

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Граббе М.М.», середина XVIII в., 1838 г., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая улица, дом 26, литера А¹: «Проект ремонта, приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Граббе М.М.» в части перепланировки и переустройства квартиры № 36, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая ул., д. 26, лит. А» (шифр: 37Ж/0724/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2024 г.

г. Санкт-Петербург

«24» ноября 2024 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в составе: Н.Б. Глинская, В.А. Калинин, М.Ф. Прокофьев, на основании договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение №9), протоколы заседаний экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приложение №10).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «01» ноября 2024 года по «24» ноября 2024 года.

2. Место проведения экспертизы

г. Санкт-Петербург

3. Заказчик экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект» (ООО «СтройЭлитПроект»); ИНН 7841346465; 190013, Россия, Санкт-Петербург, г. Санкт-Петербург, ул. Рузовская, 14, Литер А, кв.2.

4. Сведения об экспертах

¹ Название и адрес объекта указаны согласно Приказу Министерства Культуры Российской Федерации № 38495-р от 24.08.2016 г. «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дом Граббе М.М.», середина XVIII в., 1838 г. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»

Фамилия, имя, отчество	Глинская Наталия Борисовна
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И.Е. Репина.
Специальность	Квалификация: Инженер-гидротехник с правом производства общестроительных работ; Специальность: «Гидротехническое строительство»
Стаж работы	46 лет
Место работы и должность	Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр», аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры России приказом №3493 от 25.12.2023 г. (п.1).
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г. (п.1). - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

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

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

В. А. Калинин

	Политехнический Университет
Специальность	Инженер-строитель
Стаж работы	22 года
Место работы и должность	Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр», аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Министерством культуры Российской Федерации приказом №3493 от 25.12.2023 г. (п.5).
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г. (п.5). - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Фамилия, имя, отчество	Прокофьев Михаил Федорович
Образование	Ленинградский Государственный Университет имени А.А. Жданова.
Специальность	Историк
Стаж работы	44 года
Место работы и должность	Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр», аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры России приказом №3493 от 25.12.2023 г. (п.9).

Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г. (п.9). - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
---	--

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

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы. При проведении экспертизы эксперты обязаны:

- соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона №73 от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов;
- самостоятельно оценивать результаты исследований, полученные им лично и другими экспертами, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции;
- обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации;
- соблюдать установленные сроки и порядок проведения экспертизы;
- информировать экспертную комиссию и соответствующий орган охраны объектов культурного наследия о случаях воздействия на экспертов в целях оказания влияния на результаты экспертизы.

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

*Ответственный секретарь
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

В. А. Калинин

В качестве экспертов не могут привлекаться лица:

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

б) состоящие в трудовых отношениях с заказчиком;

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

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

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

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

6. Цели и объекты экспертизы

6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Граббе М.М.», середина XVIII в., 1838 г., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая улица, дом 26, литера А: «Проект ремонта, приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Граббе М.М.» в части перепланировки и переустройства квартиры № 36, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая ул., д. 26, лит. А» (шифр: 37Ж/0724/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2024 г., требованиям законодательства

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

В. А. Калинин

Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Граббе М.М.», середина XVIII в., 1838 г., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая улица, дом 26, литера А: «Проект ремонта, приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Граббе М.М.» в части перепланировки и переустройства квартиры № 36, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая ул., д. 26, лит. А» (шифр: 37Ж/0724/-/-), разработанная ООО «СтройЭлитПроект» в 2024 г., в следующем составе:

- **Раздел 1. Предварительные работы:**
- **Том 1. Исходно-разрешительная документация** (шифр: 37Ж/0724/-/-ИРД);
- **Раздел 2. Комплексные научные исследования:**
- **Том 2. Историко-архивные и библиографические исследования** (шифр: 37Ж/0724/-/-ИИ);
- **Том 3. Историко-архитектурные натурные исследования (обмерные чертежи)** (шифр: 37Ж/0724/-/-ОЧ);
- **Том 4. Техническое заключение по результатам обследования квартиры** (шифр: 37Ж/0724/-/-ТЗ);
- **Раздел 3: Проект ремонта, приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры №36:**
- **Том 5. Архитектурные решения** (шифр: 37Ж/0724/-/-АР);
- **Том 6. Водоснабжение и канализация** (шифр: 37Ж/0724/-/-ВК);
- **Том 7. Электроснабжение** (шифр: 37Ж/0724/-/-ЭО).

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно (при значительном количестве документов их перечень приводится в приложении с соответствующим примечанием в тексте заключения)

1. Копия задания Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) № 01-21-1711/24-0-1 от 01.07.2024 г. (ремонт, приспособление для современного использования квартиры № 36) (*Приложение №6*);

2. Копия Распоряжения КГИОП № 755-рп от 05.06.2024 г. «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Граббе М.М.» (Приложение №2);
3. Копия Распоряжения КГИОП № 417-р от 20.11.2020 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Граббе М.М.» (Приложение №3);
4. Копия паспорта объекта культурного наследия рег. № 781610425750005 от 18.06.2024 г. (Приложение №5);
5. Копия технического паспорта на квартиру инв. № 962/24 от 18.06.2024 г. (Приложение №8);
6. Копии поэтажных планов (Приложение №8);
7. Копия Сведений из Единого государственного реестра недвижимости заявление № 4258210227 от 14.06.2024 г. (Приложение №7);
8. Копия доверенности на бланке 78 АВ 5104311 от 22.04.2024 г. (Приложение №7);
9. Копия письма КГИОП № 01-43-16036/24-0-1 от 11.07.2024 г. «О наличии либо отсутствии в квартире 36 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров» (Приложение №12);
10. Копия письма КГИОП № 01-43-24910/24-0-1 от 14.10.2024 г. «О предоставлении акта технического состояния объекта культурного наследия регионального значения «Дом Граббе М.М.» (Приложение №12);
11. Копия Приказа Министерства Культуры Российской Федерации № 38495-р от 24.08.2016 г. «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дом Граббе М.М.», середина XVIII в., 1838 г. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение №12);
12. Проектная документация «Проект ремонта, приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Граббе М.М.» в части перепланировки и переустройства квартиры № 36, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая ул., д. 26, лит. А» (шифр: 37Ж/0724/-/-), разработанная ООО «СтройЭлитПроект» в 2024 г., в составе, указанном в п. 6 настоящего Акта.

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

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

В. А. Калинин

На момент проведения историко-культурной экспертизы в квартире 36 были зафиксированы декоративные элементы:

- в п. 3/9.9 лепной карниз;
- в п. 4/24.5 лепной карниз и розетка;
- в п. 5/15.3 лепной карниз и розетка;
- в п. 6/25.6 лепной карниз и розетка;
- в коридоре лепной карниз;
- в п. 8/21.4 лепной карниз и розетка.

Согласно Распоряжению КГИОП № 417-р от 20.11.2020 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Граббе М.М.» (Приложение №3), в квартире №36 охраняемые лепные элементы отсутствуют.

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

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

Представленная на экспертизу проектная документация была проанализирована на предмет соответствия требованиям действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия, условиям задания КГИОП Санкт-Петербурга на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или объекта культурного наследия регионального значения № 01-21-1711/24-0-1 от 01.07.2024 г. (Приложение №6);

В ходе проведения натурных исследований выполнены визуальное обследование и фотофиксация общих видов объекта культурного наследия. Фотографические изображения дают представление о современном облике объекта культурного наследия на момент заключения договора на проведение экспертизы. Фотофиксация выполнена экспертом Калининым В.А. (Приложение №4).

Историко-библиографические и историко-архивные исследования проведены на основании материалов, хранящихся в открытом доступе. На

основании данных исследований составлена историческая справка (п.10.2 Акта) и собраны иконографические материалы, представленные в Приложении №11 к настоящему акту.

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

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

Объект по адресу г. Санкт–Петербург, Гороховая улица, дом 26, литера А является объектом культурного наследия регионального значения «Дом Граббе М.М.», середина XVIII в., 1838 г., согласно Закону Санкт-Петербурга № 141-47 от 21.07.1997 г. «Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения» (*Приложение №1*).

Предмет охраны указанного объекта культурного наследия утверждён Распоряжением КГИОП № 417-р от 20.11.2020 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Граббе М.М.»» (*Приложение №3*).

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Граббе М.М.» утверждён Распоряжением КГИОП № 755-рп от 05.06.2024 г. «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Граббе М.М.»» (*Приложение №2*).

Паспорт объекта культурного наследия составлен под рег. № 781610425750005 от 18.06.2024 г. (*Приложение №6*).

10. 1. Собственник или пользователь объекта

В соответствии с данными из Сведений из Единого государственного реестра недвижимости от 14.06.2024 г. заявление № 4258210227, помещение с кадастровым номером 78:31:0001144:484 находится в собственности физического лица (*Приложение № 7*).

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

Впервые застройка исследуемого участка показана на «Плане Трускота - Махаева» 1753 г. К этому времени два небольших дома располагались вдоль северной границы: один находился на углу Средней Перспективы (ныне – Гороховая улица) и Глухой речки (впоследствии – Екатерининский канал; ныне – канал Грибоедова), другой – вдоль межевой линии с соседним участком.

В 1756 г. Чертков продал двор купцу Никифору Кабацкому. Свидетельств того, каким был дом, купленный Кабацким, не сохранилось. Вероятно, он был уничтожен в результате пожара – в купчей на соседний двор (№ 28) 1761 г. сообщается о «погорелых дворах» как слева, так и справа.

На «АксонOMETрическом плане Санкт-Петербурга 1765 – 1773 гг.» (План П. де Сент-Илера, И. Соколова, А. Горихвостова и др.) на участке показано каменное трехэтажное здание, обращенное лицевым фасадом к Екатерининскому каналу; фасад в пять осей выходил на Гороховую улицу. Фасад, выходящий на набережную, прорезан арочным проездом. Окна декорированы барочными наличниками; в уровне 1-го этажа – наличники с замковыми камнями. В уровне 2-го этажа – окна прямоугольной конфигурации. В уровне 1-го – 2-го этажей показано горизонтальное членение лицевых фасадов в виде междуэтажной тяги. Над венчающим карнизом – парапетное ограждение, состоящее из тумб, балясин, поручней и вазонов.

Крыша – двускатная с фронтоном в центральной части лицевого фасада. Корпус, расположенный по Гороховой улице, – каменный двухэтажный в 10 осей. Оформление окон аналогично главному зданию. Корпуса соединены оградой с двумя калитками и воротами по центру. На участке также расположены два дворовых флигеля.

В 1780-х годах дом принадлежал титулярному советнику Ивану Естифееву-Ершову, впоследствии – его сыновьям Василию и Спиридону. В 1790-х гг. новым владельцем становится купец Дмитрий Семенович Калмыков. Впоследствии дом унаследовали жена Калмыкова и дочери – жена коллежского асессора Татьяна Матвеева и Александра Яковлева, жена титулярного советника.

На плане 1806 г. показано, что два отдельных корпуса по набережной Екатерининского канала и Гороховой улице были соединены в один. Корпус на Гороховой улице был надстроен 3-м этажом. Во дворе также располагались две одноэтажные пристройки – каменная и деревянная. С 1834 г. строительная история дома прослеживается более подробно по материалам, хранящимся в фондах Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб)². К этому времени участок продолжал числиться за А. Яковлевой.

В 1838 г. домом владел титулярный советник Алексей Котомин. При нем по проекту архитектора Министерства иностранных дел А.М. Камуцци корпус по набережной был надстроен 4-м этажом. По центральной оси фасада сооружён ризалит на шесть осей с аттиком и фронтоном на две центральные оси⁴. В это же время был выстроен дворовый флигель. Сын титулярного советника А. Котомина в 1856 г. заложил дом в Заемном банке на 15 лет, однако выплатить долг не смог. В этот период в доме снимали помещения шесть портных, маклер и кондитер. Четыре квартиры занимал трактир Трифонова; были также лавки – колбасная, фруктовая, зеленная и «курятная».

Новым владельцем дома в 1872 г. становится действительный статский советник Петр Степанович Митусов. В этом же году по проекту архитектора Ф.Ф. Рудольфа из оконного проема по 14-й оси (рассмотрение состояния фасада в уровне 1-го этажа приводится с обозначением по осям верхних этажей) в корпусе на Гороховой улице был сделан дверной.

В 1880 – 1890-х гг. дом принадлежал архитектору Матвею Юрьевичу Левестаму. В 1881 г. дворовый флигель был надстроен, а в 1899 г. высота каменного одноэтажного на подвале надворного флигеля была увеличена, также был пробит дверной проем с устройством металлической лестницы с навесом.

После смерти М.Ю. Левестама дом унаследовала его дочь Мария Матвеевна Граббе. В 1903 г. и дважды в 1907 г. в доме были пожары, причинившие незначительный урон архитектурному облику здания. В 1907 г. находившиеся во дворе деревянные сарай были сломаны⁸, а также сделана двухэтажная пристройка к дворовому корпусу. Здание было национализировано в 1918 г. и превращено в жилой многоквартирный дом с разнообразным составом жильцов.

² Чертежи дома на участке, принадлежавшем Яковлевой, А.А.Котомину, П.С.Митусову, М.Ю.Левестаму, М.М.Граббе по Гороховой ул., 26 и наб.Екатерининского кан., 40. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9672. 1834–1907.

В 1953 – 1954 гг. выполнен реставрационный ремонт фасадов с воссозданием утраченных лепных деталей; в 1954 – 1956 гг. был проведен капитальный ремонт с внутренней перепланировкой и сменой части перекрытий.

10.3. Описание объекта, современное состояние

Объект культурного наследия регионального значения «Дом Граббе М.М.» занимает угловой участок прямоугольной формы и состоит из главного Г-образного в плане здания, выходящего лицевым фасадом на набережную канала Грибоедова, и примыкающих дворовых флигелей. Главное здание – четырехэтажное, кирпичное, с чердаком и цоколем из известняковой плиты.

Центральная часть лицевого фасада в шесть осей выделена небольшой раскреповкой. Фасад обработан по 2-му и 3-му этажам пилястрами, поддерживающими профилированный карниз с дентикулами. 4-й этаж декорирован филленчатыми лопатками.

1-й этаж занижен; проемы не имеют архитектурной обработки. Окна 2-го этажа обрамлены барочными наличниками и сандриками: разорванными, лучковыми – в средней части, лучковыми – на углах и треугольными – в остальных частях. Под сандриками средней части фасада расположены лепные картуши, украшенные мужскими масками, под остальными – трехклинчатые замковые камни. Окна 3-го этажа обработаны широкими профилированными наличниками, изогнутыми сандриками с лепным изображением раковины и растительного узора. Окна 4-го этажа обрамлены гладкими широкими наличниками, волютообразными сандриками; снизу, в раскрепованной части фасада, – декоративной баллюстрадой.

Над профилированным карнизом на лицевом фасаде устроен аттиковый этаж.

Боковой фасад здания, выходящий на Гороховую улицу, решен аналогично, но с меньшим количеством лепных деталей в оформлении окон. Фасад фланкирован угловыми пилястрами, поддерживающими карниз с дентикулами.

Материал и характер отделки дворовых фасадов – гладкая окрашенная штукатурка. Дворовые фасады решены с использованием элементов декоративной композиции, в том числе пилястр в простенках оконных проемов и оформления оконных проемов барочными наличниками, лучковыми и треугольными сандриками, трехчастными замковыми камнями. Проход во внутренний двор осуществляется через встроенный арочный проезд с Гороховой улицы.

