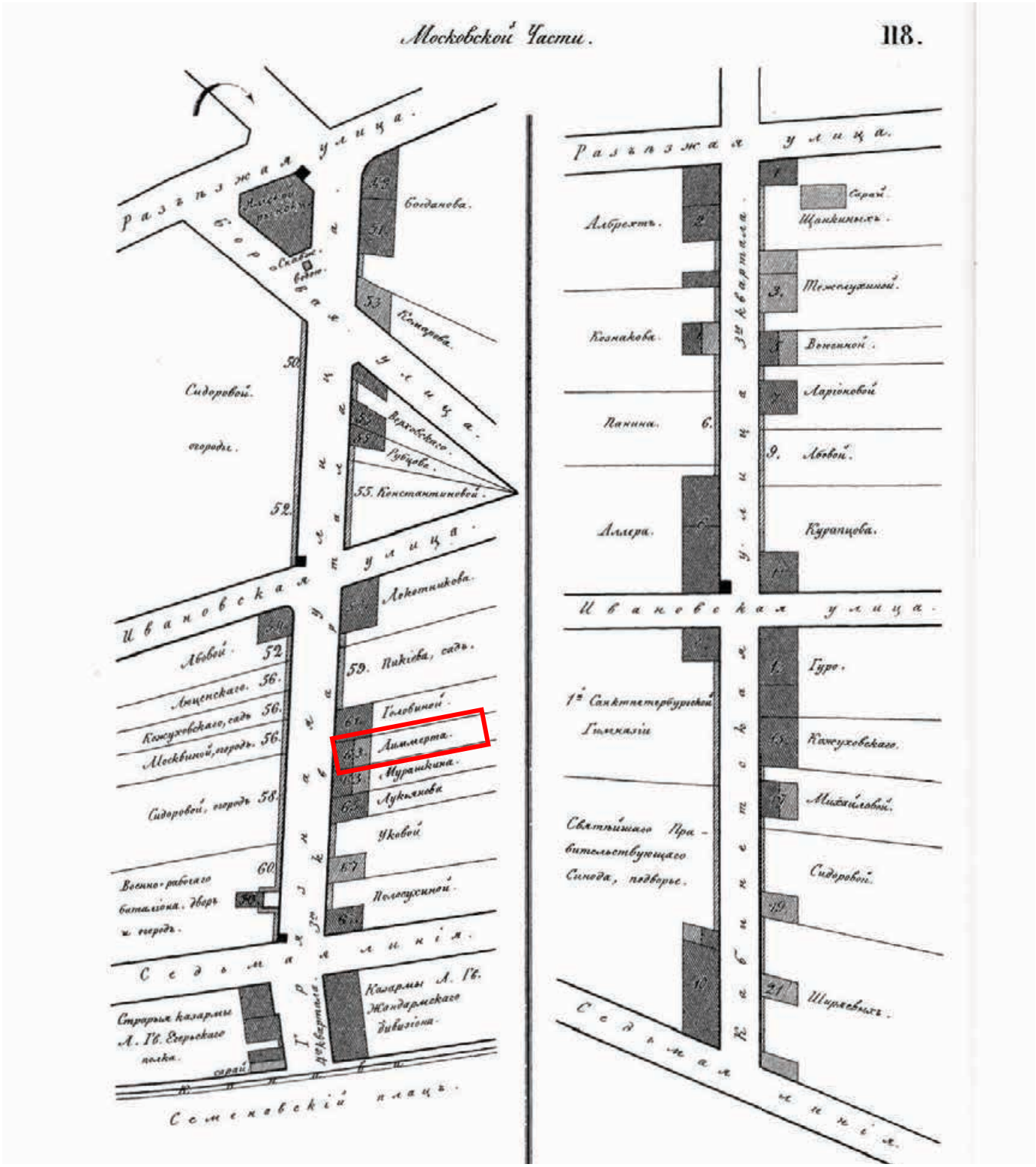
/

X!') :1 +:, %A67/8$%#$ %&() *' *+, -+. $/!\V\/ .:1 $/. *%*+$8/2$ 6:+$ /j -, *+' $/
?@8*&'+:%%A6/+*5-+5B/CDEF/GHHIJJKK"LHMLOHMPQJNRI (ILHLPSQPTU!\V\J/



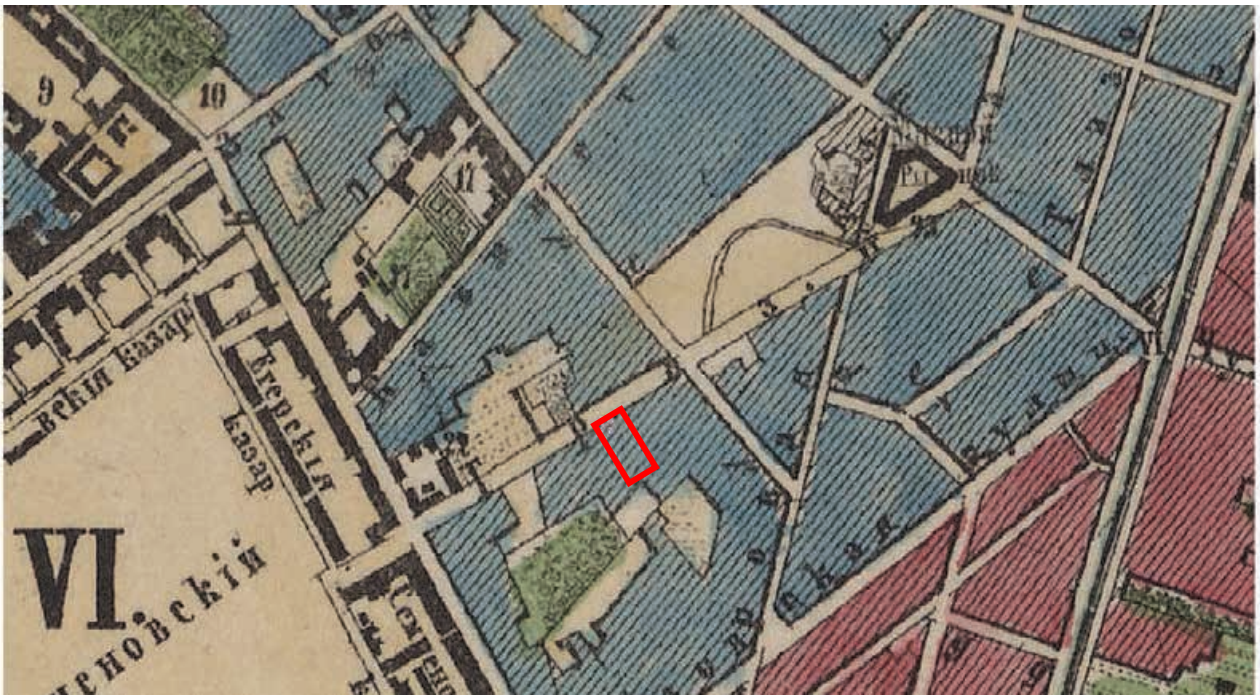
/

<'!) 8$%5' :834 %:.:/ . :+:1 $/#$ %&() *' *+, -+. $/!\ef/ . :1 $/?@8*& +:%%A6/
+*5-+5BCDEFGHHFIJKKK"LHMLOHMPQJNRI (ILHLPSQPTU!\efJ /



/

\"! > ?@A6?CDEFAGA2D6HA3?IJ6KAEL?7MI?ICNOCKQ6RS@TU6A798 6P'6WX6TBLU6AV
RIE?CYT@DPZ6Q\\=6 W66337/

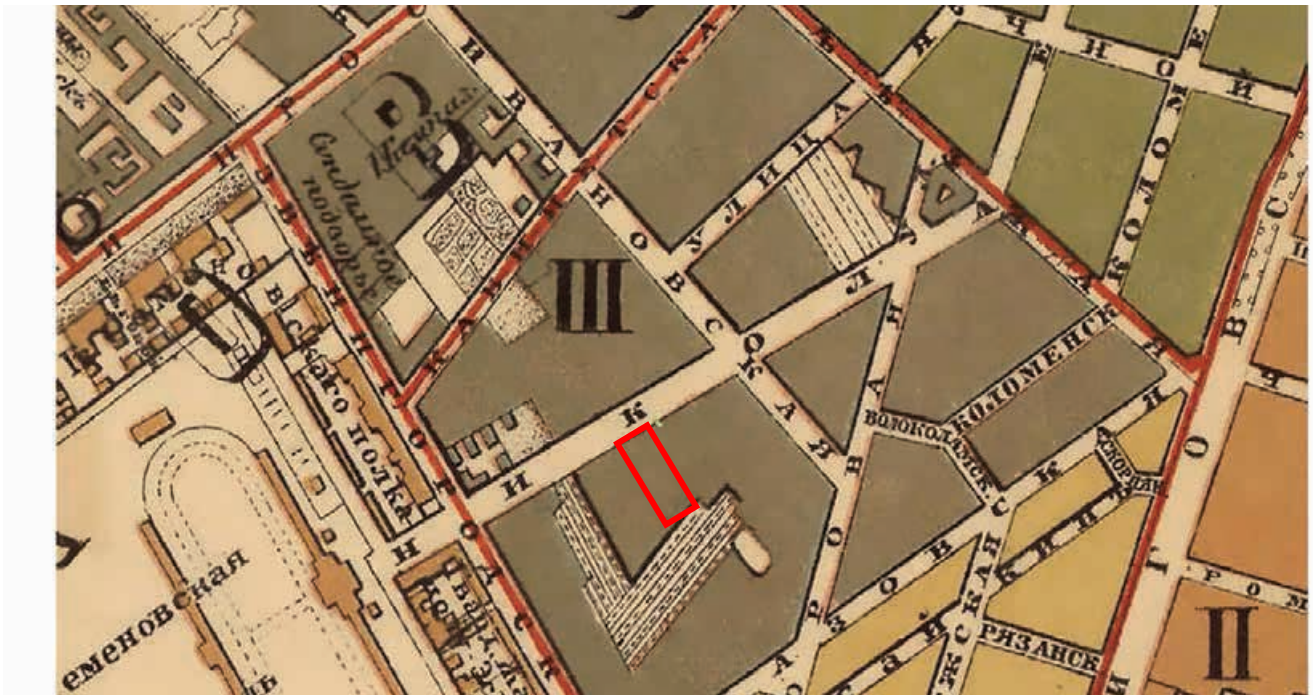


/

["! _*%*+$8c%A67/8$%5' :834 %:.:/ .:+:1 $/#"/) *' *+, -+. $/3Y$'8 5/n- *g$;/
!\=\/ ."/?@8*&'+:%%A6/+*5-+5BCDEFGHHIJKK"IHMLOHMPQNRI (

/

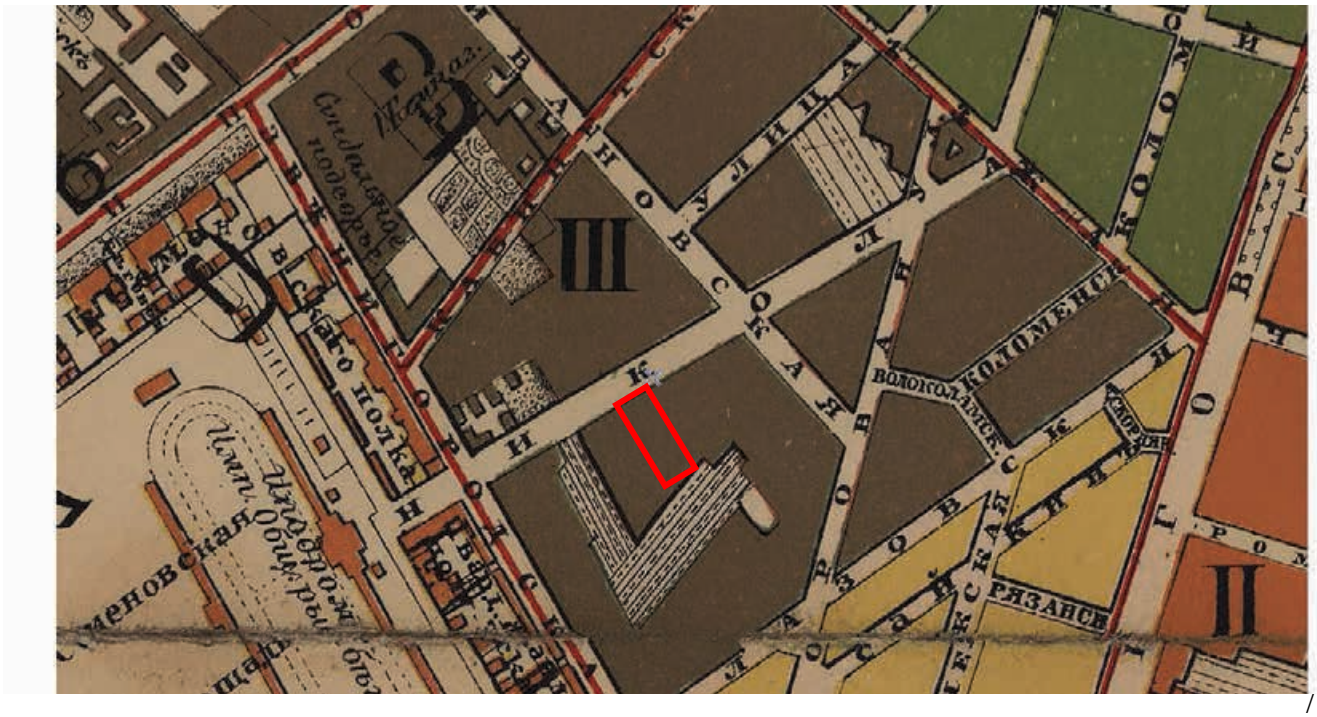
!f" !/) 8$%#") *' *+, -+. $/g/5$%3'$+%:2/:'%:q *%33/5:5 '$ g8*%%A6/_r ,%*+:2 ;/
!\<</ ."/?@8*&'+:%%A6/+*5-+5BCDE$6HHIJKK"IHMLOHMPQNRI (
I LHPSQPTUsGRO(HIS(!\<VJ/



/

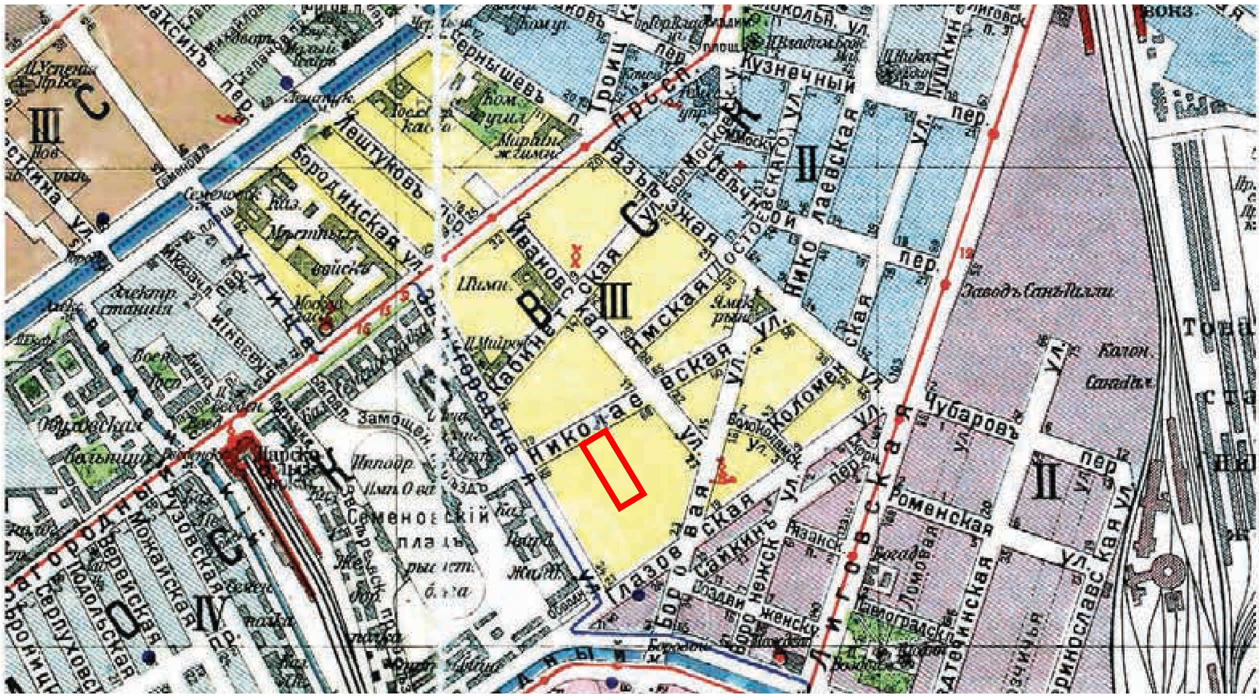
!!" !) 8$%3Y7-'*g : 13'*8 i/ # -g:+3%$/!\[e/. : 1$F/h* 5c/) *' *+, -+. /
?@8*&'+:%%A/+*5-+5BCDE$6HHIJJKK"LHMLOHMPQJNRI (ILHLPSQPTU!\[eJ /

/



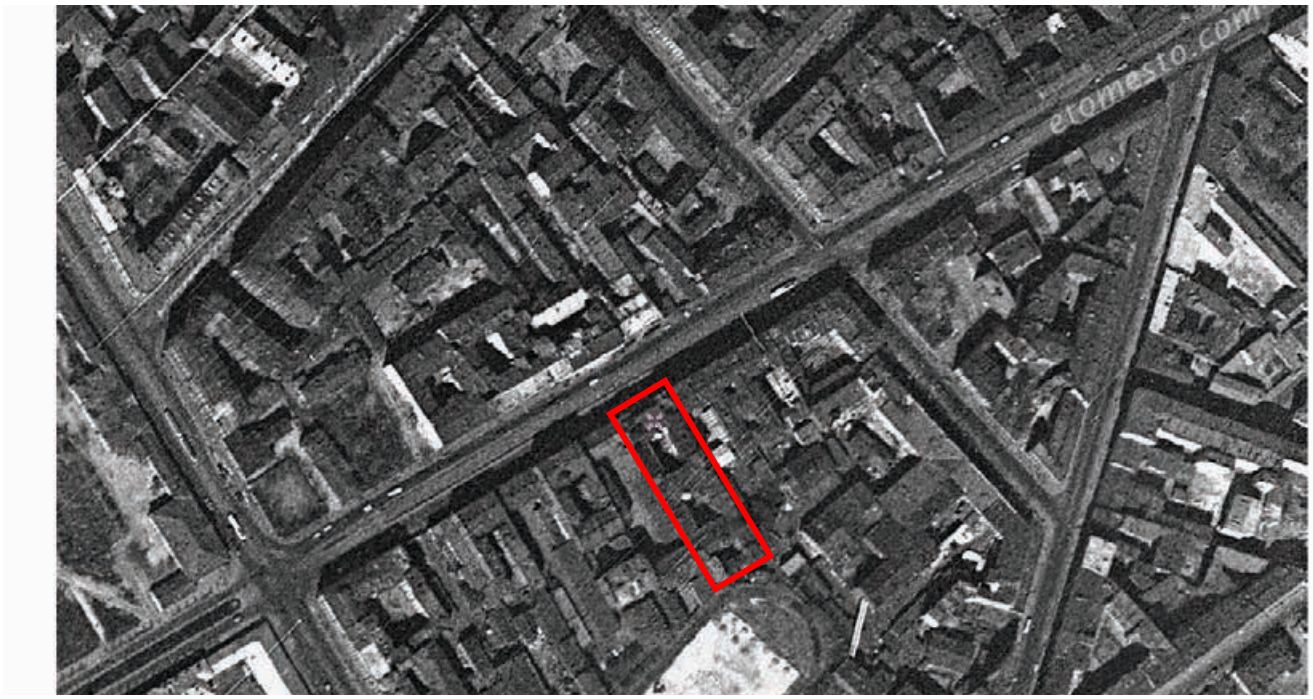
/

!V'!) 8$%3Y7-' *g:1 3' *8i /#-g:+3%$ /![f=/ . :1 $F/h* 5c/) *' *+, -+. /
?@8*&'+:%%A/+*5-+5BCDEFGHHIJJKK"LHMLOHMPQJNRI (ILHLPSQPTU![f=J/



!>"!/) 8$%3Y7-' *g:1 3' *8i /#-g:+3%$ /![!X/ . :1 $F/h* 5c/) *' +:. +$1/
?@8*&'+:%%A6/+*5-+5B/CDEF(GHHFIJKKK"LHMLOHMPQNRI (
ILHLPSQPFUQpMHPU![!XJ//

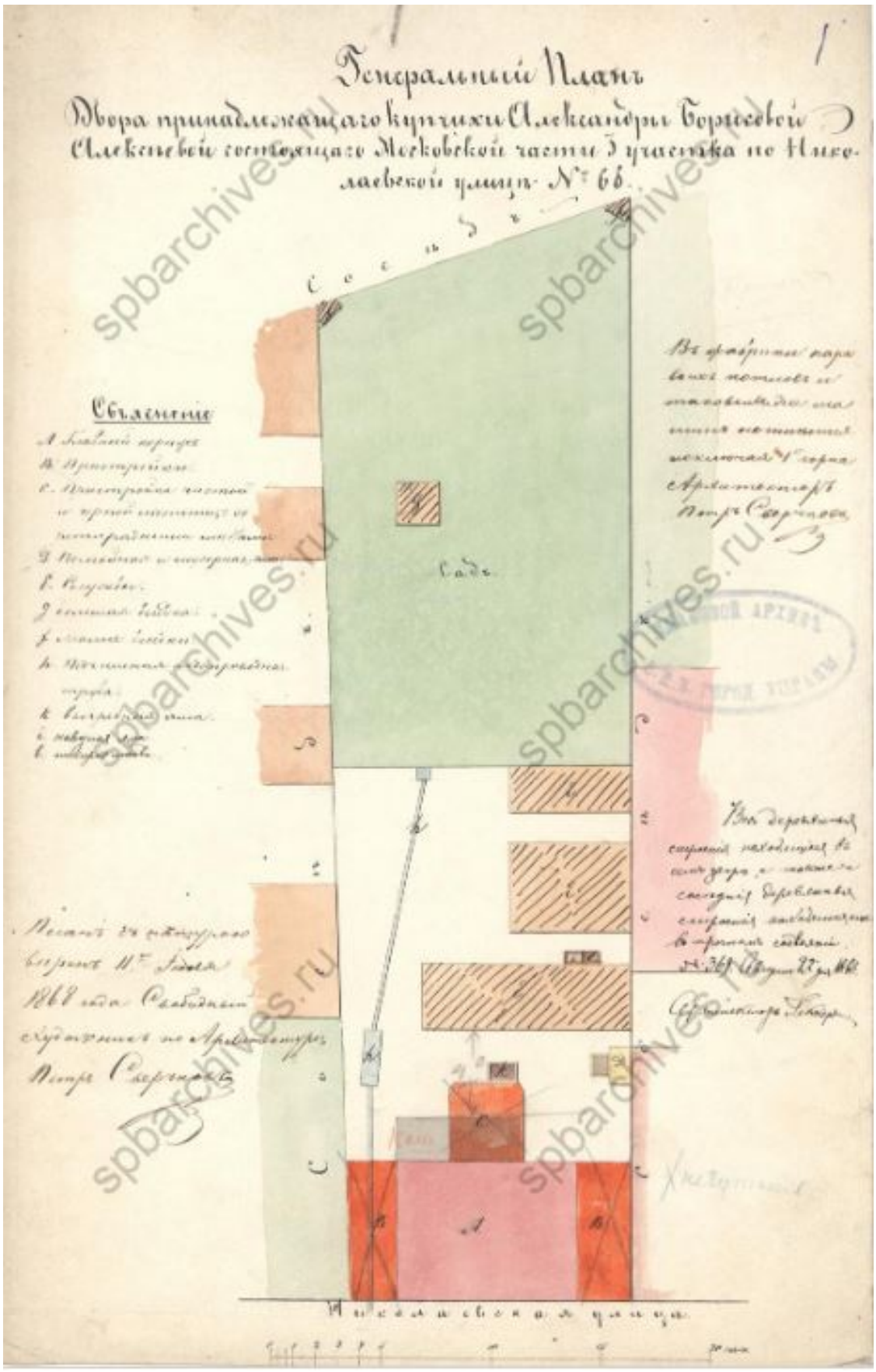
!e"!/k *2* Z&$i /$v+:m:' :5 w*2&$/x *%3%+$1$/g+*2y%/hb h; /![>[(![e V/." /
?@8*&'+:%%A6/+*5-+5B/CDEF(GHHFIJKKK"LHMLOHMPQNRI (ILHLPSQPTURLP(M
IGMHJ



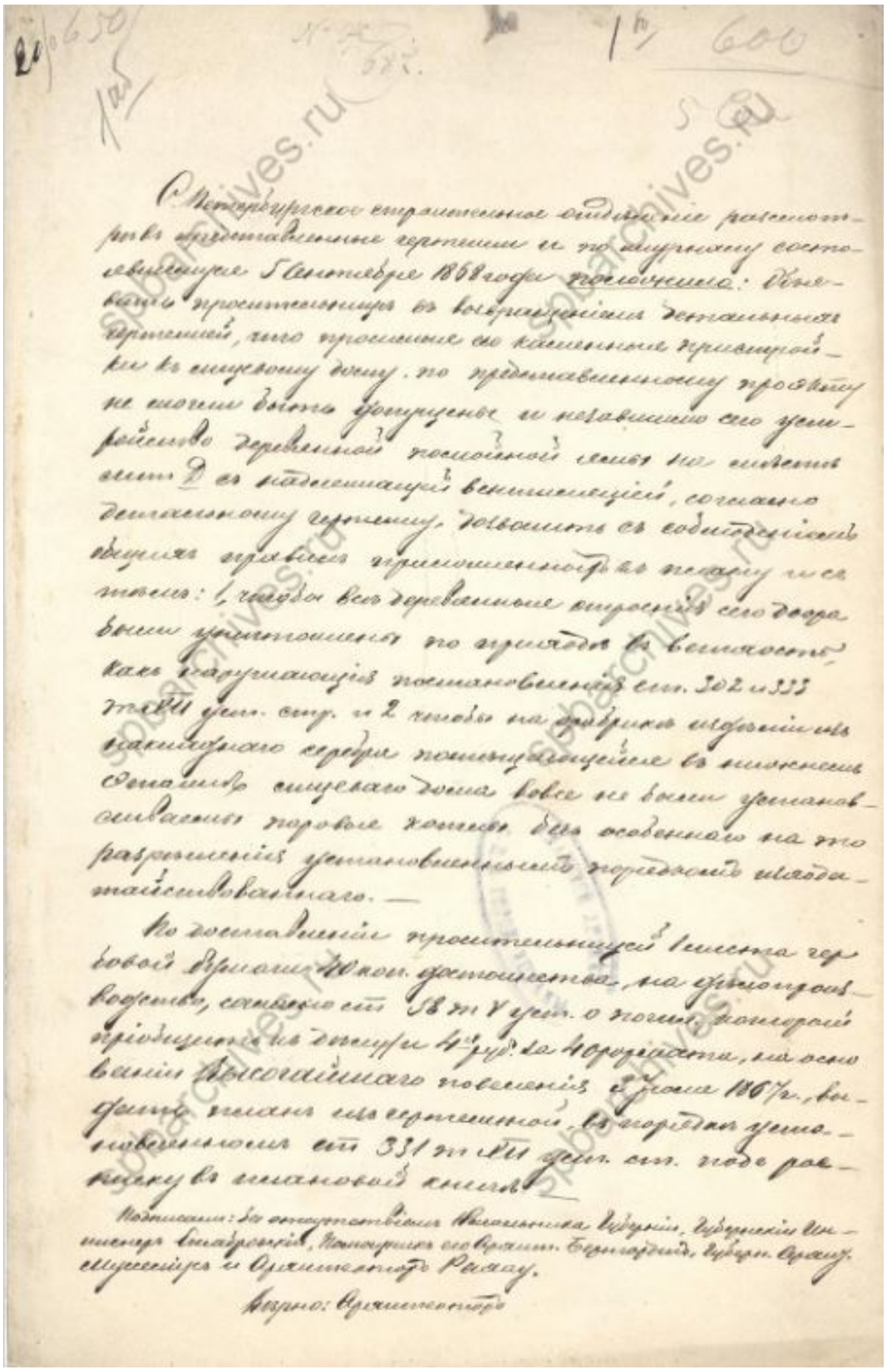
/

!="!# 7-'%3&:g$i/ &$+'$# $%&() *' *+, -+. $/zx *%3%+$1${/![XX/. :1 $/
?@8*&'+·%%A/+*5-+5BCDEFGHHIJKK"IHMLOHMPQNRI(

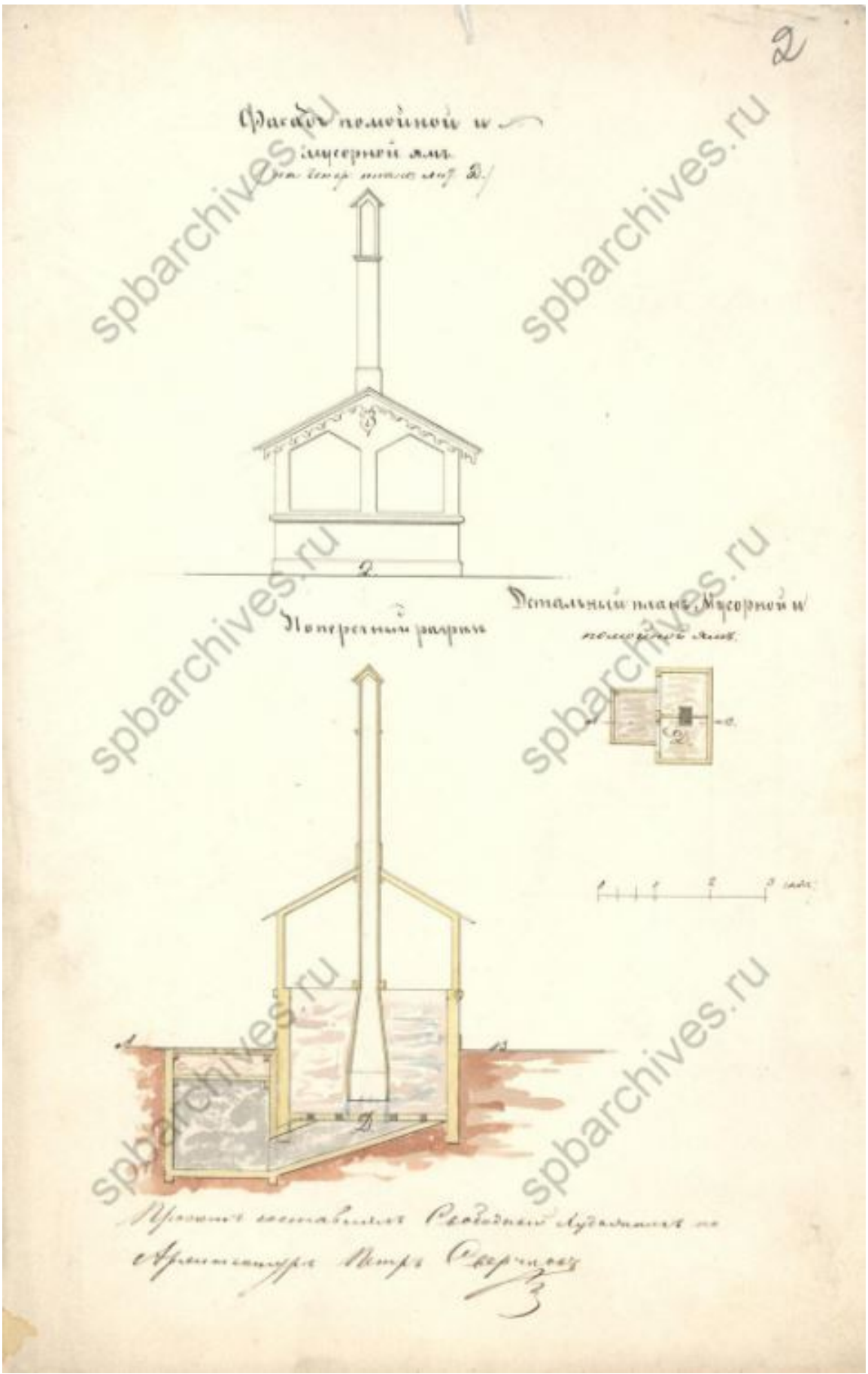
!X'!# 7-'%3&:g$i/ &$+'$# $%&() *' *+, -+. $/zx *%3%+$1${/![\f/ .:1 $/
?@8*&'+:%%A/+*5-+5BCDEFGHHIJKK"IHMLOHMPQNRI(
ILHLPSQPTUQQHt| (![\fJ /



