



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 3010181090000000790, 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

1

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

«08» ноября 2024 г.

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного
объекта культурного наследия «Дом С.М. Тедески (П.А. Зубова)» по адресу:
Санкт-Петербург, Невский пр., 16, Большая Морская ул., 7: «Проект ремонта и
приспособления для современного использования в части перепланировки
квартиры №15 и 16 по адресу: РФ, Санкт-Петербург улица Большая Морская
д. 7 лит. А», шифр: 057/2023 СП, разработанной ИП Корниловым С.А. в 2023 г.

г. Санкт-Петербург

«08» ноября 2024 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в
период с 02 сентября 2024 года по 06 сентября 2024 года, с 02 ноября 2024 года
по 08 ноября 2024 года.

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы:

Гражданин РФ Соколов Е.О.

4. Сведения об 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 02.09.2024 № Э-08-24/9 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 «Архитектурная мастерская Н.Ф. Никитина», главный архитектор мастерской
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	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)	<p>Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы) в соответствии с приказом об аттестации Минкультуры России от 27.10.2022 № 2081:</p> <ul style="list-style-type: none"> - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра. <p>Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы) в соответствии с приказом об аттестации Минкультуры России от 13.01.2023 № 65:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - 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.

3) Член Экспертной комиссии:

ФИО	Бревдо Наталья Ивановна
-----	-------------------------

Образование	Высшее – СПбГУ
Специальность	химия
Ученая степень (звание) (при наличии)	–
Стаж работы	44 года
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 Министерства культуры РФ 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 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.

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 г. №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:

Филипович М.И.

*(подписано усиленной электронной
подписью)*

Член экспертной комиссии:

Бревдо Н.И.

*(подписано усиленной электронной
подписью)*

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цели экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.М. Тедески (П.А. Зубова)» по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 16, Большая Морская ул., 7: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры №15 и 16 по адресу: РФ, Санкт-Петербург улица Большая Морская д. 7 лит. А», шифр: 057/2023 СП, разработанной ИП Корниловым С.А. в 2023 г., 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 выявленного объекта культурного наследия «Дом С.М. Тедески (П.А. Зубова)» по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 16, Большая Морская ул., 7: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры №15 и 16 по адресу: РФ, Санкт-Петербург улица Большая Морская д. 7 лит. А», шифр: 057/2023 СП, разработанная ИП Корниловым С.А. в 2023 г., в составе:

Раздел 1. Предварительные работы.

Подраздел 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 057/2023 СП ПП.ИРД).

Раздел 2. Комплексные научные исследования (шифр: 057/2023 СП КНИ).

Подраздел 1. Краткая историческая справка (шифр: 057/2023 СП КНИ.КИС).

Подраздел 2. Обмерные чертежи (шифр: 057/2023 СП КНИ.ОЧ).

Подраздел 3. Фотофиксация (шифр: 057/2023 СП КНИ.ФФ).

Подраздел 4. Техническое заключение (шифр: 057/2023 СП КНИ.ТЗ).

Раздел 3. Проект ремонта и приспособления.

Подраздел 1. Общая пояснительная записка (шифр: 057/2023 СП ОПЗ).

Подраздел 2. Архитектурные решения (шифр: 057/2023 СП АР).

Подраздел 3. Водоснабжение и канализация (шифр: 057/2023 СП ВК).

Подраздел 4. Электрооборудование (шифр: 057/2023 СП ЭО).

Подраздел 5. Вентиляция (шифр: 057/2023 СП В).

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

7.1. Перечень документов, представленных заказчиком:

- копия распоряжения КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (приложение № 1);
- план границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом С.М. Тедески (П.А. Зубова)» утвержден КГИОП 24.04.2002 (приложение № 1);
- распоряжение КГИОП от 13.10.2021 № 247-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом С.М. Тедески (П.А. Зубова)» (приложение № 1);
- копия письма КГИОП от 16.10.2023 № 01-46-2903/23-0-1 (приложение № 1);
- копия задания КГИОП от 22.11.2023 № 01-21-3200/23-0-1 (приложение № 1);
- технический паспорт на квартиру № 15-16 от 20.05.2020, фрагмент плана 4 этажа от 17.01.2024 (приложение № 1);
- копия выписки из ЕГРН от 06.09.2024 (приложение № 1);
- акт технического состояния от 23.11.2023 (приложение № 1);
- письмо КГИОП от 10.10.2024 № 01-24-2524/24-0-1 (приложение № 1);
- доверенности от 25.12.2023 № 78 АВ 4581566, от 21.12.2023 № 78 АВ 4581337, от 21.12.2023 № 78 АВ 4581340, от 22.12.2023 № 78 АВ 4581590, от 21.12.2023 № 78 АВ 4819732, от 22.12.2023 № 78 АВ 4581346, от 17.01.2024 № 78 АВ 4583071, от 26.12.2023 № 74 АА 6595247, от 16.10.2023 № 78 АВ 4582270, от 11.06.2024 № 78 АВ 5326467 (приложение № 6);
- согласие на осуществление перепланировки от 21.12.2023 № 78 АВ 4581334, от 21.12.2023 № 78 АВ 4581339, от 25.12.2023 № 78 АВ 4581565, от 22.12.2023 № 78 АВ 4581589, от 21.12.2023 № 78 АВ 4819731, от 17.01.2024 № 78 АВ 4583070, от 22.12.2023 № 78 АВ 4581347, от 15.02.2024 № 78 АВ 4945133, от 26.12.2023 № 74 АА 6595246, от 11.06.2024 № 78 АВ 5326471 (приложение № 6);
- проектная документация: «Проект ремонта и приспособления для

современного использования в части перепланировки квартиры №15 и 16 по адресу: РФ, Санкт-Петербург улица Большая Морская д. 7 лит. А», шифр: 057/2023 СП, разработанная ИП Корниловым С.А. в 2023 г., в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта.

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:

При проведении визуального осмотра экспертной комиссией зафиксирован процесс самовольного проведения работ в исследуемой квартире в соответствии с экспертируемой проектной документацией: демонтированы несущие перегородки, отсутствуют декоративная и черновая отделка. Выполненные работы не нарушают предмет охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 21.04.2015 № 10-168.

Заполнения оконных проемов не соответствуют утвержденному предмету охраны объекта культурного наследия в отношении материала (дерево) и частично цвета (со стороны дворовых фасадов). Экспертируемым проектом предусмотрено устранение вышеуказанного нарушения и восстановление архитектурно-художественного облика объекта культурного наследия.

Указанные обстоятельства не повлияли на процесс проведения и результаты экспертизы.

Настоящая экспертиза возобновлена в период с 02 ноября 2024 года по 08 ноября 2024 года в связи с необходимостью доработки экспертируемой проектной документации и настоящего Акта в соответствии с письмом КГИОП от 10.10.2024 № 01-24-2524/24-0-1 (приложение № 1).

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 г. № 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 г. №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурга».

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 Центральном государственном историческом архиве Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), Центральном государственном архиве кинофотодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб) и других информационных источниках, 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 (приложение № 4) Филиповичем М.И. 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 г. № 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 натуральных 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 приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» здание по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 16, Морская Большая ул., 7, является выявленным объектом культурного наследия «Дом С.М. Тедески (П.А. Зубова)» с учетными данными: середина XVIII века (автор не установлен), 1880 (арх. Л.Ф. Шперер), 1905, перестройка (арх. Г.И. Люцедарский) (приложение № 1).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом С.М. Тедески (П.А. Зубова)» утвержден КГИОП 24.04.2002 (приложение № 1).

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом С.М. Тедески (П.А. Зубова)» утвержден распоряжением КГИОП от 13.10.2021 № 247-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом С.М. Тедески (П.А. Зубова)» (приложение № 1); в соответствии с письмом КГИОП от 16.10.2023 № 01-46-2903/23-0-1 сведения о наличии элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьера отсутствуют (приложение № 1).

В приложении № 1 собраны документы технического учета, а именно: технический паспорт на квартиру № 15-16 от 20.05.2020, фрагмент плана 4 этажа от 17.01.2024.

В соответствии с Федеральным законом № 218 от 13.07.2015 «О государственной регистрации недвижимости» с 2017 года государственный кадастровый учет недвижимости и государственная регистрация прав на нее проводится в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН). Актуальные сведения государственного кадастра недвижимости отражены в выписке из ЕГРН от 06.09.2024 (приложение № 1).

Согласно сведениям выписки из ЕГРН, квартире № 15-16 присвоен кадастровый номер 78:31:0001096:1388. Исследуемое помещение расположено в выявленном объекте культурного наследия «Дом С.М. Тедески (П.А. Зубова)» с кадастровым номером 78:31:0001096:1011.

10.1 Собственник или пользователь объекта:

Согласно выписке из ЕГРН от 06.09.2024, кв. № 15-16, расположенная на пятом и мансардном этажах в здании по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 7, литера А, жилая и находится в долевой собственности физических лиц.

Выписка из ЕГРН от 06.09.2024 представлена в приложении № 1 к настоящему Акту.

10.2 Краткие исторические сведения (время возникновения, даты

основных изменений объекта):

Рассматриваемый объект культурного наследия расположен на пересечении проспекта Невского и Большой Морской улицы.

Дом № 7 по Большой Морской улице появился в конце 1760-х гг. на участке, принадлежавшем генералу-поручику Л.Я. Овцыну¹. Построен он был по проекту архитектора А.В. Квасова в стиле раннего классицизма. По наследству участок перешел его дочери – Е.Л. Васильчиковой, урожденной Овцыной. Здание неоднократно перестраивалось в первой половине XIX в.

В частности, при одной из перестроек, архитектор П.П. Жако декорировал верхнюю часть фасадов дома пилястрами коринфского ордера. В 1857 г. в здании устраивают дверь по первой световой оси от угла Невского проспекта. Проект железного зонтика над новым входом был разработан архитектором Г.Ю. Боссе. Семья Васильчиковых владела участком и домом до 1870-х гг.²

В 1870 гг. владелец «Английского магазина», расположенного в доме Васильчиковых, Р.Я. Кохун выкупил у них участок с домом³. Но уже в 1879 г. владельцем становится купец С.М. Тедески. По его заказу архитектор Л.Ф. Шперер перестраивает дом № 7 по Большой Морской улице. Были разобраны дворовые пристройки и временные деревянные сооружения, существовавшие ранее. К дому пристраиваются два пятиэтажных дворовых флигеля, которые соединяются с лицевым и образуют два двора с проездом от Большой Морской улицы. Проезд от Невского проспекта закрывается стеной. Со стороны Невского проспекта устроен парадный вход с широкой трехмаршевой лестницей. Старое перекрытие между подвальным и первым этажами было разобрано, была изменена высота обеих этажей – подвал был еще больше углублен, а первый этаж занижен. Таким образом, переустройство этажей было сделано с целью наиболее удобного приспособления помещений здания для торговых заведений. Дополнительно в эти помещения устроили семь новых входов – четыре со стороны Невского проспекта и три – со стороны Большой Морской улицы. Также были устроены большие зеркальные окна-витрины с перебивкой по горизонтали и вертикали. Основное здание было дополнено пятым этажом и чердаком. На пятом этаже были спроектированы две многокомнатные квартиры с входом через парадную лестницу и выходами во двор по черным лестницам. На четвертом этаже дворового флигеля со стороны Невского проспекта был устроен двухсветный зал. Лицевые фасады получили характерную для зрелой эклектики мелкую изящную детализацию – рустовка, лучковые и треугольные сандрики, маскароны – в сочетании с сохраненными ордерными элементами – пилястрами, объединяющими третий и четвертый этажи. Фронтоны на пятом этаже завершались скульптурными группами и

¹ Бройтман Л.И., Краснова Е.И. Большая Морская улица. – СПб.: Папирус, 1997. С. 24.

² ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 138. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Васильчикову, Кохуну, С.М. Тедески, П.А. Зубову по Б. Морской ул., 7 и Невскому пр., 16.

³ Бройтман Л.И., Краснова Е.И. Большая Морская улица. – СПб.: Папирус, 1997. С. 26.

гербами. Украшением балюстрад и балконов служили вазы. Угол здания, выходящий на перекресток Невского проспекта и Большой Морской улицы, был срезан и оформлен витринами с зеркальными стеклами, закругленным в плане угловым балконом третьего этажа и фронтоном с арочным проемом окна в пятом этаже. Рельефы исполнил скульптор Д.И. Иенсен. Дворовые фасады с венецианскими окнами в лицевых корпусах и окнами с простой расстекловкой на четвертом и пятом этажах были гладко оштукатурены.

В 1881 г. сплошной каменный свод над проездом во двор со стороны Большой Морской улицы был заменен на свод Монье. В 1882 г. над пятым этажом была устроена застекленная деревянная мансарда с окнами во двор⁴.

Однако С.М. Тедески недолго владел зданием, и в 1883 г. владельцем дома становится П.А. Зубов – потомок известного фаворита императрицы Екатерины II. С этого времени и до революции 1917 г. участок и дом принадлежали семье Зубовых.

В 1886 г. была перестроена парадная лестница основного здания. В 1893 г. был произведен «косметический» ремонт здания, в результате которого с фронтонов дома исчезли все скульптурные группы, были демонтированы вазы на балюстраде и балконах.

В 1905 г. начинается частичная реконструкция здания, выполненная архитектором Г.И. Люцедарским. На первых двух этажах устраивают новые лестницы, перегородки с закладками и перебивки проемов. Окна первого и второго этажей были объединены в четыре больших окна с легкими переплетами, которые скрывали межэтажные перекрытия. Частично был изменен рисунок дверей⁵.

По оценке имущества семьи Зубовых⁶ в 1910 г. здание представляло собой каменный пятиэтажный дом с подвалом во дворе. Лицевые фасады оштукатурены и богато украшены лепниной. Дворовые фасады по-прежнему оставались гладко оштукатурены. Цоколь из каменных плит. Первые два этажа заняты магазинами. Их помещения имеют большие вертикальные окна в два этажа на усиленных балках и чугунных опорах. Остальные этажи заняты жилыми квартирами. Здание пережило несколько пожаров: в декабре 1906 г., в ноябре 1909 г., в декабре 1914 г. и в июле 1917 г.

После 1931 г. практически все помещения подверглись перепланировке и превратились в жилые квартиры.

Значительный ущерб «Дому С.М. Тедески (П.А. Зубова)» был нанесен в период Великой Отечественной войны. Куйбышевский район (входящий в

⁴ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 138. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Васильчикову, Кохуну, С.М. Тедески, П.А. Зубову по Б. Морской ул., 7 и Невскому пр., 16.

⁵ Лурье Л.Я. Град обреченный. Путеводитель по Петербургу перед революцией. – СПб.: БХВ-Петербург, 2017. С. 330.

⁶ ЦГИА СПб. Ф. 515. Петроградское кредитное городское общество. Оп. 1. Д. 5993. О залоге имущества гр. Зубовыми, бар. А.П. фон Вольф по Невскому пр., 16 и Морской ул., 7.

состав современного Центрального района) был подвергнут наиболее массированному артиллерийскому обстрелу в октябре-ноябре 1941 года⁷. В дом попал артиллерийский снаряд⁸. Здание восстанавливалось в начале 1950-х гг. Последний капитальный ремонт проводился в 1957 г.

10.3 Описание объекта, современное состояние:

Выявленный объект культурного наследия «Дом С.М. Тедески (П.А. Зубова)», расположен в Центральном районе Санкт-Петербурга, на пересечении Большой Морской улицы и Невского проспекта.

Дом поддерживает угол квартала, ограниченного Большой Морской улицей, Невским проспектом и Дворцовой площадью. Здание примыкает к дому № 3-5 по Большой Морской улице и к дому № 14 по Невскому проспекту.

Здание имеет исторически сложившееся объемно-пространственное решение: сложной замкнутой формы в плане 5-этажный с мансардой дом.

В соответствии с документацией технического учета: наружные и внутренние капитальные стены сложены из кирпича, перекрытия – деревянные по металлическим балкам, с кирпичными сводами и бетонным заполнением по металлическим балкам. Отделка цоколя - известняковые плиты. Отделка фасадов: оштукатуривание и окрашивание краской светло-желтого цвета, архитектурно-художественное оформление – белого цвета. Крыша здания – скатная, вальмовая, покрытие – листового металл по деревянным балкам и деревянной обрешетке.

Композиция лицевых фасадов симметрична относительно скошенного угла на перекрестке Невского проспекта и Большой Морской улицы. По боковым световым и центральной осям расположены раскреповки шириной в одну и три оси соответственно.

Архитектурно-художественное оформление лицевых фасадов: горизонтали подчеркнуты междуэтажным профилированным (между 2-м и 3-м, 4-м и 5-м этажами) и венчающим карнизами. В уровне 1-2-го этажей оконные проемы фланкируют рустованные пилястры. В уровне 3-4-го этажей расположены пилястры коринфского ордера по тем же осям, что и пилястры первых двух этажей; фасадная плоскость в уровне 3-4-го этажей рустована. В уровне 5-го этажа рустованные пилястры. В уровне 3-го этажа оконные проемы оформлены наличниками с профилированными рамами и различными сандриками – треугольными, лучковыми и прямыми с штукатурным декором в виде медальонов, окаймленных стилизованными растительными элементами; в уровне 4-го этажа оконные проемы оформлены профилированными наличниками с пилястрами в виде герм и декоративным антаблементом; в

⁷ ЦГА СПб. Ф. Р-7384. Санкт-Петербургский городской Совет Народных Депутатов. Оп. 3. Д. 53. Оперативные сводки. Л. 31-41.

⁸ ЦГА СПб. Ф. Р-4886. Штаб местной противовоздушной обороны (МПВО) Ленинграда. Управление внутренних дел Ленинградской области. Оп.1. Д. 143. Карта поражений Куйбышевского района. Л. 2.

уровне 5-го этажа оконные проемы обрамлены профилированными наличниками с ушками. Дверные проемы прямоугольной формы; оконные проемы прямоугольной формы, на 1-2-м этажах – витринные, заполнения – современные, металлопластиковые, коричневого цвета, рисунок расстекловки соответствует историческому.

Дворовые фасады оформлены профилированным венчающим карнизом. Фасады оштукатурены и окрашены краской бежевого цвета. Оконные проемы – прямоугольной формы, заполнения – современные, металлопластиковые белого и коричневого цветов. Дверные проемы – прямоугольной формы, заполнения – поздние, металлические.

Рассматриваемая квартира расположена на пятом и мансардном этажах. Вход осуществляется с парадной лестницы через современную деревянную дверь. Окна выходят на Невский проспект и во двор, заполнения оконных проемов – поздние, металлопластиковые, со стороны лицевого фасада окрашены в коричневый цвет, со стороны дворового – белый, рисунок расстекловки соответствует историческому. Предмет охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 13.10.2021 № 247-рп, нарушен в отношении материала (дерево) и цвета со стороны двора заполнения оконных проемов. На момент проведения визуального осмотра экспертной комиссией зафиксирован процесс выполнения работ в соответствии с экспертируемой проектной документацией: демонтированы ненесущие перегородки, снята декоративная и черновая отделка.

Результаты визуального осмотра дополнительно подтверждены фотофиксацией (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 138 (приложение № 2, илл. 3 - 20).
- 2) ЦГАКФФД СПб. Архивный шифр: Е 9796, Гр 72076, 51012, 51013 (приложение № 2, илл. 24-27).

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

- 1) Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 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) Приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (приложение № 2);

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

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

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

7) ГОСТ Р 55945-2014 «Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия»;

8) Закон Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. № 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 24.03.2015 № 90-01-39-ГП.

11) Архитекторы – строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX в. Справочник. Под ред. Б.М. Кирикова. – СПб.: Пилигрим, 1996. 397 с.

12) Базарова Т.А. Планы петровского Петербурга: источниковедческое исследование. – СПб.: Наука, 2003. 309 с.

13) Бройтман Л.И., Краснова Е.И. Большая Морская улица. – СПб.: Папирус, 1997. 222 с.

14) Владимирович А.Г. Петербург в названиях улиц. Происхождение названий улиц и проспектов, рек и каналов, мостов и островов. – М.; СПб.: АСТ, 2009. 751 с.

15) Глезеров С.Е. Исторические районы Петербурга от А до Я. – М.; СПб.: Центрполиграф, 2013. 491 с.

16) Историческая застройка Санкт-Петербурга: перечень вновь выявлен. объектов, представляющих ист., науч., худож. или иную культур. ценность (учет. зданий): справочник / Ком. по гос. контролю, использованию и охране памятников истории и культуры; К.С. Колодезникова и др.; науч. ред. Б.М. Кириков. – СПб.: Альт-Софт, 2001. 517 с.

17) Лурье Л.Я. Град обреченный. Путеводитель по Петербургу перед революцией. – СПб.: БХВ-Петербург, 2017. 432 с.

18) Пунин А.Л. Архитектурные памятники Петербурга. Вторая половина XIX в. – Л.: Лениздат, 1981. 255 с.

19) Топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга: 10000 гор. имен / Авт. сост. Алексеева С.В., Балашова Е.А., Владимирович А.Г. и др.– СПб.: ЛИК, 2003. 805 с.

20) Три века Санкт-Петербурга: Энциклопедия: В 3 т. / Отв. ред. П.Г. Бухаркин. – 2-е изд., испр. – СПб.: Филологический факультет Санкт-Петербургского государственного университета, 2001.

21) Шульц С.С. Невская перспектива. От Адмиралтейства до Мойки. СПб.: Издательство Сергея Ходова, 2004. 912 с.

22) Электронный портал / URL: <https://www.citywalls.ru>.

23) Электронный портал / URL: <http://www.etomesto.ru>.

24) Электронный портал / URL: <http://www.pastvu.com>.

12. Обоснования вывода экспертизы:

12.1. Описание проектных решений, анализ проектной документации:

Проектом ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом С.М. Тедески (П.А. Зубова)» предусмотрена перепланировка и переустройство квартиры № 15-16.

На государственную историко-культурную экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.М. Тедески (П.А. Зубова)» по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 16, Большая Морская ул., 7: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры №15 и 16 по адресу: РФ, Санкт-Петербург улица Большая Морская д. 7 лит. А», шифр: 057/2023 СП, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта.

Проектная документация разработана в 2023 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.

В разделе 1. Предварительные работы. Подразделе 1.1 Исходно-разрешительная документация (шифр: 057/2023 СП ПП.ИРД) разработчиком проектной документации собраны исходные и разрешительные документы и материалы, являющиеся основанием для проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.М. Тедески (П.А. Зубова)». В рассмотренном подразделе содержатся следующие документы: задание КГИОП, учетные документы КГИОП по объекту культурного наследия, актуальная выписка из ЕГРН, документы технического учета, заключение о возможности приспособления.

В разделе представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории

и культуры) народов Российской Федерации от 25.11.2023 (далее – Акт влияния). Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ: работы по ремонту и приспособлению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.М. Тедески (П.А. Зубова)».

При проведении работ, указанных в Акте влияния (демонтаж существующих ненесущих перегородок с последующим монтажом новых ненесущих перегородок из гипсокартона по металлическому каркасу, замена дверных заполнений, устройство декоративной отделки помещений, замена существующих заполнений оконных проемов на деревянные, коричневого цвета, с историческим рисунком расстекловки, установка сантехнического оборудования, замена электроустановочного оборудования):

- 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 выявленного объекта культурного наследия «Дом С.М. Тедески (П.А. Зубова)».

Кроме того, в разделе содержится фотофиксация, выполненная до начала проведения работ, с соответствующей схемой.

В Разделе 2. Комплексные научно-технические исследования (шифр: 057/2023 СП КНИ). Подразделе 1. Краткая историческая справка (шифр: 057/2023 СП КНИ.КИС) представлены материалы по результатам историко-архивных и библиографических исследований в виде исторической справки, отражающей основные этапы строительства и использования здания, а также архивные иконографические материалы.

С целью определения фактических геометрических и объемно-пространственных характеристик, фиксации существующего планировочного решения и конструктивных особенностей квартиры № 15-16 выполнены архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры) в виде чертежей плана квартиры № 15-16, заполнений оконных проемов, которые представлены в разделе 2. Комплексные научные исследования (шифр: 057/2023 СП КНИ.ОЧ). Подразделе 2. Обмерные чертежи (шифр: 057/2023 СП КНИ.ОЧ).

Раздел 2. Комплексные научные исследования (шифр: 057/2023 СП КНИ)
Подраздел 3. Фотофиксация (шифр: 057/2023 СП КНИ.ФФ) содержит фотофиксацию, выполненную в процессе проведения технического обследования.

Раздел 2. Комплексные научные исследования (шифр: 057/2023 СП КНИ).
Подраздел 4. Техническое обследование (шифр: 057/2023 СП КНИ.ТЗ) включает результаты инженерно-технического обследования строительных конструкций здания (в границах проектирования, кв. 15-16) и описание их технических характеристик, выявленных дефектов и повреждений.

По результатам обследований конструкций выявлено следующее:

- стены выложены из кирпича на известковом растворе. Техническое состояние – работоспособное;
- перекрытия – по деревянным балкам с дощатым заполнением. Техническое состояние - работоспособное;
- перегородки – ненесущие гипсокартон;
- заполнения оконных проемов – металлопластиковые, цвет – белый, нарушают предмет охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 13.10.2021 № 247-рп, в части материала, цвета, рисунка расстекловки. Техническое состояние – работоспособное;
- инженерные сети в работоспособном состоянии.

В рассмотренной части содержится описание конструкций здания и выявленных дефектов, поверочные расчеты, выполненные в соответствии с действующими нормативными документами.

Раздел 3. Проект приспособления. Подраздел 1. Общая пояснительная записка (шифр: 057/2023 СП ОПЗ) представлено краткое описание основных характеристик объекта, описание принятых проектных архитектурно-планировочных решений по приспособлению и переустройству квартиры № 15-16 для современного использования.

Проектными решениями предлагается выполнение следующих видов работ:

- демонтаж существующих ненесущих перегородок с последующим монтажом новых ненесущих перегородок из гипсокартона по металлическому каркасу;
- установка внутренних дверных заполнений;
- устройство декоративной отделки помещений: покрытие пола – паркет, керамическая плитка с гидроизоляцией в «мокрых» зонах, установка подвесных потолков с последующим оштукатуриванием и окрашиванием;
- замена существующих заполнений оконных проемов на деревянные, коричневого цвета, с историческим рисунком расстекловки, соответствующих предмету охраны объекта культурного наследия, утвержденного распоряжением КГИОП от 14.04.2023 № 231-рп;
- установка нового сантехнического оборудования.

В подразделе также кратко описаны решения по инженерному обеспечению, рассматриваемые подробнее в соответствующих подразделах, и противопожарные мероприятия. Кроме того, подраздел содержит информацию об основных решениях по организации строительства, особые требования,

решения по восстановлению отделки откосов со стороны фасадов.

Раздел 3. Проект приспособления. Подраздел 2. Архитектурные решения (шифр: 057/2023 СП АР) включает в себя графические материалы, отражающие принятые проектные решения. В подразделе содержатся следующие чертежи: обмерные планы с экспликацией помещений, сводные планы инженерных сетей, проектные планы после перепланировки, сводные спецификации, узлы устройства перегородок, гидроизоляции полов и установки подвесных потолков, планы с указанием расстановки пожарных извещателей, ведомости заполнения оконных проемов, чертежи оконных проемов с узлами и сечениями, дефектная ведомость.

Разделом 3. Проект приспособления. Подразделе 3. Водоснабжение и канализация (шифр: 057/2023 СП ВК) предусматриваются решения по водопроводу и канализации в квартире № 15-16: подача холодной и горячей воды к проектируемым приборам осуществляется подключением к существующим стоякам, канализационные сети подключаются к существующими стоякам. Графическая часть представлена планом квартиры с указанием систем водоснабжения и канализации, аксонометрическими схемами систем водоснабжения и канализации, спецификацией материалов и оборудования, схемой узла учета водоснабжения.

В разделе 3. Проект приспособления. Подразделе 4. Электрооборудование (шифр: 057/2023 СП ЭО) представлены решения по переоборудованию существующей электросети, подробно описаны в текстовой части рассматриваемого подраздела и проиллюстрированы принципиальной электрической схемой питающей, планом сетей электроосвещения, планом штепсельных розеток, дополнительная система уравнивания потенциалов, спецификацией.

Раздел 3. Проект приспособления. Подраздел 5. Вентиляция (шифр: 057/2023 СП В) содержит описание проектных решений в отношении вентиляции помещений: схема расположения систем, узлы крепления воздухопроводов, аксонометрическая схема системы, спецификация оборудования систем.

12.2. Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы:

По результатам рассмотрения и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.М. Тедески (П.А. Зубова)» по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 16, Большая Морская ул., 7: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры №15 и 16 по адресу: РФ, Санкт-Петербург улица Большая Морская д. 7 лит. А», шифр: 057/2023 СП, разработанной ИП Корниловым С.А. в 2023 г., в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, экспертами установлено следующее:

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

2. По результатам анализа 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 выявленного объекта культурного наследия «Дом С.М. Тедески (П.А. Зубова)» 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.

3. Комплексные научные исследования, необходимые для выявления исторических особенностей, определения объемно-пространственных характеристик, архитектурного и конструктивного решения, технического состояния объекта культурного наследия (в границах проектирования, кв. № 15-16), выполнены в достаточном объеме. Результаты проведенных исследований в полной мере отражают существующее техническое состояние выявленного объекта культурного наследия «Дом С.М. Тедески (П.А. Зубова)» и достаточны для принятия проектных решений.

4. По результатам анализа проектной документации совместно с предметом охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом С.М. Тедески (П.А. Зубова)», утвержденного распоряжением КГИОП от 13.10.2021 (приложение № 1), экспертами установлено следующее.

Предусмотренные проектом решения сохраняют и не нарушают элементы предмета охраны, в том числе не изменяется и не нарушается объемно-пространственное решение, существующая конструктивная система, включая исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные), своды перекрытий и лестницы, архитектурно-художественное решение фасадов, в том числе местоположения, габариты и конфигурацию оконных проемов; проектом предусматривается выполнение перепланировки в габаритах исторических капитальных стен.

Кроме того, проектом предусматривается восстановление исторического архитектурно-художественного решения фасадов в части заполнений оконных проемов в границах проектирования, а именно исторического рисунка расстекловки, материала (дерево) и цвета.

5. Согласно статьям 42 и 44 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, принятые проектной документацией решения, относятся к «ремонту памятника» и «приспособлению 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 22.11.2023 № 01-21-3200/23-0-1 (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 выявленного объекта культурного наследия «Дом С.М. Тедески (П.А. Зубова)» по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 16, Большая Морская ул., 7: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры №15 и 16 по адресу: РФ, Санкт-Петербург улица Большая Морская д. 7 лит. А», шифр: 057/2023 СП, разработанная ИП Корниловым С.А. в 2023 г., 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. Копия распоряжения КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

1.2. План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом С.М. Тедески (П.А. Зубова)».

1.3. Распоряжение КГИОП от 13.10.2021 № 247-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом С.М. Тедески (П.А. Зубова)».

- 1.4. Копия письма КГИОП от 16.10.2023 № 01-46-2903/23-0-1.
- 1.5. Копия задания КГИОП от 22.11.2023 № 01-21-3200/23-0-1.
- 1.6. Технический паспорт на квартиру №15-16 от 20.05.2020, фрагмент плана 4 этажа от 17.01.2024.
- 1.7. Копия выписки из ЕГРН от 06.09.2024.
- 1.8. Акт технического состояния от 23.11.2023.
- 1.9. Копия письма КГИОП от 10.10.2024 № 01-24-2524/24-0-1.

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 02.09.2024 № Э-08-24/9.

6.2. Доверенности от 25.12.2023 № 78 АВ 4581566, от 21.12.2023 № 78 АВ 4581337, от 21.12.2023 № 78 АВ 4581340, от 22.12.2023 № 78 АВ 4581590, от 21.12.2023 № 78 АВ 4819732, от 22.12.2023 № 78 АВ 4581346, от 17.01.2024 № 78 АВ 4583071, от 26.12.2023 № 74 АА 6595247, от 16.10.2023 № 78 АВ 4582270, от 11.06.2024 № 78 АВ 5326467.

6.3. Согласие на осуществление перепланировки от 21.12.2023 № 78 АВ 4581334, от 21.12.2023 № 78 АВ 4581339, от 25.12.2023 № 78 АВ 4581565, от 22.12.2023 № 78 АВ 4581589, от 21.12.2023 № 78 АВ 4819731, от 17.01.2024 № 78 АВ 4583070, от 22.12.2023 № 78 АВ 4581347, от 15.02.2024 № 78 АВ 4945133, от 26.12.2023 № 74 АА 6595246, от 11.06.2024 № 78 АВ 5326471.

15. Дата оформления заключения экспертизы:

Подписи экспертов:

**Председатель
экспертной комиссии
Овсянникова А.А.**

08.11.2024

*(подписано усиленной электронной
подписью)*

**Ответственный
секретарь экспертной
комиссии**
Филипович М.И.

08.11.2024

*(подписано усиленной электронной
подписью)*

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

08.11.2024

*(подписано усиленной электронной
подписью)*

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.М. Тедески (П.А. Зубова)» по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 16, Большая Морская ул., 7: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры №15 и 16 по адресу: РФ, Санкт-Петербург улица Большая Морская д. 7 лит. А», шифр: 057/2023 СП, разработанной ИП Корниловым С.А. в 2023 г.

Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно

- 1.1. Копия распоряжения КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».
- 1.2. План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом С.М. Тедески (П.А. Зубова)».
- 1.3. Распоряжение КГИОП от 13.10.2021 № 247-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом С.М. Тедески (П.А. Зубова)».
- 1.4. Копия письма КГИОП от 16.10.2023 № 01-46-2903/23-0-1.
- 1.5. Копия задания КГИОП от 22.11.2023 № 01-21-3200/23-0-1.
- 1.6. Технический паспорт на квартиру №15-16 от 20.05.2020, фрагмент плана 4 этажа от 17.01.2024.
- 1.7. Копия выписки из ЕГРН от 06.09.2024.
- 1.8. Акт технического состояния от 23.11.2023.
- 1.9. Копия письма КГИОП от 10.10.2024 № 01-24-2524/24-0-1.

