

## **Акт**

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. жил Джон Рид», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 23, литера А (ул. Рубинштейна, 23)<sup>1</sup>: «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917г. жил Джон Рид» в части перепланировки и переустройства пом. 3-Н под буфет, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 23, лит. А » (шифр: 31ПНЖ/1023/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2023 г.**

г. Санкт-Петербург

«26» октября 2024 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в составе: М.С. Лавриновский, Е.В. Кондакова, Л.А. Хангу, на основании договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение №10), протоколы заседаний экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приложение №11).

### **1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «01» февраля 2024 года по «28» февраля 2024 года. с «22» мая 2024 года по «16» сентября 2024 года; с «24» октября 2024 года по «26» октября 2024 года (Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы был откорректирован, согласно полученным замечаниям КГИОП № 01-24-717/24-0-1 от 22.05.2024 г.; акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы был отозван в связи с обнаружением технической ошибки № 01-43-25133/24-0-0 от 24.10.2024 г. ).

### **2. Место проведения экспертизы**

г. Санкт-Петербург

### **3. Заказчик экспертизы**

---

<sup>1</sup> Адрес и названия объекта указаны согласно Закону Санкт-Петербурга № 141-47 от 02.07.1997 г.

Общество с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект» (ООО «СтройЭлитПроект»); ИНН 7841346365; 190013, г. Санкт-Петербург, Рузовская ул., д. 14, лит. А, 2.

#### 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

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)

Е.В. Кондакова

	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 09.11.2021 г. - 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.

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)

Е.В. Кондакова

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. - 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

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

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)

Е.В. Кондакова

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

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

Согласно п.5 Постановления Правительства РФ от 25.04.2024 № 530 в качестве экспертов не привлекаются 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 Е.В. Кондакова

Эксперт - член экспертной комиссии: подписано электронной подписью Л.А. Хангу

## **6. Цели и объекты экспертизы**

### **6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы**

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. жил Джон Рид», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 23, литера А (ул. Рубинштейна, 23): «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. жил Джон Рид» в части перепланировки и переустройства пом. 3-Н под буфет, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 23, лит. А» (шифр: 31ПНЖ/1023/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2023 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 объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. жил Джон Рид», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 23, литера А (ул. Рубинштейна, 23): «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917г. жил Джон Рид» в части перепланировки и переустройства пом. 3-Н под буфет, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 23, лит. А» (шифр: 31ПНЖ/1023/-/-), разработанная ООО «СтройЭлитПроект» в 2023 г., в следующем составе:

- **Раздел 1.** Предварительные работы:
- **Том 1.** Исходно-разрешительная документация (шифр: 31ПНЖ/1023/-/-ИРД);
- **Раздел 2.** Комплексные научные исследования:

- **Том 2.** Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 31ПНЖ/1023/-/ИИ);
- **Том 3.** Историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи (шифр: 31ПНЖ/1023/-/ОЧ);
- **Том 4.** Техническое заключение по результатам обследования пом. 3-Н (шифр: 31ПНЖ/1023/-/ТЗ);
- **Раздел 3.** Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства пом. 3-Н под буфет:
- **Том 5.** Архитектурные решения (шифр: 31ПНЖ/1023/-/АР);
- **Том 6.** Технологические решения (шифр: 31ПНЖ/1023/-/ТХ)
- **Том 7.** Водоснабжение и канализация (шифр: 31ПНЖ/1023/-/ВК);
- **Том 8.** Электроснабжение (шифр: 31ПНЖ/1023/-/ЭО).

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

1. Копия задания Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) № 01-21-2829/23-0-1 от 22.09.2023 г. (Приложение №7);

2. Копия Плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. жил Джон Рид» от 06.07.2005 г. (Приложение №2).

3. Копия Распоряжения КГИОП № 408-рп от 03.04.2024 г. «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. жил Джон Рид» (Приложение №2);

4. Копия Распоряжения КГИОП № 239-рп от 14.04.2023 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. жил Джон Рид» (Приложение №3);

5. Копия паспорта объекта культурного наследия №781710971230005 от 14.09.2023 г. (Приложение №5);

6. Копия охранного обязательства на нежилое помещение, расположенного в объекте культурного наследия регионального значения № 10746 от 22.03.2012 г. (Приложение №6);

7. Копия поэтажных планов (по сведениям ЕГРН от 14.08.2023 г. № КУВИ-001/2023-185137153) (Приложение №9);

8. Копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (далее – выписка ЕГРН) № КУВИ-001/2023-176109475 от 02.08.2023 г. (Приложение №8);
9. Копия Доверенности от № б/н от 26.06.2023 г. (Приложение №8);
10. Копия Доверенности от № б/н от 26.06.2023 г. (Приложение №8);
11. Копия Доверенности ООО «Санта» № 3 от 01.07.2023 г. (Приложение №8);
12. Копия дополнительного соглашения № 1 к Договору субаренды нежилого помещения от 19.06.2015 г. (Приложение №8);
13. Копия дополнительного соглашения № 2 к Договору субаренды нежилого помещения от 16.10.2018 г. (Приложение №8);
14. Копия дополнительного соглашения № 5 к договору аренды № 10-А197389 от 15.07.1998 г., документ от 24.06.2003 г. (Приложение №8);
15. Копия Приказа №1 «О назначении на должность директора» от 21.02.2023 г. (Приложение №8);
16. Копия письма КГИОП «О статусе объекта культурного наследия» № 01-46-2359/23-0-1 от 15.09.2023 г. (Приложение №13);
17. Проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917г. жил Джон Рид» в части перепланировки и переустройства пом. 3-Н под буфет, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 23, лит. А» (шифр: 31ПНЖ/1023/-/-), разработанная ООО «СтройЭлитПроект» в 2023 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 пом. 3-Н были выполнены ремонтные работы. Демонтированы внутренние перегородки, выполнена чистовая отделка стен, полов и потолков из современных материалов, выполнено переоборудование инженерных сетей, заменены оконные заполнения.