По конструктивной схеме объект относится к зданиям с несущими продольными и поперечными наружными и внутренними стенами.

Пространственная жесткость и устойчивость здания обеспечивается совместной работой поперечных и продольных несущих стен, лестничных клеток, служащих диафрагмами жесткости и горизонтальными дисками перекрытий.

Квартира №36 располагается на втором этаже.

В квартире полы покрыты линолеумом и паркетом. В комнатах стены оштукатурены и оклеены обоями. В санузле стены покрыты ПВХ панелями.

Внутренние дверные заполнения – деревянные, окрашены в белый цвет. Оконные заполнения – деревянные, в две нитки деревянные с многочастной расстекловкой.

Декоративные лепные элементы:

- в п. 3/9.9 лепной карниз;
- в п. 4/24.5 лепной карниз и розетка;
- в п. 5/15.3 лепной карниз и розетка;
- в п. 6/25.6 лепной карниз и розетка;
- в коридоре лепной карниз;
- в п. 8/21.4 лепной карниз и розетка.

Помещения оборудованы инженерными системами: электроосвещения и отопления. Санузел оборудован системами водоснабжения и водоотведения.

Согласно Распоряжению 417-р от 20.11.2020 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Граббе М.М.» (Приложение №3), элементы архитектурно-художественной отделки, обладающие историко-культурной ценностью, в квартире № 36 – отсутствуют.

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

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

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

3. Разъяснительное письмо Министерства культуры РФ от 25.03.2014 г. № 52-01-39/12-ГА «О научно-проектной и проектной

документации, направляемой на государственную историко-культурную экспертизу».

4. Методические указания по порядку проведения проектных работ в соответствии с письмом Министерства Культуры РФ № 446-01-56/10-НМ от 25.01.2013 г.

5. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.01.2014 г.).

6. ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.06.2014 г.).

7. ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» (действует от 01.04.2015 г.).

8. ГОСТ Р 21.101-2020 «Основные требования к проектной и рабочей документации».

9. Закон Санкт-Петербурга № 141-47 от 21.07.1997 г. «Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения» (*Приложение №1*).

10. Материалы иконографии (*Приложение №10*).

11. Материалы фотофиксации объекта культурного наследия регионального значения «Дом Граббе М.М.», середина XVIII в., 1838 г., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая улица, дом 26, литера А. Дата фотофиксации: 01.11.2024 г. (*Приложение №4*).

12. Копии договоров с экспертами (*Приложение №9*).

13. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии (*Приложение №10*).

Использованная для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература

1. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. Справочник. / А.М. Гинзбург, Б.М. Кириков / Под общ. ред. Б.М. Кирикова. - СПб.: Пилигрим. 1996 г.

2. Лисовский, В.Г. Архитектура Петербурга. Три века истории / В.Г. Лисовский. - СПб.: Славия, 2004. - 416 с.

3. Пилявский, В.И. Архитектура Ленинграда / В.И.Пилявский. - М., Л.: Гос. изд. лит. по стр-ву и арх-ре, 1953. - 339 с.: ил.

4. Пунин, А.Л. Архитектура Петербурга середины и второй половины XIX века. Т.П. СПб.: Круга. 2014

5. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Яковлевой, А.А.Котомину, П.С.Митусову, М.Ю.Левестаму, М.М.Граббе по Гороховой ул., 26 и наб.Екатерининского кан., 40. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9672. 1834–1907.

Интернет-ресурсы

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

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

12. Обоснования вывода экспертизы

12.1. Описание и анализ проектной документации

Представленная на экспертизу проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Круглова» в части перепланировки и переустройства квартиры № 36, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 147, лит. А» (шифр: 37Ж/0724/-/-), разработанная ООО «СтройЭлитПроект» в 2024 г., с целью ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 36.

ООО «СтройЭлитПроект» имеет Лицензию МКРФ 00509, выданную Министерством культуры Российской Федерации от 15 февраля 2013 г. (переоформлена на основании решения лицензирующего органа - приказа: №168 от 15 февраля 2013 г.; №746 от 10 июня 2019 г.)

Проект выполнен на основании Задания КГИОП № 01–21–2/24–0–0 от 17.06.2024 г. (ремонт, приспособление для современного использования квартиры № 36) (Приложение №6), в составе:

Раздел 1. Предварительные работы, в составе:

Том 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 37Ж/0724/-/- ИРД):

Раздел содержит результаты сбора исходных данных, в том числе: выписку из ЕГРН, документы технического учёта, копию задания КГИОП, копию предмета охраны, копию плана границ, копию паспорта объекта культурного наследия.

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

и культуры) народов Российской Федерации от 27.08.2024 г. (далее – Акт влияния).

Предусмотрены следующие виды работ:

Ремонт, приспособление для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры №36.

- демонтаж внутренних ненесущих деревянных перегородок;
- монтаж новых перегородок из ГКЛ/ГКЛВ;
- устройство новых внутренних дверных заполнений в соответствии с предложенной перепланировкой;
- устройство новых напольных покрытий и натяжных потолков;
- ремонт и частичная замена инженерных сетей;
- замена существующих оконных заполнений на ПВХ стеклопакеты с сохранением исторической расстекловки, цвета и глубины откосов.

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия;
- не изменяется объёмно-планировочная структура объекта культурного наследия;
- сохраняется архитектурно-художественное решение фасадов.

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

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Граббе М.М.», середина XVIII в., 1838 г., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая улица, дом 26, литера А.

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Граббе М.М.», середина XVIII в., 1838 г., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая улица, дом 26, литера А согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия

(памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 г. № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

Раздел 2. Комплексные научные исследования, в составе:

Том 2. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 37Ж/0724/-/ИИ)

Том 3. Историко-архитектурные натурные исследования. (обмерные чертежи) (шифр: 37Ж/0724/-/ОЧ)

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

Том 4. Техническое заключение по результатам обследования квартиры (шифр: 37Ж/0724/-/ТЗ)

Разработке проектной документации предшествовало техническое обследование строительных конструкций здания в границах проектирования.

Краткое описание основных конструктивных элементов здания:

Наружные и внутренние несущие стены выполнены из красного глиняного, полнотелого кирпича пластического прессования на известково-песчаном растворе. В ходе обследования явные дефекты, свидетельствующие о снижении несущей способности или возможности аварийных ситуаций, отсутствуют.

По результатам обследования, техническое состояние несущих конструкций стен работоспособное. Мероприятия по усилению и восстановлению конструкций не требуются.

Междуэтажные перекрытия выполнены в виде металлических балок по геометрическим характеристикам отнесены к двутаврам №22. Балки опираются на несущие стены вдоль буквенных осей. Дефектов и повреждений, связанных с недостаточной несущей или эксплуатационной способностью перекрытий, в процессе обследования не обнаружено.

По результатам обследования, техническое состояние конструкций междуэтажного перекрытия - работоспособное.

Подробное техническое состояние описанных выше архитектурно-конструктивных элементов отражено в рассматриваемом Разделе 2. Том 4.

Состав и содержание предварительных работ и комплексных научных исследований соответствуют заданию № 01-21-1711/24-0-1 от 01.07.2024 г. (Приложение № 6) и достаточны для принятия обоснованных проектных решений.

Раздел 3: Проект ремонта, приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры №36:

Том 5. Архитектурные решения (шифр: 37Ж/0724/-/АР)

Архитектурными решениями рассматриваемого проекта предусмотрены перепланировка и переустройство квартиры №36, расположенной в объекте культурного наследия регионального значения «Дом Граббе М.М.», середина XVIII в., 1838 г., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая улица, дом 26, литера А, а именно:

- Демонтаж перегородок с устройством новых из ГКЛ/ГКЛВ по металлическому каркасу с прокладкой минеральной ватой через уплотнительную ленту; предмет охраны в части «конструктивная система: наружные и внутренние кирпичные капитальные стены – местоположение, материал (кирпич);» - не нарушается; «объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен» - не затрагивается; работы частично выполнены;

- Проектом предусмотрено устройство новых напольных покрытий квартиры. При входе в помещение совмещенных санузлов предусмотрено устройство порога. В совмещенных санузлах и рабочей зоне кухни предусмотрено устройство гидроизоляции, выравнивающего пола с финишной отделкой напольной керамической плиткой. Предмет охраны – не затрагивается.

- Предусмотрена установка новых внутренних заполнений дверных проемов в соответствии с предложенной перепланировкой. Проектом не предусмотрена замена входной двухстворчатой металлической двери. Предмет охраны – не затрагивается.

- Проектом предусматривается раскрытие проема по оси «2/А-Б» с сохранением существующей кирпичной перемычки. Дверной проем в осях «2/А-Б» является историческим с клинчатой перемычкой³, и на момент проведения государственной историко-культурной экспертизы частично заложен и используется в качестве ниши. Предмет охраны в части

³ Согласно техническому заключению см. Раздел 2. Том 4.

«конструктивная система: наружные и внутренние кирпичные капитальные стены – местоположение, материал (кирпич);» - сохраняется.

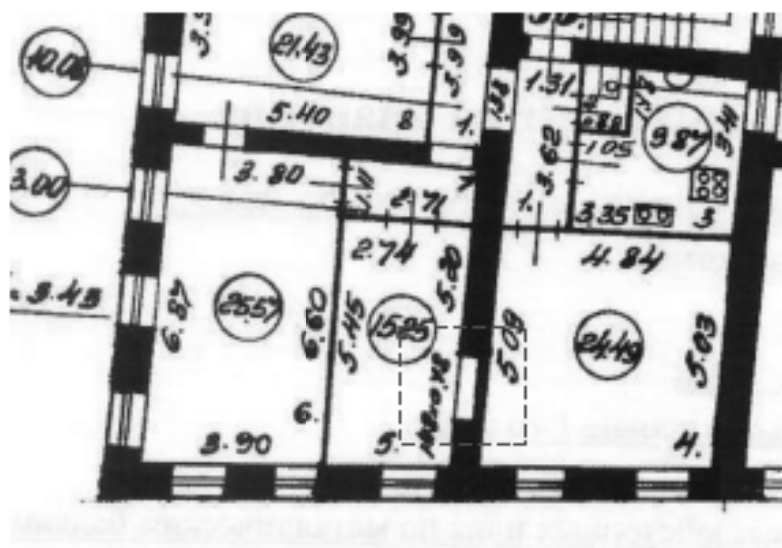


Рис. 1 Проем по оси «2/А-Б»

•Все помещения квартиры, кроме санузлов оборудуются автономными дымовыми пожарными извещателями. Предмет охраны – не затрагивается.

•Предусматривается выравнивание штукатурным раствором и устройство натяжного потолка на всей площади квартиры №36. Согласно Распоряжению КГИОП 417-р от 20.11.2020 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Граббе М.М.» (Приложение №3), элементы архитектурно-художественной отделки, обладающие историко-культурной ценностью, в квартире № 36 - отсутствуют. Предмет охраны – не нарушается.

•Проектом предусматривается замена существующих оконных заполнений.

Существующие оконные заполнения:

ОК – 1: четырехчастное оконное заполнение с двухчастной фрамугой
Материал рамы – дерево. Цвет заполнений снаружи – серый, цвет заполнения внутри – белый.

ОК – 2: четырехчастное оконное заполнение с двухчастной фрамугой
Материал рамы – дерево. Цвет заполнений снаружи – коричневый, цвет заполнения внутри – белый.

Проектируемые оконные заполнения:

ОК – 1: четырехчастное оконное заполнение с двухчастной фрамугой
Материал рамы – ПВХ. Цвет заполнений снаружи – серый, цвет заполнения внутри – белый.

ОК – 2: четырехчастное оконное заполнение с двухчастной фрамугой
Материал рамы – ПВХ. Цвет заполнений снаружи – коричневый, цвет заполнения внутри – белый.

Предмет охраны в части «архитектурно-художественное решение: исторические оконные и дверные проёмы лицевых фасадов – местоположение, конфигурация (прямоугольные, полуциркульное – в центральной оси аттикового этажа), габариты (верхняя отметка высоты и габариты ширины – для оконных проёмов цокольного этажа); историческое заполнение оконных проёмов – рисунок расстекловки для оконных проёмов в уровне 1-3-го этажей, цвет (серый); историческое заполнение оконных проёмов* – рисунок расстекловки, цвет;» - сохраняется;



Рис. 2. Историческое оконное заполнение лицевого и дворового фасадов.

Том 6. Водоснабжение и канализация (шифр: 37Ж/0724/-/ВК):

Том 7. Электроснабжение (шифр: 37Ж/0724/-/ЭО):

Водоснабжение:

Водоснабжение - от существующего стояка холодного водоснабжения, оборудованного установкой фильтра и счетчика воды.

Прокладка разводящих сетей (магистралей) выполнена по полу.

Предусмотрено подключение сетей водоснабжения к сантехническим приборам.

Канализация – с подключением к существующей системе дома. Для трубопроводов водоснабжения применяются полипропиленовые трубы.

Нагрузка на системы водяного отопления в результате перепланировки остаётся без изменения.

Электроснабжение:

Согласно акту разграничения границ балансовой принадлежности выделенная мощность на кв. 36 составляет 20 кВт.

Все нагрузки проектируемого объекта относятся к III категории надёжности электроснабжения.

Электроснабжение квартиры будет осуществляться от существующего этажного электрического распределительного щита, по существующей трассе кабелем ВВГ нг LS 5x10 мм, с прокладкой кабеля в металлогофре. В качестве распределительного устройства, выполнена установка в коридоре распределительного квартирного щита (ЩК) с запирающейся металлической дверцей, со степенью защиты оболочки шкафа IP31, на котором размещаются: счётчик электроэнергии, отключающий аппарат, автоматы защиты распределительной сети.

Проектные решения направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта культурного наследия, утверждённого распоряжением КГИОП № 417-р от 20.11.2020 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Граббе М.М.» (*Приложение №3*).

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

12.2. Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Граббе М.М.», середина XVIII в., 1838 г., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая улица, дом 26, литера А: «Проект ремонта, приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Граббе М.М.» в части перепланировки и переустройства квартиры № 36, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая ул., д. 26, лит. А» (шифр: 37Ж/0724/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2024 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Граббе М.М.», середина XVIII в., 1838 г., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая улица, дом 26, литера А утверждённого распоряжением КГИОП № 417-р от 20.11.2020 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального

значения «Дом Граббе М.М.» (Приложение № 3) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых проектных решений на сохранность предмета охраны описано в п.12.1 настоящего акта).

2) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 42, 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «ремонту памятника» и «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, определённый распоряжением КГИОП № 417-р от 20.11.2020 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Граббе М.М.» (Приложение № 3).

3) Предложенные проектом решения направлены на поддержание и улучшение технического состояния и эксплуатационных характеристик здания и не оказывают негативного влияния на сохранность объекта культурного наследия регионального значения «Дом Граббе М.М.», середина XVIII в., 1838 г., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая улица, дом 26, литера А.

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП № 01-21-1711/24-0-1 от 01.07.2024 г. (Приложение №6).

5) Таким образом, представленная на экспертизу проектная документация не противоречит требованиям действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия, в том числе Федеральному закону от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции).

