

Акт
по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению
выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И.Круглова»,
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом
147, литера А (Невский пр., 147; Профессора Ивашенцова ул., 1
(угловой дом)¹: «Проект ремонта и приспособления для современного
использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И.
Круглова» в части перепланировки и переустройства квартиры № 20,
расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 147, лит.
А» (шифр: 22Ж/0524/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в
2024 г.

г. Санкт-Петербург

«26» ноября 2024 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в составе: М.С. Лавриновский, М.В. Болотина, Е.В. Скрыгина, на основании договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение №8), протоколы заседаний экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приложение №9).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «10» сентября 2024 года по «23» сентября 2024 года; с 07 «ноября» 2024 года по 26 «ноября» 2024 г. (Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы был откорректирован согласно полученным замечаниям КГИОП № 01-24-2763/24-0-1 от 07.11.2024 г.).

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.

¹ Согласно приказу Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) № 15 от 20.02.2001 г. «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

4. Сведения об экспертах

Фамилия, имя, отчество	Лавриновский Максим Семенович
Образование	Высшее - Санкт-Петербургский государственный Университет водных коммуникаций.
Специальность	Квалификация: Инженер-гидротехник с правом производства общестроительных работ; Специальность: «Гидротехническое строительство»
Ученая степень (звание)	Кандидат технических наук
Стаж работы	25 лет
Место работы и должность	ООО «Ремесленник», главный инженер проекта
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г. - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М.В. Болотина

Фамилия, имя, отчество	Болотина Мария Васильевна
Образование	Высшее – Санкт-Петербургский государственный архитектурно – строительный университет (СПбГАСУ)
Специальность	Архитектор-реставратор
Стаж работы	17 лет
Место работы и должность	ООО «АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ АБ», главный архитектор
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 179 от 26.01.2023 г. - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Фамилия, имя, отчество	Скрягина Елена Вячеславовна
Образование	Высшее – Алтайский государственный технический университет им. И.И. Ползунова (АлтГТУ)
Специальность	Архитектор
Стаж работы	21 год
Место работы и должность	ИП Скрягина Е.В.
Реквизиты решения уполномоченного	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 776 от 29.03.2023 г.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М.В. Болотина

органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению 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;

*Ответственный секретарь
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

М.В. Болотина

- 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:

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: подписано электронной подписью М.С. Лавриновский

Ответственный секретарь экспертной комиссии: подписано электронной подписью М.В. Болотина

Эксперт - член экспертной комиссии: подписано электронной подписью Е.В. Скрыгина

6. Цели и объекты экспертизы

6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом

Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

М.В. Болотина

И.И.Круглова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 147, литера А (Невский пр., 147; Профессора Ивашенцова ул., 1 (угловой дом): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Круглова» в части перепланировки и переустройства квартиры № 20, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 147, лит. А» (шифр: 22Ж/0524/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2024 г., требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И.Круглова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 147, литера А (Невский пр., 147; Профессора Ивашенцова ул., 1 (угловой дом): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Круглова» в части перепланировки и переустройства квартиры № 20, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 147, лит. А» (шифр: 22Ж/0524/-/-), разработанная ООО «СтройЭлитПроект» в 2024 г., в следующем составе:

- **Раздел 1.** Предварительные работы:
- **Том 1.** Исходно-разрешительная документация (шифр: 22Ж/0524/-/-ИРД);
- **Раздел 2.** Комплексные научные исследования:
- **Том 2.** Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 22Ж/0524/-/-ИИ);
- **Том 3.** Историко-архитектурные натурные исследования. (обмерные чертежи) (шифр: 22Ж/0524/-/-ОЧ);
- **Том 4.** Техническое заключение по результатам обследования квартиры (шифр: 22Ж/0524/-/-ТЗ);
- **Раздел 3:** Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры №20:
- **Том 5.** Архитектурные решения (шифр: 22Ж/0524/-/-АР);
- **Том 6.** Водоснабжение и канализация (шифр: 22Ж/0524/-/-ВК);
- **Том 7.** Электроснабжение (шифр: 22Ж/0524/-/-ЭО).

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М.В. Болотина

1. Копия задания КГИОП № 01–21–2/24–0–0 от 17.06.2024 г. (ремонт и приспособление для современного использования квартиры № 20) (Приложение №5);
2. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом И. И. Круглова» от 22.05.2002 г. (Приложение №2);
3. Копия Распоряжения КГИОП № 10–599 от 18.12.2015 г. «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом И. И. Круглова» (Приложение №3);
4. Копия технического паспорта на квартиру инв. № 952/24 от 14.05.2024 г. (Приложение №7);
5. Копии поэтажных планов; (Приложение №7);
6. Копия справки КГИОП № 01–46–1316/24–0–1 от 13.05.2024 г. «О наличии элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьера в квартире № 20» (Приложение №11);
7. Копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) № КУВИ-001/2024-124908415 от 06.05.2024 г. (Приложение №6);
8. Копия договора купли-продажи квартиры на бланке 78 АВ 1880149 от 30.04.2022 г. (Приложение №6);
9. Копия доверенности на бланке 78 АВ 4085663 от 25.03.2024 г. (Приложение №6);
10. Проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Круглова» в части перепланировки и переустройства квартиры № 20, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 147, лит. А» (шифр: 22Ж/0524/-/-), 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

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы, в квартире № 20 начаты ремонтные работы: демонтированы ненесущие внутренние перегородки, устроены поздние перегородки из листов ГКЛ/ГКЛВ по металлическому каркасу. Потолки обтянуты строительной пленкой. Окна частично занавешены пленкой, а также входное дверное заполнение во избежание загрязнений от ремонтных работ. В квартире ведутся ремонтные работы.

Выполнено переоборудование инженерных сетей.

В период проведения историко-культурной экспертизы лицевой и дворовые фасады были завешаны строительными сетками, так как проводился ремонт фасадов. Оценка оконных заполнений производилась из кв. №20.

Оконные заполнения устроены – ПВХ.

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

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

ОК – 3: одночастное оконное заполнение с фрамугой. Материал рамы – ПВХ. Цвет заполнений снаружи – коричневый, цвет заполнения внутри – белый.

Согласно Распоряжению КГИОП № 10–599 от 18.12.2015 г. «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом И. И. Круглова», элементы архитектурно-художественной отделки, обладающие историко-культурной ценностью, в квартире № 20 - отсутствуют. Предмет охраны не нарушается.

Выполненные работы не повлияли на процесс проведения и результаты экспертизы.

Выполненные работы не оказывают влияние на физическое состояние выявленного объекта культурного наследия «Дом И. И. Круглова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 147, литера А (Невский пр., 147; Профессора Ивашенцова ул., 1 (угловой дом), а также не нарушают предмет охраны установленный Распоряжением КГИОП № 10–599 от 18.12.2015 г. «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом И. И. Круглова» (кроме оконных заполнений).

Вышеперечисленные работы рассматриваются в п. 12.1 настоящего Акта.

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы был откорректирован согласно полученным замечаниям КГИОП № 01-24-2763/24-0-1 от 07.11.2024 г.

В ходе проведения государственной историко-культурной экспертизы произошли изменения в составе экспертной комиссии. В связи со смертью эксперта Хангу Людмилы Александровны в состав членов экспертной

комиссии приглашена эксперт Скрыгина Елена Вячеславовна. Кроме того, у ответственного секретаря экспертной комиссии, Кондаковой Елены Викторовны, истек срок действия аттестации, выданной Министерством культуры Российской Федерации. В качестве её замены в состав комиссии введена Болотина Мария Васильевна. Эти изменения не повлияли на качество, объективность проведения и результаты экспертизы.

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 выявленного объекта культурного наследия № 01–21–2/24–0–0 от 17.06.2024 г. (Приложение №5);

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 Лавриновским М.С. (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 №10 к настоящему акту.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурального, 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, Невский проспект, дом 147, литера А (Невский пр., 147; Профессора Ивашенцова ул., 1 (угловой дом) является выявленным объектом культурного наследия «Дом И.И.Круглова», согласно приказу КГИОП № 15 от 20.02.2001 г. «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (*Приложение №1*).

Предмет охраны указанного выявленного объекта культурного наследия утвержден Распоряжением КГИОП № 10–599 от 18.12.2015 г. «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом И. И. Круглова» (*Приложение №3*).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия значения «Дом И. И. Круглова» утверждён КГИОП от 22.05.2002 г. (*Приложение №2*).

Сведения об охранном обязательстве собственника или законного владельца отсутствуют (согласно информации, содержащейся в Задании КГИОП).

10. 1. Собственник или пользователь объекта

Экспертируемый объект находится в собственности физического лица. Копия выписки ЕГРН представлена в Приложении №6.

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

Рассматриваемый участок находится в квартале, ограниченном Невским проспектом, улицами Профессора Ивашенцева, Тележной и Харьковской и расположен на углу Невского проспекта и улицы Профессора Ивашенцева.

Невский проспект появился на карте города в середине XVIII века. Судя по планам города первой трети XIX века, рассматриваемое владение в существующих границах сформировалось к концу XIX века.

В строениях, имевшихся на участке потомственного почётного гражданина Василия Васильевича Змеева, до 1895 года принадлежавшего Духиновым, в конце XIX века жили: ротмистр 1-го участка Александровской части Константин Леонтьевич Ланге, дворянка Мария Амабловна Важинская-Скарбек, Филипп Федорович Гусаков, чиновник особых поручений при главном начальнике военно-учебных заведений подполковник Александр Константинович фон Мейер с женой Марией Федоровной, деятельницей Общества попечения о воспитательницах и учительницах в России и Общества призрения калек несовершеннолетних возрастов и идиотов (владел домом 17 по Разъезжей ул.). В 1905 году участок приобрёл подрядчик строительных работ крупный домовладелец Иван Ильич Круглов. Шестиэтажный доходный дом с мансардой и такой же надворный флигель построены при нем в 1905–1907 годах гражданским инженером П. Н. Батуевым. Архитектор И. Н. Коковцев, отметив «исключительную ценность имущества», оценил в 1906 году еще не вполне законченное строение в 257 725 руб. Дом стал подлинным украшением завершающей части Старо-Невского. Выполненные в архитектурном стиле модерн фасады этого большого здания выделялись на фоне спокойной безордерной классицистической застройки. Особое внимание привлекал скруглённый угол дома с мощным многооконным эркером.

Весь первый этаж нового дома был отведён под торговые помещения. Стало более привлекательным и название Золотоношской улицы, на которую выходил боковой фасад дома, столь же хорошо отделанный, как и фасад Старо-Невского. Своим удобством, близостью к центру города при относительно невысоких ценах на жилье дом сразу привлёк немало представителей петербургской интеллигенции.

Здесь жили художник Константин Егорович Маковский, композитор Борис Владимирович Асафьев, писатель граф Алексей Николаевич Толстой (жил здесь в 1910–1912 годах), врачи Городской инфекционной больницы в память С. П. Боткина, крупные чиновники.

В доме с 1905 по 1911 год размещалось издательство общественно-политического и сатирического еженедельного журнала с карикатурами на злобу дня «Юмористический альманах».

В 2001 г. дом включён КГИОП в «Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

10.3. Описание объекта, современное состояние

На угловом участке, на пересечении Невского проспекта и улицы Профессора Ивашенцева, располагается шестиэтажный кирпичный оштукатуренный жилой дом с мансардным этажом. Здание включает в себя 2 лицевых корпуса по красной линии застройки Невского проспекта и улицы Профессора Ивашенцева с примыкающими двумя шестиэтажными с мансардой дворовыми флигелями. Дворовые корпуса образуют замкнутый внутренний двор со сквозным проездом. Въезд во двор осуществляется через арочный воротный проезд по центральной оси лицевого корпуса, выходящего на улицу Профессора Ивашенцева. Территория двора заасфальтирована.

Лицевые фасады имеют единое архитектурно-композиционное решение в стиле «модерн». Материал отделки: цоколь, 1 и 2 этажи, рустованные пилястры в углах облицованы колотым гранитом, в уровне 3–6 этажей фасады облицованы керамической плиткой 2-х цветов (бежевой и зеленой). Архитектурные детали и поверхность стен аттиков и эркеров оштукатурены. Угол скруглен и акцентирован полукруглым в плане эркером в уровне 3–5 этажей завершенным балконом и щипцом сложной формы. На угловой оси расположен дверной проем входа в магазин на 1-м этаже. Лицевой фасад по Невскому проспекту на 14 оконных осей. Композиция центрально симметричная. Центральная ось акцентирована трехгранным в плане эркером в отметках 3-5-го этажей, завершенным балконом и аттиком сложного очертания с окном подковообразной формы. Симметрично, относительно центральной оси по 1 и 13 осям расположены лучковые в плане эркеры в отметках 3–6 этажей и аттики сложного очертания. 4-я и 10-я оси акцентированы: балконами в отметках 5,6-го этажей с кованными металлическими решетками ограждения; подковообразного очертания окнами со сложным переплетом в уровне 6-го этажа; венчающим карнизом, выполненным в виде дугообразных козырьков с остекленными аттиками над ними. По 2, 12 осям расположены входы на парадные лестницы. Лицевой фасад по улице Профессора Ивашенцева на 21 оконную ось. Композиция фасада центрально-симметричная. Центральная ось акцентирована аркой проезда во двор, трехгранным в плане эркером в уровне 3-5-го этажей и аттиком сложной формы. Симметрично относительно центральной оси расположены по 6 и 16 осям лучковые в плане эркеры в отметках 3–5 этажей

и по 1 и 21 - боковые ризалиты с входами на парадные лестницы с балконами 3-го этажа. Завершают эркеры балконы с кованными ажурными решетками. Балконные двери композиционно объединены с окнами, образуя подковообразную форму. Вертикальные оси (1 и 21) завершены аттиками сложной формы.

Дворовые фасады выполнены в гладкой штукатурке. Цоколь облицован известняковой плитой. Оконные проемы прямоугольного очертания оформлены профилированными наличниками и фигурными подоконными досками. Фасады имеют горизонтальное членение профилированными подоконными и междуэтажными карнизами. Фасад завершает венчающий профилированный карниз. Два воротных проезда в лицевом и двореком корпусе арочного очертания. Юго-западные фасады дворового и лицевого корпусов выполнены глухими брандмауэрами.

Сохранились декоративно-художественное оформление интерьера вестибюлей парадной лестницы юго-восточной части здания.

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы, в квартире № 20 начаты ремонтные работы: демонтированы несущие внутренние перегородки, устроены поздние перегородки из листов ГКЛ/ГКЛВ по металлическому каркасу. Потолки обтянуты строительной пленкой. Окна частично занавешены пленкой, а также входное дверное заполнение во избежание загрязнений от ремонтных работ. В квартире ведутся ремонтные работы.

Выполнено переоборудование инженерных сетей.

Оконные заполнения выполнены – ПВХ.

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

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

ОК – 3: одночастное оконное заполнение с фрамугой. Материал рамы – ПВХ. Цвет заполнений снаружи – коричневый, цвет заполнения внутри – белый.

Согласно Распоряжению КГИОП № 10–599 от 18.12.2015 г. «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом И. И. Круглова», элементы архитектурно-художественной отделки, обладающие историко-культурной ценностью, в квартире № 20 - 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». Данный документ вступает в силу с 01.09.2024 года и действует до 01.09.2029 года, за исключением пункта 2, вступившего в силу с 27.04.2024 года.

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. Приказ КГИОП № 15 от 20.02.2001 г. «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность». (Приложение №1).

10. Материалы фотофиксации выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И.Круглова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 147, литера А (Невский пр., 147;

Профессора Ивашенцова ул., 1 (угловой дом). Дата фотофиксации: 10.09.2024 г. (*Приложение №4*).

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 №10*).

12. Копии договоров с экспертами (*Приложение №8*).

13. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии (*Приложение №9*).

Использованная для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература

1. «Указатель жилищ и зданий, или Адресная книга с планом и таблицей пожарных сигналов на 1823 г.», С. Аллер, СПб, 1822 г., стр. 88; «Руководство к отыскиванию жилищ по Санкт-Петербургу, или прибавление к адресной книге: указатель жилищ и зданий в С. Петербурге», С. Аллер, СПб, 1824 г.

2. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – XX века. Справочник. // Под ред. Б.М. Кирикова. – СПб.: «Пилигрим», 1996.

3. Прогулки по Невскому проспекту. Буренина М. — СПб, Изд. дом «Литера», 2002. 4. «Ленинград» путеводитель. Второе издание. Составители: Витязева В.А. Кириков Б.М. Лениздат 1986 г.;

4. Список абонентов Ленингр. телефонной сети: 1965. — Лениздат, 1965

5. «Историческая застройка Санкт-Петербурга». Перечень вновь выявленных объектов, представляющих историческую, культурную ценность. Справочник. Под редакцией Кирикова Б.М. «Альт-Софт» 2001 стр. 396

6. Старо-Невский проспект. Векслер А.Ф. М.: ЗАО Центрполиграф, 2009. С. 29-33.

Архивные источники:

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

2. Подробный план столичного города С.-Петербурга снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828. Военно-Топографическое депо // НМИИС КГИОП. XVII/Г-100.

3. Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 3953. Чертежи дома В.В. Змеева, И.И.Круглова по Невскому пр.,147. 1896 - 1915 гг.

4. Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 1. Дело 8363. О залоге имущества И.И.Кругловым по Невскому пр.,147, Тележной ул.,28 и Золотоношской ул.,1. 1906-1917 гг.

5. Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 2. Дело 355. Залоговое свидетельство, страховые полисы и план двора И.И.Круглова по Невскому проспекту, N 147, Золотоношской улице, N 1 и Тележной улице, N 28.

Интернет-ресурсы

1. «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com>;
2. «Этоместо» – Коллекция старых карт городов России и зарубежья [Электронный ресурс]. URL: <http://etomesto.ru/>;
3. «Citywalls.ru» – архитектурный сайт Петербурга. [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.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 № 20, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 147, лит. А» (шифр: 22Ж/0524/-/-), разработанная ООО «СтройЭлитПроект» в 2024 г., с целью ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 20.

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 и приспособление для современного использования квартиры № 20) (Приложение №5), в составе:

Раздел 1. Предварительные работы. в составе:

Том 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 22Ж/0524/-/-ИРД):

Раздел содержит результаты сбора исходных данных, в том числе: выписку из ЕГРН, документы технического учёта, материалы фотофиксации

со схемой фотофиксации, копию задания КГИОП, копию предмета охраны, копию плана границ, заключение о возможности приспособления.

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 06.08.2024 г. (далее – Акт влияния).

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ: ремонт и приспособление для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры №20.

- монтаж новых перегородок из ГКЛ/ГКЛВ;
 - устройство новых внутренних дверных заполнений в соответствии с предложенной перепланировкой;
 - устройство «декоративных накладок» на существующие оконные заполнения для приведения расстекловки к историческому виду;
 - замена одного оконного заполнения для приведения расстекловки к историческому виду;
 - устройство напольных покрытий и натяжных потолков;
 - ремонт и частичная замена инженерных сетей.
- 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 выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И.Круглова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 147, литера А (Невский пр., 147; Профессора Ивашенцова ул., 1 (угловой дом)).

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 выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И.Круглова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 147, литера А (Невский пр., 147; Профессора Ивашенцова ул., 1 (угловой дом) 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: 22Ж/0524/-/-III)

Том 3. Историко-архитектурные натурные исследования. (обмерные чертежи) (шифр: 22Ж/0524/-/-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: 22Ж/0524/-/-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.

Тип междуэтажных перекрытий - металлические балки двутаврового сечения №18. Дефектов и повреждений, связанных с недостаточной несущей или эксплуатационной способностью перекрытий, в процессе обследования не обнаружено.

В разделе представлена ведомость дефектов и повреждений. 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 № 01–21–2/24–0–0 от 17.06.2024 г. (Приложение № 5) и достаточны для принятия обоснованных проектных решений.

Раздел 3: Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры №20:

Том 5. Архитектурные решения (шифр: 22Ж/0524/-/-АР)

Архитектурными решениями рассматриваемого проекта предусмотрена перепланировка квартиры №20, расположенная в выявленном объекте культурного наследия «Дом И.И.Круглова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 147, литера А (Невский пр., 147; Профессора Ивашенцова ул., 1 (угловой дом), 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 капитальные стены (кирпичные)» - 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. В помещениях кухни, комнат, гардеробной и коридора предусматривается устройство паркета. При входе в помещение туалета и совмещенного санузла предусмотрено устройство порога. В совмещенном санузле, кухне, туалете предусмотрено устройство гидроизоляции, выравнивающего пола с финишной отделкой напольной керамогранитной плиткой. Предмет охраны – не затрагивается.

- Предусмотрена установка новых внутренних заполнений дверных проемов в соответствии с предложенной перепланировкой. Предмет охраны – не затрагивается.

- Проектом предусматривается - ремонт и частичная замена инженерных сетей. Предмет охраны – не затрагивается. Работы частично выполнены.

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

- Предусматривается устройство натяжного потолка из ПВХ во всех помещениях квартиры № 20. Согласно Распоряжению КГИОП № 10–599 от 18.12.2015 г. «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом И. И. Круглова» элементы архитектурно-художественной отделки, обладающие историко-культурной ценностью, в квартире № 20 - отсутствуют. Предмет охраны – не нарушается.

Предусмотрено устройство «декоративных накладок» для приведения расстекловки к историческому виду.

ОК – 1: двухчастное оконное заполнение с форточками и фрамугой. Материал рамы – ПВХ. Цвет заполнений снаружи – коричневый, цвет заполнения внутри – белый.

ОК – 3: одночастное оконное заполнение с форточками и фрамугой. Материал рамы – ПВХ. Цвет заполнений снаружи – коричневый, цвет заполнения внутри – белый.

Проектом предусмотрена замена существующего оконного заполнения:

ОК – 2: трехчастное оконное заполнение с форточками и трехчастной фрамугой. Материал рамы – ПВХ. Цвет заполнений снаружи – коричневый, цвет заполнения внутри – белый.

Предмет охраны в части «архитектурно-художественное решение фасадов: оконные проемы в уровне второго – мансардного этажей: конфигурация (прямоугольные), габариты; заполнения оконных проемов: исторический рисунок расстекловки, цвет - по результатам расчисток и архивных исследований» - сохраняется;

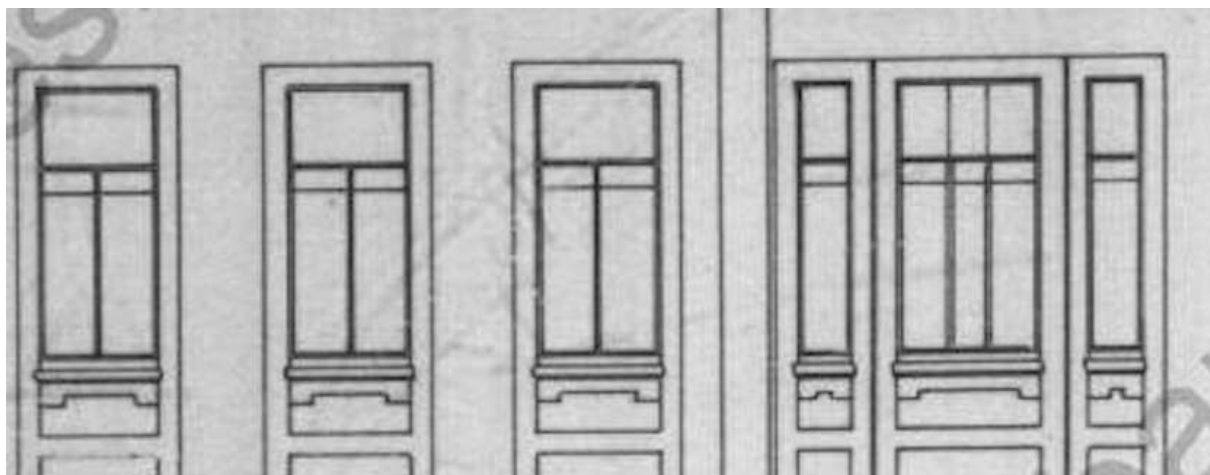


Рис. 1. Историческое оконное заполнение дворового фасада. Чертежи дома В.В.Змеева, И.И.Круглова по Невскому пр.,147. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 3953

Том 6. Водоснабжение и канализация (шифр: 22Ж/0524/-/ВК);

Том 7. Электроснабжение (шифр: 22Ж/0524/-/ЭО);

Водоснабжение:

Водоснабжение - от существующих стояков холодного и горячего водоснабжения, оборудованные фильтрами и счетчиком 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:

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 5х10 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.

Проектом предусмотрено:

- устройство тёплого электрического пола в совмещённом санузле. Предмет охраны – не затрагивается;
- установка электроустановочных изделий, светильников и ламп в квартире. Предмет охраны не затрагивается.

Проектные решения направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта культурного наследия, утверждённого распоряжением № 10–599 от 18.12.2015 г. «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом И. И. Круглова» (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 выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И.Круглова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 147, литера А (Невский пр., 147; Профессора Ивашенцова ул., 1 (угловой дом): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Круглова» в части перепланировки и переустройства квартиры № 20, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 147, лит. А» (шифр: 22Ж/0524/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2024 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И.Круглова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 147, литера А (Невский пр., 147; Профессора Ивашенцова ул., 1 (угловой дом), утверждённого распоряжением КГИОП № 10–599 от 18.12.2015 г. (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 № 10–599 от 18.12.2015 г. (Приложение № 3).