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

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 г. N 15

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ СПИСКА ВНОВЬ ВЫЯВЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ,
ПРЕДСТАВЛЯЮЩИХ ИСТОРИЧЕСКУЮ, НАУЧНУЮ, ХУДОЖЕСТВЕННУЮ
ИЛИ ИНУЮ КУЛЬТУРНУЮ ЦЕННОСТЬ**

В целях обеспечения сохранности расположенных на территории Санкт-Петербурга объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, и на основании [пунктов 12, 13, 14](#) Инструкции о порядке учета, обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры, утвержденной приказом Минкультуры СССР от 13.05.1986 N 203, приказываю:

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

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

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

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

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

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

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

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

палату Санкт-Петербурга.

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

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

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

Председатель Комитета
по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры
Н.И.Явейн

УТВЕРЖДЕН
приказом КГИОП
от 20.02.2001 N 15

СПИСОК

ВНОВЬ ВЫЯВЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ, ПРЕДСТАВЛЯЮЩИХ ИСТОРИЧЕСКУЮ, НАУЧНУЮ, ХУДОЖЕСТВЕННУЮ ИЛИ ИНУЮ КУЛЬТУРНУЮ ЦЕННОСТЬ

Санкт-Петербург

Градостроительство и архитектура

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ
АДМИРАЛТЕЙСКИЙ АДМИНИСТРАТИВНЫЙ РАЙОН

№ п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1905	Дом С.М. Тедески (П.А. Зубова)	середина XVIII века; 1880; 1905, перестройка	автор не установлен арх. Л.Ф. Шперер арх. Г.И. Люцдарский	Невский пр., 16; Морская Большая ул., 7	среднее	-"

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

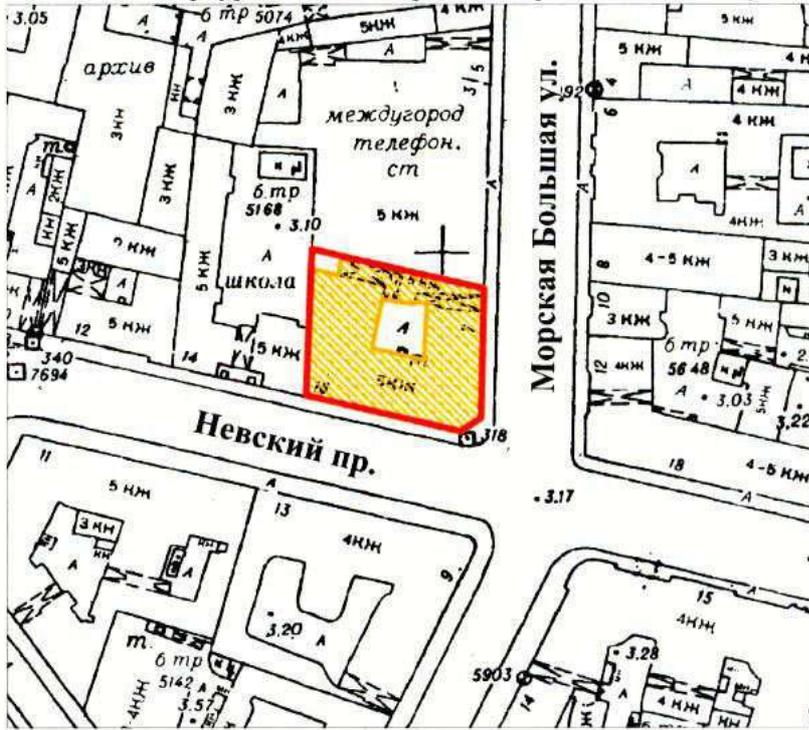
Б.М. Кириков
Б.М. Кириков

М.П.

" 24 " *апреля* 2002

План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Дом С. М. Тедески (П. А. Зубова)"

г. Санкт-Петербург, Невский пр., 16; Морская Большая ул., 7



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  граница территории выявленного объекта культурного наследия
-  выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель: _____ / _____ /



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

окул

13.10.2021№ 247-рп

**Об утверждении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом С.М. Тедески (П.А. Зубова)»**

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

1. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом С.М. Тедески (П.А. Зубова)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 16; Морская Большая ул., 7, согласно приложению к распоряжению.

2. Признать распоряжение КГИОП от 03.04.2013 № 10-145 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом С.М. Тедески (П.А. Зубова)» утратившим силу.

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

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

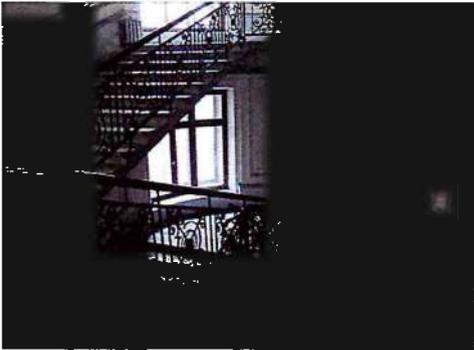
Заместитель председателя КГИОП

Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП
от 13.10.2021 № 244-рп

Предмет охраны
выявленного объекта культурного наследия «Дом С.М. Тедески (П.А. Зубова)»,
расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Невский пр., 16; Морская Большая ул., 7.

№ п п	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>исторические габариты и конфигурация ромбовидного в плане со скошенным углом пятиэтажного здания на подвалах, с двумя внутренними дворами;</p> <p>два внутренних сквозных проезда, их местоположение (восточный лицевой фасад и западный фасад), их конфигурация (г-образные в плане, западный с лучковым завершением), их габариты;</p> <p>историческая форма и габариты скатных крыш со слуховыми окнами.</p>	    

2	<p>Конструктивная система:</p>	<p>наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные);</p> <p>исторические отметки междуэтажных перекрытий;</p> <p>своды перекрытий:</p> <p>своды "Монье" восточного воротного проезда;</p> <p>своды "Монье" в основании лестничных площадок северо-западной лестницы;</p> <p>исторические лестницы:</p> <p>лестничные клетки и вестибюли, их объемно – планировочное решение;</p> <p>парадная лестница, ее местоположение (вход со стороны Невского пр.), конфигурация, габариты, тип (двухмаршевая), конструкция (по металлическим косоурам), ступени из мраморной плиты;</p>	  
---	--------------------------------	--	--

		<p style="text-align: right;">3</p> <p>лестничное ограждение, его габариты, материал исполнения (металлическое с деревянными поручнями), техника исполнения (литье), рисунок, (геометрический орнамент со стилизованными растительными элементами);</p> <p>северо-западная (вход со стороны западного фасада) лестница: местоположение; конфигурация, габариты; тип (двухмаршевая); конструкция (по металлическим косоурам), ступени из лещадных плит; ограждение лестницы, его материал (металл), его поручни – материал (дерево).</p>	 
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>архитектурно-художественное решение в приемах эклектики с элементами модерна;</p> <p>лицевые фасады: восточный, выходящий на красную линию застройки ул. Большая Морская и южный, выходящий на Невский проспект, смыкаясь на пересечении улиц, лицевые фасады образуют острый угол, "срезанный" гранью, образовавшей третий, юго-восточный лицевой фасад шириной в одну оконную ось.</p> <p>отделка цоколя, материал и характер отделки (известняковые плиты и гранит);</p>	 

материал и характер отделки фасада: 1-2 этажи – гладкая штукатурка и рустованные пилястры дорического ордера;



3-4 этажи – рустованы;



5-этаж – гладкая штукатурка и рустованные пилястры;



воротное заполнение, его местоположение, конфигурация, габариты; материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (геометрический орнамент);



дверной проем, его местоположение (в восточной части лицевого фасада, со стороны Невского пр.), конфигурация (прямоугольный), габариты;

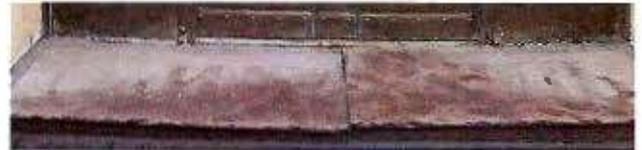
оформление дверного проема: прямой профилированный сандрик на декоративных кронштейнах - модульонах с замковым камнем, декорированным скульптурным маскаронем, обрамленным растительными элементами;

дверной проем, его местоположение (в западной части лицевого фасада с Невского пр.), конфигурация (прямоугольный), габариты;

историческое заполнение дверного проема: центральная часть - двустворчатая, полусветлая, заполнение нестворной части витражным остеклением, материал (металл, стекло с факетом), техника исполнения (литье), рисунок ручки и декор филенок - стилизованный растительный рельефный орнамент в стиле модерн;

ступень из красного гранита, ее местоположение (при входе с Невского пр.), материал (красный гранит), выбитая (полустертая) надпись: «...И.Мандль»;

оконные проемы, их местоположение, конфигурация (прямоугольные в уровне 1-5-го этажей и, по осям аттиков, с полуциркульным завершением в уровне 5-го этажа), габариты;



оформление оконных проемов:

в уровне 1-2 этажей - витринные окна, в уровне второго этажа – два окна со стороны Большой Морской ул. фланкированы пилястрами композитного ордера);

металлические декоративные элементы в виде стилизованных листьев;

в уровне 3-го этажа – оконные проемы обрамлены профилированными наличниками; завершены:

- треугольными сандриками на фигурных кронштейнах; сандрики декорированы медальонами в обрамлении стилизованных растительных элементов; -плоскими профилированными сандриками с модульонами, обрамленными стилизованными растительными элементами;

часть оконных проемов фланкированы трехчетвертными колоннами композитного ордера на пьедесталах, несущими антаблемент; с замковым камнем на триглифно-метопном фризе, лучковые сандрики с картушами, обрамленными стилизованными растительными элементами;

в уровне 4-го этажа: профилированные наличники;

по пяти осям аттиков оконные проемы четвертого этажа фланкированы гермами, несущими профилированный антаблемент;



в уровне 5-го этажа оконные проемы прямоугольной формы обрамлены профилированными наличниками с «ушками», с граненым трехчастным замковым камнем; оконные проемы с полуциркульным завершением обработаны рустованными наличниками;

оконные проемы в уровне 3-го и 4-го этажей по осям четырех аттиков на южном и восточном фасадах, объединены пилястрами композитного ордера на пьедесталах;

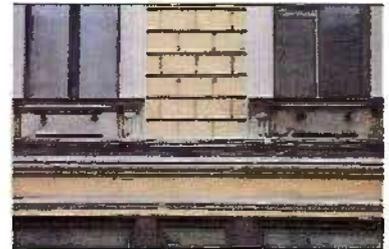
заполнение оконных проемов – материал (дерево), цвет и рисунок заполнений;

вертикальные панели с изображением кадуцеев, фланкирующие оконные проемы 3-го этажа;

подоконные панели (под окнами 3 и 4 этажей),

металлические карнизы для маркиз, их местоположение (на лицевом фасаде со стороны Невского пр.), конфигурация (прямоугольные), габариты;

фигурные кронштейны, их местоположение (между витринными оконными проемами лицевых фасадов в уровне второго этажа), габариты, материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок;



на южном (со стороны Невского пр.) фасаде – в уровне 1-2-го этажей – декоративные вставки из выколотной меди с изображением женских профилей в обрамлении растительного орнамента;



междуэтажные профилированные раскрепованные тяги:
- под оконными проемами 3-го этажа,
- над оконными проемами 4-го этажей;



широкий профилированный раскрепованный карниз с модульонами в уровне 4-5-го этажей (до перестройки являющийся венчающим карнизом);



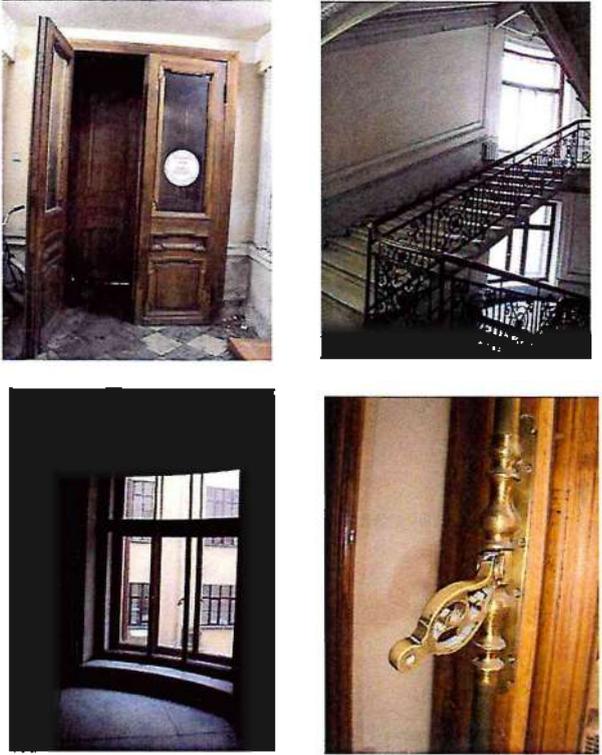
профилированный венчающий карниз, повторяющий форму полуциркульного завершения проемов 5-го этажа;



пять аттиков: местоположение (в пяти световых осях лицевых фасадов), конфигурация (прямоугольные с полуциркульным повышением в центральной части), габариты;

северный фасад представляет собой брандмауэрную стену, ее местоположение, конфигурация, габариты;

		<p>западный фасад, представляет собой брандмауэрную стену со световым колодцем;</p> <p>материал и характер отделки фасада: гладкая штукатурка;</p> <p>дверной проем, его местоположение, конфигурация (прямоугольный), габариты;</p> <p>оконные проемы, их местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; заполнение оконных проемов: материал (дерево), цвет, рисунок заполнений; выносной профилированный венчающий карниз;</p> <p>дворовые фасады: известняковые плиты отделки цоколя; материал и характер отделки фасада: гладкая штукатурка;</p> <p>дверные проемы, их местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;</p> <p>оконные проемы, их местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;</p> <p>заполнение оконных проемов: материал (дерево), цвет, рисунок заполнений;</p> <p>простой, с двухчастным профилем и небольшим выносом венчающий карниз.</p>	  
5	<p>Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:</p>	<p>лестничный объем парадной лестницы (вход с Невского пр.):</p> <p>оформление стен филленчатыми панелями, в том числе с орнаментальными профилями;</p> <p>раскрепованная профилированная тяга;</p> <p>прямые профилированные сандрики на фигурных кронштейнах - над стеновыми панелями;</p>	

	<p>плоские пилястры, декорированные полосой лепного орнамента; внутренняя дверь тамбура – полусветлая, двухстворчатая, габариты, материал (дерево, массив), рисунок (декорирована филенками); фурнитура – местоположение, материал (латунь), конструкция (стержни фигурные, ручки поворотные, орнаментированные), техника исполнения (литье);</p> <p>в помещениях 1-Н, 18-Н: потолки с падугой и профилем по периметру зеркала потолка; в верхней части стен – кронштейны (металлические), конфигурация);</p> <p>входной тамбур Л-1: отделка деревом стен и потолка с разделкой прямоугольными филенками, декоративные латунные вставки с выколотым орнаментом в стиле модерн – не предъявлены; оконные заполнения – трехчастные, с витражными вставками, в бесцветной оплетке, стекло с фацетом – прозрачное и с рисунком «мороз» - не предъявлены; внутренняя дверь тамбура – полусветлая, одностворчатая, с боковыми нестворными частями и фрамугой с витражным заполнением фацетированным стеклом в латунной оплетке – не предъявлена.</p>	
--	--	--



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

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

Пермяковой М.А.

ma03@yandex.ru

№01-46-2903/23-0-1 от 16.10.2023

На № 1193995 _____ от 03.10.2023

Рег. № 01-46-2781/23-0-0 от 03.10.2023

Уважаемая Марина Анатольевна!

В ответ на Ваше обращение о предоставлении сведений в отношении здания по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 7, литера А (Невский пр., 16; Большая Морская ул., 7) КГИОП сообщает следующее.

Здание по вышеуказанному адресу является выявленным объектом культурного наследия «Дом С.М. Тедески (П.А. Зубова)» (далее – Объект).

План границ территории Объекта утвержден КГИОП 24.04.2002. Электронная копия указанного плана границ территории направлена Вам на адрес электронной почты ma03@yandex.ru.

КГИОП не располагает сведениями о наличии элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьера в квартире № 15-16.

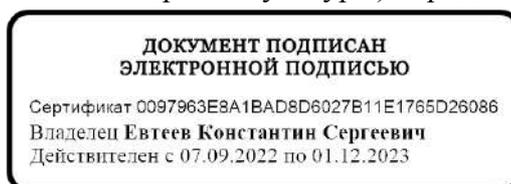
Вместе с тем, вне зависимости от наличия (отсутствия) отделки помещений объекта культурного наследия, проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (консервация, ремонт, реставрация, приспособление для современного использования) осуществляется по согласованию с КГИОП в порядке, установленном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

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

Также информируем Вас, что согласно статье 21 Федерального закона, паспорт объекта выдается в отношении объектов культурного наследия, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

**Заместитель начальника отдела
 государственного реестра
 объектов культурного наследия**

Заиченко Н.А. (812) 710-4104



К.С. Евтеев

СОГЛАСОВАНО:

[Подпись] Владимир Н. Т.
 [Подпись] [Имя] А.
 [Подпись] Хаммамова М. С.
 [Подпись] Соколова Л. И.
 [Подпись] [Имя] А. А.
 [Подпись] [Имя] О. В.
 [Подпись] [Имя] А. А.
 [Подпись] Соколов С. О.
 [Подпись] [Имя] С. В.
 (подпись) (Ф.И.О.)
 " 24 " ноября 20 23 г.

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

М.П.

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
№01-21-3200/23-0-1 от 22.11.2023

Ремонт и приспособление для современного использования в части перепланировки
квартиры № 15 и № 16

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

Выявленный объект культурного наследия «Дом С.М. Тедески (П.А. Зубова)» (Основание: приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул./пр.	Большая Морская улица	д.	7	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):

Батманова Светлана Витальевна

(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.	Ивана Фомина	д.	13	кор.	1	офис/кв.	550
ИНН							
ОГРН/ОГРНИП							
Ответственный представитель:	Пермякова М.А.						
	(фамилия, имя, отчество (при наличии))						
Контактный телефон:	+79052826555						
Адрес электронной почты:	ma03@yandex.ru						

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

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

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

План границ территории объекта культурного наследия «Дом С.М. Тедески (П.А. Зубова)» утвержден КГИОП 20.03.2002

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 С.М. Тедески (П.А. Зубова)» утвержден распоряжением КГИОП от 13.10.2021 №247-рп

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

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

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

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

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

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

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

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

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ

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

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

Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований.

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

2. Этап в процессе производства работ

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

выполнении натуральных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	
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 в части перепланировки квартиры № 15 и № 16 разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
Раздел 5. Отчетная документация:	
Представляется по 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).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

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

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

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

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

(должность, наименование организации)

**Клоцбах Светлана
Сергеевна**

(Ф.И.О. полностью)

ПАСПОРТ НА КВАРТИРУ

Адрес: г. Санкт-Петербург
(наименование)
Улица Большая Морская Дом 7 Корп. _____ Литера A Квартира 15-16

I. Общие сведения о строении

Год постройки 1916 Год последнего капитального ремонта _____
Этажность 5, мансарда подвал _____
(надземная) (подземная) (кроме того)
Материал стен Кирпичные

С кирпичными сводами и бетонным заполнением по металлическим балкам.

Материал перекрытий Деревянные по металлическим балкам оштукатуренные междуэтажные.

II. Характеристика квартиры

Квартира расположена на этаже 5, мансарда, состоит из 9 комнат, жилой площадью 245,1 кв. м,
Общей площадью 388,8 кв. м, высота 7,05 / 3,65 м.

Благоустройство квартиры:

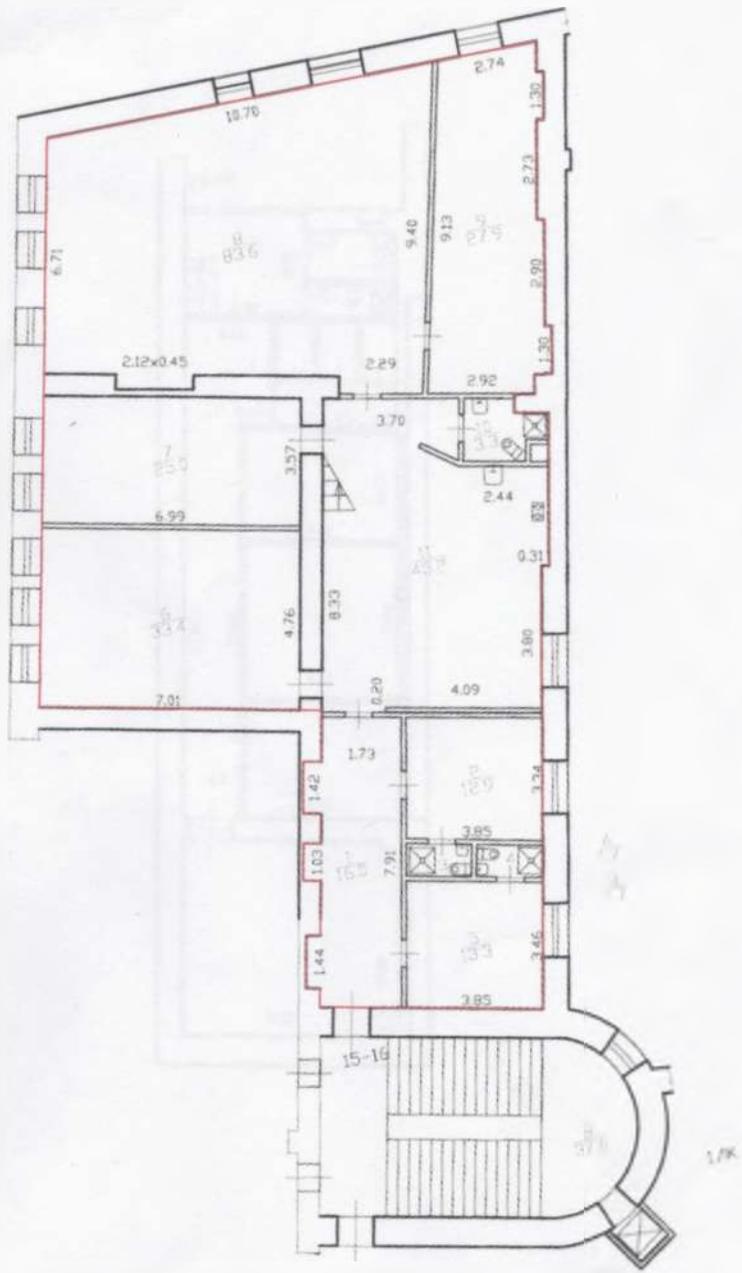
отопление: центральное печное
горячее водоснабжение: центральное от газовых от деревянных колонок
водопровод канализация газоснабжение электроплита
Наличие в парадной: мусопоровод лифт

III. Экспликация к плану квартиры

№ помещения	№ части помещения	Назначение помещения	Экспликация		
			в т.ч. площадь		
			всего площадь помещения	жилая	подсобная
15-15	1	коридор	16,0		16,0
	2	комната	12,9	12,9	
	3	совмещенный санузел	1,7		1,7
	4	совмещенный санузел	1,7		1,7
	5	комната	13,3	13,3	
	6	комната	33,4	33,4	
	7	комната	25,0	25,0	
	8	комната	83,6	83,6	
	9	кладовая	27,9		27,9
	10	совмещенный санузел	3,3		3,3
	11	кухня-столовая	45,2		45,2
	12	коридор	8,0		8,0
	13	совмещенный санузел	3,4		3,4
	14	совмещенный санузел	2,8		2,8
	15	кладовая	1,5		1,5
	16	кладовая	1,6		1,6
	17	кладовая	1,4		1,4
	18	умывальная	3,9		3,9
	19	комната	12,2	12,2	
	20	комната	15,9	15,9	
	21	комната	15,4	15,4	
	22	комната	33,4	33,4	
	23	коридор	25,3		25,3
		ИТОГО:	388,8	245,1	143,7

IV. План квартиры

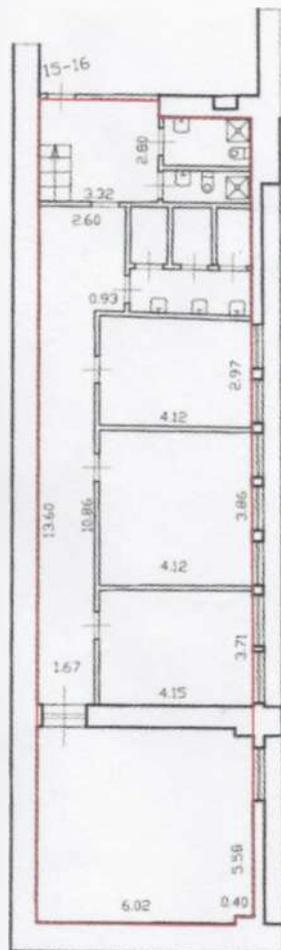
План 5 этажа
h=7,05 м



— граница помещения

IV. План квартиры

План мансарды
h=3,65 м



— граница помещения

Дополнительные сведения:
Паспорт составлен по состоянию на 20 мая 2020 г.

Генеральный директор *Балагурова И.И.*

Памятка владельцу:
Переустройство и перепланировка жилого помещения подлежат утверждению в порядке, установленном
Жилищным кодексом Российской Федерации.
Самовольно переустроенное и (или) перепланированное жилое помещение лицо несет предусмотренную
законодательством ответственность.

Картриджная модель 211

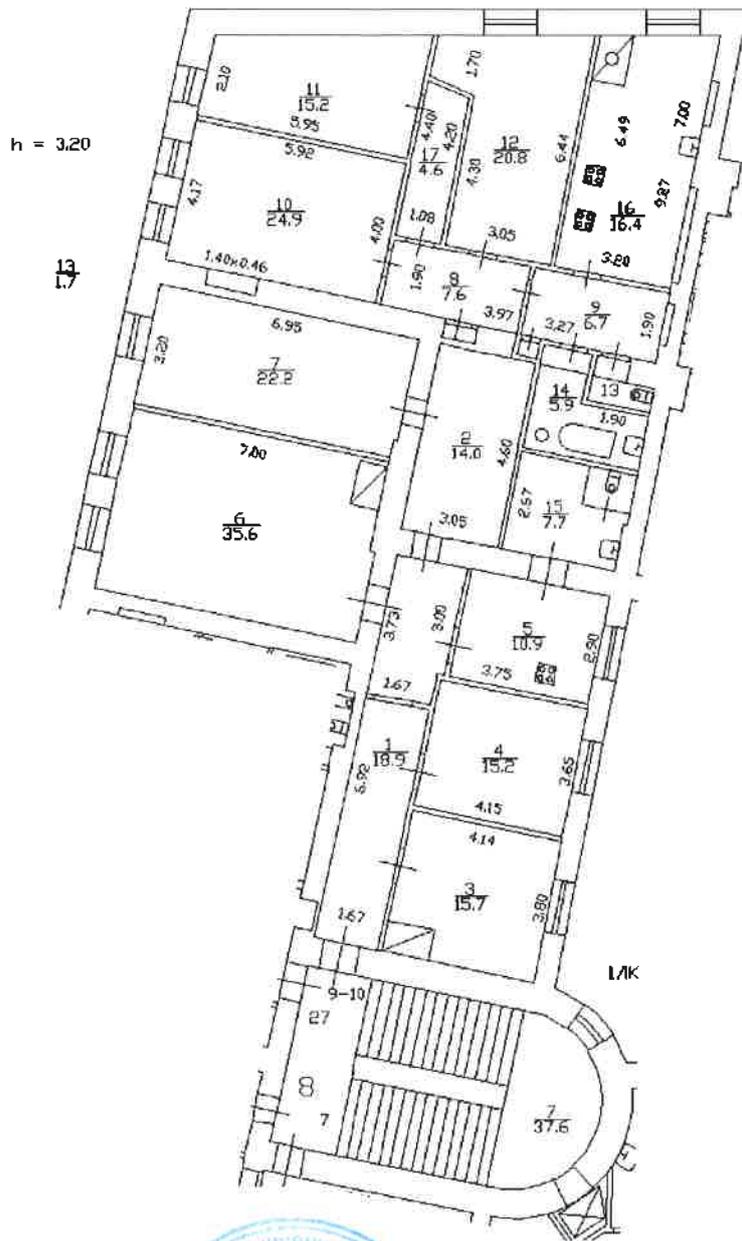
Картриджная модель 211



Пролитуровано
 скреплено печатью
 «20» 05 2020 г.
 листов 1/1
 Генеральный директор
 ООО «ГЕО-РУС»
 МП [Signature] И.И. Багаудинова



План 4 этажа



	Общество с ограниченной ответственностью "Нева-Кадастр"		Инвентарный № 019-552-666-1
Листод 1 Лист 1	Фрагмент плана 4 этажа по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 7, литера А		Масштаб 1:200
Дата	Исполнитель	Фамилия И.О.	Подпись
17.01.2024	Кадастровый инженер	Егорова О.В.	<i>О.В.</i>
	Ген.директор	Егорова О.В.	<i>О.В.</i>

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001096:1388

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Номер кадастрового квартала	78:31:0001096
Дата присвоения кадастрового номера	20.05.2020
Ранее присвоенный государственный учётный номер	Данные отсутствуют
Адрес (местоположение)	г.Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 7, литера А, квартира 15-16
Номер, тип этажа	мансарда Мансарда 5 Этаж
Площадь, м ²	388.8
Назначение	Жилое
Наименование	Квартира
Вид жилого помещения	Квартира
Кадастровая стоимость, руб	102573399.59
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	78:31:0001096:1011
Сведения о кадастровом инженерере	Багаутдинов Руслан Ахнафович
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия	Данные отсутствуют
Сведения о правопритязаниях	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cса1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001096:1388
Сведения об отнесении жилого помещения к определённому виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наёмного дома социального использования или наёмного дома коммерческого использования	Данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки	Данные отсутствуют
Получатель выписки	БАЙКОВ ВЛАДИМИР АНАТОЛЬЕВИЧ



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001096:1388

Сведения о зарегистрированных правах, ограничениях прав или обременениях

1.1	Правообладатель (правообладатели)	Подобед Ольга Вячеславовна, 25.08.1967
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 5/100, 78:31:0001096:1388-78/011/2024-17, 03.07.2024
	Основание государственной регистрации	Договор купли-продажи доли в праве общей собственности на квартиру, 02.07.2024
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	Право на недвижимость действующее
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001096:1388
1.2	Филатова Виктория Германовна, 24.09.1980
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 6/100, 78:31:0001096:1388-78/011/2024-15, 13.06.2024
Основание государственной регистрации	Договор купли-продажи доли в праве общей собственности на квартиру, 11.06.2024
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	Право на недвижимость действующее
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001096:1388
1.3 Правообладатель (правообладатели)	Байков Владимир Анатольевич, 12.05.1974, Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 4019, номер: 331943, выдан: ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 18.05.2019
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 15/100, 78:31:0001096:1388-78/011/2024-14, 01.04.2024
Основание государственной регистрации	Договор купли-продажи, 28.03.2024
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	Право на недвижимость действующее
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cса1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001096:1388
1.4 Правообладатель (правообладатели)	Шадрина Нина Павловна, 18.09.1963
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 5/100, 78:31:0001096:1388-78/011/2023-13, 01.08.2023
Основание государственной регистрации	Договор купли-продажи доли в праве общей собственности на квартиру, 31.07.2023
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	Право на недвижимость действующее
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cса1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001096:1388
1.5 Правообладатель (правообладатели)	Подобед Ольга Вячеславовна, 25.08.1967
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 4/100, 78:31:0001096:1388-78/011/2023-9, 30.06.2023
Основание государственной регистрации	Договор купли-продажи квартиры, 28.06.2023
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	Право на недвижимость действующее
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cса1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001096:1388
1.6 Правообладатель (правообладатели)	Хлиманкова Мария Геннадьевна, 05.11.1979
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 4/100, 78:31:0001096:1388-78/011/2023-7, 30.06.2023
Основание государственной регистрации	Договор купли-продажи квартиры, 28.06.2023
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	Право на недвижимость действующее
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Принято заявление о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права и обременения на объект недвижимости без личного участия правообладателя или его законного представителя.



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cса1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001096:1388
1.7 Правообладатель (правообладатели)	Байков Владимир Анатольевич, 12.05.1974, СНИЛС 066-391-720 81, Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 4019, номер: 331943, выдан: ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 18.05.2019
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 37/100, 78:31:0001096:1388-78/011/2023-8, 30.06.2023
Основание государственной регистрации	Договор купли-продажи квартиры, 28.06.2023
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	Право на недвижимость действующее
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cса1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001096:1388
1.8 Правообладатель (правообладатели)	Соснова Людмила Ивановна, 02.12.1958
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 8/100, 78:31:0001096:1388-78/011/2023-10, 30.06.2023
Основание государственной регистрации	Договор купли-продажи квартиры, 28.06.2023
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	Право на недвижимость действующее
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001096:1388
1.9 Правообладатель (правообладатели)	Стадник Анна Андреевна, 30.01.1988
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 5/100, 78:31:0001096:1388-78/011/2023-6, 30.06.2023
Основание государственной регистрации	Договор купли-продажи квартиры, 28.06.2023
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	Право на недвижимость действующее
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cса1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001096:1388
1.10 Правообладатель (правообладатели)	Батманова Светлана Витальевна, 24.02.1974
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 6/100, 78:31:0001096:1388-78/011/2023-11, 30.06.2023
Основание государственной регистрации	Договор купли-продажи квартиры, 28.06.2023
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	Право на недвижимость действующее
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cса1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001096:1388
1.11 Правообладатель (правообладатели)	Маминов Антон Андреевич, 31.07.1989
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 5/100, 78:31:0001096:1388-78/011/2023-12, 30.06.2023
Основание государственной регистрации	Договор купли-продажи квартиры, 28.06.2023
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	Право на недвижимость действующее
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cса1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001096:1388
1.12 Правообладатель (правообладатели)	Соколов Евгений Олегович, 02.11.1982
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 5/100, 78:31:0001096:1388-78/011/2023-5, 30.06.2023
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	03.07.2024, 78:31:0001096:1388-78/011/2024-16
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cса1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001096:1388
1.13 Правообладатель (правообладатели)	Костина Людмила Анатольевна, 13.11.1949
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 78:31:0001096:1388-78/042/2020-1, 20.05.2020
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	30.06.2023, 78:31:0001096:1388-78/011/2023-4
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Не зарегистрировано

Сведения из Росреестра, предоставленные из ЕГРН для формирования документа, заверены электронной подписью Росреестра. Сам документ заверен электронной подписью Минцифры. Пересылайте документ только с файлом подписи Минцифры в формате sig. Иначе он потеряет юридическую силу



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

Адрес объекта СПб, ул. Большая Морская д. 7 лит. А кв. 15-16

Дата 23.11.2023

Мы, нижеподписавшиеся,
представители научно-реставрационной проектной организации Индивидуальный Предприниматель Корнилов Сергей Александрович

составили настоящий акт в том, что сего числа нами произведен технический осмотр выявленного объекта культурного наследия «Дом С.М. Тедески (П.А. Зубова)» (Основание: приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15) адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Морская д. 7 лит. А кв. 15-16

1. 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) Крыши двускатные и односкатные, покрытие металлическое. Сток осадков осуществляется посредством организованной системе водоотвода через металлические направляющие разжелобки и водосточные трубы. Состояние работоспособное
- 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 работоспособное

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.