Выполненные работы рассматриваются в п. 12.1 настоящего Акта ГИКЭ.

Выполненные работы не повлияли на процесс проведения и результаты государственной историко-культурной экспертизы.

Выполненные работы не нарушают предмет охраны, утвержденный Распоряжением КГИОП № 239-рп от 14.04.2023 г. «Об утверждении предмета

охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. жил Джон Рид» (Приложение №3).

В период обязательного размещения региональным органом охраны объектов культурного наследия на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» заключения историко-культурной экспертизы, было выпущено новое распоряжение КГИОП № 408-рп от 03.04.2024 г. «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. жил Джон Рид» (Приложение №2).

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы был откорректирован, согласно полученным замечаниям КГИОП № 01-24-717/24-0-1 от 22.05.2024 г.

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы был отозван в связи с обнаружением технической ошибки № 01-43-25133/24-0-0 от 24.10.2024 г.

## **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 получены результаты, которые 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 № 01-21-2829/23-0-1 от 22.09.2023 г.

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 №12 к настоящему акту.

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

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

Объект по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 23, литера А (ул. Рубинштейна, 23), является объектом культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. жил Джон Рид» согласно Закону Санкт-Петербурга № 141-47 от 02.07.1997 г. (Приложение №1).

План границ объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. жил Джон Рид» установлен распоряжением КГИОП № 408-рп от 03.04.2024 г. «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. жил Джон Рид» (Приложение №2).

Предмет охраны объекта культурного наследия установлен Распоряжением КГИОП № 239-рп от 14.04.2023 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. жил Джон Рид» (Приложение №3).

Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. жил Джон Рид» установлен под № 781710971230005 от 14.09.2023 г. (Приложение №5).

Охранное обязательство на нежилое помещение, расположенного в объекте культурного наследия регионального значения установлено КГИОП под № 10746 от 22.03.2012 г. (Приложение №6).

### **10. 1. Собственник или пользователь объекта**

Экспертируемый объект находится в собственности г. Санкт-Петербурга. Копия выписки ЕГРН представлена в Приложении №8.

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

При Петре I земли на южном берегу р. Фонтанки были розданы для постройки загородных усадеб и домов. В 1730-х гг. здесь появился Головин переулок, названный по фамилии графа Ф.А. Головина, владевшего одной из усадеб. С 1798 г. переулок назывался Троицкий, т.к. проходил по территории Троице-Сергиевского подворья (с 1887 г. - Троицкая улица.). На карте из «Сенатского атласа» 1798 г. Троицкий переулок уже обозначен, Щербаков переулок к этому времени проложен не был, местность показана застроенной лишь частично. Интересующий нас участок был разделен на части, на которых находились небольшие дома и хозяйственные постройки<sup>2</sup>

По информации из справочника С. Аллера «Указатель жилищ и зданий в Санктпетербурге» в 1823 г. участок под № 155 (старый № 806) по Троицкому переулку был в собственности мастера Милютина, а находящийся рядом участок № 160 (старый № 139) – у наследников купца Ильиных<sup>3</sup>. Судя по «Подробному плану столичного города Ст.Петербурга» (План Шуберта) 1828 г. в этот период времени интересующая нас территория по-прежнему была застроена лишь частично. К 1836 г. произошла перенумерация – участок №155 получил №16, участок № 160 - № 18<sup>4</sup>. На 1844 г. собственником участка № 18 по Троицкому переулку был Ильин, а соседний угловой участок № 16 принадлежал Малютину (Мамотину)<sup>5</sup>.

По информации из Атласа Н. Цылова в 1849 г. участком № 16 на углу Троицкого и Щербакова переулков во 2-м квартале Московской части владел

---

<sup>2</sup> Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51 квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате. 1798.

<sup>3</sup> Указатель жилищ и зданий в Санктпетербурге или адресная книга, с планом и таблицей пожарных сигналов. Издал Самуил Аллер на 1823 год. Санкт-Петербург. В типографии Департамента народного просвещения 1822 г. С. 63.

<sup>4</sup> Нумерация домов в Санктпетербурге, с алфавитными списками проспектам, улицам, площадям, набережным, мостам, невским пристаням, городским въездам, соборным и городским церквам, дворцам, монументам и владельцам домов. СПб. 1836. С. 189.

<sup>5</sup> Нистрем К.М Адрес-календарь санктпетербургских жителей, 1844 г.: в 3 т. С. 132, 137.