3) Предложенные проектом решения направлены на поддержание и улучшение технического состояния и эксплуатационных характеристик здания и не оказывают негативного влияния на сохранность выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И.Круглова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 147, литера А (Невский пр., 147; Профессора Ивашенцова ул., 1 (угловой дом).

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП № 01–21–2/24–0–

0 от 17.06.2024 (Приложение №5).

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 на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И.Круглова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 147, литера А (Невский пр., 147; Профессора Ивашенцова ул., 1 (угловой дом): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Круглова» в части перепланировки и переустройства квартиры № 20, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 147, лит. А» (шифр: 22Ж/0524/-/-), 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 перечень выявленных объектов культурного наследия;

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

Приложение № 6. Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН, доверенность, договор купли-продажи;

Приложение № 7. 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 № 8. Копии договоров с экспертами;

Приложение № 9. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;

Приложение № 10. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;

Приложение № 11. Иная документация.

15. Дата оформления заключения экспертизы

«26» ноября 2024 г.

Подписи экспертов (подписано усиленной электронной подписью)

Председатель экспертной комиссии:

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) /М.С. Лавриновский/

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) /М.В. Болотина/

Эксперт – член экспертной комиссии:

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) /Е.В. Скрыгина/

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 выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И.Круглова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 147, литера А (Невский пр., 147; Профессора Ивашенцова ул., 1 (угловой дом): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Круглова» в части перепланировки и переустройства квартиры № 20, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 147, лит. А» (шифр: 22Ж/0524/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2024 г.

Копия решения органа государственной власти о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия

Администрация Санкт-Петербурга
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ,
ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 года N 15

Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность

(с изменениями на 2 сентября 2024 года)

► Информация об изменяющих документах

УТВЕРЖДЕН
приказом председателя КГИОП
от 20 февраля 2001 года N 15

Список
вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную
или иную культурную ценность

Санкт-Петербург
Градостроительство и архитектура

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

Центральный административный район

N п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1	2	3	4	5	6	7
1937	Дом И.И.Круглова	1905-1906	гражд. инж. П.Н.Батуев(?)	Невский пр., 147; Профессора Ивашенцова ул., 1 (угловой дом)	среднее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с последующим включением в Список памятников истории и культуры (экспертное заключение от 20.03.2000)

Приложение №2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И.Круглова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 147, литера А (Невский пр., 147; Профессора Ивашенцова ул., 1 (угловой дом): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Круглова» в части перепланировки и переустройства квартиры № 20, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 147, лит. А» (шифр: 22Ж/0524/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2024 г.

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

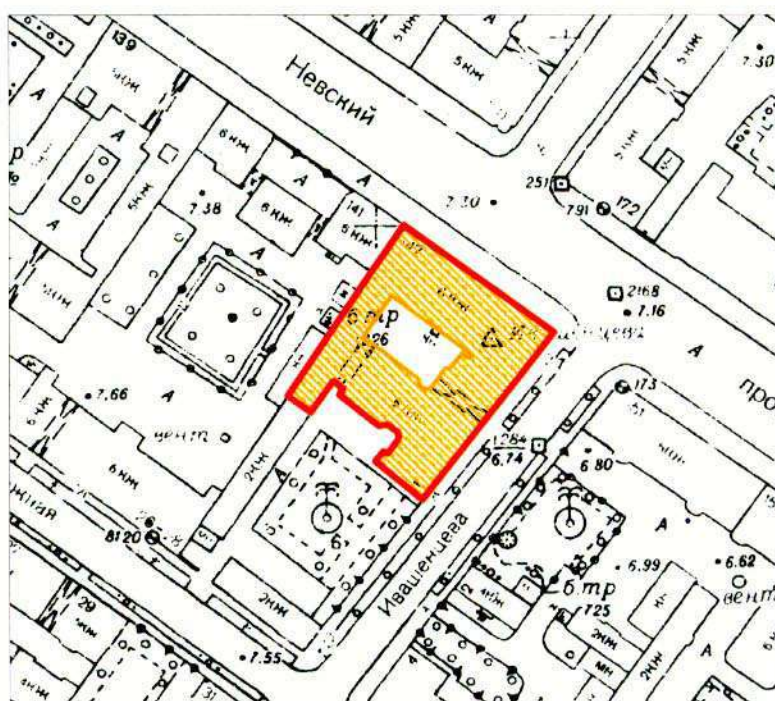
Заместитель председателя Комитета
по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры - начальник
управления государственного
учета памятников

 Б.М. Кириков
М.П.

"22" мая 2002

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Дом И. И. Круглова"**

г. Санкт-Петербург, Невский пр., 147; Профессора Ивашенцова ул., 1 (угловой дом)



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



— граница территории выявленного объекта культурного наследия
■ выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____ / _____

Приложение №3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И.Круглова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 147, литера А (Невский пр., 147; Профессора Ивашенцова ул., 1 (угловой дом): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Круглова» в части перепланировки и переустройства квартиры № 20, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 147, лит. А» (шифр: 22Ж/0524/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2024 г.

Копии решений 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

окуд

18.12.2015№ 10-599

**Об определении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия «Дом И. И. Круглова»**

1. Определить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом И. И. Круглова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 147, литера А (Невский пр., 147; Профессора Ивашенцова ул., 1 (угловой дом)), согласно приложению к распоряжению.

2. Распоряжение КГИОП от 11.07.2014 № 10-382 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом И. И. Круглова»» считать утратившим силу.

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

4. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником Управления государственного учета объектов культурного наследия.

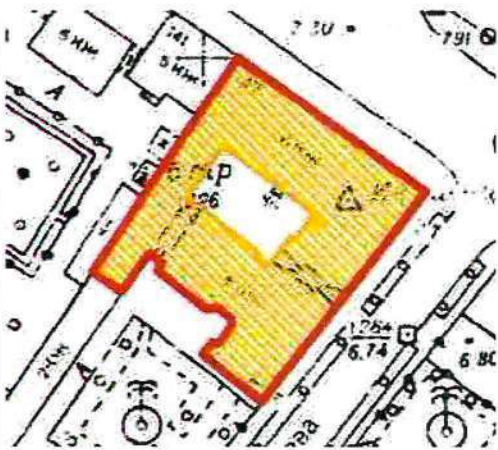
Заместитель председателя КГИОП –
начальник Управления государственного учета
объектов культурного наследия

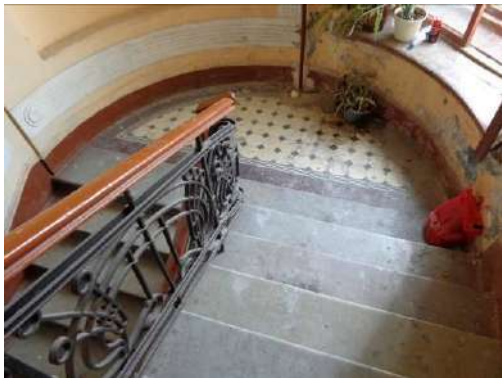
Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП

от 18.12.2015 № 10-599

Предмет охраны
 выявленного объекта культурного наследия «Дом И. И. Круглова»,
 расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 147, литера А
 (Невский пр., 147; Профессора Ивашенцова ул., 1 (угловой дом)).

№ п п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	габариты и конфигурация прямоугольного в плане, с прямоугольным внутренним двором, шестиэтажного здания на подвалах, с мансардами, оформляющего угол пересечения Невского проспекта и улицы Профессора Ивашенцова; два прямоугольных в плане воротных проезда (юго-восточного лицевого фасада и северо-восточного дворового фасада); форма, габариты и конфигурация крыш.	 
2	Конструктивная система:	наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); исторические отметки междуэтажных перекрытий; междуэтажных перекрытия в помещениях с художественно-декоративной отделкой; исторические лестницы: лестничные клетки и вестибюли, их объемно - планировочное решение; парадные лестницы: две парадные лестницы, вход организован со стороны Невского проспекта - трехмаршевые, марши на косоурах, ступени из лещадной плиты;	

		парадная лестница, вход организован со стороны улицы Профессора Ивашенцова - двухмаршевая, марши на косоурах, ступени из лещадной плиты; ограждение парадных лестниц выполнено в виде металлической ажурной решетки орнаментального рисунка в стилистике модерна, под деревянным профилированным поручнем; служебные лестницы, в том числе: служебная лестница, вход организован со стороны юго-западного дворового фасада: двухмаршевая, ступени из лещадной плиты; ограждение выполнено в виде металлической решетки из вертикальных прутьев с горизонтальными перехватами; служебная лестница, вход организован из западного воротного проезда: трехмаршевая, марши на косоурах, ступени из лещадной плиты; ограждение выполнено в виде металлической решетки из вертикальных прутьев под деревянным поручнем.	  
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	лицевые фасады, выходящие на красные линии застройки Невского проспекта и улицы Профессора Ивашенцова, решены в приемах модерна: материалы и характер отделки фасадов: в уровне первого-второго этажей оштукатурены, окрашены;	

рустованные лопатки, облицованные красным колотым гранитом в уровне первого-второго и третьего-шестого этажей;

в уровне третьего-шестого этажей - лицевой кирпич;

в уровне шестого этажа - глазурованная плитка;

профилированный цоколь облицован плитами красного гранита;

проем воротного проезда юго-восточного фасада с трехцентровой перемычкой, обрамлен уплощенным гладким наличником, декорирован трехчастным замковым камнем;

арка воротного проезда декорирована лепным рельефным орнаментом в стилистике модерна;

заполнение воротного проезда: металлические двустворчатые ворота с ажурной верхней частью;

плоское перекрытие декорировано каннелированными рамками;

три дверных проема парадных лестниц с трехцентровыми перемычками: местоположение, конфигурация, габариты;

перед проемами - по две ступени из красного гранита;

дверные проемы декорированы аналогично проему воротного проезда;

заполнения дверных проемов: материал (дерево);

металлические ковано-литые козырьки, с трубами водостоков;

ажурные кронштейны и навесы козырьков декорированы стилизованными растительными элементами в стилистике модерна;

прямоугольный дверной проем, расположенный в угловой части здания: местоположение, конфигурация, габариты;

заполнение дверного проема*: полусветлая, деревянная дверь; (*утрачено);

перед ним - ступень из красного гранита;



эркеры северо-восточного фасада:
в уровне третьего-шестого этажей -
два многогранных в плане эркера;
прямоугольный в плане эркер в
уровне третьего-пятого этажей,
завершенный балконом шестого этажа
с ограждением в виде металлической
ажурной решетки;

эркеры юго-восточного фасада:
три эркера в уровне третьего-пятого
этажей - два многогранных в плане
и один прямоугольный в плане
эркера, завершенные балконами в
уровне шестого этажа;

балконы:
в угловой части здания: французский
балкон в уровне третьего и
дугобразный в плане балкон в
уровне шестого этажа;

прямоугольные в плане балконы
юго-восточного фасада,
расположенные по крайним
световым осям в уровне третьего
этажа;

прямоугольные в плане балконы
северо-восточного фасада, на лепных
фигурных кронштейнах,
расположенные по четвертой и
десятой световым осям в уровне
пятого и шестого этажей;

металлические ограждения балконов
выполнены в виде ажурных
решеток в стилистике модерна;

витринные оконные проемы лицевых
фасадов в том числе совмещенные
витринные оконные и дверные
проемы северо-восточного фасада:
местоположение, конфигурация
(прямоугольные, с лучковыми
перемычками, с трехцентровыми
перемычками), габариты;

оконные проемы первого этажа
южной части фасада со стороны
улицы: отметки высоты, габариты
ширины;

заполнения витринных оконных
проемов: материал (дерево), цвет (по
результатам архивных исследований),
исторический рисунок заполнения;



оконные проемы и дверные проемы балконов в уровне второго-мансардного этажей: местоположение, конфигурация (прямоугольные, с лучковыми, полуциркульными и трехцентровыми перемычками, подковообразные, в том числе - трехчастные, трапециевидные, люкарны мансардного этажа), габариты;

заполнения оконных проемов и дверных проемов балконов: материал (дерево), цвет (по результатам архивных исследований), исторический рисунок заполнения;

заполнения оконных проемов и дверного проема балкона угловой части фасада в уровне третьего - шестого этажей: материал (металл ?), цвет (по результатам архивных исследований), исторический рисунок заполнения;

оформление оконных проемов и дверных проемов балконов: гладкие наличники, в том числе неполные, фигурные наличники;

замковые камин, в том числе, декорированные маскаронами;

подоконные доски, в том числе фигурные;

лучковые сандрики, в том числе декорированные лепными рельефными композициями с маскаронами;

лепной декор фасадов:

лепной орнамент растительного рисунка в стиле модерн с картушем - в нижней части эркеров;

декоративные прямоугольные и фигурные панно из керамической плитки;

прямоугольные и фигурные филенки, заполненные стилизованным растительным орнаментом, лепными композициями из картуша с лавровыми ветвями;

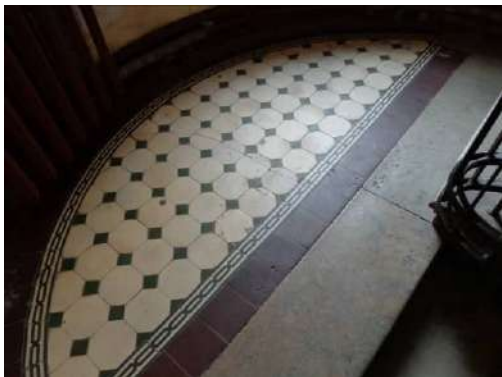
трехчетвертные колонны со стилизованными ионическими капителями;

профилированный межэтажный карниз, профилированная тяга;

профилированный венчающий карниз значительного выноса с лучковым повышением над проемами балконов, с лепным рядом иоников, цветов и растительного орнамента;



	фигурный щипец с люкарной трапезиевидных очертаний; фигурные щипцы с люкарнами, замковым камнем с маскарон и профилированным завершением; фигурные щипцы с тройными оконными проемами подковообразной формы, с замковым камнем и профилированным завершением; мансардный этаж с выступающими объемами мансардных окон, фланкированных стилизованными каннелированными лопатками с валикообразным завершением; дворовые фасады замкнутого двора: материал и характер отделки фасадов: оштукатурены, окрашены; цоколь облицован плитами известняка; два проема воротных проездов с лучковыми перемычками; дверные проемы, ведущие к служебным лестницам: местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; оконные проемы в уровне первого этажа: местоположение, отметки высоты, габариты ширины; оконные проемы в уровне второго – мансардного этажей: конфигурация (прямоугольные), габариты; заполнения оконных проемов: исторический рисунок расстекловки, цвет - по результатам расчисток и архивных исследований; профилированные наличники, фигурные подоконные доски; профилированные подоконные и межэтажные карнизы; венчающий профилированный карниз; юго-западный дворовый фасад: материал и характер отделки фасадов: оштукатурены, окрашены; цоколь облицован плитами известняка; проем воротного проезда; оконные проемы в уровне первого этажа: отметки высоты, габариты ширины; оконные проемы в уровне второго – мансардного этажей: местоположение, конфигурация (прямоугольные и с полуциркульным завершением), габариты;	   
--	---	--

		заполнения оконных проемов (за исключением оконных проемов парадной лестницы): исторический рисунок расстекловки, цвет - по результатам расчисток и архивных исследований; заполнения оконных проемов парадной лестницы: материал (дерево), исторический рисунок расстекловки, цвет - по результатам расчисток и архивных исследований; профилированные подоконные и межэтажные карнизы; венчающий профилированный карниз; архитектурное решение западной и восточной части юго-западного дворового фасада: глухие брандмауэры.	
5.	Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:	декоративно-художественное оформление интерьера парадной лестницы юго-восточной части здания; деревянная фигурная фрамуга внутренних дверей тамбура; потолок тамбура и вестибюля декорирован лепными каннелированными филенками с розетками по углам; падуго с профилированными тягами с лепной порезкой; стены завершены карнизом с иониками; стены вестибюля и тамбура разделены прямоугольными профилированными филенками, декорированы каннелированными лопатками с медальонами и картушами, кронштейнами, гирляндами и свитками; лепной рельефный декор сводов арочных проемов; пол вестибюлей и площадок выложен трехцветной метлахской плиткой (рисунок «соты»), в обрамлении орнаментального пояса;	   

стены площадок и поле подшивки площадок и маршей декорированы каннелированными рамками с розетками;

орнаментальные полихромные витражи в характере модерна, мозаичные композиции из цветного стекла в свинцовых переплетах;

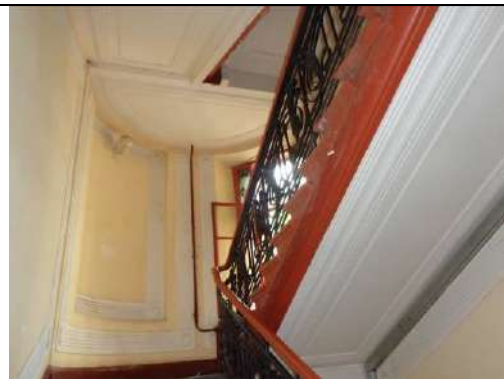
площадка шестого этажа:

широкий фриз с каннелюрами и розетками, профилированный карниз с поясом иоников;

декор плафона потолка:
профилированная каннелированная рамка с розетками, фигурная рамка с веточной гирляндой;

камин, расположен в вестибюле парадной лестницы юго-восточной части здания:

средистенный, прямоугольный в плане, с подковообразным топочным отверстием;



	декоративно-художественное оформление интерьера восточной парадной лестницы северо-восточной части здания; лепной рельефный декор сводов арочных проемов, плафона потолка, падуг и карниз вестибюлей, а также стен площадок и поля подшивки площадок и маршей - аналогичны оформлению интерьера парадной лестницы юго-восточной части здания; декоративно-художественное оформление интерьера западной парадной лестницы северо-восточной части здания; лепной декор стен площадок и поля подшивки площадок и маршей - аналогичны оформлению интерьера парадной лестницы юго-восточной части здания;	
	квартира № 13: комната № 5 – 23,4 кв. м.: Потолок: в центре розетка овальной формы растительно-цветочного орнамента. В декоре: цветы, соцветия, листья, ленты.	
	квартира №40: комната 36,0 кв.м.: Потолок. В центре – розетка с композицией из завитков, цветов, вазонов, венков, жиковин. Зеркало потолка в фигурном обрамлении с геометрическим орнаментом, по периметру – полосы с лавровой переплетающейся гирляндой, на осях – композиции из колчана со стрелами и факела с пламенем, по углам – спиралевидные завитки с цветами, вазон с цветами, по углам на падуге – картуш с лентами и лавровыми листьями. На стене – овы.	
	квартира № 52: 1 комната справа 25,11 кв.м.: Потолок. В центре - розетка удлиненной формы с акантом в овале, на 4 осях - раковины, листья, цветы. По углам - композиции в стиле модерн из лент и цветов. 2 комната справа 35,83 кв.м.: Шпингалеты оконные. Латунь. Стержневые, притяжные, рычаг ажурный с кнопочной ручкой. Шпингалеты балконной двери - аналогичные. 3 комн. справа 28.25 кв.м.: Потолок. В центре - розетка удлиненной формы с композицией из фруктов в овале, вокруг которого полоса листьев и изображение битой	

дичи, на 2 осях - корзины с фруктами, вокруг которых - листья каштана.

Печь средистенная. Изразцы белого цвета, рельеф.

В - пр. 320, ш - 115, гл - 81 см. В плане прямоугольной формы, двухъярусная, с цоколем. с нишей во 2 ярусе, с фризом, карнизом, аттиком.

Боковины 2 яруса - с орнаментом из цветов и листьев. Дверцы топки, душника и 2 малых душников латунные.

4 комн. справа 26,86 кв.м.:

Потолок. В центре - розетка удлиненной формы в стиле модерн с композицией из листьев каштана, окруженных лентами и цветами.

Печь угловая. Изразцы белого цвета.

В - пр.320, ш - пр.110, гл - 20 и 12 см.

В плане с центральным ризалитом, двухъярусная, с цоколем, с нишей во 2 ярусе, с фризом. карнизом, аттиком.

1 комн. слева 15, 56 кв.м.:

Потолок. В центре - розетка с композицией из розетты в овальном венке из роз.

квартира № 76:

комната № 3 – 29, 9 кв. м.:

Потолок: с лепным декором; по периметру профилированные – карниз, падуга; в поле плафона профилированная рама, декорированная гирляндой; в центре фигурная розетка круглого очертания - стилизованный растительный орнамент; в углах цветочные композиции.



Приложение №4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И.Круглова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 147, литера А (Невский пр., 147; Профессора Ивашенцова ул., 1 (угловой дом): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Круглова» в части перепланировки и переустройства квартиры № 20, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 147, лит. А» (шифр: 22Ж/0524/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2024 г.

Материалы фотофиксации

Фотофиксация выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И.Круглова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 147, литера А (Невский пр., 147; Профессора Ивашенцова ул., 1 (угловой дом).

Дата фотофиксации: 10.09.2024 г.

Аннотация

1. Вид на лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И.Круглова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 147, литера А (Невский пр., 147; Профессора Ивашенцова ул., 1 (угловой дом);
2. Вид на дворовой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И.Круглова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 147, литера А (Невский пр., 147; Профессора Ивашенцова ул., 1 (угловой дом);
3. Вид на входную дверь в квартиру;
4. Вид на входную дверь в квартире;
5. Фрагмент интерьера коридора (помещение 9/14.1);
6. Фрагмент интерьера коридора (помещение 9/14.1), вид на ванную и комнату (помещения 2/3.4 и 7/6.6);
7. Фрагмент интерьера ванной и комнаты (помещения 2/3.4 и 7/6.6);
8. Фрагмент интерьера комнаты (помещения 3/17.5 и 4/14.1);
9. Фрагмент интерьера комнаты (помещения 3/17.5 и 4/14.1);
10. Фрагмент интерьера комнаты (помещения 3/17.5 и 4/14.1);
11. Фрагмент интерьера кухни (помещение 1/13.3);
12. Фрагмент интерьера кухни (помещение 1/13.3);
13. Вид на входную дверь в квартире;
14. Вид на входную дверь в квартиру;
15. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 5/17.1);
16. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 5/17.1);
17. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 6/23.3¹).

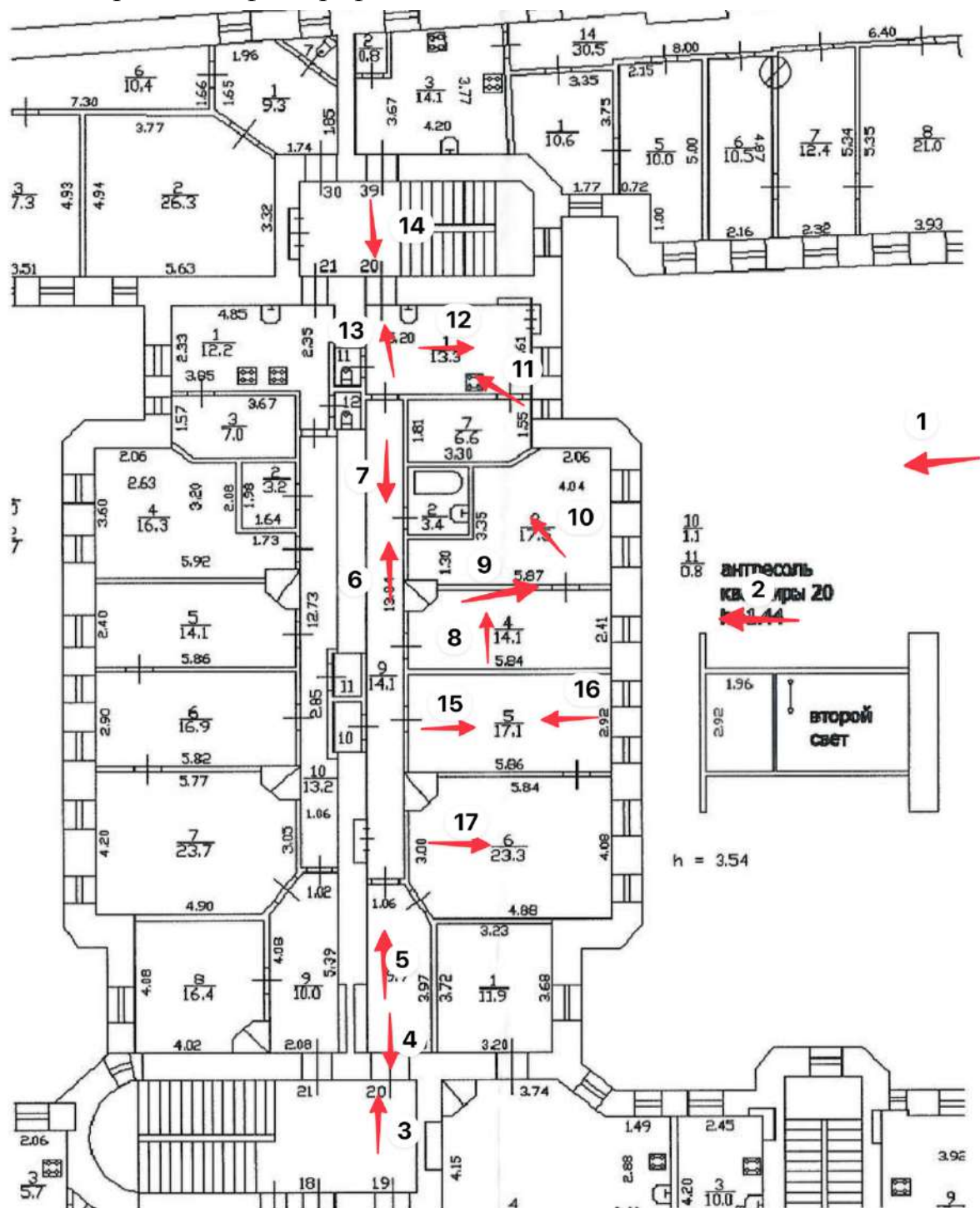
¹ Нумерация и названия помещений даны согласно техническому паспорт инв. № 952/24 от 14.05.2024 г.