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

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

КГИОП СПб
№ 01-24-2524/24-0-1
от 10.10.2024



Батмановой С.В.

Ивана Фомина ул., д. 13, корп. 1,
кв. 550,
Санкт-Петербург, 194354

№

Рег. № 01-24-2524/24-0-0 от 23.09.2024

КГИОП, повторно рассмотрев представленную проектную документацию на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.М. Тедески (П.А. Зубова)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 7, литера А (далее – Объект): «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры № 15 и 16 по адресу: РФ, Санкт-Петербург улица Большая Морская д. 7 лит. А» (шифр: 057/2023 СП), разработанную ИП Корниловым С.А. (ИНН 780517723035, ОГРНИП 316784700346693; 190103, Санкт-Петербург, пер. Дерягский, д. 13, кв. 12, лицензия № МКРФ 2218 от 26.07.2023), на основании задания КГИОП от 22.11.2023 № 01-21-3200/23-0-1, с Актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (далее – Акт ГИКЭ), разработанным экспертной комиссией в составе: Овсянниковой А.А., Филиповича М.И., Бревдо Н.И., сообщает следующее.

1. Акт ГИКЭ:

На страницах 6, 17 указаны распоряжения КГИОП о предмете охраны, не имеющие отношения к экспертируемому Объекту.

На странице 13 Акта указано Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 № 569, которое утратило силу в связи с вступлением в силу с 01.09.2024 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 № 530.

Наименования пункта 14 Акта не соответствуют наименованию п.п. «о» п. 20 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 № 530 (далее — Положение).

В пункте 14 «Перечень приложений к заключению экспертизы» Акта имеется дублирование приложений, которые также дважды представлены, что является избыточным.

В представленных материалах к Акту ГИКЭ отсутствует договор на проведение ГИКЭ между Заказчиком и юридическим лицом, проводившим ГИКЭ. Также, для подтверждения своих полномочий, юридическое лицо не предоставляет копии трудовых договоров с тремя экспертами, проводившими ГИКЭ.

В протоколе № 1 от 02.09.2024 в пункте 6 «Об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы» указана выписка из ЕГРН от 06.09.2024. Данное обстоятельство указывает на внутренние противоречия.

Согласно приказу председателя КГИОП от 20.02.2001 № 15 адрес экспертируемого Объекта Невский пр., 16; Большая Морская ул., 7. Однако, в приложении № 5 адрес Объекта указан как Невский пр., 17/7.

Экспертная комиссия ссылается на Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 № 569, которое утратило силу в связи с вступлением в силу с 01.09.2024 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 № 530.

2. Проектная документация:

В представленной проектной документации замечания КГИОП от 11.07.2024 № 01-24-1344/24-0-1 устранены не полностью, а именно:

- предлагаемый проектными решениями рисунок расстекловки оконного заполнения ОК-3 не соответствует представленным в Акте ГИКЭ материалам (илл. 22, 23, 24 на стр.131, 132);

- при замене оконных заполнений проектными решениями не предусмотрено восстановление отделки откосов со стороны фасадов.

Вместе с тем, к представленной проектной документации имеются следующие замечания:

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 (далее – Акт влияния) составлен 23.11.2023, задание КГИОП согласовано собственниками квартир № 15, 16 Объекта 24.11.2023, таким образом, в период с 22.11.2024 по 24.11.2024, указанное задание не согласовано.

В разделе 3 Подраздела 1 «Общая пояснительная записка» (шифр: 057/2023 СП.ОПЗ) в п. 2.2 указывается, что проектными решениями предполагается замена металлопластикового заполнения на деревянные, коричневого цвета с сохранением исторической расстекловки (л. 2), однако в п. 3.4 подраздела указывается, что замена оконных заполнений не предусмотрена (л. 3).

В разделе 3 Подраздела 2 «Архитектурные решения» (шифр: 057/2023 СП.АР) в представленных графических материалах (л. 12-13) заменяемых оконных заполнений лицевого фасада ОК-1, ОК-2, ОК-3, ОК-4, ОК-5, ОК-6 не содержится сечений деталей, калевки, узлов оконных заполнений; отсутствует обоснование, принятых к замене оконных (дверных) заполнений ОК-4, ОК-5, ОК-6, в части рисунка расстекловки.

В разделе 3 Подраздела 5. «Вентиляция» (шифр: 057/2023 СП.В) указывается, что проектом предусмотрено устройство систем приточно-вытяжной принудительной и естественной вентиляции в соответствии с принятыми технологическими решениями (л. 2), однако в графической части раздела не содержится узлов крепления в помещениях воздуховодов и инженерного оборудования системы вентиляции, вместе с тем, в подразделе 1 «Общая пояснительная записка» (шифр: 057/2023 СП.ОПЗ) в п. 4.2. указывается (л. 4), что приток воздуха в жилых помещениях обеспечивается через регулируемые фрамуги, удаление воздуха в совмещенных санузлах и кухнях обеспечивается через существующие внутренние вентканалы.

В проектной документации не представлена ведомость с указанием видов работ, планируемых к реализации в рамках проектных решений по ремонту и приспособлению квартир № 15, 16 Объекта.

Таким образом, КГИОП отказывает в согласовании проектной документации на основании пп. 1 п. 9 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, утвержденного приказом Минкультуры России от 05.06.2015 № 1749.

Заместитель председателя
КГИОП



А.Н. Комиссарова

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.М. Тедески (П.А. Зубова)» по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 16, Большая Морская ул., 7: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры №15 и 16 по адресу: РФ, Санкт-Петербург улица Большая Морская д. 7 лит. А», шифр: 057/2023 СП, разработанной ИП Корниловым С.А. в 2023 г.

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

2.1. Материалы иконографии.

Список исторической иконографии

- Илл. 1. Выкопировка из академического плана Трускоггта. Дата: 1753 г. Источник: etomesto.
- Илл. 2. Фрагмент из атласа г. Санкт-Петербурга. Дата: 1798 г.
- Илл. 3. Фасад на Малую Миллионную по дому господина Васильчикова. Дата: 1839 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 138.
- Илл. 4. План двора со строениями обер-егермейстера Васильчикова. Дата: 1857 г. Автор: арх. Боссе. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 138.
- Илл. 5. План двора, принадлежащий купцу 2-ой гильдии Станиславу Михайловичу Тедески. Дата: 1880 г. Автор: арх. Шперер. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 138.
- Илл. 6. Разрез по линии АВ. Дата: 1880 г. Автор: арх. Шперер. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 138.
- Илл. 7. Разрез по линии СД. Дата: 1880 г. Автор: арх. Шперер. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 138.
- Илл. 8. Разрез по линии ЕГ. Дата: 1880 г. Автор: арх. Шперер. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 138.
- Илл. 9. План 5-го этажа. Автор: арх. Шперер. Дата: 1880 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 138.
- Илл. 10. Фасад по Невскому проспекту. Дата: 1880 г. Автор: арх. Шперер. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 138.
- Илл. 11. Фасад по Большой Морской улице. Дата: 1880 г. Автор: арх. Шперер. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 138.
- Илл. 12. Генеральный план двора, принадлежащего итальянскому подданному Станиславу Михайловичу Тедески. Дата: 1882 г. Автор: гражд. инж. Д. Пруссак. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 138.
- Илл. 13. План 5-го этажа. Дата: 1882 г. Автор: гражд. инж. Д. Пруссак. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 138.
- Илл. 14. План фотографического павильона. Дата: 1882 г. Автор: гражд. инж. Д. Пруссак. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 138.
- Илл. 15. Разрез по линии АВ. Дата: 1882 г. Автор: гражд. инж. Д. Пруссак. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 138.
- Илл. 16. Разрез по линии СД и фасад по линии ав. Дата: 1882 г. Автор: гражд. инж. Д. Пруссак. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 138.
- Илл. 17. Генеральный план двора графа Платона Александровича Зубова. Дата: 1886 г. Автор: арх. Купинский. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 138.
- Илл. 18. Разрез по линии АВ. Дата: 1886 г. Автор: арх. Купинский. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 138.

Илл. 19. Генеральный план наследников графа П.А. Зубова. Дата: 1905 г. Автор: арх. Люцедарский. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 138.

Илл. 20. Фасад по Невскому пр. Дата: 1905 г. Автор: арх. Люцедарский. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 138.

Илл. 21. Угол Невского проспекта и Большой Морской. Дата: 1865-1870 гг. Источник: pastvu.com.

Илл. 22. Дом 16 по Невскому проспекту, украшенный флагами в честь коронации Николая II. Дата: 1896 г. Источник: pastvu.com.

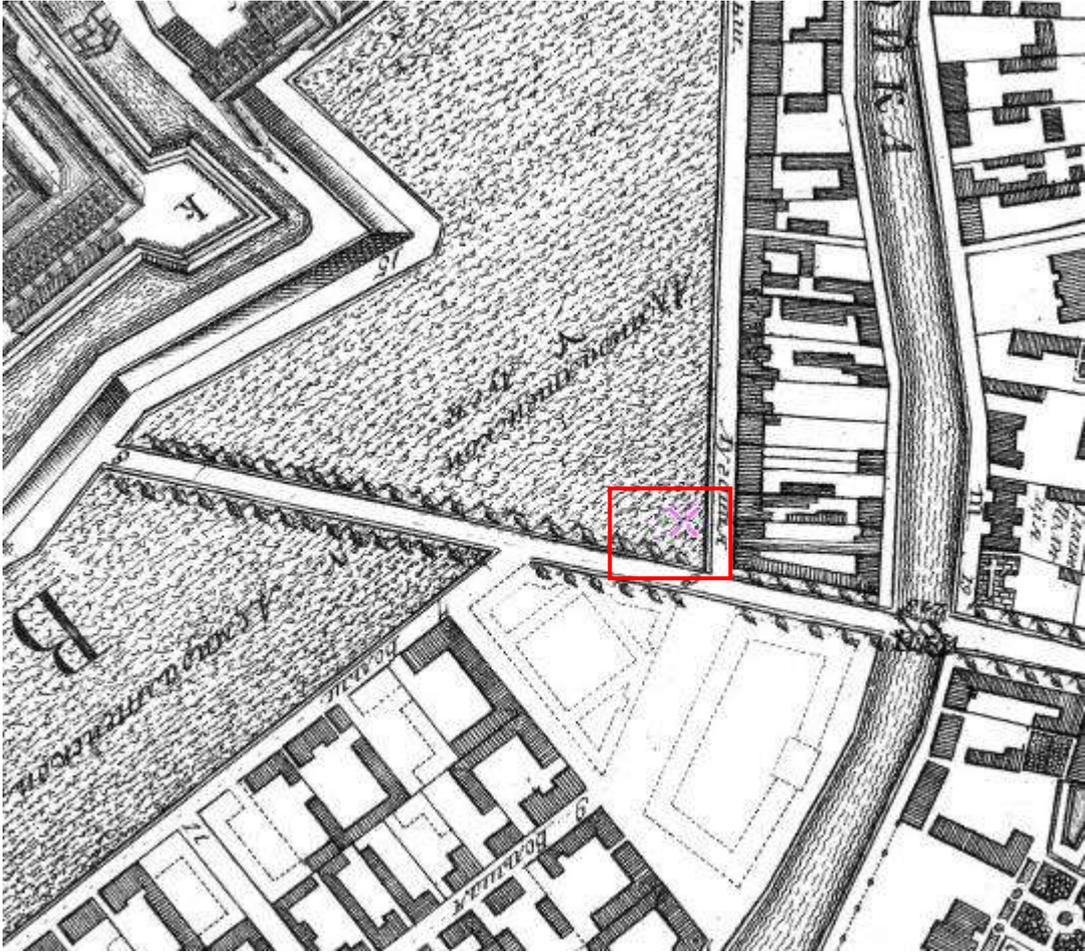
Илл. 23. Здание № 16 по Невскому проспекту. Дата: 1901 г. Источник: pastvu.com.

Илл. 24. Угловой фасад дома 16 по Невскому проспекту. Дата: до 1914 г. Источник: ЦГАКФФД СПб Е 9796.

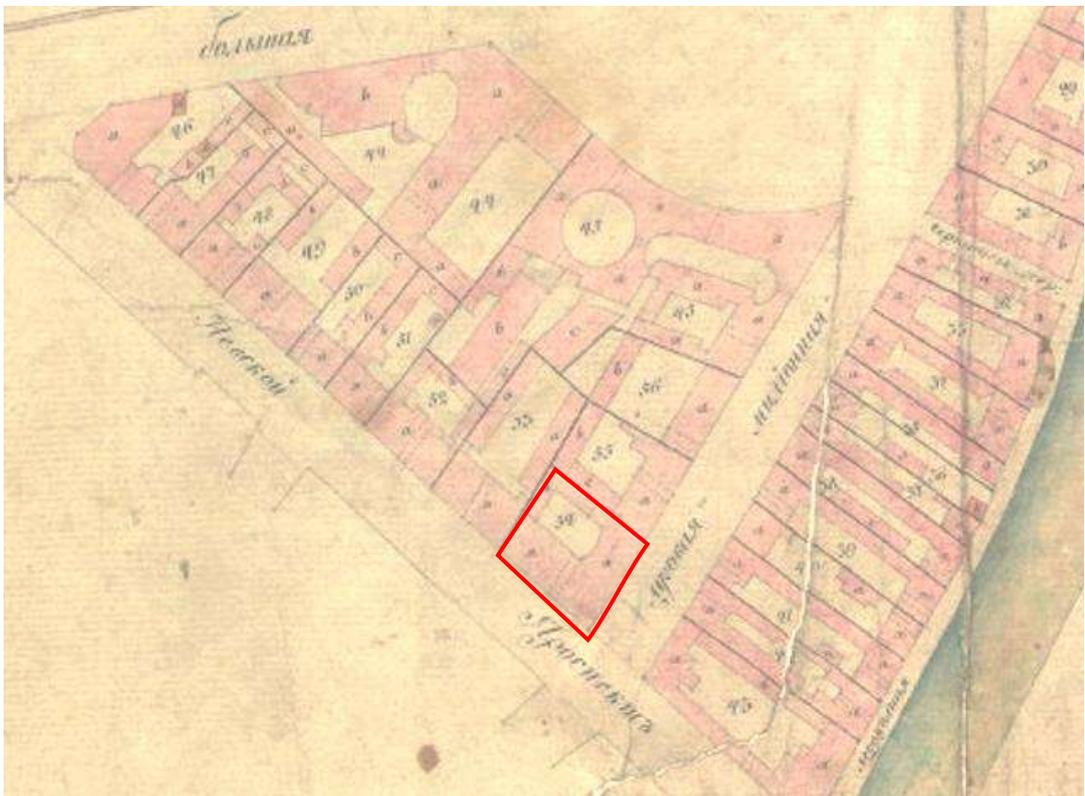
Илл. 25. Угловой фасад дома №16/7 (Невский проспект дом №16 - улица Гоголя дом №7). Дом построен архитектором А.В. Квасовым в 1770-х годах и перестроен архитектором Л.Ф. Шперером в 1880 году. Дата: 1949 г. Источник: ЦГАКФФД СПб Гр 72076.

Илл. 26. Фрагмент фасада дома №16 на Невском проспекте. Архитектор Л.Ф. Шперер, 1879-1881 годы. Дата: 1970 г. Источник: ЦГАКФФД СПб Бр 51012.

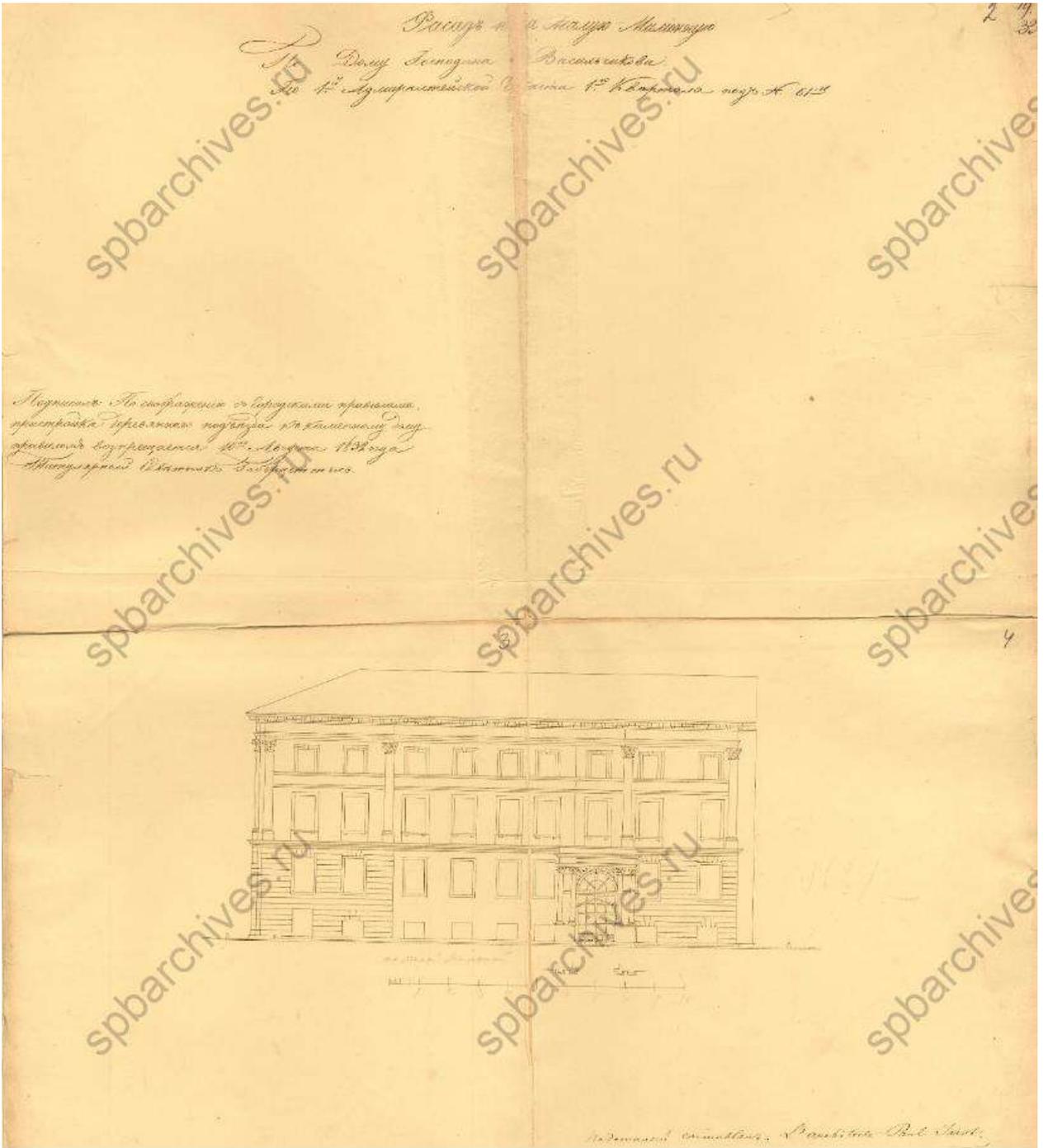
Илл. 27. Фрагмент фасада дома №16 на Невском проспекте. Архитектор Л.Ф. Шперер, 1879-1881 годы. Дата: 1970 г. Источник: ЦГАКФФД СПб Бр 51013.



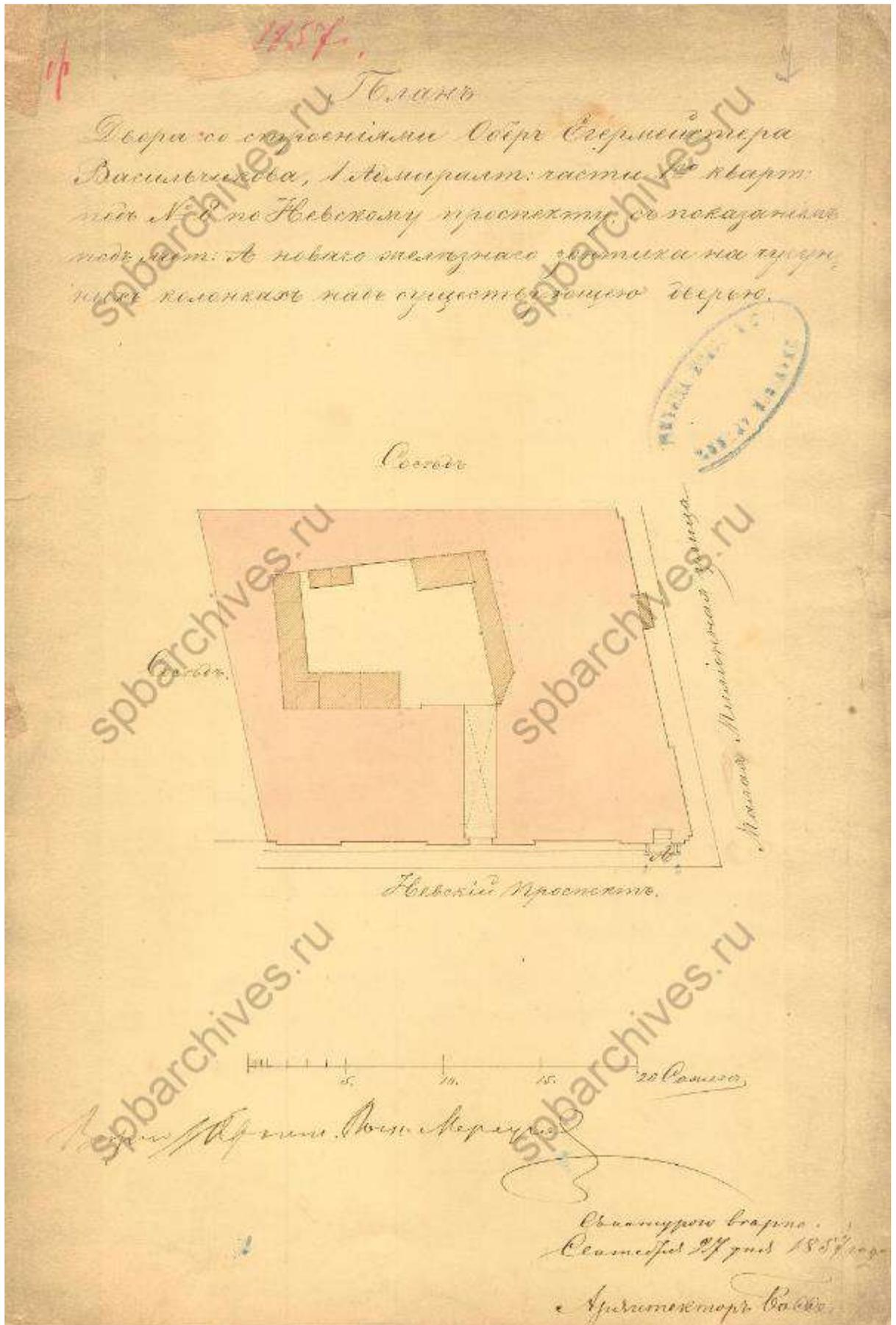
Илл. 1. Выкопировка из академического плана Трускота. Дата: 1753 г. Источник: etomesto.



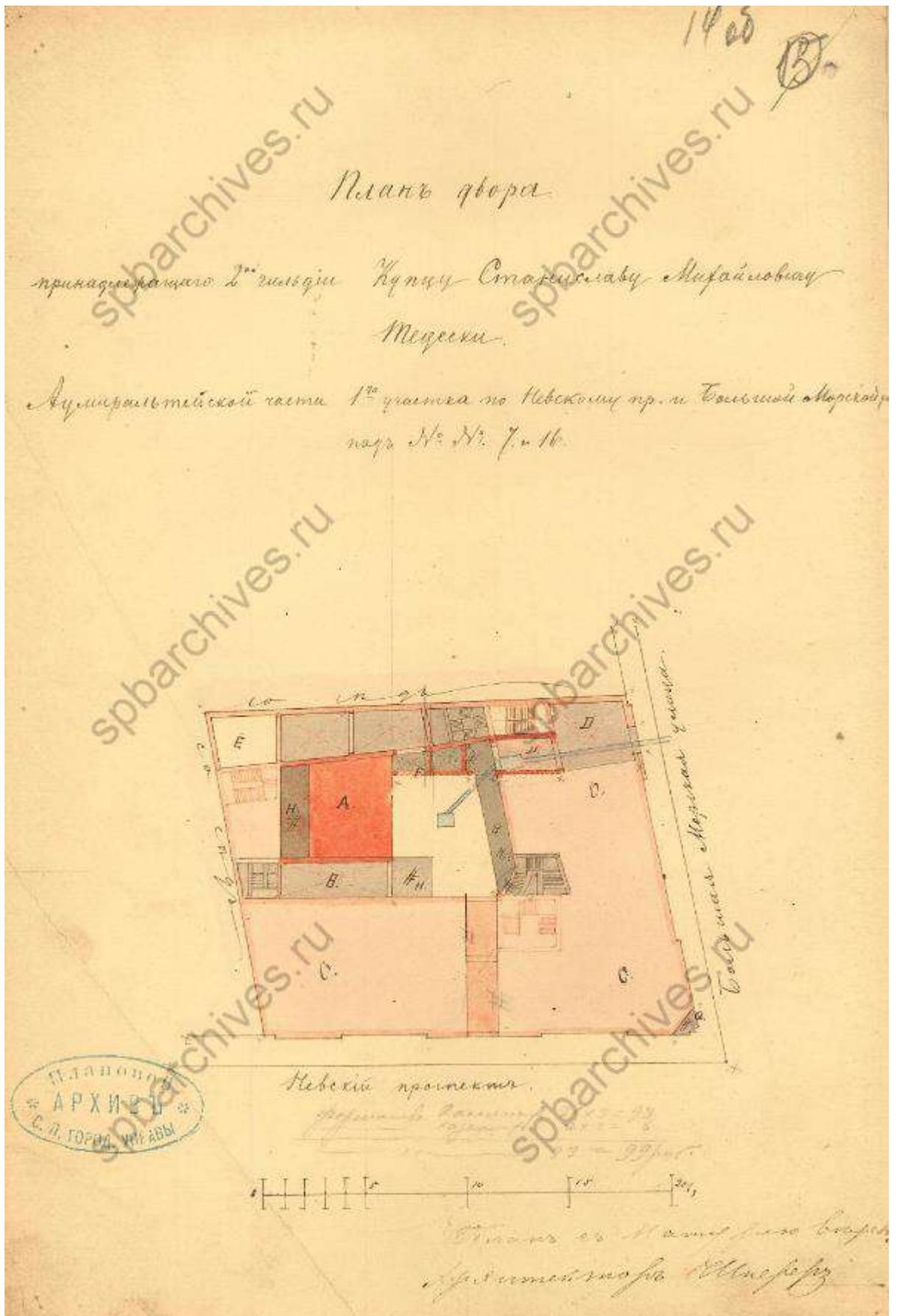
Илл. 2. Фрагмент из атласа г. Санкт-Петербурга. Дата: 1798 г.



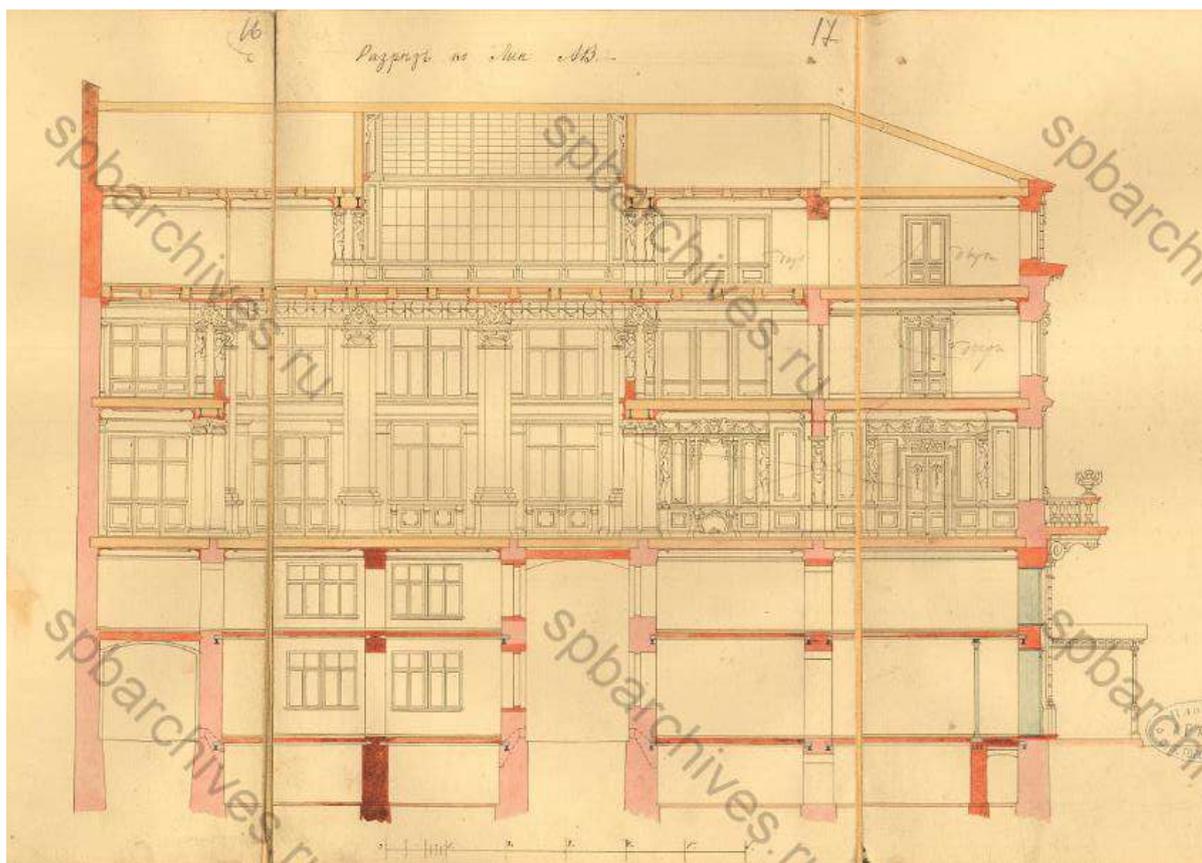
Илл. 3. Фасад на Малую Миллионную по дому господина Васильчикова. Дата: 1839 г.
Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 138.



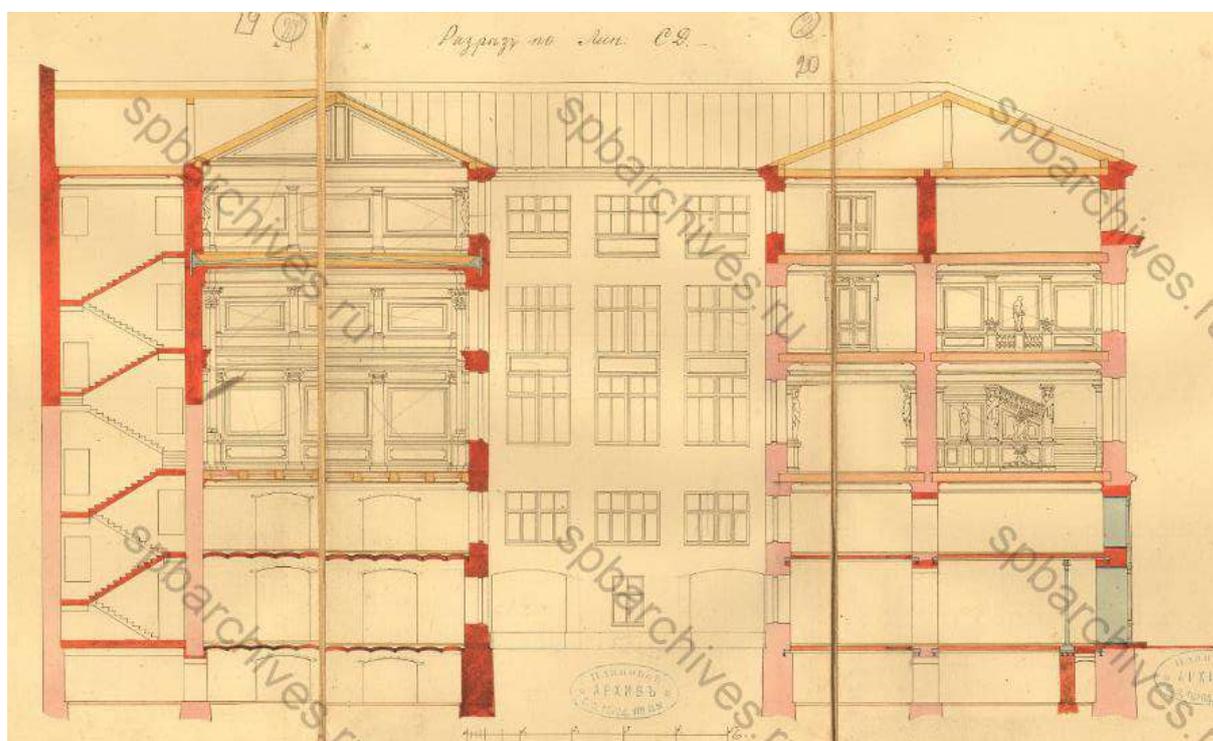
Илл. 4. План двора со строениями обер-егермейстера Васильчикова. Дата: 1857 г.
 Автор: арх. Боссе. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 138.