13. Вывод экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными пунктом 22 Постановления Правительства РФ от 25.04.2024 № 530

О соответствии (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия:

проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Граббе М.М.», середина XVIII в., 1838 г., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая улица, дом 26,

литера А: «Проект ремонта, приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Граббе М.М.» в части перепланировки и переустройства квартиры № 36, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая ул., д. 26, лит. А» (шифр: 37Ж/0724/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2024 г.

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

Приложение № 1. Копия решения органа государственной власти о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

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

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

Приложение № 4. Материалы фотофиксации;

Приложение № 5. Копия паспорта объекта культурного наследия

Приложение № 6. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

Приложение № 7. Правоустанавливающие документы: сведения из ЕГРН, доверенность;

Приложение № 8. Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;

Приложение № 9. Копии договоров с экспертами;

Приложение № 10. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;

Приложение № 11. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;

Приложение № 12. Иная документация.

15. Дата оформления заключения экспертизы

«24» ноября 2024 г.

Подписи экспертов (подписано усиленной электронной подписью)

Председатель экспертной комиссии:

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

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

Эксперт – член экспертной комиссии:

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

Настоящее экспертное заключение (Акт государственной историко-культурной экспертизы) зафиксировано на электронном носителе в форматах переносимого документа (pdf, sig), подписано усиленными квалифицированными электронными подписями экспертов - физических лиц. При подписании акта государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, выполненного на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), обеспечена конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписи.

Приложение №1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Граббе М.М.», середина XVIII в., 1838 г., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая улица, дом 26, литера А: «Проект ремонта, приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Граббе М.М.» в части перепланировки и переустройства квартиры № 36, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая ул., д. 26, лит. А» (шифр: 37Ж/0724/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2024 г.

Копия решения органа государственной власти о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации



ЗАКОН САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения

(с изменениями на 23 июля 1999 года)

► Информация об изменяющих документах

Принят
Законодательным Собранием
Санкт-Петербурга
2 июля 1997 года

Статья 1

Объявить охраняемыми памятниками истории и культуры и включить в Государственный список недвижимых памятников градостроительства и архитектуры местного значения памятники градостроительства и архитектуры согласно приложению 1.

Статья 2

Объявить охраняемыми памятниками истории и культуры и включить в Государственный список недвижимых памятников истории местного значения памятники истории согласно приложению 2.

Статья 3

Настоящий Закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

Губернатор Санкт-Петербурга
В.А.Яковлев

Санкт-Петербург
21 июля 1997 года
N 141-47

Приложение 1
к Закону Санкт-Петербурга
"Об объявлении охраняемыми
памятниками истории и культуры
местного значения"
от 2 июля 1997 года N 141-47

Государственный список недвижимых памятников градостроительства и архитектуры местного значения

(с изменениями на 23 июля 1999 года)

N п/п	Наименование памятника, дата сооружения, автор	Место нахождения
30	Дом градо М.М., сер. XVIII в., 1838 г.	наб. канала Грибоедова, 40 Гороховая ул., 26

Приложение №2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Граббе М.М.», середина XVIII в., 1838 г., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая улица, дом 26, литера А: «Проект ремонта, приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Граббе М.М.» в части перепланировки и переустройства квартиры № 36, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая ул., д. 26, лит. А» (шифр: 37Ж/0724/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2024 г.

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



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

окуд

ОБ06.2.02.Ч

№ ~~455~~ *pn*

**Об утверждении границ режимного использования территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Граббе М.М.»**

В соответствии со статьей 3.1, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании историко-культурного исследования, выполненного ООО «Петрокарта» (от 25.10.2023 рег. № 01-43-25717/23-О-О):

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Граббе М.М.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая улица, дом 26, ЛШера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Граббе М.М.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая улица, дом 26, ЛШера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Граббе М.М.», утвержденный КГИОП 06.07.2005, признать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

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

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

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

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

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

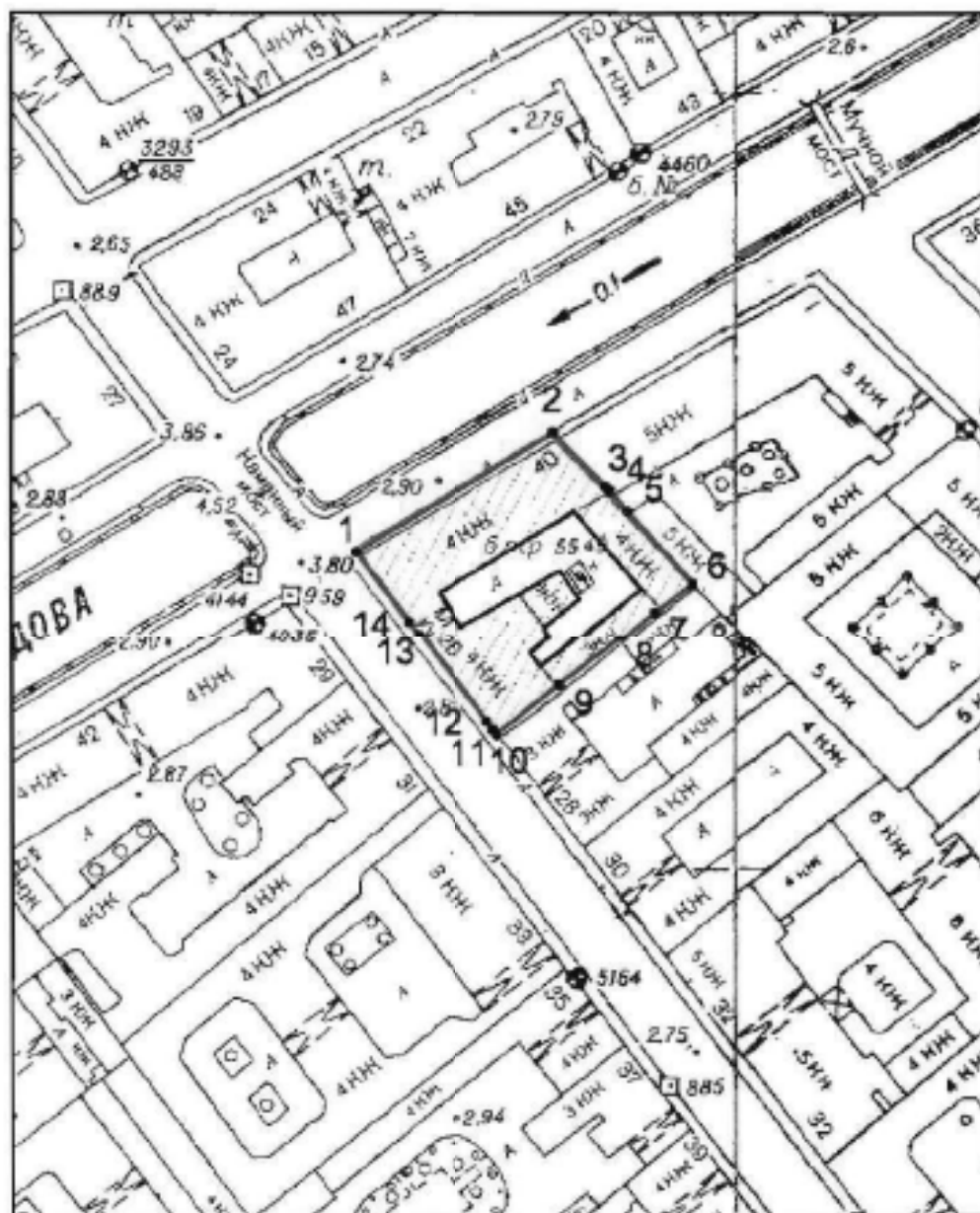
Председатель КГИОП



С.В. Макаров

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Граббе М.М.» (далее – объект культурного наследия), расположенного по адресу:
г. Санкт-Петербург, Гороховая улица, дом 26, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

• 1



граница объекта культурного наследия

характерная точка границы объекта культурного наследия

территория, занимаемая объектом культурного наследия регионального значения

**Перечень координат характерных точек границ территории
объекта культурного наследия:**

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат СК-1964					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M_0), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	93661.91	113927.23	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
2	93684.81	113965.17	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
3	93674.42	113975.32	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
4	93673.51	113976.13	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
5	93669.69	113979.57	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
6	93655.83	113992.00	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
7	93650.09	113984.80	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
8	93644.81	113978.12	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
9	93635.52	113966.36	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
10	93625.92	113954.22	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
11	93626.87	113953.50	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
12	93628.36	113952.38	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
13	93645.82	113939.30	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
14	93648.39	113937.36	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
1	93661.91	113927.23	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Граббе М.М.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая улица, дом 26,
литера А

1. На территории объекта культурного наследия запрещаются: строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению (воссозданию) объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территориях объектов культурного наследия и не являющихся объектами культурного наследия.

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

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

Приложение №3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Граббе М.М.», середина XVIII в., 1838 г., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая улица, дом 26, литера А: «Проект ремонта, приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Граббе М.М.» в части перепланировки и переустройства квартиры № 36, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая ул., д. 26, лит. А» (шифр: 37Ж/0724/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2024 г.

Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия



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

20.11.2020

окуд
№ 417-р

**Об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия
регионального значения «Дом Граббе М.М.»**

В соответствии с подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651 и согласно с выводами историко-культурного исследования, выполненного ООО «Союз экспертов Северо-Запада» (рег. 01-25-18371/20-0-0 от 25.09.2020);

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Граббе М.М.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Гороховая улица, дом 26, литера А (Грибоедова кан. наб., 40; Гороховая ул., 26), согласно приложению к распоряжению.

2. Распоряжение КГИОП от 12.11.2013 № 10-561 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Граббе М.М.» признать утратившим силу.

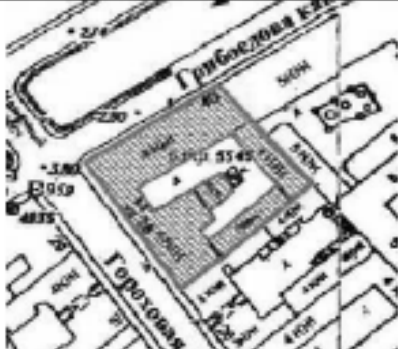
3. Заместителю начальника отдела государственного учета объектов культурного наследия обеспечить размещение распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

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

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

Г.Р. Аганова

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Граббе М.М.», расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Гороховая улица, дом 26, литера А
(Грибоедова кан. наб., 40; Гороховая ул., 26)

	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	габариты и конфигурация здания; габариты и конфигурация крыш (двускатные); воротный проезд – местоположение (в центральной части фасада по ул. Гороховой), конфигурация (с лучковым завершением), габариты.	   

2	Конструктивная система:	наружные и внутренние кирпичные капитальные стены – местоположение, материал (кирпич); историческая лестница дворового корпуса – местоположение, габариты, конструкция (по косоурам и по сводам на столбах), материал ступеней (известняк); своды междуэтажных лестничных площадок; ограждение лестничных маршей лестницы – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок; сводчатые перекрытия цокольного этажа с распалубками; исторические отметки междуэтажных перекрытий.	   
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение:	историческое архитектурно-художественное решение лицевых фасадов, выполненное в характере	

		«второго барокко»; лицевой фасад со стороны канала Грибоедова: ризалит в центральной части фасада в шесть осей; аттиковый этаж – историческое местоположение (7-12 оси), габариты и конфигурация (прямоугольный с треугольным завершением), архитектурно-художественное оформление (лопатки в простенках окон, венчающий профилированный карниз); раскреповка лицевого фасада со стороны Гороховой ул. по 7-8-й осям; лицевые фасады: материал и характер отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки лицевых фасадов – гладкая штукатурка; историческое архитектурно-художественное оформление фасадов: пилястры ионического ордера в уровне цокольного, 1-го и 2-го этажей; лопатки в уровне 3-го этажа, продолжающие членение фасада нижних этажей;	    
--	--	---	--

		междуэтажная тяга в уровне между цокольным и 1-м этажом; профилированный карниз с дентикулами в уровне между 2-м и 3-м этажами; венчающий профилированный карниз; парапетные тумбы и печные трубы; исторические оконные и дверные проемы лицевых фасадов – местоположение, конфигурация (прямоугольные, полуциркульные – в центральной оси аттикового этажа), габариты (верхняя отметка высоты и габариты ширины – для оконных проемов цокольного этажа); историческое заполнение оконных проемов – рисунок расстекловки для оконных проемов в уровне 1-3-го этажей, цвет (серый); оформление оконных проемов: 1-ый этаж – профилированные наличники с ушками, замковые камни, декорированные штукатуркой «внабрызг», профилированные сандрики (треугольные, полуциркульные), фигурные лепные фартуки; 1-ый этаж (по 7-12 осям на фасаде со стороны наб. кан. Грибоедова) – профилированные наличники с ушками, профилированные разомкнутые сандрики, в поле фронтона – маскароны, фигурные лепные фартуки;	     
--	--	--	--

		2-ой этаж – профилированные наличники с ушками, фигурные профилированные сандрики; 2-ой этаж (по 7-12 осям на фасаде со стороны наб. кан. Грибоедова) – профилированные наличники с ушками, фигурные профилированные сандрики с картушами в виде раковины, декорированной ветвями; 3-й этаж – наличники с ушками, фигурные профилированные сандрики; 3-й этаж (по 7-12 осям на фасаде со стороны наб. кан. Грибоедова) – наличники с ушками, фигурные профилированные сандрики, ложные балюстрады в подоконном пространстве; дворовые фасады: материал и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка;	    
--	--	---	--

		материал и характер отделки цоколя – известняк; оконные проемы и дверные проемы, ведущие на исторические лестницы – местоположение, конфигурация, габариты (отметки высоты и габариты ширины – для оконных проемов в уровне 1-го этажа); историческое заполнение оконных проемов* – рисунок расстекловки, цвет; *на основании расчистки и архивных исследований; оформление оконных проемов флигеля, выходящего на наб. кан. Грибоедова в уровне 1-го и 2-го этажей: наличники с ушками, замковые камни – для оконных проемов в уровне 1-го этажа, профилированные сандрики (треугольные и полукруглые – для оконных проемов в уровне 1-го этажа, фигурные – для оконных проемов в уровне 2-го этажа); архитектурно-художественное оформление фасадов: пилястры в простенках оконных проемов; ниши оконных проемов 1-го этажа дворового флигеля; профилированные карнизы, в том числе венчающий.	    
--	--	--	---

Приложение №4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Граббе М.М.», середина XVIII в., 1838 г., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая улица, дом 26, литера А: «Проект ремонта, приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Граббе М.М.» в части перепланировки и переустройства квартиры № 36, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая ул., д. 26, лит. А» (шифр: 37Ж/0724/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2024 г.

Материалы фотофиксации

**Материалы фотофиксации объекта культурного наследия
регионального значения «Дом Граббе М.М.», середина XVIII в., 1838 г.,
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая улица, дом
26, литера А. Дата фотофиксации: 01.11.2024 г.**

Аннотация

1. Вид на лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом Граббе М.М.», середина XVIII в., 1838 г., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая улица, дом 26, литера А и окна квартиры;

2. Вид на лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом Граббе М.М.», середина XVIII в., 1838 г., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая улица, дом 26, литера А и окна квартиры;

3. Вид на дворовой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом Граббе М.М.», середина XVIII в., 1838 г., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая улица, дом 26, литера А и окно квартиры №36;

4. Вид на входную дверь в квартиру;

5. Фрагмент интерьера кухни (помещение 3/9.9);

6. Фрагмент интерьера кухни (помещение 3/9.9);

7. Фрагмент интерьера туалета (помещение 2/1.1);

8. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 4/24.5);

9. Фрагмент интерьера коридора и вид на входную дверь в квартире (помещение 1/10.1);

10. Фрагмент интерьера коридора;

11. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 9/17.2);

12. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 8/21.4);

13. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 5/15.3);

14. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 6/25.6);

15. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 6/25.6¹).