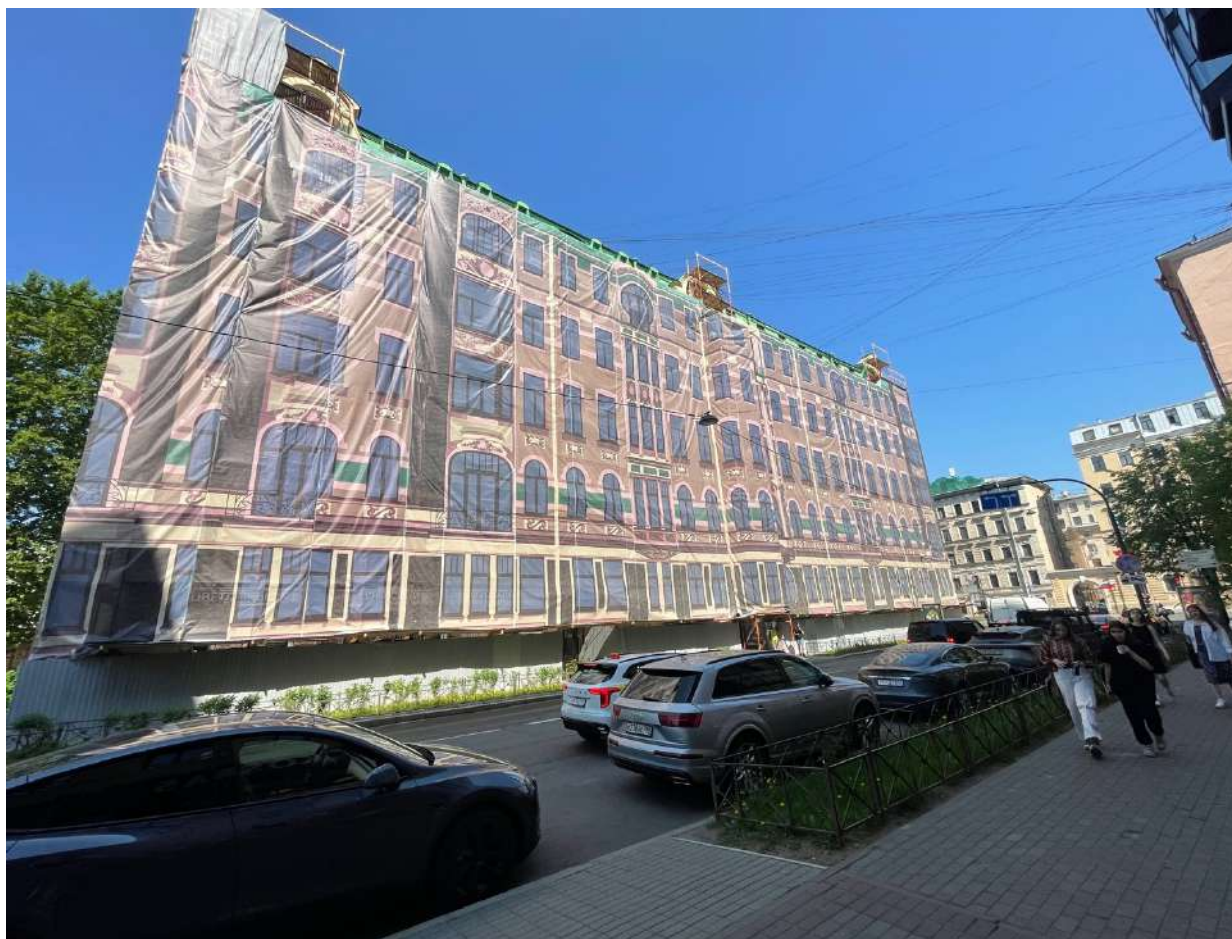
Схема фотофиксации

Условные обозначения:

1 – номер фотографии;

> – направление фотографии.





1. Вид на лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И.Круглова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 147, литера А (Невский пр., 147; Профессора Ивашенцова ул., 1 (угловой дом);



2. Вид на дворовой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И.Круглова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 147, литера А (Невский пр., 147; Профессора Ивашенцова ул., 1 (угловой дом));



3. Вид на входную дверь в квартиру;



4. Вид на входную дверь в квартире;



5. Фрагмент интерьера коридора (помещение 9/14.1);



6. Фрагмент интерьера коридора (помещение 9/14.1), вид на ванную и комнату (помещения 2/3.4 и 7/6.6);



7. Фрагмент интерьера ванной и комнаты (помещения 2/3.4 и 7/6.6);



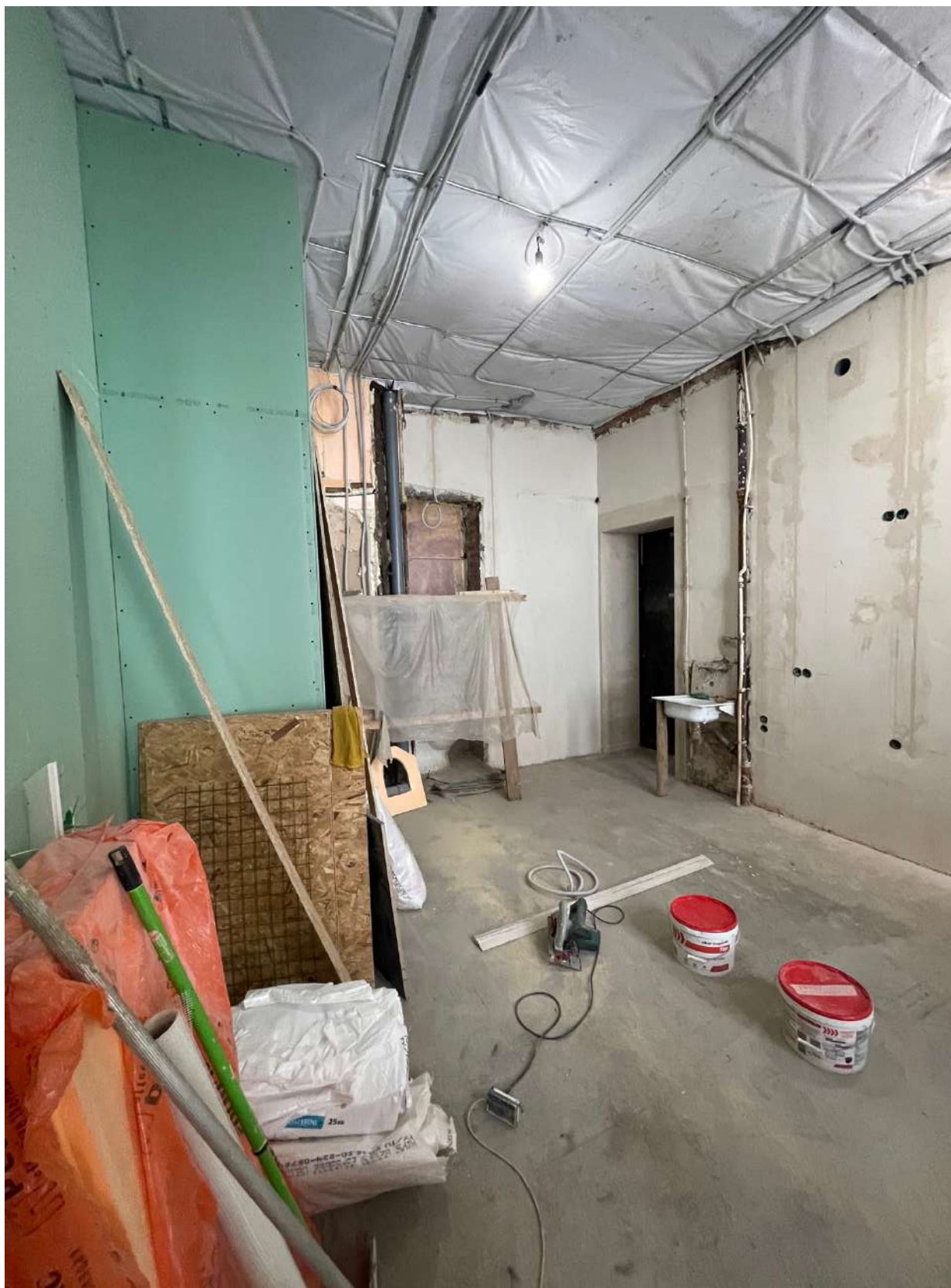
8. Фрагмент интерьера комнаты (помещения 3/17.5 и 4/14.1);



9. Фрагмент интерьера комнаты (помещения 3/17.5 и 4/14.1);



10.Фрагмент интерьера комнаты (помещения 3/17.5 и 4/14.1);



11. Фрагмент интерьера кухни (помещение 1/13.3);



12. Фрагмент интерьера кухни (помещение 1/13.3);



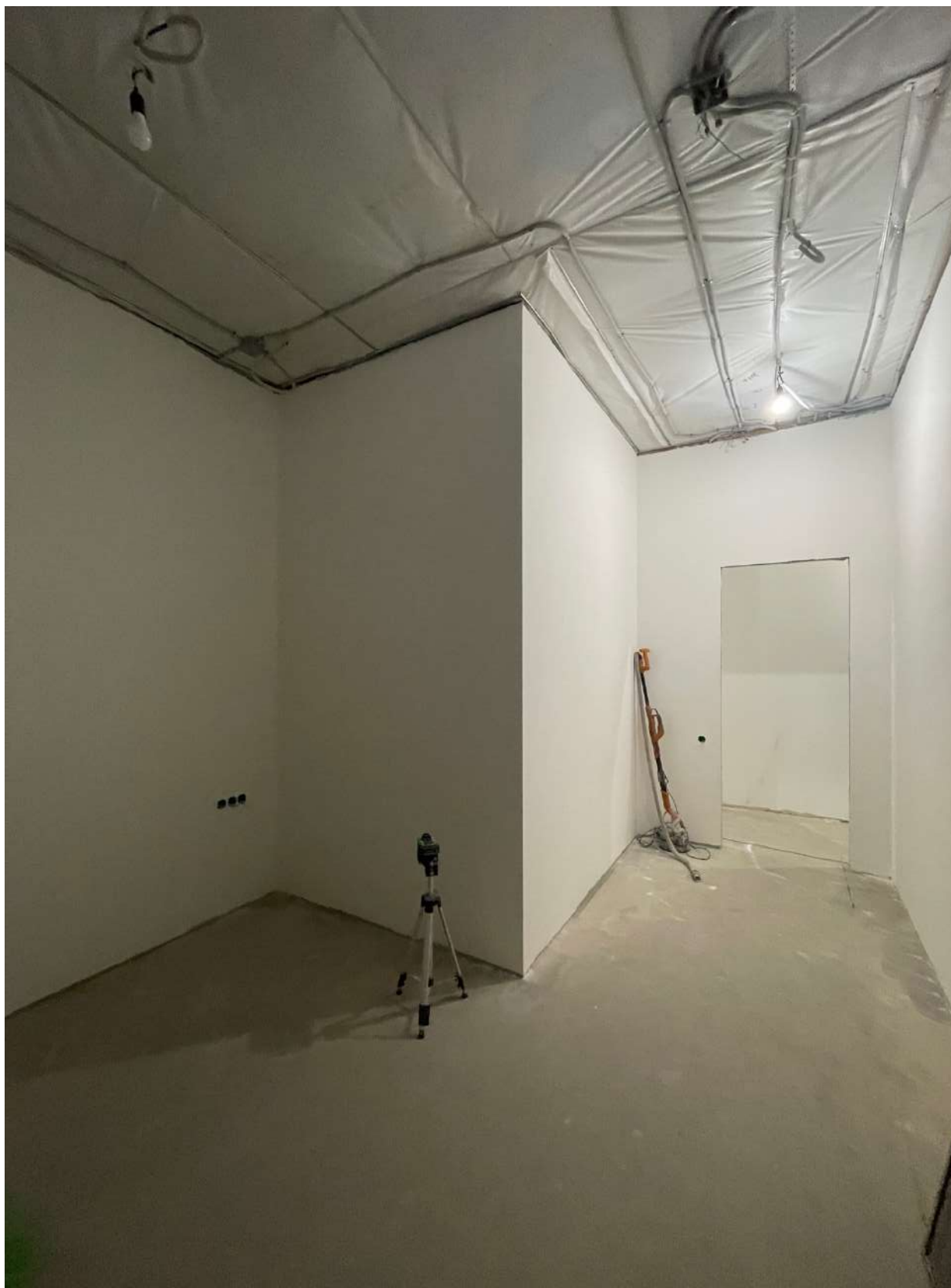
13. Вид на входную дверь в квартире;



14. Вид на входную дверь в квартиру;



15.Фрагмент интерьера комнаты (помещение 5/17.1);



16.Фрагмент интерьера комнаты (помещение 5/17.1);



17.Фрагмент интерьера комнаты (помещение 6/23.3).

Приложение №5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И.Круглова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 147, литера А (Невский пр., 147; Профессора Ивашенцова ул., 1 (угловой дом): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Круглова» в части перепланировки и переустройства квартиры № 20, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 147, лит. А» (шифр: 22Ж/0524/-/-), 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
[подпись] Лавская И.И.
(подпись) (Ф.И.О.)
"18" 06 2024 г.

М.П.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия, включенного в единый государственный
реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,
или выявленного объекта культурного наследия
№01-21-2/24-0-0 от 17.06.2024

(ремонт и приспособление для современного использования квартиры № 20)

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

Выявленный объект культурного наследия «Дом И.И. Круглова»
(основание: приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
193024, Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул./пр.	Невский проспект	д.	147	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): собственность № ЕГРН 78:31:0001499:3380-78/011/2022-15 от 04.05.2022

Бугаев Николай Николаевич

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

Адрес места нахождения:

Псковская область

(субъект Российской Федерации)

182100, г. Великие Луки

(населенный пункт)

ул./пр.	Дружбы улица				д.	41	корп.	1	офис/кв.	64				
ИНН	6	0	2	5	0	4	8	1	7	2	1	8		
СНИЛС	1	2	4	-	6	7	9	-	3	5	7	8	5	
Ответственный представитель:					Лавская Ирина Иосифовна									
(фамилия, имя, отчество (при наличии))														
Контактный телефон:					+7(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 «Дом И.И. Круглова» утвержден КГИОП 22.05.2002

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

Предмет охраны объекта культурного наследия «Дом И.И. Круглова» утвержден распоряжением КГИОП от 18.12.2015 №10-599

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

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 20 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:

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

(должность, наименование организации)

**Петрушевская Елена
Валентиновна**

(Ф.И.О. полностью)

Приложение №6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И.Круглова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 147, литера А (Невский пр., 147; Профессора Ивашенцова ул., 1 (угловой дом): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Круглова» в части перепланировки и переустройства квартиры № 20, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 147, лит. А» (шифр: 22Ж/0524/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2024 г.

**Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН,
доверенность, договор купли-продажи**



Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 06.05.2024, поступившего на рассмотрение 06.05.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
06.05.2024г. № КУВИ-001/2024-124908415			
Кадастровый номер:	78:31:0001499:3380		
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001499		
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Санкт-Петербург, пр-кт. Невский, д. 147, литера. А, кв. 20		
Площадь:	121		
Назначение:	Жилое		
Наименование:	Квартира		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 5		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб.:	21149630.99		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001499:3028		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 12.08.2010		

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
06.05.2024г. № КУВИ-001/2024-124908415			
Кадастровый номер:		78:31:0001499:3380	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Ольнова Анна Алексеевна	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 5			
06.05.2024г. № КУВИ-001/2024-124908415			
Кадастровый номер:		78:31:0001499:3380	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Физическое лицо
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:31:0001499:3380-78/011/2022-15 04.05.2022 15:44:50
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	05.04.2004 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	3105689.4	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2		Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
		Всего листов выписки: 5	
06.05.2024г. № КУВИ-001/2024-124908415			
Кадастровый номер:		78:31:0001499:3380	
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
06.05.2024г. № КУВИ-001/2024-124908415			
Кадастровый номер: 78:31:0001499:3380		Номер этажа (этажей): 5	

5 ЭТАЖ

антресоли
квартиры 20
h=1.44

второй
свет

h = 3.50

h = 3.54

Масштаб 1

78 А В 4085663

ДОВЕРЕННОСТЬ**Санкт-Петербург, двадцать пятого марта две тысячи двадцать четвёртого года.**

Я, гр. Бугаев Николай Николаевич, 27 марта 1982 года рождения, место рождения: г. Великие Луки Псковская область, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, страховой номер индивидуального лицевого счета (СНИЛС): 124-679-357 85, паспорт 58 19 341934, выданный УМВД России по Псковской области 04 октября 2019 года, код подразделения 600-003, зарегистрированный по адресу: Псковская область, город Великие Луки, улица Дружбы, дом 41, корпус 1, квартира 64, настоящей доверенностью уполномочиваю

гр. Гурьянова Алексея Владимировича, 02 апреля 1984 года рождения, место рождения: г. Бологое-4, Калининской обл., гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, паспорт 40 05 477234, выданный 80 отделом милиции Колпинского района Санкт-Петербурга 01 марта 2005 года, код подразделения 782-080, зарегистрированного по адресу: Санкт-Петербург, улица 4-я Красноармейская, дом 17, лит. А, квартира 3,

гр. Гурьянова Александра Владимировича, 24 мая 1981 года рождения, место рождения: г. Бологое-4, Тверской обл., гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, паспорт 40 15 443481, выданный ТП № 2 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Адмиралтейском р-не г. Санкт-Петербурга 19 февраля 2016 года, код подразделения 780-002, зарегистрированного по адресу: Санкт-Петербург, улица Большая Подъяческая, дом 7, лит. А, квартира 36,

гр. Старовойтова Сергея Николаевича, 03 августа 1980 года рождения, место рождения: гор. Ленинград, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, паспорт 40 02 739877, выданный 36 отделом милиции Выборгского района Санкт-Петербурга 15 июля 2002 года, код подразделения 782-036, зарегистрированного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Тореза, дом 108, квартира 4,

гр. Лавскую Ирину Иосифовну, 02 марта 1962 года рождения, место рождения: гор. П. Березовка, Лидского р-на, Гродненской обл., гражданство: Российская Федерация, пол: женский, паспорт 40 19 408710, выданный ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 17 сентября 2019 года, код подразделения 780-033, зарегистрированную по адресу: Санкт-Петербург, улица Димитрова, дом 3, корпус 1, квартира 631,

гр. Промзелёва Александра Алексеевича, 10 июня 1992 года рождения, место рождения: гор. Ленинград, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, паспорт 40 12 541760, выданный ТП № 58 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Невском р-не г. Санкт-Петербурга 22 июня 2012 года, код подразделения 780-058, зарегистрированного по адресу: Санкт-Петербург, улица Крыленко, дом 45, корпус 3, квартира 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», «ЛЕНЖИЛНИИПРОЕКТ», в органах пожарного надзора, Федеральной службе по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, ПАО «Ленэнерго», АО «Петрозлектросбыт», ГРО «ПетербургГаз», ООО «Петербургрегионгаз», ГУП

«Водоканал», ГУП «ТЭК», АО «ТГК», 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 С-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, перевода в нежилой/жилой фонд, по сдаче объекта в эксплуатацию, по оформлению земельных участков (если объект недвижимости-земельный участок), а также правами для изготовления и согласования паспорта фасада здания или объекта, 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 /прекращения права собственности и пр./ на объект по адресу: **Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 147, литера А, квартира 20**, в целях согласования перевода из жилого в нежилой фонд или из нежилого в жилой фонд, смены целевого или функционального назначения объекта, объединения или разъединения (разделение) объекта на части, раздела/ переоборудования и/или перепланировки и/или переустройства и/или реконструкции и /или устройства отдельного входа (отдельных входов), в том числе согласование объектов благоустройства (кондиционеры, роллеты, вентиляционные отверстия и пр.), согласования козырьков, вент.труб и пр. оборудования также в целях изменения функционального или целевого назначения, изменения категории /вида использования/ земли или формирования земельного участка (участков), если объектом недвижимости является земля и в иных целях, 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),
- обращаться в КИО СПб и органы, созданные в результате его реорганизации по любым вопросам, с правом подписания документов,
- 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, роллет, кондиционеров и иного оборудования, изменения габаритов и оконных проемов и по иным вопросам;
- сформировать земельный участок по указанному адресу,
- подписывать заявление на проведение топогеодезических работ, формы предоставления дополнительных сведений региональной информационной системы «Геоинформационная система Санкт-Петербурга»,
- подписывать протокол согласования границ, акт о сдаче межевых знаков под наблюдение за сохранностью в отношении указанного в доверенности земельного участка,
- представлять интересы с правом подписания документов в Комитете имущественных отношений С-Петербурга или в соответствующих органах Ленинградской области по вопросам выделения, предоставления, оформления земельного участка,

78 А В 4085664

- составлять и подписывать от имени Доверителя **ДЕКЛАРАЦИИ** в отношении объекта недвижимости, по п. 5 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 по адресу: **Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 147, литера А, квартира 20**, учете его изменений и о снятии объекта с кадастрового учета/ постановки на кадастровый учет; учете части (частей) объекта (для целей сдачи в аренду);

- 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;

- представлять мои интересы с правом подписи необходимых документов в процессе согласования местоположения границ земельных участков;

- запрашивать и получать техническую документацию в отношении всех объектов недвижимости;

- подавать заявления на присвоение адресов и получать соответствующие разрешения;

- подавать заявления на государственную регистрацию права собственности, регистрации иных прав, обременения права (регистрации прав аренды и иных обременений, в том числе с правом регистрации договоров залога, ипотеки, договоров цессий, договоров аренды, соглашений, дополнительных соглашений и т.п.), внесения изменений в ЕГРН, прекращения / возникновения права, прекращения/ возникновения ограничения (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,

- с правом подачи заявлений и документов на государственную регистрацию права собственности на вновь образованные объекты недвижимого имущества, возникшие в результате преобразования вышеуказанного Объекта (в том числе в отношении квартиры в случае ее перевода в нежилое помещение и присвоения номера нежилому помещению, в случае раздела или объединения и присвоения новых номеров новым объектам недвижимости, возникшим в результате преобразования вышеуказанного Объекта);

- получать разрешительную документацию, необходимые справки, акты, Свидетельства и другие документы, выписки из ЕГРН, справки о содержании правоустанавливающих документов, техническую документацию, производить экспертизу, согласовывать и поучать все документы, заказывать и получать проекты и иную документацию, необходимую для перепланировок и перевода объекта в нежилой или жилой фонд;

- заказывать и получать следующие документы: акт обследования технического состояния вентиляционных каналов, выписка о тех. состоянии здания (ГУП ГУИОН), кадастровый паспорт на помещение, копии поэтажных планов (ГУП ГУИОН), технические условия по водоснабжению по электричеству, по газоснабжению и прочие, разрешительные письма из КГИОП на перепланировку, уведомление КГИОП о наличии/ отсутствии предметов охраны и прочие документы,

- 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 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.

- 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.

- расписываться и выполнять все действия и формальности, связанные с данным поручением.

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 доверителю зачитано вслух.

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

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

Бугров Михаил Иванович

Российская Федерация
Санкт-Петербург

Двадцать пятого марта две тысячи двадцать четвертого года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Бицираевой Любовью Геннадьевной, нотариусом нотариального округа Санкт-Петербург.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 78/33-н/78-2024-2-368.