сапожный мастер Михаил Порфирьевич Малютин, а участком под № 18 – почетные граждане Федор Николаевич и Михаил Федорович Ильины. В это время на участке Малютина находился одноэтажный дом, а участок Ильиных составлял в длину 29 сажень и 5 футов и не был застроен<sup>6</sup> (Приложение №3 – Илл. 5). В 1862 г., после очередной перенумерации, участок на углу Троицкого и Щербакова переулков числился под № 23 во 2-м квартале Московской части, им по-прежнему владел Малютин, соседний участок № 25 принадлежал Ильину<sup>7</sup>. В 1869 г. угловой участок №23 принадлежал Павлу Карелину, соседний участок № 25 («пустое место») был в собственности Ильиных<sup>8</sup>. В 1888 г. участком № 23 владел Евреинов, а участок № 25 принадлежал Городской управе<sup>9</sup>. В кон. XIX в. участок был в собственности Санкт-Петербургского купеческого общества. На прилегающей к Фонтанке соседней территории в 1882-1883 гг. было построено Петровское коммерческое училище Санкт-Петербургского купеческого общества. В 1910 г. в журнале «Зодчий» был опубликован эскиз доходного дома Санкт-Петербургской Купеческой Управы на Троицкой улице архитектора Н.С. Васильева<sup>10</sup>. Им был предложен вариант вытянутого вдоль границ участка здания с центральным двором и торцевым корпусом. Двор отделялся от улицы ажурной решеткой, а фасады были решены в стиле северного модерна. Проект Васильева не реализовали. В 1911-1912 гг. по проекту архитектора А.А. Барышникова на Троицкой улице был построен доходный дом Санкт-Петербургской Купеческой Управы<sup>11</sup>. Здание по структуре и композиции аналогично проекту Васильева, но решено в формах модерна с использованием классицистических элементов отделки.

Здание является памятником истории и культуры регионального значения «Дом, где в 1917 г. жил Джон Рид». Американский писатель и публицист Д. Рид побывал в Петрограде в период революции, после возвращения в Америку

<sup>6</sup> Атлас тринадцати частей С.Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. СПб., 1849. С. 97, 109, 148.

<sup>7</sup> Описание улиц С.-Петербурга и фамилии домовладельцев к 1863 г. / сост. Н. Цылов. - Санктпетербург, 1862. С. 417.

<sup>8</sup> Нейдгардт П.П. Список домам С.-Петербурга по полицейским частям и участкам / сост. П. Нейдгардт. – С.-Петербург: С.-Петерб. столич. и губ. стат. ком., 1869. С. 88.

<sup>9</sup> Табель домов и улиц города С.-Петербурга. СПб., 1888. С. 149.

<sup>10</sup> «Зодчий». Архитектурный и художественно-технический журнал. № 52 от 26 декабря 1910. Илл. 68.

<sup>11</sup> Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века. Справочник. Под общей редакцией Б.М. Кирикова. СПб., 1996. С. 33; ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5300. Чертежи дома на участке, принадлежавшем наследникам И. Лапотникова, Я.В. Змееву по наб. р. Фонтанки, 68 и Чернышеву пер., 7 и чертежи дома на участке, принадлежавшем Петербургскому купеческому обществу, Петербургской купеческой взаимной пенсионно-вспомогательной кассе по Троицкой ул., 23 и Щербакову пер., 5. 1868 – 1914 гг.; ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5539. Чертежи здания С.-Петербургского купеческого общества по Троицкой ул., 23 и Щербакову пер., 5. 15.01.1913 г.

им была написана книга «10 дней, которые потрясли мир». Одним из пайщиков при строительстве дома был лесопромышленник А.Х. Ефремов, отец учёного и писателя-фантаста И.А. Ефремова. В квартире № 4. И.А. Ефремов жил в 1921-1935 гг. В доме № 23 по улице Рубинштейна также проживала писательница и драматург А.Я. Бруштейн.

В 1922 г. в дом переехала семья артиста Аркадия Райкина, в этом доме прошло его детство. Семья Райкиных жила в квартире № 79 до эвакуации из блокадного Ленинграда в 1942 г. Более тридцати лет в доме в коммунальной квартире (сейчас – квартира № 34) жил писатель С.Д. Довлатов.

В соответствии с Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21 марта 2007 г. № 297 «Об установке мемориальной доски С.Д. Довлатову» в сентябре 2007 г. была открыта мемориальная доска с надписью: «В этом доме с 1944 по 1975 год жил писатель Сергей Довлатов» (автор проекта - член Союза художников РФ А.А. Архипов). В 2008 г. был произведен ремонт фасадов дома. В 2016 г. на улице Рубинштейна около дома № 23 установлен памятник Довлатову (архитектор В. Бухаев).

### **10.3. Описание объекта, современное состояние**

Объект «Дом, где в 1917 г жил Джон Рид» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 23, лит. А представляет собой 6-этажное кирпичное здание с подвалом.

Крайние оси фасадов по улице Рубинштейна раскрепованы прямоугольными в плане ризалитами на две оси. Северо-западный фасад курдонёра оформлен двумя полуциркульными с прямоугольными в плане основаниями ризалитами в три оси.

В уровне 2-5 этажей на фасадах курдонёра расположены эркеры, завершённые балконами. Лицевые (восточные) фасады и фасады, выходящие в курдонёр (северный и южный фасады курдонёра), декорированы стилизованными щипцами, архитектурными элементами (пилястры, лопатки) и элементами декоративного характера (медальоны, корзины с цветами, маскароны, венки, гирлянды, рога изобилия).

Над венчающим карнизом – парапетное ограждение, состоящее из тумб, балясин, поручней и вазонов.

Северный и южный фасады курдонёра прорезаны двумя арочными проездами, расположенными друг напротив друга, остальные шесть – во дворах здания.

Характер отделки фасадов – окрашенная гладкая штукатурка. Декор лицевых (восточных) фасадов и фасадов курдонёра в уровне 1-2-го этажей – руст.

Здание бескаркасное с продольными и поперечными несущими стенами.

Несущие стены выполнены из красного глиняного нормально обожженного кирпича на известково-песчаном растворе.

Фундамент здания ленточный из бутовой кладки на сложном растворе на естественном основании.

Асфальтовое и тротуарное покрытия по периметру здания являются одновременно отмосткой здания.