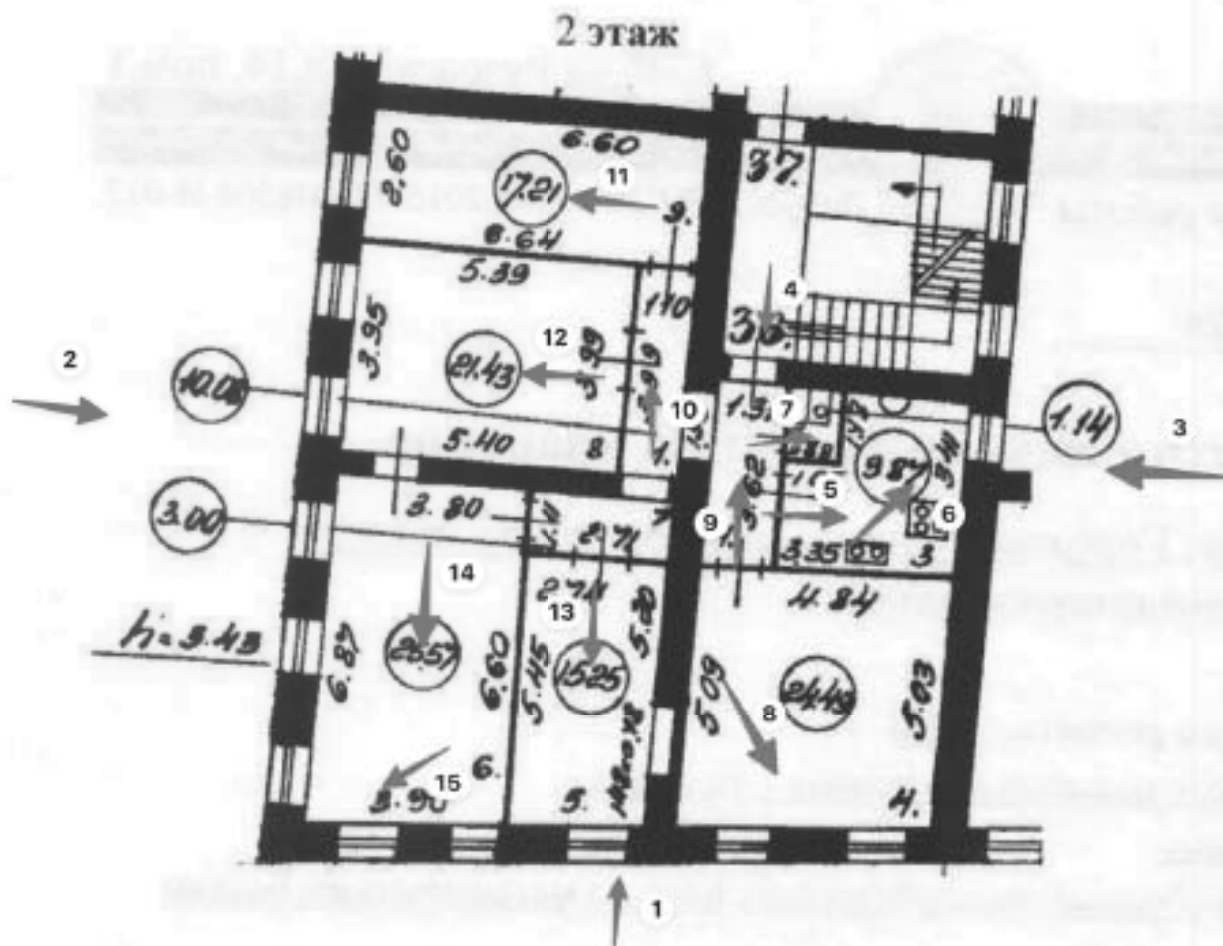
¹ Нумерация и названия помещений даны согласно техническому паспорту инв. № 962/24 от 18.06.2024 г.

Схема фотофиксации

Условные обозначения:

1 – номер фотографии;

➔ – направление фотографии.





1. Вид на лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом Граббе М.М.», середина XVIII в., 1838 г., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая улица, дом 26, литера А и окна квартиры;



2. Вид на лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом Граббе М.М.», середина XVIII в., 1838 г., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая улица, дом 26, литера А и окна квартиры;



3. Вид на дворовой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом Граббе М.М.», середина XVIII в., 1838 г., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая улица, дом 26, литера А и окно квартиры №36;



4. Вид на входную дверь в квартиру;



5. Фрагмент интерьера кухни (помещение 3/9.9);



6. Фрагмент интерьера кухни (помещение 3/9.9);



7. Фрагмент интерьера туалета (помещение 2/1.1);



8. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 4/24.5);



9. Фрагмент интерьера коридора и вид на входную дверь в квартире (помещение 1/10.1);



10. Фрагмент интерьера коридора,



11. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 9/17.2);



12. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 8/21.4);



13. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 5/15.3);



14. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 6/25.6);



15. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 6/25.6).

Приложение №5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Граббе М.М.», середина XVIII в., 1838 г., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая улица, дом 26, литера А: «Проект ремонта, приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Граббе М.М.» в части перепланировки и переустройства квартиры № 36, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая ул., д. 26, лит. А» (шифр: 37Ж/0724/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2024 г.

Копия паспорта объекта культурного наследия

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

Экземпляр № 1

781610425750005

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

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



16.02.2016

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом Граббе М.М.

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

середина XVIII в., 1838 г.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- Закон Санкт-Петербурга "Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения" № 141-47 от 02.07.1997 г.

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

Санкт-Петербург, Гороховая улица, дом 26, литера А

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

- Распоряжение КГИОП "Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Дом Граббе М.М." № 755-рп от 05.06.2024 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: габариты и конфигурация здания; габариты и конфигурация крыш (двускатные); воротный проезд – местоположение (в центральной части фасада по ул. Гороховой), конфигурация (с лучковым завершением), габариты. Конструктивная система: наружные и внутренние кирпичные капитальные стены – местоположение, материал (кирпич); историческая лестница дворового корпуса – местоположение, габариты, конструкция (по косоурам и по сводам на столбах), материал ступеней (известняк); своды междуэтажных лестничных площадок; ограждение лестничных маршей лестницы – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок; сводчатые перекрытия цокольного этажа с распалубками; исторические отметки междуэтажных перекрытий. Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. Архитектурно-художественное решение: историческое архитектурно-художественное решение лицевых фасадов, выполненное в характере «второго барокко»; лицевой фасад со стороны канала Грибоедова: ризалит в центральной части фасада в шесть осей; аттиковый этаж – историческое местоположение (7-12 оси), габариты и конфигурация (прямоугольный с треугольным завершением), архитектурно-художественное оформление (лопатки в простенках окон, венчающий профилированный карниз); раскреповка лицевого фасада со стороны Гороховой ул. по 7-8-й осям; лицевые фасады: материал и характер отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки лицевых фасадов – гладкая штукатурка; историческое архитектурно-художественное оформление фасадов: пилястры ионического ордера в уровне цокольного, 1-го и 2-го этажей; лопатки в уровне 3-го этажа, продолжающие членение фасада нижних этажей; междуэтажная тяга в уровне между цокольным и 1-м этажом; профилированный карниз с дентикулами в уровне между 2-м и 3-м этажами; венчающий профилированный карниз; парапетные тумбы и печные трубы; исторические оконные и дверные проемы лицевых фасадов – местоположение, конфигурация (прямоугольные, полуциркульные – в центральной оси аттикового этажа), габариты (верхняя отметка высоты и габариты ширины – для оконных проемов цокольного этажа); историческое заполнение оконных проемов – рисунок расстекловки для оконных проемов в уровне 1-3-го этажей, цвет (серый); оформление оконных проемов: 1-ый этаж – профилированные наличники с ушками, замковые камни, декорированные штукатуркой «внабрызг», профилированные сандрики (треугольные, полуциркульные), фигурные лепные фартуки; 1-ый этаж (по 7-12 осям на фасаде со стороны наб. кан. Грибоедова) – профилированные наличники с ушками, профилированные разомкнутые сандрики, в поле фронтона – маскароны, фигурные лепные фартуки; 2-ой этаж – профилированные наличники с ушками, фигурные профилированные сандрики; 2-ой этаж (по 7-12 осям на фасаде со стороны наб. кан. Грибоедова) – профилированные наличники с ушками, фигурные профилированные сандрики с картушами в виде раковины, декорированной ветвями; 3-й этаж – наличники с ушками, фигурные профилированные сандрики; 3-й этаж (по 7-12 осям на фасаде со стороны наб. кан. Грибоедова) – наличники с ушками, фигурные профилированные сандрики, ложные балюстрады в подоконном пространстве; дворовые фасады: материал и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка; материал и характер отделки цоколя – известняк; оконные проемы и дверные проемы, ведущие на исторические лестницы – местоположение, конфигурация, габариты (отметки высоты и габариты ширины – для оконных проемов в уровне 1-го этажа); историческое заполнение оконных проемов* – рисунок расстекловки, цвет; *на основании расчистки и архивных исследований; оформление оконных проемов флигеля, выходящего на наб. кан. Грибоедова в уровне 1-го и 2-го этажей: наличники с ушками, замковые камни – для оконных проемов в уровне 1-го этажа, профилированные сандрики (треугольные и полуциркульные – для оконных проемов в уровне 1-го этажа, фигурные – для оконных проемов в уровне 2-го этажа); архитектурно-художественное оформление фасадов: пилястры в простенках оконных проемов; ниши оконных проемов 1-го этажа дворового флигеля; профилированные карнизы, в том числе венчающий.

- Распоряжение КГИОП "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом Граббе М.М." № 417-р от 20.11.2020 г.

9. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об

утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия

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

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Галина Рэмовна
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

18 . 06 . 2018

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Приложение №6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Граббе М.М.», середина XVIII в., 1838 г., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая улица, дом 26, литера А: «Проект ремонта, приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Граббе М.М.» в части перепланировки и переустройства квартиры № 36, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая ул., д. 26, лит. А» (шифр: 37Ж/0724/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2024 г.

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

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

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

(должность)

(должность)

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

(наименование органа охраны)

О.А. Баталова

(Ф.И.О.)

по доверенности
Лавская ИИ
"01" 08 2024 г.

(подпись)

(Ф.И.О.)

М.П.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 083DF1F5AC76156635B2CD96820F4B49
Владелиц Баталова Ольга Александровна
Действителен с 16.11.2023 по 08.02.2025

ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия, включенного в единый государственный
реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,
или выявленного объекта культурного наследия
№01-21-1711/24-0-1 от 01.07.2024

(ремонт, приспособление для современного использования квартиры № 36)

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

Объект культурного наследия регионального значения «Дом Граббе М.М.»
(Основание: Закон Санкт-Петербурга от 02.07.1997 № 141-47)

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.	Гороховая улица	д.	26	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):

Акопян Армен Восканович

(право собственности на квартиру № 36 на основании информации из выписки ЕГРН от 14.06.2024)
(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург
(субъект Российской Федерации)
Санкт-Петербург
(населенный пункт)

ул./пр.	ул. Матроса Желязняка	д.	57	лит.	А	офис/кв.	637
ИНН	-						
ОГРН/ОГРНИП	-						
Ответственный представитель:	Лавская Ирина Иосифовна (на основании доверенности от 22.04.2024 78 АВ 5104311)						
(фамилия, имя, отчество (при наличии))							
Контактный телефон:	8 921-884-92-40						
Адрес электронной почты:	sep9@lspbproekt.ru						

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

Дата	-
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 регионального значения «Дом Граббе М.М.» утвержден распоряжением КГИОП от 05.06.2024 № 755-рп

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

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Граббе М.М.» утвержден распоряжением КГИОП от 20.11.2020 № 417-р
--

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

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

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

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

Согласно подпункту «в» пункта 32 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, 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	2. Этап в процессе 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	В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.

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 выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта, приспособления для современного использования квартиры № 36 разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
Раздел 5. Отчетная документация:	
Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).	
9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:	
Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».	

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

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

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

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

(должность, наименование организации)

**Давыдов Юлиан
Моисеевич**

(Ф.И.О. полностью)

Приложение №7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Граббе М.М.», середина XVIII в., 1838 г., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая улица, дом 26, литера А: «Проект ремонта, приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Граббе М.М.» в части перепланировки и переустройства квартиры № 36, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая ул., д. 26, лит. А» (шифр: 37Ж/0724/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2024 г.

Правоустанавливающие документы: выписки из ЕГРН, доверенность

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001144:484
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости	
Номер кадастрового квартала	78:31:0001144
Дата присвоения кадастрового номера	09.01.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер	Условный номер 78-78-42/016/2013-186
Адрес (местоположение)	Санкт-Петербург, ул. Гороховая, д. 26, литера. А, кв. 36
Площадь, м²	128.1
Номер, тип этажа	Этаж 2
Назначение	Жилое
Наименование	Квартира
Вид жилого помещения	Квартира
Кадастровая стоимость, руб	25577191.02
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	78:31:0001144:322
Виды разрешенного использования	Данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере	Данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	Данные отсутствуют
Сведения о правопритязаниях	Данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования	Данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001144:484
Особые отметки	Данные отсутствуют
Получатель выписки	Акопян Армен Восканович

Сведения о зарегистрированных правах

Сведения о правах	Правообладатель (правообладатели): Акопян Армен Восканович, 23.10.1964, Российской Федерации, СНИЛС 106-382-519 42, Паспорт гражданина Российской Федерации 40 09 935724 выдан 25.11.2009 ТП № 66 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Приморском районе Санкт-Петербурга Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 78:31:0001144:484-78/042/2018-3, 23.08.2018 Документы-основания: Договор номер 5645189-5645194 20.08.2018 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 Правообладатель (правообладатели): Костенков Валерий Кузьмич, 09.06.1949 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 21/79, 78-78-42/016/2013-245, 11.06.2013 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 23.08.2018 10:24:00, 78:31:0001144:484-78/042/2018-1 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
-------------------	---



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001144:484
Сведения о правах	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют Правообладатель (правообладатели): Колесников Сергей Николаевич, 14.02.1974 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 58/79, 78-78-42/016/2013-186, 31.05.2013 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 23.08.2018 10:24:28, 78:31:0001144:484-78/042/2018-2 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 Правообладатель (правообладатели): Санкт-Петербург Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 21/79, 400000003, 03.10.1997 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 11.06.2013 12:00:00 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

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001144:484
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Вид: Ипотека в силу закона Дата государственной регистрации: 23.08.2018 Номер государственной регистрации: 78:31:0001144:484-78/042/2018-4 Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: с 23.08.2018 срок: с 23.08.2018 на 240 мес. с даты фактического предоставления кредита Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Публичные акционерные общества "Публичное акционерное общество "Совкомбанк", ИНН 4401116480, ОГРН 11444000000425 Основание государственной регистрации: Договор 5645189-5645194 выдан 20.08.2018 Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: Данные отсутствуют Вид: Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости Дата государственной регистрации: 31.05.2013 Номер государственной регистрации: 78-78-42/016/2013-186 Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Данные отсутствуют Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: публичныйпубличныйпубличный Основание государственной регистрации: Закон Санкт-Петербурга 141-47 выдан 02.07.1997 Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: Данные отсутствуют

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



78 А В 5104311

ДОВЕРЕННОСТЬ

Санкт-Петербург, двадцать второго апреля две тысячи двадцать четвертого года.