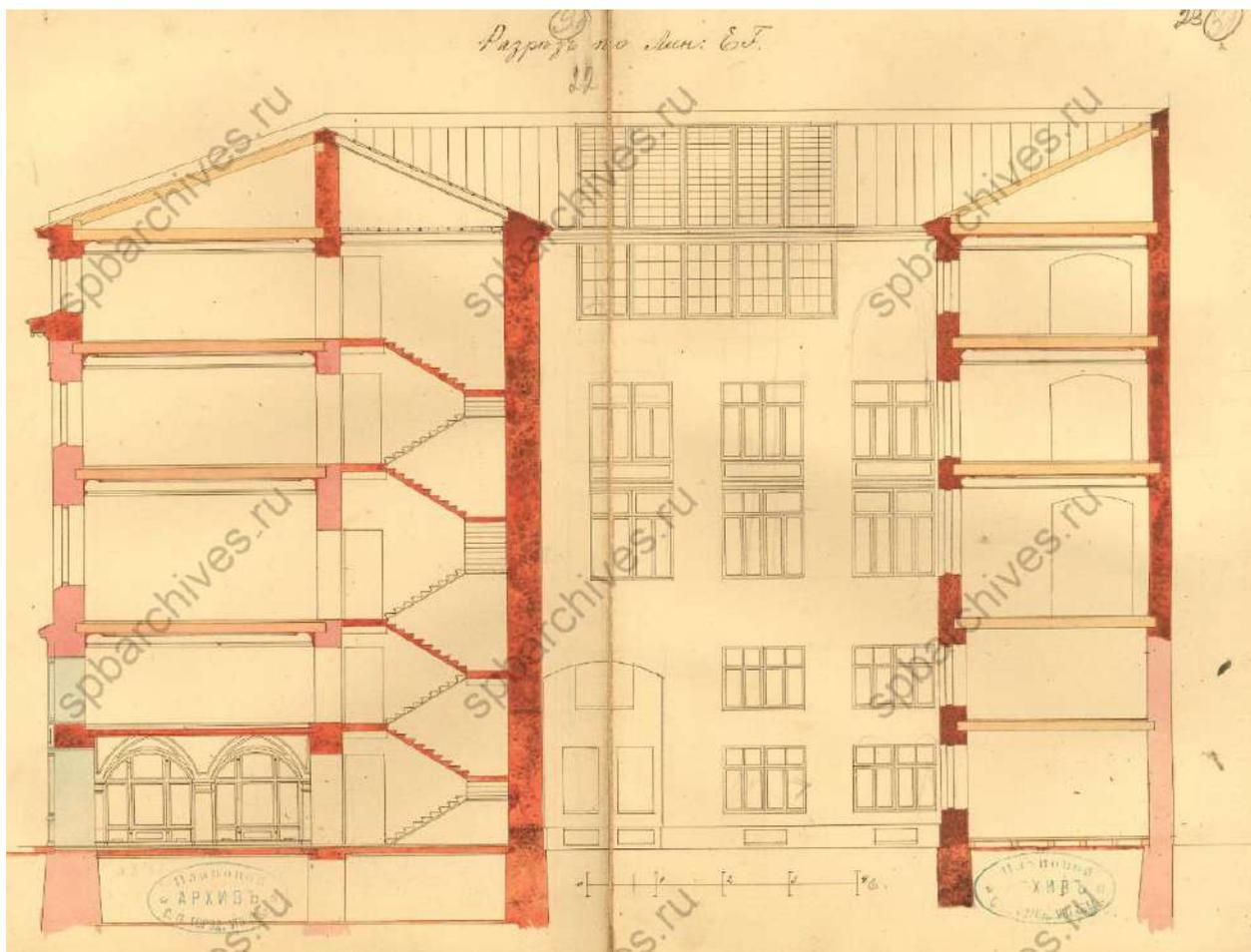
Илл. 5. План двора, принадлежащий купцу 2-ой гильдии Станиславу Михайловичу Тедески. Дата: 1880 г. Автор: арх. Шперер. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 138.



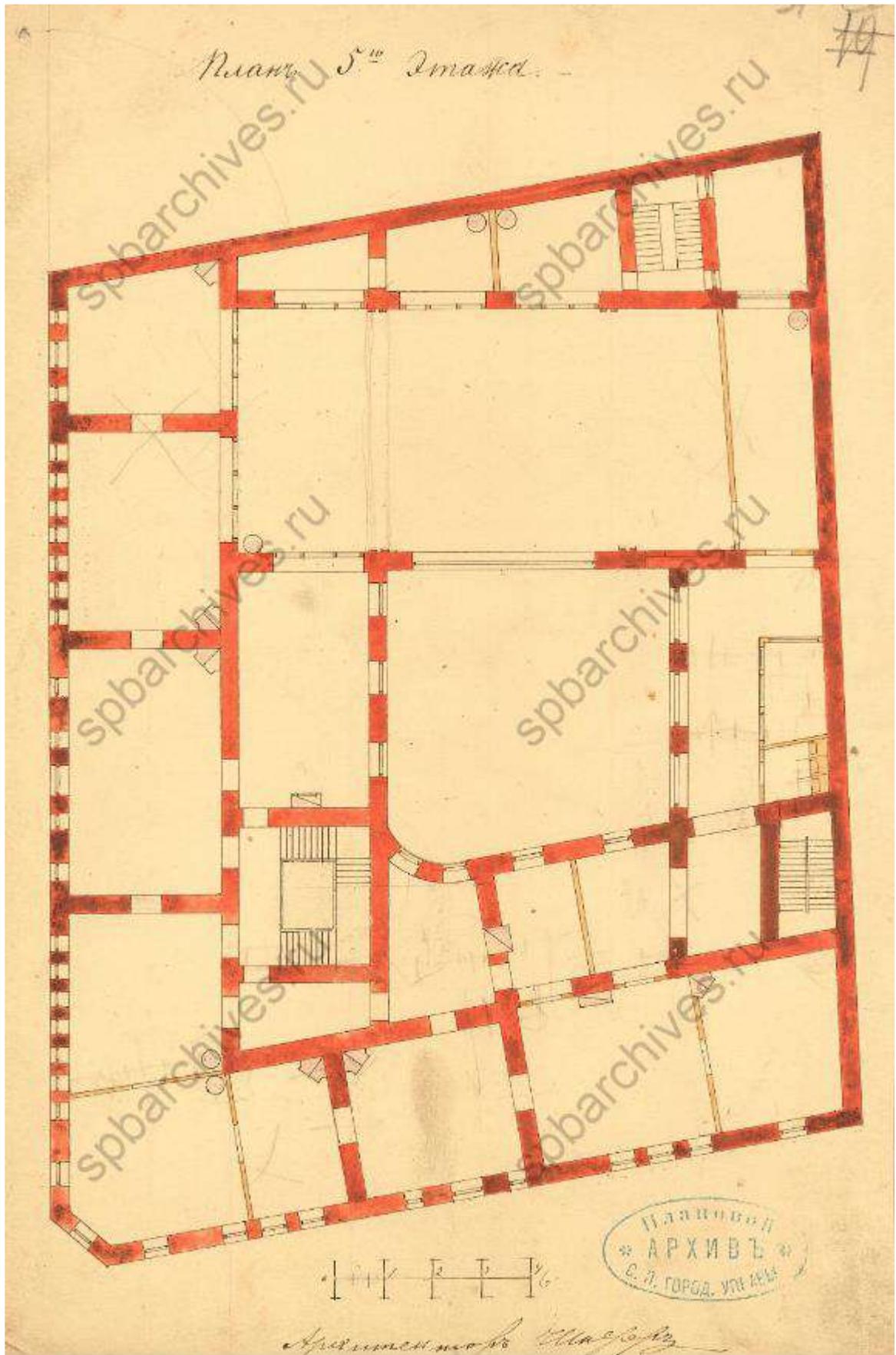
Илл. 6. Разрез по линии АВ. Дата: 1880 г. Автор: арх. Шперер.
Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 138.



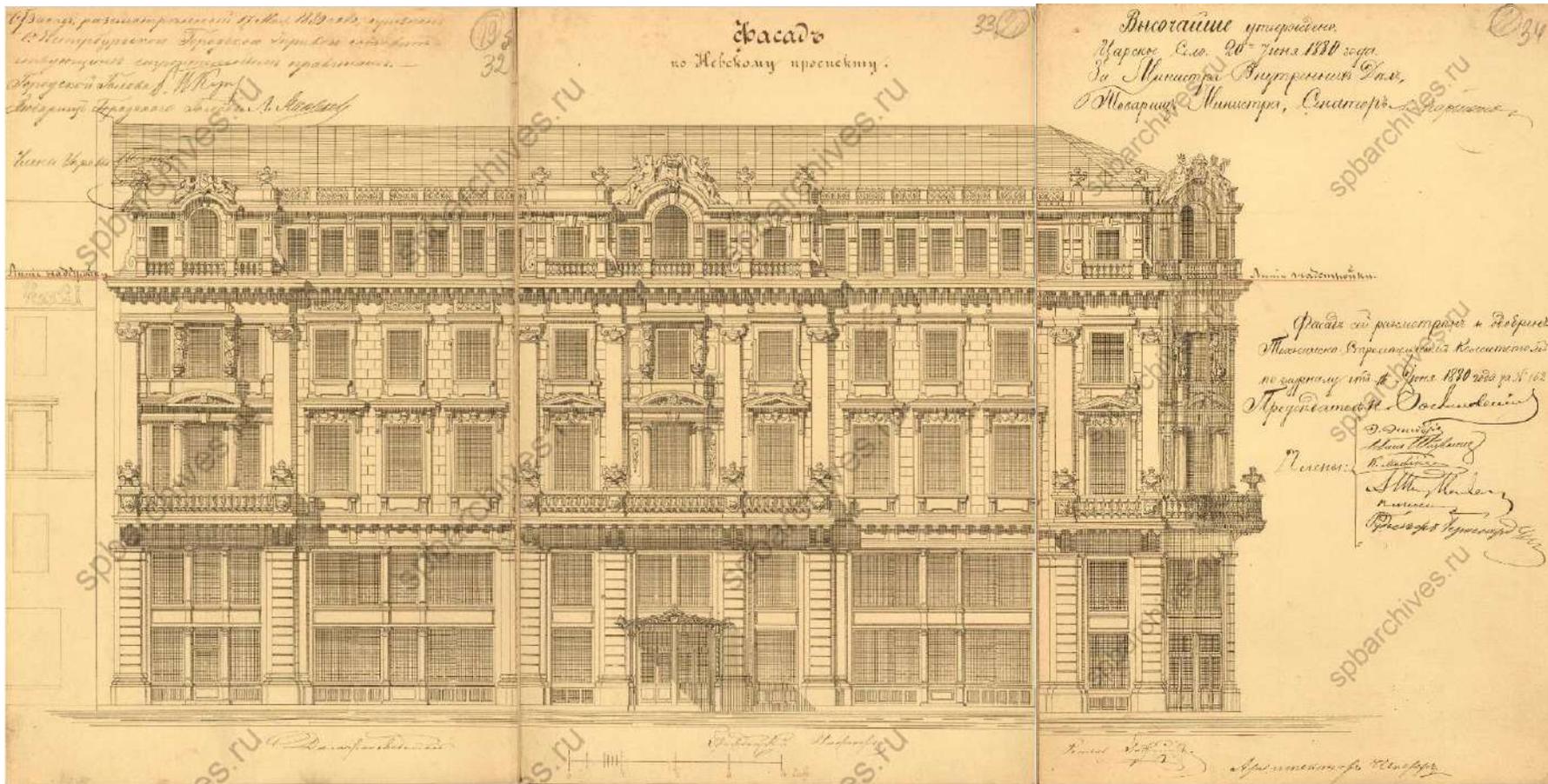
Илл. 7. Разрез по линии СД. Дата: 1880 г. Автор: арх. Шперер.
Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 138.



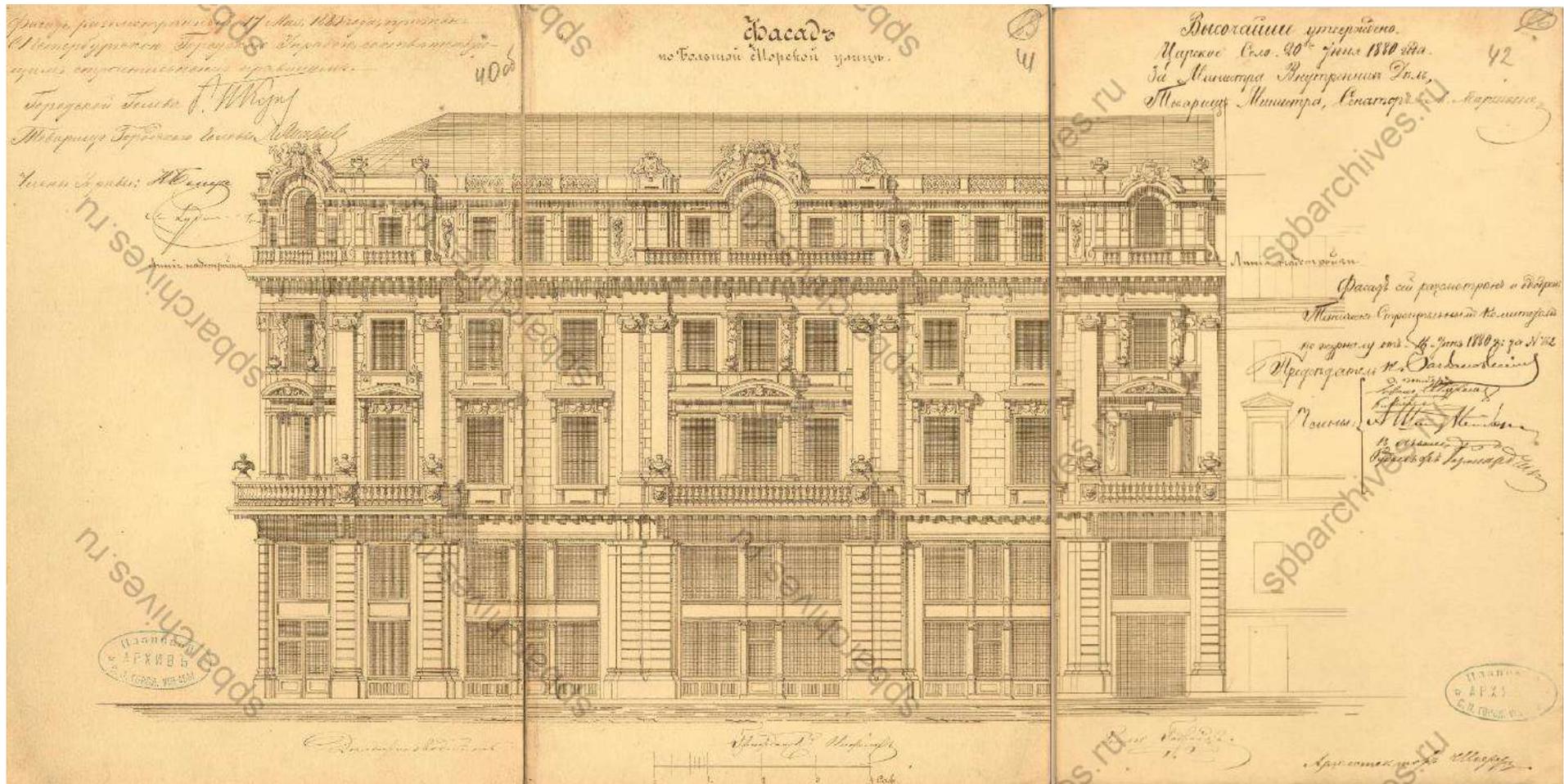
Илл. 8. Разрез по линии Е.Г. Дата: 1880 г. Автор: арх. Шперер.
Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 138.



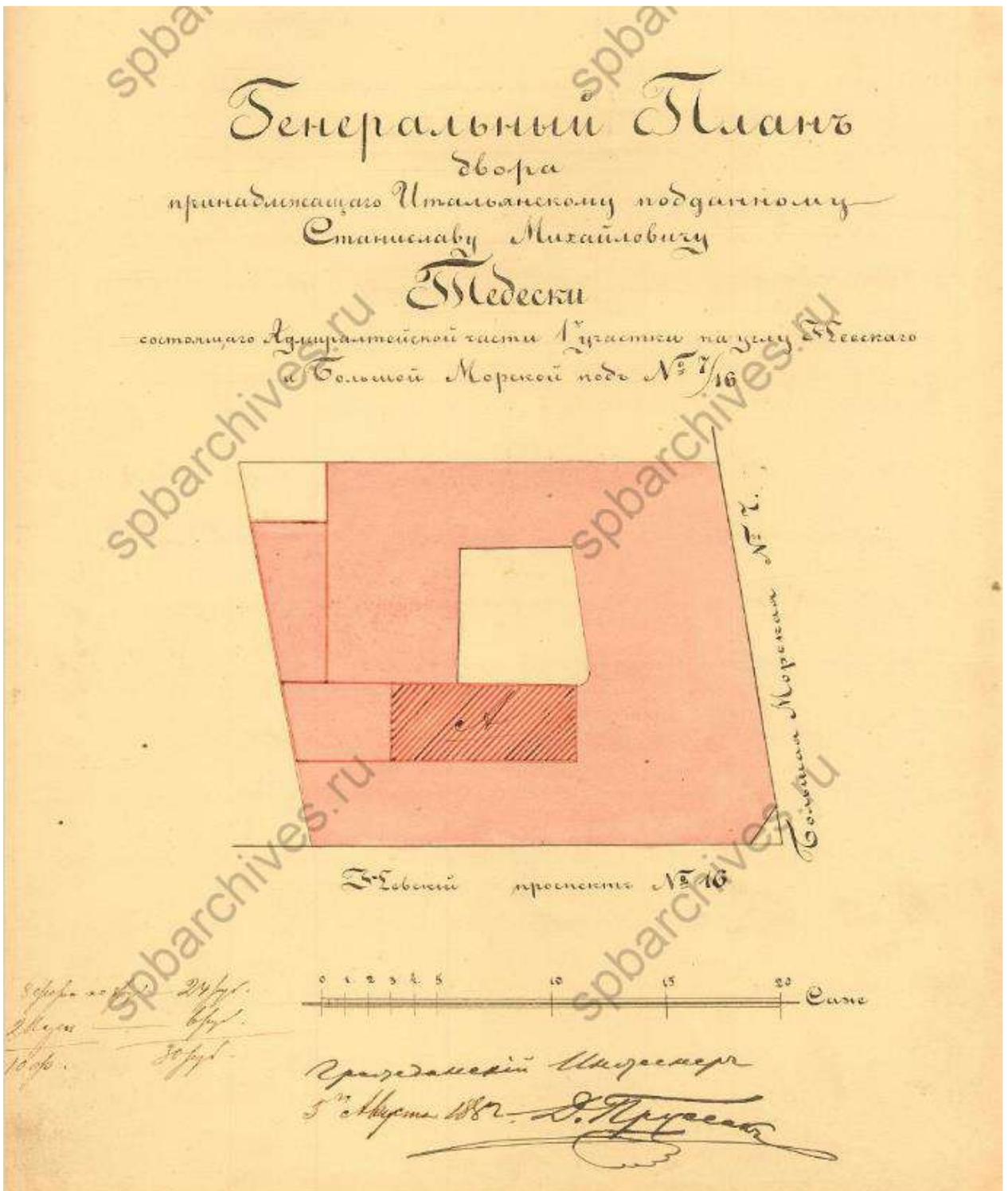
Илл. 9. План 5-го этажа. Автор: арх. Шперер. Дата: 1880 г.
Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 138.



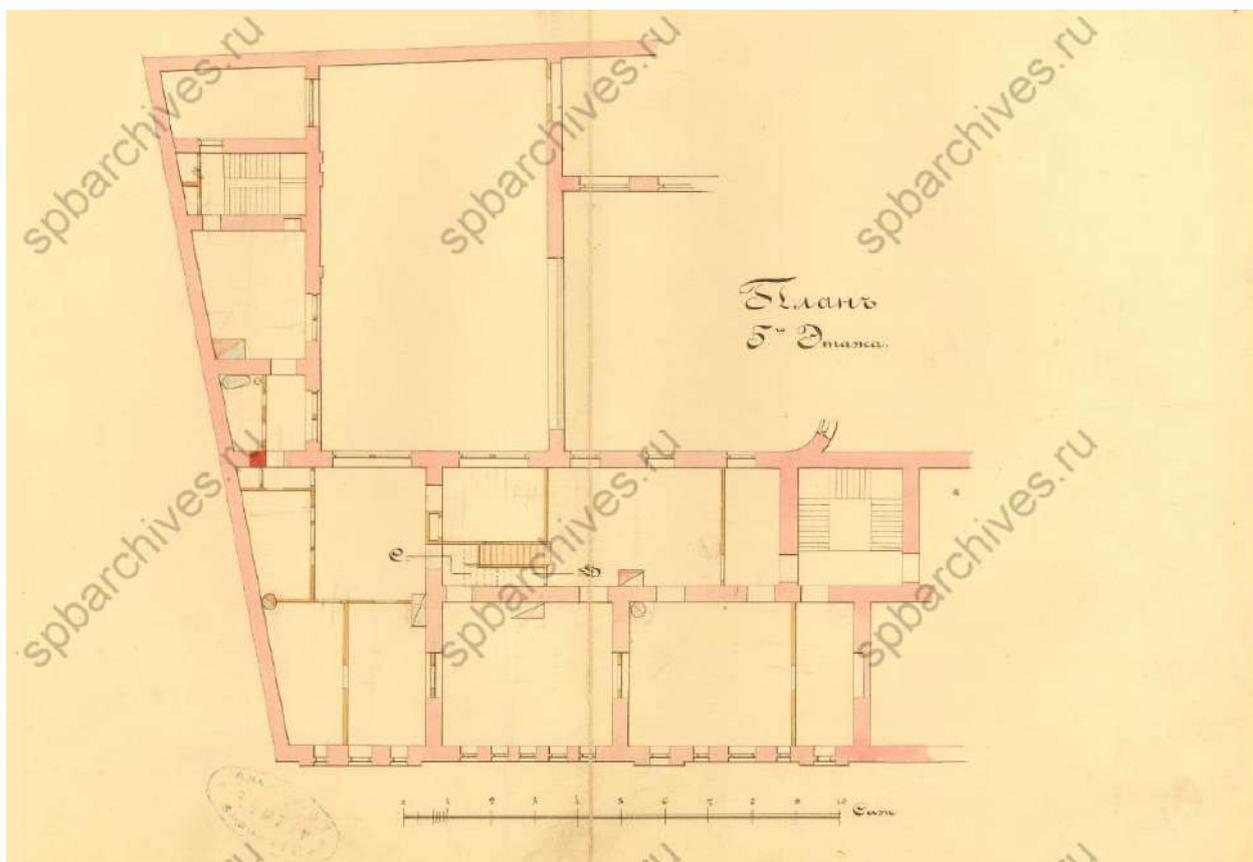
Илл. 10. Фасад по Невскому проспекту. Дата: 1880 г. Автор: арх. Шперер. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 138.



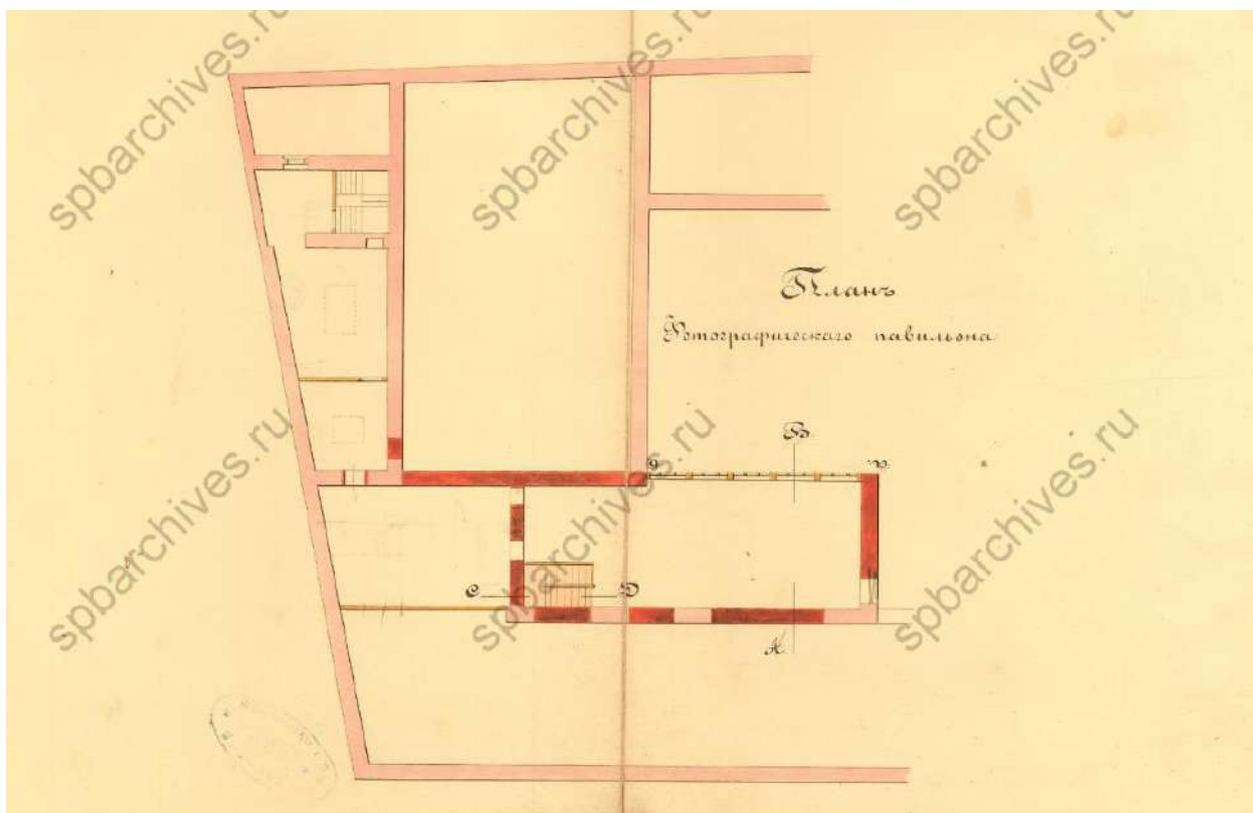
Илл. 11. Фасад по Большой Морской улице. Дата: 1880 г. Автор: арх. Шперер. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 138.



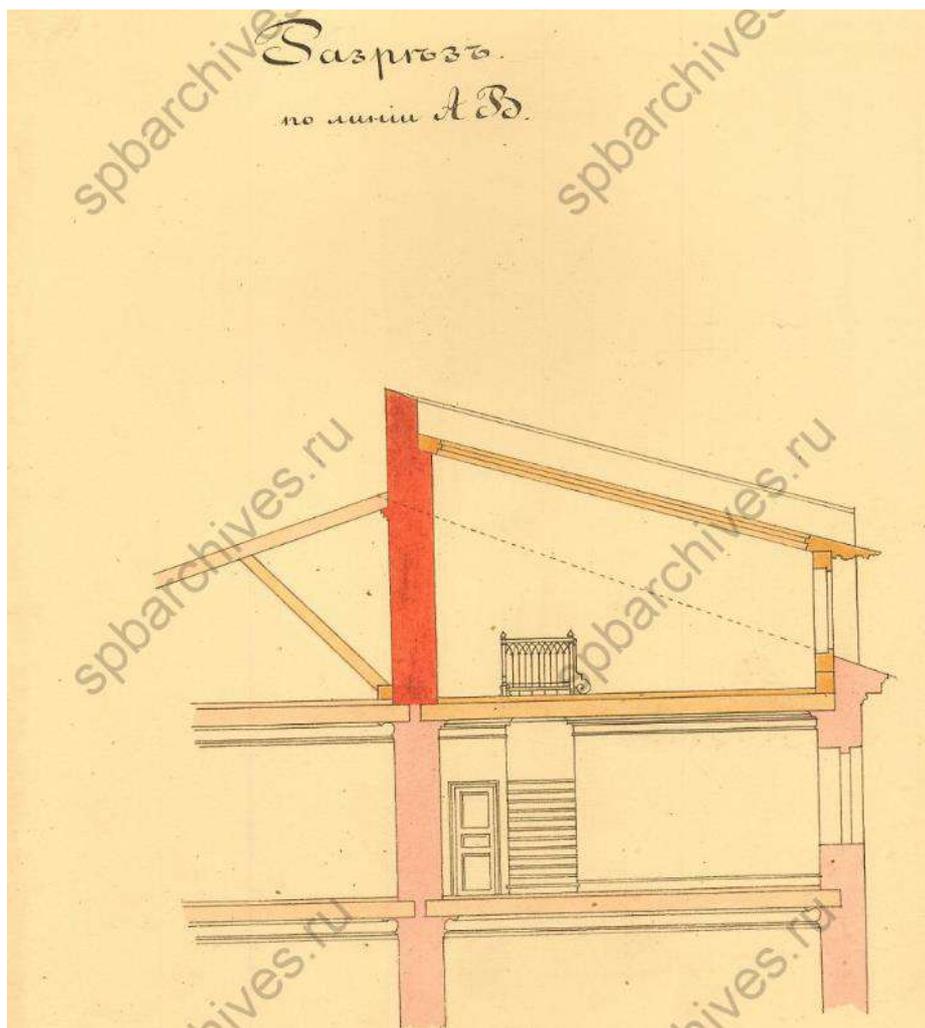
Илл. 12. Генеральный план двора, принадлежащего итальянскому подданному Станиславу Михайловичу Тедески. Дата: 1882 г. Автор: гражд. инж. Д. Прусак. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 138.



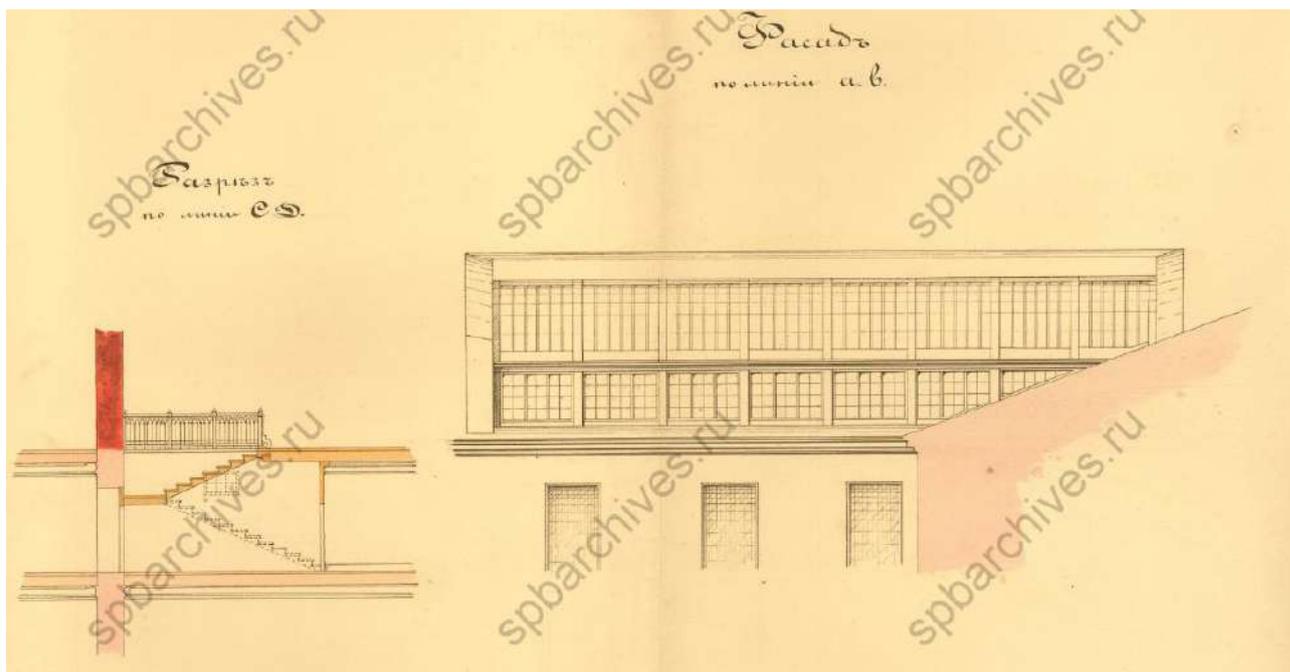
Илл. 13. План 5-го этажа. Дата: 1882 г. Автор: гражд. инж. Д. Пруссак.
Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 138.



Илл. 14. План фотографического павильона. Дата: 1882 г. Автор: гражд. инж. Д. Пруссак.
Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 138.

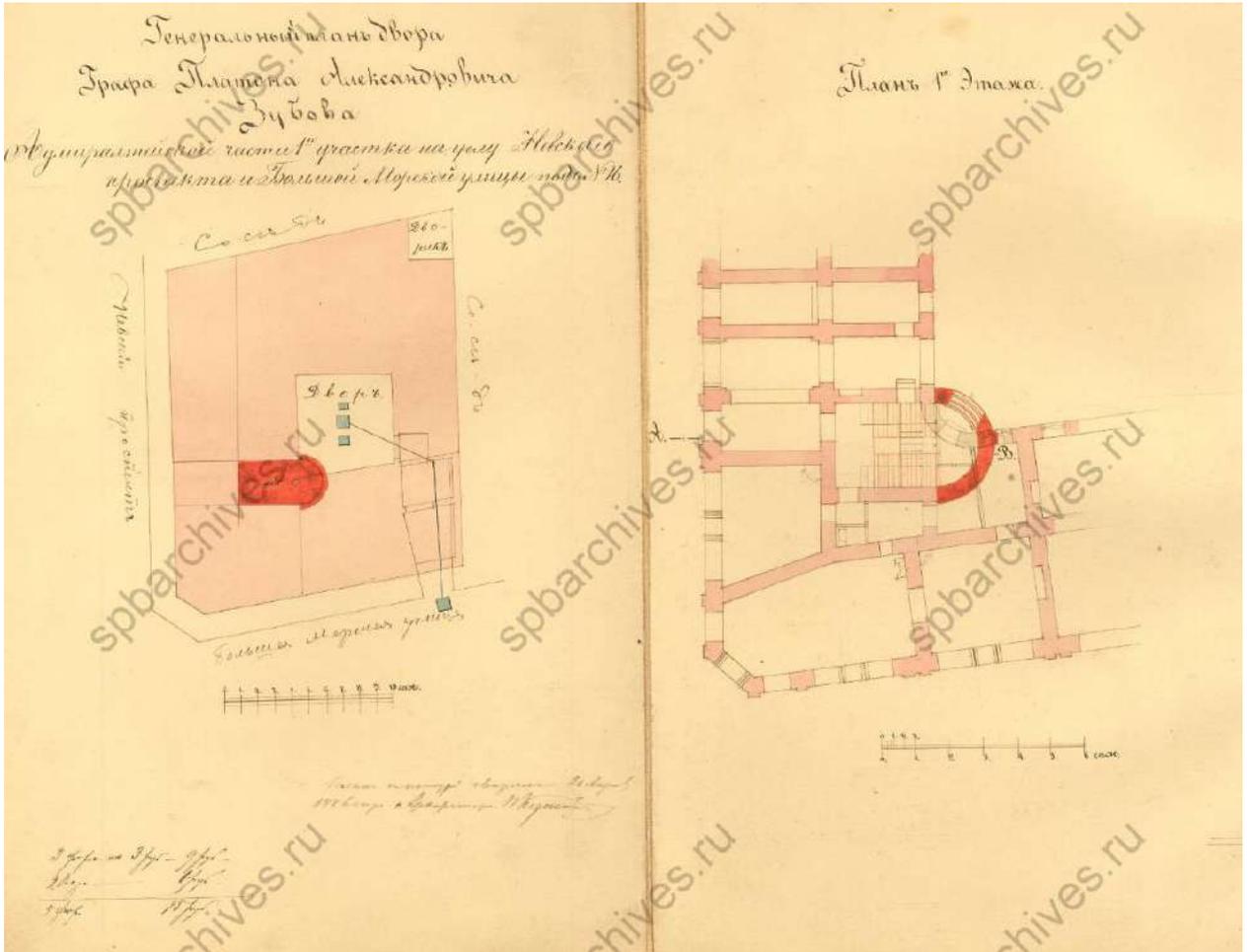


Илл. 15. Разрез по линии АВ. Дата: 1882 г. Автор: гражд. инж. Д. Пруссак.
Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 138.