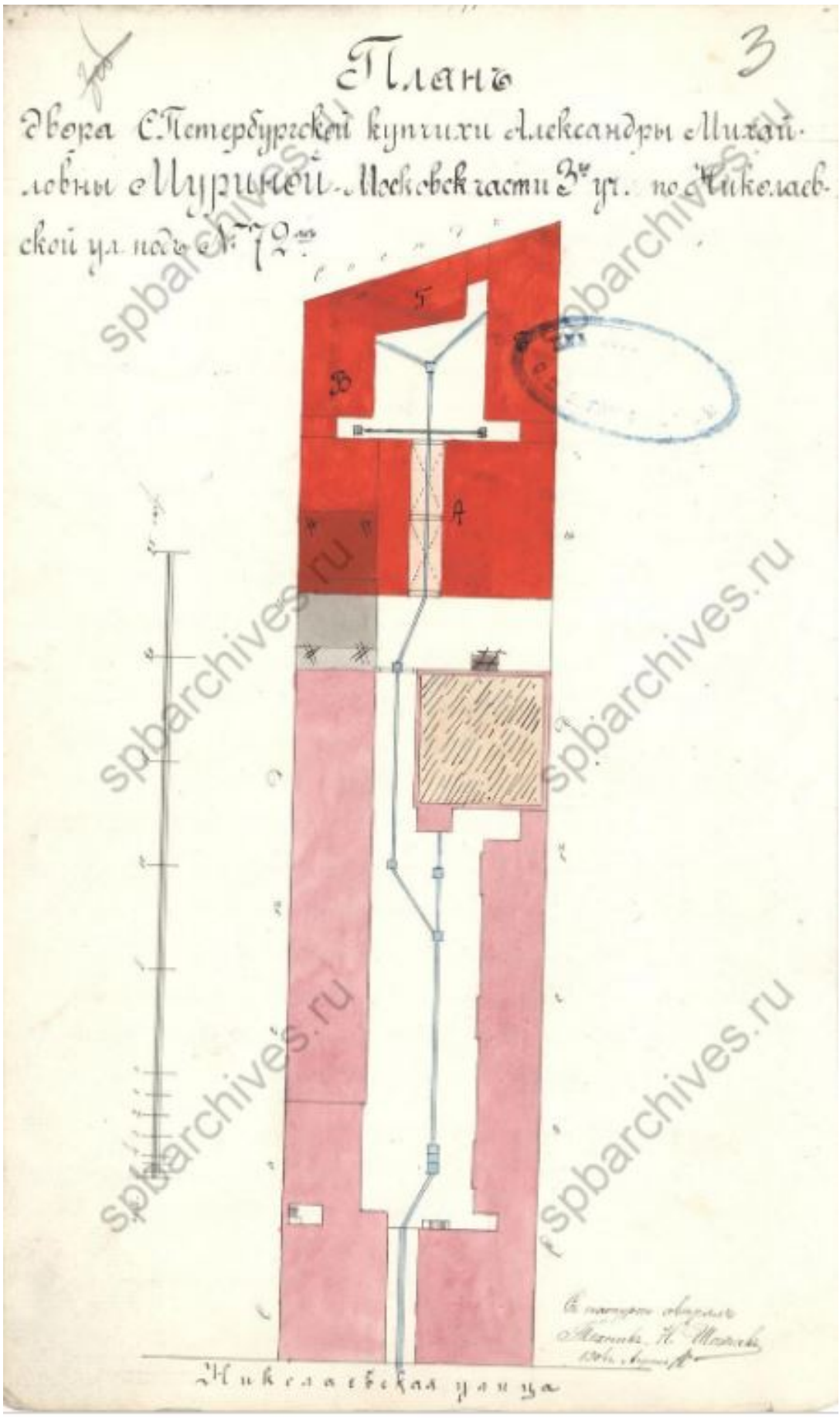
17. Генеральный план двора, принадлежащего купчихе Александре Борисовне Алексеевой, 1868 г. ЦГИА СПБ. Фонд 513. Опись 102. Дело 5093



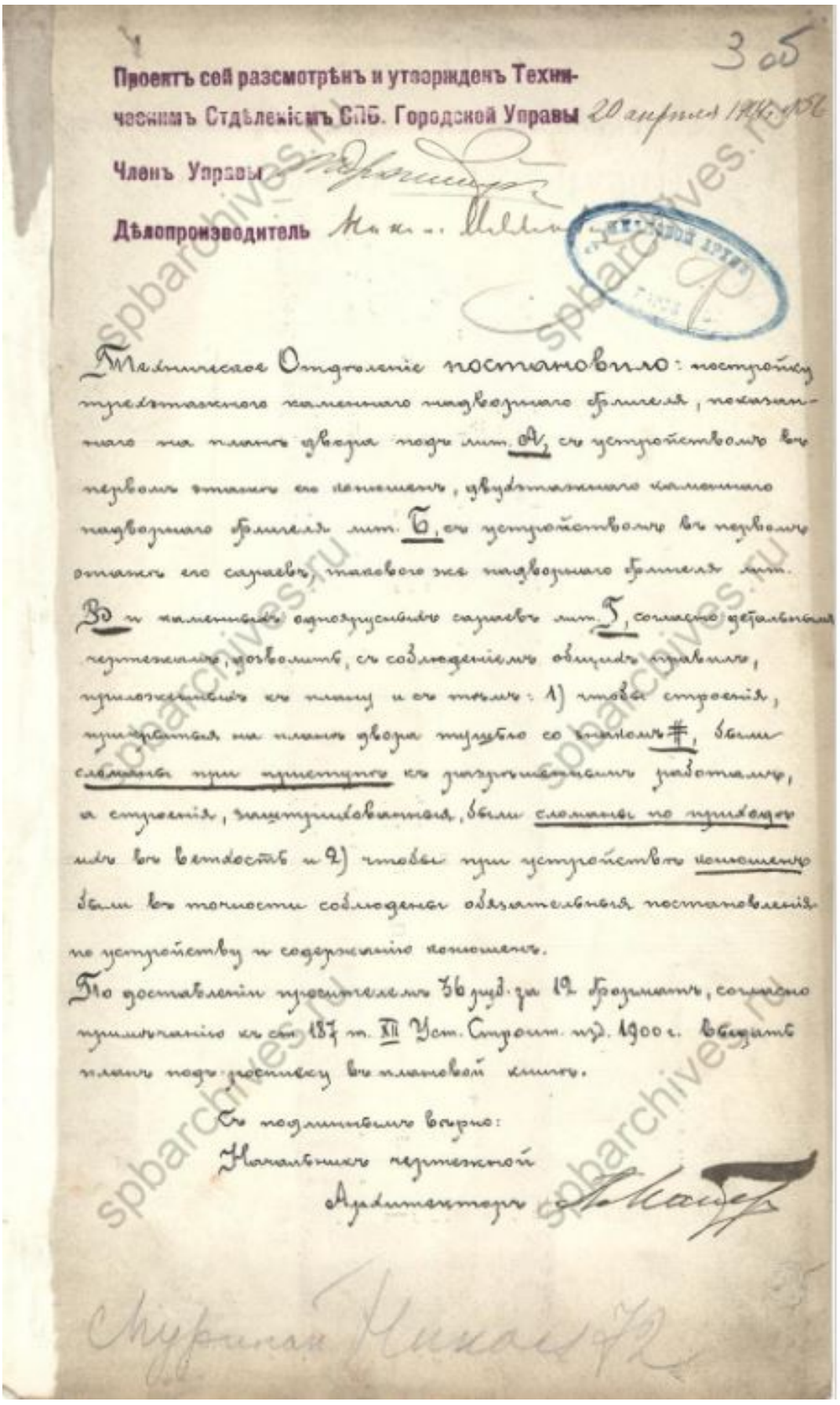
18. Распоряжение к проекту 1868 г. ЦГИА СПБ. Фонд 513. Опись 102. Дело 5093



19. Фасад, разрез и план помойной ямы. Архитектор: Петр Сверчков
ЦГИА СПБ. Фонд 513. Опись 102. Дело 5093



20. План двора купчихи Александры Михайловны Муриной, 1904 г.
ЦГИА СПБ. Фонд 513. Опись 102. Дело 5093



Проектъ сей разсмотрѣнъ и утвержденъ Техническимъ Отдѣленіемъ СПБ. Городской Управы 20 апреля 1904 г.

Членъ Управы

Дѣлопроизводитель

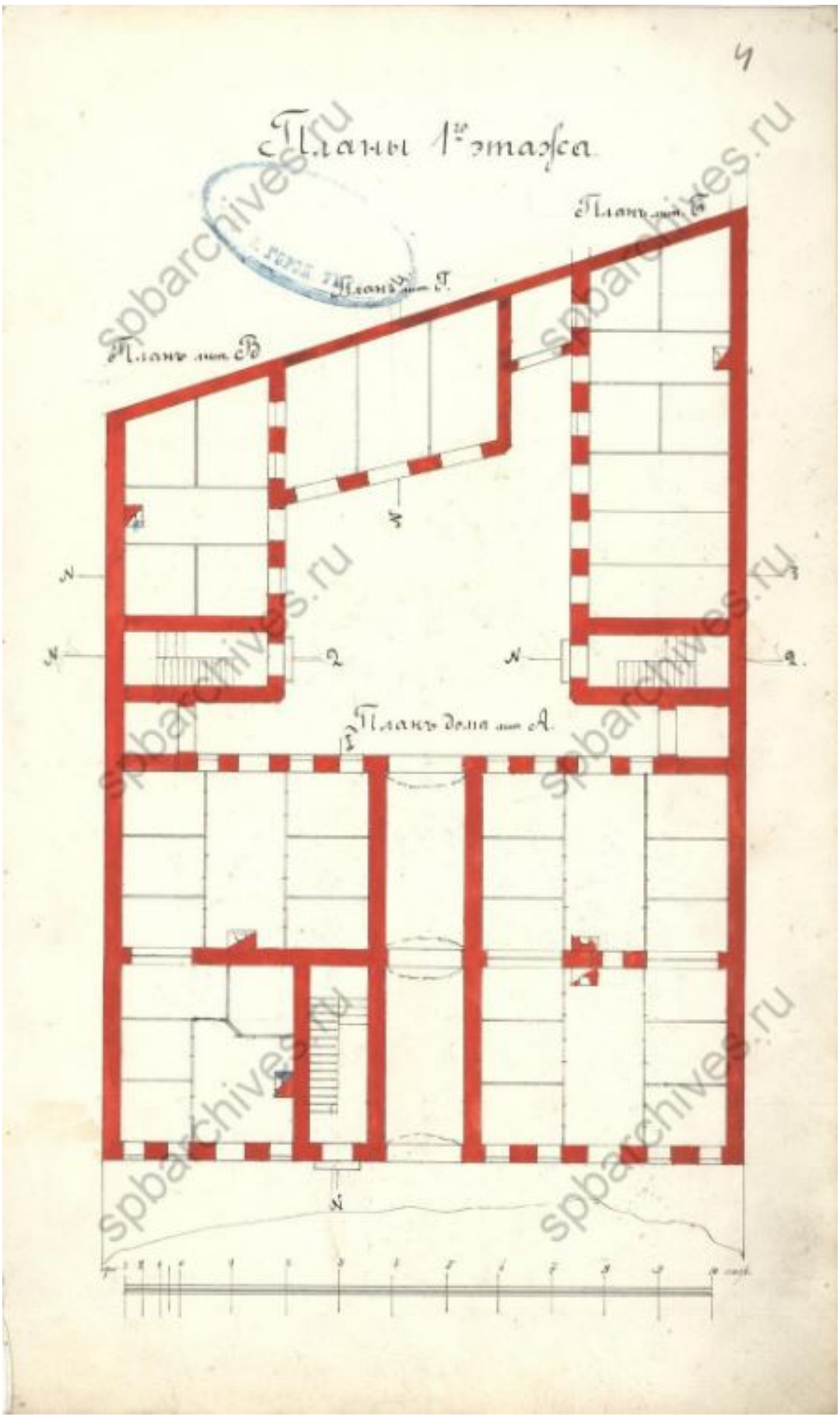
Техническое Отдѣленіе постановило: построенную трехэтажную каменную надворную галлерею, показанную на планѣ двора подъ лит. А, съ устройствомъ въ первомъ этажѣ ея помѣщенія, двухэтажнаго каменнаго надворнаго флигеля лит. Б, съ устройствомъ въ первомъ этажѣ его сараевъ, такового же надворнаго флигеля лит. В и каменныхъ одноэтажныхъ сараевъ лит. Г, согласно детальнымъ чертежамъ, дозволить, съ соблюденіемъ обязательныхъ правилъ, приложенныхъ къ плану и съ тѣмъ: 1) чтобы строенія, существующія на планѣ двора службою со знакомъ #, были сломаны при приступѣ къ дальнѣйшимъ работамъ, а строенія, зацентрированныя, были сломаны по удостовѣреніи въ ветхости и 2) чтобы при устройствѣ помѣщенія были въ точности соблюдены обязательныя постановленія по устройству и содержанію помѣщеній.

По доставленіи просителемъ 36 руб. за 12 брошюръ, согласно примѣчанію къ ст. 187 т. XII Уст. Строит. изд. 1900 г. выдать планъ подъ расписку въ книгѣ.

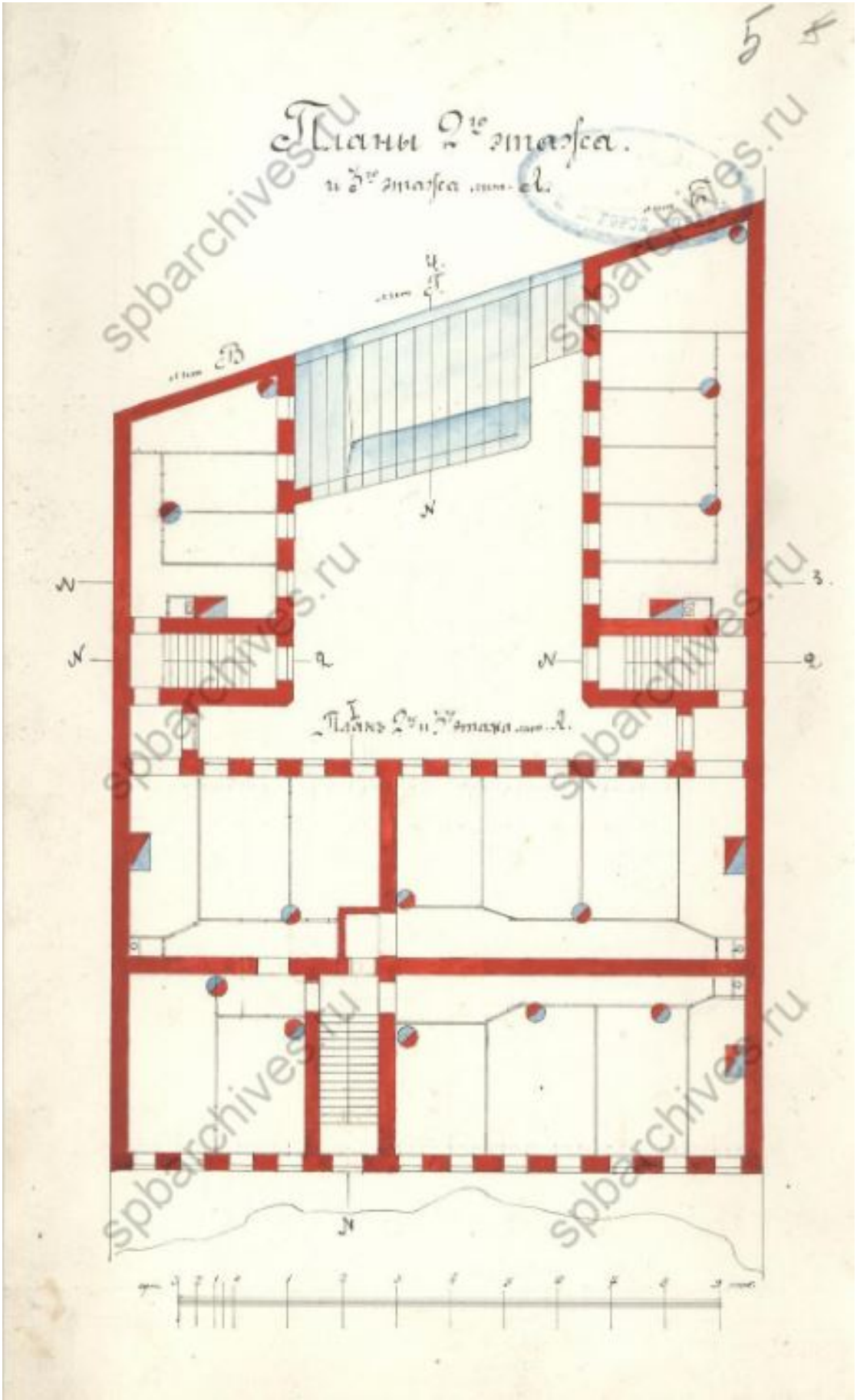
Съ подлиннымъ вѣрно:
Начальникъ чертежной
Архитекторъ

Сидоренко Михаил[illegible]

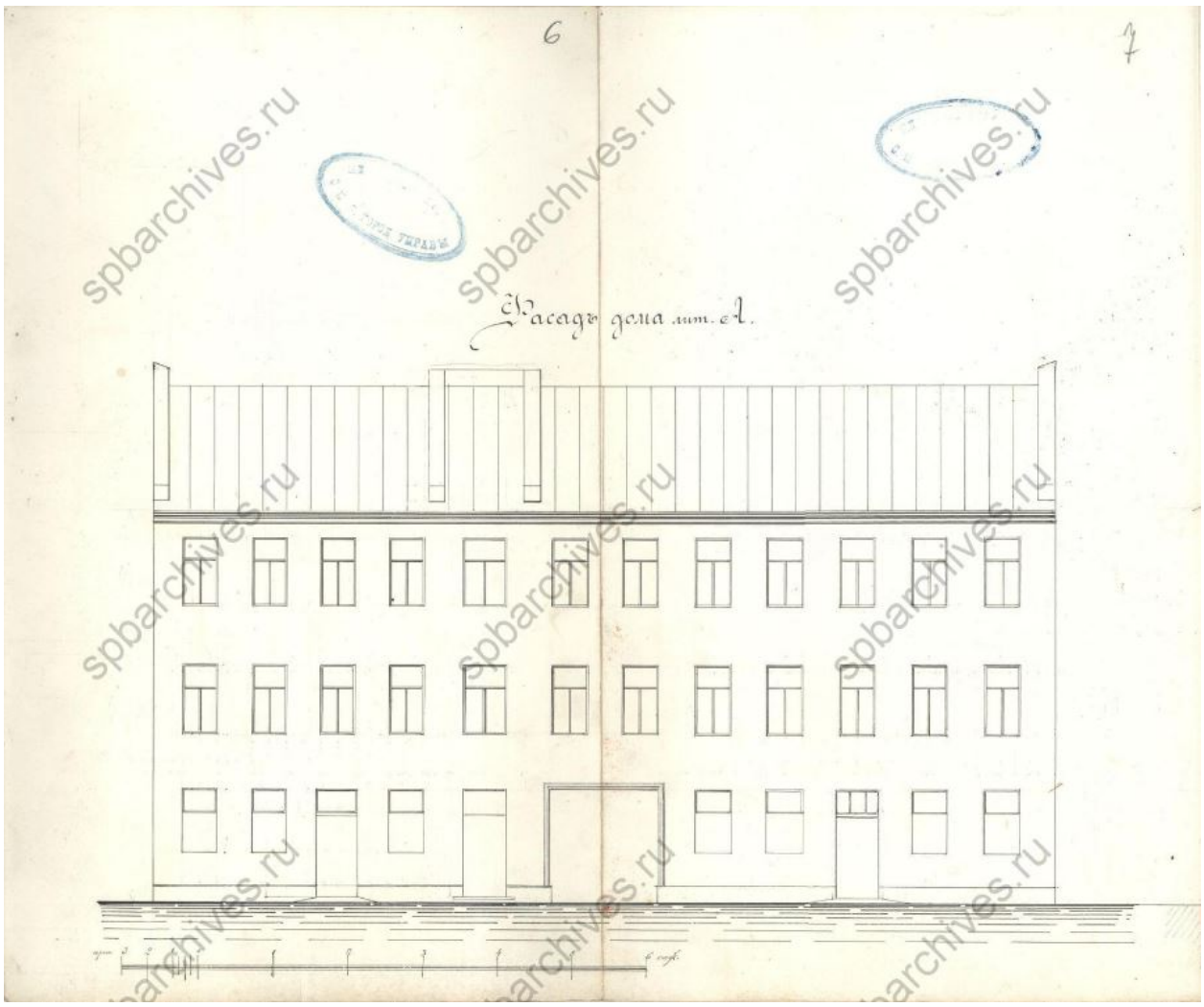
21. Постановление Городской Управы, 1904 г. ЦГИА СПБ. Фонд 513. Опись 102. Дело 5093



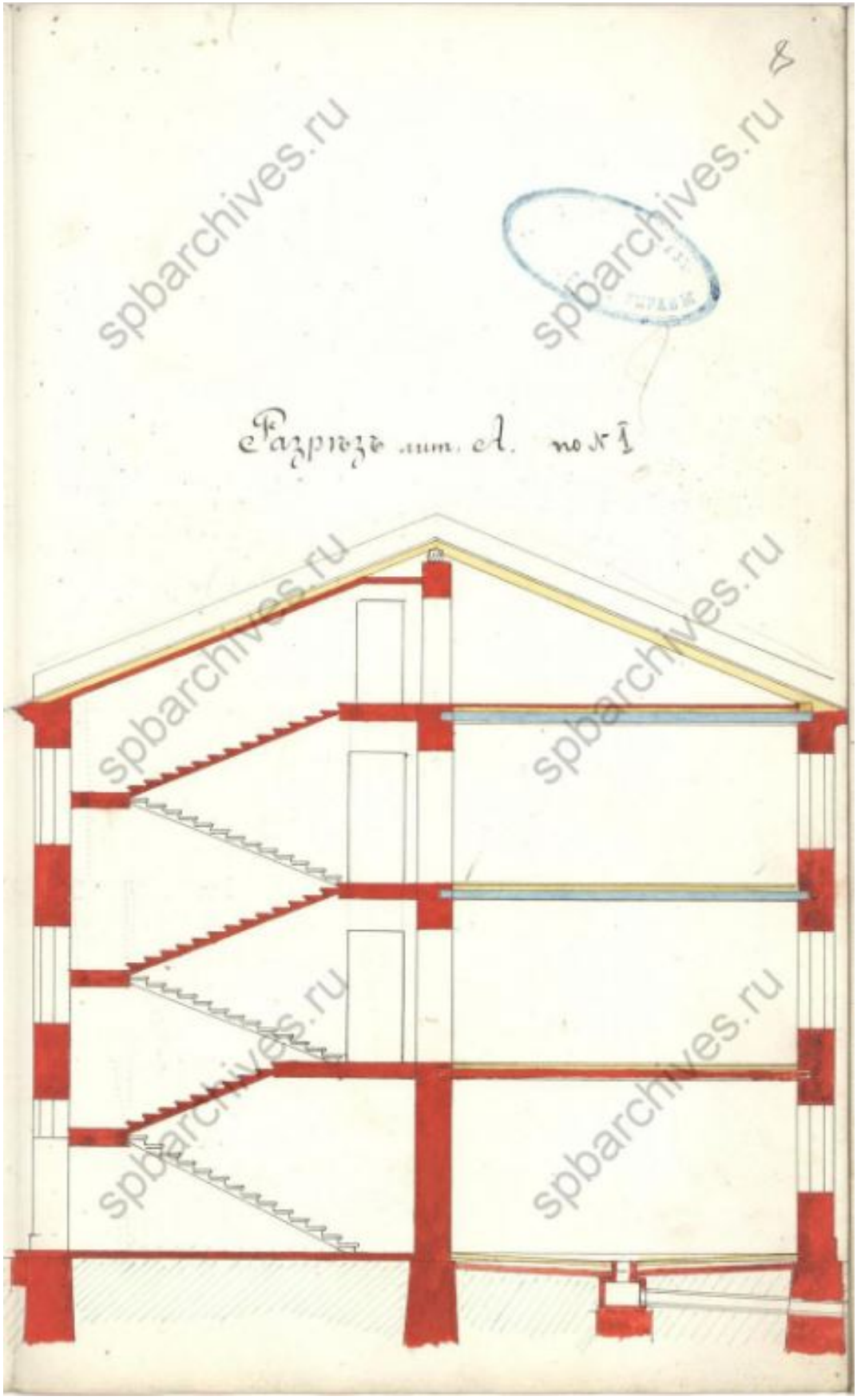
22. План 1-го этажа. ЦГИА СПБ. Фонд 513. Опись 102. Дело 5093



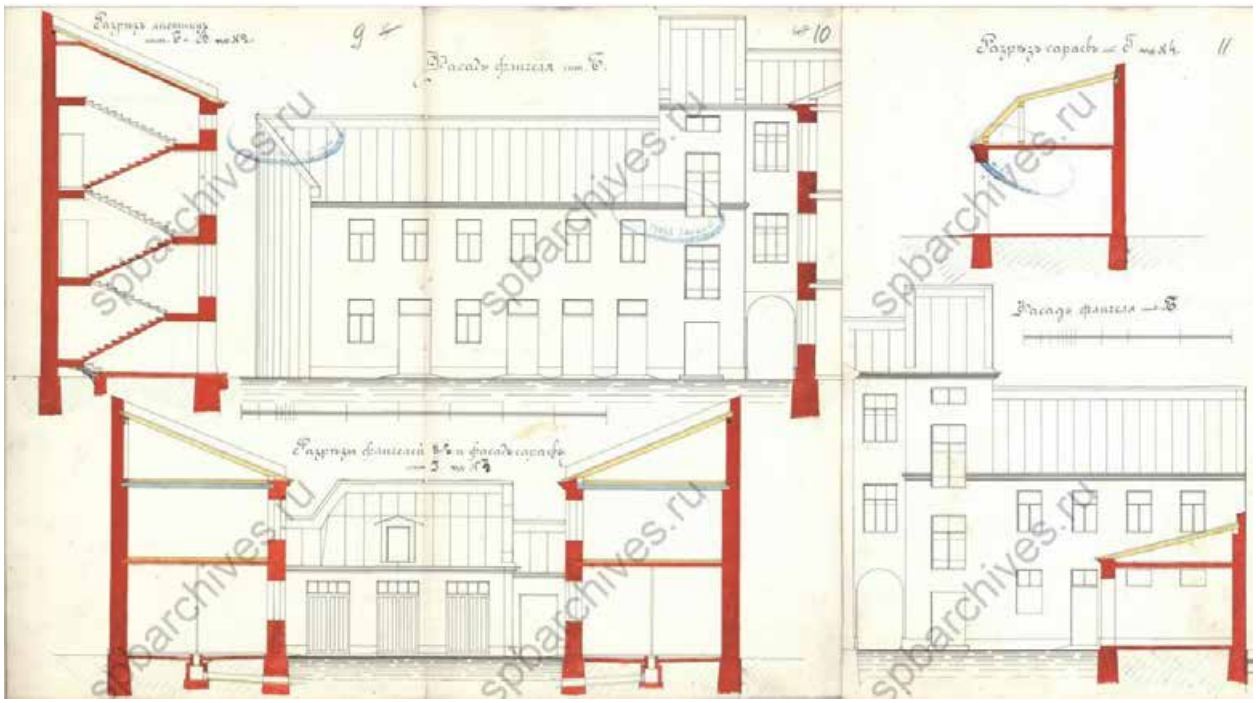
23. План 2-го этажа. ЦГИА СПБ. Фонд 513. Опись 102. Дело 5093



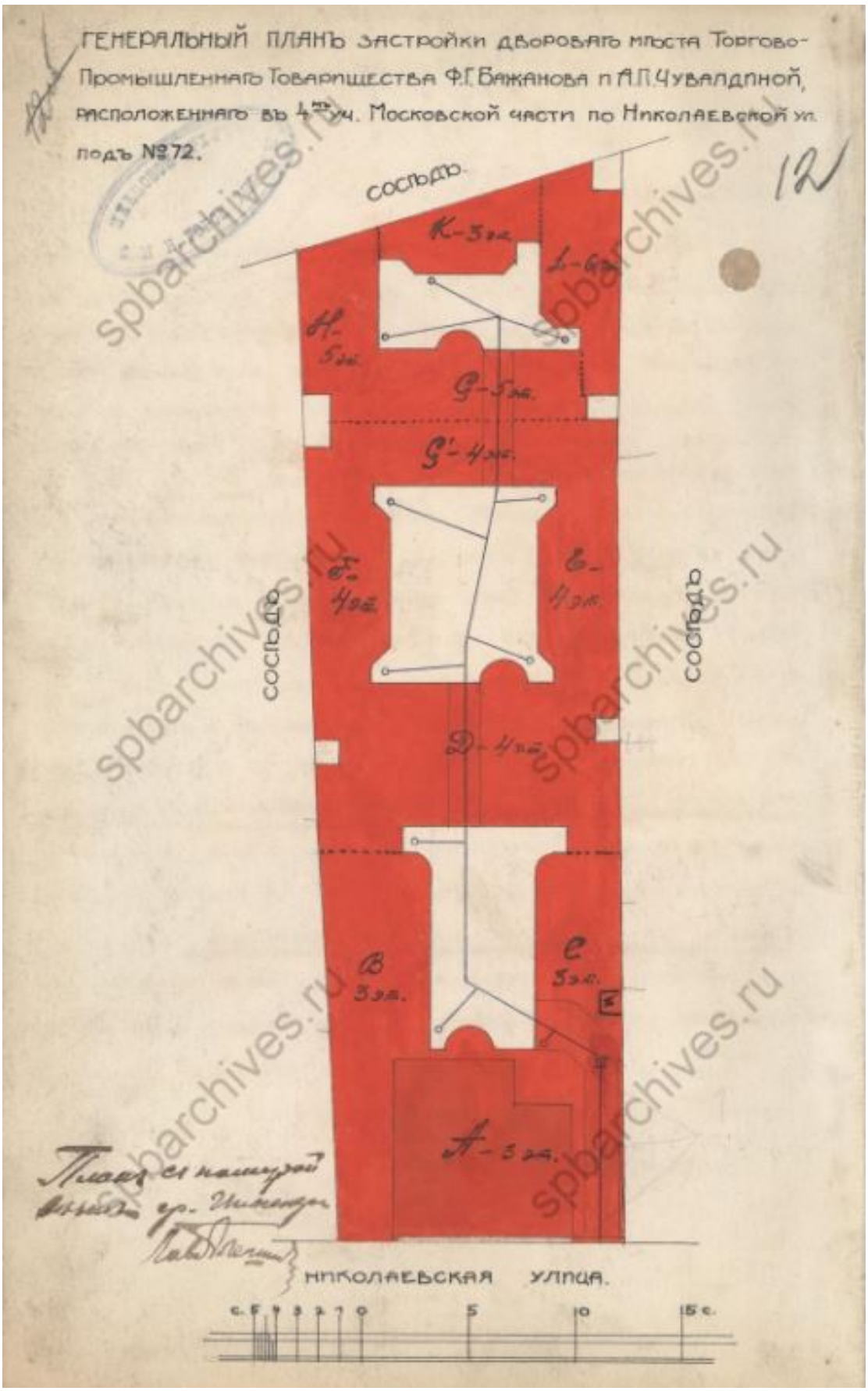
24. Фасад дома (литера А). ЦГИА СПБ. Фонд 513. Опись 102. Дело 5093