Я, гражданин Российской Федерации **АКОПЯН АРМЕН ВОСКАНОВИЧ**, 23 октября 1964 года рождения, место рождения: гор. Ереван, пол: мужской, паспорт 40 09 935724, выданный ТП №66 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Приморском р-не гор. Санкт-Петербурга 25 ноября 2009 года, код подразделения 780-066, зарегистрированный по адресу: Санкт-Петербург, улица Матроса Железняка, дом 57, квартира 637,

доверяю **Гурьянову Алексею Владимировичу**, 02.04.1984 г.р., место рождения: г. Бологое-4, Калининской обл., паспорт серия 4005 №477234, выдан 80 ОМ Колпинского р-на Санкт-Петербурга 01.03.2005г., код подразделения 782-080, зарегистрированному по адресу: СПб, 4-я Красноармейская ул., д.17, лит А, кв. 3 и/или

Гурьянову Александру Владимировичу, 24.05.1981 г.р., место рождения г. Бологое-4, Тверской обл., паспорт серия 4015 №443481, выдан ТП № 2 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Адмиралтейском р-не г. Санкт-Петербурга 19.02.2016, код подразделения 780-002, зарегистрированному по адресу: СПб, ул. Большая Подьяческая, д.7, лит А, кв. 36 и/или

Старовойтову Сергею Николаевичу, 03.08.1980 г.р., место рождения: гор. Ленинград, паспорт: серия 4002 №739877, выдан 36 ОМ Выборгского района Санкт-Петербурга, 15.07.2002г., код подразделения 782-036, зарегистрированному по адресу: Санкт-Петербург, пр. Тореца, д.108, кв. 4 и/или

Лавской Ирине Носифовне, 02.03.1962 г.р., место рождения: гор. П. Березовка Лидского р-на Гродненской обл., паспорт серия 4019 №408710, выдан ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 17.09.2019, код подразделения 780-033, зарегистрированной по адресу: Санкт-Петербург, ул. Димитрова, д.3, к.1, кв.631 и/или

Промзелёву Александру Алексеевичу, 10.06.1992 г. р., место рождения: гор. Ленинград, паспорт серия 4012 №541760, выдан ТП № 58 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Невском р-не г. Санкт-Петербурга 22.06.2012, код подразделения 780-058, зарегистрированному по адресу: Санкт-Петербург, ул. Крыленко, дом 45, корп.3, кв. 48,

представлять мои интересы во всех государственных, муниципальных, жилищно-эксплуатационных и иных учреждениях и организациях Санкт-Петербурга и Ленинградской области, в том числе в Администрации Санкт-Петербурга, в Администрациях любого района Санкт-Петербурга или Ленинградской области, Жилищном комитете, Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП), Комитете по градостроительству и архитектуре (КГА), с правом заказа и получения градостроительного плана и иных документов в КГА СПб и по другим вопросам, Комитете имущественных отношений, СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга», в иных организациях по управлению государственным имуществом, которые созданы в результате реорганизации КИО СПб, в санитарно-эпидемиологической службе, Комитете по содержанию жилищного фонда, ГУП «ГУИОН», ФГУП «Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ», ПИБ, Межведомственной комиссии (МВК любого района Санкт-Петербурга, Ленинградской области), в районных жилищных агентствах, ГАТИ, ФГУЗ «Центральной гигиены и эпидемиологии», «ЛЕННИИПРОЕКТ», «ЛЕНЖИЛНИПРОЕКТ», в органах пожарного надзора, Федеральной службе по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, ПАО «Ленэнерго», АО «Петрозлектросбыт», «Петербургрегионгаз», ГУП «Водоканал», ГУП «ТЭК», АО «ТГК», ГТХ Ленгаз, в телефонном узле, в Ростелеком, в любых ресурсоснабжающих организациях, в управляющих организациях (УО, ТСН, ТСЖ, ЖСК, ЖК и пр.), в паспортных столах при заказе/получении форм 7,9, в Жилищной инспекции (с правом подписания актов, протоколов, постановлений), в ФГУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в г. Санкт-Петербург», в любых иных экспертных организациях, в том числе при заказе историко-культурной экспертизы,

ФГБУ «ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ» по субъектам Российской Федерации, в Управлениях Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по субъектам Российской Федерации, в Управлении Росреестра по Санкт-Петербургу, в Управлении Росреестра по Ленинградской области, и иным субъектам РФ, в МФЦ (многофункциональных центрах Санкт-Петербурга и Ленинградской области), в иных органах государственной власти и организациях по любым вопросам, связанным с нижеуказанным объектом недвижимости, со всеми правами, необходимыми для осуществления ремонтных работ, работ по перепланировке, переустройству, переоборудованию, по сдаче объекта в эксплуатацию, для осуществления кадастрового учета (постановка, снятие с учета, внесение изменений и пр.), в том числе учета части объекта, и выполнения иных действий, а также внесения изменений в ЕГРН и (или) регистрации права собственности на объект (объекты) по адресу: Санкт-Петербург, улица Гороховая, дом 26, литера А, квартира 36, кадастровый номер 78:31:0001144:484,

в целях согласования перепланировки и/или переустройства, в том числе согласование объектов благоустройства (кондиционеры, rollеты, вентиляционные отверстия и пр.), согласования козырьков, вент.труб и пр. оборудования, включая, но не ограничиваясь, следующие права:

- получать технические условия на подключения к сетям,
- разрабатывать и согласовывать проектную документацию в отношении указанного объекта и сетей снабжения (внутренних, наружных),
- подписывать необходимые заявления от имени Доверителя в вышеуказанные органы и организации;
- 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, rollет, кондиционеров и иного оборудования, изменения габаритов и оконных проемов и по иным вопросам;
- составлять и подписывать от имени Доверителя **ДЕКЛАРАЦИИ** в отношении объекта недвижимости, по п. 3 ст. 70, п. 11 ст. 24 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ (ред. от 29.07.2017) "О государственной регистрации недвижимости",
- подписывать технический план объекта недвижимости, акт обследования и межевой план;
- подавать заявление о кадастровом учете объекта (помещений в объекте) по адресу: Санкт-Петербург, улица Гороховая, дом 26, литера А, квартира 36, кадастровый номер 78:31:0001144:484, учете его изменений и о снятии объекта с кадастрового учета/постановки на кадастровый учет;
- 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 всех объектов недвижимости;
- подавать заявления на государственную регистрацию права собственности, регистрации иных прав, обременения права на Объект и прочее, соглашений об определении долей в праве общей собственности на объект и иные соглашения;
- подавать заявления на государственную регистрацию права собственности, в том числе по решению суда,
- получать разрешительную документацию, необходимые справки, акты, Свидетельства и другие документы, выписки из ЕГРН, справки о содержании правоустанавливающих документов, техническую документацию, производить экспертизу, согласовывать и получать все документы, заказывать и получать проекты и иную документацию, необходимую для перепланировок и перевода объекта в нежилой или жилой фонд;
- обращаться, получать любые документы в КГИОП,
- зарегистрировать право собственности и (или) изменения в отношении вышеуказанного объекта (объектов) с перепланировкой, переоборудованием, переустройством объекта в установленном законом порядке в Управление Федеральной службы государственной

78 А В 5104312

регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу и Ленинградской области и в иных субъектах РФ, вносить изменения в ЕГРН, с правом получения Уведомлений/ Выписок из ЕГРН на объект,

а также совершать необходимые платежи, сборы и пошлины, в том числе возвращать ошибочно уплаченные сборы, пошлины и платежи, собирать необходимые справки и документы, расписываться, а также выполнять другие действия и формальности, связанные с данными поручениями, без права отчуждения указанного объекта недвижимости.

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

Смысл и значение доверенности, ее юридические последствия, а также содержание статей 185-189 Гражданского кодекса Российской Федерации мне разъяснены и соответствуют моим намерениям.

Содержание настоящей доверенности прочитано мной лично и зачитано мне вслух.

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

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

Анохин Арсен Васильевич

Российская Федерация

Санкт-Петербург

Двадцать второго апреля две тысячи двадцать четвертого года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Устиновым Дмитрием Михайловичем, временно исполняющим обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербург Гасановой Патимат Абакаровны.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 78/65-н/78-2024-1-1393.

Уплачено за совершение нотариального действия: 1700 руб. 00 коп.



Д.М. Устинов



9.730.806



Итого в настоящем документе

1 (один) лист(ов).

В.н.о. нотариус:

Устинов Д.М.

Приложение №8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Граббе М.М.», середина XVIII в., 1838 г., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая улица, дом 26, литера А: «Проект ремонта, приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Граббе М.М.» в части перепланировки и переустройства квартиры № 36, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая ул., д. 26, лит. А» (шифр: 37Ж/0724/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2024 г.

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



Инв. № документа 962/24

Технический паспорт на квартиру

Адрес: Санкт-Петербург, Гороховая улица, дом 26, литера А, кв 36

I. Общие сведения о многоквартирном доме

Год постройки: 1798

Год последнего капитального ремонта: 1958

Число этажей: 5, в том числе цокольный в уровне 1-го этажа

Материал стен кирпичные

Материал перекрытий из сборных железобетонных плит по металлическим балкам

Благоустройство:

водопровод ✓ канализация ✓ отопление центральное ✓ электричество ✓ газ ✓
 (горячее водоснабжение – от газовых колонок, кухонные плиты газовые)

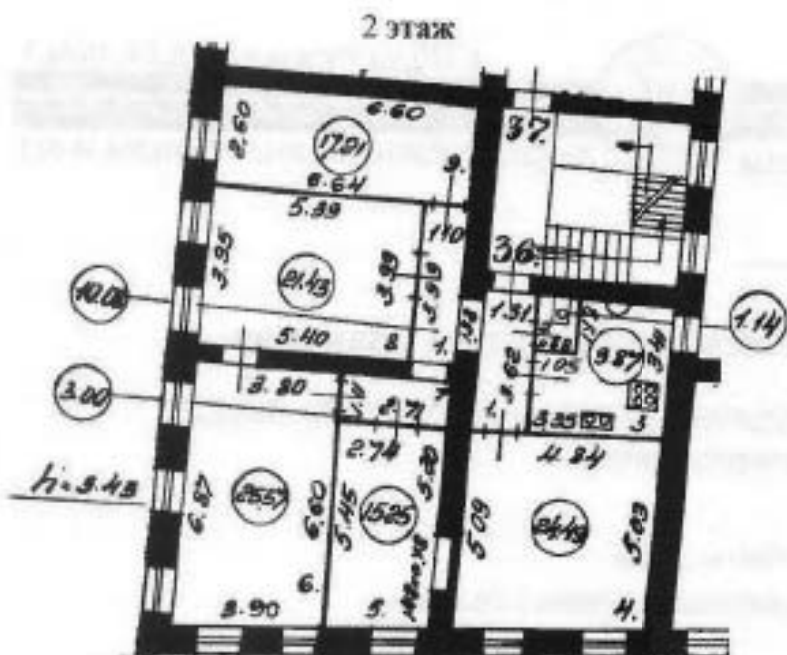
II. Характеристика помещения

Квартира расположена на	2	этаже, состоит из	5	комнат,		
жилой площадью	104,0	кв.м., общей площадью	128,1	кв.м., высота	3,43	м

III. Экспликация к плану помещения

Этаж	№ помещения	№ части помещения по плану	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, кв.м.	Примечание (на плане указана площадь)
2	36	1	коридор	10.1		10,08
		2	туалет	1.1		1,14
		3	кухня	9.9		9,87
		4	комната	24.5		24,49
		5	комната	15.3		15,25
		6	комната	25.6		25,57
		7	коридор	3.0		3,00
		8	комната	21.4		21,43
		9	комната	17.2		17,21
Итого по кв. 36:				128.1		

IV. План помещения



Масштаб 1:200

Дополнительные сведения:

Технический паспорт составлен 18.06.2024 в дополнение к Выписке ЕГРН помещения с кадастровым номером 78:31:0001144:484.

Кадастровый инженер

Ольнова А.А.

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

Гурьянов А.В.

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

ОКВЭД 2 68.32.3 Деятельность по технической инвентаризации недвижимого имущества. Эта группировка включает:

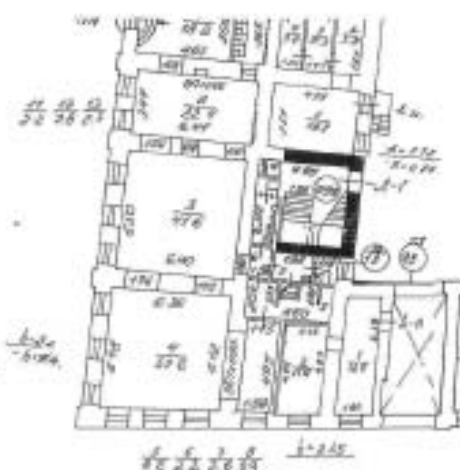
- деятельность по технической инвентаризации жилого фонда;
- деятельность по технической инвентаризации нежилого фонда

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

Пам'ятка плательцу:

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

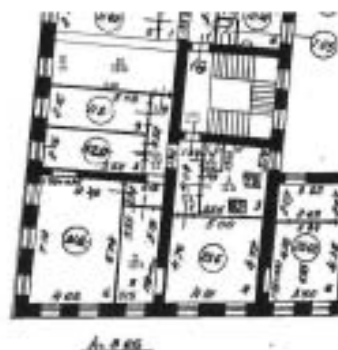
План части цокольного этажа



План части 2-го этажа



План части 3-го этажа



Графические данные предоставлены на основании ЭПРН 17.06.2024г. № 0384-010204-0038175

Листов 1/08

		Санкт-Петербург, Городской ул., дом 26, литера А	Лист	Листов
		Полный план в.э.э., в.э.э. и всех расположенных помещений	1	
Деталь	Оформил А.В.	03.06.2024	ООО "ВМ ТЕРМИТЕРАКО"	
Проект	Григорьев А.В.			

Приложение №9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Граббе М.М.», середина XVIII в., 1838 г., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая улица, дом 26, литера А: «Проект ремонта, приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Граббе М.М.» в части перепланировки и переустройства квартиры № 36, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая ул., д. 26, лит. А» (шифр: 37Ж/0724/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2024 г.

Копии договоров с экспертами

Санкт-Петербург

«01» ноября 2024 года

Общество с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект» (ООО «СтройЭлитПроект»), в лице генерального директора **Гурьянова Алексея Владимировича**, именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, и

Гражданин Российской Федерации Глинская Наталья Борисовна, именуемый в дальнейшем **«Подрядчик»**, являясь аттестованным государственным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы, заключили настоящий договор (далее по тексту – **«Договор»**) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства организации **работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы** по сохранению объекта культурного наследия регионального значения **«Дом Граббе М.М.»**, середина XVIII в., 1838 г., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая улица, дом 26, литера А: **«Проект ремонта, приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Граббе М.М.» в части перепланировки и переустройства квартиры № 36, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая ул., д. 26, лит. А»** (шифр: 37Ж/0724/-/-), разработанной ООО **«СтройЭлитПроект»** в 2024 г. (далее соответственно – **«Работы»**, **«Объект»**).