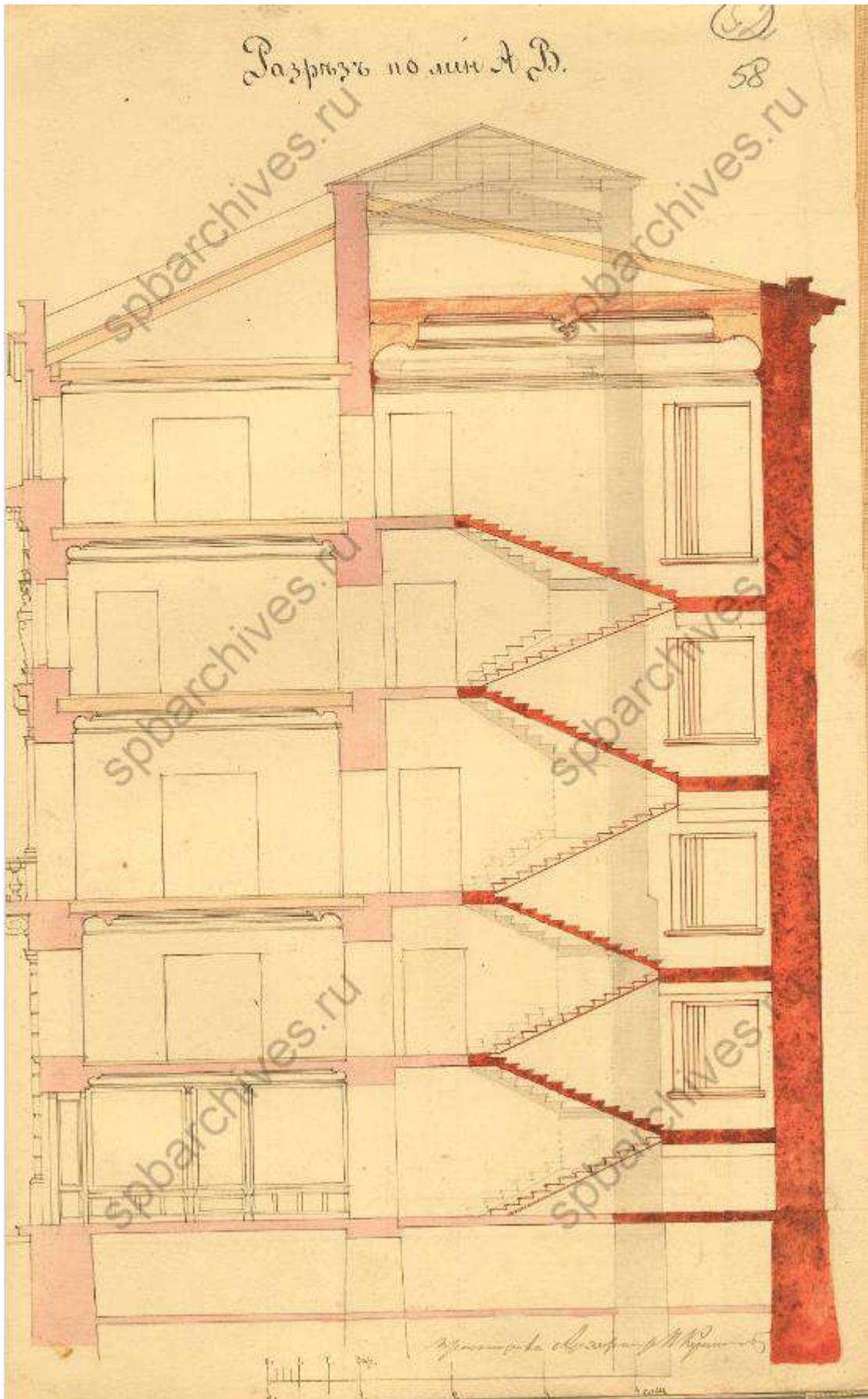


Илл. 16. Разрез по линии СД и фасад по линии АВ. Дата: 1882 г.

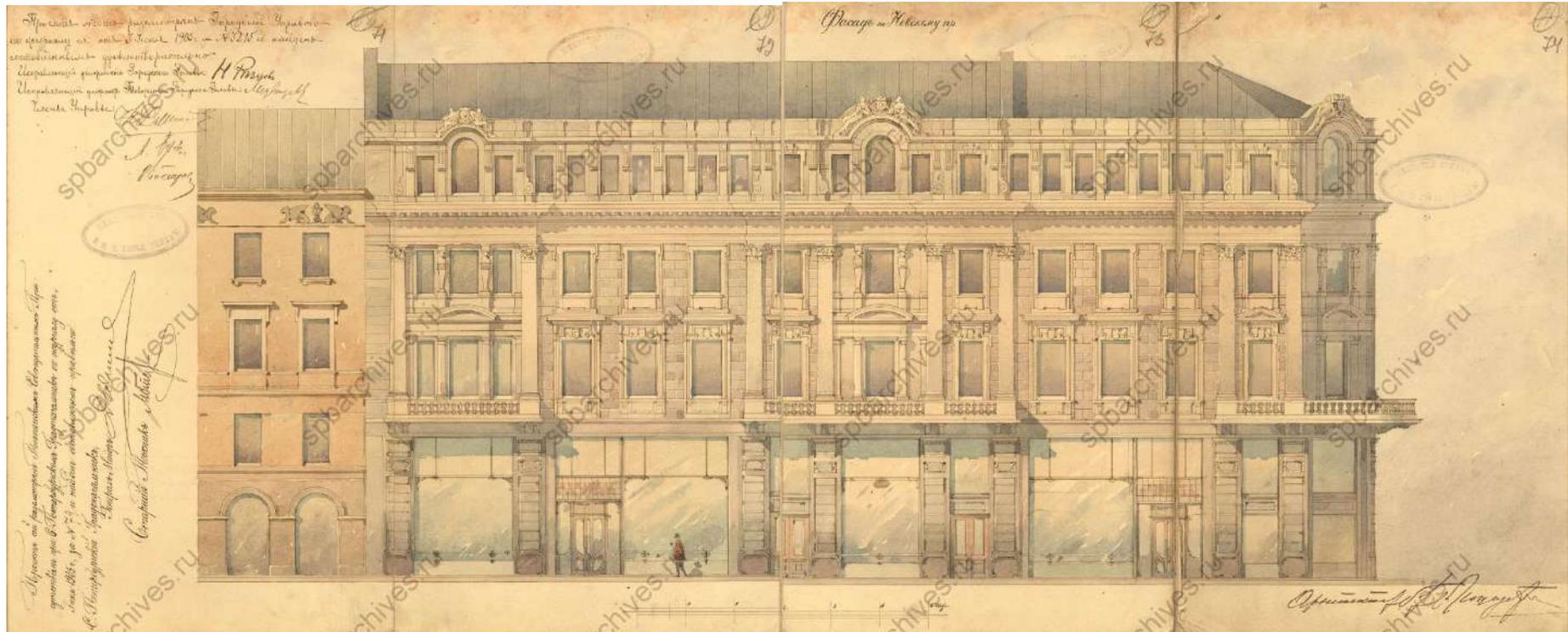
Автор: гражд. инж. Д. Пруссак. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 138.



Илл. 17. Генеральный план двора графа Платона Александровича Зубова. Дата: 1886 г.
Автор: арх. Купинский. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 138.



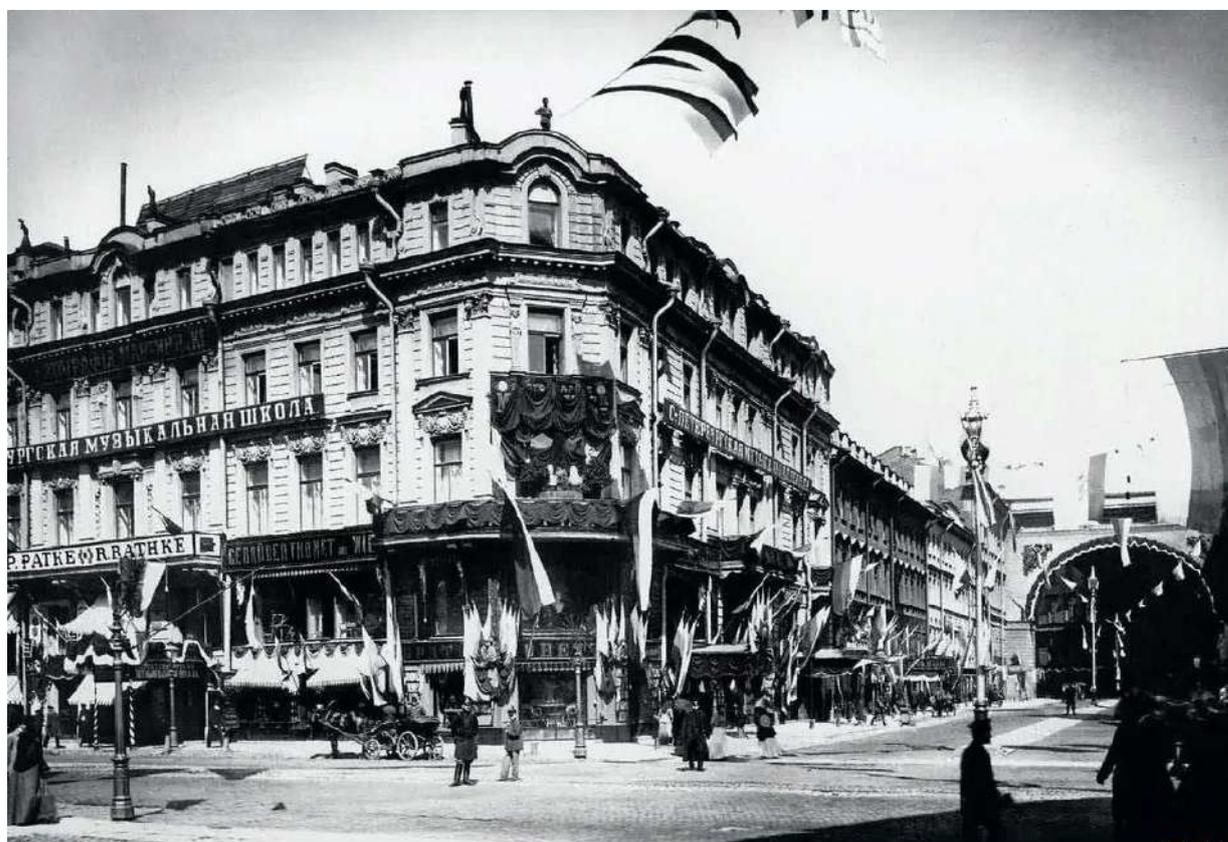
Илл. 18. Разрез по линии АВ. Дата: 1886 г. Автор: арх. Купинский.
Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 138.



Илл. 20. Фасад по Невскому пр. Дата: 1905 г. Автор: арх. Люцдарский. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 138.



Илл. 21. Угол Невского проспекта и Большой Морской. Дата: 1865-1870 гг.
Источник: pastvu.com.



Илл. 22. Дом 16 по Невскому проспекту, украшенный флагами в честь коронации Николая II. Дата: 1896 г. Источник: pastvu.com.



Илл. 23. Здание № 16 по Невскому проспекту. Дата: 1901 г. Источник: pastvu.com.



Илл. 24. Угловой фасад дома 16 по Невскому проспекту. Дата: до 1914 г. Источник: ЦГАКФФД СПб Е 9796.



Илл. 25. Угловой фасад дома №16/7 (Невский проспект дом №16 - улица Гоголя дом №7). Дом построен архитектором А.В. Квасовым в 1770-х годах и перестроен архитектором Л.Ф. Шперером в 1880 году. Дата: 1949 г. Источник: ЦГАКФФД СПб Гр 72076.



Илл. 26. Фрагмент фасада дома №16 на Невском проспекте. Архитектор Л.Ф. Шперер, 1879-1881 годы. Дата: 1970 г. Источник: ЦГАКФФД СПб Бр 51012.



Илл. 27. Фрагмент фасада дома №16 на Невском проспекте. Архитектор Л.Ф. Шперер, 1879-1881 годы. Дата: 1970 г. Источник: ЦГАКФФД СПб Бр 51013.

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.М. Тедески (П.А. Зубова)» по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 16, Большая Морская ул., 7: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры №15 и 16 по адресу: РФ, Санкт-Петербург улица Большая Морская д. 7 лит. А», шифр: 057/2023 СП, разработанной ИП Корниловым С.А. в 2023 г.

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

ПРОТОКОЛ № 1

организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы

проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.М. Тедески (П.А. Зубова)» по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 16, Большая Морская ул., 7: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры №15 и 16 по адресу: РФ, Санкт-Петербург улица Большая Морская д. 7 лит. А», шифр: 057/2023 СП, разработанной ИП Корниловым С.А. в 2023 г.

г. Санкт-Петербург

«02» 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), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ 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. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь экспертной комиссии.

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

5) Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

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

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 02.09.2024 по 06.09.2024.

	Дата	Наименование мероприятия, повестка дня заседания
1.	02.09.2024	Организационное заседание экспертной комиссии
2.	02.09.2024	Натурное обследование здания, фотофиксация современного состояния
3.	02.09.2024- 05.09.2024	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.	05.09.2024- 06.09.2024	Оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы
5.	06.09.2024	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 выявленного объекта культурного наследия «Дом С.М. Тедески (П.А. Зубова)» по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 16, Большая Морская ул., 7: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры №15 и 16 по адресу: РФ, Санкт-Петербург улица Большая Морская д. 7 лит. А», шифр: 057/2023 СП, разработанная ИП Корниловым С.А. в 2023 г., в составе:

Раздел 1. Предварительные работы.

Подраздел 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 057/2023 СП ПП.ИРД).

Раздел 2. Комплексные научные исследования (шифр: 057/2023 СП КНИ).

Подраздел 1. Краткая историческая справка (шифр: 057/2023 СП КНИ.КИС).

Подраздел 2. Обмерные чертежи (шифр: 057/2023 СП КНИ.ОЧ).

Подраздел 3. Фотофиксация (шифр: 057/2023 СП КНИ.ФФ).

Подраздел 4. Техническое заключение (шифр: 057/2023 СП КНИ.ТЗ).

Раздел 3. Проект ремонта и приспособления.

Подраздел 1. Общая пояснительная записка (шифр: 057/2023 СП ОПЗ).

Подраздел 2. Архитектурные решения (шифр: 057/2023 СП АР).

Подраздел 3. Водоснабжение и канализация (шифр: 057/2023 СП ВК).

Подраздел 4. Электрооборудование (шифр: 057/2023 СП ЭО).

Подраздел 5. Вентиляция (шифр: 057/2023 СП В).

- копия распоряжения КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность»;
- план границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом С.М. Тедески (П.А. Зубова)» утвержден КГИОП 24.04.2002;
- распоряжение КГИОП от 13.10.2021 № 247-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом С.М. Тедески (П.А. Зубова)»;
- копия письма КГИОП от 16.10.2023 № 01-46-2903/23-0-1;
- копия задания КГИОП от 22.11.2023 № 01-21-3200/23-0-1;
- технический паспорт на квартиру № 15-16 от 20.05.2020, фрагмент плана 4 этажа от 17.01.2024;

- копия выписки из ЕГРН от 06.09.2024;
- акт технического состояния от 23.11.2023.

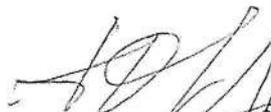
РЕШИЛИ:

Запросить у собственника или его законного представителя дополнительные материалы при необходимости.

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

«06» сентября 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 выявленного объекта культурного наследия «Дом С.М. Тедески (П.А. Зубова)» по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 16, Большая Морская ул., 7: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры №15 и 16 по адресу: РФ, Санкт-Петербург улица Большая Морская д. 7 лит. А», шифр: 057/2023 СП, разработанной ИП Корниловым С.А. в 2023 г.

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

1. Рассмотрение предоставленной проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.М. Тедески (П.А. Зубова)» по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 16, Большая Морская ул., 7: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры №15 и 16 по адресу: РФ, Санкт-Петербург улица Большая Морская д. 7 лит. А», шифр: 057/2023 СП, разработанной ИП Корниловым С.А. в 2023 г.

СЛУШАЛИ:

Овсянникова А.А. о рассмотрении предоставленной проектной

документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.М. Тедески (П.А. Зубова)» по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 16, Большая Морская ул., 7: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры №15 и 16 по адресу: РФ, Санкт-Петербург улица Большая Морская д. 7 лит. А», шифр: 057/2023 СП, разработанной ИП Корниловым С.А. в 2023 г., в составе:

Раздел 1. Предварительные работы.

Подраздел 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 057/2023 СП ПП.ИРД).

Раздел 2. Комплексные научные исследования (шифр: 057/2023 СП КНИ).

Подраздел 1. Краткая историческая справка (шифр: 057/2023 СП КНИ.КИС).

Подраздел 2. Обмерные чертежи (шифр: 057/2023 СП КНИ.ОЧ).

Подраздел 3. Фотофиксация (шифр: 057/2023 СП КНИ.ФФ).

Подраздел 4. Техническое заключение (шифр: 057/2023 СП КНИ.ТЗ).

Раздел 3. Проект ремонта и приспособления.

Подраздел 1. Общая пояснительная записка (шифр: 057/2023 СП ОПЗ).

Подраздел 2. Архитектурные решения (шифр: 057/2023 СП АР).

Подраздел 3. Водоснабжение и канализация (шифр: 057/2023 СП ВК).

Подраздел 4. Электрооборудование (шифр: 057/2023 СП ЭО).

Подраздел 5. Вентиляция (шифр: 057/2023 СП В).

РЕШИЛИ:

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.М. Тедески (П.А. Зубова)» по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 16, Большая Морская ул., 7: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры №15 и 16 по адресу: РФ, Санкт-Петербург улица Большая Морская д. 7 лит. А», шифр: 057/2023 СП, разработанная ИП Корниловым С.А. в 2023 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

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

ПРОТОКОЛ № 3

г. Санкт-Петербург

«02» ноября 2024 г.

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 от 16.12.2021 № 2139).

Повестка дня:

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 10.10.2024 № 01-24-2524/24-0-1.

2. О внесении изменений в пункт 6 протокола № 1 в связи с допущенными техническими ошибками.

3. О внесении изменений в протокол № 2 в связи с допущенными техническими ошибками.

4. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 10.10.2024 № 01-24-2524/24-0-1, получение дополнительных материалов для проведения экспертизы.

5. Об определении основных направлений работы экспертов.

6. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии.

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 10.10.2024 № 01-24-2524/24-0-1.

СЛУШАЛИ:

Филипович М.И. уведомил о возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 10.10.2024 № 01-24-2524/24-0-1.

РЕШИЛИ:

Возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работу Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 10.10.2024 № 01-24-2524/24-0-1.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

2. О внесении изменений в пункт 6 протокола № 1 в связи с допущенными техническими ошибками.

СЛУШАЛИ:

Овсянникову А.А., Филипович М.И., Бревдо Н.И. доложили о необходимости внесения изменений в пункт 6 протокола № 1 в связи с допущенными техническими ошибками.

РЕШИЛИ:

В связи с допущенными техническими ошибками изложить пункт 6 протокола № 1 от 02.09.2024 организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.М. Тедески (П.А. Зубова)» по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 16, Большая Морская ул., 7: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры №15 и 16 по адресу: РФ, Санкт-Петербург улица Большая Морская д. 7 лит. А», шифр: 057/2023 СП, разработанной ИП Корниловым С.А. в 2023 г., в следующей редакции:

«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 выявленного объекта культурного наследия «Дом С.М. Тедески (П.А. Зубова)» по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 16, Большая Морская ул., 7: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры №15 и 16 по адресу: РФ, Санкт-Петербург улица Большая Морская д. 7 лит. А», шифр: 057/2023 СП, разработанная ИП Корниловым С.А. в 2023 г., в составе:

Раздел 1. Предварительные работы.

Подраздел 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 057/2023 СП ПП.ИРД).

Раздел 2. Комплексные научные исследования (шифр: 057/2023 СП КНИ).

Подраздел 1. Краткая историческая справка (шифр: 057/2023 СП КНИ.КИС).

Подраздел 2. Обмерные чертежи (шифр: 057/2023 СП КНИ.ОЧ).

Подраздел 3. Фотофиксация (шифр: 057/2023 СП КНИ.ФФ).

Подраздел 4. Техническое заключение (шифр: 057/2023 СП КНИ.ТЗ).

Раздел 3. Проект ремонта и приспособления.

Подраздел 1. Общая пояснительная записка (шифр: 057/2023 СП ОПЗ).

Подраздел 2. Архитектурные решения (шифр: 057/2023 СП АР).

Подраздел 3. Водоснабжение и канализация (шифр: 057/2023 СП ВК).

Подраздел 4. Электрооборудование (шифр: 057/2023 СП ЭО).

Подраздел 5. Вентиляция (шифр: 057/2023 СП В).

- копия распоряжения КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность»;
- план границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом С.М. Тедески (П.А. Зубова)» утвержден КГИОП 24.04.2002;
- распоряжение КГИОП от 13.10.2021 № 247-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом С.М. Тедески (П.А. Зубова)»;
- копия письма КГИОП от 16.10.2023 № 01-46-2903/23-0-1;
- копия задания КГИОП от 22.11.2023 № 01-21-3200/23-0-1;
- технический паспорт на квартиру № 15-16 от 20.05.2020, фрагмент плана 4 этажа от 17.01.2024;
- акт технического состояния от 23.11.2023;
- доверенности от 25.12.2023 № 78 АВ 4581566, от 21.12.2023 № 78 АВ 4581337, от 21.12.2023 № 78 АВ 4581340, от 22.12.2023 № 78 АВ 4581590, от 21.12.2023 № 78 АВ 4819732, от 22.12.2023 № 78 АВ 4581346, от 17.01.2024 № 78 АВ 4583071, от 26.12.2023 № 74 АА 6595247, от 16.10.2023 № 78 АВ 4582270, от 11.06.2024 № 78 АВ 5326467;
- согласие на осуществление перепланировки от 21.12.2023 № 78 АВ 4581334, от 21.12.2023 № 78 АВ 4581339, от 25.12.2023 № 78 АВ 4581565, от 22.12.2023 № 78 АВ 4581589, от 21.12.2023 № 78 АВ 4819731, от 17.01.2024 № 78 АВ 4583070, от 22.12.2023 № 78 АВ 4581347, от 15.02.2024 № 78 АВ 4945133, от 26.12.2023 № 74 АА 6595246, от 11.06.2024 № 78 АВ 5326471.

РЕШИЛИ:

Запросить у заказчика выписку из ЕГРН.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.»

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

3. О внесении изменений в протокол № 2 в связи с допущенными техническими ошибками.

СЛУШАЛИ:

Овсянникову А.А., Филипович М.И., Бревдо Н.И. доложили о необходимости внесения изменений в протокол № 2 в связи с допущенными техническими ошибками.

РЕШИЛИ:

В связи с допущенными техническими ошибками изложить протокол № 2 от 06.09.2024 организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.М. Тедески (П.А. Зубова)» по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 16, Большая Морская ул., 7: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры №15 и 16 по адресу: РФ, Санкт-Петербург улица Большая Морская д. 7 лит. А», шифр: 057/2023 СП, разработанной ИП Корниловым С.А. в 2023 г., в следующей редакции:

«ПРОТОКОЛ № 2

г. Санкт-Петербург

«06» сентября 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. Предоставление заказчиком дополнительных материалов для проведения экспертизы: выписка из ЕГРН от 06.09.2024.

2. Рассмотрение предоставленной проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.М. Тедески (П.А. Зубова)» по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 16, Большая Морская ул., 7: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры №15 и 16 по адресу: РФ, Санкт-

Санкт-Петербург улица Большая Морская д. 7 лит. А», шифр: 057/2023 СП, разработанной ИП Корниловым С.А. в 2023 г.

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

1. Предоставление заказчиком дополнительных материалов для проведения экспертизы: выписка из ЕГРН от 06.09.2024.

СЛУШАЛИ:

Филипович М.И. уведомил членов комиссии о том, что от заказчика получены дополнительные материалы:

- выписка из ЕГРН от 06.09.2024.

РЕШИЛИ:

При рассмотрении проектной документации учесть предоставленные дополнительные материалы.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

2. Рассмотрение предоставленной проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.М. Тедески (П.А. Зубова)» по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 16, Большая Морская ул., 7: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры №15 и 16 по адресу: РФ, Санкт-Петербург улица Большая Морская д. 7 лит. А», шифр: 057/2023 СП, разработанной ИП Корниловым С.А. в 2023 г.

СЛУШАЛИ:

Овсянникова А.А. о рассмотрении предоставленной проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.М. Тедески (П.А. Зубова)» по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 16, Большая Морская ул., 7: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры №15 и 16 по адресу: РФ, Санкт-Петербург улица Большая Морская д. 7 лит. А», шифр: 057/2023 СП, разработанной ИП Корниловым С.А. в 2023 г., в составе:

Раздел 1. Предварительные работы.

Подраздел 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 057/2023 СП ПП.ИРД).

Раздел 2. Комплексные научные исследования (шифр: 057/2023 СП КНИ).

Подраздел 1. Краткая историческая справка (шифр: 057/2023 СП КНИ.КИС).

Подраздел 2. Обмерные чертежи (шифр: 057/2023 СП КНИ.ОЧ).

Подраздел 3. Фотофиксация (шифр: 057/2023 СП КНИ.ФФ).

Подраздел 4. Техническое заключение (шифр: 057/2023 СП КНИ.ТЗ).

Раздел 3. Проект ремонта и приспособления.

Подраздел 1. Общая пояснительная записка (шифр: 057/2023 СП ОПЗ).

Подраздел 2. Архитектурные решения (шифр: 057/2023 СП АР).

Подраздел 3. Водоснабжение и канализация (шифр: 057/2023 СП ВК).

Подраздел 4. Электрооборудование (шифр: 057/2023 СП ЭО).

Подраздел 5. Вентиляция (шифр: 057/2023 СП В).

РЕШИЛИ:

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.М. Тедески (П.А. Зубова)» по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 16, Большая Морская ул., 7: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры №15 и 16 по адресу: РФ, Санкт-Петербург улица Большая Морская д. 7 лит. А», шифр: 057/2023 СП, разработанная ИП Корниловым С.А. в 2023 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

3. 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»

ГОЛОСВАЛИ:

Решение принято единогласно.

4. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме письмо КГИОП от 10.10.2024 № 01-24-2524/24-0-1, получение дополнительных материалов для проведения экспертизы.

СЛУШАЛИ:

Овсянникова А.А., Филипович М.И. и Бревдо Н.И. сообщили о внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме письмо КГИОП от 10.10.2024 № 01-24-2524/24-0-1, получении дополнительных материалов для проведения экспертизы:

- проектная документация, откорректированная на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 10.10.2024 № 01-24-2524/24-0-1;

- копия письма КГИОП от 10.10.2024 № 01-24-2524/24-0-1.

РЕШИЛИ:

При рассмотрении проектной документации учесть предоставленные материалы.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

5. Об определении основных направлений работы экспертов.

СЛУШАЛИ:

Овсянникова А.А., Филипович М.И. и Бревдо Н.И. поставили вопрос об определении основных направлений работы экспертов 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 откорректированной 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. проводит анализ проектных решений и сохранности элементов предмета охраны объекта культурного наследия.

3. Бревдо Н.И. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации; корректирует Акт государственной историко-культурной экспертизы и приложения к нему.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

6. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.**СЛУШАЛИ:**

Овсянникову 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 02.11.2024 по 08.11.2024.

	Дата	Наименование мероприятия, повестка дня заседания
1.	02.11.2024	Заседание экспертной комиссии. Возобновление проведения государственной-историко-культурной экспертизы.
2.	02.11.2024	Запрос дополнительных материалов для проведения экспертизы
3.	02.11.2024 – 08.11.2024	Внесение изменений в соответствии с дополнительными документами и замечаниями, представленными в письме КГИОП от 10.10.2024 № 01-24-2524/24-0-1, в Акт государственной историко-культурной экспертизы. Повторное рассмотрение предоставленной Заказчиком откорректированной проектной документации и дополнительных материалов. Анализ Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации. Оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы
4.	08.11.2024	Заседание экспертной комиссии. Оформление и подписание заключения (акта) экспертизы. Передача заказчику заключения (акта) экспертизы подписанного электронными подписями с приложениями на CD.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

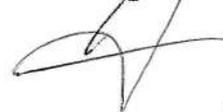
Председатель экспертной комиссии

Ответственный
экспертной комиссии

секретарь

Член экспертной комиссии

 А.А. Овсянникова

 М.И. Филипович

 Н.И. Бревдо

ПРОТОКОЛ № 4

г. Санкт-Петербург

«08» ноября 2024 г.

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 от 16.12.2021 № 2139).

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.М. Тедески (П.А. Зубова)» по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 16, Большая Морская ул., 7: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры №15 и 16 по адресу: РФ, Санкт-Петербург улица Большая Морская д. 7 лит. А», шифр: 057/2023 СП, разработанной ИП Корниловым С.А. в 2023 г.

2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.М. Тедески (П.А. Зубова)» по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 16, Большая Морская ул., 7: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры №15 и 16 по адресу: РФ, Санкт-Петербург улица Большая Морская д. 7 лит. А», шифр: 057/2023 СП, разработанной ИП Корниловым С.А. в 2023 г.

СЛУШАЛИ:

Филипович М.И. доложил о рассмотрении предоставленной проектной

документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.М. Тедески (П.А. Зубова)» по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 16, Большая Морская ул., 7: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры №15 и 16 по адресу: РФ, Санкт-Петербург улица Большая Морская д. 7 лит. А», шифр: 057/2023 СП, разработанной ИП Корниловым С.А. в 2023 г., в составе:

Раздел 1. Предварительные работы.

Подраздел 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 057/2023 СП ПП.ИРД).

Раздел 2. Комплексные научные исследования (шифр: 057/2023 СП КНИ).

Подраздел 1. Краткая историческая справка (шифр: 057/2023 СП КНИ.КИС).

Подраздел 2. Обмерные чертежи (шифр: 057/2023 СП КНИ.ОЧ).

Подраздел 3. Фотофиксация (шифр: 057/2023 СП КНИ.ФФ).

Подраздел 4. Техническое заключение (шифр: 057/2023 СП КНИ.ТЗ).

Раздел 3. Проект ремонта и приспособления.

Подраздел 1. Общая пояснительная записка (шифр: 057/2023 СП ОПЗ).

Подраздел 2. Архитектурные решения (шифр: 057/2023 СП АР).

Подраздел 3. Водоснабжение и канализация (шифр: 057/2023 СП ВК).

Подраздел 4. Электрооборудование (шифр: 057/2023 СП ЭО).

Подраздел 5. Вентиляция (шифр: 057/2023 СП В).

РЕШИЛИ:

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.М. Тедески (П.А. Зубова)» по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 16, Большая Морская ул., 7: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры №15 и 16 по адресу: РФ, Санкт-Петербург улица Большая Морская д. 7 лит. А», шифр: 057/2023 СП, разработанная ИП Корниловым С.А. в 2023 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

СЛУШАЛИ:

Филипович М.И. представил Акт государственной историко-культурной экспертизы (заключение экспертизы).

Овсянникова А.А., Филипович М.И. и Бревдо Н.И. произвели подписание заключения в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденном 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 заключения экспертизы и передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии

**Ответственный
экспертной комиссии**

Член экспертной комиссии

 А.А. Овсянникова
 М.И. Филипович
 Н.И. Бревдо

Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.М. Тедески (П.А. Зубова)» по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 16, Большая Морская ул., 7: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры №15 и 16 по адресу: РФ, Санкт-Петербург улица Большая Морская д. 7 лит. А», шифр: 057/2023 СП, разработанной ИП Корниловым С.А. в 2023 г.

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

Фасады

- Фото 1. Перспективный вид Невского проспекта.
- Фото 2. Вид на дом № 16/7 по Невскому проспекту.
- Фото 3. Вид на дом № 16/7 по Невскому проспекту от Большой Морской улицы.
- Фото 4. Вид на лицевой фасад исследуемого дома по Большой Морской улице.
- Фото 5. Вид на угол исследуемого дома (пересечение Невского проспекта и Большой Морской улицы).
- Фото 6. Перспективный вид Большой Морской улицы.
- Фото 7. Вид на дворовый фасад.
- Фото 8. Вид на дворовый фасад.
- Фото 9. Вид на дворовый фасад.
- Фото 10. Вид на дворовый фасад.

Интерьеры

- Фото 1. Вид на лестничную площадку, на которой находится исследуемая квартира.
- Фото 2. Вид на входную дверь.
- Фото 3. Вид на часть помещений №№ 1, 2, 3, 11 и №№ 8, 9.
- Фото 4. Вид на помещения №№ 8 и 9.
- Фото 5. Вид на помещения (частично) №№ 6, 7 и №№ 8, 9.
- Фото 6. Перекрытие в помещениях №№ 8 и 9.
- Фото 7. Вид на помещения №№ 6 и 7.
- Фото 8. Вид на лестницу, ведущую на мансардный этаж.
- Фото 9. Вид на мансардный этаж.
- Фото 10. Помещение в уровне мансардного этажа.
- Фото 11. Помещение в уровне мансардного этажа.