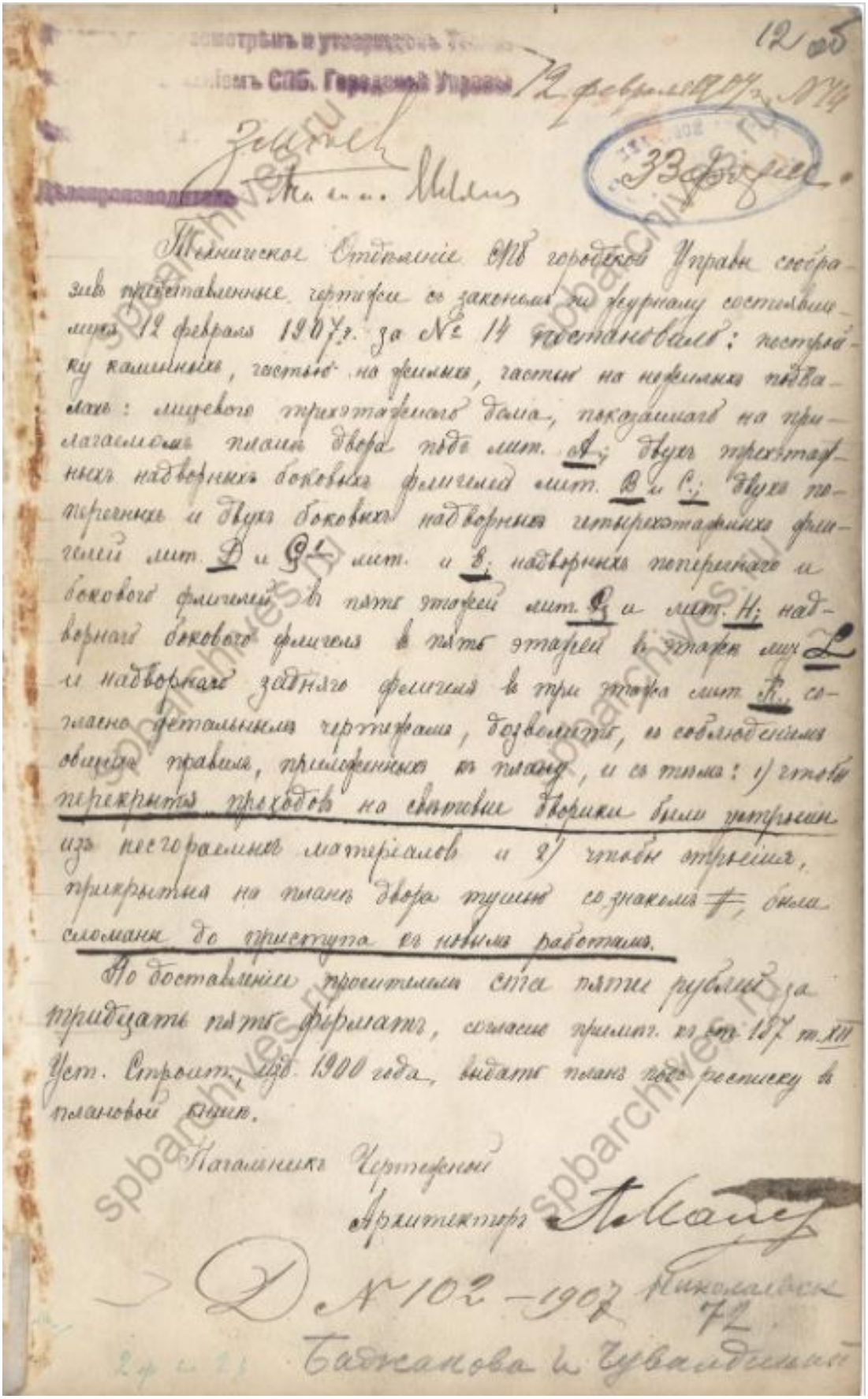
25. Разрез 1 литеры А. ЦГИА СПБ. Фонд 513. Опись 102. Дело 5093



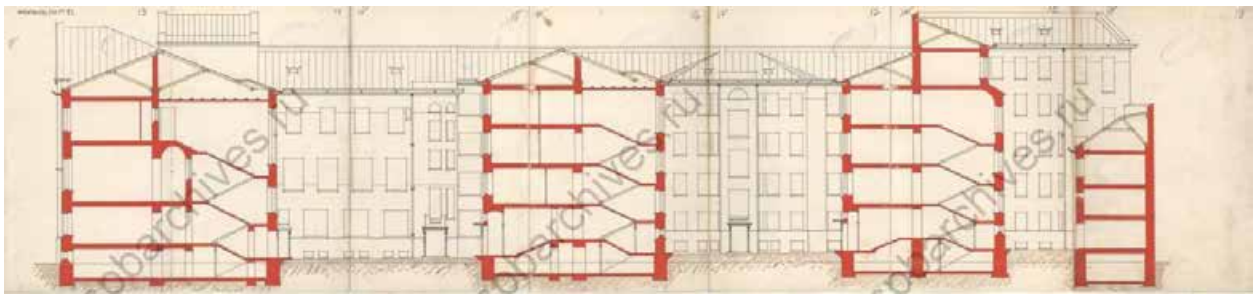
26. Разрезы флигелей под литерами Б, В и Г. ЦГИА СПБ. Фонд 513. Опись 102. Дело 5093



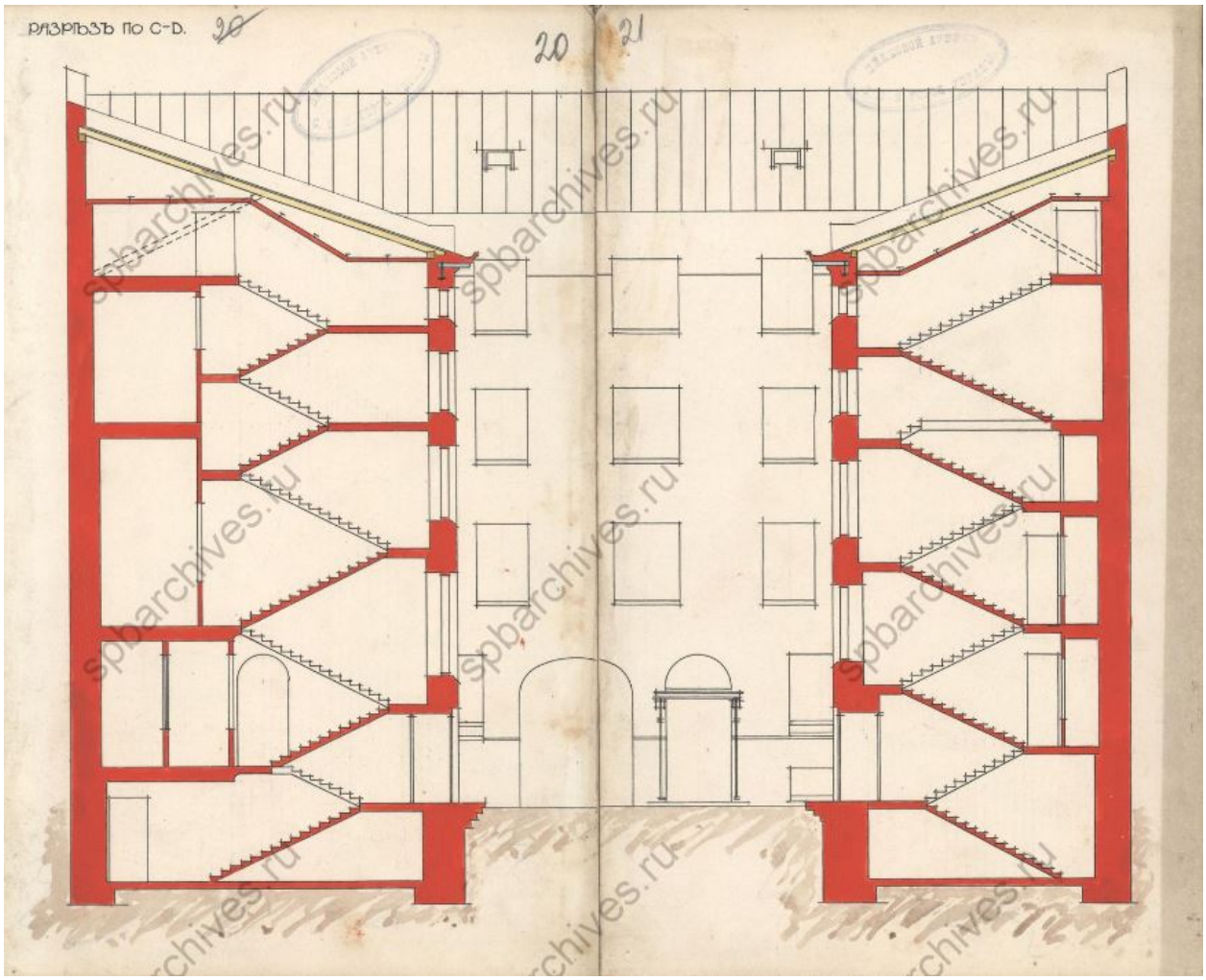
27. Генеральный план двора Торгово-промышленного товарищества Ф.Г. Бажанова и А.П. Чувалдиной, 1907 г. ЦГИА СПБ. Фонд 513. Опись 102. Дело 5093



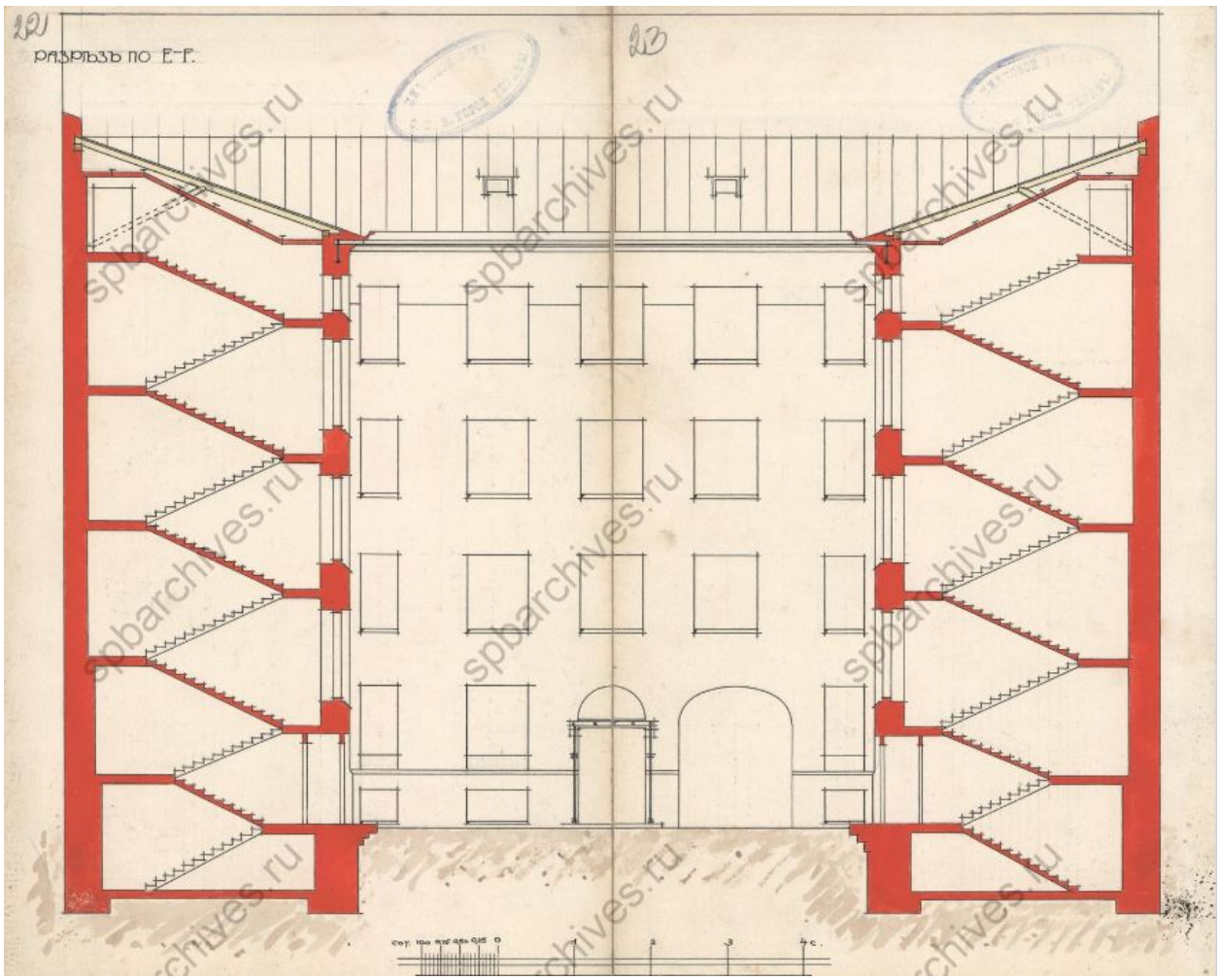
28. Постановление Городской Управы 1907 г. ЦГИА СПБ. Фонд 513. Опись 102. Дело 5093



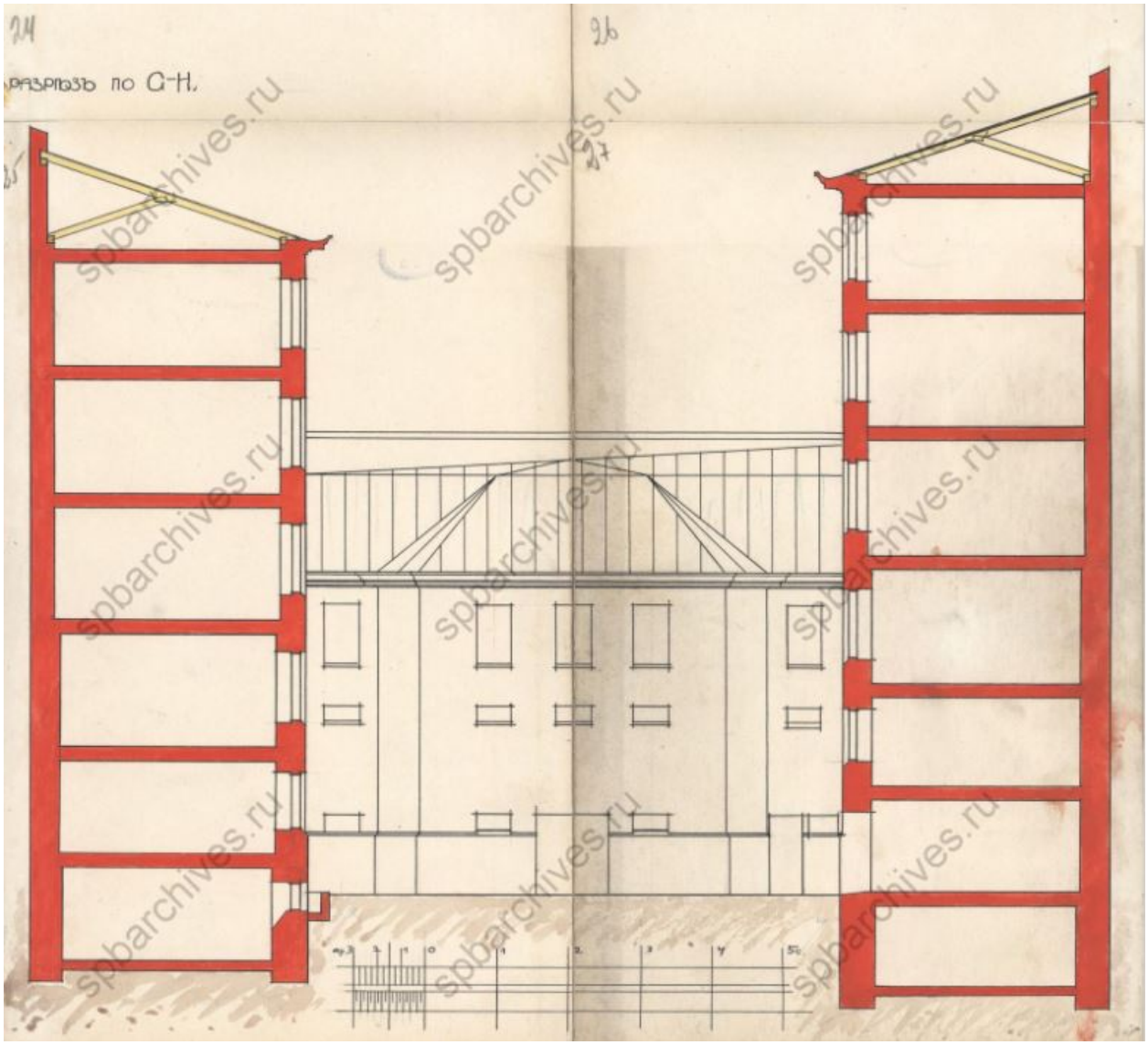
29. Разрез по линии А-В. ЦГИА СПБ. Фонд 513. Опись 102. Дело 5093



30. Разрез по линии CD. ЦГИА СПБ. Фонд 513. Опись 102. Дело 5093

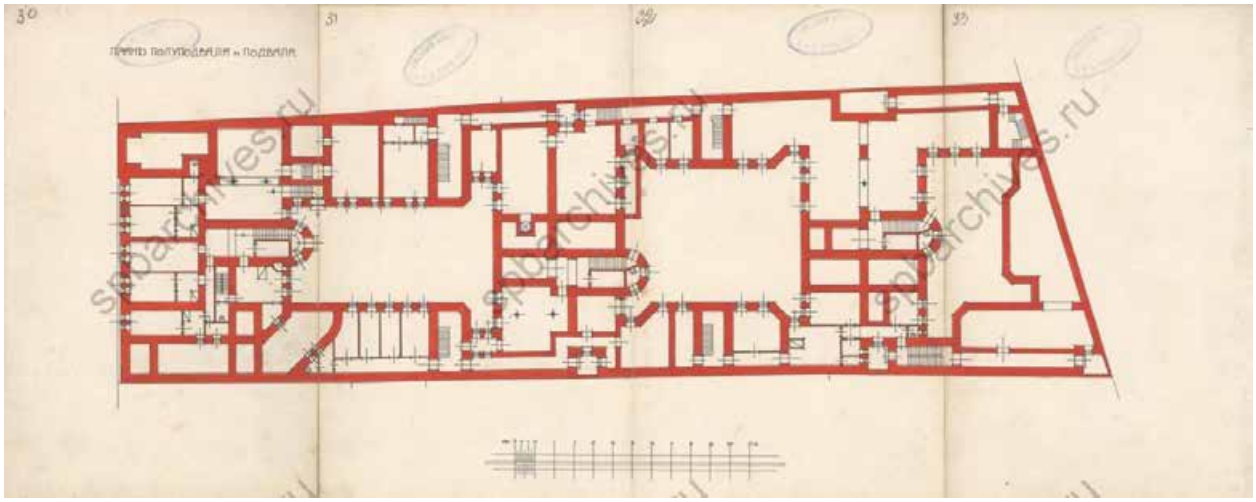


31. Разрез по линии EF. ЦГИА СПБ. Фонд 513. Опись 102. Дело 5093

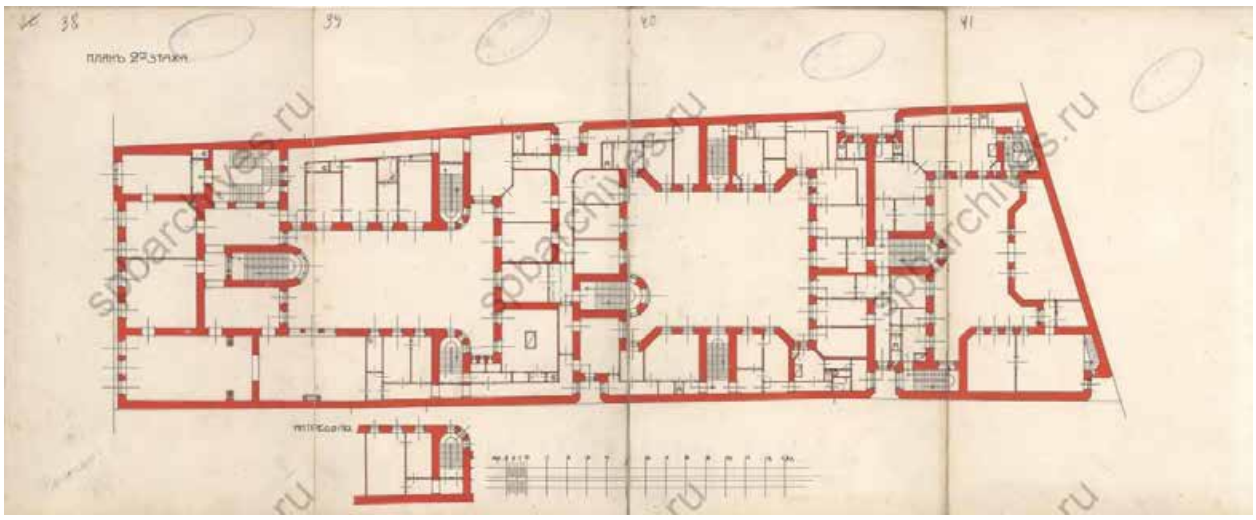


32. Разрез по линии G-H. ЦГИА СПБ. Фонд 513. Опись 102. Дело 5093

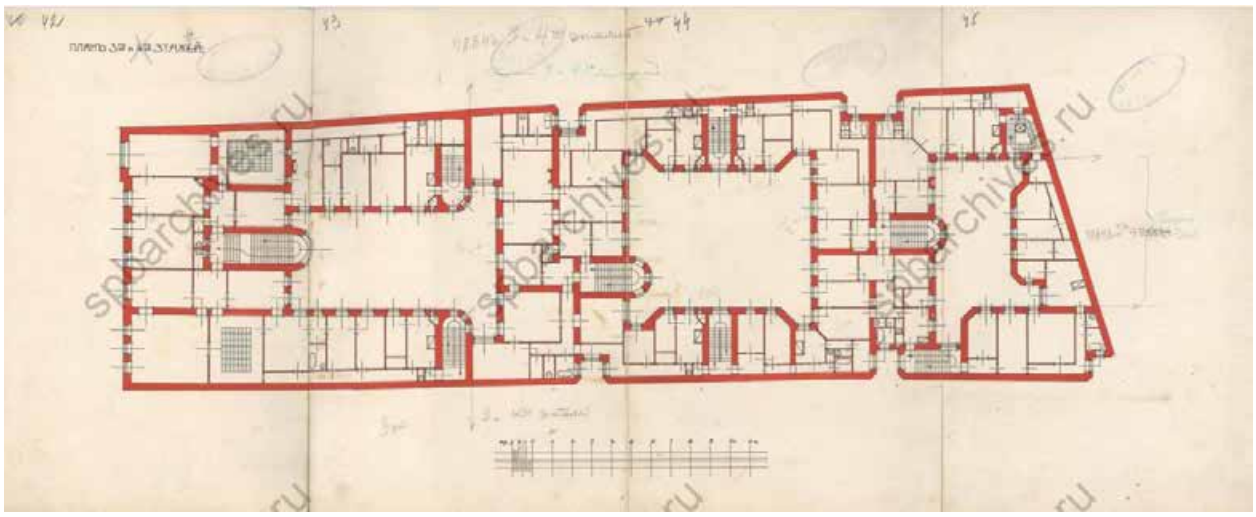
33. Главный фасад. ЦГИА СПБ. Фонд 513. Опись 102. Дело 5093



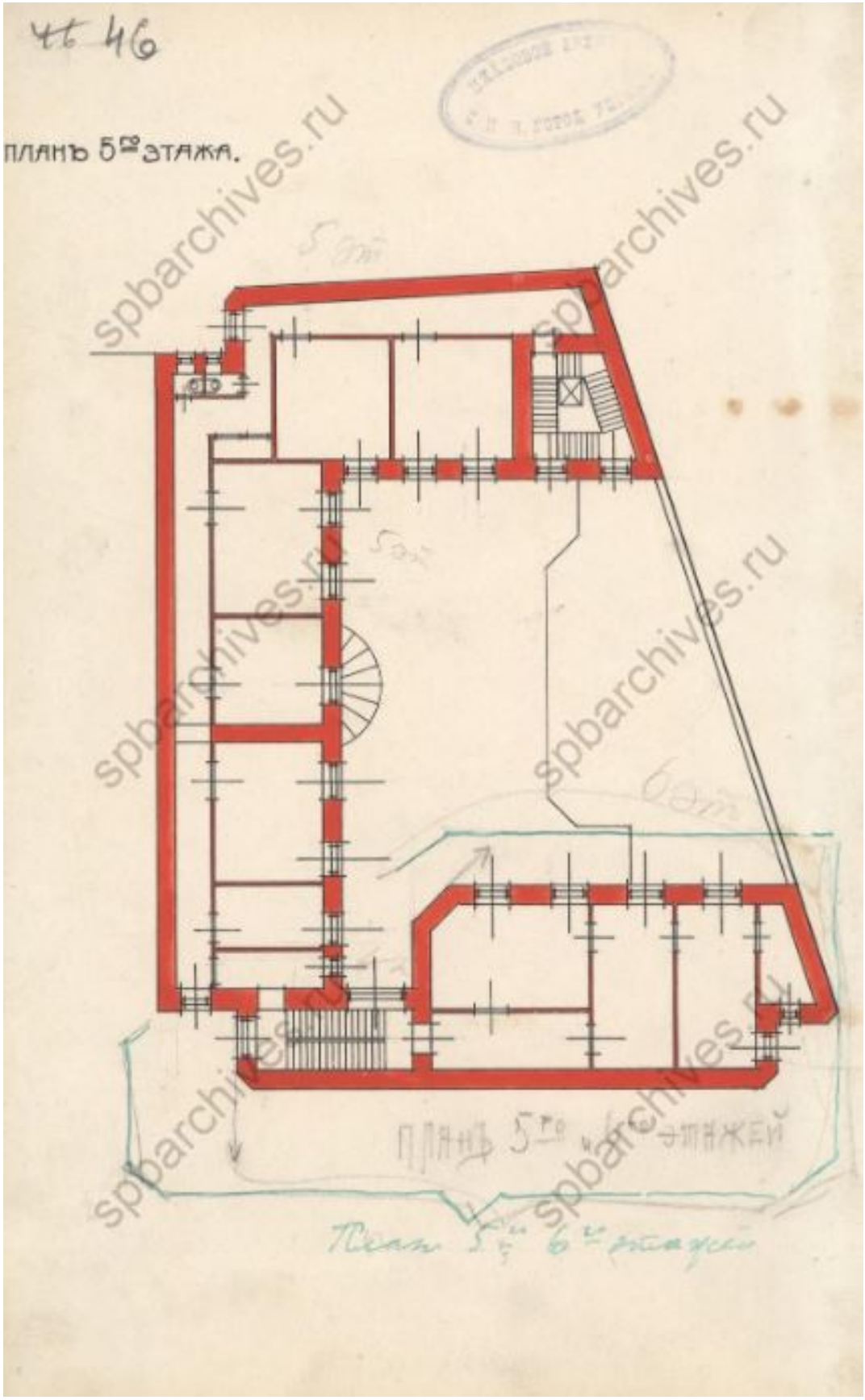
34. План подвального этажа. ЦГИА СПБ. Фонд 513. Опись 102. Дело 5093



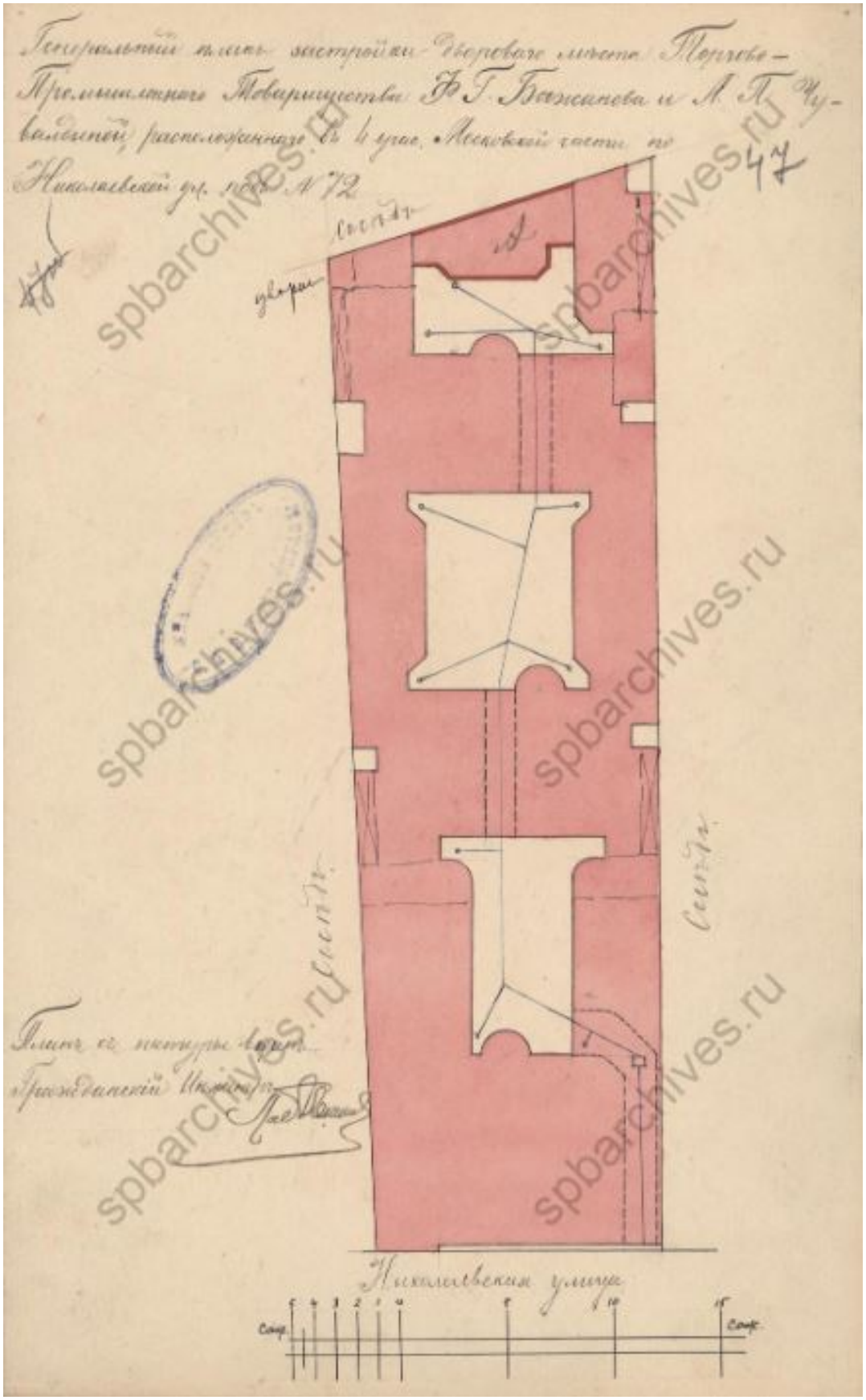
35. План 2-го этажа. ЦГИА СПБ. Фонд 513. Опись 102. Дело 5093