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

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

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору при условии своевременного предоставления утвержденного Технического задания на проведение историко-культурной экспертизы и иных исходных данных должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до **«31» декабря 2025 года** со дня подписания договора.

2.2. В случае нарушения Заказчиком сроков предоставления Подрядчику Технического задания на проведение историко-культурной экспертизы, иных исходных данных, необходимых для выполнения Работ по Договору, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период задержки предоставления соответствующих документов и/или перечисления денежных средств.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

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

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

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

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

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

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

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

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

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

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

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

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

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

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

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

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

5.3. Подрядчик обязуется:

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

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

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

5.3.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

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

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

7. ФОРС-МАЖОР

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

7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления – стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции,

мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).

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

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

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

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

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

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

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

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

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

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

прекращением Договора, в пределах разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу.

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

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

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

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

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

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

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

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

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

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК

Общество с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект»

Юридический адрес: 190013, г.Санкт-Петербург, улица Рузовская, дом 14, литера А, кв. 2.

ИНН/КПП: 7841346465/783801001

ОГРН: 5067847471291

р/с: 40702810400002642040 в СПб

филиале ОАО «Балтийский Банк»

г.Санкт-Петербург к/с:

30101810100000000804

БИК:044030804

Генеральный директор
ООО «СтройЭлитПроект»



/ А.В. Гурьянов/

(подпись) м.п.

ПОДРЯДЧИК

Гражданин Российской Федерации

Глинская Наталья Борисовна

Паспорт гражданина Российской Федерации 4000 № 592073, выдан 64 ОМ Кировского района Санкт-Петербурга 18.03.2001г.;

адрес регистрации (фактический адрес проживания): Санкт-Петербург, ул. Морской Пехоты, дом 14 кв. 39

Государственная аттестация по проведению государственной историко-культурной экспертизы - Приказ об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы Министерства Культуры РФ от 25.12.2019г. № 2032

A handwritten signature of Natalia Borisovna Glinkina is shown.

/ Глинская Н.Б./

(подпись)

Санкт-Петербург

«01» ноября 2024 года

Общество с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект» (ООО «СтройЭлитПроект»), в лице генерального директора **Гурьянова Алексея Владимировича**, именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, и

Гражданин Российской Федерации Калинин Валерий Александрович, именуемый в дальнейшем **«Подрядчик»**, являясь аттестованным государственным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы, заключили настоящий договор (далее по тексту – **«Договор»**) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства организации **работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы** по сохранению объекта культурного наследия регионального значения **«Дом Граббе М.М.»**, середина XVIII в., 1838 г., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая улица, дом 26, литера А: **«Проект ремонта, приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Граббе М.М.» в части перепланировки и переустройства квартиры № 36, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая ул., д. 26, лит. А»** (шифр: 37Ж/0724/-/-), разработанной ООО **«СтройЭлитПроект»** в 2024 г. (далее соответственно – **«Работы»**, **«Объект»**).

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

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

2.1. Работы по настоящему Договору при условии своевременного предоставления утвержденного Технического задания на проведение историко-культурной экспертизы и иных исходных данных должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до **«31» декабря 2025 года** со дня подписания договора.

2.2. В случае нарушения Заказчиком сроков предоставления Подрядчику Технического задания на проведение историко-культурной экспертизы, иных исходных данных, необходимых для выполнения Работ по Договору, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период задержки предоставления соответствующих документов и/или перечисления денежных средств.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

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

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

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

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

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

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

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

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

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

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

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

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

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

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

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

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

5.3. Подрядчик обязуется:

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

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

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

5.3.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

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

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

7. ФОРС-МАЖОР

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

7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления – стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции,

мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).

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

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

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

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

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

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

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

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

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

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

прекращением Договора, в пределах разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу.

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

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

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

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

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

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

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

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

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

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК

Общество с ограниченной
ответственностью «СтройЭлитПроект»

Юридический адрес: 190013, г.Санкт-
Петербург, улица Рузовская, дом 14,
литера А, КВ. 2.

ИНН/КПП: 7841346465/783801001

ОГРН: 5067847471291

р/с: 40702810400002642040 в СПб

филиале ОАО «Балтийский Банк»

г.Санкт-Петербург к/с:

30101810100000000804

БИК:044030804

ПОДРЯДЧИК

Гражданин Российской Федерации

Калинин Валерий Александрович

Паспорт гражданина Российской Федерации:

41 02 № 661887, выдан Отраденским

отделением милиции Кировского района

Ленинградской области 03.10.2002г.;

адрес регистрации (фактический адрес
проживания):

Санкт-Петербург, Индустриальный пр., д. 13,
кв.148

Генеральный директор
ООО «СтройЭлитПроект»



/ А.В. Гурьянов/

(подпись)

/ Калинин В.А. /

Санкт-Петербург

«01» ноября 2024 года

Общество с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект» (ООО «СтройЭлитПроект»), в лице генерального директора **Гурьянова Алексея Владимировича**, именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, и

Гражданин Российской Федерации Прокофьев Михаил Федорович, именуемый в дальнейшем **«Подрядчик»**, являясь аттестованным государственным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы, заключили настоящий договор (далее по тексту – **«Договор»**) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства организации **работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы** по сохранению объекта культурного наследия регионального значения **«Дом Граббе М.М.»**, середина XVIII в., 1838 г., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая улица, дом 26, литера А: **«Проект ремонта, приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Граббе М.М.» в части перепланировки и переустройства квартиры № 36, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая ул., д. 26, лит. А»** (шифр: 37Ж/0724/-/-), разработанной ООО **«СтройЭлитПроект»** в 2024 г. (далее соответственно – **«Работы»**, **«Объект»**).

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

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

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору при условии своевременного предоставления утвержденного Технического задания на проведение историко-культурной экспертизы и иных исходных данных должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до **«31» декабря 2025 года** со дня подписания договора.

2.2. В случае нарушения Заказчиком сроков предоставления Подрядчику Технического задания на проведение историко-культурной экспертизы, иных исходных данных, необходимых для выполнения Работ по Договору, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период задержки предоставления соответствующих документов и/или перечисления денежных средств.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

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

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

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

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

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

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

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

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

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

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

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

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

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

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

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

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

5.3. Подрядчик обязуется:

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

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

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

5.3.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

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

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

7. ФОРС-МАЖОР

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

7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления – стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции,

мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).

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

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

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

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

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

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

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

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

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

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

прекращением Договора, в пределах разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу.

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

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

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

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

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

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

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

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

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

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК

Общество с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект»

Юридический адрес: 190013, г.Санкт-Петербург, улица Рузовская, дом 14, литера А, кв. 2.

ИНН/КПП: 7841346465/783801001

ОГРН: 5067847471291

р/с: 40702810400002642040 в СПб

филиале ОАО «Балтийский Банк»

г.Санкт-Петербург к/с:

30101810100000000804

БИК:044030804

ПОДРЯДЧИК

Гражданин Российской Федерации

Прокофьев Михаил Федорович Паспорт

гражданина Российской Федерации 40 02 №

142903, выдан 38 ОМ СПб 28.03.2002г., код

подразделения 782-038;

адрес регистрации (фактический адрес

проживания): г. Санкт-Петербург, ул.

Подольская, д. 10, кв. 3; псе № 077-401-759-

72

Генеральный директор
ООО «СтройЭлитПроект»



/ А.В. Гурьянов/

(подпись) М.П.

(подпись)

/ Прокофьев М.Ф./

Приложение №10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Граббе М.М.», середина XVIII в., 1838 г., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая улица, дом 26, литера А: «Проект ремонта, приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Граббе М.М.» в части перепланировки и переустройства квартиры № 36, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая ул., д. 26, лит. А» (шифр: 37Ж/0724/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2024 г.

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

Протокол № 1

организационного заседания экспертной комиссии

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Граббе М.М.», середина XVIII в., 1838 г., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая улица, дом 26, литера А: «Проект ремонта, приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Граббе М.М.» в части перепланировки и переустройства квартиры № 36, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая ул., д. 26, лит. А» (шифр: 37Ж/0724/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2024 г.

Санкт-Петербург

«01» ноября 2024 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

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

Член экспертной комиссии:

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

Повестка дня:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.
6. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Слушали:

Глинскую Наталию Борисовну об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить состав членов экспертной комиссии:

Глинская Наталия Борисовна;

Калинин Валерий Александрович;

Прокофьев Михаил Федорович.

Голосование:

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

Принято единогласно.

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Слушали:

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

Постановили:

Председателем экспертной комиссии выбрать Глинскую Наталию Борисовну;

Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Калинина Валерия Александровича.

Голосование:

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

Принято единогласно.

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Слушали:

Калинина Валерия Александровича о порядке работы и принятии решений экспертной комиссии;

Постановили:

Экспертная комиссия проводит заседания в ходе выполнения государственной историко-культурной экспертизы, решения экспертной комиссии принимаются коллегиально, после проведения необходимых научных исследований, визуального изучения объекта и анализа проектной документации.

Голосование:

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

Принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали:

Глинскую Наталию Борисовну об определении основных направлений работы экспертов.

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

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

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

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

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

Голосование:

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

Принято единогласно.

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали:

Калинина Валерия Александровича об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с 01.11.2024 г. по 24.11.2024 г.:

01.11.2024 г. - натурное обследование зданий, фотофиксация современного состояния;

02.11.2024 г. – 15.11.2024 г. - ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических

материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

16.11.2024 г. – 23.11.2024 г. - оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

24.11.2024 г. – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

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

Принято единогласно.

6. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

Слушали:

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

Постановили:

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

1. Копия задания Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) № 01-21-1711/24-0-1 от 01.07.2024 г. (ремонт, приспособление для современного использования квартиры № 36).

2. Копия Распоряжения КГИОП № 755-рп от 05.06.2024 г. «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Граббе М.М.».

3. Копия Распоряжения КГИОП № 417-р от 20.11.2020 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Граббе М.М.».

4. Копия паспорта объекта культурного наследия рег. № 781610425750005 от 18.06.2024 г.

5. Копия технического паспорта на квартиру инв. № 962/24 от 18.06.2024 г.

6. Копии поэтажных планов.

7. Копия Сведений из Единого государственного реестра недвижимости заявление № 4258210227 от 14.06.2024 г.

8. Копия доверенности на бланке 78 АВ 5104311 от 22.04.2024 г.

9. Копия письма КГИОП № 01-43-16036/24-0-1 от 11.07.2024 г. «О наличии либо отсутствии в квартире 36 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров».

10. Копия письма КГИОП № 01-43-24910/24-0-1 от 14.10.2024 г. «О предоставлении акта технического состояния объекта культурного наследия регионального значения «Дом Граббе М.М.».

11. Копия Приказа Министерства Культуры Российской Федерации № 38495-р от 24.08.2016 г. «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дом Граббе М.М.», середина XVIII в., 1838 г. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

12. Проектная документация «Проект ремонта, приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Граббе М.М.» в части перепланировки и переустройства квартиры № 36, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая ул., д. 26, лит. А» (шифр: 37Ж/0724/-/-), разработанная ООО «СтройЭлитПроект» в 2024 г., в составе:

- **Раздел 1.** Предварительные работы:
- **Том 1.** Исходно-разрешительная документация (шифр: 37Ж/0724/-/-ИРД);
- **Раздел 2.** Комплексные научные исследования:
- **Том 2.** Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 37Ж/0724/-/-ИИ);
- **Том 3.** Историко-архитектурные натурные исследования. (обмерные чертежи) (шифр: 37Ж/0724/-/-ОЧ);
- **Том 4.** Техническое заключение по результатам обследования квартиры (шифр: 37Ж/0724/-/-ТЗ);
- **Раздел 3:** Проект ремонта, приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры №36:
- **Том 5.** Архитектурные решения (шифр: 37Ж/0724/-/-АР);
- **Том 6.** Водоснабжение и канализация (шифр: 37Ж/0724/-/-ВК);
- **Том 7.** Электроснабжение (шифр: 37Ж/0724/-/-ЭО).

Голосование:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной
комиссии



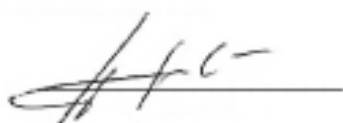
Н.Б. Глинская 01.11.2024г.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии



В.А. Калинин 01.11.2024г.

Эксперт – член
экспертной комиссии



М.Ф. Прокофьев 01.11.2024 г.

Протокол № 2
заседания экспертной комиссии

по проведению государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия регионального значения «Дом Граббе М.М.», середина
XVIII в., 1838 г., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая
улица, дом 26, литера А: «Проект ремонта, приспособления для
современного использования объекта культурного наследия регионального
значения «Дом Граббе М.М.» в части перепланировки и переустройства
квартиры № 36, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая
ул., д. 26, лит. А» (шифр: 37Ж/0724/-/-), разработанной ООО
«СтройЭлитПроект» в 2024 г.

Санкт-Петербург

«24» ноября 2024 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

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

Член экспертной комиссии:

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

Повестка дня:

Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Граббе М.М.», середина XVIII в., 1838 г., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая улица, дом 26, литера А: «Проект ремонта, приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Граббе М.М.» в части перепланировки и переустройства квартиры № 36, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая ул., д. 26, лит. А» (шифр: 37Ж/0724/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2024 г.

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

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

Слушали: Глинскую Наталию Борисовну

Постановили:

согласиться с тем, что предоставленная проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Граббе М.М.», середина XVIII в., 1838 г., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая улица, дом 26, литера А: «Проект ремонта, приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Граббе М.М.» в части перепланировки и переустройства квартиры № 36, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая ул., д. 26, лит. А» (шифр: 37Ж/0724/-/-), разработанная ООО «СтройЭлитПроект» в 2024 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

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

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

Голосование по всем вопросам одновременно:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной
комиссии



Н.Б. Глинская 24.11.2024г.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии



В.А. Калинин 24.11.2024г.

Эксперт – член
экспертной комиссии



М.Ф. Прокофьев 24.11.2024г.

Приложение №11 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Граббе М.М.», середина XVIII в., 1838 г., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая улица, дом 26, литера А: «Проект ремонта, приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Граббе М.М.» в части перепланировки и переустройства квартиры № 36, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая ул., д. 26, лит. А» (шифр: 37Ж/0724/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2024 г.