Схема фотофиксации фасадов

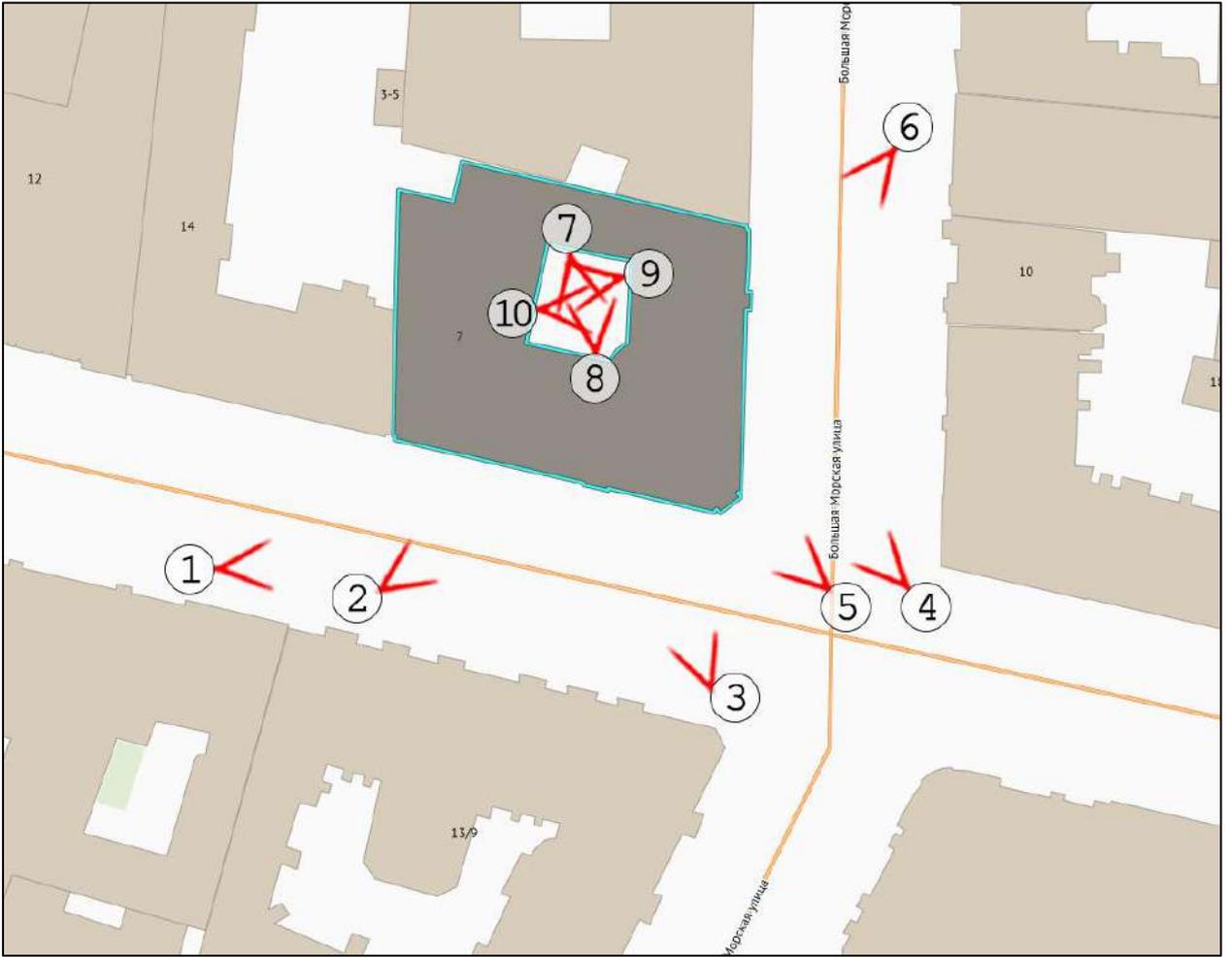




Фото 1. Перспективный вид Невского проспекта.



Фото 2. Вид на дом № 16/7 по Невскому проспекту.



Фото 3. Вид на дом № 16/7 по Невскому проспекту от Большой Морской улицы.

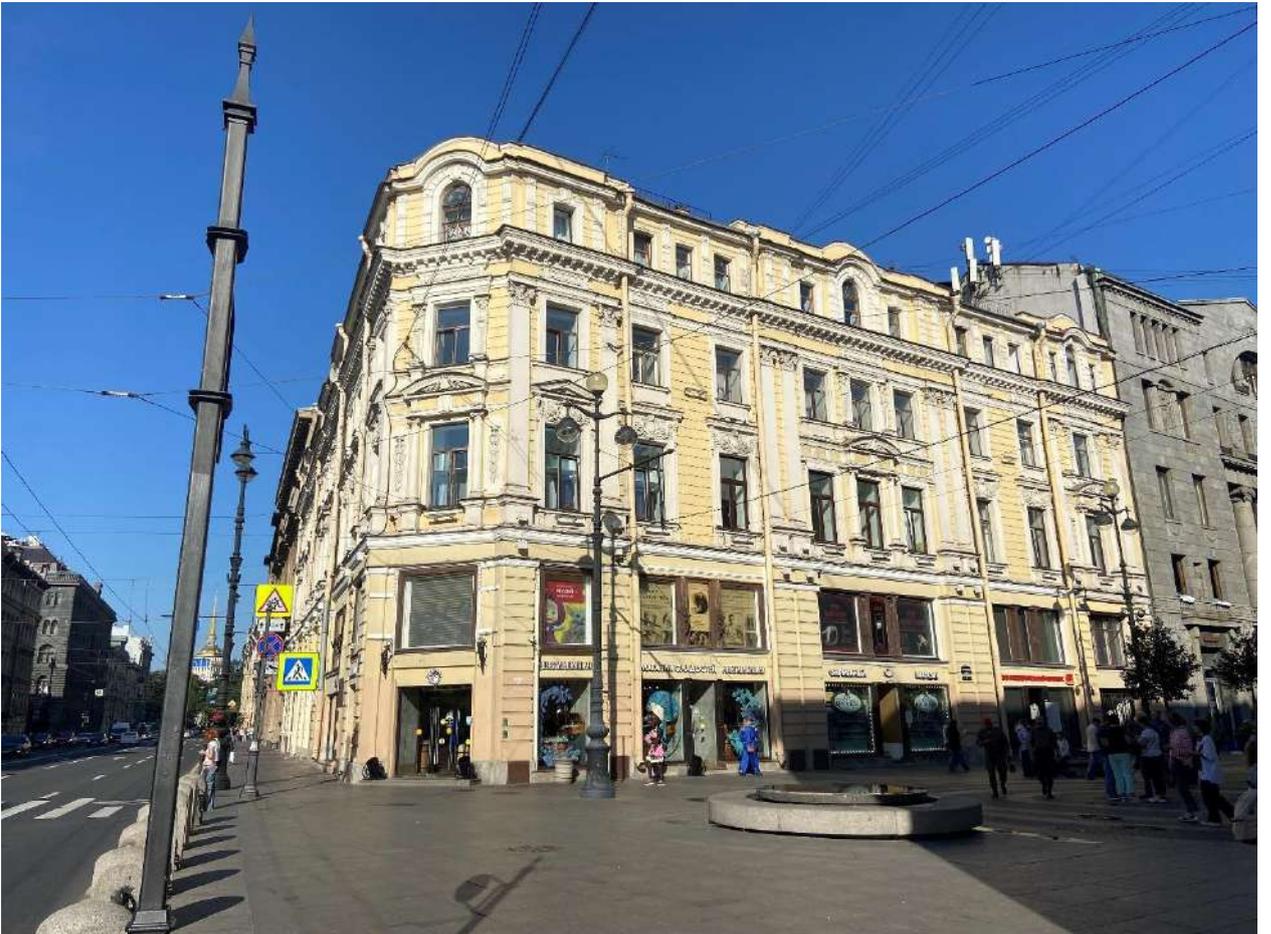


Фото 4. Вид на лицевой фасад исследуемого дома по Большой Морской улице.



Фото 5. Вид на угол исследуемого дома (пересечение Невского проспекта и Большой Морской улицы).

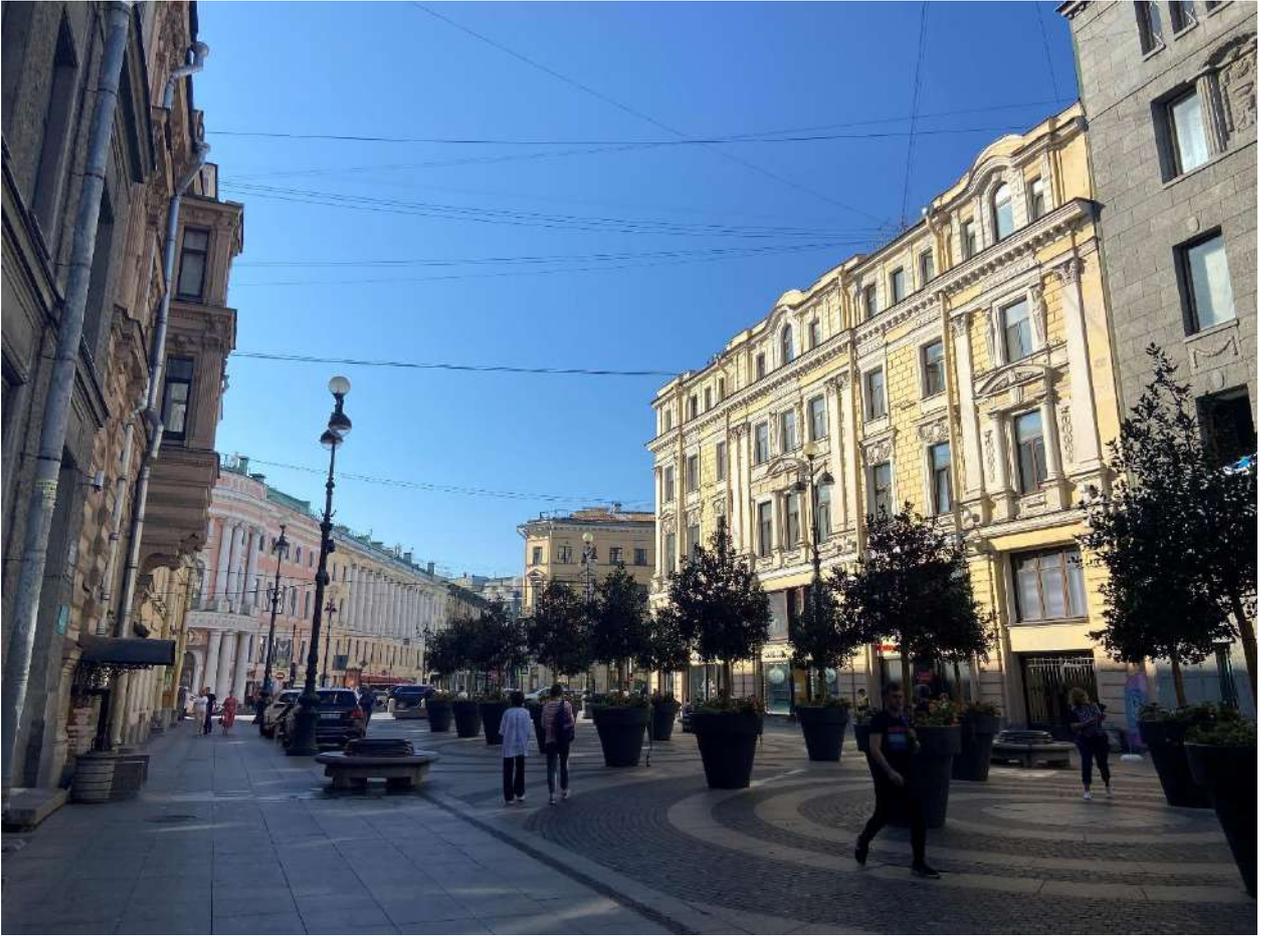


Фото 6. Перспективный вид Большой Морской улицы.



Фото 7. Вид на дворовый фасад.



Фото 8. Вид на дворовый фасад.



Фото 9. Вид на дворовый фасад.



Фото 10. Вид на дворовый фасад.

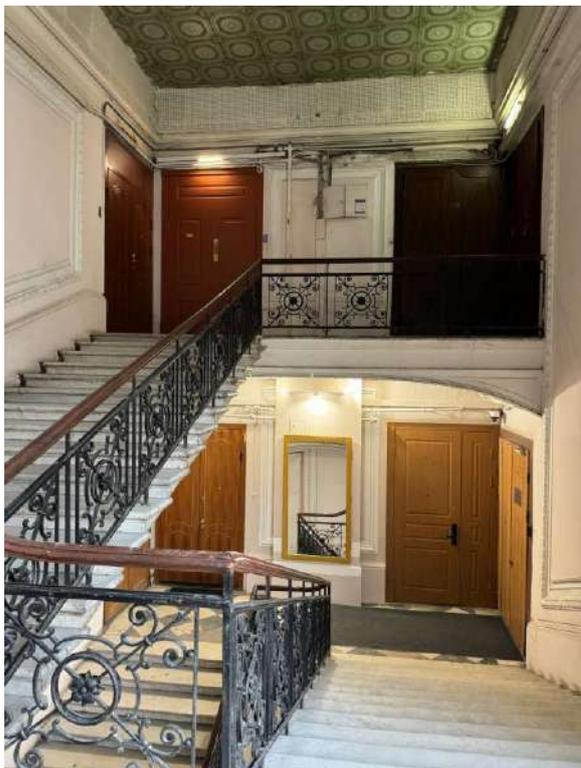


Фото 1. Вид на лестничную площадку, на которой находится исследуемая квартира.



Фото 2. Вид на входную дверь.



Фото 3. Вид на часть помещений №№ 1, 2, 3, 11 и №№ 8, 9.



Фото 4. Вид на помещения №№ 8 и 9.



Фото 5. Вид на помещения (частично) №№ 6, 7 и №№ 8, 9.



Фото 6. Перекрытие в помещениях №№ 8 и 9.



Фото 7. Вид на помещения №№ 6 и 7.



Фото 8. Вид на лестницу, ведущую на мансардный этаж.

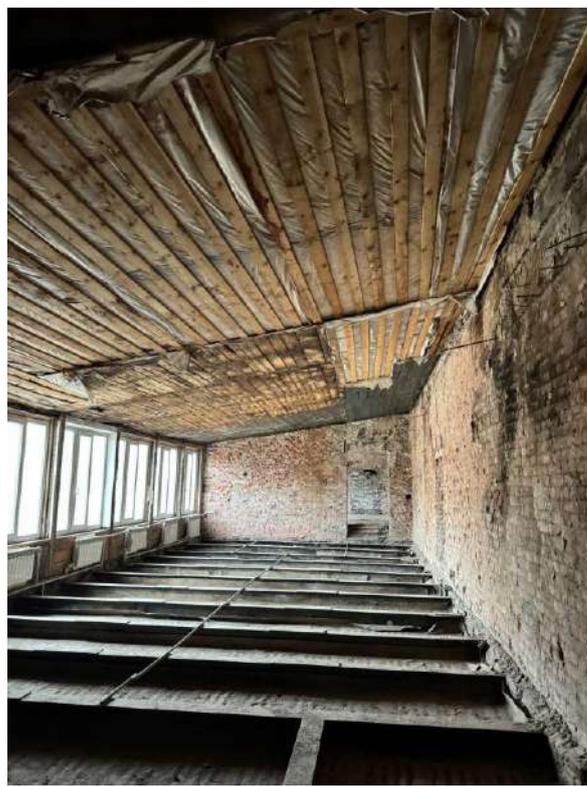


Фото 9. Вид на мансардный этаж.



Фото 10. Помещение в уровне мансардного этажа.



Фото 11. Помещение в уровне мансардного этажа.

Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.М. Тедески (П.А. Зубова)» по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 16, Большая Морская ул., 7: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры №15 и 16 по адресу: РФ, Санкт-Петербург улица Большая Морская д. 7 лит. А», шифр: 057/2023 СП, разработанной ИП Корниловым С.А. в 2023 г.

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

ТРУДОВОЙ ДОГОВОР
с дистанционным работником
№ 3-ДИКЭ

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 5 300 000 (пять миллионов триста 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 «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: _____

1

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: _____

2

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

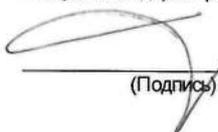
Телефон +79312070490

Работник:

Овсянникова Анна Александровна

ПОДПИСИ СТОРОН

Организация:
Генеральный директ р


(Подпись)



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
№ 8-ДИКЭ

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: _____

1

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.

- 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.)

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



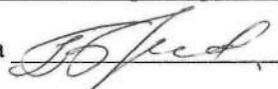
Бревдо Н.И.

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
№ 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: _____

1

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

(Подпись)



Работник:

(Подпись) (Филипович М. И.)

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:

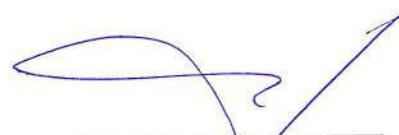
ФИЛИПОВИЧ МАКСИМ ИВАНОВИЧ, 23 сентября 1980 года рождения, место рождения: гор. Ленинград, гражданство: Россия, пол: мужской, паспорт [REDACTED] выданный 36 отделом милиции Выборгского района Санкт-Петербурга 06 января 2004 года, код подразделения 782-036, зарегистрированный по адресу: Санкт-Петербург, [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], [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] 10.07.2018 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




30.553.594

Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.М. Тедески (П.А. Зубова)» по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 16, Большая Морская ул., 7: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры №15 и 16 по адресу: РФ, Санкт-Петербург улица Большая Морская д. 7 лит. А», шифр: 057/2023 СП, разработанной ИП Корниловым С.А. в 2023 г.

Копия договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы

6.1. Договор от 02.09.2024 № Э-08-24/9.

6.2. Доверенности от 25.12.2023 № 78 АВ 4581566, от 21.12.2023 № 78 АВ 4581337, от 21.12.2023 № 78 АВ 4581340, от 22.12.2023 № 78 АВ 4581590, от 21.12.2023 № 78 АВ 4819732, от 22.12.2023 № 78 АВ 4581346, от 17.01.2024 № 78 АВ 4583071, от 26.12.2023 № 74 АА 6595247, от 16.10.2023 № 78 АВ 4582270, от 11.06.2024 № 78 АВ 5326467.

6.3. Согласие на осуществление перепланировки от 21.12.2023 № 78 АВ 4581334, от 21.12.2023 № 78 АВ 4581339, от 25.12.2023 № 78 АВ 4581565, от 22.12.2023 № 78 АВ 4581589, от 21.12.2023 № 78 АВ 4819731, от 17.01.2024 № 78 АВ 4583070, от 22.12.2023 № 78 АВ 4581347, от 15.02.2024 № 78 АВ 4945133, от 26.12.2023 № 74 АА 6595246, от 11.06.2024 № 78 АВ 5326471

ДОГОВОР № Э-08-24/9
возмездного оказания услуг

г. Санкт-Петербург

«02» сентября 2024

Гражданин Российской Федерации Соколов Евгений Олегович, 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 выявленного объекта культурного наследия «Дом С.М. Тедески (П.А. Зубова)», по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 16; Большая Морская ул., 7 (кв. №15, кв. №16), 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), 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 02 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.

 Заказчик

Исполнитель 

Договор возмездного оказания услуг от 02.09.2024 № Э-08-24/9

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 договору 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.

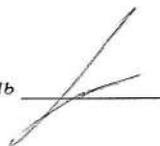
1.5.6. Заказчик обязан передать Исполнителю документы по итогам рассмотрения результатов ГИКЭ в органе охраны объектов культурного наследия в течение 1 (одного) месяца с даты получения таких документов от органа охраны объектов культурного наследия.

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

 Заказчик

Исполнитель 

Договор возмездного оказания услуг от 02.09.2024 № Э-08-24/9

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 договору 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,

 Заказчик

Исполнитель 

Договор возмездного оказания услуг от 02.09.2024 № Э-08-24/9

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.

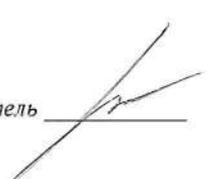
2.2.4. Исполнитель в рамках настоящего договора оказывает Услуги сообразно текущей необходимости, руководствуясь поручениями Заказчика.

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 постановления 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.

 Заказчик

Исполнитель 

Договор возмездного оказания услуг от 02.09.2024 № Э-08-24/9

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 перечисляет на расчетный счет Подрядчика авансовый платеж в размере [REDACTED], 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.

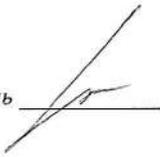
3.3. По итогам оказания Услуг в соответствии с настоящим договором Исполнитель направляет Заказчику в соответствии с требованиями Положения о государственной историко-культурной экспертизе (утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530) передает Заказчику 1 (один) экземпляр 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

 Заказчик

Исполнитель 

Договор возмездного оказания услуг от 02.09.2024 № Э-08-24/9

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

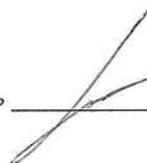
5.1. Каждая Сторона рассматривает и охраняет как конфиденциальную всю информацию, включая на электронном носителе, полученную от другой Стороны в результате исполнения настоящего оговора, в том числе условия настоящего договора, за исключением информации:

- 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

 Заказчик

Исполнитель 

Договор возмездного оказания услуг от 02.09.2024 № Э-08-24/9

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).

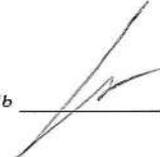
6.2. О возникновении и прекращении действия обстоятельств непреодолимой силы Стороны уведомляют друг друга письменно в течение 5 (пять) дней как с момента их возникновения, так и прекращения. После прекращения действия обстоятельств непреодолимой силы Сторона, приостановившая исполнение обязательств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

 Заказчик

Исполнитель 

Договор возмездного оказания услуг от 02.09.2024 № Э-08-24/9

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.. 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

 Заказчик

Исполнитель 

Договор возмездного оказания услуг от 02.09.2024 № Э-08-24/9

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 такой 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.

 Заказчик

Исполнитель 

Договор возмездного оказания услуг от 02.09.2024 № Э-08-24/9

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
Соколов Евгений Олегович,



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 Исполнителя: генеральный директор

От Заказчика:

Е.О. Соколов



М.П. Феллова

Договор возмездного оказания услуг от 02.09.2024 № Э-08-24/9

Приложение № 1
к договору возмездного оказания услуг от 02.09.2024 № Э-08-24/9

УТВЕРЖДАЮ, Заказчик:
Гражданин Российской Федерации
Соколов Евгений Олегович
от Заказчика:


Е.О. Соколов
02.09.2024

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


М.П. Фефелова
02.09.2024

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ ЗАКАЗЧИКА на проведение государственной историко-культурной экспертизы

1. Объект и местонахождение: выявленный объект культурного наследия «Дом С.М. Тедески (П.А. Зубова)», по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 16; Большая Морская ул., 7 (кв. №15, кв. №16).
2. Заказчик: Гражданин Российской Федерации Соколов Евгений Олегович.
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 для современного использования в части перепланировки квартиры №15 и 16 по адресу: РФ, Санкт-Петербург улица Большая Морская д.7 лит.А», шифр 057/2023, разработанная ИП Корнилов С. А. в 2023 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;

 Заказчик

Исполнитель 

Договор возмездного оказания услуг от 02.09.2024 № Э-08-24/9

- 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 для современного использования в части перепланировки квартиры №15 и 16 по адресу: РФ, Санкт-Петербург улица Большая Морская д.7 лит.А», шифр 057/2023, разработанная ИП Корнилов С. А. в 2023 г.

7. Прочие условия:

7.1. Историко-культурную экспертизу провести в соответствии с требованиями, установленным постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении положения о порядке организации проведения государственной историко-культурной экспертизы» 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 РФ от 25.04.2024 № 530, 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.

 Заказчик

Исполнитель 

78 А В 4581566

ДОВЕРЕННОСТЬ

Санкт-Петербург, Российская Федерация, двадцать пятого декабря две тысячи двадцать третьего года.

Я, гр. Шадрина Нина Павловна, [REDACTED]

являясь долевым собственником жилого помещения общей площадью 388,8 кв.м., кадастровый номер 78:31:0001096:1388, расположенного в многоквартирном доме, находящемся по адресу: Санкт-Петербург, улица Большая Морская, дом 7, литера А, квартира 15-16, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от 01 августа 2023 года за №78:31:0001096:1388-78/011/2023-13, настоящей доверенностью уполномочиваю

гр. Соколова Евгения Олеговича, [REDACTED]

[REDACTED] (далее "Доверенное лицо"), являющегося наряду со мной также долевым собственником вышеуказанной квартиры, заключить от моего имени договор на подготовку проекта перепланировки квартиры;

для выполнения указанного поручения Доверенное лицо-Соколов Евгений Олегович, имеет право подписать договор на подготовку проекта перепланировки квартиры и все связанные с оформлением и исполнением указанного договора документы, а также совершать другие юридические и иные действия, необходимые для исполнения данного поручения.

Доверенность выдана сроком на два года, без права передоверия полномочий по настоящей доверенности другим лицам.

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

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

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

доверитель Шадрина Нина Павловна [Подпись]

Российская Федерация
Санкт-Петербург, Российская Федерация

Двадцать пятого декабря две тысячи двадцать третьего года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Бобровой Викторией Михайловной, временно исполняющей обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербург Комаровой Зои Алексеевны.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 78/132-н/78-2023-17-467.

Уплачено за совершение нотариального действия: 1900 руб. 00 коп.



В.М.Боброва



30.978.948

78 А В 4581337

ДОВЕРЕННОСТЬ

Санкт-Петербург, Российская Федерация, двадцать первого декабря две тысячи двадцать третьего года.

Я, индивидуальный предприниматель **Байков Владимир Анатольевич**,

являясь долевым собственником жилого помещения общей площадью 388,8 кв.м., кадастровый номер 78:31:0001096:1388, расположенного в многоквартирном доме, находящемся по адресу: Санкт-Петербург, улица Большая Морская, дом 7, литера А, квартира 15-16, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от 30 июня 2023 года за №78:31:0001096:1388-78/011/2023-8, настоящей доверенностью уполномочиваю

гг. **Соколова Евгения Олеговича**,

(далее "Доверенное лицо"), являющегося наряду со мной также долевым собственником вышеуказанной квартиры,

заключить от моего имени договор на подготовку проекта перепланировки квартиры;

для выполнения указанного поручения Доверенное лицо-Соколов Евгений Олегович, имеет право подписать договор на подготовку проекта перепланировки квартиры и все связанные с оформлением и исполнением указанного договора документы, а также совершать другие юридические и иные действия, необходимые для исполнения данного поручения.

Доверенность выдана сроком на два года, без права передоверия полномочий по настоящей доверенности другим лицам.

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

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

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

доверитель

Байков Владимир Анатольевич

Российская Федерация

Санкт-Петербург, Российская Федерация

Двадцать первого декабря две тысячи двадцать третьего года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Бобровой Викторией Михайловной, временно исполняющей обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербург Комаровой Зои Алексеевны.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 78/132-н/78-2023-18-583.

Уплачено за совершение нотариального действия: 1900 руб. 00 коп.



В.М.Боброва



30.643.276

78 А В 4581340

ДОВЕРЕННОСТЬ

Санкт-Петербург, Российская Федерация, двадцать первого декабря две тысячи двадцать третьего года.

Я, гр. Хлиманкова Мария Геннадьевна, [REDACTED]

являясь долевым собственником жилого помещения общей площадью 388,8 кв.м., кадастровый номер 78:31:0001096:1388, расположенного в многоквартирном доме, находящемся по адресу: Санкт-Петербург, улица Большая Морская, дом 7, литера А, квартира 15-16, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от 30 июня 2023 года за №78:31:0001096:1388-78/011/2023-7, настоящей доверенностью уполномочиваю

гр. Соколова Евгения Олеговича, [REDACTED]

[REDACTED] (далее "Доверенное лицо"), являющегося наряду со мной также долевым собственником вышеуказанной квартиры,

заключить от моего имени договор на подготовку проекта перепланировки квартиры; для выполнения указанного поручения Доверенное лицо-Соколов Евгений Олегович, имеет право подписать договор на подготовку проекта перепланировки квартиры и все связанные с оформлением и исполнением указанного договора документы, а также совершать другие юридические и иные действия, необходимые для исполнения данного поручения.

Доверенность выдана сроком на два года, без права передоверия полномочий по настоящей доверенности другим лицам.

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

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

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

доверитель

Хлиманкова Мария Геннадьевна

Российская Федерация

Санкт-Петербург, Российская Федерация

Двадцать первого декабря две тысячи двадцать третьего года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Бобровой Викторией Михайловной, временно исполняющей обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербург Комаровой Зои Алексеевны.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 78/132-п/78-2023-18-589.

Уплачено за совершение нотариального действия: 1900 руб. 00 коп.



В.М.Боброва



30.647.998

78 А В 4581590

ДОВЕРЕННОСТЬ

Санкт-Петербург, Российская Федерация, двадцать второго декабря две тысячи двадцать третьего года.

Я, гр. Мамынов Антон Андреевич, [REDACTED]

являясь долевым собственником жилого помещения общей площадью 388,8 кв.м., кадастровый номер 78:31:0001096:1388, расположенного в многоквартирном доме, находящемся по адресу: Санкт-Петербург, улица Большая Морская, дом 7, литера А, квартира 15-16, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от 30 июня 2023 года за №78:31:0001096:1388-78/011/2023-12, настоящей доверенностью уполномочиваю

гр. Соколова Евгения Олеговича, [REDACTED]

[REDACTED] (далее "Доверенное лицо"), являющегося наряду со мной также долевым собственником вышеуказанной квартиры, заключить от моего имени договор на подготовку проекта перепланировки квартиры;

для выполнения указанного поручения Доверенное лицо-Соколов Евгений Олегович, имеет право подписать договор на подготовку проекта перепланировки квартиры и все связанные с оформлением и исполнением указанного договора документы, а также совершать другие юридические и иные действия, необходимые для исполнения данного поручения.

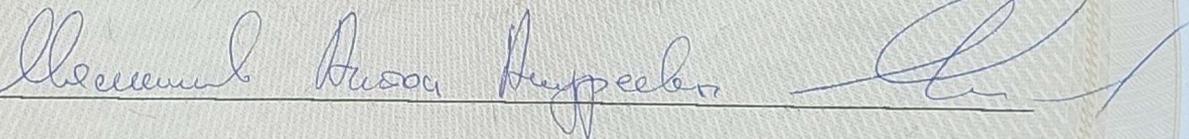
Доверенность выдана сроком на два года, без права передоверия полномочий по настоящей доверенности другим лицам.

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

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

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

доверитель



Российская Федерация

Санкт-Петербург, Российская Федерация

Двадцать второго декабря две тысячи двадцать третьего года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Гавриловой Мариной Михайловной, временно исполняющей обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербург Комаровой Зои Алексеевны.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 78/132-п/78-2023-17-458.

Уплачено за совершение нотариального действия: 1900 руб. 00 коп.



М.М.Гаврилова



30.733.682

78 А В 4819732
ДОВЕРЕННОСТЬ

Санкт-Петербург, двадцать первого декабря две тысячи двадцать третьего года.

Я, гр. Соснова Людмила Ивановна, [REDACTED]

[REDACTED] являющаяся участником общей долевой собственности на жилое помещение с кадастровым номером 78:31:0001096:1388, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 7, литера А, квартира 15-16, общей площадью 388,8 кв.м., право общей долевой собственности зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу 30 июня 2023 года, за номером регистрации 78:31:0001096:1388-78/011/2023-10, настоящей доверенностью уполномочиваю

гр. Соколова Евгения Олеговича, [REDACTED]

[REDACTED] являющегося участником общей долевой собственности на вышеуказанное жилое помещение,

заключить от моего имени договор на подготовку проекта перепланировки квартиры, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 7, литера А, квартира 15-16, для чего предоставляю право заключить и подписать договор на подготовку проекта перепланировки вышеуказанной квартиры и все необходимые документы, а также совершать другие юридические и иные действия, необходимые для выполнения данного поручения.

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

Содержание настоящей доверенности прочитано мной лично и зачитано мне вслух.

Текст настоящей доверенности составлен с использованием проекта, предоставленного Доверителем.

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

Информация, установленная временно исполняющей обязанности нотариуса с моих слов, внесена в текст сделки верно.

Соснова Людмила Ивановна 

Российская Федерация

Санкт-Петербург

Двадцать первого декабря две тысячи двадцать третьего года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Ильиной Анной Андреевной, временно исполняющей обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербург Медведева Сергея Анатольевича.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 78/315-п/78-2023-13-482.

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



А.А. Ильина А.А. Ильина



30.638.501

78 А В 4581346

ДОВЕРЕННОСТЬ

Санкт-Петербург, Российская Федерация, двадцать второго декабря две тысячи двадцать третьего года.

Я, гр. Стадник Анна Андреевна, [REDACTED]

являясь долевым собственником жилого помещения общей площадью 388,8 кв.м., кадастровый номер 78:31:0001096:1388, расположенного в многоквартирном доме, находящемся по адресу: Санкт-Петербург, улица Большая Морская, дом 7, литера А, квартиры 15-16, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от 30 июня 2023 года за №78:31:0001096:1388-78/011/2023-6, настоящей доверенностью уполномочиваю

гр. Соколова Евгения Олеговича, [REDACTED]

[REDACTED] (далее "Доверенное лицо"), являющегося наряду со мной также долевым собственником вышеуказанной квартиры, заключить от моего имени договор на подготовку проекта перепланировки квартиры;

для выполнения указанного поручения Доверенное лицо-Соколов Евгений Олегович, имеет право подписать договор на подготовку проекта перепланировки квартиры и все связанные с оформлением и исполнением указанного договора документы, а также совершать другие юридические и иные действия, необходимые для исполнения данного поручения.

Доверенность выдана сроком на два года, без права передоверия полномочий по настоящей доверенности другим лицам.

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

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

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

доверитель

Стадник Анна Андреевна

[REDACTED]

Российская Федерация
Санкт-Петербург, Российская Федерация

Двадцать второго декабря две тысячи двадцать третьего года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Гавриловой Мариной Михайловной, временно исполняющей обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербург Комаровой Зои Алексеевны.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 78/132-п/78-2023-17-440.

Уплачено за совершение нотариального действия: 1900 руб. 00 коп.