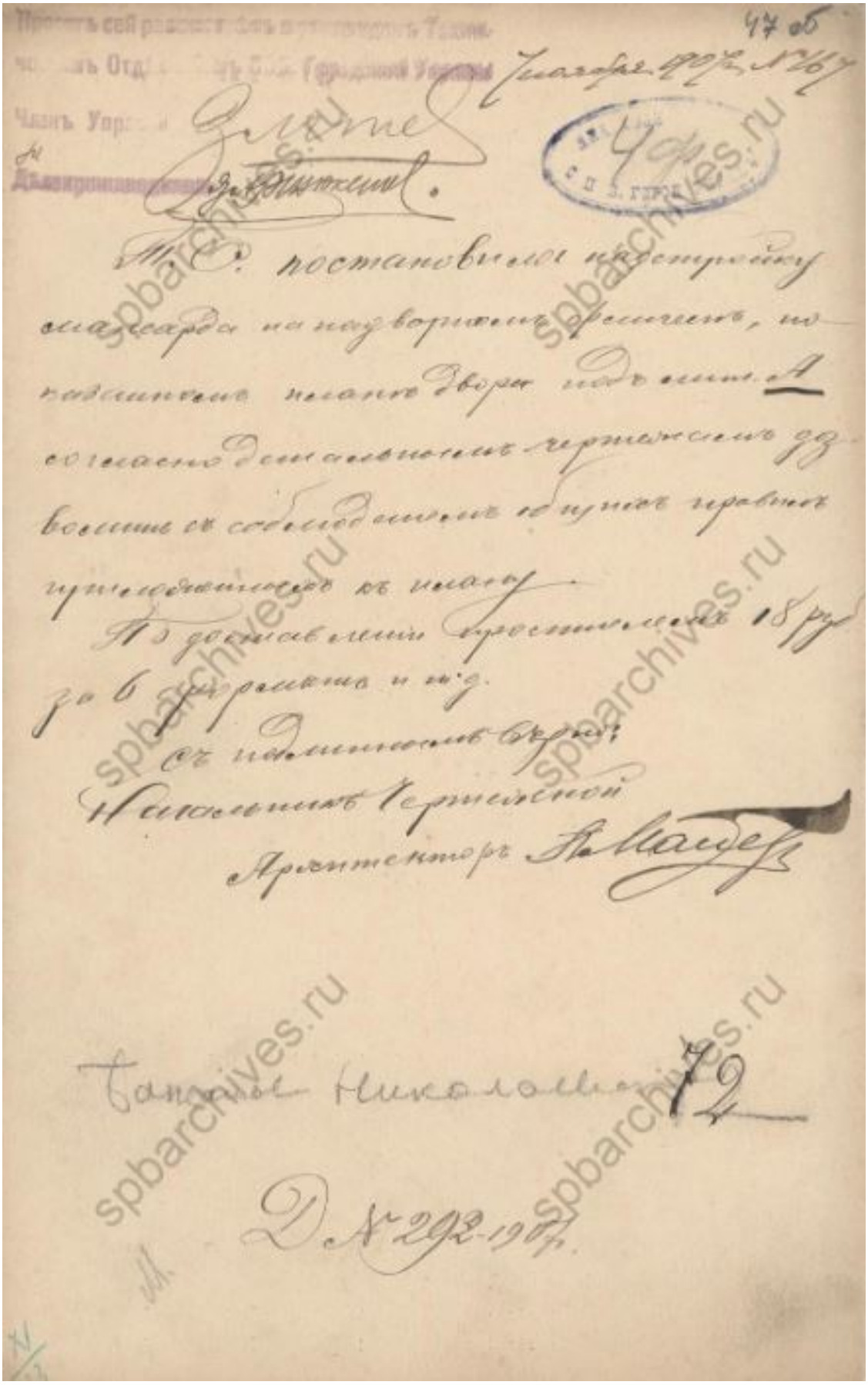
36. План 3-го и 4-го этажей. ЦГИА СПБ. Фонд 513. Опись 102. Дело 5093



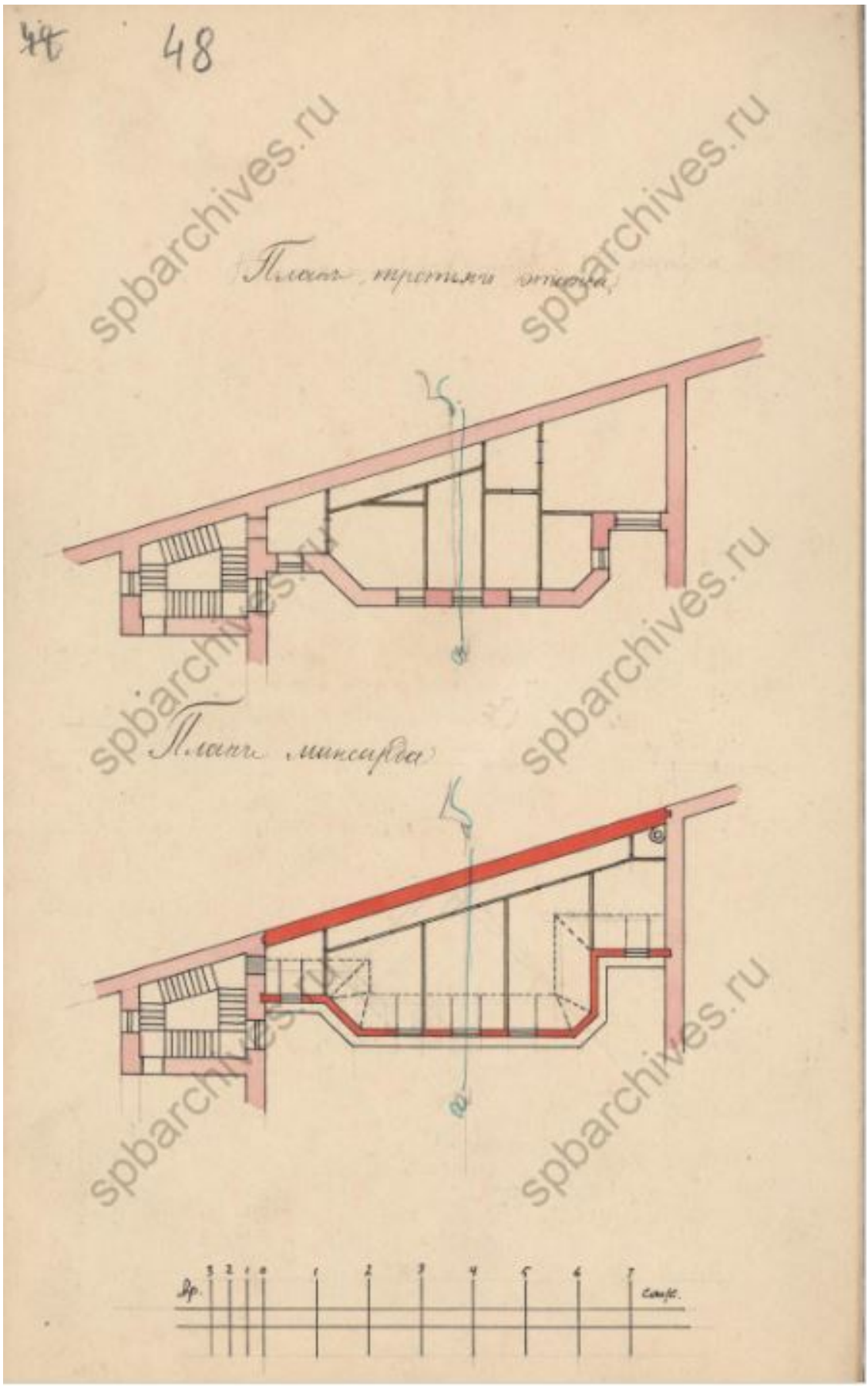
37. План 5-го этажа. ЦГИА СПБ. Фонд 513. Опись 102. Дело 5093



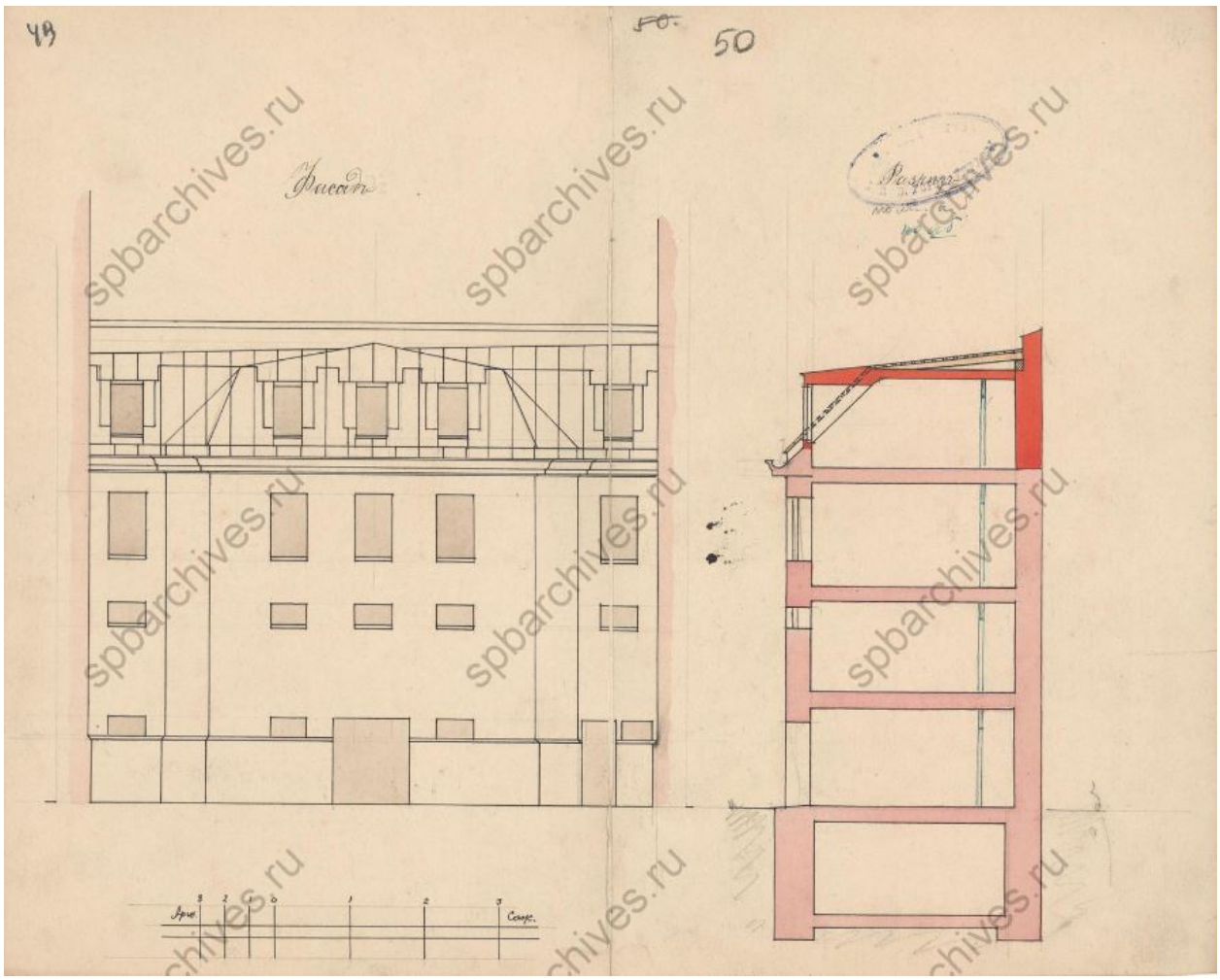
38. Генеральный план двора Торгово-промышленного товарищества Ф.Г. Бажанова и А.П. Чувалдиной, 1907 г. ЦГИА СПБ. Фонд 513. Опись 102. Дело 5093



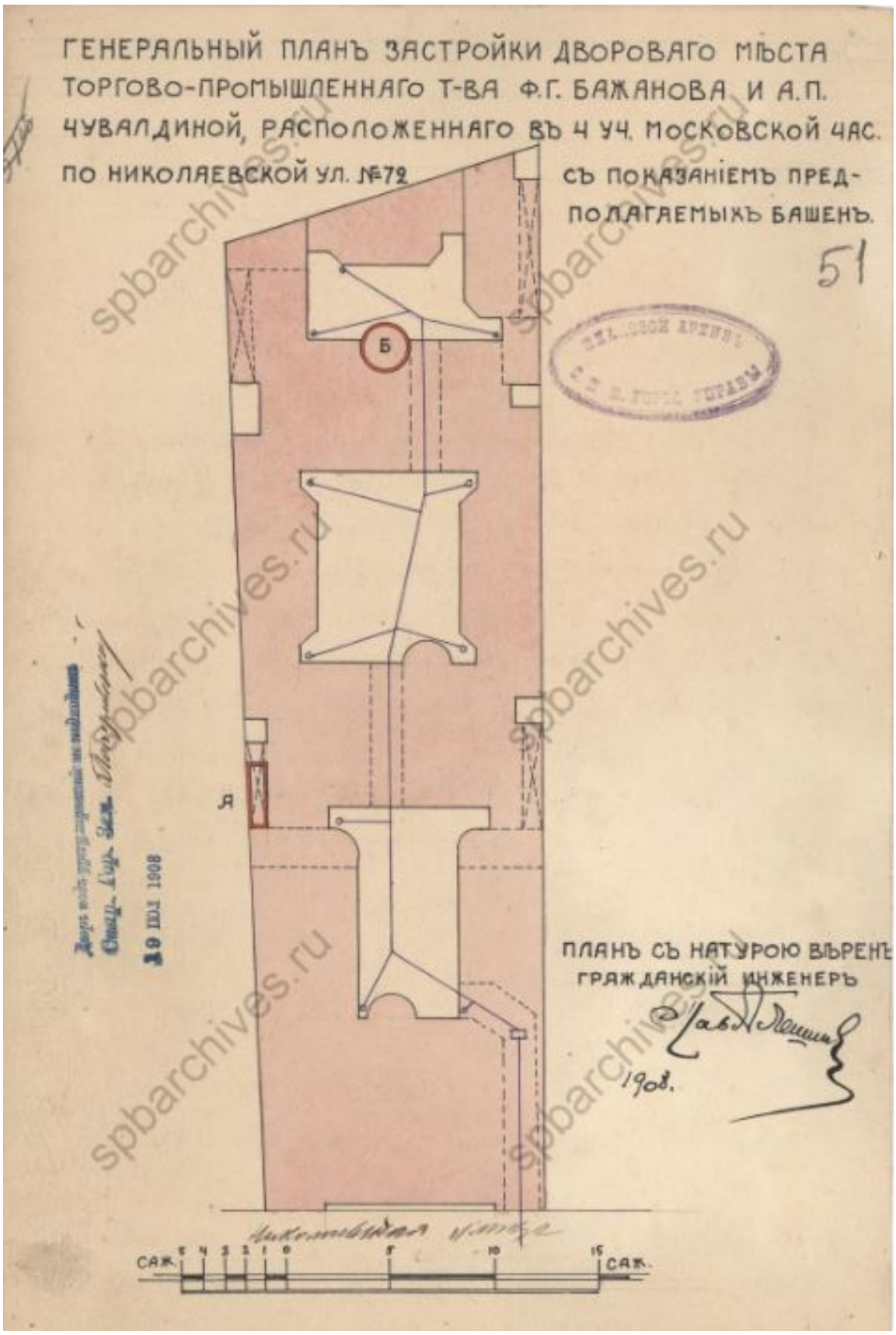
39. Постановление Городской Управы, 1907 г. ЦГИА СПБ. Фонд 513. Опись 102. Дело 5093



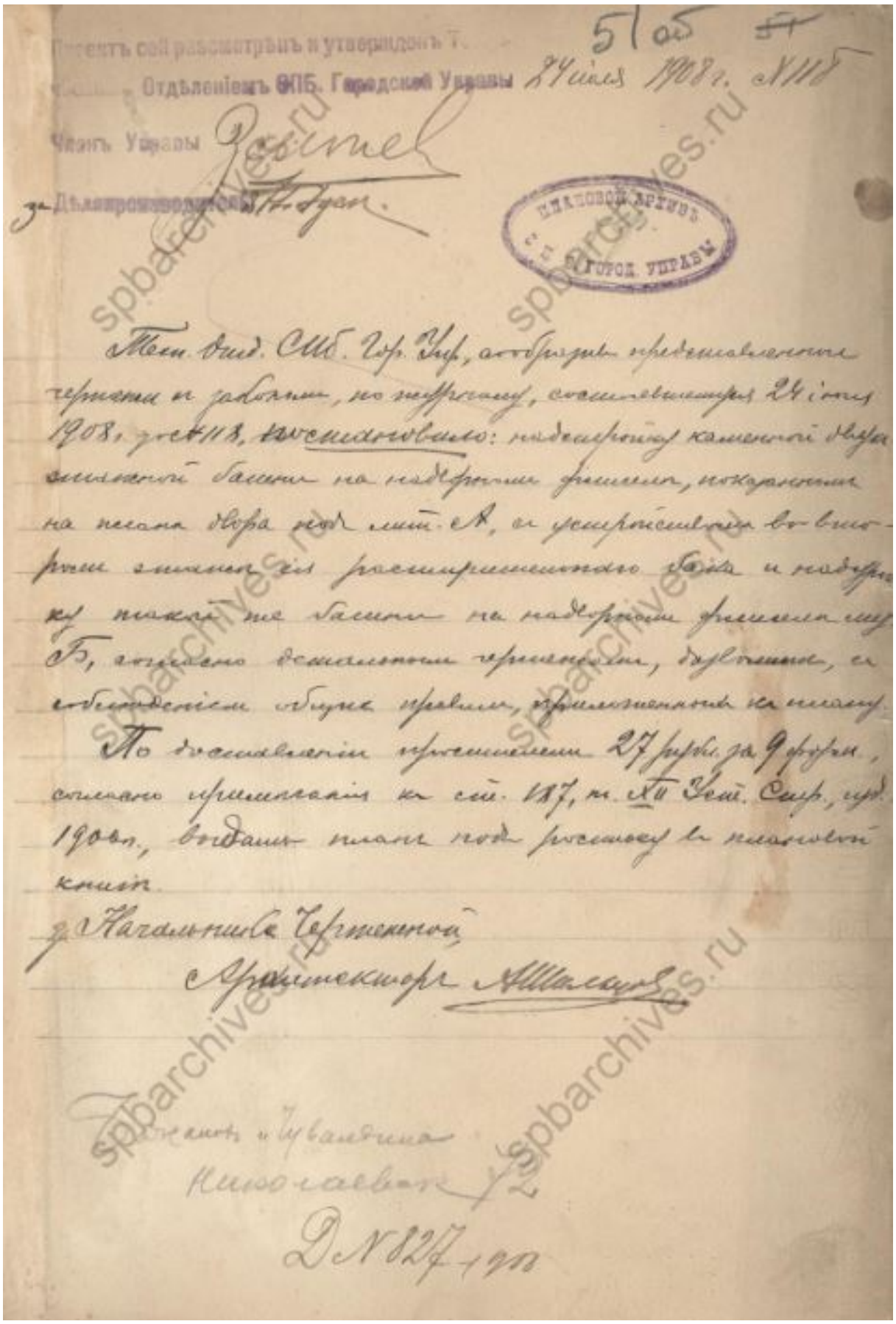
40. Фрагмент плана 3-го этажа и мансарды, 1907 г. ЦГИА СПБ. Фонд 513. Опись 102. Дело 5093



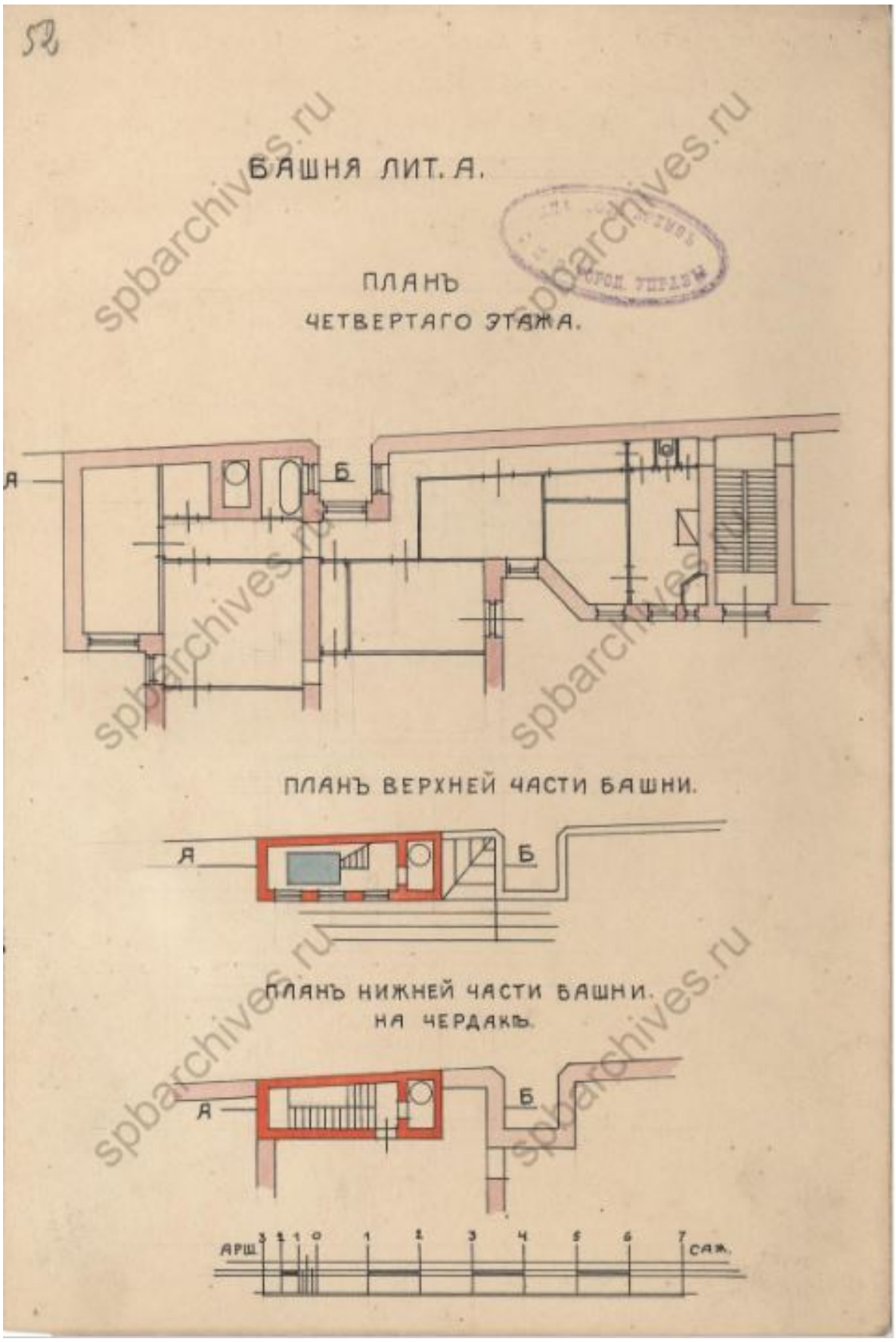
41. Фрагмент фасада и разрез с показанием пристроенной мансарды.
ЦГИА СПБ. Фонд 513. Опись 102. Дело 5093



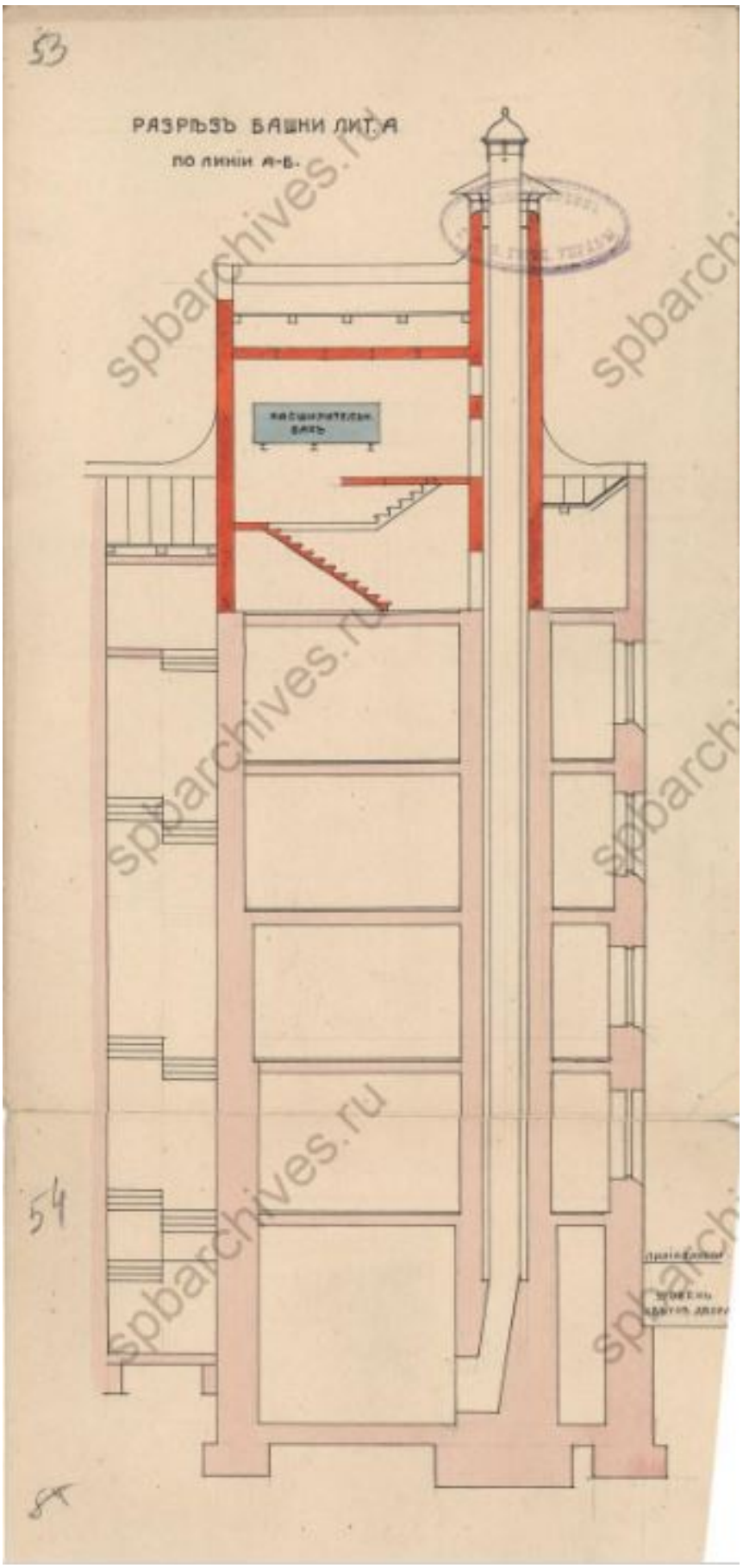
42. Генеральный план двора Торгово-промышленного товарищества Ф.Г. Бажанова и А.П. Чувалдиной, 1908 г.
ЦГИА СПБ. Фонд 513. Опись 102. Дело 5093



43. Постановление Городской Управы, 1908 г. ЦГИА СПБ. Фонд 513. Опись 102. Дело 5093

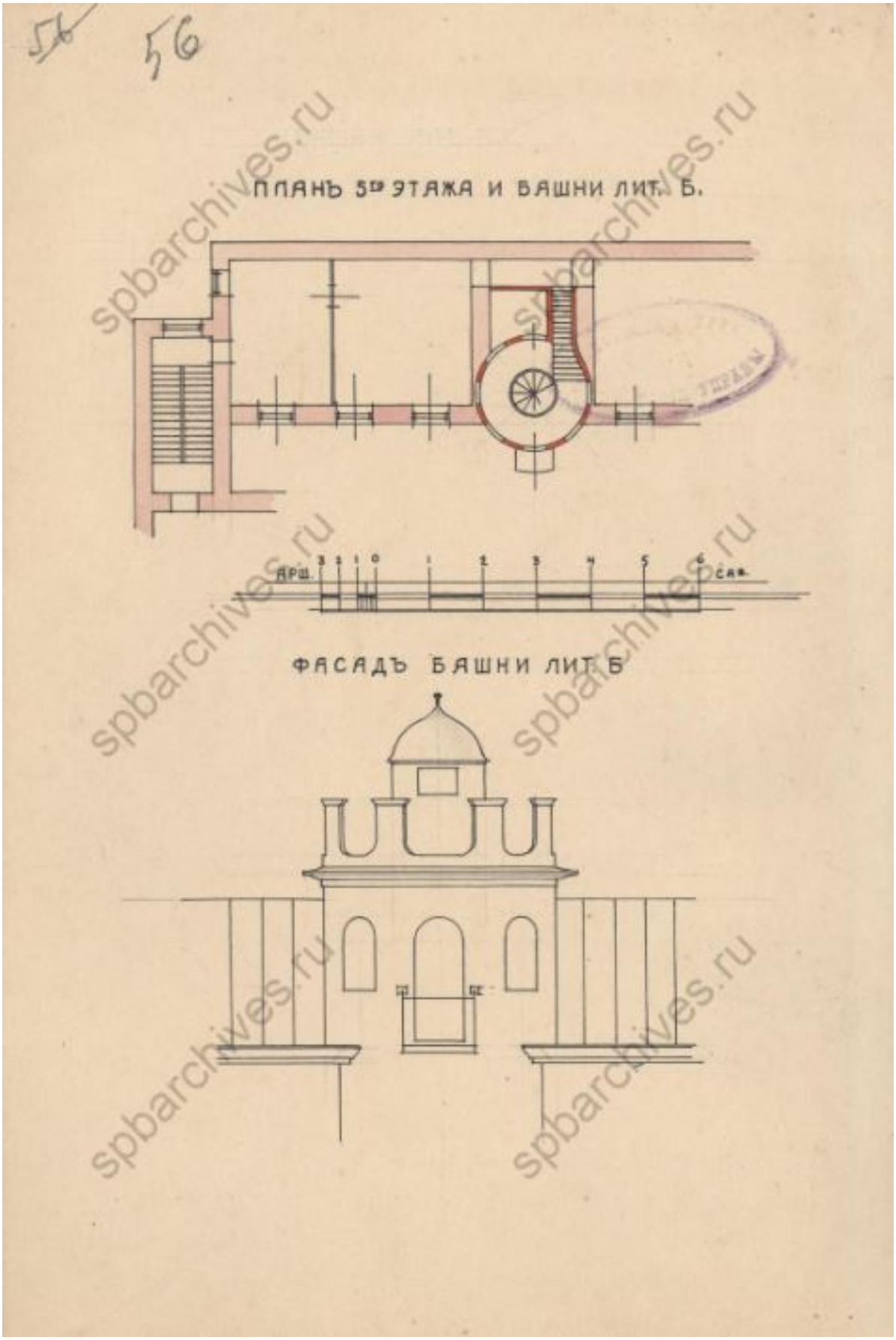


44. План 4-го этажа с показанием устройства башни. ЦГИА СПБ. Фонд 513. Опись 102. Дело 5093