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

Историческая иконография

Аннотированный список иллюстраций

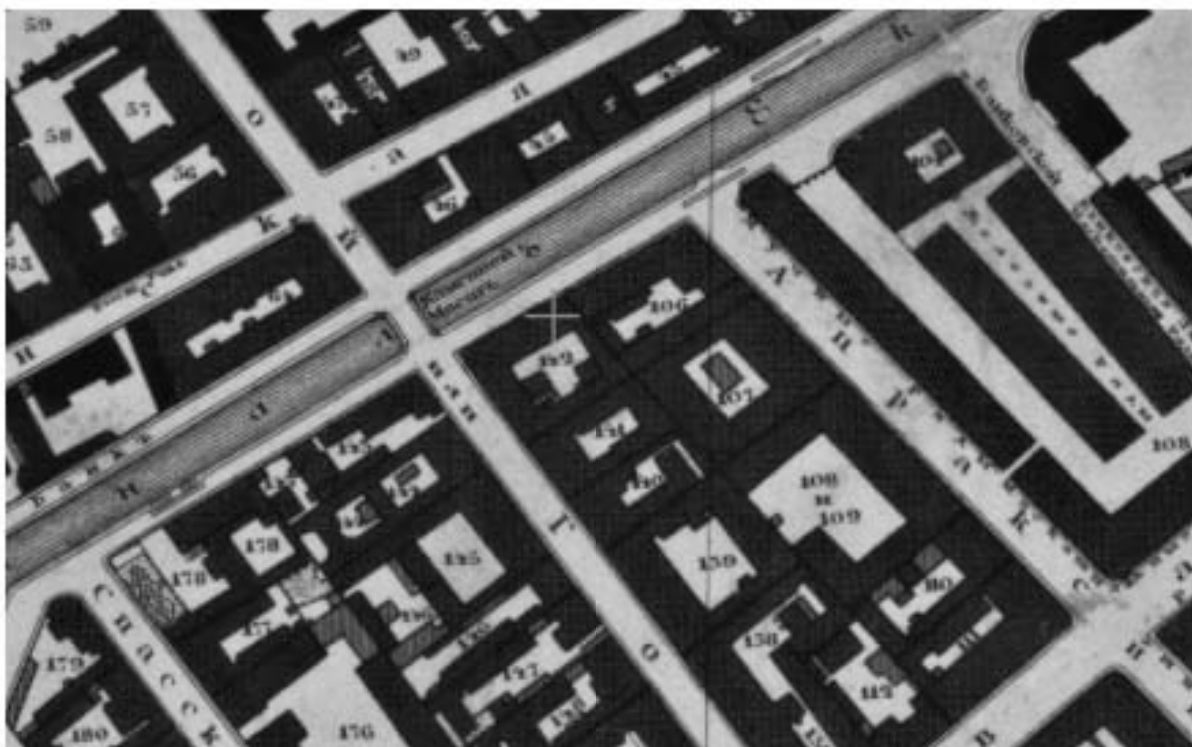
1. Подробный план столичного города Ст. Петербурга снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Шуберта. Вариант 2. 246 х 300 см. Снимали топ. 1-го кл.: Монахов, Емельянов 1-й, Коровников, Гололобов, Иванов 1-й, Рябов, Жиргинцов. Вырез. кантон. Данилов. Гравир. при Военно-Топографическом Депо. - 1828: Военно-Топографическое Депо; Санкт-Петербург. - 1 т. // retromap URL: <https://retromap.ru/>
2. План города С.-Петербурга в горизонталях, исполненный по нивелировкам 1872 г. - для местности между рекой Большой Невой и Обводным каналом и 1900 г. - для остальных частей города. Санкт-Петербург, 1901 год. Исполнен на 22 листах. Масштаб 1:4200. // retromap URL: <https://retromap.ru/>
3. Общий план С.Петербурга, исправленный по 1910 год. Приложение к адресной и справочной книге издания А.С. Суворина "Весь Петербург". Масштаб - в 1 дюйме 230 саженей. 59х65 см. Картографическое заведение А. Ильина. // retromap URL: <https://retromap.ru/>
4. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда, Кронштадта и окрестностей. Основная часть снимков - центр Ленинграда - сделана в 1941-1943 годах. Снимки Кронштадта, Петергофа, Ораниенбаума сделаны 15 августа 1939 года. // retromap URL: <https://retromap.ru/>
5. Спутниковый снимок Ленинграда. Снимок сделан 17.05.1966 года // retromap URL: <https://retromap.ru/>
6. Спутниковый снимок Ленинграда и окрестностей. Снимок сделан 3 июля 1975 года. // retromap URL: <https://retromap.ru/>
7. Спутниковый снимок Ленинграда и окрестностей. Снимок сделан 24 июля 1980 года. // retromap URL: <https://retromap.ru/>
8. Фасад. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Яковлевой, А.А.Котомину, П.С.Митусову, М.Ю.Левестаму, М.М.Граббе по Гороховой ул., 26 и наб.Екатерининского кан., 40. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9672. 1834-1907.
9. Фасад и план двора. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Яковлевой, А.А.Котомину, П.С.Митусову, М.Ю.Левестаму, М.М.Граббе по Гороховой ул., 26 и наб.Екатерининского кан., 40. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9672. 1834-1907.
10. План двора и разрез. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Яковлевой, А.А.Котомину, П.С.Митусову, М.Ю.Левестаму, М.М.Граббе по Гороховой ул., 26 и наб.Екатерининского кан., 40. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9672. 1834-1907.
11. Фасад. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Яковлевой, А.А.Котомину, П.С.Митусову, М.Ю.Левестаму, М.М.Граббе по Гороховой ул., 26 и наб.Екатерининского кан., 40. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9672. 1834-1907.

12. Фасад. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Яковлевой, А.А.Котомину, П.С.Митусову, М.Ю.Левестаму, М.М.Граббе по Гороховой ул., 26 и наб.Екатерининского кан., 40. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9672. 1834–1907.

13. Фасад. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Яковлевой, А.А.Котомину, П.С.Митусову, М.Ю.Левестаму, М.М.Граббе по Гороховой ул., 26 и наб.Екатерининского кан., 40. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9672. 1834–1907.

14. Фасад. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Яковлевой, А.А.Котомину, П.С.Митусову, М.Ю.Левестаму, М.М.Граббе по Гороховой ул., 26 и наб.Екатерининского кан., 40. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9672. 1834–1907.

15. Фасад. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Яковлевой, А.А.Котомину, П.С.Митусову, М.Ю.Левестаму, М.М.Граббе по Гороховой ул., 26 и наб.Екатерининского кан., 40. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9672. 1834–1907.



1. Подробный план столичного города Ст. Петербурга снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Шуберта. Вариант 2. 246 x 300 см. Снимали топ. 1-го кл.: Монахов, Емельянов 1-й, Коровников, Гололобов, Иванов 1-й, Рябов, Жиргинцов. Вырез. кантон. Данилов. Гравир. при Военно-Топографическом Депо. - 1828: Военно-Топографическое Депо; Санкт-Петербург. - 1 т. // retromap URL: <https://retromap.ru/>



2. План города С.-Петербурга в горизонталях, исполненный по нивелировкам 1872 г. - для местности между рекой Большой Невой и Обводным каналом и 1900 г. - для остальных частей города. Санкт-Петербург, 1901 год. Исполнен на 22 листах. Масштаб 1:4200. // retromap URL: <https://retromap.ru/>



3. Общий план С.Петербурга, исправленный по 1910 год.
Приложение к адресной и справочной книге издания А.С.
Суворина "Весь Петербург". Масштаб - в 1 дюйме 230 саженей.
59х65 см. Картографическое заведение А. Ильина. // [retromap URL:](https://retromap.ru/)
<https://retromap.ru/>



4. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда, Кронштадта и
окрестностей. Основная часть снимков - центр Ленинграда -
сделана в 1941-1943 годах. Снимки Кронштадта, Петергофа,
Ораниенбаума сделаны 15 августа 1939 года. // [retromap URL:](https://retromap.ru/)
<https://retromap.ru/>



5. Спутниковый снимок Ленинграда. Снимок сделан 17.05.1966 года
// retromap URL: <https://retromap.ru/>



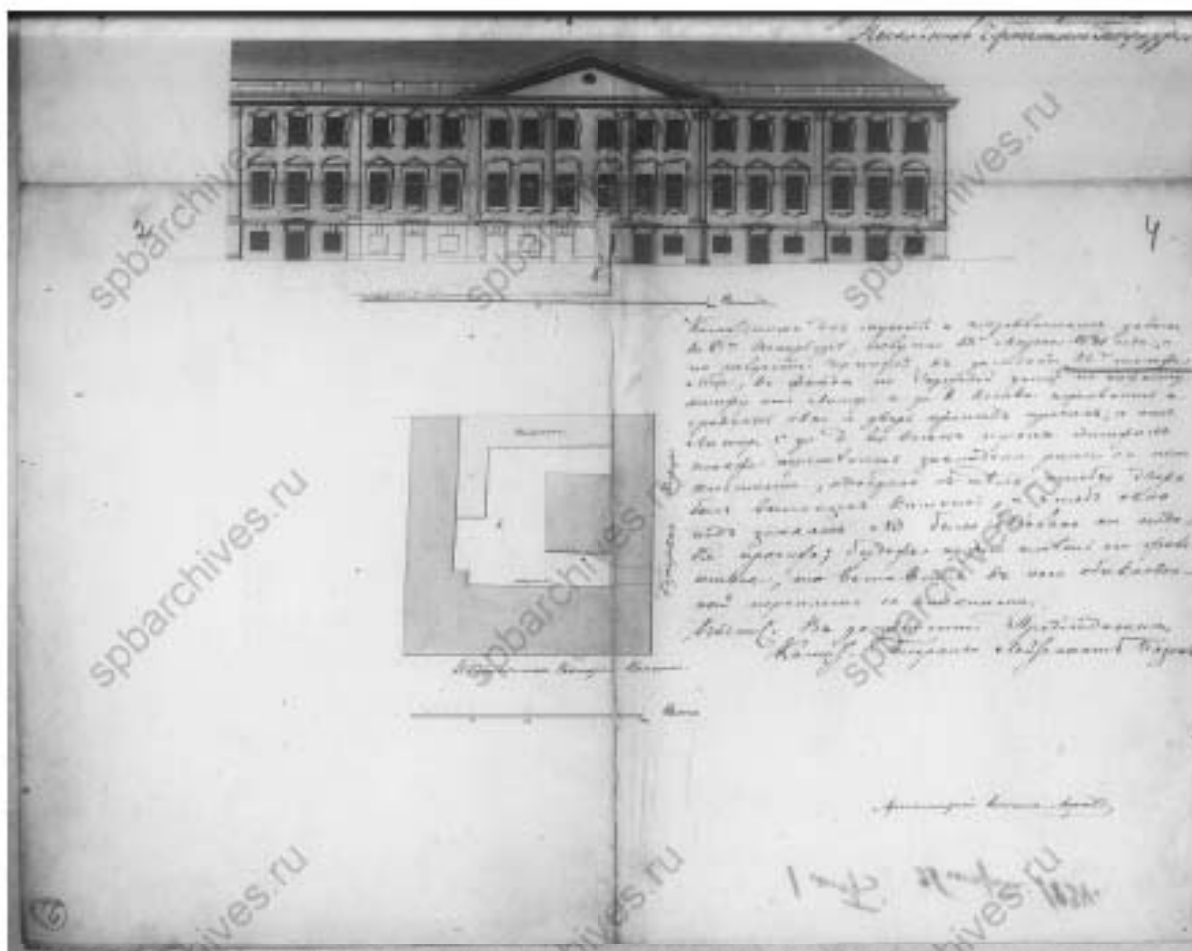
6. Спутниковый снимок Ленинграда и окрестностей. Снимок сделан
3 июля 1975 года. // retromap URL: <https://retromap.ru/>



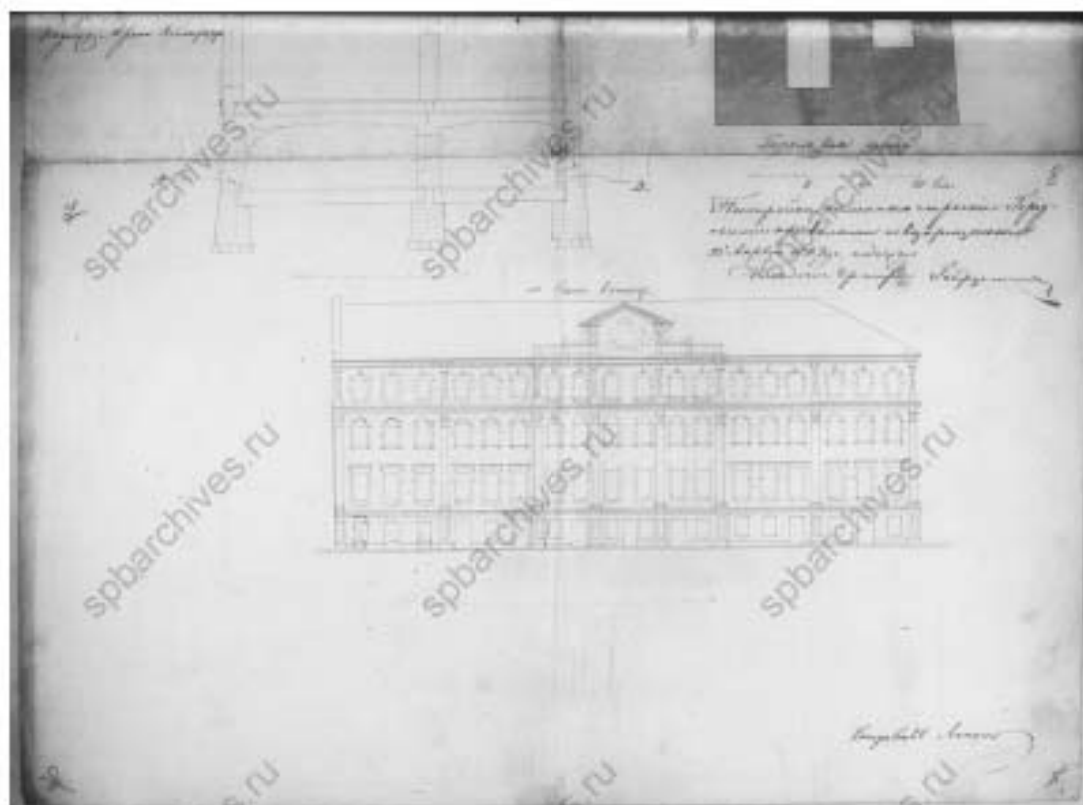
7. Спутниковый снимок Ленинграда и окрестностей. Снимок сделан 24 июля 1980 года. // retromap URL: <https://retromap.ru/>



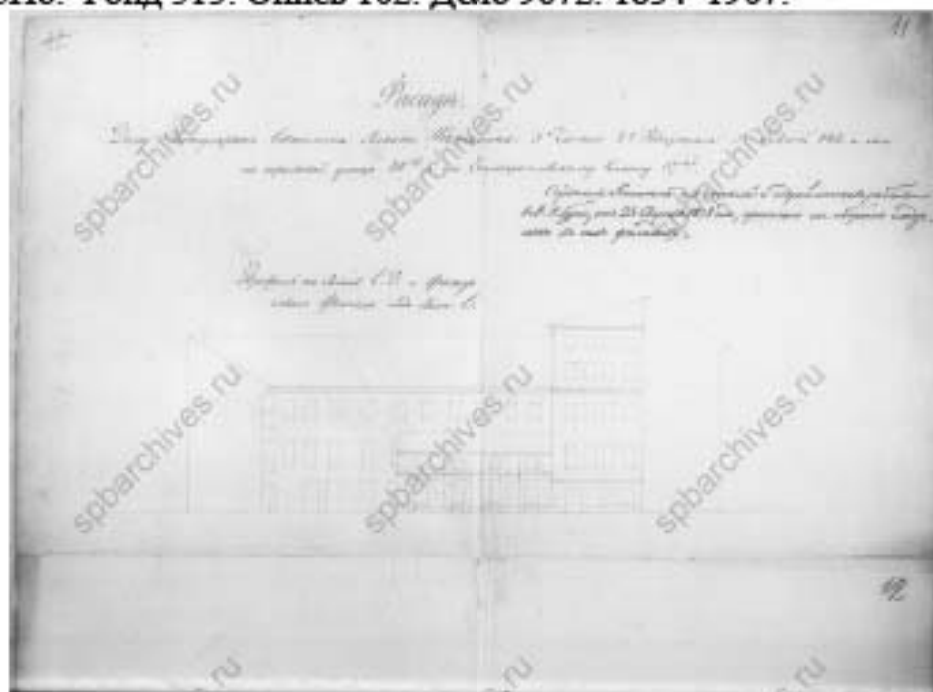
8. Фасад. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Яковлевой, А.А.Котомину, П.С.Митусову, М.Ю.Левестаму, М.М.Граббе по Гороховой ул., 26 и наб.Екатерининского кан., 40. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9672. 1834–1907.