Кровля – многоскатная с покрытием из оцинкованной стали по деревянной обрешетке. Водосток организованный.

Прочность, пространственная жесткость, устойчивость и геометрическая неизменяемость здания обеспечивается совместной работой фундаментов, продольных и поперечных несущих стен, конструкций перекрытий здания.

Внутренние перегородки из листов ГКЛ по металлическому каркасу.

Здание оборудовано системами электроснабжения, газоснабжения, отопления, центрального холодного и горячего водоснабжения, вентиляции, водоотведения и канализации.

В пом. 3-Н ценная художественная отделка (архитектурно-художественная отделка и ценные элементы интерьеров), а также предметы декоративно-прикладного искусства отсутствуют.

На момент проведения Государственной историко-культурной экспертизы в пом. 3-Н выполнены ремонтные работы с изменением объемно-планировочных решений. Демонтированы внутренние перегородки, выполнена чистовая отделка стен, полов и потолков из современных материалов, выполнено переоборудование инженерных сетей, заменены оконные заполнения.

В рамках историко-культурной экспертизы был проведен анализ выполненных работ с целью определения влияния на состояние несущих конструкций и сохранности предметов охраны КГИОП и возможности выполнения работ по приспособлению для современного использования.

Согласно Распоряжению КГИОП № 239-рп от 14.04.2023 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. жил Джон Рид» (Приложение №3), охраняемые архитектурно-художественные элементы в помещении 3-Н – 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. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569.

3. 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.

4. 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».

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

6. 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.).

7. 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.).

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

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

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

11. Материалы фотофиксации объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. жил Джон Рид», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 23, литера А (ул. Рубинштейна, 23). Дата фотофиксации: 01.02.2024 г. (Приложение №4).

12. Копии договоров с экспертами (Приложение №10).
13. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии (Приложение №11).
14. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры (Приложение №12).

Использованная для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература

1. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века. Справочник. Под общей редакцией Б.М. Кирикова. СПб., 1996.
2. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51 квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате. 1798. 3) Атлас тринадцати частей С.Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. СПб., 1849.
3. «Зодчий». Архитектурный и художественно-технический журнал. № 52 от 26 декабря 1910.
4. Нейдгардт П.П. Список домам С.-Петербурга по полицейским частям и участкам / сост. П. Нейдгардт. – С.-Петербург: С.-Петерб. столич. и губ. стат. ком., 1869.
5. Нистрем К.М Адрес-календарь санктпетербургских жителей, 1844 г.: в 3 т. Нумерация домов в Санктпетербурге, с алфавитными списками проспектам, улицам, площадям, набережным, мостам, невским пристаням, городским въездам, соборным и городским церквам, дворцам, монументам и владельцам домов. СПб. 1836.
6. Описание улиц С.-Петербурга и фамилии домовладельцев к 1863 г. / сост. Н. Цылов – Санкт-Петербург, 1862.
7. Табель домов и улиц города С.-Петербурга. СПб., 1888.
8. Указатель жилищ и зданий в Санктпетербурге или адресная книга, с планом и таблицей пожарных сигналов. Издал Самуил Аллер на 1823 год. Санкт-Петербург. В типографии Департамента народного просвещения 1822 г.

#### Архивные источники

1. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5300. Чертежи дома на участке, принадлежавшем наследникам И. Лапотникова, Я.В. Змееву по наб. р.

Фонтанки, 68 и Чернышеву пер., 7 и чертежи дома на участке, принадлежавшем Петербургскому купеческому обществу, Петербургской купеческой взаимной пенсионно-вспомогательной кассе по Троицкой ул., 23 и Щербакову пер., 5. 1868 – 1914 гг.

2. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 88. Д. 429. По прошению СПб купеческого Общества о выдаче планов на разделение, Московской части по наб. р. Фонтанки, Троицкой ул. и Щербакову пер., NN62, 23 и 3-5. 28.12.1906 г. – 22.08.1907 г.

3. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 156. Д. 16. О постройке доходного дома на земле, принад. С.-Петербуржскому купеческому сословию, по Троицкой улице и Щербакову переулку N 23-5. 1911 г. – без даты.

4. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 1. Д. 8947. О залоге имущества Санкт-Петербургской купеческой взаимной пенсионно-вспомогательной кассой по Троицкой ул., 23 и Щербакову пер., 3. 28.06.1912 г. – 26.08.1913 г.

5. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 2. Д. 3103. Залоговое свидетельство и планы двора Санкт-Петербургской Купеческой Взаимно Пенсионно-Вспомогательной Кассы по Троицкой ул. 1 23 и Щербакову пер. 1 3, 5. 28.01.1912 г. – 13.02.1913 г.

6. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5539. Чертежи здания С.-Петербургского купеческого общества по Троицкой ул., 23 и Щербакову пер., 5 – 15.01.1913 г.

7. ЦГАКФФД СПб. Гр 72280. Фасад дома №23 на улице Рубинштейна. 1949 г.

8. ЦГАКФФД СПб. т Гр 72281. Фасад дома №23 на улице Рубинштейна. 1949 г.

9. ЦГАКФФД СПб. Ар 217850. Вид части ограды у дома № 23 по улице Рубинштейна (бывший дом Петербургской купеческой управы, архитектор А.А. Барышников, 1911 г.). 1986 г.

10. ЦГАКФФД СПб. Ар 222464. Вид въездной части ворот дома № 23 по улице Рубинштейна с ажурной решеткой и фонарями (бывший жилой дом Петербургской купеческой управы, архитектор А.А. Барышников, 1911 год). 1994 г.