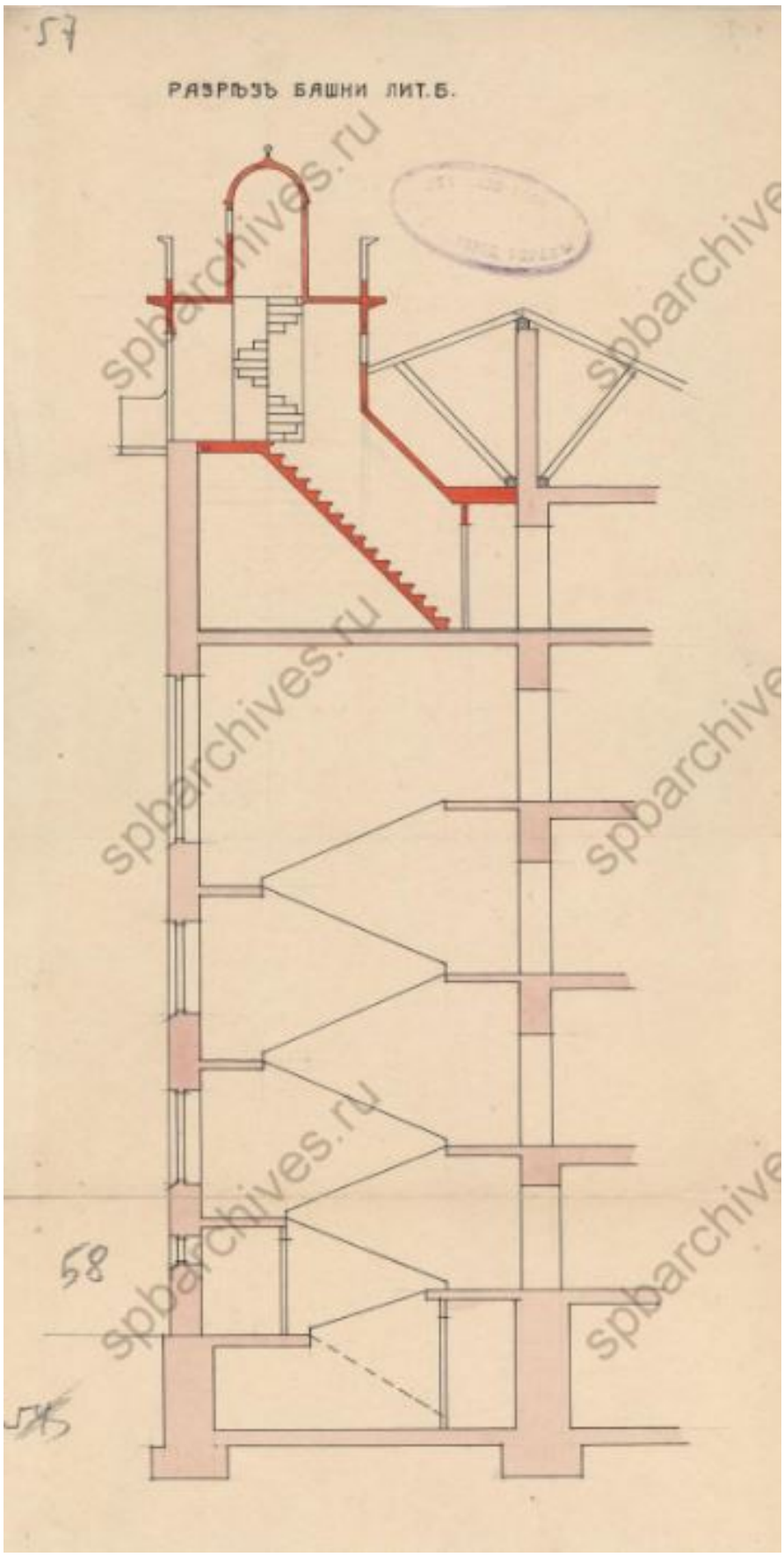


45. Разрез башни по линии а-в. ЦГИА СПБ. Фонд 513. Опись 102. Дело 5093

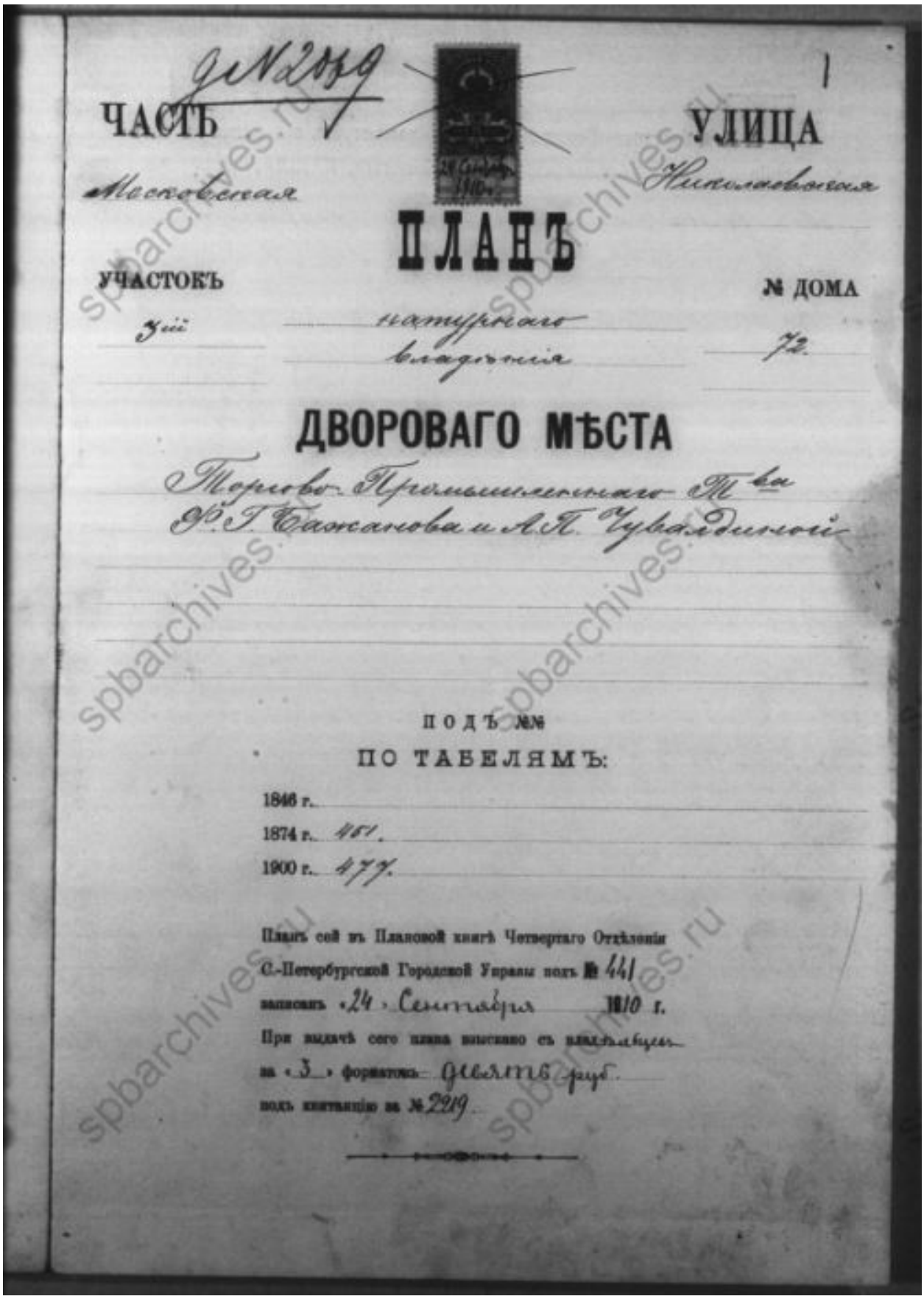
46. Фасад башни литеры А. ЦГИА СПБ. Фонд 513. Опись 102. Дело 5093



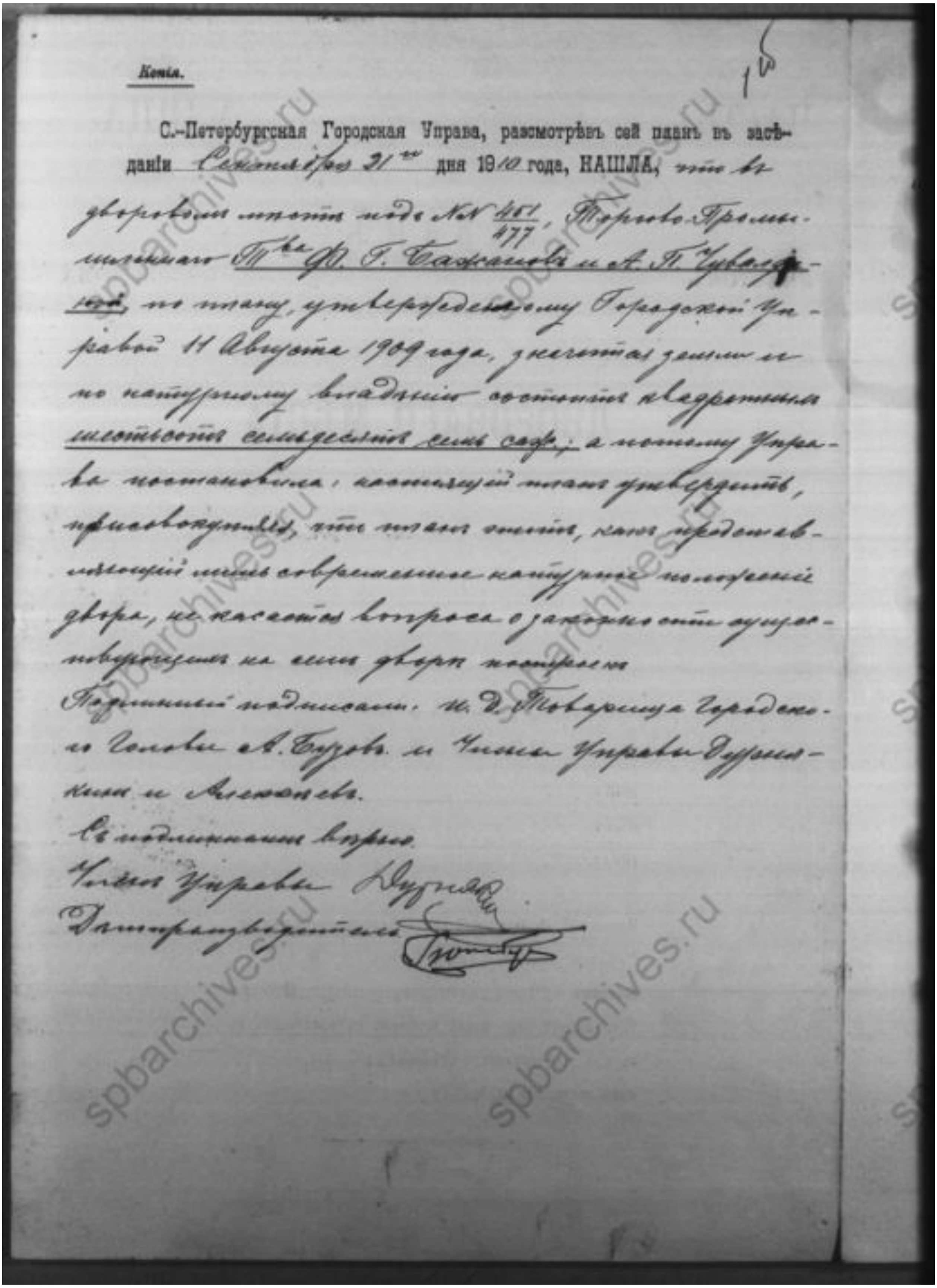
47. Фрагмент плана 3-го этажа и фасад башни. ЦГИА СПБ. Фонд 513. Опись 102. Дело 5093



48. Разрез башни (литера Б). ЦГИА СПБ. Фонд 513. Опись 102. Дело 5093



49. Титульный лист к плану двора Торгово-промышленного товарищества Ф.Г. Бажанова и А.П. Чувалдиной, 1910 г. ЦГИА СПБ. Фонд 515. Опись 4. Дело 3310


Копія.

1б

С.-Петербургская Городская Управа, разсмотрѣвъ сей планъ въ засѣданіи Сентября 21-го дня 1910 года, НАШЛА, что въ дворовомъ мѣстѣ подъ №№ 451/477, Торгово-Промышленнаго Т-ва Ф. Г. Сафонова и А. П. Чувалдина, по плану, утвержденному Городской Управой 11 Августа 1909 года, значится земли и по натурному владѣнію состоитъ квадратныхъ шестьсотъ семьдесятъ семь саж.; а потому Управа постановила: настоящій планъ утвердить, присовокупивъ, что планъ этотъ, какъ представляющій лишь современное натурное положеніе двора, не касается вопроса о законности существующихъ на семъ дворѣ построекъ.

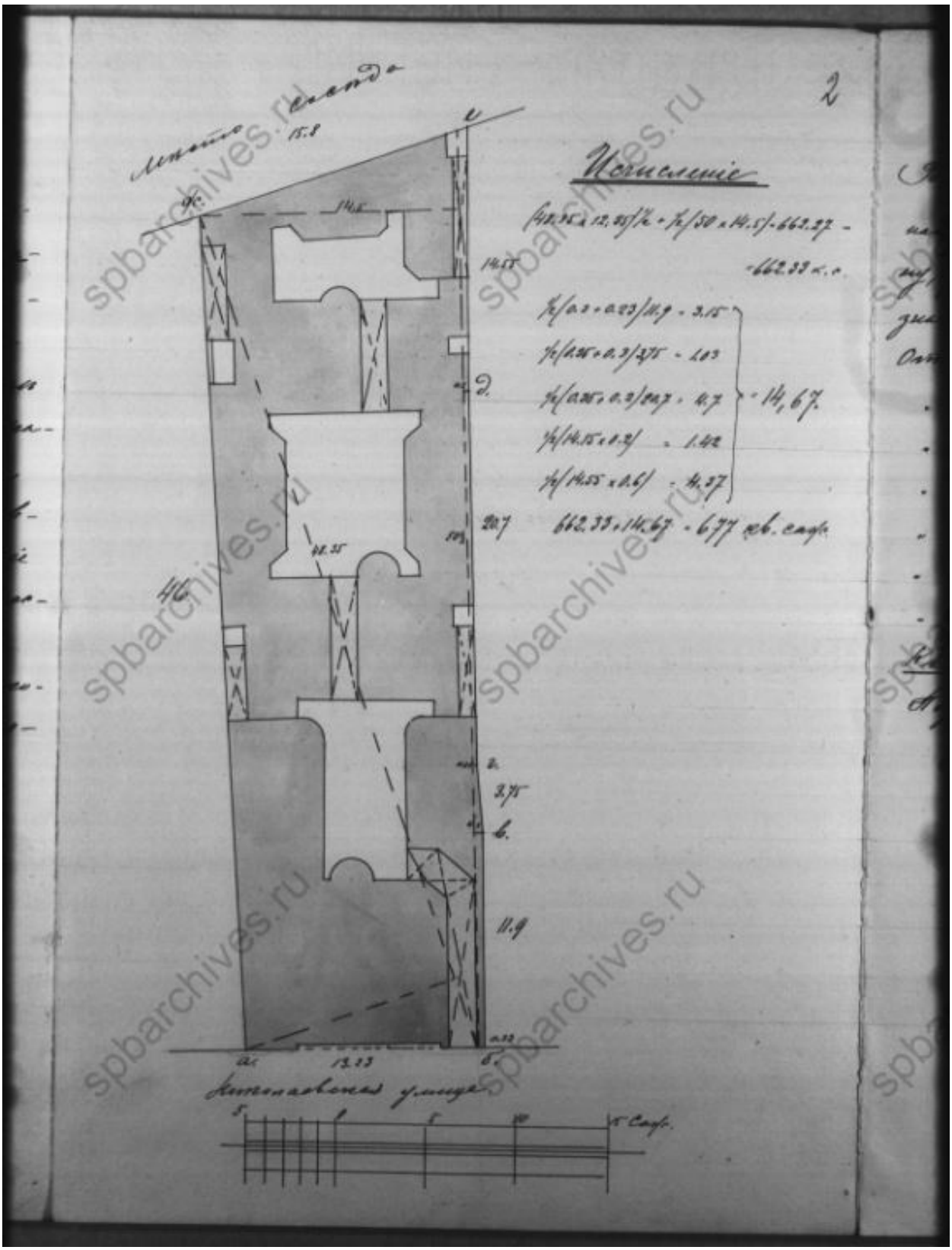
Подлинный подписали: и. д. Товарища Городского Головы А. Буровъ и Члены Управы Дурнякинъ и Алексѣевъ.

Съ подлиннымъ вѣрно.

Членъ Управы Дурнякинъ

Дѣлопроизводитель [подпись]

50. Описание к чертежам 1910 года. ЦГИА СПБ. Фонд 515. Опись 4. Дело 3310

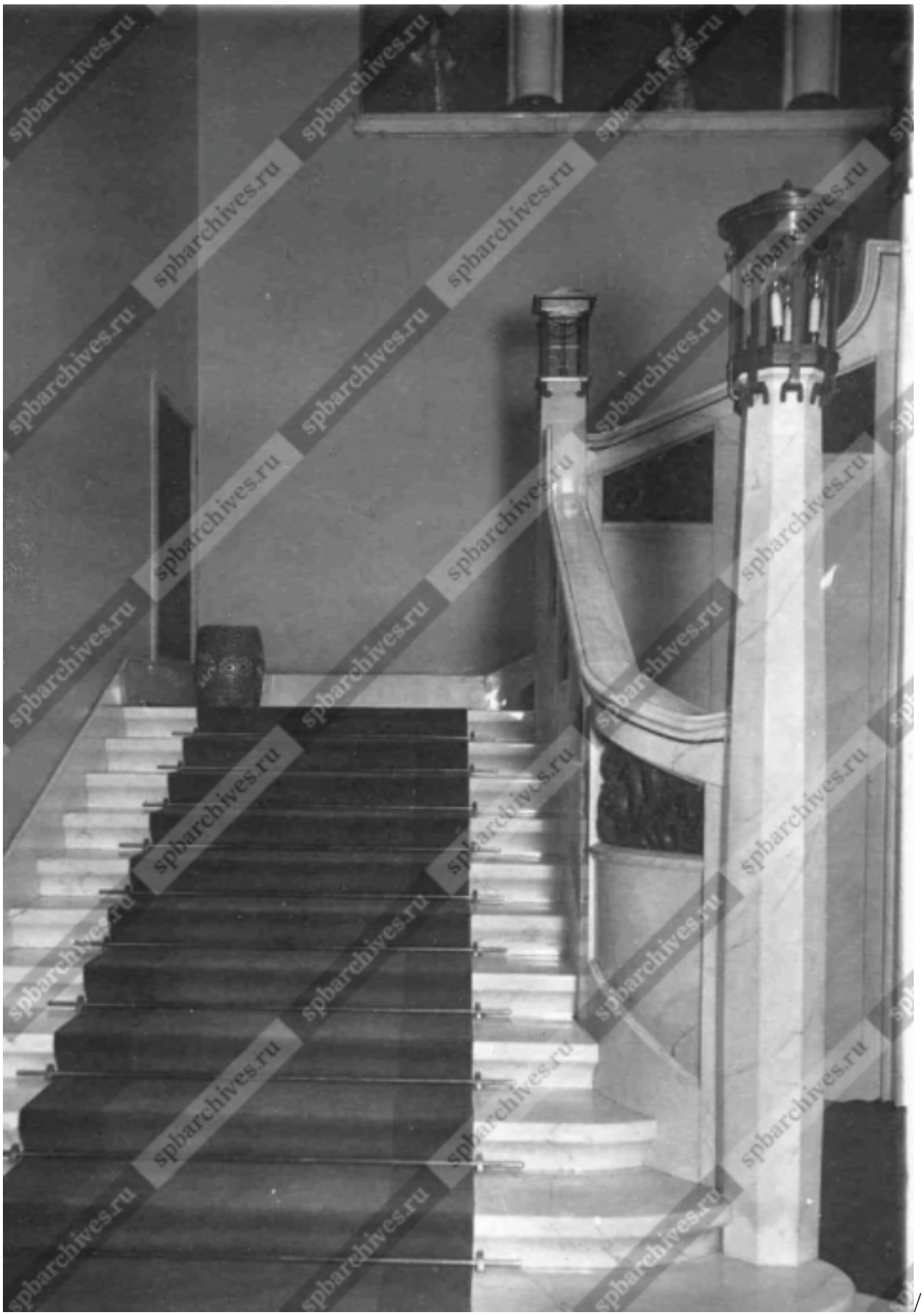


51. План двора Торгово-промышленного товарищества Ф.Г. Бажанова и А.П. Чувалдиной, 1910 г. ЦГИА СПБ. Фонд 515. Опись 4. Дело 3310

52. Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова и Чувалдиной, 1910-1917 гг. [Электронный ресурс] URL: https://pastvu.com/p/125594

/

=>'!Å. :8/ 5' :8:g:6/ 3/4$5' c/m+3Y$;/-&+$~ $r ~ *. : /&:2%$' -; /+$573 5$%‰.:/ g/
духе 5'$+Ax +-55&3x 5&$Y:&(/^€: . $' A+5&36/m+3Y/+$, : ' A/k '%'W*их${;/
![!V/ ."/]/^_ 0%‰aad/ #), /]/ a :':1:& -2 *%/ _/X!e/



/

=e'!) $+$1%$/8*5' %3Z$![!V/ ."]/^_ 0%œaad/ #), /]/a :':1:& -2 *%/ _/X!\/

==!0 %m38$$/&2%$' ;/:' 1*8$нных g/+$Y834ных 5' 38i x;/g:/ g' :+:6/ &2%$' */
(/. : 5' 3%:6/2$6: 83& gA6/&$2 3%;357: 8%*%%A6/: /v5&3Y-/l '0 'h+-, *8i /
%$/5r } *'/ ,A 83%A/^h : 8.$/3/l 3&-8$^;/![! V/. "/]/^_ 0%aad/ #), /]/
a :':1:& -2 *%/_/XV\

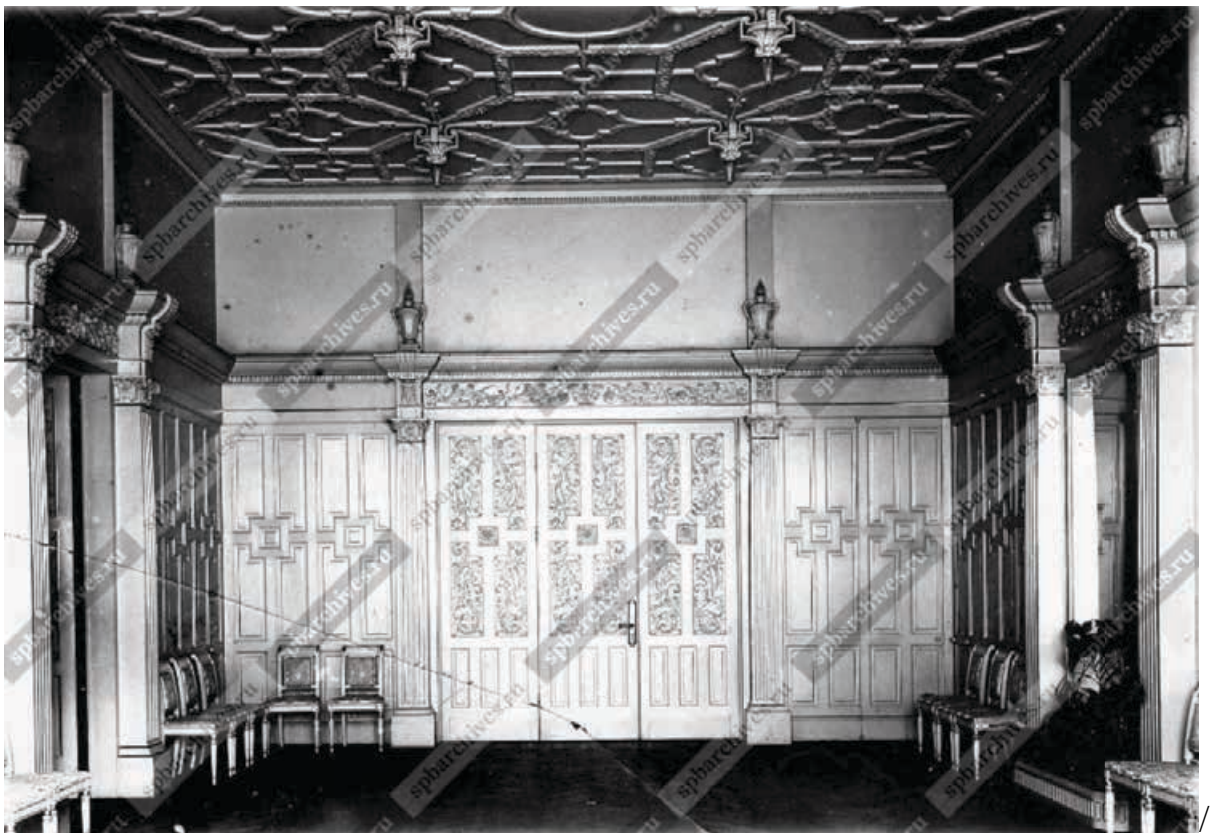
=X!', $5'c/7+3*2%6 /5/1-,:g:6 /:,q 3g&:6/5'*%;/![! V/. "/]/^_ 0%aad/ #), /]/
a :':1:& -2 *%/_/XVć

/

=<'!a $5$1/1:2$/ zapхи'*&': +/) "a '0 8*q 3%/![f<(![f\{ ;/! [! V. "/]/
^_ 0‰aad/ #), /]/ a :':1:& -2 *%/‹ /!V>\V/

/

=\"!Å. :8/ 5' :8:g:6/ 3/4$5' c/m+3Y$;/-&+$q $r ~ *. :/ &:2%$ -; /+5735%%::/ g/
духе 5'$+Ax +-55&3x 5&$Y:&‰ˆ€: . $' A+5&36/m+3Y/+$, : ' A/k '%‰W*их${;/
![!V/ ."/]/^_ 0%œaad/ #), /]/a :':1:& -2 *%/_/X!X



/

=["!‰%Z*+'%A6/Y$8;/![! V. "/]/^_ 0%œaad/ #), /]/a :':1:& -2 *%/_/XV>

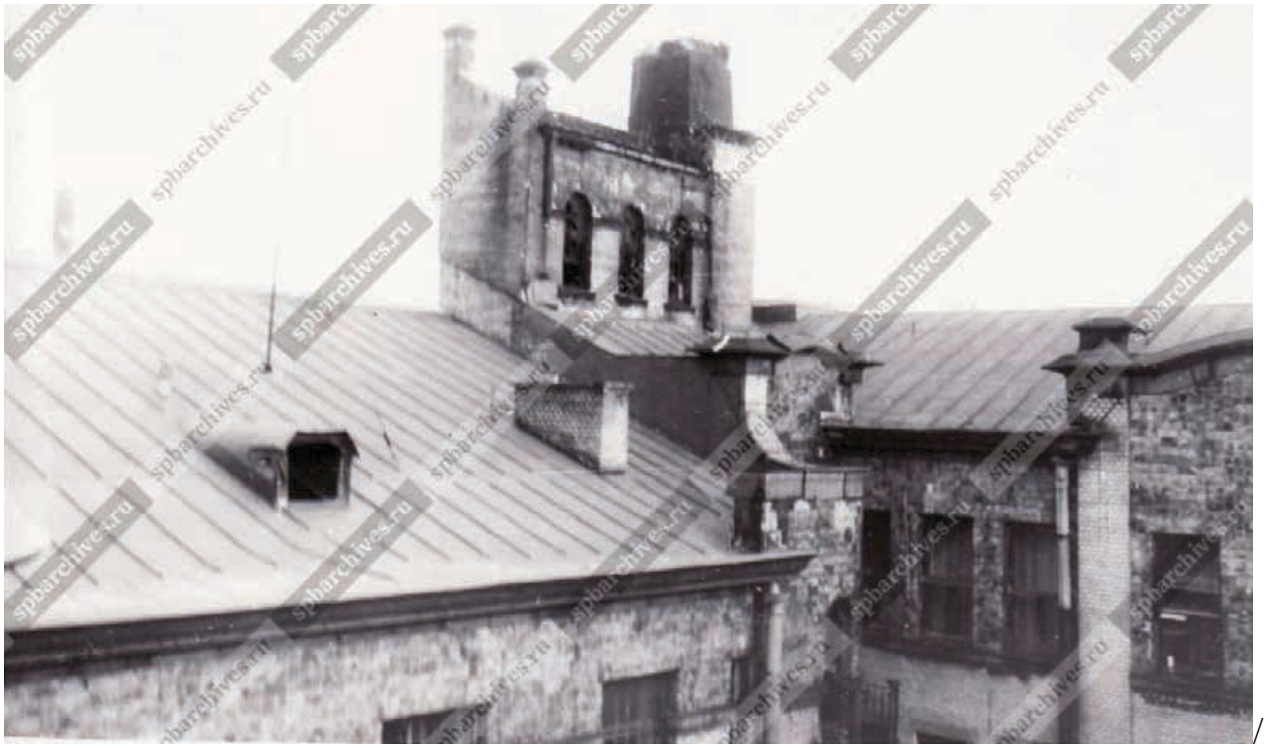
/

Xf'!a "_"/€$}$ %:g/5/}* %:6/3/. +- 77: 6/+: 15' g*%%3:&g/g/1*%¢7+$Y1%:g$%3i/
5g:* 6/5*+*, +i%:6/5g$1c, A/g/:1 %:6/3Y/&2%$' ;/![! e/."/]/^_ 0‰aad/ #), /
]/ a :':1:& -2 *%/‹ /X![! /

/

X!'!h 31/5:/ 5'$13:%$/Œx&:2 :'3gç/ %$,/+$%12$-v+/1:2 $/Ž <V7:/ -83Z*/
1 $+$'$;/![<> (![<[/. ."/?@8*&'+:%%A/+*5-+5B
CDEF/!""#+$‰.+":-' ;)* %%37<<=53 /

XV!"Å83Z$/l $+$' $;/![<=/ . "/?@8*&'+:%%A6/+*5-+5B
CDEF/GHOEJIROpQ"sMNJIJ!>[e!>[//



X>!"h 31/&+:g83/1:2 $/Ž /<V7/:/ -83Z*/l $+$'$/z,A gq 36/1:2 /^9 :+.:g:/ (/
) +:2Aq 8*%%::/ ' :g$ +3~ *5' g$/a "_"€$} $%:g$/3/0 ") "',-g$ 813%:6^;/
$рхит*&' :+/) "a "0 8*q 3%/"![f< (/![f[/ .." {;/![\</ ."/(/^_ 0‰aad/ #), /]/
a :':1:& -2 *%/ 0 +/V!<<\X/

64. Улица Марата, 1988 г. [Электронный ресурс]
URL: https://pastvu.com/p/122557

65. Двор на улице Марата. 72, 1996 г. [Электронный ресурс]
URL: https://pastvu.com/p/1069078

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чувалдиной А.П. с дворовыми флигелями» по адресу: Санкт-Петербург, Марата ул., 72: «Проект ремонта и приспособления под современное использование жилой квартиры № 43 по адресу: РФ, Санкт-Петербург улица Марата д.72 лит.А», шифр: 012.07/2024 СП, разработанной ИП Корниловым С.А. в 2024 году

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 федерального значения «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чувалдиной А.П. с дворовыми флигелями» по адресу: Санкт-Петербург, Марата ул., 72: «Проект ремонта и приспособления под современное использование жилой квартиры № 43 по адресу: РФ, Санкт-Петербург улица Марата д.72 лит.А», шифр: 012.07/2024 СП, разработанной ИП Корниловым С.А. в 2024 году

г. Санкт-Петербург «05» сентября 2024 года

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

Овсянникова А.А. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 14.08.2023 № 2423).