М.М.Гаврилова



30.719.780

78 А В 4583071

ДОВЕРЕННОСТЬ

Санкт-Петербург, Российская Федерация, семнадцатого января две тысячи двадцать четвёртого года.

Я, гр. Батманова Светлана Витальевна, [REDACTED]

[REDACTED]

являясь долевым собственником жилого помещения общей площадью 388,8 кв.м., кадастровый номер 78:31:0001096:1388, расположенного в многоквартирном доме, находящемся по адресу: Санкт-Петербург, улица Большая Морская, дом 7, литера А, квартира 15-16, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от 30 июня 2023 года за №78:31:0001096:1388-78/011/2023-11, настоящей доверенностью уполномочиваю

гр. Соколова Евгения Олеговича, [REDACTED]

[REDACTED] (далее "Доверенное лицо"), являющегося наряду со мной также долевым собственником вышеуказанной квартиры, заключить от моего имени договор на подготовку проекта перепланировки квартиры;

для выполнения указанного поручения Доверенное лицо - Соколов Евгений Олегович, имеет право подписать договор на подготовку проекта перепланировки квартиры и все связанные с оформлением и исполнением указанного договора документы, а также совершать другие юридические и иные действия, необходимые для исполнения данного поручения.

Доверенность выдана сроком на два года, без права передоверия полномочий по настоящей доверенности другим лицам.

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

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

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

доверитель

Батманова Светлана Витальевна

Российская Федерация
Санкт-Петербург, Российская Федерация

Семнадцатого января две тысячи двадцать четвёртого года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Бобровой Викторией Михайловной, временно исполняющей обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербург Комаровой Зои Алексеевны.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 78/132-н/78-2024-3-232.

Уплачено за совершение нотариального действия: 1900 руб. 00 коп.



В.М.Боброва



1.433.337

74 АА 6595247



ДОВЕРЕННОСТЬ

Город Челябинск Челябинской области, двадцать шестое декабря две тысячи двадцать третьего года.

Я, Подобед Ольга Вячеславовна,

настоящей доверенностью уполномочиваю Соколова Евгения Олеговича,

представлять мои интересы как долевого собственника жилого помещения общей площадью 388,8 кв. м, кадастровый номер 78:31:0001096:1388, расположенного в многоквартирном доме, находящемся по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 7 (семь), литера А, квартира 15-16 (пятнадцать-шестнадцать) (запись в Едином государственном реестре недвижимости от "30" июня 2023 г. N 78:31:0001096:1388-78/011/2023-9), перед всеми физическими и юридическими лицами, во всех компетентных органах и учреждениях по вопросам заключения от моего имени договора на подготовку проекта перепланировки указанной выше квартиры,

для выполнения указанного поручения предоставляю ему право заключить и подписать от моего имени договор на подготовку проекта перепланировки квартиры и все связанные с оформлением и исполнением указанного договора документы, подавать от моего имени заявления, получать и предоставлять необходимые справки и другие документы, а также совершать другие юридические и иные действия, необходимые для исполнения данного поручения, оплачивать сборы и пошлины, расписываться за меня и совершать все действия, связанные с выполнением этого поручения.

Доверенность выдана сроком на один год, с запретом на передоверие полномочий по настоящей доверенности другим лицам.

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.

Подобед Ольга Вячеславовна (Подобед)

-бинск

Российская Федерация
Город Челябинск Челябинской области

Двадцать шестое декабря две тысячи двадцать третьего года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Владельщиковой Мариной Владимировной, временно исполняющей обязанности нотариуса нотариального округа Челябинского городского округа Челябинской области Коровина Евгения Викторовича.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 74/88-н/74-2023-2-777.

Уплачено за совершение нотариального действия: 2350 руб. 00 коп.



Handwritten signature of M.V. Vladelshchikova

М.В.Владельщикова

Зачеркнутое «6» не читать, вписанному «5» верить.

Читать паспорт представителя Соколова Евгения Олеговича «80 21 375895».

Handwritten signature of Olga Vladimirovna Sokolova

Временно исполняющая обязанности нотариуса:



Handwritten signature of E.V. Korovin

Handwritten signature of Olga Vladimirovna Sokolova



31.075.411

Российская Федерация
Город Челябинск Челябинской области

Двадцать восьмое декабря две тысячи двадцать третьего года

Я, Коровин Евгений Викторович, нотариус нотариального округа Челябинского городского округа Челябинской области, подтверждаю, что содержание электронного документа тождественно содержанию представленного мне документа на бумажном носителе.

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

Зарегистрировано в реестре за N 74/88-н/74-2023-2-781.

Уплачено за совершение нотариального действия: 380 рублей 00 коп.

Российская Федерация

Санкт-Петербург, Российская Федерация

Двадцать девятого декабря две тысячи двадцать третьего года

Я, Липинская Виктория Викторовна, временно исполняющая обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербург Комаровой Зои Алексеевны, подтверждаю, что содержание изготовленного мной на бумажном носителе документа тождественно содержанию представленного мне электронного документа.

Усиленная квалифицированная электронная подпись лица, подписавшего представленный мне электронный документ, и ее принадлежность этому лицу проверены.

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

Зарегистрировано в реестре: № 78/132-н/78-2023-12-1632.

Уплачено за совершение нотариального действия: 510 руб. 00 коп.



В.В.Липинская



Faint, illegible text in the upper middle section of the document.



Handwritten signature in blue ink above the notary seal.

Външ. н.о. номеруца:

Handwritten signature in blue ink below the notary seal.

Външ. н.о. номеруца:

78 А В 4582270

ДОВЕРЕННОСТЬ

Санкт-Петербург, Российская Федерация, шестнадцатого октября две тысячи двадцать третьего года.

Я, гр. Соколов Евгений Олегович, [REDACTED]

[REDACTED], настоящей доверенностью уполномочиваю
гр. Заикину Наталью Владимировну, [REDACTED]

гр. Люциус Петра Владимировича, [REDACTED]

гр. Боднар Максима, [REDACTED]

гр. Трофимова Виктора Александровича [REDACTED]

гр. Радько Светлану Александровну, [REDACTED]

гр. Новика Евгения Николаевича, [REDACTED]

ООО «ГЛОБАЛ-ПРОЕКТ», адрес: 191124, Санкт-Петербург, Новгородская ул., дом 23, пом. 148Н, зарегистрированного ИФНС России № 15 по Санкт-Петербургу 04 августа 2010 года, ОГРН 1107847249905, ИНН 7841430413, в лице генерального директора Баландиной Оксаны Ивановны, действующей на основании Устава,
гр. Шишлову Елизавету Александровну, [REDACTED]

гр. Пологовского Виталия Владимировича, [REDACTED]

гр. Кулакову Анастасию Борисовну, [REDACTED]

гр. Соколову Марину Александровну, [REDACTED]

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ ЮРИДИЧЕСКАЯ КОМПАНИЯ "ПРАВОВОЙ ГИД" (юридический адрес: 192029, город Санкт-Петербург, улица Бабушкина, дом 3 литер а, офис 518; офис 417, основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1167847312940, дата государственной регистрации: 2 августа 2016 г.,

идентификационный номер налогоплательщика (ИНН юридического лица): 7805679412 код причины постановки на учет (КПП): 781101001, юридическое лицо действует на основании Устава, наименование органа, зарегистрировавшего учредительный документ: Межрайонная инспекция ФНС России №24 по Санкт-Петербургу с 11 апреля 2018 года, в лице генерального директора Атаян Татьяны Владимировны, действующего на основании Устава,

гр. Атаян Татьяну Владимировну,

гр. Ганотченко Варвару Витальевну,

гр. Федорову Анастасию Сергеевну,

гр. Михайлова Андрея Михайловича,

гр. Буеву Анастасию Максимовну,

гр. Нехтий Остапа Руслановича,

гр. Рыбалкину Викторню Олеговну,

гр. Софян Риму Артуровну,

гр. Пермякову Марину Анатольевну,

гр. Бозову Ольгу Анатольевну,

гр. Корнилова Сергея Александровича,

гр. Королеву Екатерину Вадимовну,

быть моими представителями в управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, МФЦ, по вопросу регистрации права общей долевой собственности на любые доли В ПРАВЕ ОБЩЕЙ ДОЛЕВОЙ СОБСТВЕННОСТИ НА КВАРТИРУ, находящуюся по адресу: Санкт-Петербург, улица Большая Морская, дом 7, литера А, квартира 15-16, с правом регистрации обременений (ограничений), регистрации прекращения обременений (ограничений), для чего предоставляем право предоставлять и получать необходимые справки, удостоверения, запросы о предоставлении сведений, документы, в том числе по результатам оказания государственных услуг в сфере кадастрового учета объектов недвижимости во всех организациях и учреждениях, в том числе в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу и его территориальных подразделениях, МФЦ, ИФНС, Управлении по вопросам миграции ГУ МВД России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области, Администрации, ФГБУ "ФКП Росреестра"

78 А В 4582271

и его территориальных подразделениях, ПИБ, нотариальных конторах и иных компетентных организациях и учреждениях, зарегистрировать право собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, МФЦ, с правом подачи заявления о приостановлении, прекращении и возобновлении государственной регистрации, получения уведомления о приостановлении, прекращении и возобновлении государственной регистрации, сообщения об отказе в государственной регистрации, с правом подачи дополнительных документов, внесения изменений в запись ЕГРН, внесения изменений в документы, с правом получения выписки из Единого государственного реестра недвижимости и всех необходимых зарегистрированных документов, вносить изменения в ЕГРН, делать от моего имени заявления, в том числе касающиеся семейного положения, с правом подачи заявления об исправлении технических ошибок, оплачивать государственные пошлины и сборы, вносить иные платежи, делать и подписывать заявления и давать согласия на вселение и регистрацию по месту жительства и пребывания любых граждан, подавать данные заявления в уполномоченные органы, подписывать от моего имени **ПРЕДВАРИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ О ПОРЯДКЕ ПОЛЬЗОВАНИЯ** вышеуказанным объектом недвижимости, направлять заявления и уведомления совладельцам о продаже доли в праве собственности на квартиру, определяя суммы и другие условия по своему усмотрению, с правом получения Свидетельств о передаче заявления, подписывать отказы от преимущественного права покупки, определяя суммы и другие условия по своему усмотрению, расписываться за меня и совершать все действия, связанные с выполнением этого поручения,

принять вышеуказанный объект недвижимости у продавца/продавцов, с правом подписания акта приема-передачи,

представлять мои интересы во всех нотариальных конторах с правом подачи, приема, выемки всех документов, договоров купли-продажи, предварительных договоров купли-продажи, заявлений, согласий, соглашений, отказов, доверенностей, дубликатов данных документов, расписываться за меня, совершать все действия, связанные с выполнением этого поручения,

быть моими представителями во всех административных, государственных и иных учреждениях и организациях Санкт-Петербурга, в том числе в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, Комитете по управлению городским имуществом, Комитете по градостроительству и архитектуре, Комитете по земельным ресурсам и землеустройству, в Жилищном комитете, в Комитете по содержанию жилищного фонда, в Федеральной налоговой службе России по Санкт-Петербургу, в жилищно-эксплуатационных органах, в Управлении Федеральной миграционной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области, в районной Администрации, в районном Проектно-инвентаризационном бюро, районной Межведомственной комиссии по техническому надзору, Федеральной службе по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, ФГУЗ "Центральной гигиены и эпидемиологии", в органах пожарного надзора, МЧС, в Петербурггосэнергонадзоре, АО "ПетроЭлектроСбыт", ПАО "РОССЕТИ Ленэнерго", в Ленгазе, "ПЕТЕРБУРГГАЗ", ООО "Газпром межрегионгаз Санкт-Петербурга", ГУП "Водоканал", Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу и его территориальных подразделениях, Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области и его территориальных подразделениях, МФЦ любого района, Государственной Административно-технической инспекции правительства Санкт-Петербурга, на общем собрании собственников МКД по вопросу проектирования и согласования перепланировки и переоборудования недвижимого имущества, находящегося по адресу: **Санкт-Петербург, улица Большая Морская, дом 7, литера А, квартира 15-16**, для чего предоставляю право: выступать инициатором проведения общего собрания собственников, подавать и получать необходимые справки, свидетельства и другие документы, в том числе справки формы 7 и 9, Выписки из Единого государственного реестра прав, выписки из других государственных реестров, справки о содержании правоустанавливающих документов, кадастровые паспорта помещений, получать технические паспорта, планы объектов недвижимости, ведомости помещений и их площадей, с правом заказа, согласования и получения проектной и иной документации, необходимой для осуществления перепланировки и реконструкции, утверждать проекты, в том числе с эксплуатирующими службами, подписывать акты приема-передачи проектной документации, оплачивать необходимые государственные и иные сборы и пошлины, делать и подписывать заявления и давать согласия на вселение и регистрацию по месту жительства и пребывания любых граждан, подавать заявления, расписываться за меня и выполнять все действия и формальности, связанные с данным поручением,

представлять меня во всех государственных, административных, судебных и иных учреждениях и организациях Санкт-Петербурга и Ленинградской области, в том числе в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, в Комитете по управлению государственным имуществом, в Комитете имущественных отношений, Комитете по градостроительству и архитектуре, Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, Управлении

Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области, Территориальной службе заказчика, в районном Многофункциональном центре предоставления государственных услуг, в районном Проектно-инвентаризационном бюро, в филиале ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу и Ленинградской области, в районной Межведомственной комиссии по техническому надзору, Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, в службах государственного санитарного надзора, в ФГБУЗ «Центральной гигиены и эпидемиологии», в органах пожарного надзора, МЧС, в Петербурггосэнергонадзоре, АО «Петрозлектросбыт», в ПАО «РОССЕТИ Ленэнерго», ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», ООО «Газпром межрегионгаз Санкт-Петербурга», АО «ОБЪЕДИНЕННАЯ ЭНЕРГЕТИЧЕСКАЯ КОМПАНИЯ», Технической инспекции, в телефонном узле, в жилищно-эксплуатационных органах, в Управлении по вопросам миграции ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области, в органах вселения и регистрационного учета граждан, по всем вопросам, связанным с ремонтом и перепланировкой квартиры, находящейся по адресу: **Санкт-Петербург, улица Большая Морская, дом 7, литера А, квартира 15-16,**

с правом заказа, согласования и получения проектной и иной исходно-разрешительной документации, необходимой для осуществления перепланировки, согласования переоборудования и/или перепланировки и/или переустройства и/или реконструкции и/или устройства отдельного входа (отдельных входов), в том числе согласование объектов благоустройства (кондиционеры, роллеты, вентиляционные отверстия и пр.), согласования козырьков, вент.труб и пр. оборудования и т.д.,

для чего предоставляю получать технические условия на подключения к сетям, разрабатывать и согласовывать проектную документацию в отношении указанного объекта и сетей снабжения (внутренних, наружных), обращаться в КИО СПб и органы, созданные в результате его реорганизации по любым вопросам, с правом подписания документов, подписывать необходимые заявления в вышеуказанные органы и организации, вести от моего имени переговоры с соответствующими организациями, подавать лист согласования на эл.носителе (на диске) / получить из КГА СПб/КГИОП СПб уведомление по результату оказания гос.услуг, обращаться в КГА СПб, КГИОП СПб и иные вышеуказанные органы за получением гос. услуг и получать результат оказания гос. услуг с правом расписываться в документах за собственника объекта недвижимости, заказывать и/или получать необходимые документы, согласовывать проектную документацию и иную документацию, необходимую для перепланировки объекта и на объект, созданный в результате объединения/разъединения, /отделения и пр./ и на устройство отдельных входов, козырьков, роллет, кондиционеров и иного оборудования, изменения габаритов и оконных проемов и по иным вопросам, направлять запросы о получении сведений из государственного кадастра недвижимости (в том числе в виде кадастрового паспорта), исправлять технические ошибки, подавать заявление на исправление технических ошибок в документах, запрашивать и получать техническую документацию в отношении вышеуказанного объекта недвижимости, подавать заявления на присвоение адресов и получать соответствующие разрешения, получать разрешительную документацию, необходимые справки, акты, Свидетельства и другие документы, выписки из ЕГРН, справки о содержании правоустанавливающих документов, техническую документацию, производить экспертизу, согласовывать и поучать все документы, заказывать и получать проекты и иную документацию, необходимую для перепланировки вышеуказанного объекта недвижимости, заказывать и получать следующие документы: акт обследования технического состояния вентиляционных каналов, выписка о тех. состоянии здания (ГУП ГУИОН), кадастровый паспорт на помещение, технический паспорт, копии поэтажных планов (ГУП ГУИОН), технические условия по водоснабжению по электричеству, по газоснабжению и прочие, разрешительные письма из КГИОП на перепланировку, уведомление КГИОП о наличии/отсутствии предметов охраны и прочие документы, подавать и получать любые справки и документы, в том числе заключения комиссий, протоколы о технической возможности и целесообразности намеченных работ, акт МВК, акт о техническом состоянии, акты обследования, связанные с заключением договора (и дополнительных соглашений к указанному договору) на обслуживание и обеспечение электроэнергией и газоснабжением, с правом получения дополнительной мощности, подписать охранное обязательство на архитектурно-художественные элементы интерьера, не передаваемые в собственность граждан, либо акт об утрате таковых элементов, участвовать в обмерах площади квартиры после ее перепланировки, согласовывать проектные документы, связанные с проведением соответствующих работ, обращаться, получать любые документы в КГИОП, зарегистрировать право собственности (право общей долевой собственности) и (или) изменения в отношении вышеуказанного объекта (объектов) с перепланировкой, переоборудованием, переустройством объекта в установленном законом порядке в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, МФЦ, вносить изменения в ЕГРН, с правом получения Уведомлений/Выписок из ЕГРН на объект, совершать необходимые платежи, сборы и пошлины, в том числе возвращать ошибочно уплаченные сборы, пошлины и платежи,

предоставляю право подавать и получать необходимые справки и документы, в том числе заказать и получить Выписку из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости, Выписку из Единого государственного реестра недвижимости о кадастровой стоимости объекта недвижимости, технический паспорт на квартиру, справку об инвентаризационной стоимости, ведомость помещений и площадей, дубликаты правоустанавливающих документов, Выписку из Единого государственного реестра

78 А В 4582272

недвижимости о содержании правоустанавливающих документов, Выписку из Единого государственного реестра недвижимости о переходе права на объект недвижимости, выписки из других государственных реестров, справки формы 7, формы 9, формы 12, представлять интересы в ЖСК, ТСЖ, управляющей компании, домоуправлении по всем вопросам касающимся раздела лицевого счета, с правом заказа, согласования и получения проектной и иной документации, необходимой для осуществления перепланировки, регистрации произведенной перепланировки в установленном законом порядке, с правом регистрации обременений, снятия обременений, внесения изменений в Единый государственный реестр недвижимости, производить учет изменений объекта недвижимости, вносить изменения в соответствующие реестры, в том числе в реестр объектов недвижимости (кадастр недвижимости), в реестр прав, ограничений прав и обременении недвижимого имущества (реестр прав на недвижимость), в реестр границ, с правом получения сведений из Единого государственного реестра недвижимости, в том числе из кадастра недвижимости, подавать запросы о предоставлении сведений, внесенных в Единый государственный реестр недвижимости, получать документы по результатам оказания государственных услуг в сфере кадастрового учета объектов недвижимости, с правом регистрации обременений, снятия обременений, с правом подачи документов на регистрацию, с правом получения документов после регистрации, в том числе Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, подавать и получать все необходимые справки и документы, декларации, подавать заявления, в том числе о семейном положении, с правом подачи заявления о приостановлении государственной регистрации, получения уведомления о приостановлении государственной регистрации, сообщения об отказе в государственной регистрации, с правом исправления технических ошибок, подавать заявления о возобновлении государственной регистрации, получать Выписки из Единого государственного реестра недвижимости, выписки из других государственных реестров, оплачивать необходимые государственные и иные сборы и пошлины, давать согласие на обработку наших персональных данных,

представлять мои интересы и вести от моего имени дела, в том числе в мое отсутствие во всех государственных, общественных, муниципальных, частных учреждениях и организациях, в том числе в органах местного самоуправления, в Управлении Пенсионного Фонда, в многофункциональном центре предоставления государственных услуг, поликлиниках, больницах, диагностических, центрах и иных медицинских учреждениях, правоохранительных органах, в том числе прокуратуры, МВД (дежурных частях, УУП, УР), Росгвардии, ФССП, МРЭО, ОВиРУГ и др., страховых компаниях, банках и иных кредитных организациях, организациях, предоставляющих услуги связи, почтовых отделениях, МЧС, ГУЖА, Петрозлектросбыт, в Администрации районов Санкт-Петербурга и Ленинградской области, коммерческих и некоммерческих организациях и органах любой организационно-правовой формы, Инспекции ФНС России, органах ЗАГС, в Агентствах по приватизации, в Органах технической инвентаризации, Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии и во всех ее территориальных органах, в Архивах, с предоставлением всех полномочий клиента данных организаций на получение документов, справок, выписок, сведений, с правом подачи заявлений, ходатайств, запросов, требований, претензий, жалоб, правом на получение корреспонденции от перечисленных организаций, в судах общей юрисдикции, мировом суде, третейском суде, арбитражном суде, Верховном суде, Конституционном суде, Коллегиях Верховного суда, со всеми правами, какие предоставлены законом истцу, ответчику, третьему лицу, потерпевшему, его представителям, быть представителем доверителя и защитником по делам об административных правонарушениях в качестве защитника или представителя со всеми правами, какие предоставлены законом лицу, в отношении которого ведутся дела об административных правонарушениях, в рамках КОАП (Кодекса об административных правонарушениях Российской Федерации), быть представителем истца/ответчика/третьего лица (заявителя) в суде первой, апелляционной, кассационной инстанции, Верховном суде, Конституционном суде, в том числе с правом ознакомления с материалами дела, подписи и подачи искового заявления, с правом подачи жалобы, апелляционной, кассационной жалобы и жалобы в порядке надзора (любых иных процессуальных документов), полного или частичного отказа от исковых требований или требований вышеуказанных жалоб, уменьшения их размера, изменения предмета или оснований иска или жалоб, признания иска или жалоб, заключения и подписания мирового соглашения и соглашения по фактическим обстоятельствам (с правом подачи любых документов и подписания заявления о пересмотре судебных актов по вновь открывшимся обстоятельствам), обжалования решений судов, судебных постановлений и решений административных органов, предъявления исполнительного листа ко взысканию, с правом прекращения исполнительного производства, определения размера материального ущерба, подачи кассационной жалобы и жалобы в порядке надзора, с правом получения исполнительных документов, осуществлять мою защиту и представлять мои интересы по делам об административных правонарушениях, со всеми правами, предоставленными законом лицу, в отношении которого ведется производство по уголовному, административному, гражданскому делу, в т.ч. знакомиться с материалами дела, давать объяснения, представлять доказательства

заявлять ходатайства и отводы, обжаловать постановления и определения, вынесенные в ходе производства и рассмотрении дела, без права получения присужденного имущества и денег, с правом составления, подписания и подачи от моего имени заявлений и ходатайств, исковых заявлений, апелляционных жалоб, кассационных жалоб, отказа от них полностью или в части, подавать и получать на мое имя любые документы и справки в различных организациях, учреждениях и предприятиях, с правом подачи заявлений по возникающим из публичных правоотношений и по делам, рассматриваемым в порядке особого производства, а также подавать от моего имени различного рода заявления и документы, оплачивать госпошлину, получать копии решений и определений суда первой, апелляционной, кассационной инстанциях, Верховного суда, Конституционного суда, Коллегий Высшего Верховного и Арбитражного судов, в мировом суде, с правом передачи дела в товарищеский или третейский суд, с правом предъявления встречного иска, обжалования судебного акта суда общей юрисдикции или акта арбитражного суда, подписания и подачи заявлений о принесении протеста, о признании должника банкротом, подачи иных заявлений и ходатайств, с правом совершения необходимых действий, связанных с исполнительным производством (включая предъявление и отзыв исполнительного документа, предъявление в Банк Исполнительного документа (а также на отзыв в случае, если имеется необходимость отозвать предъявленный в Банк Исполнительный документ), прекращение исполнительного производства, передачу полномочий другому лицу, обжалование решений, действий или бездействий судебного пристава-исполнителя), с правом получения решения (определения) суда и регистрации его в установленном законом порядке, с правом получения исполнительного листа, дубликатов правоустанавливающих документов, с правом оформления и получения кадастровых и технических паспортов на принадлежащие мне объекты недвижимости, в том числе в соответствии с судебными решениями, правом проведения сверок расчетов и соглашений иного рода, истребовать любые архивные документы в любых организациях, с правом ведения любых переговоров в пределах компетенции по данной доверенности с любыми третьими лицами, с правом знакомиться с материалами дела, с правом предварительного внесудебного разрешения дела, уплачивать необходимые госпошлины, сборы, отправлять от моего имени и получать в почтовых отделениях высылаемые на мое имя бандероли, заказные, ценные письма, повестки и иную корреспонденцию, с правом получения любых справок и дубликатов любых документов, представлять интересы во всех нотариальных конторах с правом подачи, приема, выемки всех документов, договоров, заявлений, согласий, отказов, доверенностей, дубликатов данных документов, с правом расписываться за меня и совершать все действия и формальности, связанные с выполнением вышеуказанного поручения, а также в случае рассмотрения и разрешения административных дел, связанных с защитой нарушенных или оспариваемых прав, свобод и законных интересов граждан, прав и законных интересов организаций, а также других административных дел, возникающих из административных или иных публичных правоотношений и связанных с осуществлением судебного контроля за законностью и обоснованностью осуществления государственных или иных публичных полномочий. Доверенность выдана с правом представителя на осуществление самостоятельно основных процессуальных действий, предусмотренных Кодексом административного судопроизводства Российской Федерации, а именно:

- 1) знакомиться с материалами административного дела, делать выписки из них и снимать с них копии;
- 2) заявлять отводы;
- 3) представлять доказательства, до начала судебного разбирательства знакомиться с доказательствами, представленными другими лицами, участвующими в этом деле, и с доказательствами, истребованными в том числе по инициативе суда участвовать в исследовании доказательств;
- 4) задавать вопросы другим участникам судебного процесса;
- 5) заявлять ходатайства, в том числе об истребовании доказательств, знакомиться с протоколом судебного заседания, результатами аудио- и (или) видеопроотоколирования хода судебного заседания, если такое протоколирование осуществлялось, и представлять письменные замечания к протоколу и в отношении результатов аудио- и (или) видеопроотоколирования;
- 6) давать объяснения суду в устной и письменной форме;
- 7) приводить свои доводы по всем возникающим в ходе судебного разбирательства вопросам;
- 8) возражать против ходатайств и доводов других лиц, участвующих в деле;
- 9) знать о жалобах, поданных другими лицами, участвующими в деле, о принятых по данному административному делу судебных актах и получать копии судебных актов, принимаемых в виде отдельного документа;
- 10) знакомиться с особым мнением судьи по административному делу;
- 11) обжаловать судебные акты в части, касающейся их прав, свобод и законных интересов;
- 12) пользоваться другими процессуальными правами, предоставленными Кодексом административного судопроизводства Российской Федерации, а также предоставляю право представителям:

- 1) на подписание административного искового заявления и возражений на административное исковое заявление, подачу их в суд;
- 2) на заявление о применении мер предварительной защиты по административному иску;
- 3) на подачу встречного административного искового заявления;
- 4) на заключение соглашения о примирении сторон или соглашения сторон по фактическим обстоятельствам административного дела;

78 А В 4582273

5) на полный либо частичный отказ от административного иска или на признание административного иска;

6) на изменение предмета или основания административного иска;

7) на подписание заявления о пересмотре судебных актов по вновь открывшимся обстоятельствам;

8) на обжалование судебного акта;

9) на предъявление исполнительного документа к взысканию, расписываться от моего имени и выполнять все действия и формальности, связанные с данным поручением.

Не указание в настоящей доверенности какого-либо органа учреждения или организации, изменения наименований, указанных в настоящей доверенности органов, учреждений или организаций не является основанием для непринятия этими органами, учреждениями или организациями, настоящей доверенности в отношении вопросов в ней указанных, расписываться за текст настоящей доверенности (в том числе информация о представителе, круг представляемых, по доверенности полномочий, информация об имуществе, указанном в доверенности, информация о сроке действия доверенности), изложен непосредственно из моих объяснений (с моих слов) и соответствует моим действительным намерениям.

Каждый из представителей обладает полномочиями, указанными в настоящей доверенности. Указанные представители обладают правом совместного представительства и могут действовать по настоящей доверенности как совместно, так и по отдельности.

Без права отчуждения вышеуказанного имущества.

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

Содержание статей 185-189 Гражданского кодекса Российской Федерации доверителю разъяснено.

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

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

доверитель

Совилов Евгений Олегович

Российская Федерация

Санкт-Петербург, Российская Федерация

Шестнадцатого октября две тысячи двадцать третьего года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Липинской Викторией Викторовной, временно исполняющей обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербург Комаровой Зои Алексеевны.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 78/132-п/78-2023-12-940.

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

В.В.Липинская



[Handwritten signature of V.V. Lipinskaya]



24.953.242



Итого в настоящем документе

14 листов

Бр. и.о. нотариуса:

Липинская



78 А В 5326467

ДОВЕРЕННОСТЬ

Санкт-Петербург, Российская Федерация, одиннадцатого июня две тысячи двадцать четвертого года.

Я, гр. Филатова Виктория Германовна, [REDACTED]

[REDACTED], настоящей
доверенностью уполномочиваю
гр. Соколова Евгения Олеговича, [REDACTED]

или гр. Люциуса Петра Владимировича, [REDACTED]

или гр. Иванова Григория Александровича, [REDACTED]

или гр. Бондар Максима, [REDACTED]

или гр. Заикину Наталью Владимировну, [REDACTED]

или гр. Трофимова Виктора Александровича, [REDACTED]

или гр. Радько Светлану Александровну, [REDACTED]

или **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**
"ГЛОБАЛ-ПРОЕКТ", идентификационный номер налогоплательщика (ИНН юридического
лица): 7841430413, основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1107847249905,
адрес юридического лица: 191124, Санкт-Петербург, Новгородская ул., д. 23, пом. 148Н,
зарегистрированное ИФНС России №15 по Санкт-Петербургу 04 августа 2010 года, в лице
генерального директора **Баландиной Оксаны Ивановны**, действующей на основании Устава
или гр. **Шишлову Елизавету Александровну**, [REDACTED]

или гр. Пологовского Виталия Владимировича, [REDACTED]

или гр. Кулакову Анастасию Борисовну,

или гр. Лукьянова Глеба Борисовича,

или гр. Всеволожскую Веронику Глебовну

или **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ ЮРИДИЧЕСКАЯ КОМПАНИЯ "ПРАВОВОЙ ГИД"** (юридический адрес: 192029, город Санкт-Петербург, улица Бабушкина, дом 3 литер а, офис 518; офис 417, основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1167847312940, дата государственной регистрации: 2 августа 2016 г., идентификационный номер налогоплательщика (ИНН юридического лица): 7805679412 код причины постановки на учет (КПП): 781101001, юридическое лицо действует на основании Устава, наименование органа, зарегистрировавшего учредительный документ: Межрайонная инспекция ФНС России №24 по Санкт-Петербургу с 11 апреля 2018 года, в лице генерального директора Атаян Татьяны Владимировны, действующего на основании Устава,

или гр. Атаян Татьяну Владимировну,

или гр. Ганотченко Варвару Витальевну,

или гр. Федорову Анастасию Сергеевну,

или гр. Михайлова Андрея Михайловича,

или гр. Буеву Анастасию Максимовну,

или гр. Нехтий Остапа Руслановича,

или гр. Софян Риму Артуровну,

Общество с ограниченной ответственностью "АВРОРА ЭКСПЕРТ", идентификационный номер налогоплательщика (ИНН юридического лица): 7801720652, основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1237800012636, код причины постановки на учет (КПП): 780101001, адрес юридического лица: 199004, Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ВН ТЕР. Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ № 7, ЛИНИЯ 1-Я В.О., Д. 38, ЛИТЕРА Б, ПОМЕЩ. 1-Н, ЧАСТЬ ПОМЕЩ. №4, юридическое лицо действует на основании Устава, в лице генерального директора Зуевой Людмилы Владимировны, действующей на основании Устава, гр. Зуеву Людмилу Владимировну,

78 А В 5326468

гр. **Коротенко Анну Александровну,**гр. **Сухоносому Валентину Алексеевну,**гр. **Рыбалка Валентину Александровну,**гр. **Киселеву Лилию Ярославовну,**гр. **Даманина Владимира Игоревича,**гр. **Даманину Анастасию Алексеевну,**

всех вместе и каждого в отдельности, быть моими представителями в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, МФЦ, по вопросу регистрации права общей долевой собственности на любые доли **В ПРАВЕ ОБЩЕЙ ДОЛЕВОЙ СОБСТВЕННОСТИ НА КВАРТИРУ**, находящуюся по адресу: **Санкт-Петербург, улица Большая Морская, дом 7, литера А, квартира 15-16**, с правом регистрации обременений (ограничений), регистрации прекращения обременений (ограничений), для чего предоставляем право предоставлять и получать необходимые справки, удостоверения, запросы о предоставлении сведений, документы, в том числе по результатам оказания государственных услуг в сфере кадастрового учета объектов недвижимости во всех организациях и учреждениях, в том числе в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу и его территориальных подразделениях, МФЦ, ИФНС, Управлении по вопросам миграции ГУ МВД России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области, Администрации, ФГБУ "ФКП Росреестра" и его территориальных подразделениях, ПИБ, нотариальных конторах и иных компетентных организациях и учреждениях, зарегистрировать право собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, МФЦ, с правом подачи заявления о приостановлении, прекращении и возобновлении государственной регистрации, получения уведомления о приостановлении, прекращении и возобновлении государственной регистрации, сообщения об отказе в государственной регистрации, с правом подачи дополнительных документов, внесения изменений в запись ЕГРН, внесения изменений в документы, с правом получения выписки из Единого государственного реестра недвижимости и всех необходимых зарегистрированных документов, вносить изменения в ЕГРН, делать от моего имени заявления, в том числе касающиеся семейного положения, с правом подачи заявления об исправлении технических ошибок, оплачивать государственные пошлины и сборы, вносить иные платежи, делать и подписывать заявления и давать согласия на вселение и регистрацию по месту жительства и пребывания любых граждан, подавать данные заявления в уполномоченные органы, подписывать от моего имени **ПРЕДВАРИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ О ПОРЯДКЕ ПОЛЬЗОВАНИЯ** вышеуказанным объектом недвижимости, направлять заявления и уведомления совладельцам о продаже доли в праве собственности на квартиру, определяя суммы и другие условия по своему усмотрению, с правом получения Свидетельств о передаче заявления, подписывать отказы от преимущественного права покупки, определяя суммы и другие условия по своему усмотрению, расписываться за меня и совершать все действия, связанные с выполнением этого поручения, принять вышеуказанный объект недвижимости у продавца/продавцов, с правом подписания акта приема-передачи,