11. ЦГАКФФД СПб. Ар 222465. Вид ограды ворот дома № 23 по улице Рубинштейна со стороны двора-курдонера (бывший жилой дом Петербургской купеческой управы, архитектор А.А. Барышников, 1911 год). 1994 г.

## Интернет-ресурсы

1. «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com>;
2. «Citywalls» – 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 объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917г. жил Джон Рид» в части перепланировки и переустройства пом. 3-Н под буфет, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 23, лит. А» (шифр: 31ПНЖ/1023/-/-), разработанная ООО «СтройЭлитПроект» в 2023 г., с целью ремонта и приспособления объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки и переустройства помещения 3-Н под буфет.

ООО «СтройЭлитПроект» имеет Лицензию МКРФ 00509, выданную Министерством культуры Российской Федерации от 15.02.2013 г.

Проект выполнен на основании Задания КГИОП № 01-21-2829/23-0-1 от 22.09.2023 г. в составе:

#### **Раздел 1: Предварительные работы**

**Том 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 31ПНЖ/1023/-/-ИРД):**

Раздел содержит результаты сбора исходных данных, в том числе: выписку из ЕГРН, копию задания КГИОП, копию определения предмета охраны, паспорт объекта, материалы фотофиксации.

В разделе представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 02.10.2023 г. (далее – Акт влияния).

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

Ремонт и приспособление для современного использования в части перепланировки и переустройства пом. 3-Н под буфет.

- монтаж новых перегородок из ГКЛ в помещение умывальной с установкой дверного заполнения;

- окраска (тонирование) рам существующих витринных оконных и

входных дверных заполнений со стороны фасада, RAL 8017;

- демонтаж отключенной системы приточно-вытяжной вентиляции внутри помещения.

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия;

- не изменяется объемно-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 надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. жил Джон Рид».

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. жил Джон Рид» 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**

**Том 2. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 31ПНЖ/1023/-/ИИ);**

**Том 3. Историко-архитектурные натурные исследования (обмерные чертежи) (шифр: шифр: 31ПНЖ/1023/-/ОЧ);**

В этой части представлены графическая часть (обмерный план), 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 пом. 3-Н (шифр: 31ПНЖ/1023/-/ТЗ);**

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

Объект обследования – строительные конструкции в границах помещения 3-Н, расположенной на 1-м этаже многоквартирного дома.

Краткое описание основных конструктивных элементов здания:

Наружные и внутренние несущие стены здания выполнены в виде кирпичной кладки из красного глиняного нормально обожженного кирпича 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.

Межэтажные перекрытия выполнены в виде металлических балок с деревянным заполнением. Надподвальное перекрытие – по металлическим балкам с заполнением бетонными сводиками на кирпичном бое. Дефектов и повреждений, связанных с недостаточной несущей или эксплуатационной способностью перекрытий, в процессе обследования не обнаружено.

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

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

*Состав и содержание предварительных работ и комплексных научных исследований соответствуют заданию № 01-21-2829/23-0-1 от 22.09.2023 г. (Приложение № 7) и достаточны для принятия обоснованных проектных решений.*

**Раздел 3. Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства пом. 3-Н под буфет:**

**Том 6. Архитектурные решения (шифр: 31ПНЖ/1023/-/АР);**

Разработка проектной документации по сохранению объекта культурного наследия ведется на основании комплексных научных исследований с обоснованием принятых проектных решений.

Проектные решения не влекут за собой изменение или утрату элементов, определенных как Предмет охраны объекта культурного наследия.

Проектными решениями учтены данные технического обследования объекта культурного наследия.

**Перечень выполненных работ:**

- демонтированы ненесущие внутренние перегородки, устроены поздние перегородки из листов ГКЛ по металлическому каркасу с прокладкой минеральной ватой, выполнена отделка из современных материалов. Предмет охраны в части «конструктивная система: исторические наружные и внутренние капитальные стены: местоположение, материал (кирпич); - не нарушается;

- заменены оконные и дверные заполнения. Входные двери – остекленные, деревянные с двухкамерным стеклопакетом, внутренние дверные заполнения – деревянные и стеклянные поздние. Оконные заполнения – деревянные с двухкамерным стеклопакетом. Предмет охраны в части «архитектурно-художественное решение фасадов: исторические оконные проемы цокольного, 1-6-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульными завершениями, восьмиугольная, круглые, полуциркульные), габариты; исторический рисунок и единообразие цветового решения заполнений оконных проемов; - сохраняется;

- выполнено переоборудование инженерных сетей. Установлены новые сантехнические приборы. Предмет охраны – не затрагивается;

- выполнено раскрытие ранее заложенного оконного проема со стороны лицевого фасада в осях «А/2-3» с сохранением габаритов и перемычки. Предмет охраны в части «конструктивная система: исторические наружные и внутренние капитальные стены: местоположение, материал (кирпич);» - не нарушается. Предмет охраны в части «архитектурно-художественное решение фасадов: исторические оконные проемы цокольного, 1-6-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульными завершениями, восьмиугольная, круглые, полуциркульные), габариты; - сохраняется;

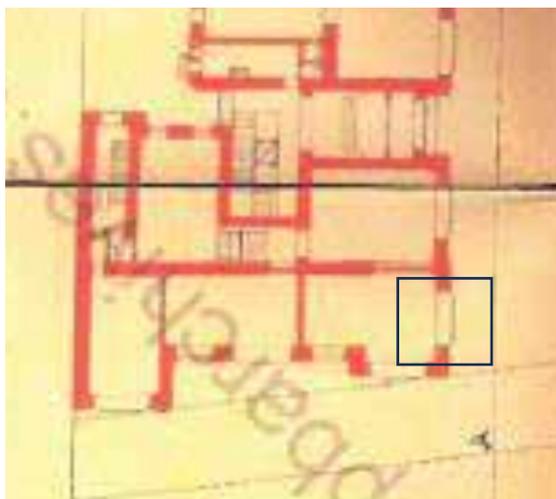


Рис. 1 – План 1-го этажа. 1910 г. Оконный проем в осях «А/2-3».