Филипович М.И. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 27.10.2022 № 2081, приказ об аттестации Минкультуры России от 13.01.2023 № 65).

Бревдо Н.И. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 2139 от 16.12.2021).

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выбор председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.
6. Об определении документов, запрашиваемых у заказчика для проведения

1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ:

Овсянникова А.А., Филипович М.И., Бревдо Н.И. поставили вопрос об утверждении состава членов экспертной комиссии.

РЕШИЛИ:

Утвердить состав членов экспертной комиссии:

- Овсянникова Анна Александровна;

- Филипович Максим Иванович;
- Бревдо Наталья Ивановна;

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

2. О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии:

СЛУШАЛИ:

Овсянникова А.А., Филипович М.И., Бревдо Н.И. поставили вопрос о выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии на голосование.

РЕШИЛИ:

-избрать председателем экспертной комиссии Овсянникову Анну Александровну.

-избрать ответственным секретарем экспертной комиссии Филиповича Максима Ивановича.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

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

СЛУШАЛИ:

А.А. Овсянникова уведомила о необходимости определения порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

РЕШИЛИ:

Определить следующий порядок работы и принятия решений Экспертной комиссии:

1) В своей работе экспертная комиссия руководствуется ст. 28-31 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ), постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»; другими федеральными законами, а также настоящим порядком.

2) Работу экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.

3) Работа экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем экспертной комиссии по согласованию с остальными членами. Заседание экспертной комиссии 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. 5 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь экспертной комиссии.

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

5) Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

- протокол организационного заседания;

- протоколы рабочих встреч и заседаний;

Протоколы заседаний подписываются всеми членами Экспертной комиссии.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

4. Об определении основных направлений работы экспертов.

СЛУШАЛИ:

Овсянникова А.А., Филипович М.И., Бревдо Н.И. поставили вопрос об определении направлений работы экспертной комиссии при проведении государственной историко-культурной экспертизы проектной документации в рамках заключенного договора.

РЕШИЛИ:

Определить следующие направления работы экспертов:

1) Филипович М.И. проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия; проводит анализ Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

2) Овсянникова А.А. определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его

сохранению.

3) Бревдо Н.И. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.

4) Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Филипович М.И.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

5. Об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ:

Овсянникова А.А., Филиповича М.И., Бревдо Н.И. об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии в рамках заключенного договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

РЕШИЛИ:

Утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с 05.09.2024 по 30.10.2024.

	Дата	**Наименование мероприятия, повестка дня заседания**
1.	05.09.2024	Организационное заседание экспертной комиссии
2.	05.09.2024	Натурное обследование здания, фотофиксация современного состояния
3.	05.09.2024-28.10.2024	Ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы; анализ Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации
4.	28.10.2024-30.10.2024	Оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы
5.	30.10.2024	Заседание экспертной комиссии. Подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы. Передача заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы подписанного электронными подписями

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

6. Об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для

проведения экспертизы.

СЛУШАЛИ:

Филипович М.И. уведомил членов экспертной комиссии о том, что от заявителя (заказчика) получен комплект материалов в составе:

– проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чувалдиной А.П. с дворовыми флигелями» по адресу: Санкт-Петербург, Марата ул., 72: «Проект ремонта и приспособления под современное использование жилой квартиры № 43 по адресу: РФ, Санкт-Петербург улица Марата д.72 лит.А», шифр: 012.07/2024 СП, разработанная ИП Корниловым С.А. в 2024 году, в составе:

№	Обозначение	Наименование
	Раздел 1. Предварительные работы	
Подраздел 1	012.07/2024 СП.ИРД	Исходно-разрешительная документация
	Раздел 2. Комплексные научные исследования	
Подраздел 1	012.07/2024 СП.КНИ.КИС	Краткая историческая справка
Подраздел 2	012.07/2024 СП.КНИ.ОЧ	Обмерные чертежи
Подраздел 3	012.07/2024 СП.КНИ.ФФ	Фотофиксация
Подраздел 4	012.07/2024 СП.КНИ.ТЗ	Техническое заключение
	Раздел 3. Проект ремонта и приспособления для современного использования	
Подраздел 1	012.07/2024 СП.ОПЗ	Общая пояснительная записка
Подраздел 2	012.07/2024 СП.АР	Архитектурные решения
Подраздел 3	012.07/2024 СП.ВК	Водоснабжение и канализация
Подраздел 4	012.07/2024 СП.ЭО	Электроснабжение и освещение

- постановление Правительства Российской Федерации от 10.07.2001 № 527 «О перечне объектов культурного исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге»;
- распоряжение КГИОП от 12.01.2023 № 829-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чувалдиной А.П. с дворовыми флигелями»;
- распоряжение КГИОП от 04.04.2024 № 416-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чувалдиной А.П. с дворовыми флигелями»;
- задание КГИОП от 21.08.2024 № 01-21-1954/24-0-1;
- выписка из ЕГРН от 30.08.2024 № КУВИ-001/2024-218366664;

- технический паспорт объекта недвижимости от 01.08.2024, с фрагментами поэтажных планов в зоне проектирования;
- акт осмотра технического состояния объекта культурного наследия от 26.08.2024;
- доверенности от 06.07.2024 № 78 АВ 5482083, от 11.07.2024 № 78 АВ 5143956.

РЕШИЛИ:

В случае необходимости запрашивать у заказчика дополнительные материалы в рабочем порядке.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

Председатель комиссии экспертов **А.А. Овсянникова**

Ответственный секретарь **М.И. Филипович**

Член экспертной комиссии **Н.И. Бревдо**

ПРОТОКОЛ № 2

г. Санкт-Петербург «30» октября 2024 года

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

Председатель экспертной комиссии

Овсянникова А.А. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 14.08.2023 № 2423).

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Филипович М.И. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 27.10.2022 № 2081, приказ об аттестации Минкультуры России от 13.01.2023 № 65).

Член экспертной комиссии

Бревдо Н.И. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 2139 от 16.12.2021).

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Рассмотрение предоставленной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чувалдиной А.П. с дворовыми флигелями» по адресу: Санкт-Петербург, Марата ул., 72: «Проект ремонта и приспособления под современное использование жилой квартиры № 43 по адресу: РФ, Санкт-Петербург улица Марата д.72 лит.А», шифр: 012.07/2024 СП, разработанной ИП Корниловым С.А. в 2024 году.

2. Подписание экспертного заключения. Передача акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

1. Рассмотрение предоставленной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чувалдиной А.П. с дворовыми флигелями» по адресу: Санкт-Петербург, Марата ул., 72: «Проект ремонта и приспособления под современное использование жилой квартиры № 43 по адресу: РФ, Санкт-Петербург улица Марата д.72 лит.А», шифр: 012.07/2024 СП, разработанной ИП Корниловым С.А. в 2024 году.

СЛУШАЛИ:

Овсянникова А.А. о рассмотрении предоставленной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чувалдиной А.П. с дворовыми флигелями» по адресу: Санкт-Петербург, Марата ул., 72: «Проект ремонта и приспособления под современное использование жилой квартиры № 43 по адресу: РФ, Санкт-Петербург улица Марата д.72 лит.А», шифр: 012.07/2024 СП, разработанной ИП Корниловым С.А. в 2024 году, в составе:

№	Обозначение	Наименование
	Раздел 1. Предварительные работы	
Подраздел 1	012.07/2024 СП.ИРД	Исходно-разрешительная документация
	Раздел 2. Комплексные научные исследования	
Подраздел 1	012.07/2024 СП.КНИ.КИС	Краткая историческая справка
Подраздел 2	012.07/2024 СП.КНИ.ОЧ	Обмерные чертежи
Подраздел 3	012.07/2024 СП.КНИ.ФФ	Фотофиксация
Подраздел 4	012.07/2024 СП.КНИ.ТЗ	Техническое заключение
	Раздел 3. Проект ремонта и приспособления для современного использования	
Подраздел 1	012.07/2024 СП.ОПЗ	Общая пояснительная записка
Подраздел 2	012.07/2024 СП.АР	Архитектурные решения
Подраздел 3	012.07/2024 СП.ВК	Водоснабжение и канализация
Подраздел 4	012.07/2024 СП.ЭО	Электроснабжение и освещение

РЕШИЛИ:

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чувалдиной А.П. с дворовыми флигелями» по адресу: Санкт-Петербург, Марата ул., 72: «Проект ремонта и приспособления под современное использование жилой квартиры № 43 по адресу: РФ, Санкт-Петербург улица Марата д.72 лит.А», шифр: 012.07/2024 СП, разработанная ИП Корниловым С.А. в 2024 году, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

2. Подписание экспертного заключения. Передача акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

СЛУШАЛИ:

Филипович М.И. представил Акт государственной историко-культурной

экспертизы.

Овсянникова А.А., Филипович М.И., Бревдо Н.И. произвели подписание этого заключения в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

РЕШИЛИ:

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

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

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение о подписании экспертного заключения и передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику принято единогласно.

Председатель комиссии экспертов **А.А. Овсянникова**

Ответственный секретарь **М.И. Филипович**

Член экспертной комиссии **Н.И. Бревдо**

Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чувалдиной А.П. с дворовыми флигелями» по адресу: Санкт-Петербург, Марата ул., 72: «Проект ремонта и приспособления под современное использование жилой квартиры № 43 по адресу: РФ, Санкт-Петербург улица Марата д.72 лит.А», шифр: 012.07/2024 СП, разработанной ИП Корниловым С.А. в 2024 году

Фотографические изображения объекта, полученные либо выполненные в ходе проведения экспертизы или содержащиеся в документации, обосновывающей включение объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Список фотоматериалов

Схема фотофиксации фасадов

Фото 1. Перспективный вид улицы Марата.
Фото 2. Вид на дом № 72 по улице Марата.
Фото 3. Вид на дворовые фасады.
Фото 4. Вид на дворовые фасады.
Фото 5. Вид на дворовые фасады.
Фото 6. Вид на арочный проезд.

Схема фотофиксации интерьеров

Фото 1. Вид на входную квартиру № 43.
Фото 2. Тамбур главного входа квартиры № 43.
Фото 3. Помещение № 2.
Фото 4. Помещение № 2.
Фото 5. Помещения №№ 6 и 9.
Фото 6. Помещения №№ 6 и 9.
Фото 7. Заполнение оконного проема в помещении № 9.
Фото 8. Санузел.
Фото 9. Заполнение оконного проема в помещении № 4.
Фото 10. Коридор (помещение № 6).
Фото 11. Помещение № 8.
Фото 12. Кладовка в помещении № 7.
Фото 13. Помещение № 7.
Фото 14. Помещение № 10.
Фото 15. Помещение № 10.
Фото 16. Заполнение оконного проема в помещении № 10.
Фото 17. Санузел.
Фото 18. Помещение № 1.
Фото 19. Помещение № 1.
Фото 20. Санузел.
Фото 21. Заполнение оконного проема в помещении № 1.

Схема фотофиксации

Фото 1. Перспективный вид улицы Марата.

Фото 2. Вид на дом № 72 по улице Марата.

Фото 3. Вид на дворовые фасады.

Фото 4. Вид на дворовые фасады.

Фото 5. Вид на дворовые фасады.

Фото 6. Вид на арочный проезд.

Схема фотофиксации интерьеров

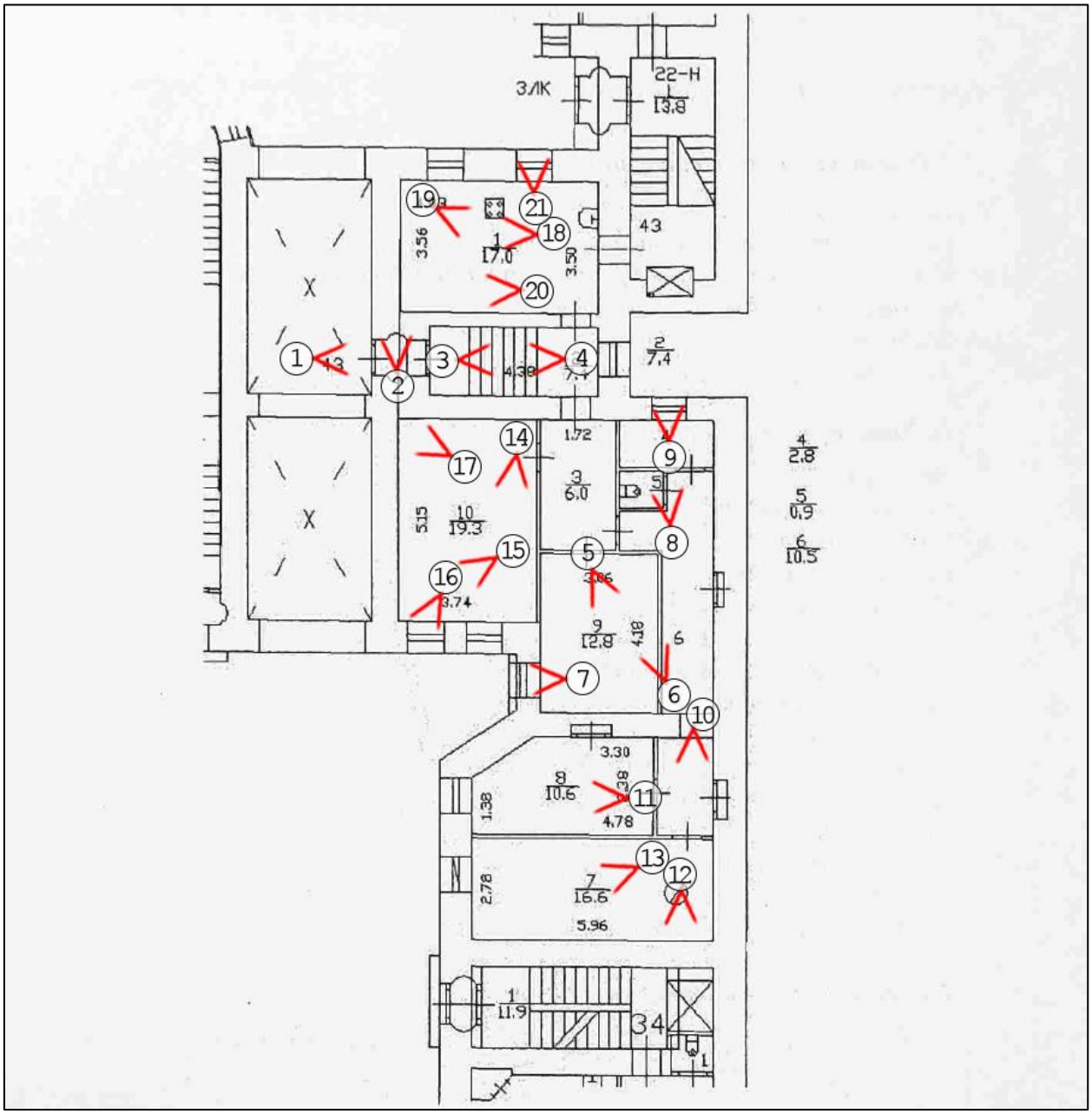


Фото 1. Вид на входную квартиру № 43.

Фото 2. Тамбур главного входа квартиры № 43.

Фото 3. Помещение № 2.

Фото 4. Помещение № 2.

Фото 5. Помещения №№ 6 и 9.

Фото 6. Помещения №№ 6 и 9.

Фото 7. Заполнение оконного проема в помещении № 9.

Фото 8. Санузел.

Фото 9. Заполнение оконного проема в помещении № 4.

Фото 10. Коридор (помещение № 6).

Фото 11. Помещение № 8.

Фото 12. Кладовка в помещении № 7.

Фото 13. Помещение № 7.

Фото 14. Помещение № 10.

Фото 15. Помещение № 10.

Фото 16. Заполнение оконного проема в помещении № 10.

Фото 17. Санузел.

Фото 18. Помещение № 1.

Фото 19. Помещение № 1.

Фото 20. Санузел.

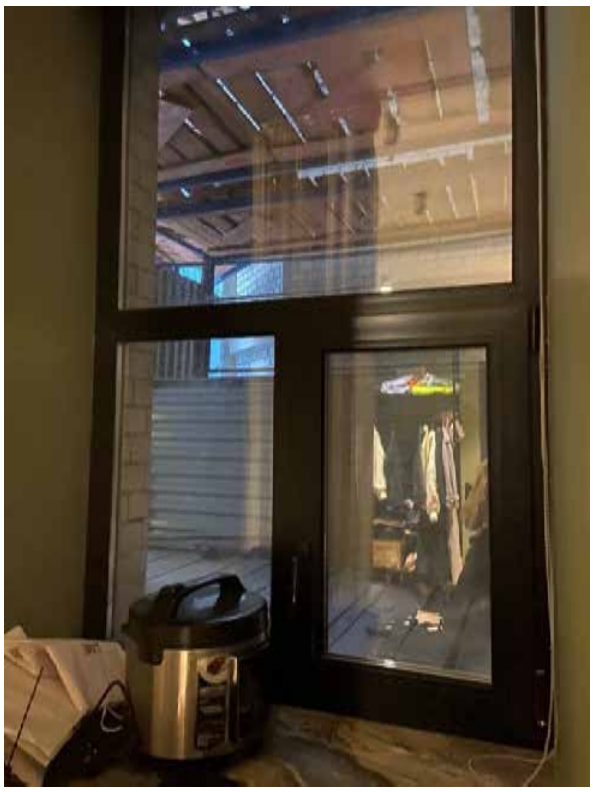


Фото 21. Заполнение оконного проема в помещении № 1.

Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чувалдиной А.П. с дворовыми флигелями» по адресу: Санкт-Петербург, Марата ул., 72: «Проект ремонта и приспособления под современное использование жилой квартиры № 43 по адресу: РФ, Санкт-Петербург улица Марата д.72 лит.А», шифр: 012.07/2024 СП, разработанной ИП Корниловым С.А. в 2024 году

Копии договоров с экспертами, состоящими в трудовых отношениях с юридическим лицом

ТРУДОВОЙ ДОГОВОР
с дистанционным работником
№ 8-Д/ИКЭ

г. Санкт-Петербург «20» ноября 2018 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Союз экспертов Северо-Запада» (ООО «Союз экспертов Северо-Запада») в лице генерального директора Филиповича Максима Ивановича, действующего на основании Устава, с одной стороны и
гражданка РФ Бревдо Наталья Ивановна, именуемая в дальнейшем «Работник», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Дистанционной работой является выполнение определенной трудовым договором трудовой функции вне места нахождения работодателя, его филиала, представительства, иного обособленного структурного подразделения (включая расположенные в другой местности), вне стационарного рабочего места, территории или объекта, прямо или косвенно находящихся под контролем работодателя (Организации), при условии использования для выполнения данной трудовой функции и для осуществления взаимодействия между работодателем и работником по вопросам, связанным с ее выполнением, информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети "Интернет".

1.2. В случае, если предусмотрено взаимодействие Работника (или лица, поступающего на дистанционную работу) и работодателя путем обмена электронными документами, используются усиленные квалифицированные электронные подписи дистанционного работника или лица, поступающего на дистанционную работу, и работодателя в порядке, установленном федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Каждая из сторон указанного обмена обязана направлять в форме электронного документа подтверждение получения электронного документа от другой стороны в срок, определенный трудовым договором о дистанционной работе.

1.3. В случаях, если Работник должен быть ознакомлен в письменной форме, в том числе под роспись, с принимаемыми локальными нормативными актами, непосредственно связанными с его трудовой деятельностью, приказами (распоряжениями) работодателя, уведомлениями, требованиями и иными документами, дистанционный работник может быть ознакомлен с ними путем обмена электронными документами между работодателем и дистанционным работником.

2. ПРЕДМЕТ ТРУДОВОГО ДОГОВОРА

2.1. Работник принимается в Организацию на должность Эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы, с окладом _____ (_____ тысяч) рублей в месяц (включая НДФЛ по ставке 13%).

2.2. Работа, выполняемая Работником по настоящему Договору, является дистанционной работой.

2.3. Зарплата выплачивается Работнику каждые полмесяца в следующие сроки: 15-го и 30-го числа каждого месяца.

2.4. Заработная плата, социальные компенсации, премии и другие подобные выплаты по письменному заявлению Работника могут выплачиваться ему путем перечисления на специальный карточный счет физических лиц, указанный в реквизитах работника.

2.5. Место работы – по месту регистрации Работника.

2.6. Работа в Организации является для Работника по совместительству.

2.7. Договор является бессрочным.

2.8. Работник обязан приступить к работе с «20» ноября 2018 г.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Работник подчиняется непосредственно руководителю организации.

3.2. Работник обязан:

3.2.1. Выполнять должностные обязанности.

3.2.2. Знать и соблюдать должностную инструкцию.

3.2.3. Соблюдать установленные в Организации Правила внутреннего трудового распорядка, производственную и финансовую дисциплину, добросовестно относиться к исполнению своих должностных обязанностей. Правила внутреннего трудового

Организация:_____ Работник:_____

распорядка распространяются на Работника в той части, которая не противоречит сути заключенного с ним настоящего трудового договора.

3.2.4. Выполнять должностные обязанности по должности, указанной в п.2.1.

3.2.5. Беречь имущество Организации.

3.2.6. Соблюдать режим коммерческой тайны и не разглашать информацию, являющуюся коммерческой тайной, в соответствии с перечнем сведений, составляющих коммерческую тайну организации.

3.2.7. Соблюдать требования по охране труда и технике безопасности.

3.3. Организация обязуется:

3.3.1. Предоставить Работнику работу в соответствии с условиями настоящего трудового договора. Организация вправе требовать от Работника выполнения обязанностей (работ), не обусловленных настоящим трудовым договором, только в случаях, предусмотренных законодательством о труде РФ.

3.3.2. Выплачивать заработную плату, премии, вознаграждения в порядке и на условиях установленных трудовым договором, внутренними нормативными актами Организации.

3.3.3. Осуществлять социальное страхование Работника, обязательное медицинское страхование, пенсионное страхование.

3.3.4. В случае производственной необходимости, в целях повышения квалификации Работника, оплачивать его обучение.

3.3.5. Ознакомить Работника с требованиями охраны труда и Правилами внутреннего трудового распорядка.

4. РЕЖИМ РАБОЧЕГО ВРЕМЕНИ

4.1. Работнику устанавливается пятидневная рабочая неделя продолжительностью 10 (десять) часов. Выходными днями являются суббота, воскресенье. Режим рабочего времени и времени отдыха Работника устанавливается Работником по своему усмотрению с учетом необходимости взаимодействия между работодателем (Организацией) и Работником по вопросам, связанным с выполнением работы (быть доступным для обращений со стороны Организации с использованием предусмотренных средств связи) в период с 9:00 до 18:00 в рабочие дни.

4.2. Труд Работника по должности, указанной в п. 2.1 договора, осуществляется в нормальных условиях дистанционно.

4.3. Работнику ежегодно предоставляется отпуск продолжительностью 28 календарных дней. Отпуск предоставляется в соответствии с утвержденными внутренними актами Организации.

5. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ОБОРУДОВАНИЯ И ИНЫХ СРЕДСТВ

5.1. Работник использует при исполнении им своих обязанностей по трудовому договору о дистанционной работе собственное оборудование, программно-технические средства, средства защиты информации и иные средства.

6. ВОЗМЕЩЕНИЕ РАСХОДОВ РАБОТНИКУ

6.1. Работодатель не возмещает Работнику расходы, связанные с выполнением дистанционной работы.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Работником своих обязанностей, указанных в настоящем договоре, нарушения трудового законодательства РФ, Правил внутреннего трудового распорядка Организации Работник несет дисциплинарную, материальную и иную ответственность согласно действующему законодательству РФ.

7.2. Организация несет материальную и иную ответственность в случаях, предусмотренных законодательством РФ.

8. УСЛОВИЯ СОЦИАЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ, ГАРАНТИИ

8.1. Организация гарантирует обеспечение страхования Работника в системе обязательного социального страхования, обязательного медицинского страхования, пенсионного страхования.

8.2. На период действия настоящего трудового договора на Работника распространяются все гарантии и компенсации, предусмотренные действующим трудовым законодательством РФ.

Организация: _____ Работник: _____

8.3. Для предоставления обязательного страхового обеспечения по обязательному социальному страхованию на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством Работник направляет Работодателю (в Организацию) оригиналы документов, предусмотренных федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, по почте заказным письмом с уведомлением.

8.4. При подаче Работником заявления о выдаче заверенных надлежащим образом копий документов, связанных с работой, работодатель (Организация) не позднее трех рабочих дней со дня подачи указанного заявления обязан направить дистанционному работнику эти копии по почте заказным письмом с уведомлением или, если это указано в заявлении, в форме электронного документа.

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

9.1. Условия настоящего трудового договора имеют обязательную юридическую силу для сторон. Все изменения и дополнения к настоящему трудовому договору оформляются двусторонним письменным соглашением.

9.2. Трудовой договор о дистанционной работе и соглашения об изменении определенных сторонами условий трудового договора о дистанционной работе могут заключаться путем обмена электронными документами.

9.3. Споры между сторонами, возникающие при исполнении трудового договора, рассматриваются в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

9.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим трудовым договором, стороны руководствуются законодательством РФ, регулирующим трудовые отношения.

АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Организация:
ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»

ОГРН 1147847420511 ИНН 781090757 КПП 781001001
Место нахождения: 196084, г. Санкт-Петербург, ул. Новорощинская, д. 4, лит. А пом1Н части 535, 543
Телефон +79312070490

Работник:
Бревдо Наталья Ивановна

ПОДПИСИ СТОРОН

Организация:
Генеральный директор

_____ *(Филипович М. И.)*
(Подпись)

М.П.

Работник:

_____ *(Бревдо Н.И.)*
(Подпись)

С правилами внутреннего трудового распорядка и техники безопасности, положением о ЗПД, положением о заработной плате и премировании ознакомлена:

Подпись Работника _____ Бревдо Н.И. Дата 20.11.18

Экземпляр трудового договора на руки получила:

Подпись Работника _____ Бревдо Н.И. Дата 20.11.18

Организация:_____ Работник:_____

ТРУДОВОЙ ДОГОВОР
с дистанционным работником
№ 3-Д/ИКЭ

г. Санкт-Петербург «01» февраля 2018 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Союз экспертов Северо-Запада» (ООО «Союз экспертов Северо-Запада») в лице генерального директора Филиповича Максима Ивановича, действующего на основании Устава, с одной стороны и
гражданка РФ Овсянникова Анна Александровна, именуемая в дальнейшем «Работник», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Дистанционной работой является выполнение определенной трудовым договором трудовой функции вне места нахождения работодателя, его филиала, представительства, иного обособленного структурного подразделения (включая расположенные в другой местности), вне стационарного рабочего места, территории или объекта, прямо или косвенно находящихся под контролем работодателя (Организации), при условии использования для выполнения данной трудовой функции и для осуществления взаимодействия между работодателем и работником по вопросам, связанным с ее выполнением, информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети "Интернет".

1.2. В случае, если предусмотрено взаимодействие Работника (или лица, поступающего на дистанционную работу) и работодателя путем обмена электронными документами, используются усиленные квалифицированные электронные подписи дистанционного работника или лица, поступающего на дистанционную работу, и работодателя в порядке, установленном федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Каждая из сторон указанного обмена обязана направлять в форме электронного документа подтверждение получения электронного документа от другой стороны в срок, определенный трудовым договором о дистанционной работе.

1.3. В случаях, если Работник должен быть ознакомлен в письменной форме, в том числе под роспись, с принимаемыми локальными нормативными актами, непосредственно связанными с его трудовой деятельностью, приказами (распоряжениями) работодателя, уведомлениями, требованиями и иными документами, дистанционный работник может быть ознакомлен с ними путем обмена электронными документами между работодателем и дистанционным работником.

2. ПРЕДМЕТ ТРУДОВОГО ДОГОВОРА

2.1. Работник принимается в Организацию на должность Эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы, с окладом [redacted] рублей в месяц (включая НДФЛ по ставке 13%).

2.2. Работа, выполняемая Работником по настоящему Договору, является дистанционной работой.

2.3. Зарплата выплачивается Работнику каждые полмесяца в следующие сроки: 15-го и 30-го числа каждого месяца.

2.4. Заработная плата, социальные компенсации, премии и другие подобные выплаты по письменному заявлению Работника могут выплачиваться ему путем перечисления на специальный карточный счет физических лиц, указанный в реквизитах работника.

2.5. Место работы – по месту регистрации Работника.

2.6. Работа в Организации является для Работника по совместительству.

2.7. Договор является бессрочным.

2.8. Работник обязан приступить к работе с «01» февраля 2018 г.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Работник подчиняется непосредственно руководителю организации.

3.2. Работник обязан:

3.2.1. Выполнять должностные обязанности.

3.2.2. Знать и соблюдать должностную инструкцию.

3.2.3. Соблюдать установленные в Организации Правила внутреннего трудового распорядка, производственную и финансовую дисциплину, добросовестно относиться

Организация: _____ Работник: _____

к исполнению своих должностных обязанностей. Правила внутреннего трудового распорядка распространяются на Работника в той части, которая не противоречит сути заключенного с ним настоящего трудового договора.

3.2.4. Выполнять должностные обязанности по должности, указанной в п.2.1.

3.2.5. Беречь имущество Организации.

3.2.6. Соблюдать режим коммерческой тайны и не разглашать информацию, являющуюся коммерческой тайной, в соответствии с перечнем сведений, составляющих коммерческую тайну организации.

3.2.7. Соблюдать требования по охране труда и технике безопасности.

3.3. Организация обязуется:

3.3.1. Предоставить Работнику работу в соответствии с условиями настоящего трудового договора. Организация вправе требовать от Работника выполнения обязанностей (работ), не обусловленных настоящим трудовым договором, только в случаях, предусмотренных законодательством о труде РФ.