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

Л.Г. Бицираева



Михаил



7.309.354

78 А В 1880149

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ КВАРТИРЫ

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

Мы, гр. **Черезова Марина Михайловна**, 10 сентября 1960 года рождения, место рождения: гор. Ленинград, гражданство: Российская Федерация, пол: женский, страховой номер индивидуального лицевого счета (СНИЛС): 007-607-071 27, паспорт 40 12 639845, выданный ТП № 139 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Центральном р-не гор. Санкт-Петербурга 03 ноября 2012 года, код подразделения 780-088, зарегистрированная по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 147, квартира 20,

гр. **Черезов Михаил Анатольевич**, 03 августа 1984 года рождения, место рождения: гор. Ленинград, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, страховой номер индивидуального лицевого счета (СНИЛС): 073-199-488 99, паспорт 40 21 948192, выданный ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 13 августа 2021 года, код подразделения 780-039, зарегистрированный по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 147, квартира 20,

гр. **Рожко Виктория Николаевна**, 23 мая 1969 года рождения, место рождения: гор. Ленинград, гражданство: Российская Федерация, пол: женский, страховой номер индивидуального лицевого счета (СНИЛС): 127-202-688 35, паспорт 40 13 928217, выданный ТП № 80 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Центральном р-не г. Санкт-Петербурга 11 июня 2014 года, код подразделения 780-080, зарегистрированная по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 147, квартира 20,

гр. **Трохина Елена Александровна**, 06 августа 1968 года рождения, место рождения: г. Ленинград, гражданство: Российская Федерация, пол: женский, страховой номер индивидуального лицевого счета (СНИЛС): 110-282-050 87, паспорт 40 13 927086, выданный ТП № 33 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Красногвардейском р-не г. Санкт-Петербурга 04 февраля 2014 года, код подразделения 780-033, зарегистрированная по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 147, лит. А, квартира 20, именуемые в дальнейшем **ПРОДАВЦЫ**, с одной стороны,

и гр. **Бугаев Николай Николаевич**, 27 марта 1982 года рождения, место рождения: г. Великие Луки Псковская область, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, страховой номер индивидуального лицевого счета (СНИЛС): 124-679-357 85, паспорт 58 19 341934, выданный УМВД России по Псковской области 04 октября 2019 года, код подразделения 600-003, зарегистрированный по адресу: Псковская область, город Великие Луки, улица Дружбы, дом 41, корпус 1, квартира 64, именуемый в дальнейшем **ПОКУПАТЕЛЬ**, с другой стороны, совместно именуемые Стороны,

заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **ПРОДАВЦЫ**, продают, а **ПОКУПАТЕЛЬ** покупает на условиях, указанных в настоящем договоре, принадлежащую **ПРОДАВЦАМ** по праву общей долевой собственности квартиру, находящуюся по адресу: **Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 147, литера А, квартира 20**, площадь 121 (сто двадцать одна целая) кв.м., назначение: жилое помещение, наименование: квартира, этаж №5, кадастровый номер: **78:31:0001499:3380**.

2. Указанная квартира принадлежит **ПРОДАВЦАМ** на праве общей долевой собственности:

2.1. Черезовой Марине Михайловне, Черезову Михаилу Анатольевичу - 32/79 (тридцать две семьдесят девятых) долей в равных долях, по 16/79 (шестнадцать семьдесят девятых) долей в праве собственности каждому на основании Договора № ЦЕ/0/1729/К передачи доли коммунальной квартиры в доме-памятнике в собственность граждан, заключенного с Жилищным комитетом Правительства Санкт-Петербурга 02 декабря 2013 года, государственная регистрация права общей долевой собственности произведена Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 16 декабря 2013 года сделана запись регистрации № 78-78-88/009/2013-243, Свидетельство о государственной регистрации права на имя Черезова Михаила Анатольевича 78-АЗ 226091, Свидетельство о государственной регистрации права на имя Черезовой Марины Михайловны 78-АЗ 226090,

2.2. Рожко Виктории Николаевне - 30/79 (тридцать семьдесят девятых) долей в праве собственности в следующих долях:

- 10/79 (десять семьдесят девятых) долей в праве собственности на основании Договора № 26466 передачи доли коммунальной квартиры в доме-памятнике в собственность граждан, заключенного 16 марта 2004 года с Администрацией Центрального района Санкт-Петербурга, выданного 16 марта 2004 года и меет № 26466 в книге учета и выдачи договоров передачи квартир в собственность граждан Центрального района, инвентарный № 33, государственная регистрация права общей долевой собственности произведена 05 апреля 2004 года Государственным учреждением юстиции "Городское бюро регистрации прав на недвижимость" Администрации Санкт-Петербурга, регистрационный № 3105689.2, Свидетельство о государственной регистрации права Серия 78-АБ № 018731,

- 10/79 (десять семьдесят девятых) долей в праве собственности на основании Договора дарения удостоверенного 27 октября 2009 года Наконечным Александром Владимировичем, нотариусом нотариального округа Санкт-Петербурга, зарегистрированного в реестре за № XV23111, выполненного на бланке 78 ВЛ 209053, государственная регистрация права общей долевой собственности произведена Управлением Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 02 декабря 2009 года сделана запись регистрации № 78-78-01/0728/2009-073, Свидетельство о государственной регистрации права 78-АД 596305,

- 10/79 (десять семьдесят девятых) долей в праве собственности на основании Договора дарения долей в праве собственности на квартиру, удостоверенного 06 апреля 2019 года Сырицо Константином Эдуардовичем, нотариусом нотариального округа Санкт-Петербурга, зарегистрированного в реестре за № 78/257-н/78-2019-5-205, выполненного на бланках 78 АБ 6561667, 78 АБ 6561668, государственная регистрация права общей долевой собственности произведена Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу 17 апреля 2019 года, о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись регистрации № 78:31:0001499:3380-78/042/2019-6, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, представленной Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, в виде электронного документа, тождественность содержания которого на бумажном носителе электронному документу подтверждена 18 апреля 2019 года Сырицо Константином Эдуардовичем, нотариусом нотариального округа Санкт-Петербурга, зарегистрировано в реестре: № 78/257-н/78-2019-2-518,

2.3. Трохиной Елене Александровне - 51/237 (пятьдесят одна двести тридцать семь) долей в праве общей долевой собственности в следующих долях:

- 17/237 (семнадцать двести тридцать седьмых) долей в праве собственности на основании Свидетельства о праве на наследство по закону, выданного 02 февраля 2010 года Редутко Галиной Петровной, нотариусом нотариального округа Санкт-Петербург, зарегистрированного в реестре за № 1-318, выполненного на бланке 78 ВЛ 436217, государственная регистрация права общей долевой собственности произведена Управлением Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и

78 А В 1880150

Ленинградской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 19 февраля 2010 года сделана запись регистрации № 78-78-01/0075/2010-665, Свидетельство о государственной регистрации права 78-АД 700431,

- 17/237 (семнадцать двести тридцать седьмых) долей в праве собственности на основании Договора купли-продажи удостоверенного 16 ноября 2018 года Козловой Марьяной Викторовной, нотариусом нотариального округа Санкт-Петербурга, зарегистрированного в реестре за № 78/586-н/78-2018-4-202, выполненного на бланках 78 АБ 5762624, 78 АБ 5762625, государственная регистрация права общей долевой собственности произведена Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу 21 ноября 2018 года, номер регистрации 78:31:0001499:3380-78/042/2018-1,

- 17/237 (семнадцать двести тридцать седьмых) долей в праве собственности на основании Договора купли-продажи удостоверенного 30 марта 2019 года Ажойчик Аллой Викторовной, нотариусом нотариального округа Санкт-Петербурга, зарегистрированного в реестре за № 78/5-н/78-2019-1-1135, выполненного на бланках 78 АБ 6411569, 78 АБ 6411570, государственная регистрация права общей долевой собственности произведена Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу 04 апреля 2019 года, номер регистрации 78:31:0001499:3380-78/042/2019-4.

Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:

вид: Прочие ограничения прав и обременение объекта недвижимости

дата государственной регистрации: 05 апреля 2004 года

номер государственной регистрации: 3105689.4

срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: данные отсутствуют

лицо, в пользу которого установлено ограничение и обременение объекта недвижимости: публичный

основание государственной регистрации: Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20 февраля 2001 года,

указанный объект муниципальной собственности не передан на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления унитарному предприятию или учреждению либо не передан в безвозмездное пользование, от имени Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования охранное обязательство подлежит выполнению федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, уполномоченными на осуществление полномочий собственника соответствующего имущества. В случае, если объект культурного наследия, включенный в реестр, находится соответственно в федеральной собственности, государственной собственности субъекта Российской Федерации, муниципальной собственности, не передан на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления унитарному предприятию или учреждению, а передан в безвозмездное пользование на основании гражданско-правового договора юридическому лицу, охранное обязательство подлежит выполнению таким лицом. В случае, если объект культурного наследия, включенный в реестр, принадлежит на праве собственности нескольким лицам, охранное обязательство подлежит выполнению каждым из указанных лиц. В случае, если объект культурного наследия, включенный в реестр, предоставлен на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления нескольким унитарным предприятиям и (или) учреждениям, охранное обязательство подлежит выполнению каждым унитарным предприятием и (или) учреждением. В случае, если объект культурного наследия, включенный в реестр,

находится соответственно в федеральной собственности, государственной собственности субъекта Российской Федерации, муниципальной собственности, не передан на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления унитарному предприятию или учреждению, а передан в безвозмездное пользование на основании гражданско-правовых договоров нескольким юридическим лицам, охранное обязательство подлежит выполнению каждым из таких лиц. В случае, если часть объекта культурного наследия закреплена на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления за унитарным предприятием или учреждением, а часть передана в безвозмездное пользование на основании гражданско-правовых договоров юридическому лицу, охранное обязательство подлежит выполнению каждым из таких лиц. Содержащиеся в охранном обязательстве требования, предусмотренные статьями 47.2 - 47.4 настоящего Федерального закона, в отношении объекта культурного наследия, являющегося многоквартирным домом либо жилым или нежилым помещением в многоквартирном доме, подлежат выполнению лицами, указанными в статье 56.1 настоящего Федерального закона. 12. Копия акта соответствующего органа охраны объектов культурного наследия с копией утвержденного им охранного обязательства вручается под роспись или направляется заказным письмом с уведомлением о вручении собственнику объекта культурного наследия, включенного в реестр, собственнику или иному владельцу земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение в соответствии с пунктом 11 настоящей статьи, а также в орган регистрации прав для регистрации указанных в статье 47.1 настоящего Федерального закона ограничений (обременений) прав в Едином государственном реестре недвижимости в порядке, установленном Федеральным законом от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости", не позднее пятнадцати рабочих дней со дня утверждения охранного обязательства. (в ред. Федерального закона от 03.07.2016 N 361-ФЗ) 13. В случае, если к моменту перехода права владения объектом культурного наследия, включенным в реестр, в отношении указанного объекта оформлено охранное обязательство, обязанность нового владельца объекта культурного наследия, включенного в реестр, по выполнению такого охранного обязательства возникает с момента перехода к нему права владения указанным объектом культурного наследия. В иных случаях обязанность лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 настоящей статьи, по выполнены.

В отчуждаемой квартире нет архитектурно-художественных элементов интерьера, не передаваемых в собственность граждан.

3. Кадастровая стоимость отчуждаемой квартиры составляет 10183155 (десять миллионов сто восемьдесят три тысячи сто пятьдесят пять) рублей 07 копеек, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости № КУВИ-001/2022-65110383, выданной 29 апреля 2022 года Филиалом Федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Санкт-Петербургу.

4. Стороны оценивают отчуждаемую квартиру в 18000000 (восемнадцать миллионов) рублей 00 копеек.

4.1. ПОКУПАТЕЛЬ покупает у ПРОДАВЦОВ указанную квартиру за **18000000 (восемнадцать миллионов) рублей 00 копеек** в собственность.

Стороны пришли к соглашению, что расчет между ними производится в следующем порядке:

4.2. Сумма в размере **400 000 (Четыреста тысяч) рублей 00 копеек** уплачена ПОКУПАТЕЛЕМ ПРОДАВЦАМ до заключения настоящего договора вне помещения нотариальной конторы, при этом:

- Сумма в размере 100 (Сто тысяч) рублей 00 копеек выплачена Черезовой Марине Михайловне,

- Сумма в размере 100 (Сто тысяч) рублей 00 копеек выплачена Черезову Михаилу Анатольевичу,

- Сумма в размере 100 (Сто тысяч) рублей 00 копеек выплачена Рожко Виктории Николаевне,

78 А В 1880151

- Сумма в размере 100 (Сто тысяч) рублей 00 копеек выплачена Трохиной Елене Александровне,

4.3. Сумма в размере **3 564 550** (Три миллиона пятьсот шестьдесят четыре тысячи пятьсот пятьдесят) рублей 00 копеек, будет выплачена ПОКУПАТЕЛЕМ с использованием банковской ячейки, с закладкой денежных средств до подписания настоящего договора, но с правом получения денежных средств ПРОДАВЦОМ - Черезовой Мариной Михайловной после государственной регистрации перехода права собственности по настоящему договору и предъявления банку документов подтверждающих проведенную государственную регистрацию права собственности на имя ПОКУПАТЕЛЯ на указанную квартиру, в течении 2 (двух) дней с момента их получения с регистрации,

4.4. Сумма в размере **3 564 550** (Три миллиона пятьсот шестьдесят четыре тысячи пятьсот пятьдесят) рублей 00 копеек, будет выплачена ПОКУПАТЕЛЕМ с использованием банковской ячейки, с закладкой денежных средств до подписания настоящего договора, но с правом получения денежных средств ПРОДАВЦОМ - Черезовым Михаилом Анатольевичем после государственной регистрации перехода права собственности по настоящему договору и предъявления банку документов подтверждающих проведенную государственную регистрацию права собственности на имя ПОКУПАТЕЛЯ на указанную квартиру, в течении 2 (двух) дней с момента их получения с регистрации.

4.5. Сумма в размере **6 683 550** (Шесть миллионов шестьсот восемьдесят три тысячи пятьсот пятьдесят) рублей 00 копеек, будет выплачена ПОКУПАТЕЛЕМ с использованием банковской ячейки, с закладкой денежных средств до подписания настоящего договора, но с правом получения денежных средств ПРОДАВЦОМ - Рожко Викторией Николаевной после государственной регистрации перехода права собственности по настоящему договору и предъявления банку документов подтверждающих проведенную государственную регистрацию права собственности на имя ПОКУПАТЕЛЯ на указанную квартиру, в течении 2 (двух) дней с момента их получения с регистрации.

4.6. Сумма в размере **3 787 350** (Три миллиона семьсот восемьдесят семь тысячи триста пятьдесят) рублей 00 копеек, будет выплачена ПОКУПАТЕЛЕМ с использованием банковской ячейки, с закладкой денежных средств до подписания настоящего договора, но с правом получения денежных средств ПРОДАВЦОМ - Трохиной Еленой Александровной после государственной регистрации перехода права собственности по настоящему договору и предъявления банку документов подтверждающих проведенную государственную регистрацию права собственности на имя ПОКУПАТЕЛЯ на указанную квартиру, в течении 2 (двух) дней с момента их получения с регистрации.

4.7. Ввиду того, что расчет между сторонами не произведён, согласно пункту 5 статьи 488 Гражданского кодекса Российской Федерации, стороны пришли к соглашению, что у ПРОДАВЦОВ не возникает право залога на указанную квартиру.

5. Сторонам временно исполняющей обязанности нотариуса разъяснено, что соглашение о цене является существенным условием настоящего договора и, в случае сокрытия ими подлинной цены квартиры и истинных намерений, они самостоятельно несут риск признания сделки недействительной, а также риск наступления иных отрицательных последствий.

6. ПРОДАВЦЫ гарантируют, что они заключает настоящий договор не вследствие стечения тяжелых обстоятельств на крайне невыгодных для себя условиях и настоящий договор не является для них кабальной сделкой.

7. Стороны при заключении настоящего договора в присутствии временно исполняющей обязанности нотариуса дают друг другу заверения, что в отношении них не возбуждена процедура банкротства.

8. Имеется заявление от имени ПРОДАВЦА - Трохиной Елены Александровны с сообщением, о том, что она на момент приобретения 34/237 (тридцати четырех двести тридцать седьмых) долей в праве собственности на отчуждаемую квартиру, в зарегистрированном браке не состояла, подлинность подписи которой засвидетельствована 30 апреля 2022 года Жуковской Любовью Дмитриевной, временно исполняющей обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербург Бицираевой Любви Геннадьевны, зарегистрированное в реестре за №78/33-н/78-2022-4-453, бланк 78 АВ 1880144.

Согласие Бугаевой Дины Владимировны, супруги ПОКУПАТЕЛЯ, удостоверенное Жуковской Любовью Дмитриевной, временно исполняющей обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербург Бицираевой Любви Геннадьевны 30 апреля 2022 года, зарегистрированное в реестре за № 78/33-н/78-2022-4-454, бланк 78 АВ 1880143, на покупку согласно ст.35 Семейного кодекса Российской Федерации имеется.

9. Право собственности на указанную квартиру возникает у ПОКУПАТЕЛЯ с момента государственной регистрации перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу.

10. Сторонам временно исполняющей обязанности нотариуса разъяснен порядок представления в электронной форме заявления о государственной регистрации права собственности после удостоверения настоящего договора. Стороны не возражают против подачи такого заявления временно исполняющей обязанности нотариуса в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня удостоверения настоящего договора.

11. ПОКУПАТЕЛЬ в соответствии с законом несет бремя содержания указанной квартиры, а также бремя содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

12. Содержание статей 167, 209, 223, 288, 292 и 556 Гражданского кодекса Российской Федерации временно исполняющей обязанности нотариуса сторонам разъяснено.

13. ПРОДАВЦЫ заверяют о следующих обстоятельствах: на момент заключения настоящего договора в отчуждаемой квартире, помимо ПРОДАВЦОВ нет иных лиц зарегистрированных по месту жительства и/или по месту пребывания.

Указанная квартира отчуждается свободной от проживания третьих лиц, имеющих в соответствии с законом право пользования данной квартирой.

ПРОДАВЦЫ обязуются подать документы на снятие с регистрационного учета из отчуждаемой квартиры, в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента заключения настоящего договора.

14. ПРОДАВЦЫ гарантируют, что они не имеют задолженностей по налогам и сборам на указанную квартиру.

15. ПРОДАВЦЫ гарантируют, что до подписания настоящего договора указанная квартира никому другому не продана, не подарена, не заложена, не обременена правами третьих лиц, в споре и под арестом (запрещением) не состоит.

16. Расходы по заключению настоящего договора оплачивает ПОКУПАТЕЛЬ

17. Настоящий договор прочитан вслух и содержит весь объем соглашений между сторонами в отношении предмета настоящего договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или представления, которые могли быть приняты или сделаны сторонами, будь то в устной или письменной форме, до заключения настоящего договора.

18. В соответствии со статьей 556 Гражданского кодекса Российской Федерации при передаче отчуждаемой квартиры стороны составляют в обязательном порядке передаточный акт.

19. Стороны пришли к соглашению, что освобождение и передача вышеуказанной квартиры с подписанием передаточного акта будет произведена в течении 10 (десяти) рабочих дней после получения документов с государственной регистрации перехода права собственности на имя ПОКУПАТЕЛЯ.

20. Настоящий договор составлен в 6 (шести) экземплярах, один из которых хранится в делах нотариуса нотариального округа Санкт-Петербург Бицираевой Л.Г., другие выдаются по экземпляру ПРОДАВЦАМ и ПОКУПАТЕЛЮ.

Содержание настоящего договора его участникам зачитано вслух.

78 А В 1880152

Мы, как участники сделки, понимаем разъяснения временно исполняющей обязанности нотариуса о правовых последствиях совершаемой сделки. Условия сделки соответствуют нашим действительным намерениям.

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

Чертова Марина Михайловна *Ср*

Чернов Михаил Александрович *Ср*

Ротко Виктория Николаевна *Ср*

Трошина Елена Александровна *Ср*

Бунин Михаил Иванович *Ср*

Российская Федерация

Санкт-Петербург

Тридцатого апреля две тысячи двадцать второго года

Настоящий договор удостоверен мной, Жуковской Любовью Дмитриевной, временно исполняющей обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербург Бицираевой Любови Геннадьевны.

Содержание договора соответствует волеизъявлению заявителей.

Договор подписан в моем присутствии.

Личности заявителей установлены, дееспособность проверена.

Принадлежность имущества проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 78/33-н/78-2022-4-455.

Уплачено за совершение нотариального действия: 42500 руб. 00 коп.

Л.Д.Жуковская



10.348.828

Компьютерная система "Система"



Итого в настоящем документе 1 лист
Нотариус:

Меллер

произведена государственная регистрация Собственность
а регистрации 04 мая 2022 г.
мер регистрации 78:31:0001499:3380-78/011/2022-15

Государственный регистратор прав

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Управление Росреестра по Санкт-Петербургу

СЕРТИФИКАТ	0222A1C500F8ADB589417CF838646287BE	
ВЛАДЕЛЕЦ	Ильинская Татьяна Геннадьевна	
ДЕЙСТВИТЕЛЕН	с 08.12.2021	по 08.03.2023

**Российская Федерация
Санкт-Петербург**

Пятого мая две тысячи двадцать второго года

Я, Бицираева Любовь Геннадьевна, нотариус нотариального округа Санкт-Петербург, подтверждаю, что содержание изготовленного мной на бумажном носителе документа тождественно содержанию представленного мне электронного документа.

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

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

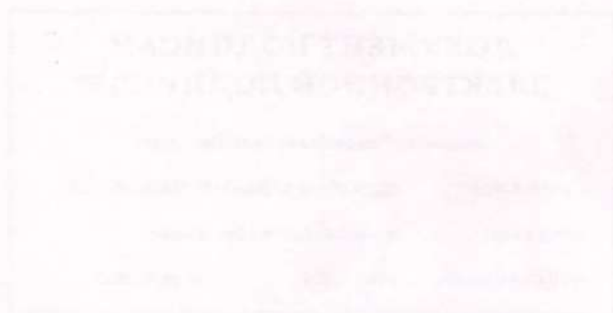
Зарегистрировано в реестре: № 78/33-н/78-2022-4-472.

Уплачено за совершение нотариального действия: 140 руб. 00 коп.



Л.Г. Бицираева

Компьютерная система "Электрон"



5/10/06
Минин

Приложение №7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И.Круглова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 147, литера А (Невский пр., 147; Профессора Ивашенцова ул., 1 (угловой дом): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Круглова» в части перепланировки и переустройства квартиры № 20, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 147, лит. А» (шифр: 22Ж/0524/-/-), 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

ООО НЭБ «СТРОЙТЕХНАДЗОР»



СПб, ул. Рузовская, д. 14, пом. 1

Кадастровые и Геодезические работы

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

Инв. № документа 952/24

Технический паспорт на квартиру

Адрес: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 147, литера А, кв. 20

I. Общие сведения о МКД

Год постройки: 1905Число этажей: 8, в том числе подвалМатериал стен кирпичные

Благоустройство дома:

водопровод ☒ канализация ☒ отопление центральное ☒ электричество ☒ газ ☒
 (горячее водоснабжение центральное, кухонные плиты газовые)

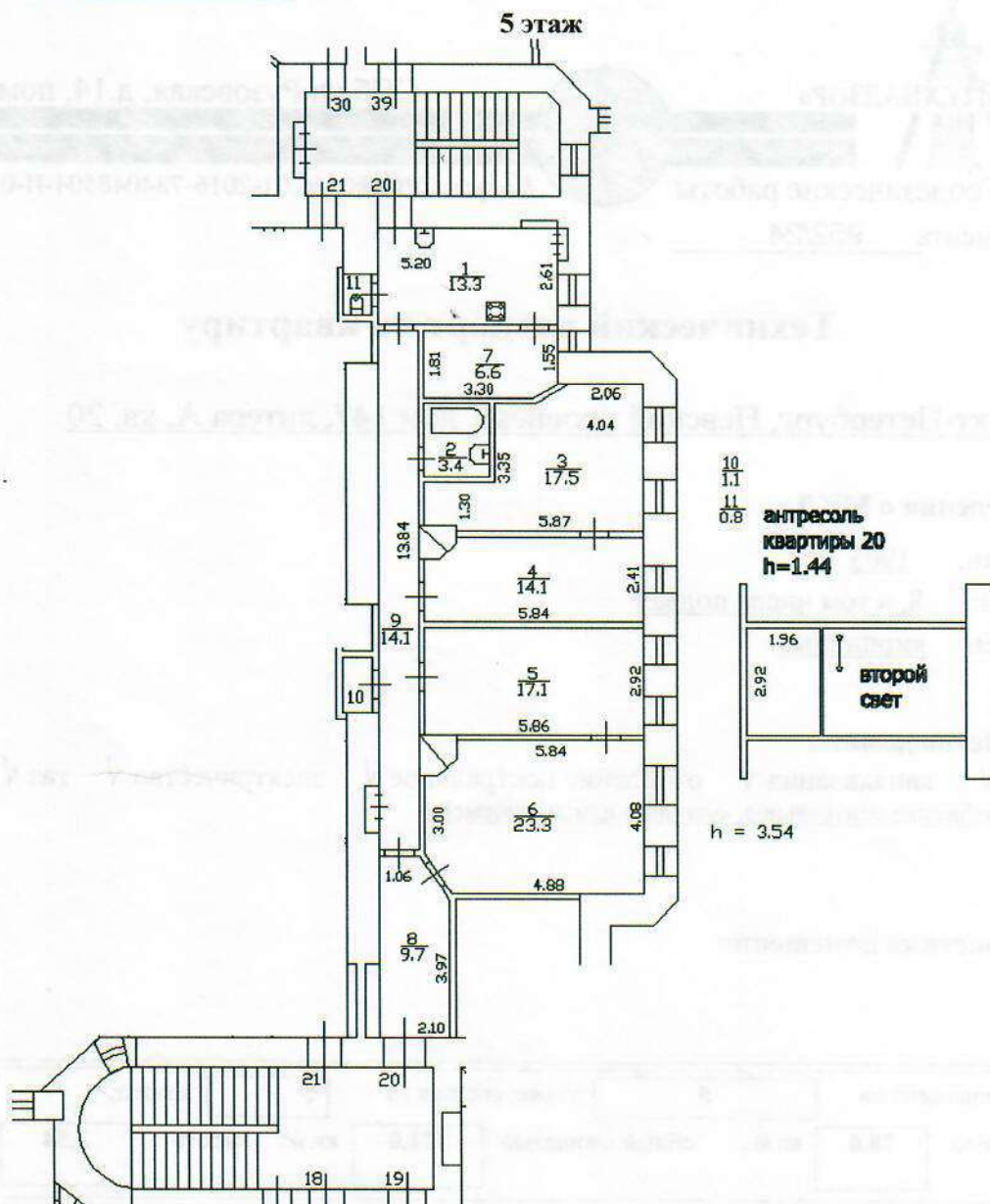
II. Характеристика помещения

Квартира расположена на	5	этаже, состоит из	5	комнат,		
жилой площадью	78,6	кв.м., общей площадью	121,0	кв.м., высота	3,54	м

III. Экспликация к плану помещения

Этаж	№ поме- щения	№ части поме- щения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м	в т.числе площадь, кв.м.		Кроме того, площадь лоджий, балконов, кв.м	Примечание
					Жилая , кв.м	Вспом. кв.м		
5	20	1	кухня	13.3		13.3		
		2	ванная	3.4		3.4		
		3	комната	17.5	17.5			
		4	комната	14.1	14.1			
		5	комната	17.1	17.1			
		6	комната	23.3	23.3			
		7	комната	6.6	6.6			
		8	коридор	9.7		9.7		
		9	коридор	14.1		14.1		
		10	кладовая	1.1		1.1		
		11	туалет	0.8		0.8		
Итого по квартире 20:				121.0	78.6	42.4		

IV. поэтажный план



Масштаб 1:200

Дополнительные сведения:

Технический паспорт составлен 14.05.2024 в дополнение к Выписке ЕГРН помещения с кадастровым номером 78:31:0001499:3380.