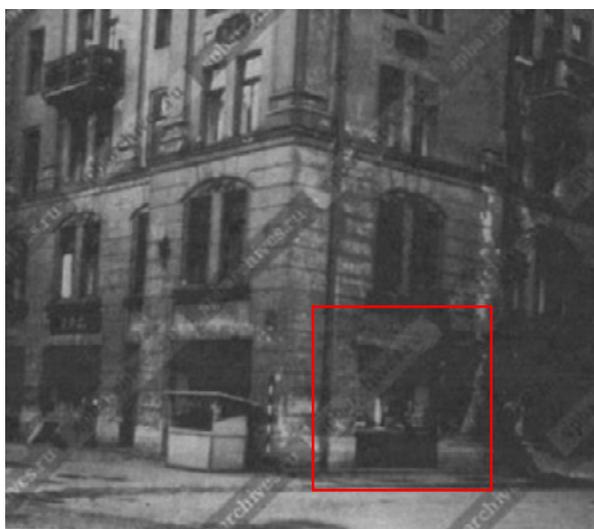


Рис. 2 - Фасад здания по ул. Рубинштейна, 1949 г. Оконный проем в осях «А/2-3».

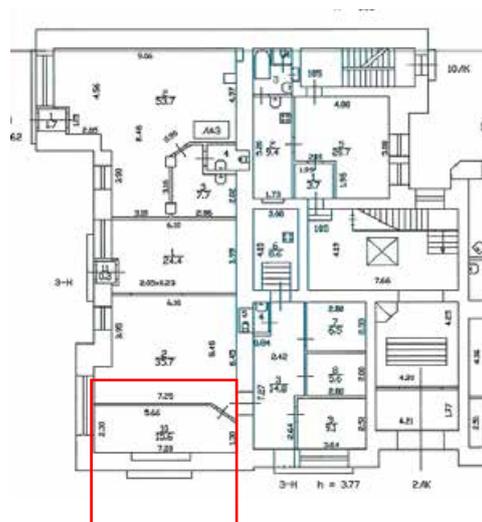


Рис. 3 – План части первого этажа (по состоянию на 14.08.2023 г.). Оконный проем в осях «А/2-3».

- выполнено раскрытие существующей ниши в осях «В-Г/3» с сохранением габаритов и перемычки. Предмет охраны в части «конструктивная система: исторические наружные и внутренние капитальные стены: местоположение, материал (кирпич);» – не нарушается;

- выполнен демонтаж зашивки в зоне существующего проема в осях «Б-В/3» с сохранением габаритов и перемычки над проемом. Предмет охраны в части «конструктивная система: исторические наружные и внутренние капитальные стены: местоположение, материал (кирпич);» – не нарушается.

### **Перечень проектных решений:**

- устройство новой перегородки (для организации помещения умывальной) из листов ГКЛ по металлическому каркасу с последующей чистовой отделкой стен, пола, потолка в зоне работ. Предмет охраны в части

«конструктивная система: исторические наружные и внутренние капитальные стены: местоположение, материал (кирпич); - не нарушается;

- установка нового внутреннего заполнения дверного проема в соответствии с предложенной перепланировкой в зоне монтируемой перегородки. Предмет охраны – не затрагивается;

- устройство противопожарного потолка из негорючих плит по металлическому каркасу. Предмет охраны – не затрагивается;

- демонтаж внутренней отключенной системы приточно-вытяжной вентиляции. Предмет охраны – не затрагивается;

- предусмотрена окраска (тонирование) рам, существующих витринных оконных и входных дверных заполнений со стороны фасада, цвет коричневый.

Предмет охраны в части: «архитектурно-художественное решение фасадов: исторические оконные проемы цокольного, 1-6-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульными завершениями, восьмиугольная, круглые, полуциркульные), габариты; исторический рисунок и единообразие цветового решения заполнений оконных проемов» - не нарушается.

Вышеперечисленные работы не нарушают предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. жил Джон Рид», установленный Распоряжением КГИОП № 239-рп от 14.04.2023 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. жил Джон Рид» (Приложение №3).

**Том 6. Технологические решения (шифр: 31ПНЖ/1023/-/ТХ):**

В данном томе отображена технологическая часть проекта перепланировки пом. 3-Н под буфет, расположенного в жилом доме по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 23, лит. А.

Проектируемый буфет расположен на первом этаже жилого дома. Вход в помещения буфета для посетителей предусмотрен через существующий вход со стороны лицевого фасада, для персонала – через существующий вход со стороны курдонера.

По горизонтали проектируемый буфет граничит с нежилыми помещениями.

Выше расположена квартира, ниже – нежилое подвальное помещение. На первом этаже здания нет жилых квартир.

Режим работы - 1 смена продолжительностью 8 часов (время обслуживания посетителей – с 14-00 до 22-00).

Штат сотрудников – 7 человек (1 бармен, 2 официанта, 1 специалист для разогрева пищи, 1 администратор, 1 мойщица посуды, 1 уборщица).

Высота помещений буфета –2,8/3,44м.