представлять мои интересы во всех нотариальных конторах с правом подачи, приема, выемки всех документов, договоров купли-продажи, предварительных договоров купли-продажи, заявлений, согласий, соглашений, отказов, доверенностей, дубликатов данных документов, расписываться за меня, совершать все действия, связанные с выполнением этого поручения,

быть моими представителями во всех административных, государственных и иных учреждениях и организациях Санкт-Петербурга, в том числе в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, Комитете по управлению городским имуществом, Комитете по градостроительству и архитектуре, Комитете по земельным ресурсам и землеустройству, в Жилищном комитете, в Комитете по содержанию жилищного фонда, в Федеральной налоговой службе России по Санкт-Петербургу, в жилищно-эксплуатационных органах, в Управлении Федеральной миграционной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области, в районной Администрации, в районном Проектно-инвентаризационном бюро, районной Межведомственной комиссии по техническому надзору, Федеральной службе по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, ФГУЗ "Центральной гигиены и эпидемиологии", в органах пожарного надзора, МЧС, в Петербурггосэнергонадзоре, АО "ПетроЭлектроСбыт", ПАО "РОССЕТИ Ленэнерго", в Ленгазе, "ПЕТЕРБУРГГАЗ", ООО "Газпром межрегионгаз Санкт-Петербурга", ГУП "Водоканал", Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу и его территориальных подразделениях, Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области и его территориальных подразделениях. МФЦ любого района, Государственной Административно-технической инспекции правительства Санкт-Петербурга, на общем собрании собственников МКД по вопросу проектирования и согласования перепланировки и переоборудования недвижимого имущества, находящегося по адресу: Санкт-Петербург, улица Большая Морская, дом 7, литера А, квартира 15-16, для чего предоставляю право: выступать инициатором проведения общего собрания собственников, подавать и получать необходимые справки, свидетельства и другие документы, в том числе справки-формы 7 и 9, Выписки из Единого государственного реестра прав, выписки из других государственных реестров, справки о содержании правоустанавливающих документов, кадастровые паспорта помещений, получать технические паспорта, планы объектов недвижимости, ведомости помещений и их площадей, с правом заказа, согласования и получения проектной и иной документации, необходимой для осуществления перепланировки и реконструкции, утверждать проекты, в том числе с эксплуатирующими службами, подписывать акты приема-передачи проектной документации, оплачивать необходимые государственные и иные сборы и пошлины, делать и подписывать заявления и давать согласия на вселение и регистрацию по месту жительства и пребывания любых граждан, подавать заявления, расписываться за меня и выполнять все действия и формальности, связанные с данным поручением,

представлять меня во всех государственных, административных, судебных и иных учреждениях и организациях Санкт-Петербурга и Ленинградской области, в том числе в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, в Комитете по управлению государственным имуществом, в Комитете имущественных отношений, Комитете по градостроительству и архитектуре, Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области, Территориальной службе заказчика, в районном Многофункциональном центре предоставления государственных услуг, в районном Проектно-инвентаризационном бюро, в филиале ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу и Ленинградской области, в районной Межведомственной комиссии по техническому надзору, Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, в службах государственного санитарного надзора, в ФГБУЗ «Центральной гигиены и эпидемиологии», в органах пожарного надзора, МЧС, в Петербурггосэнергонадзоре, АО «Петрозлектросбыт», в ПАО «РОССЕТИ Ленэнерго», ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», ООО «Газпром межрегионгаз Санкт-Петербурга», АО «ОБЪЕДИНЕННАЯ ЭНЕРГЕТИЧЕСКАЯ КОМПАНИЯ», Технической инспекции, в телефонном узле, в жилищно-эксплуатационных органах, в Управлении по вопросам миграции ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области, в органах вселения и регистрационного учета граждан, по всем вопросам, связанным с ремонтом и перепланировкой квартиры, находящейся по адресу: Санкт-Петербург, улица Большая Морская, дом 7, литера А, квартира 15-16, для выполнения указанного поручения предоставляю право заключить и подписать от моего имени договор на подготовку проекта перепланировки квартиры и все связанные с оформлением и исполнением указанного договора документы, подавать от моего имени заявления, получать и предоставлять необходимые справки исполнения данного поручения, оплачивать сборы и пошлины, расписываться за меня и совершать все действия, связанные с выполнением этого поручения, с правом заказа, согласования и получения проектной и иной исходно-разрешительной документации, необходимой для осуществления перепланировки, согласования переоборудования

78 А В 5326469

и/или перепланировки и/или переустройства и/или реконструкции и/или устройства отдельного входа (отдельных входов), в том числе согласование объектов благоустройства (кондиционеры, роллеты, вентиляционные отверстия и пр.), согласования козырьков, вент.труб и пр. оборудования и т.д.,

для чего предоставляю получать технические условия на подключения к сетям, разрабатывать и согласовывать проектную документацию в отношении указанного объекта и сетей снабжения (внутренних, наружных), обращаться в КИО СПб и органы, созданные в результате его реорганизации по любым вопросам, с правом подписания документов, подписывать необходимые заявления в вышеуказанные органы и организации, вести от моего имени переговоры с соответствующими организациями, подавать лист согласования на эл.носители (на диске) / получить из КГА СПб/КГИОП СПб уведомление по результату оказания гос.услуг, обращаться в КГА СПб, КГИОП СПб и иные вышеуказанные органы за получением гос. услуг и получать результат оказания гос. услуг с правом расписываться в документах за собственника объекта недвижимости, заказывать и/или получать необходимые документы, согласовывать проектную документацию и иную документацию, необходимую для перепланировки объекта и на объект, созданный в результате объединения/разъединения, /отделения и пр./ и на устройство отдельных входов, козырьков, роллет, кондиционеров и иного оборудования, изменения габаритов и оконных проемов и по иным вопросам, направлять запросы о получении сведений из государственного кадастра недвижимости (в том числе в виде кадастрового паспорта), исправлять технические ошибки, подавать заявление на исправление технических ошибок в документах, запрашивать и получать техническую документацию в отношении вышеуказанного объекта недвижимости, подавать заявления на присвоение адресов и получать соответствующие разрешения, получать разрешительную документацию, необходимые справки, акты, Свидетельства и другие документы, выписки из ЕГРН, справки о содержании правоустанавливающих документов, техническую документацию, производить экспертизу, согласовывать и поучать все документы, заказывать и получать проекты и иную документацию, необходимую для перепланировки вышеуказанного объекта недвижимости, заказывать и получать следующие документы: акт обследования технического состояния вентиляционных каналов, выписка о тех. состоянии здания (ГУП ГУИОН), кадастровый паспорт на помещение, технический паспорт, копии поэтажных планов (ГУП ГУИОН), технические условия по водоснабжению по электричеству, по газоснабжению и прочие, разрешительные письма из КГИОП на перепланировку, уведомление КГИОП о наличии/отсутствии предметов охраны и прочие документы, подавать и получать любые справки и документы, в том числе заключения комиссий, протоколы о технической возможности и целесообразности намеченных работ, акт МВК, акт о техническом состоянии, акты обследования, связанные с заключением договора (и дополнительных соглашений к указанному договору) на обслуживание и обеспечение электроэнергией и газоснабжением, с правом получения дополнительной мощности, подписать охранное обязательство на архитектурно-художественные элементы интерьера, не передаваемые в собственность граждан, либо акт об утрате таковых элементов, участвовать в обмерах площади квартиры после ее перепланировки, согласовывать проектные документы, связанные с проведением соответствующих работ, обращаться, получать любые документы в КГИОП, зарегистрировать право собственности (право общей долевой собственности) и (или) изменения в отношении вышеуказанного объекта (объектов) с перепланировкой, переоборудованием, переустройством объекта в установленном законом порядке в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, МФЦ, вносить изменения в ЕГРН, с правом получения Уведомлений/Выписок из ЕГРН на объект, совершать необходимые платежи, сборы и пошлины, в том числе возвращать ошибочно уплаченные сборы, пошлины и платежи,

предоставляю право подавать и получать необходимые справки и документы, в том числе заказать и получить Выписку из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости, Выписку из Единого государственного реестра недвижимости о кадастровой стоимости объекта недвижимости, технический паспорт на квартиру, справку об инвентаризационной стоимости, ведомость помещений и площадей, дубликаты правоустанавливающих документов, Выписку из Единого государственного реестра недвижимости о содержании правоустанавливающих документов, Выписку из Единого государственного реестра недвижимости о переходе права на объект недвижимости, выписки из других государственных реестров, справки формы 7, формы 9, формы 12, представлять интересы в ЖСК, ТСЖ, управляющей компании, домоуправлении по всем вопросам касающимся разделения лицевых счетов, с правом заказа, согласования и получения проектной и иной документации, необходимой для осуществления перепланировки, регистрации произведенной перепланировки в установленном законном порядке, с правом регистрации обременений, снятия

обременений, внесения изменений в Единый государственный реестр недвижимости, производить учет изменений объекта недвижимости, вносить изменения в соответствующие реестры, в том числе в реестр объектов недвижимости (кадастр недвижимости), в реестр прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества (реестр прав на недвижимость), в реестр границ, с правом получения сведений из Единого государственного реестра недвижимости, в том числе из кадастра недвижимости, подавать запросы о предоставлении сведений, внесенных в Единый государственный реестр недвижимости, получать документы по результатам оказания государственных услуг в сфере кадастрового учета объектов недвижимости, с правом регистрации обременений, снятия обременений, с правом подачи документов на регистрацию, с правом получения документов после регистрации, в том числе Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, подавать и получать все необходимые справки и документы, декларации, подавать заявления, в том числе о семейном положении, с правом подачи заявления о приостановлении государственной регистрации, получения уведомления о приостановлении государственной регистрации, сообщения об отказе в государственной регистрации, с правом исправления технических ошибок, подавать заявления о возобновлении государственной регистрации, получать Выписки из Единого государственного реестра недвижимости, выписки из других государственных реестров, оплачивать необходимые государственные и иные сборы и пошлины, давать согласие на обработку наших персональных данных,

представлять мои интересы и вести от моего имени дела, в том числе в мое отсутствие во всех государственных, общественных, муниципальных, частных учреждениях и организациях, в том числе в органах местного самоуправления, в Управлении Пенсионного Фонда, в многофункциональном центре предоставления государственных услуг, поликлиниках, больницах, диагностических, центрах и иных медицинских учреждениях, правоохранительных органах, в том числе прокуратуры, МВД (дежурных частях, УУП, УР), Росгвардии, ФССП, МРЭО, ОВиРУГ и др., страховых компаниях, банках и иных кредитных организациях, организациях, предоставляющих услуги связи, почтовых отделениях, МЧС, ГУЖА, Петроэлектросбыт, в Администрации районов Санкт-Петербурга и Ленинградской области, коммерческих и некоммерческих организациях и органах любой организационно-правовой формы, Инспекции ФНС России, органах ЗАГС, в Агентствах по приватизации, в Органах технической инвентаризации, Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии и во всех ее территориальных органах, в Архивах, с предоставлением всех полномочий клиента данных организаций на получение документов, справок, выписок, сведений, с правом подачи заявлений, ходатайств, запросов, требований, претензий, жалоб, правом на получение корреспонденции от перечисленных организаций, в судах общей юрисдикции, мировом суде, третейском суде, арбитражном суде, Верховном суде, Конституционном суде, Коллегиях Верховного суда, со всеми правами, какие предоставлены законом истцу, ответчику, третьему лицу, потерпевшему, его представителям, быть представителем доверителя и защитником по делам об административных правонарушениях в качестве защитника или представителя со всеми правами, какие предоставлены законом лицу, в отношении которого ведутся дела об административных правонарушениях, в рамках КОАП (Кодекса об административных правонарушениях Российской Федерации), быть представителем истца/ответчика/третьего лица (заявителя) в суде первой, апелляционной, кассационной инстанции, Верховном суде, Конституционном суде, в том числе с правом ознакомления с материалами дела, подписи и подачи искового заявления, с правом подачи жалобы, апелляционной, кассационной жалобы и жалобы в порядке надзора (любых иных процессуальных документов), полного или частичного отказа от исковых требований или требований вышеуказанных жалоб, уменьшения их размера, изменения предмета или оснований иска или жалоб, признания иска или жалоб, заключения и подписания мирового соглашения и соглашения по фактическим обстоятельствам (с правом подачи любых документов и подписания заявления о пересмотре судебных актов по вновь открывшимся обстоятельствам), обжалования решений судов, судебных постановлений и решений административных органов, предъявления исполнительного листа ко взысканию, с правом прекращения исполнительного производства, определения размера материального ущерба, подачи кассационной жалобы и жалобы в порядке надзора, с правом получения исполнительных документов, осуществлять мою защиту и представлять мои интересы по делам об административных правонарушениях, со всеми правами, предоставленными законом лицу, в отношении которого ведется производство по уголовному, административному, гражданскому делу, в т.ч. знакомиться с материалами дела, давать объяснения, представлять доказательства заявлять ходатайства и отводы, обжаловать постановления и определения, вынесенные в ходе производства и рассмотрения дела, без права моего имени заявлений и ходатайств, исковых заявлений, апелляционных жалоб, кассационных справок в различных организациях, учреждениях и предприятиях, с правом подачи заявлений по производству, а также подавать от моего имени различного рода заявления и документы, оплачивать госпошлину, получать копии решений и определений суда первой, апелляционной,

78 А В 5326470

кассационной инстанциях, Верховного суда, Конституционного суда, Коллегий Высшего Верховного и Арбитражного судов, в мировом суде, с правом передачи дела в товарищеский или третейский суд, с правом предъявления встречного иска, обжалования судебного акта суда общей юрисдикции или акта арбитражного суда, подписания и подачи заявлений о принесении протеста, о признании должника банкротом, подачи иных заявлений и ходатайств, с правом совершения необходимых действий, связанных с исполнительным производством (включая предъявление и отзыв исполнительного документа, предъявление в Банк Исполнительного документа (а также на отзыв в случае, если имеется необходимость отозвать предъявленный в Банк Исполнительный документ), прекращение исполнительного производства, передачу полномочий другому лицу, обжалование решений, действий или бездействий судебного пристава-исполнителя), с правом получения решения (определения) суда и регистрации его в установленном законом порядке, с правом оформления и получения кадастровых и технических паспортов на принадлежащие мне объекты недвижимости, в том числе в соответствии с судебными решениями, правом проведения сверок расчетов и соглашений иного рода, истребовать любые архивные документы в любых организациях, с правом ведения любых переговоров в пределах компетенции по данной доверенности с любыми третьими лицами, с правом знакомиться с материалами дела, с правом предварительного внесудебного разрешения дела, уплачивать необходимые госпошлины, сборы, отправлять от моего имени и получать в почтовых отделениях высылаемые на мое имя бандероли, заказные, ценные письма, повестки и иную корреспонденцию, с правом получения любых справок подачи, приема, выемки всех документов, договоров, заявлений, согласий, соглашений, отказов, доверенностей, дубликатов данных документов, с правом расписываться за меня и совершать все действия и формальности, связанные с выполнением вышеуказанного поручения, а также в случае рассмотрения и разрешения административных дел, связанных с защитой нарушенных или оспариваемых прав, свобод и законных интересов граждан, прав и законных интересов организаций, а также других административных дел, возникающих из административных или иных публичных правоотношений и связанных с осуществлением судебного контроля за законностью и обоснованностью осуществления государственных или иных публичных полномочий. Доверенность выдана с правом представителя на осуществление самостоятельно основных процессуальных действий, предусмотренных Кодексом административного судопроизводства Российской Федерации, а именно:

- 1) знакомиться с материалами административного дела, делать выписки из них и снимать с них копии;
- 2) заявлять отводы;
- 3) представлять доказательства, до начала судебного разбирательства знакомиться с доказательствами, представленными другими лицами, участвующими в этом деле, и с доказательствами, истребованными в том числе по инициативе суда участвовать в исследовании доказательств;
- 4) задавать вопросы другим участникам судебного процесса;
- 5) заявлять ходатайства, в том числе об истребовании доказательств, знакомиться с протоколом судебного заседания, результатами аудио- и (или) видеопотоколирования хода судебного заседания, если такое протоколирование осуществлялось, и представлять письменные замечания к протоколу и в отношении результатов аудио- и (или) видеопотоколирования;
- 6) давать объяснения суду в устной и письменной форме;
- 7) приводить свои доводы по всем возникающим в ходе судебного разбирательства вопросам;
- 8) возражать против ходатайств и доводов других лиц, участвующих в деле;
- 9) знать о жалобах, поданных другими лицами, участвующими в деле, о принятых по данному административному делу судебных актах и получать копии судебных актов, принимаемых в виде отдельного документа;
- 10) знакомиться с особым мнением судьи по административному делу;
- 11) обжаловать судебные акты в части, касающейся их прав, свобод и законных интересов;
- 12) пользоваться другими процессуальными правами, предоставленными Кодексом административного судопроизводства Российской Федерации, а также предоставляю право представителям:
 - 1) на подписание административного искового заявления и возражений на административное исковое заявление, подачу их в суд;
 - 2) на заявление о применении мер предварительной защиты по административному иску;
 - 3) на подачу встречного административного искового заявления;

- 4) на заключение соглашения о примирении сторон или соглашения сторон по фактическим обстоятельствам административного дела;
- 5) на полный либо частичный отказ от административного иска или на признание административного иска;
- 6) на изменение предмета или основания административного иска;
- 7) на подписание заявления о пересмотре судебных актов по вновь открывшимся обстоятельствам;
- 8) на обжалование судебного акта;
- 9) на предъявление исполнительного документа к взысканию, расписываться от моего имени и выполнять все действия и формальности, связанные с данным поручением.

Не указание в настоящей доверенности какого-либо органа учреждения или организации, изменения наименований, указанных в настоящей доверенности органов, учреждений или организаций не является основанием для непринятия этими органами, учреждениями или организациями, настоящей доверенности в отношении вопросов в ней указанных, расписываться за текст настоящей доверенности (в том числе информация о представителе, круг представляемых, по доверенности полномочий, информация об имуществе, указанном в доверенности, информация о сроке действия доверенности), изложен непосредственно из моих объяснений (с моих слов) и соответствует моим действительным намерениям.

Каждый из представителей обладает полномочиями, указанными в настоящей доверенности. Указанные представители обладают правом совместного представительства и могут действовать по настоящей доверенности как совместно, так и по отдельности.

Без права отчуждения вышеуказанного имущества.

Доверенность выдана сроком на пять лет, с правом передоверия полномочий по настоящей доверенности другим лицам.

Содержание статей 185-189 Гражданского кодекса Российской Федерации доверителю разъяснено.

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

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

доверитель Гришатов Викторий Германович



Российская Федерация
Санкт-Петербург, Российская Федерация

Одиннадцатого июня две тысячи двадцать четвёртого года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Бобровой Викторией Михайловной, временно исполняющей обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербург Комаровой Зои Алексеевны.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 78/132-н/78-2024-1-1124.

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

В.М.Боброва



[Handwritten signature]

Итого _____ документов

4/сводный лист 9

[Handwritten signature]
Нотариус



14.040.678

78 А В 4581334

СОГЛАСИЕ

Санкт-Петербург, Российская Федерация, двадцать первого декабря две тысячи двадцать третьего года.

Я, гр. Байков Владимир Анатольевич, [REDACTED]

даю согласие на осуществление перепланировки в квартире и/или переустройства и/или реконструкции и/или устройства отдельного входа, в том числе согласование объектов благоустройства (кондиционеры, роллеты, вентиляционные отверстия и пр.), согласования козырьков, вент. труб и пр. оборудования, касающегося квартиры, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, улица Большая Морская, дом 7, литера. А, квартира 15-16.

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.

подпись

Байков Владимир Анатольевич

Российская Федерация

Санкт-Петербург, Российская Федерация

Двадцать первого декабря две тысячи двадцать третьего года

Настоящее согласие удостоверено мной, Бобровой Викторией Михайловной, временно исполняющей обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербург Комаровой Зои Алексеевны.

Содержание согласия соответствует волеизъявлению заявителя.

Согласие подписано в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 78/132-н/78-2023-10-1743.

Уплачено за совершение нотариального действия: 2500 руб. 00 коп.



В.М.Боброва



30.642.154

78 А В 4581339

СОГЛАСИЕ

Санкт-Петербург, Российская Федерация, двадцать первого декабря две тысячи двадцать третьего года.

Я, гр. Хлиманкова Мария Геннадьевна, [REDACTED]

даю согласие на осуществление перепланировки в квартире и/или переустройства и/или реконструкции и/или устройства отдельного входа, в том числе согласование объектов благоустройства (кондиционеры, роллеты, вентиляционные отверстия и пр.), согласования козырьков, вент. труб и пр. оборудования, касающегося квартиры, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, улица Большая Морская, дом 7, литера. А, квартира 15-16.

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.

подпись

Хлиманкова Мария Геннадьевна

Российская Федерация

Санкт-Петербург, Российская Федерация

Двадцать первого декабря две тысячи двадцать третьего года

Настоящее согласие удостоверено мной, Бобровой Викторией Михайловной, временно исполняющей обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербург Комаровой Зои Алексеевны.

Содержание согласия соответствует волеизъявлению заявителя.

Согласие подписано в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 78/132-н/78-2023-18-590.

Уплачено за совершение нотариального действия: 2500 руб. 00 коп.



Виктория Михайловна Боброва

В.М.Боброва



30.647.940

78 А В 4581565

СОГЛАСИЕ

Санкт-Петербург, Российская Федерация, двадцать пятого декабря две тысячи двадцать третьего года.

Я, гр. Шадрина Нина Павловна, [REDACTED]

даю согласие на осуществление перепланировки в квартире и/или переустройства и/или реконструкции и/или устройства отдельного входа, в том числе согласование объектов благоустройства (кондиционеры, роллеты, вентиляционные отверстия и пр.), согласования козырьков, вент. труб и пр. оборудования, касающегося квартиры, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, улица Большая Морская, дом 7, литера. А, квартира 15-16.

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.

подпись Шадрина Нина Павловна [Signature]

Российская Федерация

Санкт-Петербург, Российская Федерация

Двадцать пятого декабря две тысячи двадцать третьего года

Настоящее согласие удостоверено мной, Бобровой Викторией Михайловной, временно исполняющей обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербург Комаровой Зои Алексеевны.

Содержание согласия соответствует волеизъявлению заявителя.

Согласие подписано в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 78/132-н/78-2023-17-466.

Уплачено за совершение нотариального действия: 2500 руб. 00 коп.



В.М.Боброва



30.978.890

78 А В 4581589

СОГЛАСИЕ

Санкт-Петербург, Российская Федерация, двадцать второго декабря две тысячи двадцать третьего года.

Я, гр. Мамынов Антон Андреевич, [REDACTED]

даю согласие на осуществление перепланировки в квартире и/или переустройства и/или реконструкции и/или устройства отдельного входа, в том числе согласование объектов благоустройства (кондиционеры, роллеты, вентиляционные отверстия и пр.), согласования козырьков, вент. труб и пр. оборудования, касающегося квартиры, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, улица Большая Морская, дом 7, литера. А, квартира 15-16.

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.

подпись

Антон Андреевич Мамынов *Антон Андреевич Мамынов* *Антон Андреевич Мамынов*

Российская Федерация

Санкт-Петербург, Российская Федерация

Двадцать второго декабря две тысячи двадцать третьего года

Настоящее согласие удостоверено мной, Гавриловой Мариной Михайловной, временно исполняющей обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербург Комаровой Зои Алексеевны.

Содержание согласия соответствует волеизъявлению заявителя.

Согласие подписано в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 78/132-н/78-2023-17-457.

Уплачено за совершение нотариального действия: 2500 руб. 00 коп.



М.М.Гаврилова



30.733.355

78 АВ 4819731
СОГЛАСИЕ

Санкт-Петербург, двадцать первого декабря две тысячи двадцать третьего года.

Я, гр. Соснова Людмила Ивановна, [REDACTED]

настоящим даю свое согласие на осуществление перепланировки в квартире и/или переустройства и/или реконструкции и/или устройства отдельного входа, в том числе на согласование объектов благоустройства (кондиционеры, роллеры, вентиляционные отверстия и пр.), согласования козырьков, вентиляционных труб и прочего оборудования, касающегося квартиры, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 7, литера А, квартира 15-16.

Содержание настоящего согласия прочитано мной лично и зачитано мне вслух.

Я, как участник волеизъявления, понимаю разъяснения временно исполняющей обязанности нотариуса о правовых последствиях совершаемого волеизъявления. Условия волеизъявления соответствуют моим действительным намерениям.

Информация, установленная временно исполняющей обязанности нотариуса с моих слов, внесена в текст волеизъявления верно.

Соснова Людмила Ивановна

[Signature]

Российская Федерация
 Санкт-Петербург

Двадцать первого декабря две тысячи двадцать третьего года

Настоящее волеизъявление удостоверено мной, Ильиной Анной Андреевной, временно исполняющей обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербург Медведова Сергея Анатольевича.

Содержание документа соответствует волеизъявлению заявителя.

Документ подписан в моем присутствии.

Личность подписавшего документ установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 78/315-н/78-2023-13-481.

Уплачено за совершение нотариального действия: 2500 руб. 00 коп.

[Signature]

А.А. Ильина



30.638.332

78 А В 4583070

СОГЛАСИЕ

Санкт-Петербург, Российская Федерация, семнадцатого января две тысячи двадцать четвертого года.

Я, гр. Батманова Светлана Витальевна, [REDACTED]

даю согласие на осуществление перепланировки в квартире и/или переустройства и/или реконструкции и/или устройства отдельного входа, в том числе согласование объектов благоустройства (кондиционеры, роллеты, вентиляционные отверстия и пр.), согласования козырьков, вент. труб и пр. оборудования, касающегося квартиры, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, улица Большая Морская, дом 7, литера А, квартира 15-16.

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.

подпись

Батманова Светлана Витальевна

[Handwritten signature]

Российская Федерация

Санкт-Петербург, Российская Федерация

Семнадцатого января две тысячи двадцать четвертого года

Настоящее согласие удостоверено мной, Бобровой Викторией Михайловной, временно исполняющей обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербург Комаровой Зои Алексеевны.

Содержание согласия соответствует волеизъявлению заявителя.

Согласие подписано в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 78/132-н/78-2024-3-231.

Уплачено за совершение нотариального действия: 2500 руб. 00 коп.

В.М.Боброва



1.433.262

78 А В 4581347

СОГЛАСИЕ

Санкт-Петербург, Российская Федерация, двадцать второго декабря две тысячи двадцать третьего года.

Я, гр. Стадник Анна Андреевна, [REDACTED]

даю согласие на осуществление перепланировки в квартире и/или переустройства и/или реконструкции и/или устройства отдельного входа, в том числе согласование объектов благоустройства (кондиционеры, роллеты, вентиляционные отверстия и пр.), согласования козырьков, вент. труб и пр. оборудования, касающегося квартиры, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, улица Большая Морская, дом 7, литера А, квартира 15-16.

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.

подпись

Стадник Анна Андреевна

Российская Федерация

Санкт-Петербург, Российская Федерация

Двадцать второго декабря две тысячи двадцать третьего года

Настоящее согласие удостоверено мной, Гавриловой Мариной Михайловной, временно исполняющей обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербург Комаровой Зои Алексеевны.

Содержание согласия соответствует волеизъявлению заявителя.

Согласие подписано в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 78/132-н/78-2023-17-441.

Уплачено за совершение нотариального действия: 2500 руб. 00 коп.



М.М.Гаврилова

Гаврилова Марина Михайловна



30.719.847

78 А В 4945133

СОГЛАСИЕ

Санкт-Петербург, Российская Федерация, пятнадцатого февраля две тысячи двадцать четвертого года.

Я, гр. Соколов Евгений Олегович, [REDACTED]

даю согласие на осуществление перепланировки в квартире и/или переустройства и/или реконструкции и/или устройства отдельного входа, в том числе согласование объектов благоустройства (кондиционеры, роллеты, вентиляционные отверстия и пр.), согласования козырьков, вент. труб и пр. оборудования, касающегося квартиры, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, дом 7, литера А, квартира 15-16.

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.

подпись _____

Соколов Евгений Олегович

[Handwritten signature]

Российская Федерация

Санкт-Петербург, Российская Федерация

Пятнадцатого февраля две тысячи двадцать четвертого года

Настоящее согласие удостоверено мной, Бобровой Викторией Михайловной, временно исполняющей обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербург Комаровой Зои Алексеевны.

Содержание согласия соответствует волеизъявлению заявителя.

Согласие подписано в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 78/132-н/78-2024-2-525.

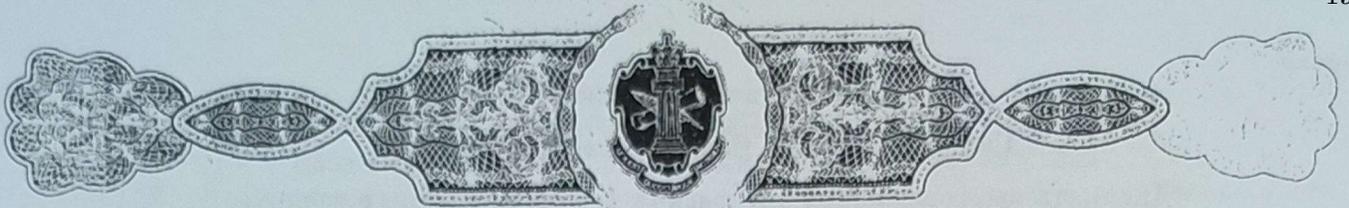
Уплачено за совершение нотариального действия: 2500 руб. 00 коп.



[Handwritten signature]
В.М.Боброва



3.952.143



74 АА 6595246



В компетентные органы и учреждения

СОГЛАСИЕ

Город Челябинск Челябинской области, двадцать шестое декабря две тысячи двадцать третьего года.

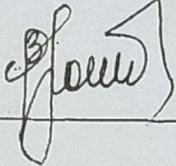
Я, Подобед Ольга Вячеславовна,

даю согласие на осуществление перепланировки в квартире, и/или переустройства, и/или реконструкции, и/или устройства отдельного входа, в том числе согласование объектов благоустройства (кондиционеры, роллеты, вентиляционные отверстия и пр.), согласования козырьков, вентиляционных труб и прочего оборудования, касающегося квартиры, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская улица, д. 7 (семь), литера А, квартира 15-16 (пятнадцать-шестнадцать).

Настоящее согласие составлено в двух экземплярах, один из которых хранится в делах нотариуса нотариального округа Челябинского городского округа Челябинской области Коровина Е.В. по адресу: город Челябинск, улица Кирова, дом 163, офис 24, другой выдается Подобед Ольге Вячеславовне.

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

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

Подобед Ольга Вячеславовна 

-бизнес

Российская Федерация
Город Челябинск Челябинской области

Двадцать шестое декабря две тысячи двадцать третьего года

Настоящее волеизъявление удостоверено мной, Владельщиковой Мариной Владимировной, временно исполняющей обязанности нотариуса нотариального округа Челябинского городского округа Челябинской области Коровина Евгения Викторовича.

Содержание документа соответствует волеизъявлению заявителя.

Документ подписан в моем присутствии.

Личность подписавшего документ установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 74/88-н/74-2023-2-776.

Уплачено за совершение нотариального действия: 4000 руб. 00 коп.



М.В.Владельщикова



31.075.293

Российская Федерация
Город Челябинск Челябинской области

Двадцать шестое декабря две тысячи двадцать третьего года

Я, Владельщикова Марина Владимировна, временно исполняющая обязанности нотариуса нотариального округа Челябинского городского округа Челябинской области Коровина Евгения Викторовича, подтверждаю, что содержание электронного документа тождественно содержанию представленного мне документа на бумажном носителе.

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

Зарегистрировано в реестре за N 74/88-н/74-2023-2-778.

Уплачено за совершение нотариального действия: 380 рублей 00 коп.

Российская Федерация
Санкт-Петербург, Российская Федерация

Двадцать седьмого декабря две тысячи двадцать третьего года

Я, Боброва Виктория Михайловна, временно исполняющая обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербург Комаровой Зои Алексеевны, подтверждаю, что содержание изготовленного мной на бумажном носителе документа тождественно содержанию представленного мне электронного документа.

Усиленная квалифицированная электронная подпись лица, подписавшего представленный мне электронный документ, и ее принадлежность этому лицу проверены.

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

Зарегистрировано в реестре: № 78/132-п/78-2023-17-534.

Уплачено за совершение нотариального действия: 510 руб. 00 коп.



В.М.Боброва



Итого в настоящем документе
2 / 2061
Вр. и. о. нотариуса:

78 А В 5326471

СОГЛАСИЕ

Санкт-Петербург, Российская Федерация, одиннадцатого июня две тысячи двадцать четвёртого года.

Я, гр. Филатова Виктория Германовна, [REDACTED]

даю согласие на осуществление перепланировки в квартире и/или переустройства и/или реконструкции и/или устройства отдельного входа, в том числе согласование объектов благоустройства (кондиционеры, роллеты, вентиляционные отверстия и пр.), согласования козырьков, вент. труб и пр. оборудования, касающегося квартиры, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, улица Большая Морская, дом 7, литера А, квартира 15-16.

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.

подпись

Филатова Виктория Германовна

Российская Федерация

Санкт-Петербург, Российская Федерация

Одиннадцатого июня две тысячи двадцать четвёртого года

Настоящее согласие удостоверено мной, Бобровой Викторией Михайловной, временно исполняющей обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербург Комаровой Зои Алексеевны.

Содержание согласия соответствует волеизъявлению заявителя.

Согласие подписано в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 78/132-н/78-2024-1-1125.

Уплачено за совершение нотариального действия: 2500 руб. 00 коп.



[Handwritten signature of V.M. Bobrova]

В.М.Боброва



14.040.932

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	23
3.	Приложение № 2. Перечень документов и материалов, полученных и собранных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы	72
4.	Приложение № 3. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии	95
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	116
6.	Приложение № 5. Копии договоров с экспертами, состоящими в трудовых отношениях с юридическим лицом	129
7.	Приложение № 6. Копия договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы	141
8.	Содержание	202