3.3.2. Выплачивать заработную плату, премии, вознаграждения в порядке и на условиях установленных трудовым договором, внутренними нормативными актами Организации.

3.3.3. Осуществлять социальное страхование Работника, обязательное медицинское страхование, пенсионное страхование.

3.3.4. В случае производственной необходимости, в целях повышения квалификации Работника, оплачивать его обучение.

3.3.5. Ознакомить Работника с требованиями охраны труда и Правилами внутреннего трудового распорядка.

4. РЕЖИМ РАБОЧЕГО ВРЕМЕНИ

4.1. Работнику устанавливается пятидневная рабочая неделя продолжительностью 10 (десять) часов. Выходными днями являются суббота, воскресенье. Режим рабочего времени и времени отдыха Работника устанавливается Работником по своему усмотрению с учетом необходимости взаимодействия между работодателем (Организацией) и Работником по вопросам, связанным с выполнением работы (быть доступным для обращений со стороны Организации с использованием предусмотренных средств связи) в период с 9:00 до 18:00 в рабочие дни.

4.2. Труд Работника по должности, указанной в п. 2.1 договора, осуществляется в нормальных условиях дистанционно.

4.3. Работнику ежегодно предоставляется отпуск продолжительностью 28 календарных дней. Отпуск предоставляется в соответствии с утвержденными внутренними актами Организации.

5. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ОБОРУДОВАНИЯ И ИНЫХ СРЕДСТВ

5.1. Работник использует при исполнении им своих обязанностей по трудовому договору о дистанционной работе собственное оборудование, программно-технические средства, средства защиты информации и иные средства.

6. ВОЗМЕЩЕНИЕ РАСХОДОВ РАБОТНИКУ

6.1. Работодатель не возмещает Работнику расходы, связанные с выполнением дистанционной работы.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Работником своих обязанностей, указанных в настоящем договоре, нарушения трудового законодательства РФ, Правил внутреннего трудового распорядка Организации Работник несет дисциплинарную, материальную и иную ответственность согласно действующему законодательству РФ.

7.2. Организация несет материальную и иную ответственность в случаях, предусмотренных законодательством РФ.

8. УСЛОВИЯ СОЦИАЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ, ГАРАНТИИ

8.1. Организация гарантирует обеспечение страхования Работника в системе обязательного социального страхования, обязательного медицинского страхования, пенсионного страхования.

Организация:_____ Работник:_____

8.2. На период действия настоящего трудового договора на Работника распространяются все гарантии и компенсации, предусмотренные действующим трудовым законодательством РФ.

8.3. Для предоставления обязательного страхового обеспечения по обязательному социальному страхованию на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством Работник направляет Работодателю (в Организацию) оригиналы документов, предусмотренных федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, по почте заказным письмом с уведомлением.

8.4. При подаче Работником заявления о выдаче заверенных надлежащим образом копий документов, связанных с работой, работодатель (Организация) не позднее трех рабочих дней со дня подачи указанного заявления обязан направить дистанционному работнику эти копии по почте заказным письмом с уведомлением или, если это указано в заявлении, в форме электронного документа.

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

9.1. Условия настоящего трудового договора имеют обязательную юридическую силу для сторон. Все изменения и дополнения к настоящему трудовому договору оформляются двусторонним письменным соглашением.

9.2. Трудовой договор о дистанционной работе и соглашения об изменении определенных сторонами условий трудового договора о дистанционной работе могут заключаться путем обмена электронными документами.

9.3. Споры между сторонами, возникающие при исполнении трудового договора, рассматриваются в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

9.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим трудовым договором, стороны руководствуются законодательством РФ, регулирующим трудовые отношения.

АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Организация:
ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»

ОГРН 1147847420511 ИНН 781090757 КПП 781001001
Место нахождения: 196084, г. Санкт-Петербург, ул. Новорощинская, д. 4, лит. А пом1Н части 535, 543
Телефон +79312070490

Работник:
Овсянникова Анна Александровна

ПОДПИСИ СТОРОН

Организация:
Генеральный директ р

(Подпись) (Филиппович М. И.)

М.П.

Работник:

(Подпись) (Овсянникова А.А.)

С правилами внутреннего трудового распорядка и техники безопасности, положением о ЗПД, положением о заработной плате и премировании ознакомлена:

Подпись Работника _____ Овсянникова А. А. Дата 01.02.18

Экземпляр трудового договора на руки получила:

Подпись Работника _____ Овсянникова А. А. Дата 01.02.18

Организация: _____ Работник: _____

ТРУДОВОЙ ДОГОВОР
с дистанционным работником
№ 11Д/ИКЭ

г. Санкт-Петербург «26» декабря 2022 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «Союз экспертов Северо-Запада») в лице генерального директора Фефеловой Марины Петровны, действующей на основании Устава, с одной стороны и
гражданин РФ Филипович Максим Иванович, именуемый в дальнейшем «Работник», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Дистанционной работой является выполнение определенной трудовым договором трудовой функции вне места нахождения работодателя, его филиала, представительства, иного обособленного структурного подразделения (включая расположенные в другой местности), вне стационарного рабочего места, территории или объекта, прямо или косвенно находящихся под контролем работодателя (Организации), при условии использования для выполнения данной трудовой функции и для осуществления взаимодействия между работодателем и работником по вопросам, связанным с ее выполнением, информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети "Интернет".

1.2. В случае, если предусмотрено взаимодействие Работника (или лица, поступающего на дистанционную работу) и работодателя путем обмена электронными документами, используются усиленные квалифицированные электронные подписи дистанционного работника или лица, поступающего на дистанционную работу, и работодателя в порядке, установленном федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Каждая из сторон указанного обмена обязана направлять в форме электронного документа подтверждение получения электронного документа от другой стороны в срок, определенный трудовым договором о дистанционной работе.

1.3. В случаях, если Работник должен быть ознакомлен в письменной форме, в том числе под роспись, с принимаемыми локальными нормативными актами, непосредственно связанными с его трудовой деятельностью, приказами (распоряжениями) работодателя, уведомлениями, требованиями и иными документами, дистанционный работник может быть ознакомлен с ними путем обмена электронными документами между работодателем и дистанционным работником.

2. ПРЕДМЕТ ТРУДОВОГО ДОГОВОРА

2.1. Работник принимается в Организацию на должность Эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на 1/2 ставки с окладом _____ рублей в месяц (включая НДФЛ по ставке 13%).

2.2. Работа, выполняемая Работником по настоящему Договору, является дистанционной работой.

2.3. Зарплата выплачивается Работнику каждые полмесяца в следующие сроки: до 15-го и до 30-го числа каждого месяца.

2.4. Заработная плата, социальные компенсации, премии и другие подобные выплаты по письменному заявлению Работника могут выплачиваться ему путем перечисления на специальный карточный счет физических лиц, указанный в реквизитах работника.

2.5. Место работы – по месту регистрации Работника.

2.6. Работа в Организации является для Работника по совместительству.

2.7. Договор является бессрочным.

2.8. Работник обязан приступить к работе с «26» декабря 2022 г.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Работник подчиняется непосредственно руководителю организации.

3.2. Работник обязан:

3.2.1. Выполнять должностные обязанности.

3.2.2. Знать и соблюдать должностную инструкцию.

3.2.3. Соблюдать установленные в Организации Правила внутреннего трудового распорядка, производственную и финансовую дисциплину, добросовестно относиться к исполнению своих должностных обязанностей. Правила внутреннего трудового

Организация:_____ Работник:_____

распорядка распространяются на Работника в той части, которая не противоречит сути заключенного с ним настоящего трудового договора.

3.2.4. Выполнять должностные обязанности по должности, указанной в п.2.1.

3.2.5. Беречь имущество Организации.

3.2.6. Соблюдать режим коммерческой тайны и не разглашать информацию, являющуюся коммерческой тайной, в соответствии с перечнем сведений, составляющих коммерческую тайну организации.

3.2.7. Соблюдать требования по охране труда и технике безопасности.

3.3. Организация обязуется:

3.3.1. Предоставить Работнику работу в соответствии с условиями настоящего трудового договора. Организация вправе требовать от Работника выполнения обязанностей (работ), не обусловленных настоящим трудовым договором, только в случаях, предусмотренных законодательством о труде РФ.

3.3.2. Выплачивать заработную плату, премии, вознаграждения в порядке и на условиях установленных трудовым договором, внутренними нормативными актами Организации.

3.3.3. Осуществлять социальное страхование Работника, обязательное медицинское страхование, пенсионное страхование.

3.3.4. В случае производственной необходимости, в целях повышения квалификации Работника, оплачивать его обучение.

3.3.5. Ознакомить Работника с требованиями охраны труда и Правилами внутреннего трудового распорядка.

4. РЕЖИМ РАБОЧЕГО ВРЕМЕНИ

4.1. Работнику устанавливается пятидневная рабочая неделя продолжительностью 10 (десять) часов. Выходными днями являются суббота, воскресенье. Режим рабочего времени и времени отдыха Работника устанавливается Работником по своему усмотрению с учетом необходимости взаимодействия между работодателем (Организацией) и Работником по вопросам, связанным с выполнением работы (быть доступным для обращений со стороны Организации с использованием предусмотренных средств связи) в период с 9:00 до 18:00 в рабочие дни.

4.2. Труд Работника по должности, указанной в п. 2.1 договора, осуществляется в нормальных условиях дистанционно.

4.3. Работнику ежегодно предоставляется отпуск продолжительностью 28 календарных дней. Отпуск предоставляется в соответствии с утвержденными внутренними актами Организации.

5. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ОБОРУДОВАНИЯ И ИНЫХ СРЕДСТВ

5.1. Работник использует при исполнении им своих обязанностей по трудовому договору о дистанционной работе собственное оборудование, программно-технические средства, средства защиты информации и иные средства.

6. ВОЗМЕЩЕНИЕ РАСХОДОВ РАБОТНИКУ

6.1. Работодатель не возмещает Работнику расходы, связанные с выполнением дистанционной работы.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Работником своих обязанностей, указанных в настоящем договоре, нарушения трудового законодательства РФ, Правил внутреннего трудового распорядка Организации Работник несет дисциплинарную, материальную и иную ответственность согласно действующему законодательству РФ.

7.2. Организация несет материальную и иную ответственность в случаях, предусмотренных законодательством РФ.

8. УСЛОВИЯ СОЦИАЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ, ГАРАНТИИ

8.1. Организация гарантирует обеспечение страхования Работника в системе обязательного социального страхования, обязательного медицинского страхования, пенсионного страхования.

8.2. На период действия настоящего трудового договора на Работника распространяются все гарантии и компенсации, предусмотренные действующим трудовым законодательством РФ.

Организация:_____ Работник:_____

8.3. Для предоставления обязательного страхового обеспечения по обязательному социальному страхованию на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством Работник направляет Работодателю (в Организацию) оригиналы документов, предусмотренных федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, по почте заказным письмом с уведомлением.

8.4. При подаче Работником заявления о выдаче заверенных надлежащим образом копий документов, связанных с работой, работодатель (Организация) не позднее трех рабочих дней со дня подачи указанного заявления обязан направить дистанционному работнику эти копии по почте заказным письмом с уведомлением или, если это указано в заявлении, в форме электронного документа.

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

9.1. Условия настоящего трудового договора имеют обязательную юридическую силу для сторон. Все изменения и дополнения к настоящему трудовому договору оформляются двусторонним письменным соглашением.

9.2. Трудовой договор о дистанционной работе и соглашения об изменении определенных сторонами условий трудового договора о дистанционной работе могут заключаться путем обмена электронными документами.

9.3. Споры между сторонами, возникающие при исполнении трудового договора, рассматриваются в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

9.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим трудовым договором, стороны руководствуются законодательством РФ, регулирующим трудовые отношения.

АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Организация:
ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»

ОГРН 1147847420511 ИНН 7810900757 КПП 781001001
Место нахождения: 190020, г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 199-201, литер В, помещение 11-Н, этаж 1

Работник:
Филипович Максим Иванович

ПОДПИСИ СТОРОН

Организация:
Генеральный директор

_____ *(Федотова М.П.)*
(Подпись)

М.П.

Работник:

_____ *(Филипович М. И.)*
(Подпись)

С правилами внутреннего трудового распорядка и техники безопасности, положением о ЗПД, положением о заработной плате и премировании ознакомлен:

Подпись Работника _____ *Филипович М. И* Дата 26.12.22

Экземпляр трудового договора на руки получил:

Подпись Работника _____ *Филипович М. И* Дата 26.12.22

Организация:_____ Работник:_____

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «Союз Экспертов Северо-Запада»
ОГРН: 1147847420511, ИНН: 7810900757
190020, Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ЕКАТЕРИНГОФСКИЙ, ОБВОДНОГО КАНАЛА НАБ., Д. 199-201, ЛИТЕРА В, ПОМЕЩ. 11-Н, ЭТАЖ 1,
(далее – Общество)

г. Санкт-Петербург 20 декабря 2022 г.

РЕШЕНИЕ № 9/2022
единственного участника Общества

Единственный участник:

ФИЛИПОВИЧ МАКСИМ ИВАНОВИЧ, 23 сентября 1980 года рождения, место рождения: гор. Ленинград, гражданство: Россия, пол: мужской, паспорт [redacted] выданный 36 отделом милиции Выборгского района Санкт-Петербурга 06 января 2004 года, код подразделения 782-036, зарегистрированный по адресу: Санкт-Петербург, [redacted]
Номинальная стоимость доли: 10 000,00 (десять тысяч) рублей 00 копеек
Размер доли в уставном капитале: 100%

Решил:

1. Прекратить полномочия действующего генерального директора Общества Филиповича Максима Ивановича **с 26 декабря 2022 года**.
2. Назначить на должность генерального директора Общества Фефелову Марину Петровну, РФ 26 апреля 1978 года рождения, паспорт [redacted] выдан ТП № 6 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Василеостровском р-не гор. Санкт-Петербурга, код подразделения 780-006, зарегистрирована по адресу: гор. Санкт-Петербург, р-н Василеостровский, [redacted], **с 26 декабря 2022 года**.
3. Зарегистрировать изменения в установленном законом порядке. Обязанность по государственной регистрации возложить на единоличный исполнительный орган Общества.

Единственный участник Общества

Филипович Максим Иванович

(подпись)

78 А В 2993653

СВИДЕТЕЛЬСТВО
ОБ УДОСТОВЕРЕНИИ РЕШЕНИЯ ЕДИНСТВЕННОГО УЧАСТНИКА ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА

Российская Федерация
Санкт-Петербург
Двадцатого декабря две тысячи двадцать второго года

Я, Липатова Юлия Владимировна, нотариус нотариального округа Санкт-Петербург, удостоверяю, что двадцатого декабря две тысячи двадцать второго года, единственным участником ***Общества с ограниченной ответственностью "Союз Экспертов Северо-Запада"***, основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1147847420511, адрес юридического лица: 190020, Санкт-Петербург, вн. тер.г. муниципальный округ Екатерингофский, Набережная Обводного канала, дом 199-201, литер В, помещ. 11-Н, этаж 1,

гр. ***ФИЛИПОВИЧЕМ МАКСИМ ИВАНОВИЧЕМ***, 23 сентября 1980 года рождения, место рождения: гор. Ленинград, гражданство: Россия, пол: мужской, паспорт [redacted], выданный 36 отделом милиции Выборгского района Санкт-Петербурга 06 января 2004 года, код подразделения 782-036, зарегистрированным по адресу: Санкт-Петербург, [redacted],

приняты следующие решения:

1. Прекратить полномочия действующего генерального директора Общества Филиповича Максима Ивановича с 26 декабря 2022 года.
2. Назначить на должность генерального директора Общества Фефелову Марину Петровну, РФ 26 апреля 1978 года рождения, [redacted] выдан ТП № 6 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Василеостровском р-не гор. Санкт-Петербурга, код подразделения 780-006, зарегистрирована по адресу: гор. Санкт-Петербург, р-н Василеостровский, [redacted], с 26 декабря 2022 года.
3. Зарегистрировать изменения в установленном законом порядке. Обязанность по государственной регистрации возложить на единоличный исполнительный орган Общества.

Наличие единственного участника нотариус установила по сведениям Единого государственного реестра юридических лиц.

Настоящее свидетельство подтверждает принятие указанного решения.
Правоспособность Общества с ограниченной ответственностью "Союз Экспертов Северо-Запада" проверена.
Личность лица, принявшего решение, его полномочия и право на принятие решения установлены.
*Зарегистрировано в реестре: № **78/341-н/78-2022-3-1018**.*
Уплачено за совершение нотариального действия: 4100 руб. 00 коп.

Ю.В.Липатова

НОТАРИУС Ю. В. ЛИПАТОВА САНКТ-ПЕТЕРБУРГ НОТАРИАЛЬНЫЙ ОКРУГ

30.553.594

Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чувалдиной А.П. с дворовыми флигелями» по адресу: Санкт-Петербург, Марата ул., 72: «Проект ремонта и приспособления под современное использование жилой квартиры № 43 по адресу: РФ, Санкт-Петербург улица Марата д.72 лит.А», шифр: 012.07/2024 СП, разработанной ИП Корниловым С.А. в 2024 году

Копия договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы

6.1. Договор от 05.09.2024 № Э-36-24.
6.2. Доверенности от 06.07.2024 № 78 АВ 5482083, от 11.07.2024 № 78 АВ 5143956.

ДОГОВОР № Э-36-24
возмездного оказания услуг

г. Санкт-Петербург «05» сентября 2024

Гражданин Российской Федерации Чернов Вадим Геннадьевич, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны и
Общество с ограниченной ответственностью «Союз экспертов Северо-Запада», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице генерального директора Фефеловой Марины Петровны, действующего на основании устава, с другой стороны,
а совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Предметом настоящего договора является оказание Исполнителем услуг по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чувалдиной А.П. с дворовыми флигелями», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Марата ул., 72 (кв.№43), далее по тексту именуемого «Объект», с целью определения соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (далее по тексту – «Услуги») в соответствии с Техническим заданием заказчика (приложение № 1 к настоящему договору).
1.2. Результатом оказания Услуг по настоящему договору в соответствии с требованиями Положения о государственной историко-культурной экспертизе (утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».), является Заключение государственной историко-культурной экспертизы, проведенной экспертной комиссией, подписанное председателем, ответственным секретарем и остальными членами экспертной комиссии усиленной квалифицированной электронной подписью и подлежащее передаче Заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF).
1.3. Порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к результатам государственной историко-культурной экспертизы определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга, Техническим заданием Заказчика на проведение историко-культурной экспертизы (приложение № 1 к настоящему договору), которое является неотъемлемой частью настоящего договора.
1.4. Исполнитель приступает к оказанию Услуги с момента оплаты авансового платежа, предусмотренного п. 3.2.1. настоящего договора, при условии передачи исходной документации в соответствии с п. 6 Технического задания (приложение № 1 к настоящему договору) и п. 2.1.5. настоящего договора, на основании которой Исполнителем будет проводиться государственная историко-культурная экспертиза. Срок проведения ГИКЭ составляет 45 (сорок пять) рабочих дней. Срок действия настоящего договора в соответствии с п. 8.1. настоящего договора - **до 05 сентября 2025 года** с даты начала оказания Услуги.
1.5. Стороны определили следующую последовательность исполнения настоящего договора:
1.5.1. После предоставления исходной документации Исполнитель приступает к проведению государственной историко-культурной экспертизы.
1.5.2. Если Исполнитель в ходе проведения ГИКЭ обнаружит несоответствие проектной документации Заказчика действующим нормам и требованиям в области охраны объектов культурного наследия, Исполнитель вправе представить Заказчику замечания к проектной

документации, а Заказчик обязуется внести соответствующие изменения в проектную документацию.

1.5.3. На период устранения Заказчиком замечаний Исполнителя к проектной документации оказание Услуг автоматически приостанавливается, в том числе без специального уведомления о приостановке оказания Услуг, до устранения Заказчиком замечаний к проекту и предоставления Исполнителю скорректированной проектной документации.

1.5.4. Стороны отдельно отмечают, что в случае не устранения Заказчиком замечаний Исполнителя к проектной документации в срок 1 (один) месяца до даты окончания действия настоящего договора, Исполнитель вправе составить отрицательное заключение ГИКЭ, что также будет считаться надлежащим результатом оказания Услуг по настоящему договору, и такие Услуги подлежат оплате в полном объеме согласно п. 3.1. настоящего договора, если Стороны путем заключения дополнительного соглашения к настоящему договору не договорятся о продлении срока оказания Услуг и срока действия настоящего договора. При этом в случае продления по дополнительному соглашению к настоящему договора срока оказания Услуг и срока действия настоящего договора Исполнитель вправе потребовать увеличения размера вознаграждения Исполнителя, в том числе с учетом инфляции, что также должно быть отражено в заключаемом дополнительном соглашении.

1.5.5. Результаты выполненной Исполнителем ГИКЭ подлежат рассмотрению государственным органом охраны объектов культурного наследия. Обязанность по направлению результатов ГИКЭ в орган охраны объектов культурного наследия возложена на Заказчика – Заказчик после получения положительного заключения ГИКЭ от Исполнителя самостоятельно подает результаты ГИКЭ в орган охраны объектов культурного наследия для согласования в срок, не позднее 6 (шесть) календарных месяцев с даты получения положительного заключения ГИКЭ от Исполнителя.

1.5.6. Заказчик обязан передать Исполнителю документы по итогам рассмотрения результатов ГИКЭ в органе охраны объектов культурного наследия в течение 1 (одного) месяца с даты получения таких документов от органа охраны объектов культурного наследия.

1.5.6.1. В случае, если по итогам рассмотрения проектной документации и результатов ГИКЭ в органе охраны культурного наследия у данного органа будут иметься замечания к результатам ГИКЭ только к результатам ГИКЭ Исполнитель проводит повторную ГИКЭ в установленном настоящим договором порядке.

1.5.6.2. В случае, если по итогам рассмотрения проектной документации и результатов ГИКЭ в органе охраны культурного наследия у данного органа будут иметься замечания к проектной документации и к результатам ГИКЭ, Исполнитель также проводит повторную ГИКЭ в установленном настоящим договором порядке, но после предоставления Заказчиком Исполнителю откорректированной по замечаниям органа охраны культурного наследия проектной документации. В таком случае Исполнитель вправе потребовать увеличения срока оказания Услуги и продления срока действия настоящего договора с учетом объема замечаний органа охраны объекта культурного наследия к проектной документации и в течение 1 (один) месяца с даты получения от Заказчика документов по итогам рассмотрения проекта и результатов ГИКЭ в органе охраны объектов культурного наследия направляет в адрес Заказчика рекомендации по корректировке проектной документации и при необходимости проект дополнительного соглашения о продлении срока оказания Услуг. При этом Исполнитель предоставляет рекомендации к корректировке проектной документации исключительно в области охраны объектов культурного наследия.

Заказчик обязан рассмотреть такие рекомендации Исполнителя, которые имеют силу замечаний Исполнителя по смыслу п. 1.5.2. и п. 1.5.3. настоящего договора, и в срок не позднее 6 (шесть) месяцев с даты получения рекомендаций и проекта дополнительного соглашения о продлении срока оказания Услуг обязан предоставить Исполнителю откорректированную по замечаниям органа охраны объектов культурного наследия проектную документацию и подписанное со стороны Заказчика дополнительное соглашение

о продлении срока оказания Услуг. На период до предоставления Заказчиком Исполнителю откорректированной проектной документации и дополнительного соглашения к настоящему договору оказание Услуг автоматически приостанавливается.

После предоставления Заказчиком Исполнителю откорректированной проектной документации и подписанного Заказчиком дополнительного соглашения Исполнитель проводит повторную ГИКЭ в установленном настоящим договором порядке.

В случае не предоставления в установленный настоящим пунктом срок Заказчиком проектной документации и дополнительного соглашения Исполнитель вправе составить отрицательное заключение ГИКЭ по имеющейся у Исполнителя проектной документации, что также будет считаться надлежащим результатом оказания Услуг по настоящему договору, и такие Услуги подлежат оплате в полном объеме согласно п. 3.1. настоящего договора, если Стороны путем заключения дополнительного соглашения к настоящему договору не договорятся о продлении срока оказания Услуг и срока действия настоящего договора. При этом в случае продления по дополнительному соглашению к настоящему договора срока оказания Услуг и срока действия настоящего договора Исполнитель вправе потребовать увеличения размера вознаграждения Исполнителя, в том числе с учетом инфляции, что также должно быть отражено в заключаемом дополнительном соглашении.

1.5.6.3. В случае, если по итогам рассмотрения проектной документации и результатов ГИКЭ в органе охраны культурного наследия у данного органа будут иметься замечания только к проектной документации и (или) к проектной документации и к результатам ГИКЭ в части, не относящейся к зоне ответственности Исполнителя, которые [замечания к результатам ГИКЭ] возникли у органа охраны в связи с недостатками проектной документации, за которые не несет ответственности Исполнитель при проведении ГИКЭ, то повторная ГИКЭ в рамках настоящего договора не проводится Исполнителем, Услуги по настоящему договору считаются оказанными Исполнителем надлежащим образом.

1.5.7. В случае, если Заказчиком в установленный п. 1.5.5. настоящего договора срок результаты ГИКЭ не будут направлены на согласование в орган охраны объектов культурного наследия и (или) Заказчик не передаст Исполнителю документы по итогам рассмотрения проектной документации и результатов ГИКЭ в органе охраны объектов культурного наследия в установленный п. 1.5.6. настоящего договора срок (как с положительным результатом, так и с отрицательным) и (или) Заказчик не передаст Исполнителю откорректированную проектную документацию и (или) подписанное со стороны Заказчика дополнительное соглашение в установленный п. 1.5.6.2. настоящего договора срок Услуги по настоящему договору также будут считаться оказанными полностью и будут подлежать оплате в полном объеме в соответствии с п. 3.1. настоящего договора, в том числе в отсутствие согласования результатов ГИКЭ в органе охраны объектов культурного наследия и (или) при не согласовании органом охраны объектов культурного наследия результатов ГИКЭ, направленных Заказчиком в орган охраны объектов культурного наследия за пределами установленного п. 1.5.5. настоящего договора сроков – в таком случае Исполнитель не будет отвечать за согласование результатов ГИКЭ в органе охраны объектов культурного наследия, если Стороны путем заключения дополнительного соглашения к настоящему договору не договорятся об ином.

1.5.8. Если в процессе осуществления проверки и анализа полноты проведенных научно-исследовательских работ по Объекту потребуется произвести дополнительные исследования, по требованию Исполнителя сроки оказания Услуг по настоящему Договору продлеваются, что оформляется дополнительным соглашением к настоящему договору, а в случае отказа Заказчика осуществления дополнительных исследований и заключения такого дополнительного соглашения Исполнитель вправе составить отрицательное заключение ГИКЭ, что также будет считаться надлежащим результатом оказания Услуг по настоящему договору, и такие Услуги подлежат оплате в полном объеме согласно п. 3.1. настоящего договора.

1.5.9. В случае продления сроков оказания Услуг по настоящему договору более, чем на 1 (один) год с даты заключения указанного в настоящем пункте дополнительного соглашения, Исполнитель вправе потребовать увеличения размера вознаграждения Исполнителя, в том числе с учетом инфляции, что также должно быть отражено в заключаемом дополнительном соглашении.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Обязанности Заказчика.
2.1.1. Предоставлять Исполнителю документы и информацию, необходимые для оказания Услуг, предусмотренных разделом 1 настоящего договора, в том числе согласно п. 2.1.5. настоящего договора. При получении Заказчиком информации или документов, относящихся к предмету настоящего договора, предоставлять такую информацию и документы Исполнителю в разумные сроки с даты получения такой информации и документов.
2.1.2. Документы, указанные в п. 2.1.1. настоящего договора, передается в виде простых незаверенных копий или в электронном виде, а при необходимости – в подлинниках или в виде копий, заверенных в соответствии с нормами применимого законодательства.
2.1.3. Предоставлять Исполнителю любые справки и пояснения, как в устной, так и в письменной форме.
2.1.4. Обеспечивать оплату необходимых государственных пошлин, сборов, платежей для оказания Услуг по настоящему договору.
2.1.4. Оплачивать оказываемые Исполнителем Услуги в соответствии с условиями настоящего договора.
2.1.5. До начала оказания Услуг в течение 5 (пять) рабочих дней с момента подписания настоящего договора передать исходные данные, необходимые для оказания Услуг по настоящему договору (п. 6 Технического задания – приложение № 1 к настоящему договору). Передача указанных в настоящем пункте исходных данных производится в течение 5 (пять) рабочих дней с момента подписания Договора и оформляется Сторонами соответствующим актом.
2.2. Обязанности Исполнителя.
2.2.1. Оказывать Заказчику Услуги в соответствии условиями настоящего договора качественно и в предусмотренные п. 1.4. настоящего договора сроки.
2.2.2. Соблюдать конфиденциальность в отношении полученной от Заказчика коммерческой информации.
2.2.3. При исполнении обязанностей по договору Исполнитель вправе привлекать третьих при условии письменного согласования Заказчика.
2.2.4. Исполнитель в рамках настоящего договора оказывает Услуги сообразно текущей необходимости, руководствуясь поручениями Заказчика.
2.2.5. Проведение государственной историко-культурной экспертизы осуществляет Исполнитель, представители которого аттестованы в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.
2.2.6. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению государственной историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»..

2.2.7. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002.
2.2.8. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.
2.2.9. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.

3. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Вознаграждение за оказываемые Исполнителем Услуги составляет [redacted], НДС не облагается на основании главы 26.2. Налогового кодекса Российской Федерации.
При изменении в установленном порядке Технического задания на проведение историко-культурной экспертизы (приложение № 1 к настоящему договору) и (или) других положений настоящего договора, вызывающих увеличение или уменьшение объема и (или) видов оказываемых услуг, размер вознаграждения по соглашению Сторон соответственно пересматривается, что оформляется дополнительным соглашением к настоящему договору, являющимся неотъемлемой его частью.
3.2. Оплата Услуг по настоящему договору производится в следующем порядке:
3.2.1. Заказчик в срок не позднее 5 (пять) рабочих дней со дня подписания настоящего договора оплачивает авансовый платеж в размере [redacted] копеек, НДС не облагается на основании 26.2. Налогового кодекса Российской Федерации;
3.2.2. Окончательный расчет по настоящему договору Заказчик производит в течение 5 (пять) календарных дней после подписания Сторонами акта сдачи-приемки оказанных услуг.
3.3. По итогам оказания Услуг в соответствии с настоящим договором Исполнитель направляет Заказчику в соответствии с требованиям Положения о государственной историко-культурной экспертизе (утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».) передает Заказчику 1 (один) экземпляр заключения ГИКЭ со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки оказанных услуг. Заказчик в течение 5 (пять) рабочих дней с момента получения акта сдачи-приемки оказанных услуг подписывает акт сдачи-приемки оказанных услуг и возвращает его Исполнителю.
3.4. В случае несогласия Заказчика с актом сдачи-приемки оказанных услуг Заказчик обязан предоставить Исполнителю свои мотивированные возражения в отношении видов и (или) объемов оказанных услуг в течение 5 (пять) рабочих дней с даты получения акта от Исполнителя. При непредоставлении Заказчиком в указанный срок мотивированных возражений по видам и (или) объемам оказанных услуг Услуги считаются принятыми Заказчиком в полном объеме.