**Том 7. Водоснабжение и канализация (шифр: 31ПНЖ/1023/-/ВК);**

**Том 8. Электроснабжение (шифр: 31ПНЖ/1023/-/ЭО).**

Водоснабжение – от существующих стояков холодного и горячего водоснабжения, оборудованных установкой фильтров и счетчиков воды. Прокладка разводящих сетей (магистралей) выполнена по полу. Предусмотрено подключение сетей водоснабжения к сантехническим приборам.

#### Внутренняя канализация

Выполнена бытовая самотечная и напорная (при помощи насоса Sololift) внутренняя канализация.

Прокладка внутренней канализации выполнена:

- открытая - по полу;

- скрытая - в сан.тех. коробах и в стяжке пола. Места прохода стояков через перекрытия заделываются цементным раствором на всю толщину перекрытия. Участок стояка выше перекрытия на 8...10 см (до горизонтального отводного трубопровода) защищается цементным раствором толщиной 2...3 см (перед заделкой стояка раствором следует обернуть трубы рулонным гидроизоляционным материалом без зазора).

На сети внутренней канализации устанавливаются ревизии или прочистки: на поворотах сети - при изменении направления движения стоков, если участки трубопроводов не могут быть прочищены через другие участки. На сети хозяйственно-питьевого водопровода предусмотреть кран для возможности его использования в хозяйственно - бытовых нуждах. Прокладка инженерных сетей допускается только в лёгкосъёмных сантехнических коробах, оборудованных лючками и продухами, позволяющих обеспечить полный доступ к инженерным сетям службе эксплуатации.

#### Электрооборудование

Проектом предусмотрено приспособление для современного использования в части перепланировки и переустройства пом. 3-Н под буфет по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 23, лит. А.

Согласно договору на электроснабжение выделенная мощность на пом. 3-Н составляет 53,87 кВт по трехфазному вводу.

Настоящим проектом предусматривается переоборудование электросети. До начала работ произвести демонтаж существующей электропроводки.

Все нагрузки проектируемого объекта относятся к III категории надёжности электроснабжения.

Выполнено переоборудование электросети.

Расчёт электрических нагрузок осветительной и розеточной сети выполнен в соответствии с СП 31-110-2003.

Электроснабжение будет осуществляться от существующего АРЩ, по существующей трассе кабелем ВВГ нг LS 5x25 мм, с прокладкой кабеля в металлогофре. В качестве распределительного устройства, выполнена установка в пом. 3-Н распределительного щита (ЩР) с запирающейся металлической дверцей, со степенью защиты оболочки шкафа IP31, на котором размещаются: счётчик электроэнергии, отключающий аппарат, автоматы защиты распределительной сети. Нормируемая освещённость, количество и место установки светильников приведены на плане электроосвещения.

Управление освещением местное.

Групповая сеть выполняется сменяемой кабелем с медными жилами марки ВВГ нг-LS с прокладкой в подвесных потолках, под штукатуркой и стеновыми панелями (гипрок), с применением ответвительных коробок.

Проектные решения направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта культурного наследия, утверждённого распоряжением № 239-рп от 14.04.2023 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. жил Джон Рид» (Приложение №3).

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

## **12.2. Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы**

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. жил Джон Рид», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 23, литера А (ул. Рубинштейна, 23): «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917г. жил Джон Рид» в части перепланировки и переустройства пом. 3-Н под буфет, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 23, лит. А» (шифр: 31ПНЖ/1023/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2023

г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. жил Джон Рид» утверждённого распоряжением КГИОП № 239-рп от 14.04.2023 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. жил Джон Рид» (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», «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, определённый распоряжением КГИОП № 239-рп от 14.04.2023 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. жил Джон Рид» (Приложение №3).

3) Предложенные проектом решения направлены на поддержание и улучшение технического состояния и эксплуатационных характеристик здания и не оказывают негативного влияния на сохранность объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. жил Джон Рид».

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания № 01-21-2829/23-0-1 от 22.09.2023 г. (Приложение №7).

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

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

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

проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. жил Джон Рид», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 23, литера А (ул. Рубинштейна, 23): «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917г. жил Джон Рид» в части перепланировки и переустройства пом. 3-Н под буфет, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 23, лит. А» (шифр: 31ПНЖ/1023/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2023 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 паспорта объекта культурного наследия;

**Приложение № 6.** Копия охранного обязательства собственника объекта культурного наследия;

**Приложение № 7.** Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

**Приложение № 8.** Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН, доверенность, договор аренды;

**Приложение № 9.** 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 № 10.** Копии договоров с экспертами;

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

**Приложение № 12.** Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;

**Приложение № 13.** Иная документация.

**15. Дата оформления заключения экспертизы**

«26» октября 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) / Е.В. Кондакова/*

Эксперт – член экспертной комиссии:

*(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) / Л.А. Хангу/*

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

**Приложение №1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. жил Джон Рид», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 23, литера А (ул. Рубинштейна, 23): «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917г. жил Джон Рид» в части перепланировки и переустройства пом. 3-Н под буфет, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 23, лит. А» (шифр: 31ПНЖ/1023/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2023 г.**

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



**ЗАКОН САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**  
**Об объявлении охраняемыми памятниками**  
**истории и культуры местного значения**  
(с изменениями на 23 июля 1999 года)

Принят  
Законодательным Собранием  
Санкт-Петербурга  
2 июля 1997 года

**Статья 1**

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

**Статья 2**

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

**Статья 3**

Настоящий Закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

Губернатор Санкт-Петербурга  
В.А. Яковлев

Санкт-Петербург  
21 июля 1997 года  
N 141-47

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

**Государственный список**  
**недвижимых памятников градостроительства и архитектуры**  
**местного значения**  
(с изменениями на 23 июля 1999 года)