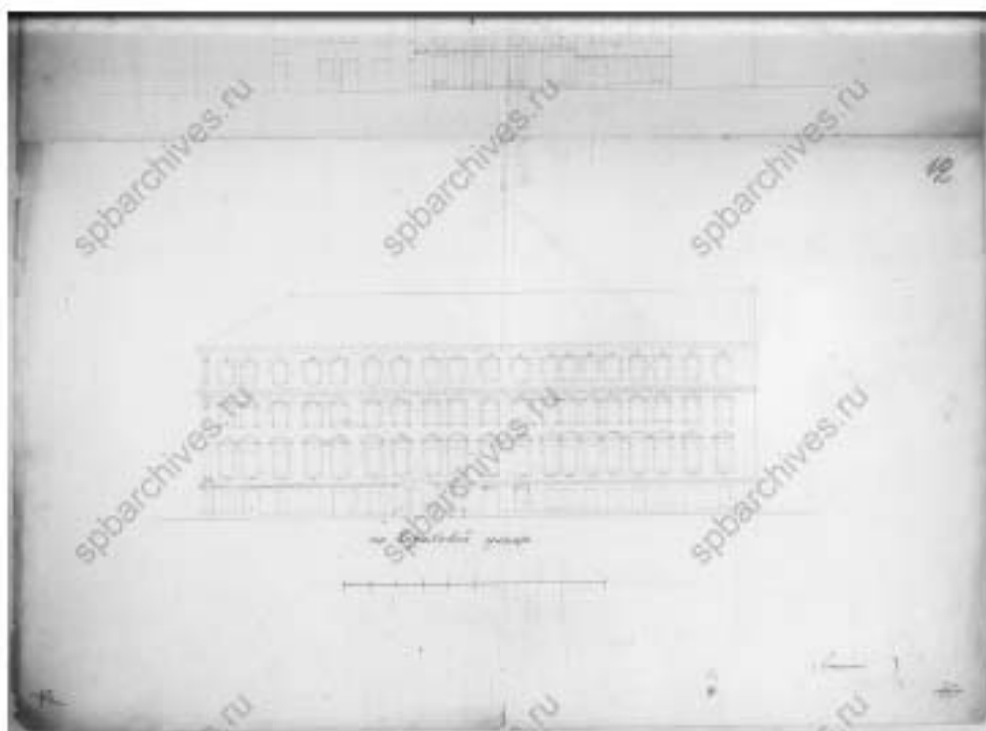
9. Фасад и план двора. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Яковлевой, А.А.Котомину, П.С.Митусову, М.Ю.Левестаму, М.М.Габбе по Гороховой ул., 26 и наб.Екатерининского кан., 40. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9672. 1834–1907.



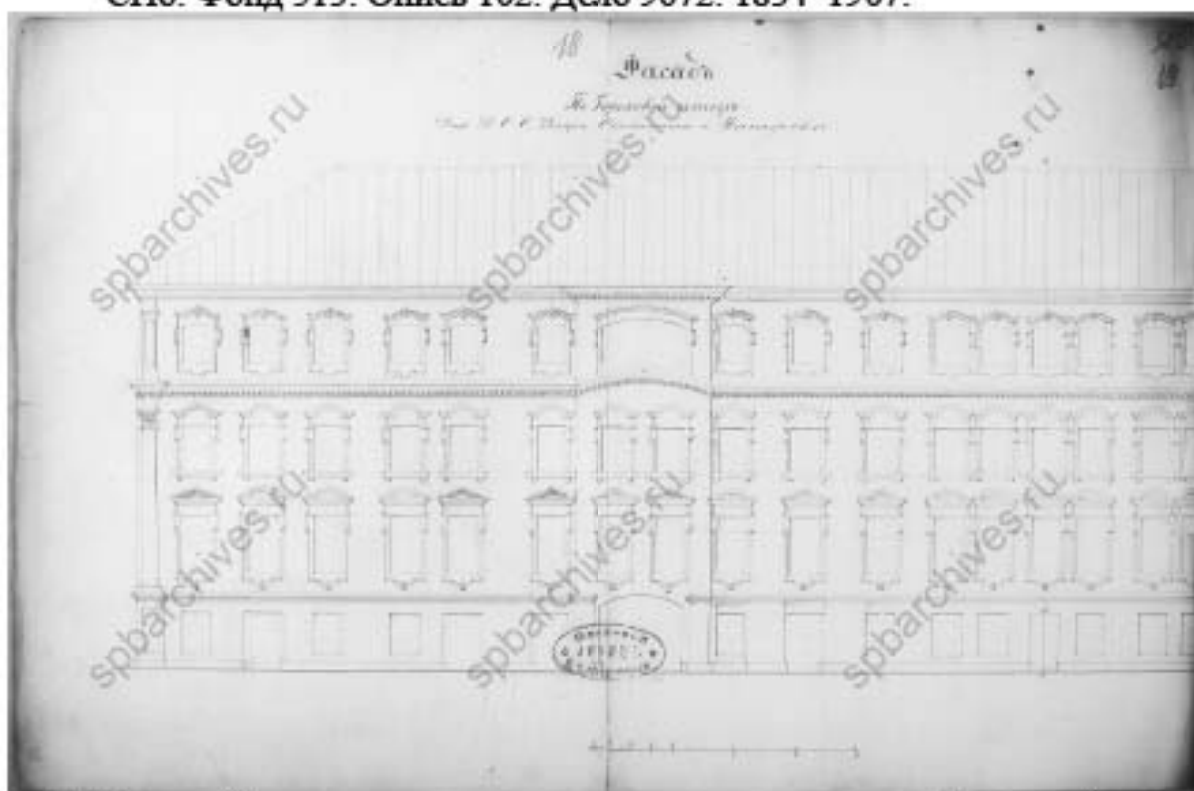
11. Фасад. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Яковлевой, А.А.Котомину, П.С.Митусову, М.Ю.Левестаму, М.М.Граббе по Гороховой ул., 26 и наб.Екатерининского кан., 40. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9672. 1834–1907.



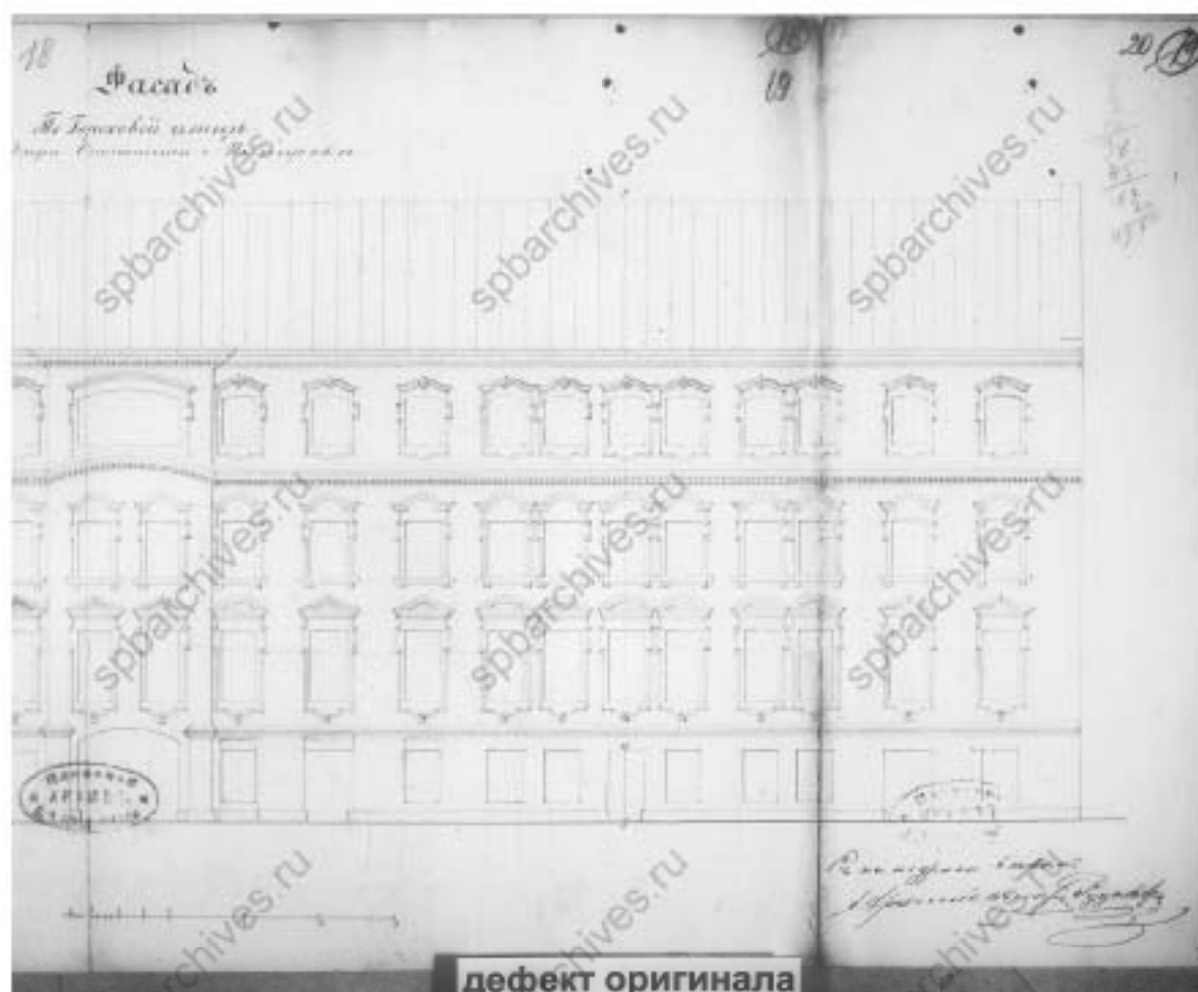
12. Фасад. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Яковлевой, А.А.Котомину, П.С.Митусову, М.Ю.Левестаму, М.М.Граббе по Гороховой ул., 26 и наб.Екатерининского кан., 40. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9672. 1834–1907.



13. Фасад. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Яковлевой, А.А.Котомину, П.С.Митусову, М.Ю.Левестаму, М.М.Габбе по Гороховой ул., 26 и наб.Екатерининского кан., 40. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9672. 1834–1907.



14. Фасад. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Яковлевой, А.А.Котомину, П.С.Митусову, М.Ю.Левестаму, М.М.Габбе по Гороховой ул., 26 и наб.Екатерининского кан., 40. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9672. 1834–1907.



15. Фасад. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Яковлевой, А.А.Котомину, П.С.Митусову, М.Ю.Левестаму, М.М.Габбе по Гороховой ул., 26 и наб.Екатерининского кан., 40. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9672. 1834–1907.

Приложение №12 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Граббе М.М.», середина XVIII в., 1838 г., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая улица, дом 26, литера А: «Проект ремонта, приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Граббе М.М.» в части перепланировки и переустройства квартиры № 36, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая ул., д. 26, лит. А» (шифр: 37Ж/0724/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2024 г.

Иная документация



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ПРИКАЗ

24 августа 2016 г.

Москва

№ 38495-р

**О регистрации объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Граббе М.М.», середина XVIII в., 1838 г. (г. Санкт-Петербург) в
едином государственном реестре объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

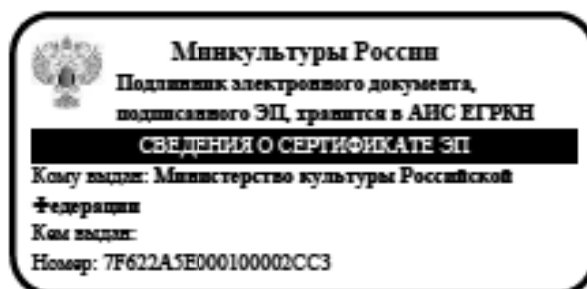
Руководствуясь Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 5.4.3 Положения о Министерстве культуры Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 20 июля 2011 г. № 590, и Положением о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным приказом Минкультуры России от 3 октября 2011 г. № 954, **п р и к а з ы в а ю :**

1. Зарегистрировать объект культурного наследия регионального значения «Дом Граббе М.М.», середина XVIII в., 1838 г. (далее – памятник), расположенного по адресу (местонахождение): г. Санкт-Петербург, Гороховая улица, дом 26, литера А, в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоить ему регистрационный номер 781610425750005.

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (В.А.Цветнову) обеспечить внесение соответствующих сведений о памятнике в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и их опубликование.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Заместитель Министра



Н.А.Малаков



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

Лавской И.И.

irina.ttrk@mail.ru

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, литера А, Санкт-Петербург, 191023

Тел. (812) 417-43-03, Факс: (812) 710-42-45

E-mail: kgiop@gov.spb.ru

<https://www.gov.spb.ru> <https://koi.ru>

№01-43-16036/24-0-1 от 11.07.2024

05.07.2024 № 1-43-16036/24-0-0

На № 1394765 от 04.07.2024

В ответ на Ваше обращение о предоставлении сведений о наличии либо отсутствии в квартире 36 здания по адресу: Санкт-Петербург, Гороховая улица, дом 26, литера А, элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров, КГИОП сообщает следующее.

Здание по вышеуказанному адресу является объектом культурного наследия регионального значения «Дом Граббе М.М.» в соответствии с законом Санкт-Петербурга № 141-47 от 02.07.1997г.

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в квартире 36 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров.

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

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

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

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 000A5E87EE8D1156549604330CA8334C1E
Владлен Евтеев Константин Сергеевич
Действителен с 16.11.2023 по 08.02.2025

К.С. Евтеев



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

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, 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>

Лавской И.И.

kplehanova@mail.ru

№01-43-24910/24-0-1 от 14.10.2024

На № 1464928 от 10.10.2024

Рег. № 01-43-24910/24-0-0 от 10.10.2024

Уважаемая Ирина Иосифовна!

КГИОП, рассмотрев Ваше обращение о предоставлении акта технического состояния объекта культурного наследия регионального значения «Дом Граббе М.М.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Гороховая улица, дом 26, литера А (далее – Объект), сообщает, что Акты технического состояния Объекта КГИОП не составлялись.

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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

А. Баталова

Содержание

№ п/п	Наименование	№ стр.
1.	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы	1
2.	Приложение №1. Копия решения органа государственной власти о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;	25
3.	Приложение №2. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия	27
4.	Приложение №3. Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия;	33
5.	Приложение №4. Материалы фотофиксации;	41
6.	Приложение №5. Копия паспорта объекта культурного наследия;	58
7.	Приложение №6. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;	63
8.	Приложение №7. Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН, доверенность;	70
9.	Приложение №8. Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;	79
10.	Приложение №9. Копии договоров с экспертами;	83
11.	Приложение №10. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;	102
12.	Приложение №11. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;	112
13.	Приложение №12. Иная документация.	124
14.	Содержание	129