Кадастровый инженер

Ольнова А.А.

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



Гурьянов А.В

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

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

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

Памятка владельцу:

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

ООО "НЭБ "СТРОЙТЕХНАДЗОР"

Приложение №8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И.Круглова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 147, литера А (Невский пр., 147; Профессора Ивашенцова ул., 1 (угловой дом): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Круглова» в части перепланировки и переустройства квартиры № 20, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 147, лит. А» (шифр: 22Ж/0524/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2024 г.

Копии договоров с экспертами

ДОГОВОР № 22Ж/0524/-/Э1

Санкт-Петербург

«10» сентября 2024 года

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

Гражданин Российской Федерации Лавриновский Максим Семенович, 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 выполнить **работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И.Круглова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 147, литера А (Невский пр., 147; Профессора Ивашенцова ул., 1 (угловой дом): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Круглова» в части перепланировки и переустройства квартиры № 20, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 147, лит. А» (шифр: 22Ж/0524/-/-), 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 2024 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) экземпляре на бумажном носителе и 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 Плательщиком 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
Лавриновский Максим Семенович
Паспорт серия 39 15 173864, выдан миграционным пунктом №17 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Калининском районе Санкт-Петербурга; дата выдачи 23.03.2017, код подразделения 780-017, зарегистрирован по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Вавиловых, 10 корп.4, лит. А, кв.8.
Номер счёта: 40817810355861578753 Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК БИК: 044030653 Корр. счёт: 30101810500000000653 ИНН: 7707083893
КПП: 784243001

/Лавриновский М.С./

(подпись)

ДОГОВОР № 22Ж/0524/-/-Э2

Санкт-Петербург

«10» сентября 2024 года

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

Гражданин Российской Федерации Кондакова Елена Викторовна, 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 выполнить **работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И.Круглова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 147, литера А (Невский пр., 147; Профессора Ивашенцова ул., 1 (угловой дом): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Круглова» в части перепланировки и переустройства квартиры № 20, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 147, лит. А» (шифр: 22Ж/0524/-/-), 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 2024 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) экземпляре на бумажном носителе и 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 Плательщиком 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

Кондакова Елена Викторовна

паспорт серии 2819 №705925, код подразделения 690-002, выдан Заволжским ОВД г. Твери 13.05.2020 г., состоящий на регистрационном учете по адресу: г. Тверь ул. Горького, д. 4, кор.3, кв.13,

номер страхового свидетельства

СНИЛС 024-377-173-44,

ИНН 690202620628

Наименование Банка получателя: Филиал № 3652 Банка ВТБ (публичное акционерное общество)

БИК Банка получателя 042007855

ИНН Банка получателя 7702070139

КПП Банка получателя 366643002

К/С Банка получателя 30101810545250000855

Получатель Кондакова Елена Викторовна

Счет получателя в банке получателя

40817810413516009008

/ Кондакова Е.В./

(подпись)

ДОГОВОР № 22Ж/0524/-/ЭЗ

Санкт-Петербург

«10» сентября 2024 года

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

Гражданин Российской Федерации Хангу Людмила Александровна, 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 выполнить **работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И.Круглова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 147, литера А (Невский пр., 147; Профессора Ивашенцова ул., 1 (угловой дом): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Круглова» в части перепланировки и переустройства квартиры № 20, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 147, лит. А» (шифр: 22Ж/0524/-/-), 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 2024 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) экземпляре на бумажном носителе и 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 Плательщиком 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»

ПОДРЯДЧИК

Гражданин Российской Федерации

Хангу Людмила Александровна

Паспорт серия 4003 № 996462, выдан 62
 отделом милиции Калининского района Санкт-
 Петербурга; дата выдачи 17.05.2003; код
 подразделения 782-062; зарегистрирован:
 Санкт-Петербург, пр. Меншиковский, д.5.,
 корп. 3, кв. 96.

Номер счёта: 40817810055866094545 Банк
 получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК
 ПАО СБЕРБАНК БИК: 044030653 Корр. счёт:
 30101810500000000653 ИНН: 7707083893
 КПП: 784243001



(подпись) м.п.

/ А.В. Гурьянов/

Л.А. Хангу

(подпись)

/Хангу Л.А./

ДОГОВОР № 22Ж/0524/-/-Э2-2

Санкт-Петербург

«07» 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 Болотина Мария Васильевна, 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 выполнения **работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы** по сохранению выявленного объекта культурного наследия **«Дом И.И.Круглова»**, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 147, литера А (Невский пр., 147; Профессора Ивашенцова ул., 1 (угловой дом): **«Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Круглова» в части перепланировки и переустройства квартиры № 20, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 147, лит. А» (шифр: 22Ж/0524/-/-), 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 должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до **«31» декабря 2025 года** со дня подписания договора.

2.2. Подрядчик вправе досрочно оказать Услуги, предусмотренные Договором. Заказчик вправе досрочно принять Услуги и оплатить стоимость оказанных Услуг.

2.3. Датой окончания оказания Услуг и моментом перехода права собственности на Результаты оказанных Услуг считается дата подписания Акта сдачи-приемки оказанных Услуг со стороны Заказчика.

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 осуществляет оплату стоимости оказываемых Услуг следующим образом:

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****Болотина Мария Васильевна**

Паспортные данные 6602 597399

Выдан промышленным РОВД г.
Смоленска 24.08.2002 г.адрес:198260, г. Санкт-Петербург,
пр. Маршала Жукова
д.48, кор.1, кв.54

Банковские реквизиты:

Номер счёта: 40817810255006033412

Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ

БАНК ПАО СВЕРБАНК

БИК: 044030653

Корр. счёт: 30101810500000000653

ИНН: 7707083893

КПП: 784243001

ОКПО: 09171401

ОГРН: 1027700132195

SWIFT-код: SABRRU2P

Почтовый адрес банка: 191124,
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ,

УЛ. КРАСНОГО ТЕКСТИЛЬЩИКА, 2

Почтовый адрес доп.офиса: 198097,
Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ПР-Т СТАЧЕК, Д.
26, ЛИТ. А,

ПОМ. 13Н

email:m_bolotina@inbox.ru

Генеральный директор
ООО «СтройЭлитПроект»

/ А.В. Гурьянов/

(подпись) м.п.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Болотина", is written over a horizontal line.

/М.В. Болотина/

(подпись)

ДОГОВОР № 22Ж/0524/-/-ЭЗ-3

Санкт-Петербург

«07» 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 Скрыгина Елена Вячеславовна, 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 выполнения **работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы** по сохранению выявленного объекта культурного наследия **«Дом И.И.Круглова»**, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 147, литера А (Невский пр., 147; Профессора Ивашенцова ул., 1 (угловой дом): **«Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Круглова» в части перепланировки и переустройства квартиры № 20, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 147, лит. А» (шифр: 22Ж/0524/-/-), 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 должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до **«31» декабря 2025 года** со дня подписания договора.

2.2. Подрядчик вправе досрочно оказать Услуги, предусмотренные Договором. Заказчик вправе досрочно принять Услуги и оплатить стоимость оказанных Услуг.

2.3. Датой окончания оказания Услуг и моментом перехода права собственности на Результаты оказанных Услуг считается дата подписания Акта сдачи-приемки оказанных Услуг со стороны Заказчика.

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 осуществляет оплату стоимости оказываемых Услуг следующим образом:

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:044030804Генеральный директор
ООО «СтройЭлитПроект»**ПОДРЯДЧИК****Гражданин Российской Федерации****Скрягина Елена Вячеславовна**195220, Санкт-Петербург,
Гражданский просп. д. 4, корп.1,
кв. 156

ИНН 222301752278

ОГРНИП 320784700269562

р/с 40802810401500127305 в Точка

ПАО БАНКА «ФК Открытие»

к/с 30101810845250000999

БИК 044525999

e-mail: altarh@mail.ru



/ А.В. Гурьянов/

(подпись) м.п.

A handwritten signature in blue ink, belonging to E.V. Skryagina.

/Е.В. Скрягина/

(подпись)

Приложение №9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И.Круглова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 147, литера А (Невский пр., 147; Профессора Ивашенцова ул., 1 (угловой дом): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Круглова» в части перепланировки и переустройства квартиры № 20, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 147, лит. А» (шифр: 22Ж/0524/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2024 г.

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

Протокол № 1

организационного заседания экспертной комиссии
проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного
объекта культурного наследия «Дом И.И.Круглова», расположенного по
адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 147, литера А (Невский
пр., 147; Профессора Ивашенцова ул., 1 (угловой дом): «Проект ремонта и
приспособления для современного использования выявленного объекта
культурного наследия «Дом И.И. Круглова» в части перепланировки и
переустройства квартиры № 20, расположенной по адресу: г. Санкт-
Петербург, Невский пр., д. 147, лит. А» (шифр: 22Ж/0524/-/-), разработанной
ООО «СтройЭлитПроект» в 2024 г.

г. Санкт-Петербург

«10» сентября 2024 г.

Присутствовали:

Фамилия, имя, отчество	Лавриновский Максим Семенович
Образование	Высшее - Санкт-Петербургский государственный Университет водных коммуникаций.
Специальность	Квалификация: Инженер-гидротехник с правом производства общестроительных работ; Специальность: «Гидротехническое строительство»
Ученая степень (звание)	Кандидат технических наук
Стаж работы	25 лет
Место работы и должность	ООО «Ремесленник», главный инженер проекта
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г. Постановлением Правительства РФ от 12.03.2022 г. №353 «Об особенностях разрешительной деятельности в Российской Федерации в 2022 г.») - проектная документация на проведение работ по

указанием объектов экспертизы)	сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия
--------------------------------	--

Фамилия, имя, отчество	Кондакова Елена Викторовна
Образование	Высшее - Ленинградский Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е.Репина
Специальность	Архитектор-реставратор 1 категории (Приказ Министерства культуры Российской Федерации от № 1987 от 30.11.2021); член национального реестра специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования, ГАП (Реестр НОПРИЗ, № П-082650); дизайнер (Член Союза Дизайнеров России, Тверское региональное отделение, чл. билет 0435).
Стаж работы	39 лет
Место работы и должность	ООО «ТИМ», главный архитектор проектов; АНО «Судебный эксперт», эксперт; ООО "Центр экспертизы», эксперт

Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 1809 от 09.11.2021г. - 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	Хангу Людмила Александровна
Образование	Высшее - Ленинградский ордена Трудового Красного Знамени инженерно-строительный институт
Специальность	Квалификация: Инженер-строитель; Специальность: «Городское строительство»
Стаж работы	51 год
Место работы и должность	Пенсионер
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г. Постановлением Правительства РФ от 12.03.2022 г. №353 «Об особенностях разрешительной деятельности в Российской Федерации в 2022 г.») - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта,

	обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия
--	---

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:

Лавриновского Максима Семеновича об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить состав членов экспертной комиссии:

Лавриновский Максим Семенович;

Кондакова Елена Викторовна;

Хангу Людмила Александровна.

Голосование:

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

Принято единогласно.

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Слушали:

Хангу Людмилу Александровну о выборе председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.

Постановили:

Председателем экспертной комиссии выбрать Лавриновского Максима Семеновича;

Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Кондакову Елену Викторовну.

Голосование:

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

Принято единогласно.

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Слушали:

Кондакову Елену Викторовну 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:

Лавриновского Максима Семеновича об определении основных направлений работы экспертов.

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

1. Лавриновский Максим Семенович проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

2. Хангу Людмила Александровна определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.

3. Кондакова Елена Викторовна оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.

4. Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Лавриновский Максим Семенович.

Голосование:

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

Принято единогласно.

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали:

Кондакову Елену Викторовну об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы - с 10.09.2024 г. по 23.09.2024 г.:

10.09.2024 г. - натурное обследование зданий, фотофиксация современного состояния;

11.09.2024 г. – 17.09.2024 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.

18.09.2024 г. – 22.09.2024 г. – оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

23.09.2024 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:

Хангу Людмилу Александровну о принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

Постановили:

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

1. Копия задания КГИОП № 01–21–2/24–0–0 от 17.06.2024 г. (ремонт и приспособление для современного использования квартиры № 20).
2. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом И. И. Круглова» от 22.05.2002 г.
3. Копия Распоряжения КГИОП № 10–599 от 18.12.2015 г. «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом И. И. Круглова».
4. Копия технического паспорта на квартиру инв. № 952/24 от 14.05.2024 г.
5. Копии поэтажных планов.
6. Копия справки КГИОП № 01–46–1316/24–0–1 от 13.05.2024 г. «О наличии элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьера в квартире № 20».
7. Копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) № КУВИ-001/2024-124908415 от 06.05.2024 г.
8. Копия договора купли-продажи квартиры на бланке 78 АВ 1880149 от 30.04.2022 г.
9. Копия доверенности на бланке 78 АВ 4085663 от 25.03.2024 г.
10. Проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Круглова» в части перепланировки и переустройства квартиры № 20, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 147, лит. А» (шифр: 22Ж/0524/-/-), разработанная ООО «СтройЭлитПроект» в 2024 г., в составе:

- **Раздел 1.** Предварительные работы:
- **Том 1.** Исходно-разрешительная документация (шифр: 22Ж/0524/-/-ИРД);
- **Раздел 2.** Комплексные научные исследования:
- **Том 2.** Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 22Ж/0524/-/-ИИ);

- **Том 3.** Историко-архитектурные натурные исследования. (обмерные чертежи) (шифр: 22Ж/0524/-/-ОЧ);
- **Том 4.** Техническое заключение по результатам обследования квартиры (шифр: 22Ж/0524/-/-ОЧ);
- **Раздел 3:** Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры №20:
- **Том 5.** Архитектурные решения (шифр: 22Ж/0524/-/-АР);
- **Том 6.** Водоснабжение и канализация (шифр: 22Ж/0524/-/ВК);
- **Том 7.** Электроснабжение (шифр: 22Ж/0524/-/ЭО);

Голосование:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной
комиссии



М.С. Лавриновский 10.09.2024 г.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии



Е.В. Кондакова 10.09.2024 г.

Эксперт – член экспертной
комиссии



Л.А. Хангу 10.09.2024 г.

Протокол № 2

организационного заседания экспертной комиссии
проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного
объекта культурного наследия «Дом И.И.Круглова», расположенного по
адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 147, литера А (Невский
пр., 147; Профессора Ивашенцова ул., 1 (угловой дом): «Проект ремонта и
приспособления для современного использования выявленного объекта
культурного наследия «Дом И.И. Круглова» в части перепланировки и
переустройства квартиры № 20, расположенной по адресу: г. Санкт-
Петербург, Невский пр., д. 147, лит. А» (шифр: 22Ж/0524/-/-), разработанной
ООО «СтройЭлитПроект» в 2024 г.

г. Санкт-Петербург

«23» сентября 2024 г.

Присутствовали:

Фамилия, имя, отчество	Лавриновский Максим Семенович
Образование	Высшее - Санкт-Петербургский государственный Университет водных коммуникаций.
Специальность	Квалификация: Инженер-гидротехник с правом производства общестроительных работ; Специальность: «Гидротехническое строительство»
Ученая степень (звание)	Кандидат технических наук
Стаж работы	25 лет
Место работы и должность	ООО «Ремесленник», главный инженер проекта
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г. Постановлением Правительства РФ от 12.03.2022 г. №353 «Об особенностях разрешительной деятельности в Российской Федерации в 2022 г.») - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;

экспертизы	- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия
------------	--

Фамилия, имя, отчество	Кондакова Елена Викторовна
Образование	Высшее - Ленинградский Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е.Репина
Специальность	Архитектор-реставратор 1 категории (Приказ Министерства культуры Российской Федерации от № 1987 от 30.11.2021); член национального реестра специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования, ГАП (Реестр НОПРИЗ, № П-082650); дизайнер (Член Союза Дизайнеров России, Тверское региональное отделение, чл. билет 0435).
Стаж работы	39 лет
Место работы и должность	ООО «ТИМ», главный архитектор проектов; АНО «Судебный эксперт», эксперт; ООО "Центр экспертизы», эксперт
Реквизиты решения уполномоченного	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 1809 от 09.11.2021г.

органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	- 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	Хангу Людмила Александровна
Образование	Высшее - Ленинградский ордена Трудового Красного Знамени инженерно-строительный институт
Специальность	Квалификация: Инженер-строитель; Специальность: «Городское строительство»
Стаж работы	51 год
Место работы и должность	Пенсионер
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г. Постановлением Правительства РФ от 12.03.2022 г. №353 «Об особенностях разрешительной деятельности в Российской Федерации в 2022 г.») - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных,

	мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия
--	---

Повестка дня:

Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И.Круглова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 147, литера А (Невский пр., 147; Профессора Ивашенцова ул., 1 (угловой дом): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Круглова» в части перепланировки и переустройства квартиры № 20, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 147, лит. А» (шифр: 22Ж/0524/-/-), 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: Лавриновского Максима Семеновича

Постановили:

согласиться с тем, что предоставленная проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И.Круглова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 147, литера А (Невский пр., 147; Профессора Ивашенцова ул., 1 (угловой дом): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Круглова» в части перепланировки и переустройства квартиры № 20, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 147, лит. А» (шифр: 22Ж/0524/-/-), 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 г. № 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



М.С. Лавриновский 23.09.2024 г.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии



Е.В. Кондакова 23.09.2024 г.

Эксперт – член
экспертной комиссии



Л.А. Хангу 23.09.2024 г.

Протокол № 3
заседания экспертной комиссии

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И.Круглова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 147, литера А (Невский пр., 147; Профессора Ивашенцова ул., 1 (угловой дом): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Круглова» в части перепланировки и переустройства квартиры № 20, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 147, лит. А» (шифр: 22Ж/0524/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2024 г.

Санкт-Петербург

«07» ноября 2024 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

Лавриновский Максим Семенович (приказ Минкультуры России № 2176 от 20.07.2023 г.).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Болотина Мария Васильевна (приказ Минкультуры России № 179 от 26.01.2023 г.).

Член экспертной комиссии:

Скрягина Елена Вячеславовна (приказ Минкультуры России № 776 от 29.03.2023 г.)

Повестка дня:

1. Утверждение нового состава членов экспертной комиссии.
2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП № 01-24-2763/24-0-1 от 07.11.2024 г.
5. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП № 01-24-2763/24-

0-1 от 07.11.2024 г., получение дополнительных материалов для проведения экспертизы.

6. О внесении изменений в Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы на основании замечаний, представленных в письме КГИОП № 01-24-2763/24-0-1 от 07.11.2024 г.

7. Определение основных направлений работы экспертов.

8. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии.

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Слушали:

Лавриновского Максима Семеновича об утверждении нового состава членов экспертной комиссии, в связи с кончиной Хангу Людмилы Александровны; в связи с истечением срока действия полномочий эксперта Кондаковой Елены Викторовны.

Постановили:

утвердить состав членов экспертной комиссии:

Лавриновский Максим Семенович;

Болотина Мария Васильевна;

Скрягина Елена Вячеславовна.

Голосование:

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

Принято единогласно.

2. Выборы ответственного секретаря экспертной комиссии и эксперта – члена экспертной комиссии.

Слушали:

Лавриновского Максима Семеновича о выборе ответственного секретаря экспертной комиссии и эксперта – члена экспертной комиссии.

Постановили:

Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Болотину Марию Васильевну.

Экспертом – членом экспертной комиссии выбрать Скрягину Елену Вячеславовну.

Голосование:

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

Принято единогласно.

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Слушали:

Болотину Марию Васильевну 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. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП № 01-24-2763/24-0-1 от 07.11.2024 г.

Слушали: Лавриновского Максима Семеновича

О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП № 01-24-2763/24-0-1 от 07.11.2024 г.

Постановили:

Возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работу Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП № 01-24-2763/24-0-1 от 07.11.2024 г.

Голосование:

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

Принято единогласно.

5. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП № 01-24-2763/24-0-1 от 07.11.2024 г., получение дополнительных материалов для проведения экспертизы

Слушали: Скрыгину Елену Вячеславовну

о внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний в части ИРД, ТЗ, АР, ВК, ЭО представленных в письме

КГИОП № 01-24-2763/24-0-1 от 07.11.2024 г., получение дополнительных материалов для проведения экспертизы:

- проектная документация откорректирована на основании замечаний, представленных в письме КГИОП № 01-24-2763/24-0-1 от 07.11.2024 г.

Постановили:

При рассмотрении проектной документации учесть, принять и приобщить предоставленные материалы.

Голосование:

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

Принято единогласно.

6. О внесении изменений в Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы на основании замечаний, представленных в письме КГИОП № 01-24-2763/24-0-1 от 07.11.2024 г.

Слушали: Болотину Марию Васильевну

о внесении изменений в Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы на основании замечаний в п. 1, 4, 8, 11, 12.1, 15 представленных в письме КГИОП № 01-24-2763/24-0-1 от 07.11.2024 г.

Постановили:

Принять и учесть все внесенные изменения в Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы на основании замечаний в п. 1, 4, 8, 11, 12.1, 15 представленных в письме КГИОП № 01-24-2763/24-0-1 от 07.11.2024 г.

Голосование:

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

Принято единогласно.

7. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали: Лавриновского Максима Семеновича

об определении основных направлений работы экспертов.

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

1. Лавриновский Максим Семенович проводит анализ представленной Заказчиком откорректированной проектной документации на предмет ее соответствия действующему законодательству по охране объектов культурного наследия.

2. Болотина Мария Васильевна проводит анализ проектных решений и сохранности элементов предмета охраны объекта культурного наследия.

3. Скрыгина Елена Вячеславовна оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации, корректирует Акт государственной историко-культурной экспертизы и приложения к нему.

Голосование:

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

Принято единогласно.

8. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии

Слушали: Скрыгину Елену Вячеславовну

об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии государственной историко-культурной экспертизы в связи с возобновлением работы Экспертной комиссии.

Постановили:

Утвердить календарный план работы Экспертной комиссии:

07.11.2024 – 25.11.2024 – внесение изменений в соответствии с замечаниями, представленными в письме КГИОП № 01-24-2763/24-0-1 от 07.11.2024 г. в Акт государственной историко-культурной экспертизы; повторное рассмотрение предоставленной Заказчиком откорректированной проектной документации.

26.11.2024 – заседание комиссии, подписание электронной подписью и передача Заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Лавриновский Максим Семенович



07.11.2024 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии
Болотина Мария Васильевна



07.11.2024 г.

Член экспертной комиссии
Скрыгина Елена Вячеславовна



07.11.2024 г.

Протокол № 4
заседания экспертной комиссии

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И.Круглова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 147, литера А (Невский пр., 147; Профессора Ивашенцова ул., 1 (угловой дом): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Круглова» в части перепланировки и переустройства квартиры № 20, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 147, лит. А» (шифр: 22Ж/0524/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2024 г.

Санкт-Петербург

«26» ноября 2024 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

Лавриновский Максим Семенович (приказ Минкультуры России № 2176 от 20.07.2023 г.).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Болотина Мария Васильевна (приказ Минкультуры России № 179 от 26.01.2023 г.).

Член экспертной комиссии:

Скрягина Елена Вячеславовна (приказ Минкультуры России № 776 от 29.03.2023 г.)

Повестка дня:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И.Круглова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 147, литера А (Невский пр., 147; Профессора Ивашенцова ул., 1 (угловой дом): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Круглова» в части перепланировки и переустройства квартиры № 20, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 147, лит. А» (шифр: 22Ж/0524/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2024 г.

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

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

Слушали: Лавриновского Максима Семеновича

Постановили:

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Круглова» в части перепланировки и переустройства квартиры № 20, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 147, лит. А» (шифр: 22Ж/0524/-/-), 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

Лавриновский Максим Семенович



26.11.2024 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Болотина Мария Васильевна



26.11.2024 г.