4. ИНТЕЛЛЕКТУАЛЬНАЯ СОБСТВЕННОСТЬ

4.1. Исполнитель передает, а Заказчик приобретает, право использовать результаты оказанных в рамках настоящего договора Услуг, в любой форме и любым способом, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации, на весь срок действия авторского права, с правом передачи третьим лицам. Действие передаваемых Исполнителем исключительных прав не ограничивается территориальными пределами (мировые права). В указанные в настоящем пункте исключительные права, передаваемые Исполнителем Заказчику, включаются, в том числе, право на их воспроизведение, право на распространение, право на импорт, право на публичный показ, право на передачу в эфир, право на сообщение

для всеобщего сведения по кабелю, право на перевод и переработку результатов выполненных работ. Исполнитель не вправе использовать переданные в рамках настоящего договора исключительные права на результаты выполненных работ самостоятельно либо предоставлять кому-либо права на их использование. В момент передачи Заказчику результата оказанных Услуг и подписания соответствующего акта сдачи-приемки оказанных услуг Исполнитель отчуждает Заказчику все исключительные права на результаты оказанных Услуг, что влечет переход от Исполнителя Заказчику всех исключительных прав на использование созданных в ходе оказания Услуг результатов интеллектуальной деятельности. При этом подписания отдельного соглашения для этого не требуется, права на использование результатов интеллектуальной деятельности по настоящему договору считаются переданными с даты подписания акта сдачи-приемки оказанных услуг по настоящему договору.

4.2. Исполнитель гарантирует Заказчику, что все возможные произведения, входящие в результат оказанных Услуг по настоящему договору, созданы в рамках выполнения служебных обязанностей или служебного задания лицами (авторами), которые состоят в трудовых отношениях с Исполнителем и (или) являются субподрядчиками Исполнителя, и в силу имеющихся с ними договоров не могут предъявлять каких-либо претензий и исков, вытекающих из исключительных прав на использование произведений, в том числе, путем их анонимного использования.

4.3. Исполнитель гарантирует Заказчику, что исключительные права на результаты интеллектуальной деятельности, созданные привлеченными Исполнителем третьими лицами, до момента их передачи Заказчику будут переданы такими третьими лицами Исполнителю в полном объеме, а Исполнитель будет обязан передать Заказчику вышеуказанные права на условиях, указанных в настоящем разделе договора.

5. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ И ПЕРСОНАЛЬНЫЕ ДАННЫЕ

5.1. Каждая Сторона рассматривает и охраняет как конфиденциальную всю информацию, включая на электронном носителе, полученную от другой Стороны в результате исполнения настоящего оговора, в том числе условия настоящего договора, за исключением информации:

- которая уже была известна получающей Стороне на дату получения;
- которая уже являлась публично известной;
- которая, в соответствии с законодательством Российской Федерации, носит открытый характер;
- которая подлежит передаче полностью или частично компетентным органам власти в соответствии с законодательством Российской Федерации либо судебным решением при условии, что до такой передачи или, если направить уведомление до передачи информации не представлялось возможным, в течение одного дня после передачи информации Сторона, которой необходимо представить информацию в органы власти, направила другой Стороне соответствующее уведомление в письменной форме;
- которая получена законным путем от третьих лиц без обязательств о неразглашении;
- которая специально указана при передаче как не конфиденциальная информация.

5.2. Конфиденциальная информация является собственностью Стороны, которая ее представила. Раскрывающая Сторона вправе потребовать от другой Стороны вернуть ей любую конфиденциальную информацию в любое время, направив уведомление в письменной форме. В течение 30 (тридцать) календарных дней после получения такого уведомления получатель должен вернуть все оригиналы конфиденциальной информации и уничтожить все ее копии, сделанные им в любой форме (письменные или в электронном виде), имеющиеся в его распоряжении.

5.3. Сообщение конфиденциальной информации допускается только сотрудникам, привлеченным к исполнению настоящего договора, участникам работ, для выполнения

которых необходима эта информация, надзорным, согласующим и иным организациям, которым необходимо предоставление информации в соответствии с законодательством Российской Федерации. Сообщение данной информации такому лицу должно осуществляться с предупреждением о необходимости соблюдения режима конфиденциальности и только в той мере, насколько это необходимо.

5.4. Раскрытие конфиденциальной информации третьим лицам разрешается только с разрешения Стороны, от которой она получена.

5.5. Подписывая настоящий договор, Заказчик выражает своё согласие на обработку (действия (операции) с персональными данными) своих персональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных, переданных Заказчиком Исполнителю, в том числе при заключении настоящего договора, также полученных Исполнителем с письменного согласия Заказчика от третьей стороны.

Исполнитель может обрабатывать персональные данные Заказчика в следующих целях: обеспечение соблюдения законов и иных нормативных правовых актов в области персональных данных, контроль количества и качества оказываемых услуг, обеспечение сохранности имущества, исполнение настоящего договора.

5.6. Обработка (на бумажных носителях, в информационных системах персональных данных и без использования средств автоматизации, а также смешанным способом) Исполнителем персональных данных Заказчика должна осуществляться в соответствии с требованиями Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ.

5.7. Срок действия, указанного в пунктах 7.5.-7.6. настоящего договора согласия Заказчика на обработку персональных данных Исполнителем начинается с даты подписания настоящего договора и заканчивается в момент прекращения действия настоящего договора, если иное не предусмотрено нормами действующего законодательства.

5.8. Настоящее согласие может быть отозвано Заказчиком представленным письменным заявлением Исполнителю.

5.9. В остальном, что не урегулировано настоящим договором в отношении персональных данных, Стороны руководствуются нормами Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ.

6. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору в случаях, установленных законодательством Российской Федерации, в том числе при возникновении обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор).

6.2. О возникновении и прекращении действия обстоятельств непреодолимой силы Стороны уведомляют друг друга письменно в течение 5 (пять) дней как с момента их возникновения, так и прекращения. После прекращения действия обстоятельств непреодолимой силы Сторона, приостановившая исполнение обязательств по настоящему договору, незамедлительно возобновляет их исполнение.

6.3. Факт возникновения обстоятельств непреодолимой силы должен быть документально удостоверен уполномоченным органом государственной или муниципальной власти либо иным не запрещенным действующим законодательством способом.

6.4. Факт прекращения действия обстоятельств непреодолимой силы в случае отсутствия уведомления от соответствующей Стороны может быть подтвержден документально уполномоченным органом государственной или муниципальной власти либо иным не запрещенным действующим законодательством способом.

6.5. Если одна из Сторон не направит или несвоевременно направит документы, указанные в пунктах 6.1. – 6.4. настоящего договора, то такая Сторона не вправе ссылаться на возникновение обстоятельств непреодолимой силы, в обоснование неисполнения и (или)

ненадлежащего исполнения условий настоящего договора, а вторая Сторона вправе не принимать во внимание наступление обстоятельств непреодолимой силы при предъявлении претензий и исковых заявлений в связи с неисполнением и/или ненадлежащим исполнением условий настоящего договора.
6.6. В случае если действие обстоятельств непреодолимой силы продолжается более 30 (тридцать) календарных дней, любая из Сторон вправе инициировать расторжение настоящего договора в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему договору Стороны несут имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
7.2. За нарушение сроков оказания Услуг по настоящему договору Заказчик вправе потребовать от Исполнителя оплаты неустойки в размере 0,1% от стоимости не оказанных, ненадлежащим образом оказанных или несвоевременно оказанных Услуг за каждый календарный день просрочки, но не более 10% (десяти процентов) от стоимости невыполненных работ.
7.3. В случае задержки оплаты работ по настоящему договору Исполнитель вправе потребовать от Заказчика оплаты неустойки в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки, но не более 10% (десяти процентов) от суммы такой задолженности.
7.4. Уплата неустоек или возмещение причиненных убытков не освобождают виновную сторону от исполнения своих обязательств по настоящему договору.
7.5. Размер ответственности Исполнителя в случае причинения Заказчику убытков при или по итогам оказания услуг по настоящему договору ограничена суммой в размере 50 000 (пятьдесят) тысяч рублей 00 копеек на весь период действия настоящего договора.

8. СРОК ДЕЙСТВИЯ И ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

8.1. 8.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует в течение 1 (один) года с даты начала оказания Услуги.
Стороны вправе продлить срок действия настоящего договора на основании дополнительного соглашения и в случаях, предусмотренных настоящим договором.
8.2. Расторжение настоящего оговора допускается по соглашению Сторон или решению суда по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации, а также в одностороннем внесудебном порядке в случаях и в порядке, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации и настоящим договором.
8.3. В случае расторжения настоящего договора по соглашению Сторон настоящий договор прекращается с момента подписания соглашения о расторжении настоящего договора, если иное не предусмотрено данным соглашением. В случае расторжения настоящего договора в одностороннем внесудебном порядке настоящий договор прекращается с даты получения Стороной уведомления другой Стороны о расторжении настоящего договора либо с даты, когда Сторона должна была получить такое уведомление, но не получила его по зависящим от Стороны-получателя причинам.
8.4. При досрочном расторжении настоящего договора приемке и оплате подлежат Услуги, которые к моменту расторжения настоящего договора надлежащим образом выполнены Исполнителем и приняты Заказчиком.
8.5. Расторжение настоящего оговора влечет за собой прекращение обязательств Сторон по нему, но не освобождает от ответственности за неисполнение договорных обязательств, которые имели место до расторжения настоящего договора.

9. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

9.1. Стороны примут все меры к разрешению споров и разногласий, возникших в отношении настоящего договора, путем переговоров и в претензионном порядке.
9.2. В случае каких-либо замечаний к исполнению обязательств по настоящему договору одной из Сторон в письменной форме направляется мотивированная претензия другой Стороне.
9.3. Рассмотрение претензий осуществляется Сторонами в срок до 30 (тридцать) календарных дней с даты получения претензии.
9.4. Все споры, разногласия и требования, вытекающие из настоящего договора или в связи с ним, в том числе связанные с его заключением, изменением, исполнением, нарушением, расторжением, прекращением и действительностью, подлежат разрешению в суде в соответствии с нормами действующего законодательства Российской Федерации.

10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

10.1. Любые уведомления, сообщения Сторон друг другу в ходе исполнения настоящего договора должны быть составлены в письменной форме и направляться одним из следующих способов: письмо, заказное письмо, заказное письмо с уведомлением о вручении, с нарочным, электронное письмо, а также иным способом, позволяющим определить факт и время получения уведомления, сообщения.
10.2. Стороны отмечают, уведомления, документация, письма, отчетность, соглашения (в том числе в формате PDF) также будут считаться надлежащим образом направленными, в том числе, путем направления документов (обмена документами) по любым адресам электронной почты, указанным в разделе настоящего договора «Адреса, реквизиты и подписи сторон» с последующим направлением оригиналов документов нарочно и (или) почтовой связью.
В целях оперативного обмена документами, руководствуясь пунктом 2 статьи 160 и пунктом 2 статьи 434 Гражданского кодекса Российской Федерации, Стороны договорились о возможности использовать в качестве официальных (имеющих юридическую силу и являющихся основанием для выполнения Сторонами обязательств) документы, переданные посредством электронной почты (электронное письмо должно содержать образ передаваемого документа в виде прикрепленного графического файла формата, например, PDF). Ответственность за достоверность и иные возможные злоупотребления в передаваемых документах/информации, возлагается на Сторону, использовавшую данный способ передачи документов/информации.
Стороны обязуются поддерживать в работоспособном состоянии адреса электронной почты, указанные в разделе настоящего договора «Адреса, реквизиты и подписи сторон», при направлении электронного письма Стороной по таким адресам электронной почты не требуется подтверждение другой Стороны о прочтении (открытии) электронного письма, при направлении электронного письма по указанному в разделе настоящего договора «Адреса, реквизиты и подписи сторон» адресу электронной такое письмо считается доставленным другой Стороне при подтверждении устройством отправителя отправки электронного письма.
10.3. Стороны обязуются в пятидневный срок письменно извещать друг друга обо всех изменениях юридического адреса, банковских реквизитов, наименования и фактического нахождения.
10.4. Стороны отдельно отмечают, что направление документов в рамках настоящего договора по адресу места нахождения (юридическому адресу) Стороны, актуальному согласно Единому государственному реестру юридических лиц на дату направления, будет считаться надлежащим даже, если в настоящем договоре указан иной адрес Стороны, в том

числе «почтовый» и (или) «для корреспонденции», направление документов по которым также будет считаться надлежащим.
10.5. Настоящий договор составлен в двух подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.
10.6. Во всем ином, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются нормами Законом Российской Федерации от 07.02.1992 № 2300-1.
10.6. Приложение № 1: Техническое задание Заказчика на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

11. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

Заказчик:
Гражданин Российской Федерации
Чернов Вадим Геннадьевич,

Исполнитель:
ООО «СЭС»
190020, вн. тер.г. Муниципальный округ Екатерингофский, наб. Обводного канала, д.199-201, литера В, помещ. 11-Н, этаж 1
ОГРН 1147847420511
ИНН 7810900757 КПП 781001001
р/с 40702810690080000443
в ПАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»
к/с 30101810900000000790
БИК 044030790
ОКТМО 40377000000 ОКАТО 40284565000
ОКОГУ 4210014 ОКФС 16 ОКОПФ 12165
ОКВЭД 73.20 ОКПО 76208335
электронная почта: expertiza-szd@mail.ru

От Заказчика:
Заикина Н.В.,
по дов.
Заикина В.Г. Чернов

от Исполнителя: генеральный директор
М.П. Фефелова

Приложение № 1
к договору возмездного оказания услуг от 05.09.2024 № Э-36-24

УТВЕРЖДАЮ, Заказчик:
Гражданин Российской Федерации
Чернов Вадим Геннадьевич от Заказчика:

В.Г. Чернов
05.09.2024 Заикина И.В. по дов.

УТВЕРЖДАЮ, Исполнитель:
ООО «СЭС»
ОГРН 1147847420511 ИНН 7810900757
от Исполнителя: генеральный директор

М.П. Фефелова
05.09.2024

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ ЗАКАЗЧИКА
на проведение государственной историко-культурной экспертизы

1. Объект и местонахождение: объект культурного наследия федерального значения «Дом Торгово-промышленного товарищества Бажанова Ф.Г. и Чувалдиной А.П. с дворовыми флигелями», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Марата ул., 72 (кв.№43).
2. Заказчик: Гражданин Российской Федерации Чернов Вадим Геннадьевич.
3. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:
Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.
4. Объект историко-культурной экспертизы:
Документация: «Проект ремонта и приспособления под современное использование жилой квартиры № 43 по адресу: РФ, Санкт-Петербург улица Марата д.72 лит.А», шифр 012.07/2024, разработанная ИП Корнилов С. А. в 2024 г.
5. Перечень вопросов, по которым необходимо получение заключения государственной историко-культурной экспертизы:
- Выполнить проверку и анализ полноты проведенных научно-исследовательских работ по объекту, по результатам которого, в случае отсутствия замечаний, уточнить: время возникновения или даты создания объекта, даты основных изменений (перестроек) объекта, местонахождение объекта;
- Выполнить анализ и определить обоснованность принятых проектных решений по сохранению объекта культурного наследия, соответствие материалам, полученным в ходе научно-исследовательских работ;
- Определить соответствие принятых проектных решений предмету охраны объекта культурного наследия, утвержденному Распоряжением государственного органа охраны объектов культурного наследия.
- По результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы сделать вывод о возможности (положительное заключение) или невозможности (отрицательное заключение) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с разработанной проектной документацией.
6. Перечень документации, представляемой заказчиком для проведения государственной историко-культурной экспертизы:

- Копия охранного обязательства собственника объекта культурного наследия или пользователя указанным объектом (охранно-арендного договора, охранного договора); уведомление о наличии/ отсутствии элементов интерьеров, представляющих историко-культурную ценность;
-Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в реестр;
- Копия распоряжения органа охраны об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия;
-Копия паспорта объекта культурного наследия;
- Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия и правового режима земельных участков в указанных границах;
-Копия документа, удостоверяющего право на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории;
-Выписка из Единого Государственного реестра недвижимости, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории;
- Копия технического паспорта на здание с поэтажными планами (ПИБ);
-Задание на проведение работ, выданное государственным органом охраны объектов культурного наследия;
- Документация: «Проект ремонта и приспособления под современное использование жилой квартиры № 43 по адресу: РФ, Санкт-Петербург улица Марата д.72 лит.А», шифр 012.07/2024, разработанная ИП Корнилов С. А. в 2024 г.

7. Прочие условия:

7.1. Историко-культурную экспертизу провести в соответствии с требованиями, установленным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе». силами экспертной комиссии, состоящей из трех независимых экспертов по проведению историко-культурной экспертизы, аттестованных в соответствии с приказами Министерства культуры России.

7.2. Заключение экспертизы, проведенной экспертной комиссией, в соответствии с требованиями Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»., подлежит подписанию председателем, ответственным секретарем и остальными членами экспертной комиссии усиленной квалифицированной электронной подписью с последующей передачей Заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) на электронном носителе (DVD диск).

8. Место выполнения работ:

По месту нахождения объекта культурного наследия и по адресу Исполнителя.

78 А В 5462083

ДОВЕРЕННОСТЬ

Санкт-Петербург.
Шестого июня две тысячи двадцать четвёртого года.

Я, гр. **Чернов Вадим Геннадьевич,** [redacted]

настоящей доверенностью уполномочиваю
гр. **Николаеву Елену Анатольевну,** [redacted]

быть моим представителем во всех учреждениях и организациях Российской Федерации, в том числе: в МФЦ, в Жилищном комитете, в телефонном узле, в Роспотребнадзоре, ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербург», ГАТИ, в МТУ Ростехнадзора и его подразделениях, Филиале публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу, АО «Петербургская сбытовая компания», АО "ПетроЭлектроСбыт", органах по сертификации электрической энергии и электроустановок, экспертных центрах, в Комитете по градостроительству и архитектуре, в Службе госстройнадзора и экспертизы Санкт-Петербурга, в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, в ПАО «Ленэнерго», ПАО "Россети Ленэнерго", в службе кабельной сети, АО «Ленгаз-Эксплуатация», ГРО «Петербурггаз», в ГУП «Водоканал», Автопарк «Спецтранс», ГУП «ГУИОН», ООО "Энергия Холдинг", ПАО «Ростелеком», предприятиях по энергоснабжению, газоснабжению, водоснабжению, водоотведению, в жилищно-эксплуатационных органах, в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, территориальной службе заказчика, в БТИ, ПИБ, Комитете имущественных отношении, Роспотребнадзоре, ГУ МЧС России, в том числе в органах пожарного надзора, ГУ МВД России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области, в Службе по контролю за использованием вентиляционных каналов и шахт, Жилищной инспекции, Комитете по строительству, ГКУ «Жилищное агентство», у кадастровых инженеров, Товариществах собственников жилья, жилищно-строительных кооперативах, управляющих компаниях, жилищно-коммунальных службах, Межведомственной комиссии, паспортном столе, Правительстве Санкт-Петербурга, администрациях соответствующих районов Санкт-Петербурга, строительных, проектных организациях налоговых и иных организациях и учреждениях связанных с обслуживанием и эксплуатацией жилых и нежилых помещений, **по любым вопросам связанным с оформлением разрешительной документации на квартиру, расположенную по адресу: Санкт-Петербург, улица Марата, дом 72, лит. А, квартира** 43 (кредитный договор № V923/4536-0000518, заключенный в Банк ВТБ (ПАО) 12 апреля 2024 года, договор страхования № 27850020-225-6970-20-21606, заключенный с ПАО СК "Росгосстрах" 30 декабря 2020 года), с получением разрешений на строительство, реконструкцию, перепланировку, переустройство, перевод в нежилой фонд),

разрешений на условно-разрешенный вид использования, на отклонение от предельных параметров, от внесения изменении в правила землепользования и застройки, получением технических условий, по вопросам оформления земельных участков для любых целей, расположенных по любому адресу на территории г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области, государственной регистрации права собственности на объекты недвижимости,

для чего предоставляю право получать справки, в том числе справки формы 7 и формы 9 и другие правовые документы, Выписки из Единого государственного реестра недвижимости с указанием персональных данных правообладателя, Выписки из ЕГРН о содержании правоустанавливающих документов, градостроительный план, кадастровые паспорта, технические паспорта, план объекта, техническую характеристику, экспликацию, ведомости помещений, справки о стоимости (оценке), с правом проведения общих собраний очной и заочной формы собственниками помещений, с правом заказа, согласования и получения проектной и иной документации, необходимой для осуществления ремонта, переустройства и перепланировки, реконструкции, подписать охранное обязательство на архитектурно-художественные элементы интерьера, не передаваемые в собственность граждан, либо акт об утрате таковых элементов, получить разрешение на установку дополнительной электрической мощности, заключать и подписывать от моего имени на условиях по своему усмотрению необходимые договоры, соглашения, с правом получения всех согласований, разрешений, удостоверений, постановлений, распоряжений главы районной администрации, актов МВК, актов о техническом состоянии, актов обследования, договоров, с правом подачи от моего имени заявлений установленной формы, а также согласий и извещений, участвовать в обмерах площади квартиры после её перепланировки, реконструкции, сдать объект в эксплуатацию, с правом подписания протокола об административной ответственности, с правом доступа в вышеуказанную квартиру, с правом получения акта приемочной комиссии, технических условий, с правом подписания необходимых документов, в

т.ч. актов сдачи (ввода) в эксплуатацию, осуществлять действия по вопросам, связанным с деятельностью органа кадастрового учета, в том числе подавать запросы о предоставлении сведений, внесенных в ЕГРН, получать документы по результатам оказания государственных услуг в сфере кадастрового учета объектов недвижимости, с правом подачи заявлений на получение государственных (муниципальных) услуг, получать результаты предоставления государственных (муниципальных) услуг, давать согласие на обработку персональных данных, с целью и в объемах, необходимых для предоставления государственных (муниципальных) услуг;

зарегистрировать произведенную реконструкцию, перепланировку, переоборудование, право собственности на объект недвижимости, образованный в результате реконструкции (перепланировки) на мое имя в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, в том числе на основании судебных документов, внести необходимые изменения в Единый государственный реестр недвижимости, снять обременения, ограничения, а также совершить иные регистрационные действия с правом сдачи на государственную регистрацию документов, подачи заявления, в том числе о регистрации, о возобновлении государственной регистрации, об исправлениях технической ошибки, о внесении изменений в запись ЕГРН, получения сообщения о приостановлении государственной регистрации, постановления об отказе в государственной регистрации, с правом получения свидетельств о государственной регистрации права собственности и всех необходимых зарегистрированных документов на мое имя, получать расписки в получении документов, поставить на государственный технический и кадастровый учет, снять с кадастрового учета,

быть моим представителем при представительстве интересов в Арбитражных судах Российской Федерации первой и вышестоящих инстанций, в судах, входящих в систему федеральных судов общей юрисдикции первой и вышестоящих инстанциях, у мировых судей по вопросам признания права собственности, перепланировки, переустройства, переоборудования и реконструкции, перевода из жилого в нежилое, перевода из нежилого в жилое, вышеуказанных объектов недвижимости, пользоваться всеми полномочиями представителя, в т. ч. с правом подписания и подачи искового заявления, иных заявлений и ходатайства любого вида, передачи дела в третейский суд, полного или частичного отказа от исковых требований и признания иска, изменения предмета или основания иска, заключения мирового соглашения обжалования судебных актов, с правом подписания жалоб подписания заявлений о принесении протеста, получении и предъявлении ко взысканию исполнительных документов, с правом их отзыва, с правом получения копии судебных актов.

Для совершения указанных действий предоставляю право уплачивать необходимые платежи, государственную пошлину, подавать от моего имени заявления, расписываться за меня, давать соответствующие разъяснения по интересующим вопросам, получать и представлять любые документы, а также выполнять иные действия связанные с выполнением указанных поручений.

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

Содержание настоящей доверенности прочитано мной лично и мне понятно.

Я, как участник сделки, понимаю разъяснения временно исполняющей обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербург о правовых последствиях совершаемой сделки. Условия сделки соответствуют моим действительным намерениям.

Информация, установленная временно исполняющей обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербург с моих слов, внесена в текст сделки верно.

Текст доверенности в редакции заявителя.

Чернов Вадим Геннадьевич

Российская Федерация

Санкт-Петербург

Шестого июня две тысячи двадцать четвёртого года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Малашенко Екатериной Александровной, временно исполняющей обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербург Садиковой Татьяны Викторовны.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.
Доверенность подписана в моем присутствии.
Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: **№ 78/230-н/78-2024-3-1272.**

Уплачено за совершение нотариального действия: 2200 руб. 00 коп.

Е.А.Малашенко

11 июля 2024 г. удостоверена дов-ть в порядке передоверия 78/140-н/78-2024-3-16

13.629.849

78 А В 5143956

ДОВЕРЕННОСТЬ

Санкт-Петербург, одиннадцатого июля две тысячи двадцать четвёртого года.

гр. **Николаева Елена Анатольевна**, [redacted], действующая **от имени гр. Чернова Вадима Геннадьевича**, [redacted], по доверенности бланк 78 АВ 5462083, удостоверенной Малашенко Екатериной Александровной, временно исполняющей обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербург Садиковой Татьяны Викторовны 06 июня 2024 года по реестру N 78/230-н/78-2024-3-1272,

настоящей доверенностью уполномочиваю гр. **Заикину Наталью Владимировну**, [redacted], гр. **Пермякову Марину Анатольевну**, [redacted], гр. **Бозову Ольгу Анатольевну**, [redacted], гр. **Корнилова Сергея Александровича**, [redacted], **Королеву Екатерину Вадимовну**, [redacted]

быть моим представителем во всех учреждениях и организациях Российской Федерации, в том числе: в МФЦ, в Жилищном комитете, в телефонном узле, в Роспотребнадзоре, ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербург», ГАТИ, в МТУ Ростехнадзора и его подразделениях, Филиале публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу, АО «Петербургская сбытовая компания», АО "ПетроЭлектроСбыт", органах по сертификации электрической энергии и электроустановок, экспертных центрах, в Комитете по градостроительству и архитектуре, в Службе госстройнадзора и экспертизы Санкт-Петербурга, в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, в ПАО «Ленэнерго», ПАО "Россети Ленэнерго", в службе кабельной сети, АО «Ленгаз-Эксплуатация», ГРО «ПетербургГаз», в ГУП «Водоканал», Автопарк «Спецтранс», ГУП «ГУИОН», ООО "Энергия Холдинг", ПАО «Ростелеком», предприятиях по энергоснабжению, газоснабжению, водоснабжению, водоотведению, в жилищно-эксплуатационных органах, в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, территориальной службе заказчика, в БТИ, НИБ, Комитете имущественных отношении, Роспотребнадзоре, ГУ МЧС России, в том числе в органах пожарного надзора, ГУ МВД России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области, в Службе по контролю за использованием вентиляционных каналов и шахт, Жилищной инспекции, Комитете по строительству, ГКУ «Жилищное агентство», у кадастровых инженеров, Товариществах собственников жилья, жилищно-строительных кооперативах, управляющих компаниях, жилищно-коммунальных службах, Межведомственной комиссии, паспортном столе, Правительстве Санкт-Петербурга, администрациях соответствующих районов Санкт-Петербурга, строительных, проектных организациях налоговых и иных организациях и учреждениях связанных с обслуживанием и эксплуатацией жилых и нежилых помещений, **по любым вопросам связанным с оформлением разрешительной документации на квартиру, расположенную по адресу: Санкт-Петербург, улица Марата, дом 72, лит. А, квартира 43** (кредитный договор № V923/4536-0000518, заключенный в Банк ВТБ (ПАО) 12 апреля 2024 года, договор страхования №

Санкт-

-Петербург
27850020-225-6970-20-21606, заключенный с ПАО СК "Росгосстрах" 30 декабря 2020 года), с получением разрешений на строительство, реконструкцию, перепланировку, переустройство), разрешений на условно-разрешенный вид использования, на отклонение от предельных параметров, от внесения изменении в правила землепользования и застройки, получением технических условий, государственной регистрации права собственности на объекты недвижимости, для чего предоставляю право получать справки, в том числе справки формы 7 и формы 9 и другие правовые документы, градостроительный план, кадастровые паспорта, технические паспорта, план объекта, техническую характеристику, экспликацию, ведомости помещений, справки о стоимости (оценке), с правом проведения общих собраний очной и заочной формы собственниками помещений, с правом заказа, согласования и получения проектной и иной документации, необходимой для осуществления ремонта, переустройства и перепланировки, реконструкции, подписать охранное обязательство на архитектурно-художественные элементы интерьера, не передаваемые в собственность граждан, либо акт об утрате таковых элементов, получить разрешение на установку дополнительной электрической мощности, заключать и подписывать от моего имени на условиях по своему усмотрению необходимые договоры, соглашения, с правом получения всех согласований, разрешений, удостоверений, постановлений, распоряжений главы районной администрации, актов МВК, актов о техническом состоянии, актов обследования, договоров, с правом подачи от моего имени заявлений установленной формы, а также согласий и извещений, участвовать в обмерах площади квартиры после её перепланировки, реконструкции, сдать объект в эксплуатацию, с правом подписания протокола об административной ответственности, с правом получения акта приемочной комиссии, технических условий, с правом подписания необходимых документов, в т.ч. актов сдачи (ввода) в эксплуатацию, осуществлять действия по вопросам, связанным с деятельностью органа кадастрового учета, в том числе подавать запросы о предоставлении сведений, внесенных в ЕГРН, получать документы по результатам оказания государственных услуг в сфере кадастрового учета объектов недвижимости, с правом подачи заявлений на получение государственных (муниципальных) услуг, получать результаты предоставления государственных (муниципальных) услуг, давать согласие на обработку персональных данных, с целью и в объемах, необходимых для предоставления государственных (муниципальных) услуг;

Для совершения указанных действий предоставляю право уплачивать необходимые платежи, государственную пошлину, подавать от моего имени заявления, расписываться за меня, давать соответствующие разъяснения по интересующим вопросам, получать и представлять любые документы, а также выполнять иные действия связанные с выполнением указанных поручений

Доверенность выдана сроком по шестое июня две тысячи двадцать седьмого года, без права передоверия полномочий по настоящей доверенности другим лицам.

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

Содержание настоящей доверенности доверителю зачитано вслух.

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

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

По доверенности

Николаева Елена Анатольевна

Российская Федерация Санкт-Петербург.
Одиннадцатого июля две тысячи двадцать четвёртого года.

Настоящая доверенность удостоверена мной, Максимовой Светланой Владимировной, нотариусом нотариального округа Санкт-Петербург.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Полномочия представителя проверены.

Зарегистрировано в реестре: **№ 78/642-н/78-2024-3-16.**

Уплачено за совершение нотариального действия: 3200 руб. 00 коп.

НОТАРИУС С. В. МАКСИМОВА НОТАРИАЛЬНЫЙ ОКРУГ: Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

С.В.Максимова

16.651.129

Содержание

№ п/п	Наименование	№ стр.
1.	**Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы**	1
2.	**Приложение № 1.** Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно	25
3.	**Приложение № 2.** Перечень документов и материалов, полученных и собранных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы	85
4.	**Приложение № 3.** Копии протоколов заседаний экспертной комиссии	141
5.	**Приложение № 4.** Фотографические изображения объекта, полученные либо выполненные в ходе проведения экспертизы или содержащиеся в документации, обосновывающей включение объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	151
6.	**Приложение № 5.** Копии договоров с экспертами, состоящими в трудовых отношениях с юридическим лицом	165
7.	**Приложение № 6.** Копия договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы	177
8.	**Содержание**	195