Член экспертной комиссии

Скрягина Елена Вячеславовна



26.11.2024 г.

Приложение №10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И.Круглова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 147, литера А (Невский пр., 147; Профессора Ивашенцова ул., 1 (угловой дом): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Круглова» в части перепланировки и переустройства квартиры № 20, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 147, лит. А» (шифр: 22Ж/0524/-/-), 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

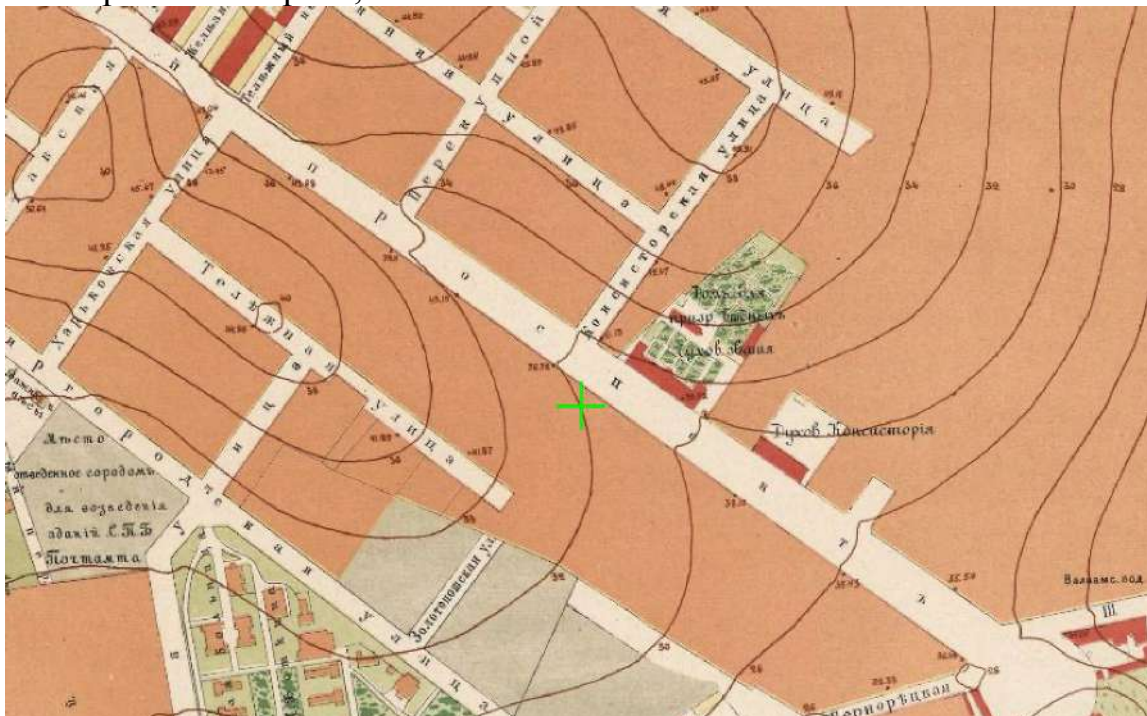
Аннотированный список иллюстраций

1. Подробный план столичного города Ст. Петербурга снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Шуберта. Вариант 1. 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. 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/>;
4. Спутниковый снимок Ленинграда. Снимок сделан 17.05.1966 года // retromap URL: <https://retromap.ru/>;
5. Спутниковый снимок Ленинграда и окрестностей. Снимок сделан 24 июля 1980 года. // retromap URL: <https://retromap.ru/>;
6. План двора. Чертежи дома В.В.Змеева, И.И.Круглова по Невскому пр.,147. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 3953. 15.11.1896–18.07.1915;
7. Фасад. Чертежи дома В.В.Змеева, И.И.Круглова по Невскому пр.,147. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 3953. 15.11.1896–18.07.1915;
8. План двора. Чертежи дома В.В.Змеева, И.И.Круглова по Невскому пр.,147. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 3953. 15.11.1896–18.07.1915;
9. План подвального этажа. Чертежи дома В.В.Змеева, И.И.Круглова по Невскому пр.,147. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 3953. 15.11.1896–18.07.1915;
10. План первого этажа. Чертежи дома В.В.Змеева, И.И.Круглова по Невскому пр.,147. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 3953. 15.11.1896–18.07.1915;
11. План второго этажа. Чертежи дома В.В.Змеева, И.И.Круглова по Невскому пр.,147. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 3953. 15.11.1896–18.07.1915;
12. План третьего этажа. Чертежи дома В.В.Змеева, И.И.Круглова по Невскому пр.,147. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 3953. 15.11.1896–18.07.1915;

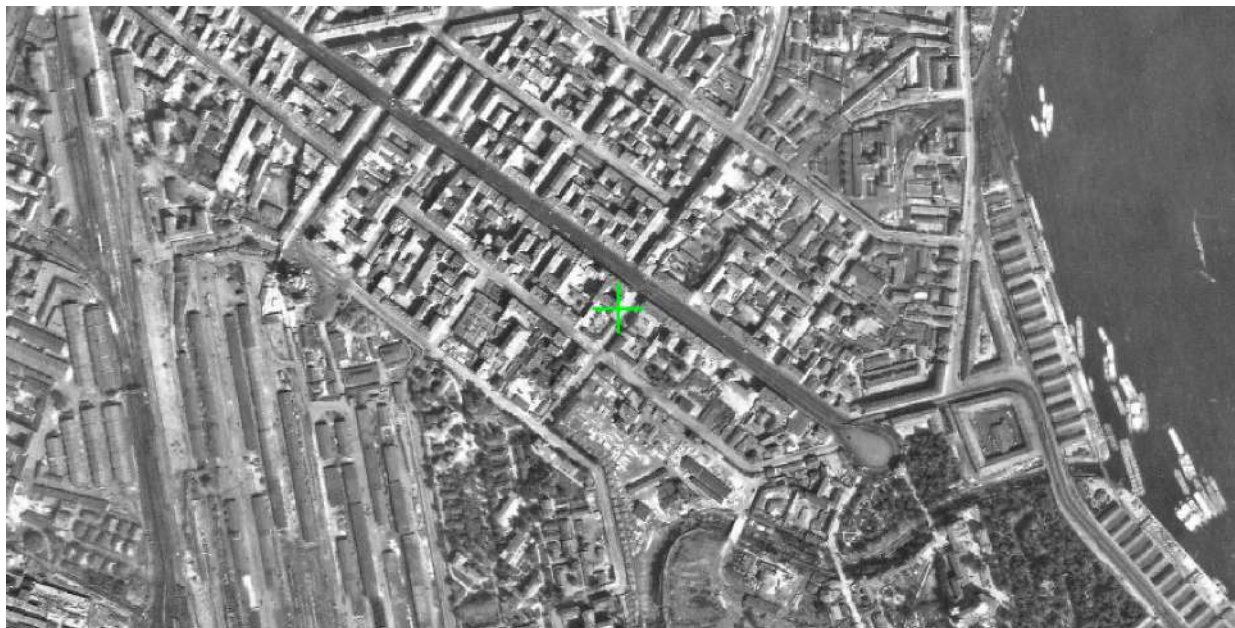
13. План четвертого этажа. Чертежи дома В.В.Змеева, И.И.Круглова по Невскому пр.,147. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 3953. 15.11.1896–18.07.1915;
14. План пятого этажа. Чертежи дома В.В.Змеева, И.И.Круглова по Невскому пр.,147. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 3953. 15.11.1896–18.07.1915;
15. План шестого этажа. Чертежи дома В.В.Змеева, И.И.Круглова по Невскому пр.,147. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 3953. 15.11.1896–18.07.1915;
16. План мансардного этажа. Чертежи дома В.В.Змеева, И.И.Круглова по Невскому пр.,147. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 3953. 15.11.1896–18.07.1915;
17. Фасад. Чертежи дома В.В.Змеева, И.И.Круглова по Невскому пр.,147. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 3953. 15.11.1896–18.07.1915;
18. Фасад. Чертежи дома В.В.Змеева, И.И.Круглова по Невскому пр.,147. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 3953. 15.11.1896–18.07.1915;
19. Разрез по линии № 1. Чертежи дома В.В.Змеева, И.И.Круглова по Невскому пр.,147. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 3953. 15.11.1896–18.07.1915;
20. Разрез по линии № 2. Чертежи дома В.В.Змеева, И.И.Круглова по Невскому пр.,147. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 3953. 15.11.1896–18.07.1915;
21. Разрез по линии № 3. Чертежи дома В.В.Змеева, И.И.Круглова по Невскому пр.,147. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 3953. 15.11.1896–18.07.1915;
22. Разрез по линии № 4. Дворовой фасад. Чертежи дома В.В.Змеева, И.И.Круглова по Невскому пр.,147. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 3953. 15.11.1896–18.07.1915;
23. Разрез по линии № 8. Дворовой фасад. Чертежи дома В.В.Змеева, И.И.Круглова по Невскому пр.,147. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 3953. 15.11.1896–18.07.1915;
24. Угол Исполкомской улицы и проспекта 25-го Октября. 1941 г. // PastVu URL: <https://pastvu.com/>.



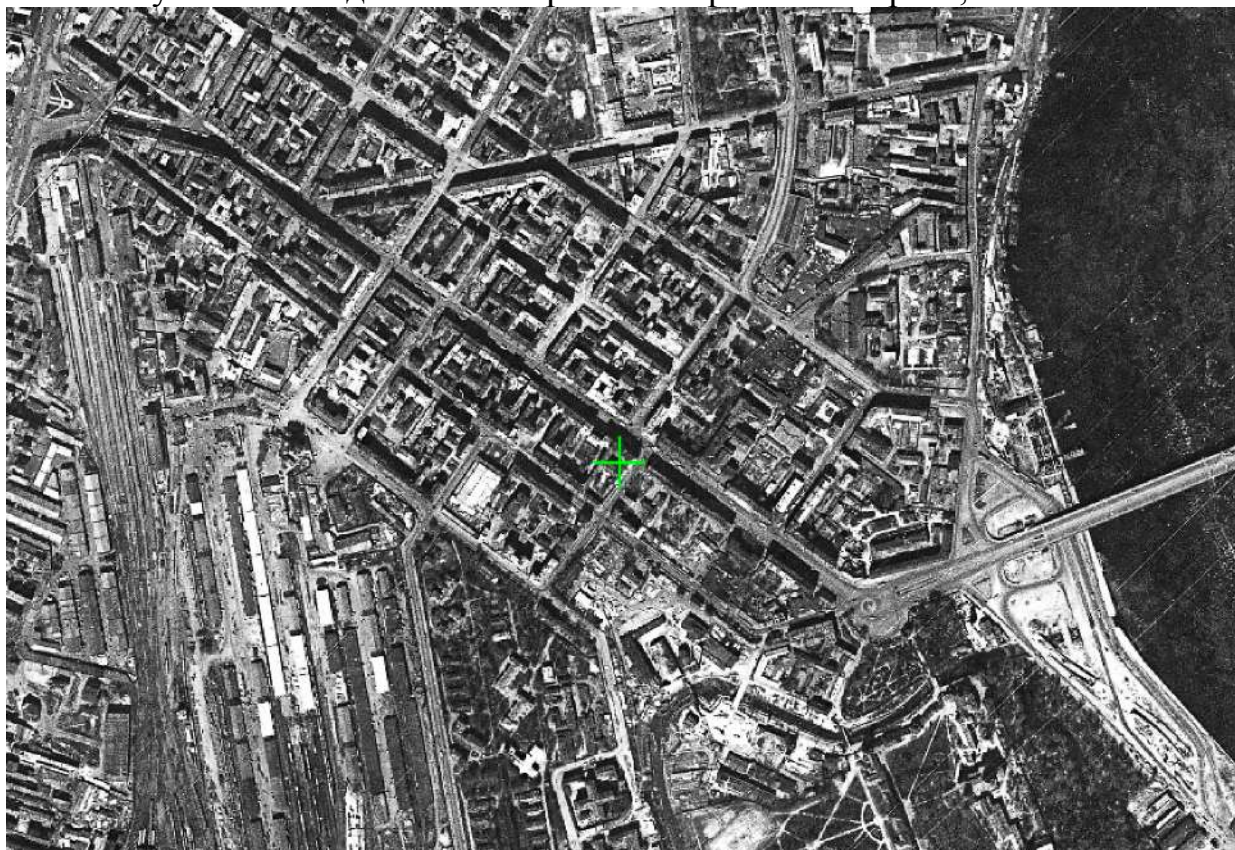
1. Подробный план столичного города Ст. Петербурга снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Шуберта. Вариант 1. Снимали топ. 1-го кл.: Монахов, Емельянов 1-й, Коровников, Гололобов, Иванов 1-й, Рябов, Жиргинцов. Вырез. кантон. Данилов. Гравир. при Военно-Топографическом Депо. - 1828: 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/>;



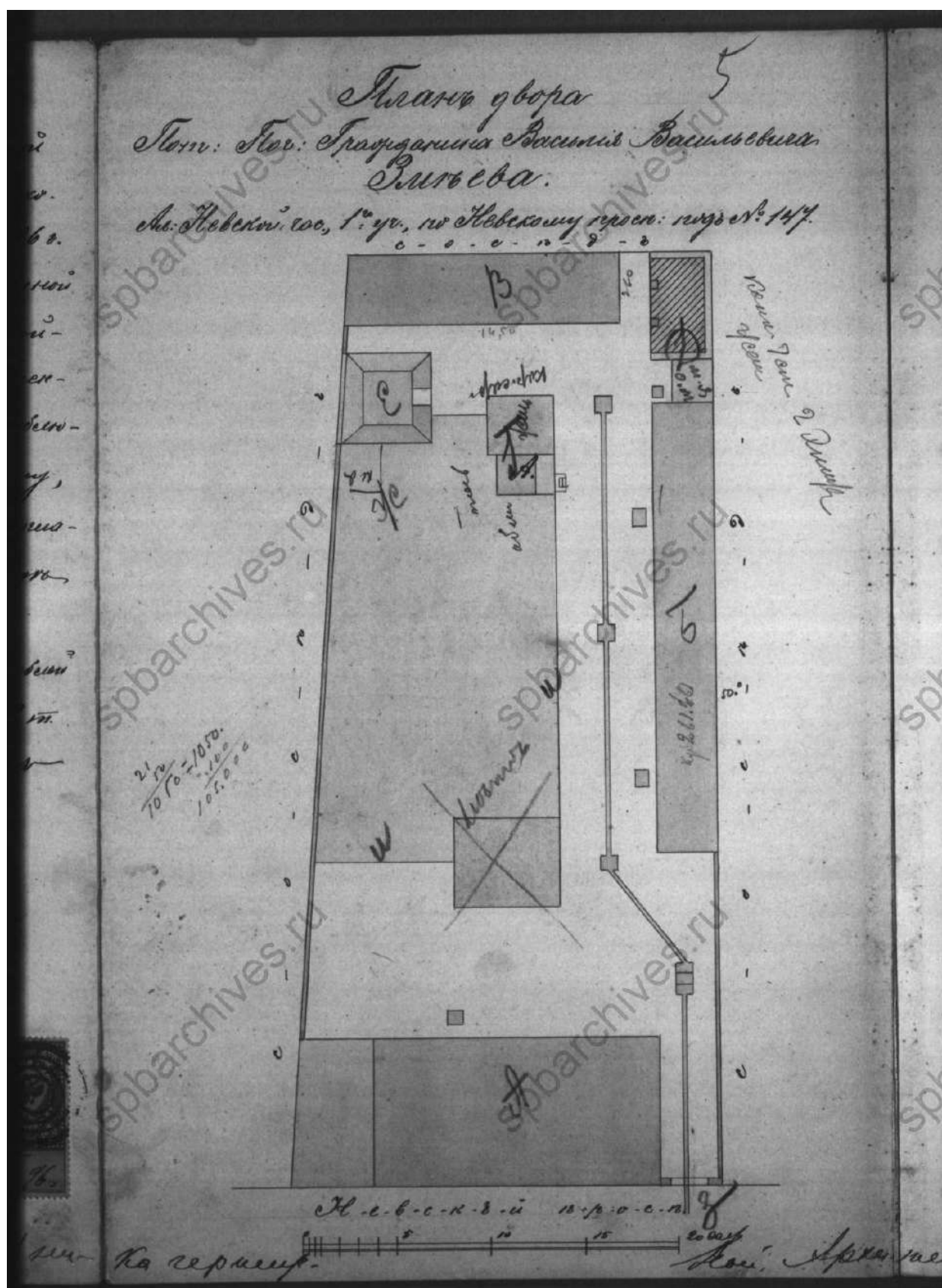
3. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда, Кронштадта и окрестностей. Основная часть снимков - центр Ленинграда - сделана в 1941-1943 годах. Снимки Кронштадта, Петергофа, Ораниенбаума сделаны 15 августа 1939 года. // retromap URL: <https://retromap.ru/>;



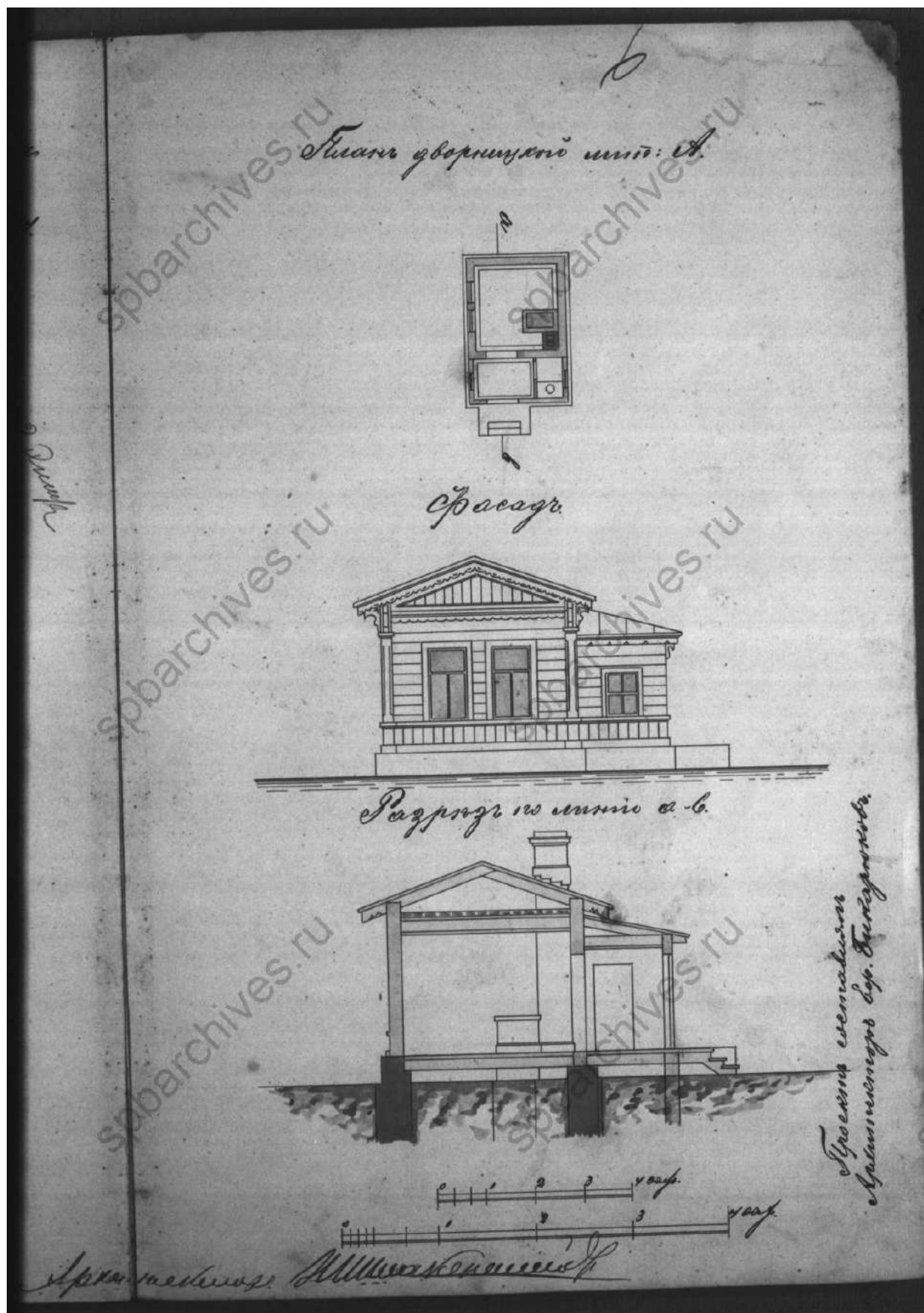
4. Спутниковый снимок Ленинграда. Снимок сделан 17.05.1966 года // retromap URL: <https://retromap.ru/>;



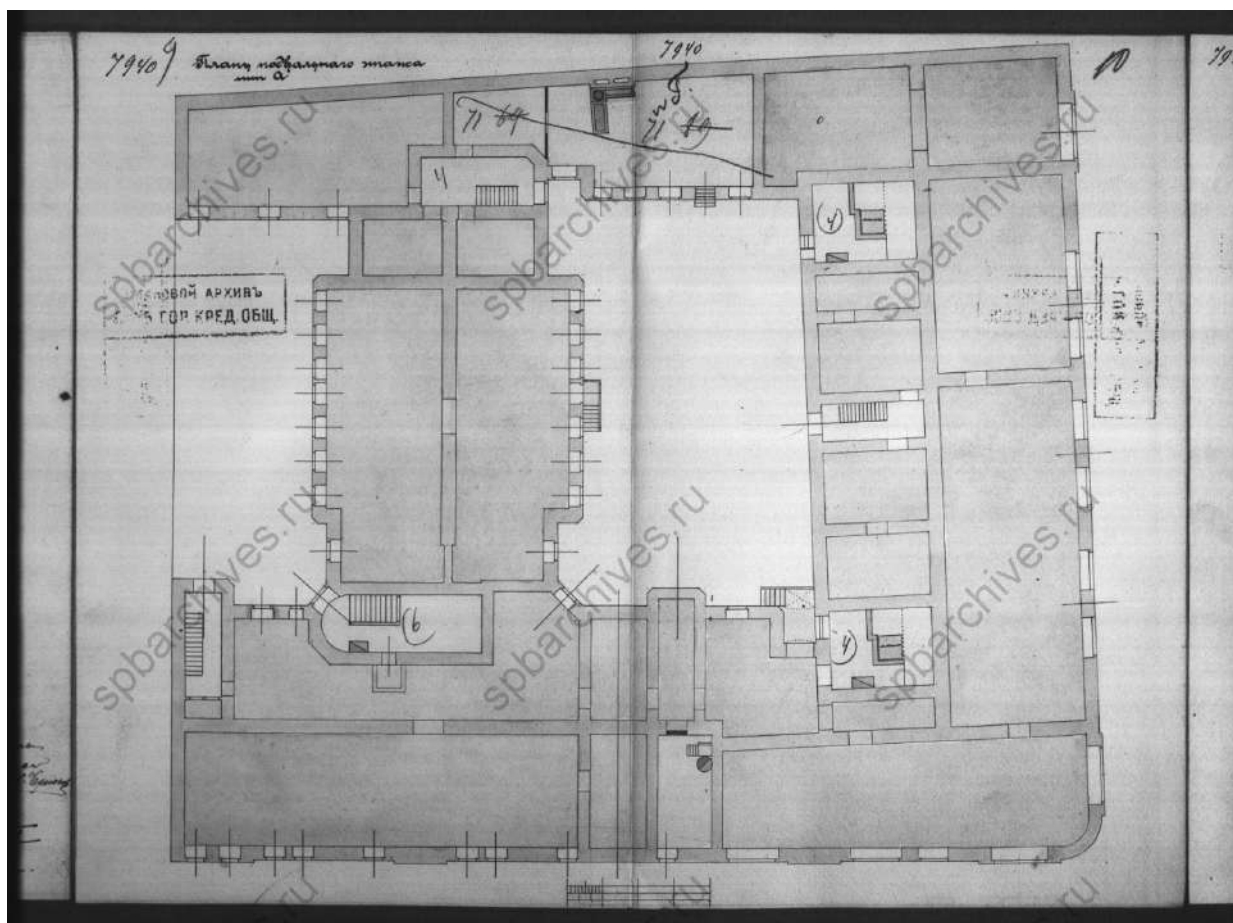
5. Спутниковый снимок Ленинграда и окрестностей. Снимок сделан 24 июля 1980 года. // retromap URL: <https://retromap.ru/>;



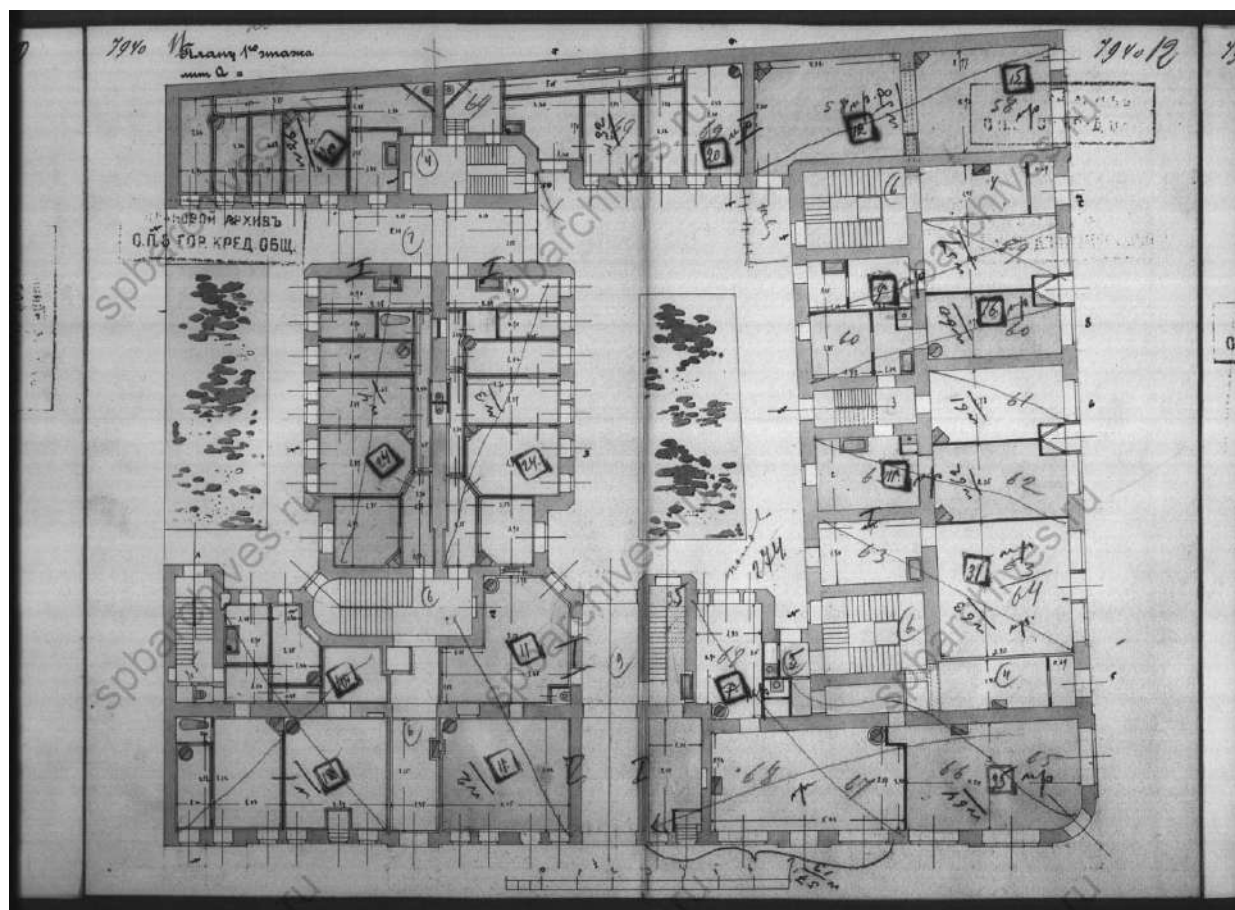
6. План двора. Чертежи дома В.В.Змеева, И.И.Круглова по Невскому пр.,147. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 3953. 15.11.1896–18.07.1915;



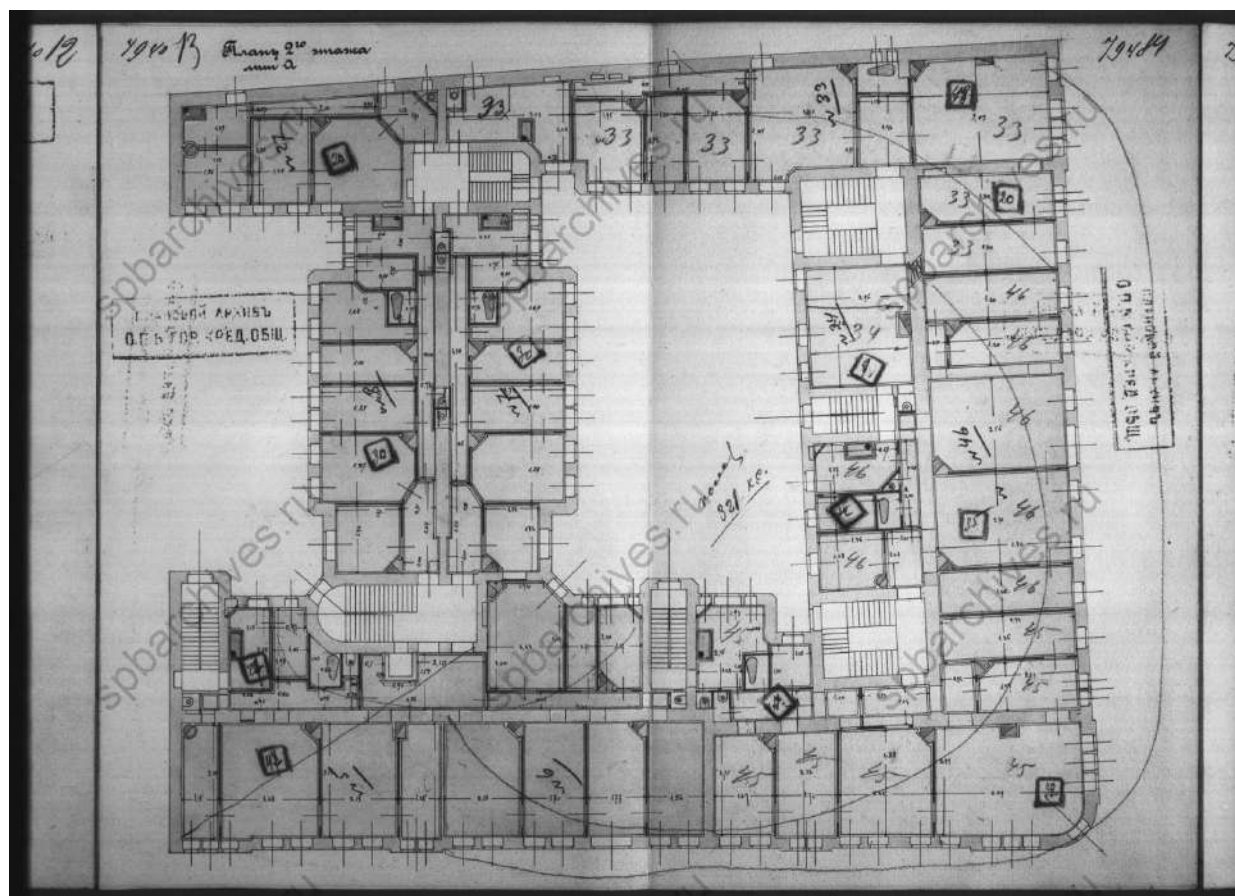
7. Фасад. Чертежи дома В.В.Змеева, И.И.Круглова по Невскому пр.,147.
ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 3953. 15.11.1896–18.07.1915;



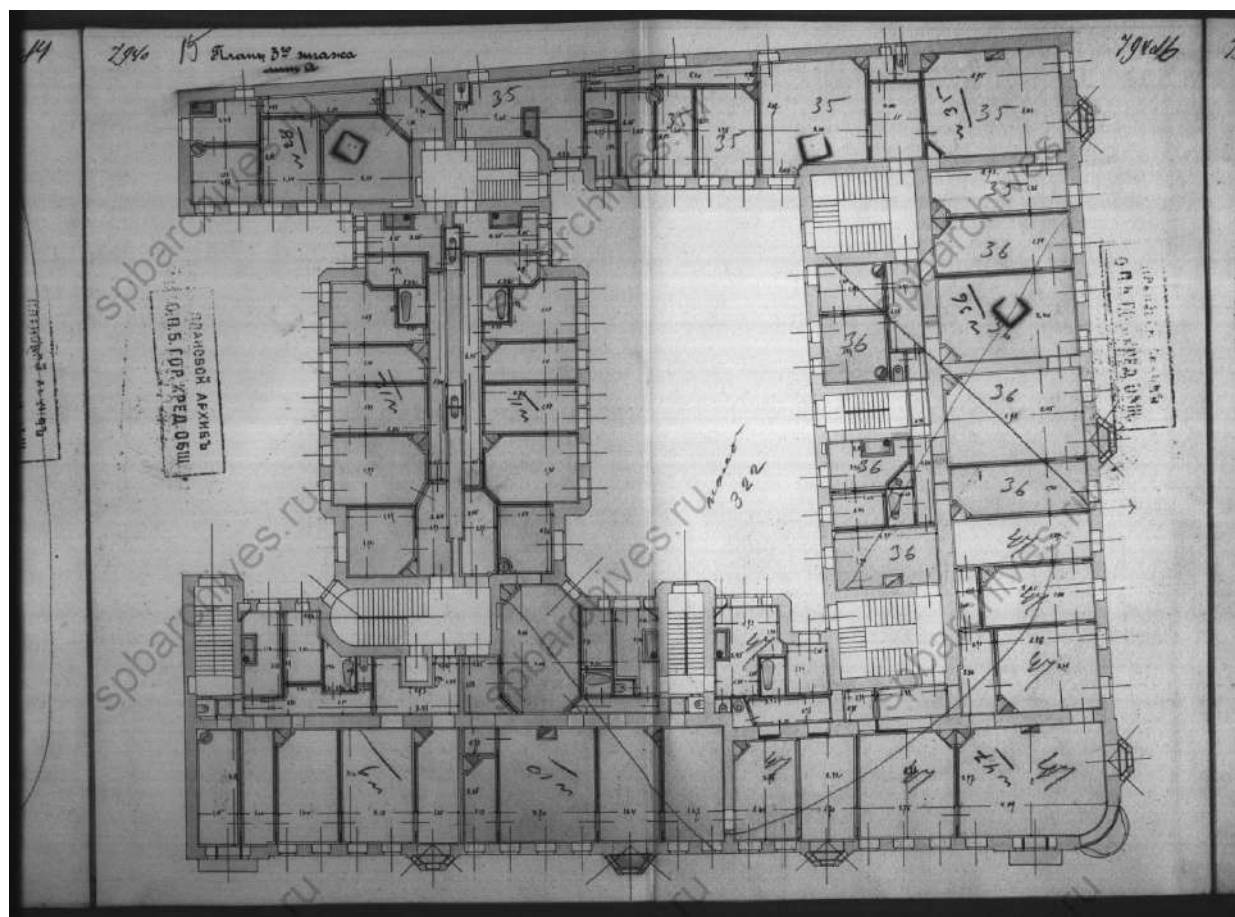
9. План подвального этажа. Чертежи дома В.В.Змеева, И.И.Круглова по Невскому пр.,147. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 3953. 15.11.1896–18.07.1915;



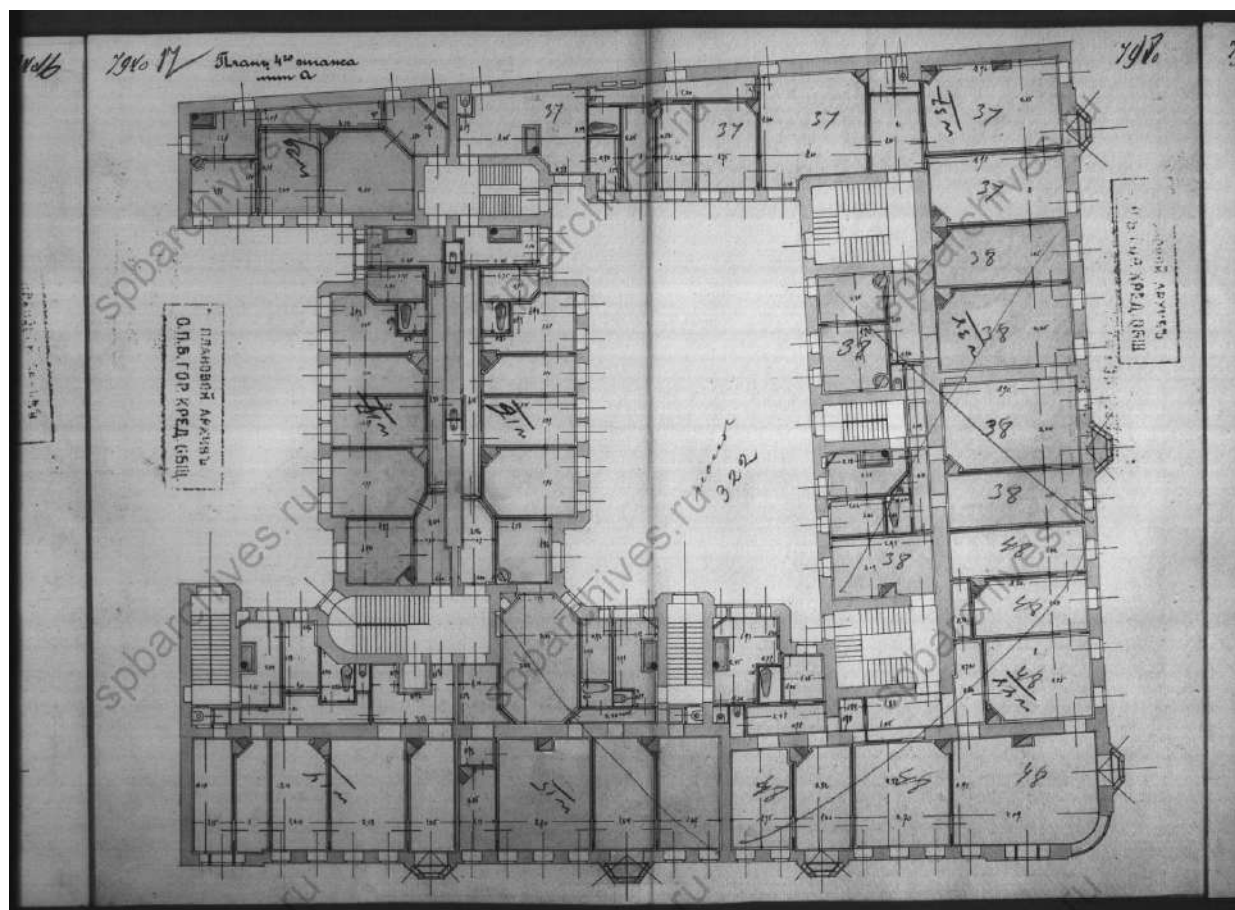
10. План первого этажа. Чертежи дома В.В.Змеева, И.И.Круглова по Невскому пр.,147. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 3953. 15.11.1896–18.07.1915;



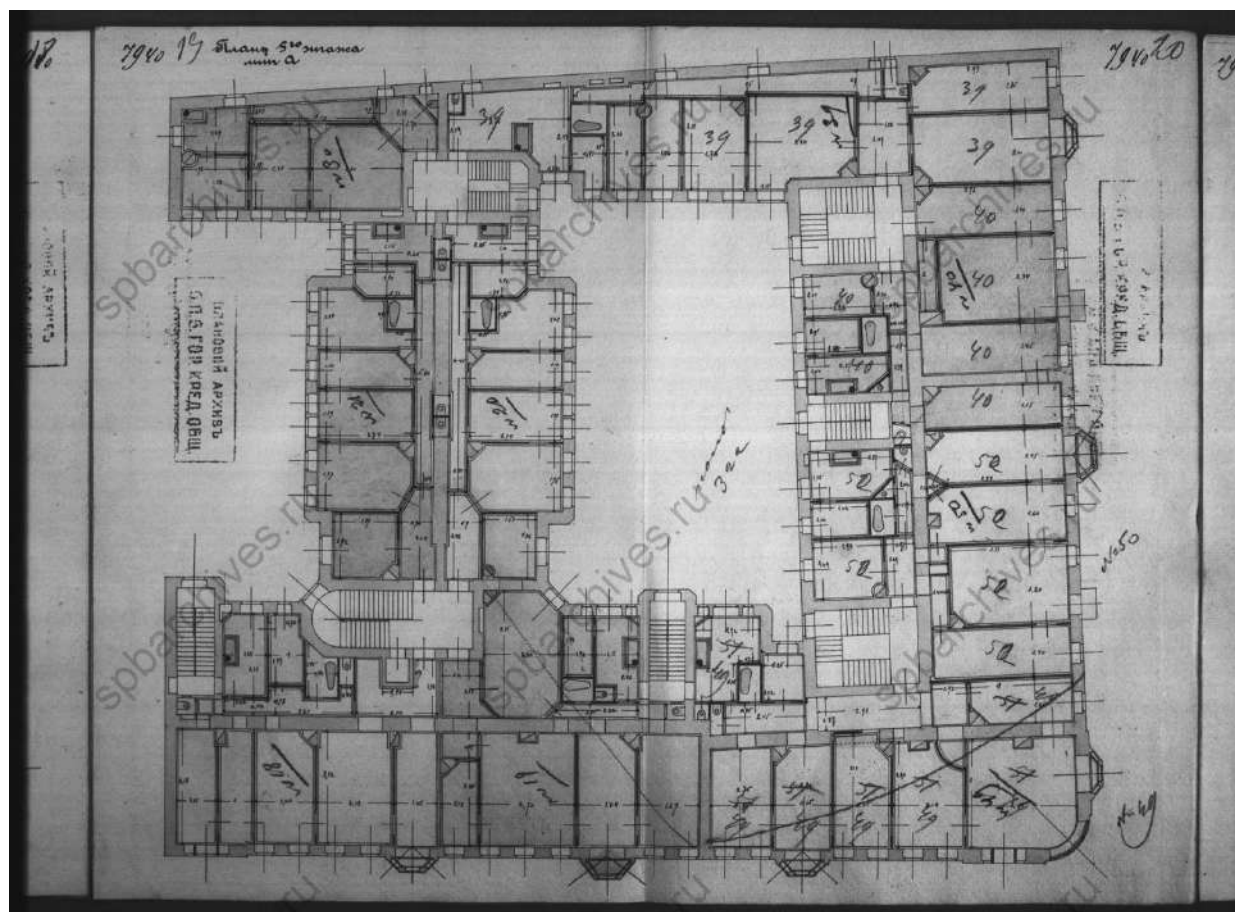
11. План второго этажа. Чертежи дома В.В.Змеева, И.И.Круглова по Невскому пр.,147. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 3953. 15.11.1896–18.07.1915;



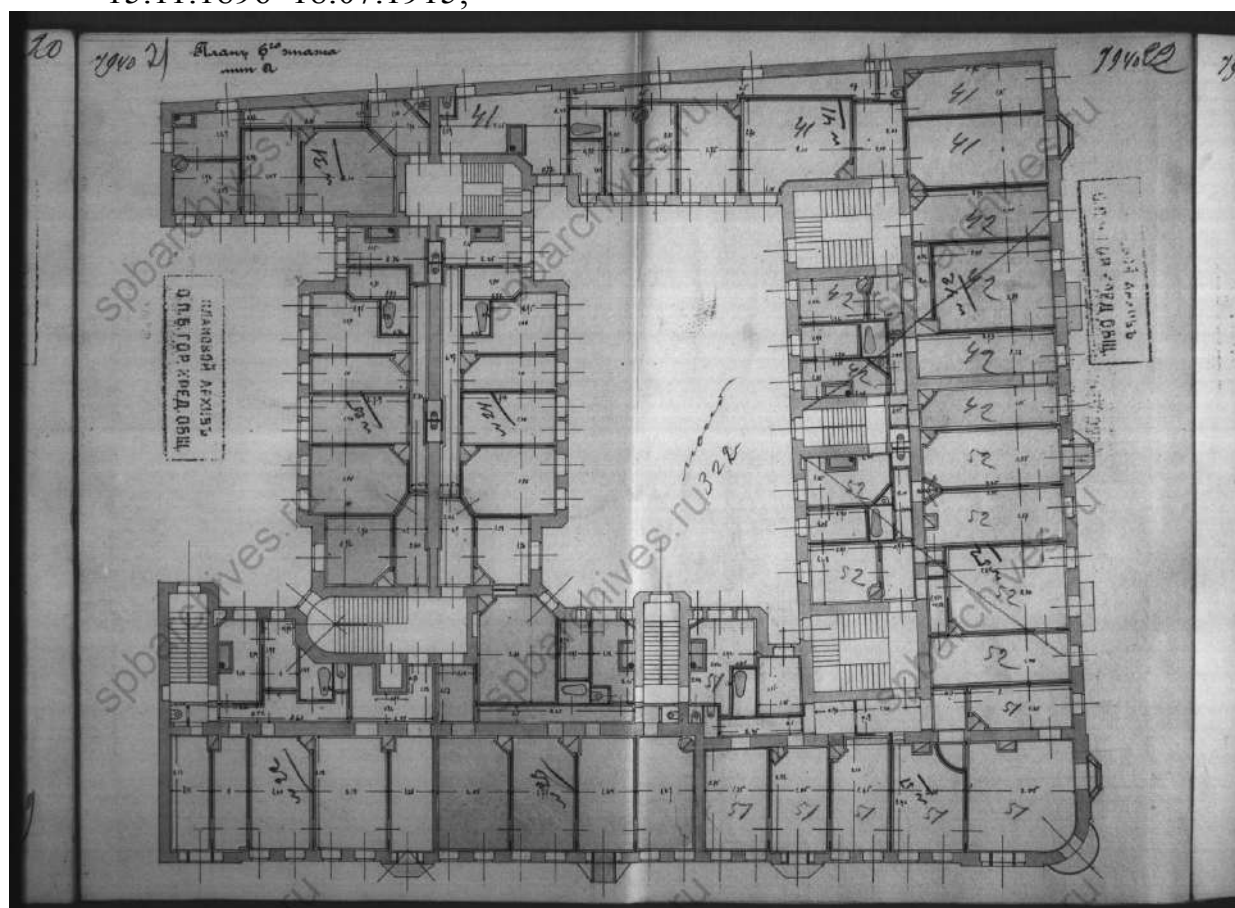
12. План третьего этажа. Чертежи дома В.В.Змеева, И.И.Круглова по Невскому пр.,147. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 3953. 15.11.1896–18.07.1915;



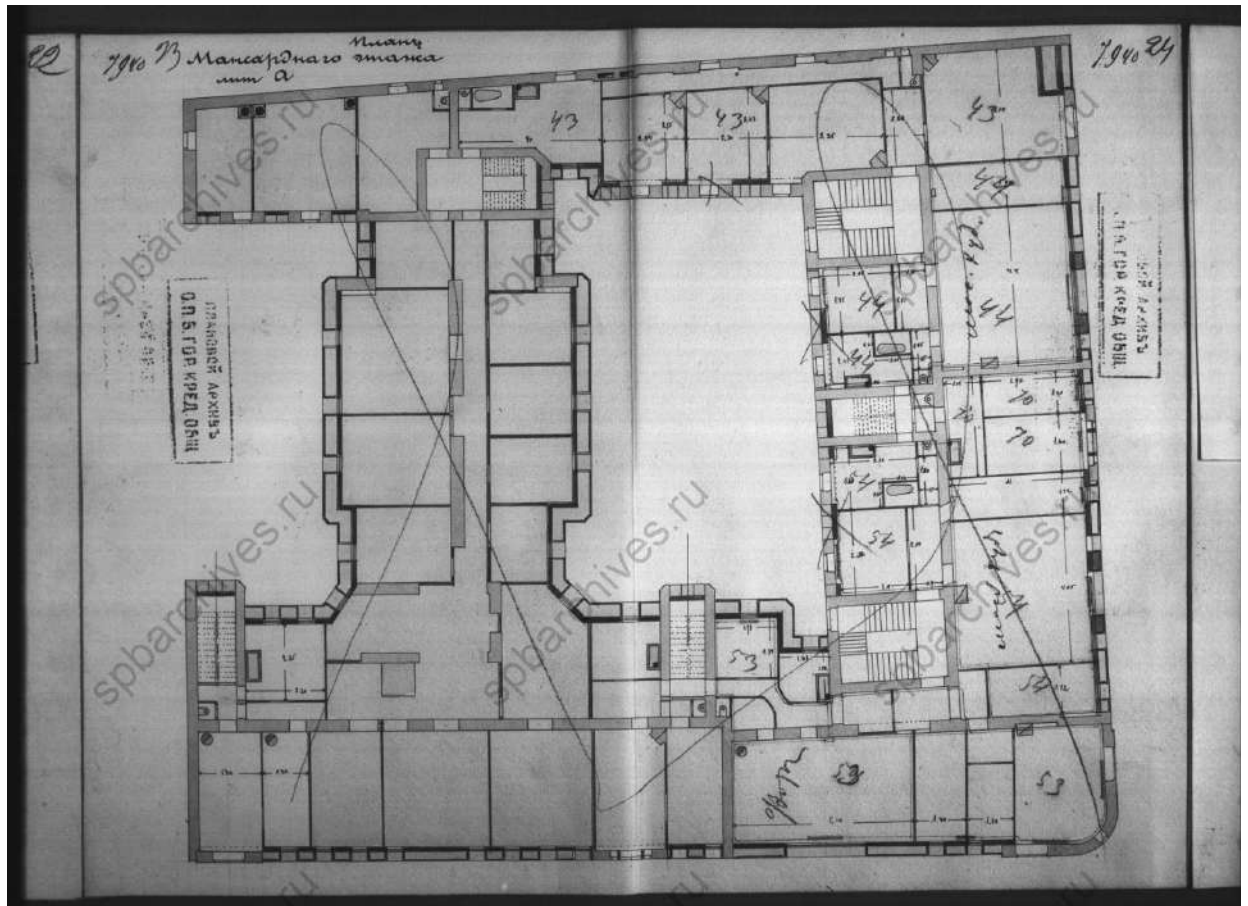
13. План четвертого этажа. Чертежи дома В.В.Змеева, И.И.Круглова по Невскому пр., 147. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 3953. 15.11.1896–18.07.1915;



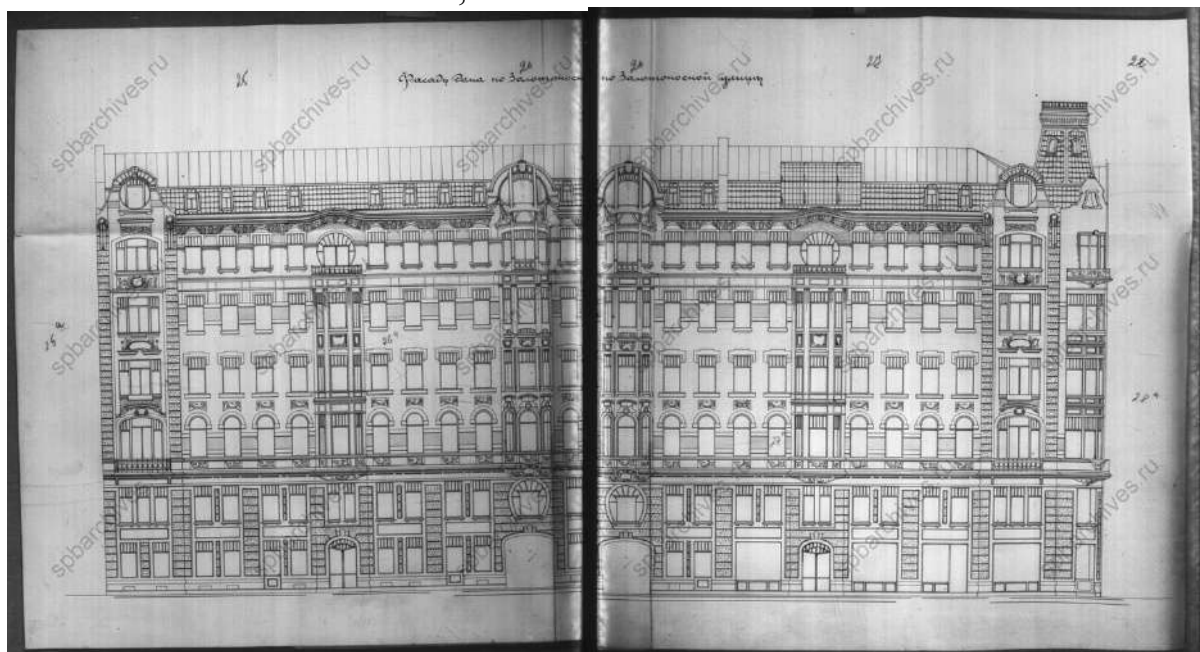
14. План пятого этажа. Чертежи дома В.В.Змеева, И.И.Круглова по
Невскому пр., 147. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 3953.
15.11.1896–18.07.1915;



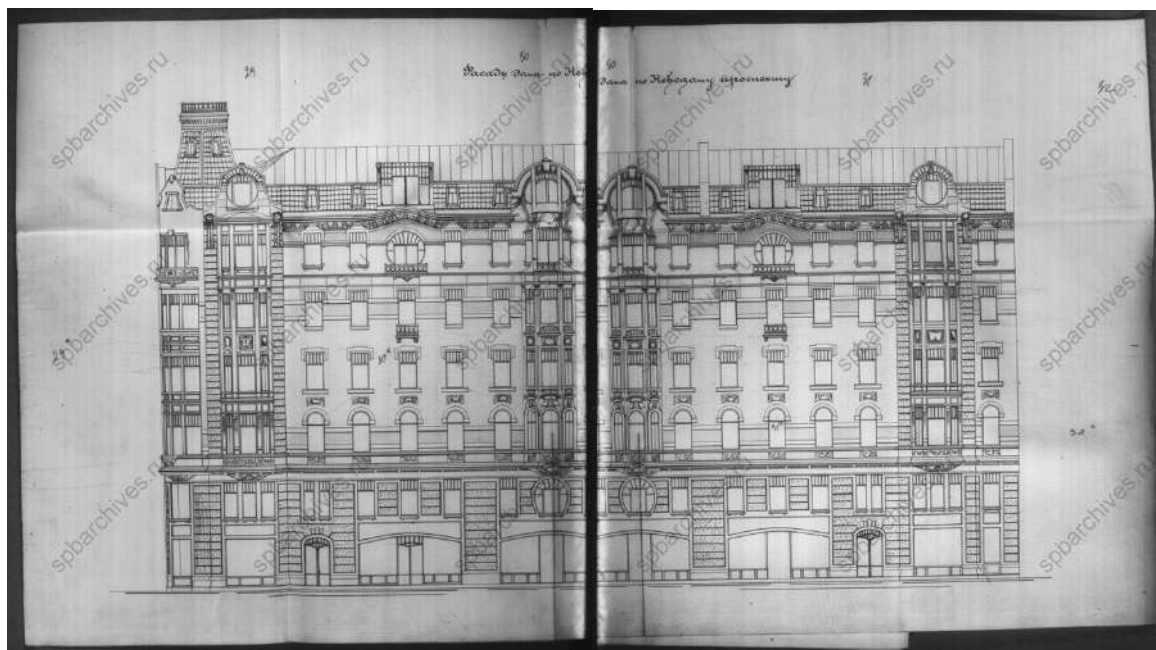
15. План шестого этажа. Чертежи дома В.В.Змеева, И.И.Круглова по Невскому пр.,147. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 3953. 15.11.1896–18.07.1915;



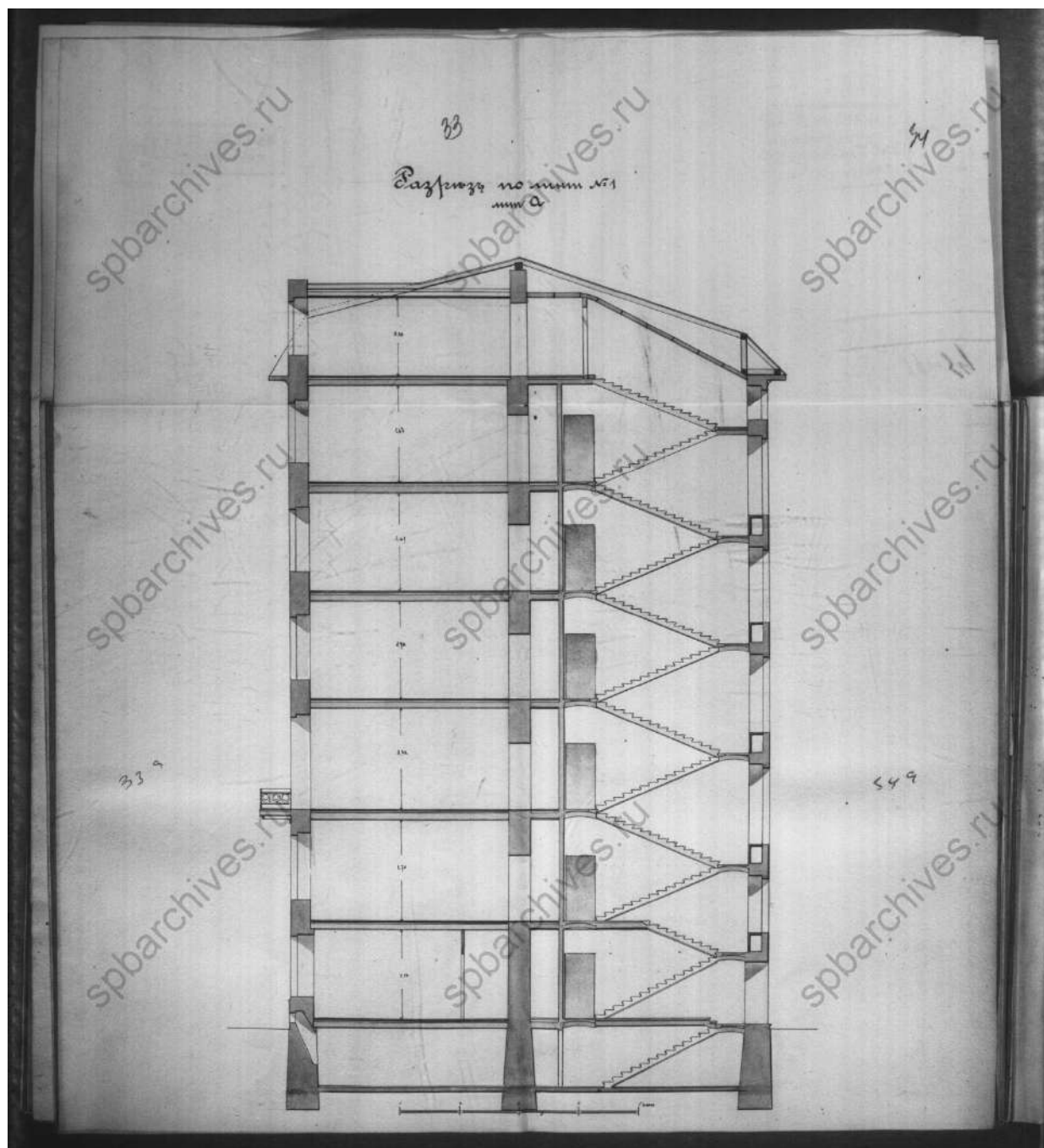
16. План мансардного этажа. Чертежи дома В.В.Змеева, И.И.Круглова по Невскому пр.,147. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 3953. 15.11.1896–18.07.1915;



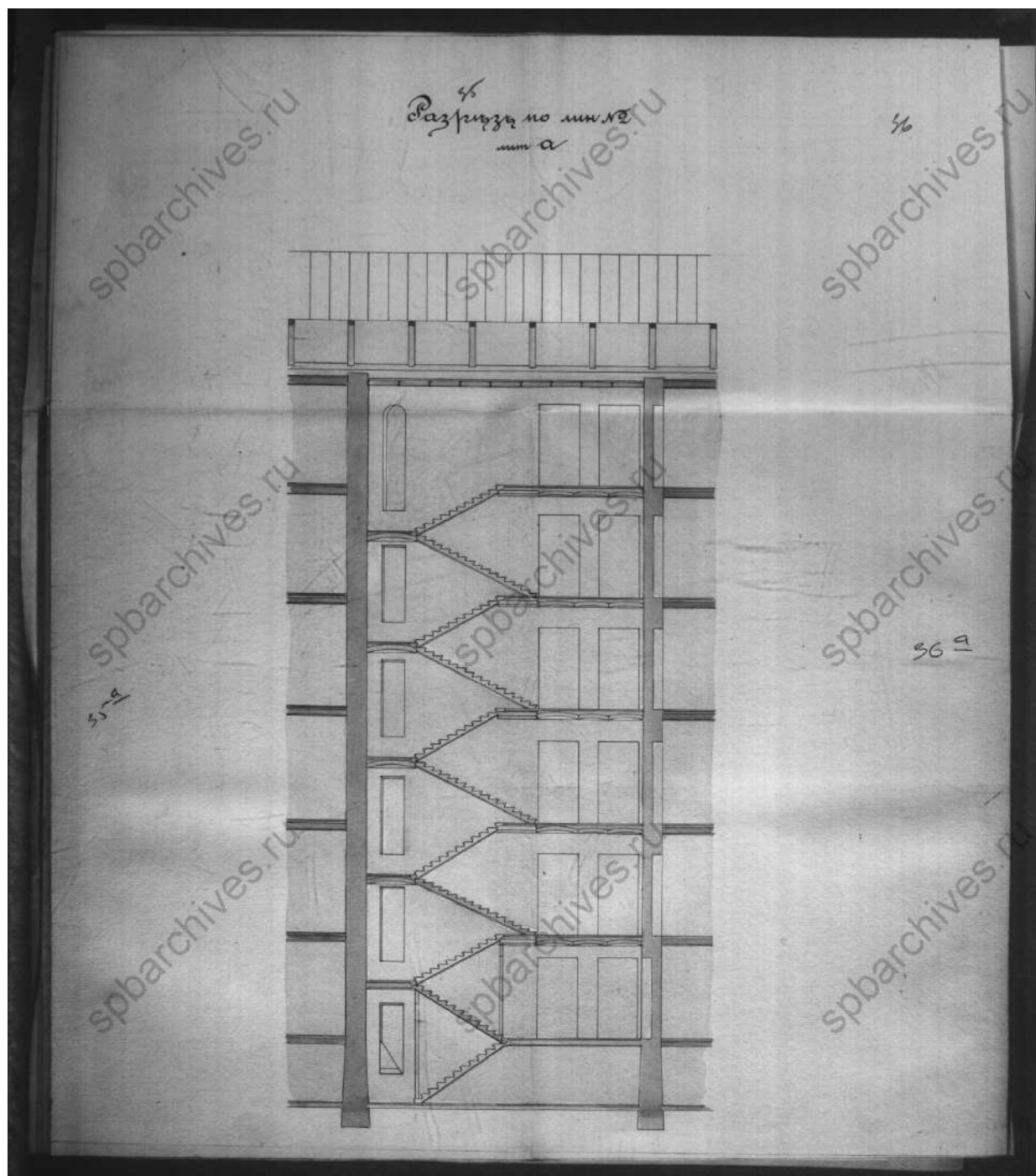
17. Фасад. Чертежи дома В.В.Змеева, И.И.Круглова по Невскому пр.,147. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 3953. 15.11.1896–18.07.1915;



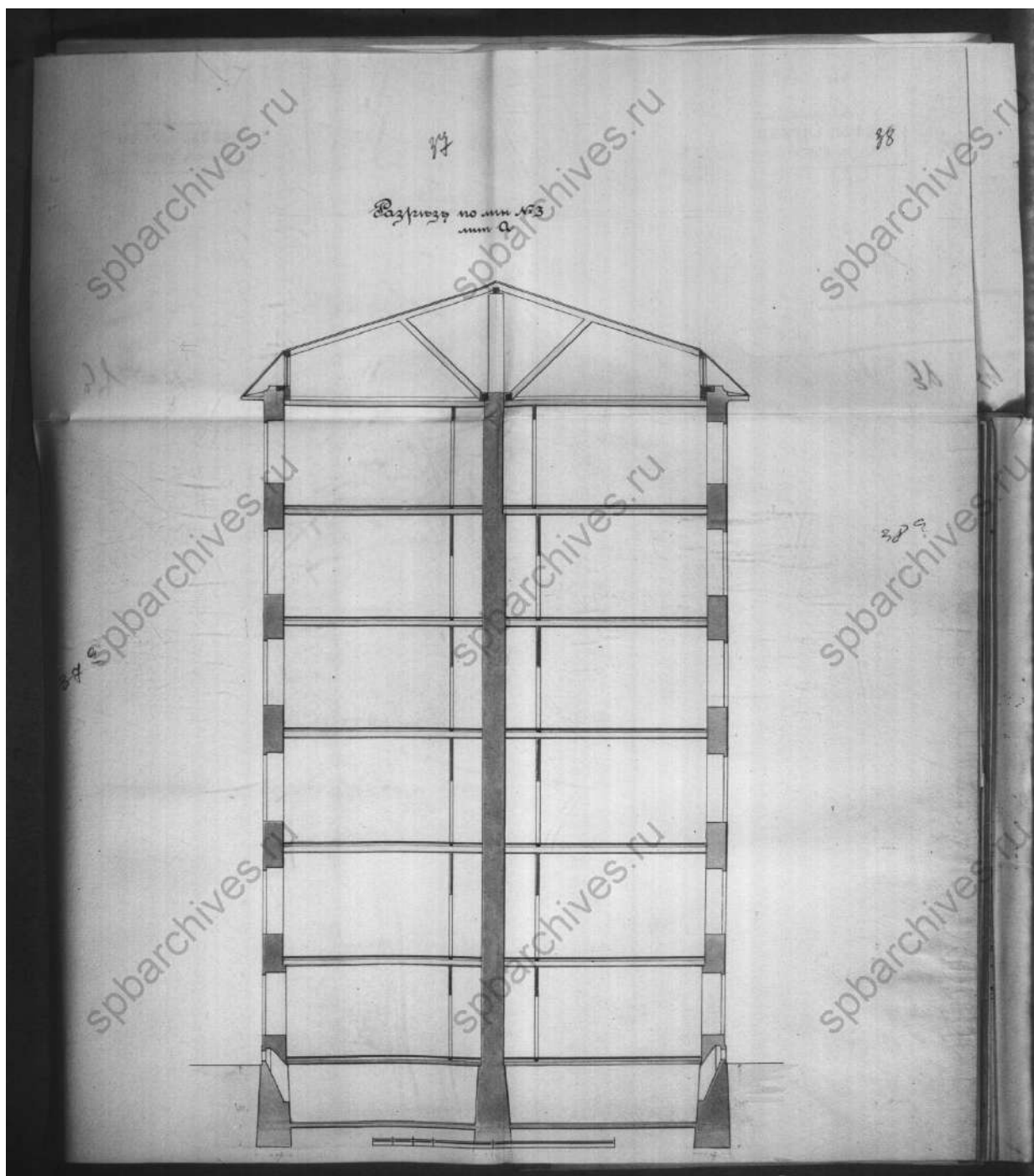
18. Фасад. Чертежи дома В.В.Змеева, И.И.Круглова по Невскому пр., 147.
ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 3953. 15.11.1896–18.07.1915;



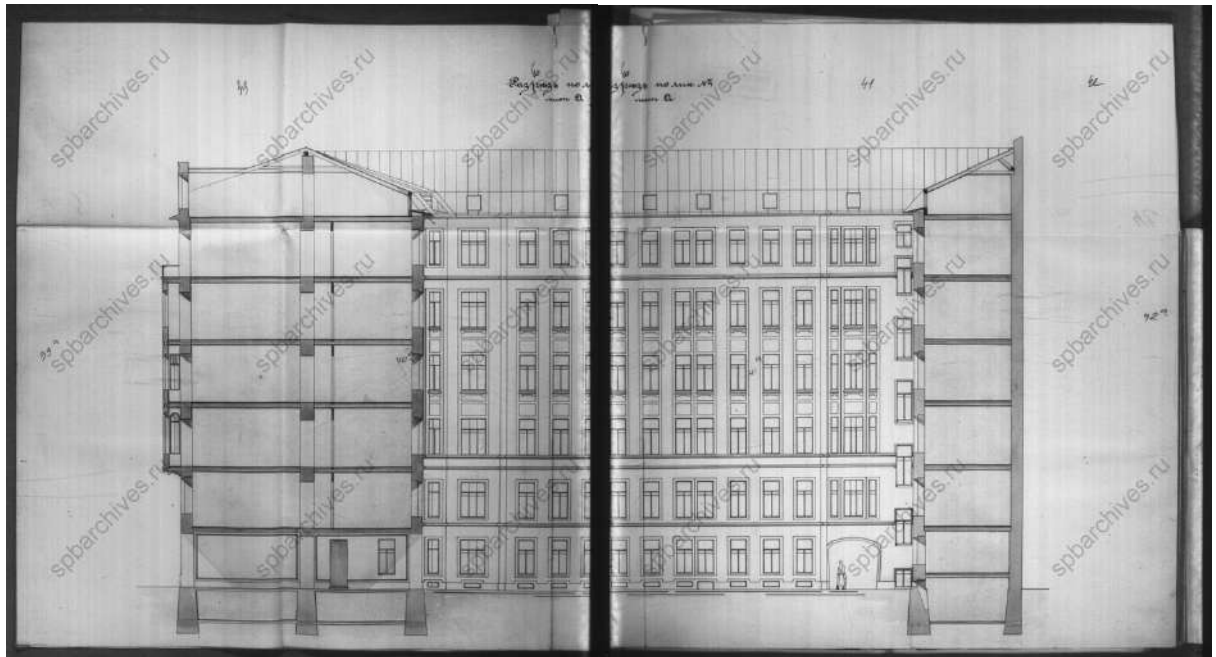
19. Разрез по линии № 1. Чертежи дома В.В.Змеева, И.И.Круглова по Невскому пр., 147. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 3953. 15.11.1896–18.07.1915;



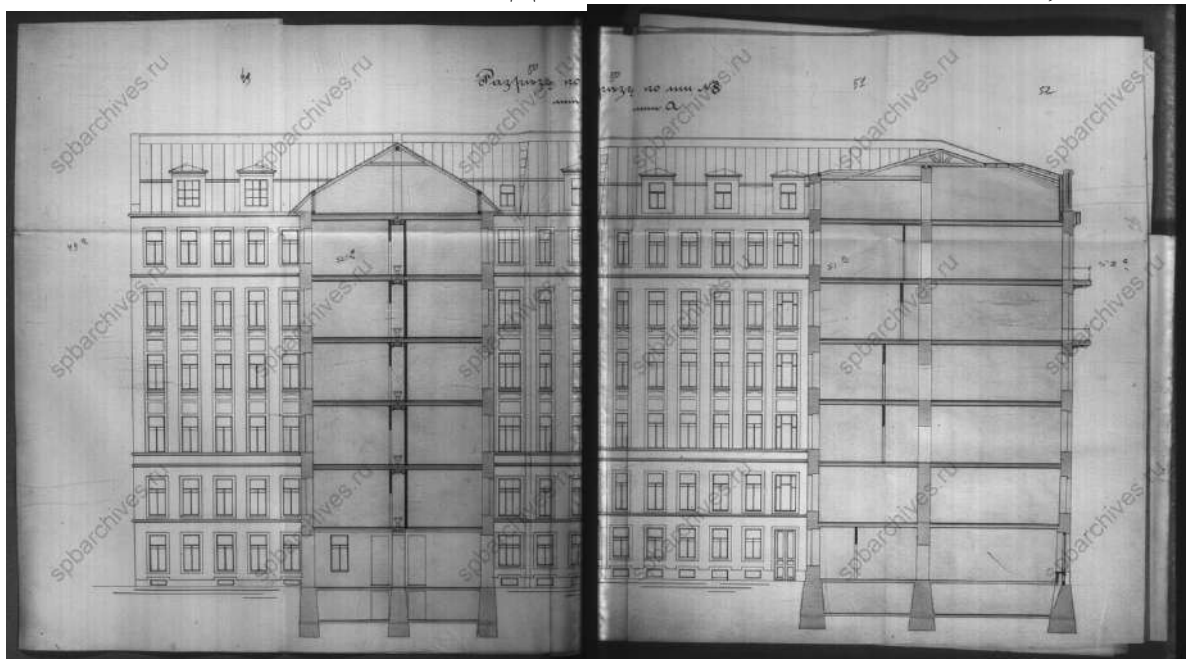
20. Разрез по линии № 2. Чертежи дома В.В.Змеева, И.И.Круглова по Невскому пр., 147. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 3953. 15.11.1896–18.07.1915;



21. Разрез по линии № 3. Чертежи дома В.В.Змеева, И.И.Круглова по Невскому пр., 147. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 3953. 15.11.1896–18.07.1915;



22. Разрез по линии № 4. Дворовой фасад. Чертежи дома В.В.Змеева, И.И.Круглова по Невскому пр., 147. ЦГИА
СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 3953. 15.11.1896–18.07.1915;



23. Разрез по линии № 8. Дворовой фасад. Чертежи дома В.В.Змеева, И.И.Круглова по Невскому пр., 147. ЦГИА
СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 3953. 15.11.1896–18.07.1915;



24. Угол Исполкомской улицы и проспекта 25-го Октября. 1941 г. // PastVu URL: <https://pastvu.com/>.

Приложение №11 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И.Круглова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 147, литера А (Невский пр., 147; Профессора Ивашенцова ул., 1 (угловой дом): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Круглова» в части перепланировки и переустройства квартиры № 20, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 147, лит. А» (шифр: 22Ж/0524/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2024 г.

Иная документация



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

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>, <http://kgiop.ru>

Лавской И.О.

irina.ttrk@mail.ru

№01-46-1316/24-0-1 от 13.05.2024

На № 1355008 _____ от 08.05.2024

Рег. № 01-46-1316/24-0-0 от 08.05.2024

Уважаемая Ирина Иосифовна!

В ответ на Ваше обращение о предоставлении сведений о наличии либо отсутствии в квартире № 20 здания по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 147, литера А (Невский пр., 147; Профессора Ивашенцова ул., д. 1 (угловой дом) элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьера КГИОП сообщает следующее.

Здание по вышеуказанному адресу является выявленным объектом культурного наследия «Дом И.И. Круглова».

КГИОП не располагает сведениями о наличии элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьера в квартире № 20.

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.

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.

**Начальник отдела
государственного реестра объектов
культурного наследия**

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 00D5EE9A303CE6F48C9993144CF7FA1E31
Владелец **Брыков Дмитрий Сергеевич**
Действителен с 24.10.2023 по 16.01.2025

Д.С. Брыков

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 перечень выявленных объектов культурного наследия;	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 утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия;	29
5	Приложение №4. Материалы фотофиксации;	41
6	Приложение №5. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;	61
7	Приложение №6. Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН, доверенность, договор купли-продажи;	68
8	Приложение №7. 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;	88
9	Приложение №8. Копии договоров с экспертами;	92
10	Приложение №9. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;	125
11	Приложение №10. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;	146
12	Приложение №11. Иная документация.	168
13	Содержание	170