N п/п	Наименование памятника, дата сооружения, автор	Место нахождения
67	Дом, где в 1917 г. жил Джон Рид	ул. Рубинштейна, 23

**Приложение №2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. жил Джон Рид», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 23, литера А (ул. Рубинштейна, 23): «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917г. жил Джон Рид» в части перепланировки и переустройства пом. 3-Н под буфет, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 23, лит. А» (шифр: 31ПНЖ/1023/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2023 г.**

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



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

окуд

03.04.2024№ 408-рп

**Об утверждении границ и режима использования территории  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом, где в 1917 г. жил Джон Рид»**

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

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. жил Джон Рид», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., 23, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. жил Джон Рид», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., 23, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. жил Джон Рид», утвержденный КГИОП 06.07.2005, признать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

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

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

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

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

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

**Председатель КГИОП**

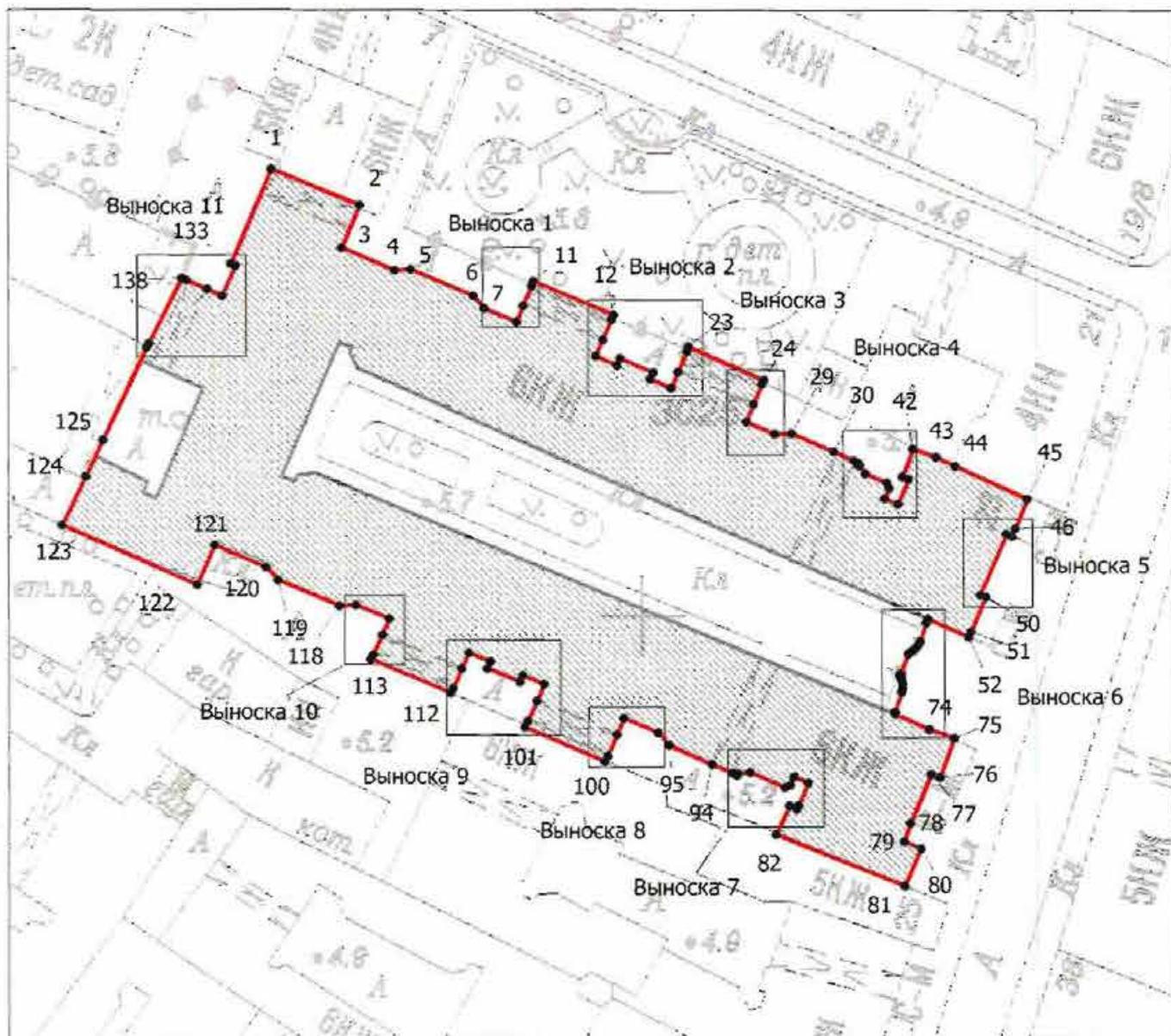


**С.В. Макаров**

Приложение №1 к распоряжению КГИОП  
от 03.04.2024 № 408-рп

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом, где в 1917 г. жил Джон Рид» (далее – объект культурного наследия), расположенного  
по адресу: Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., 23

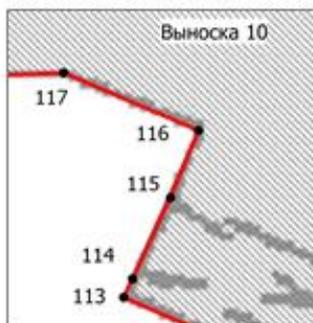
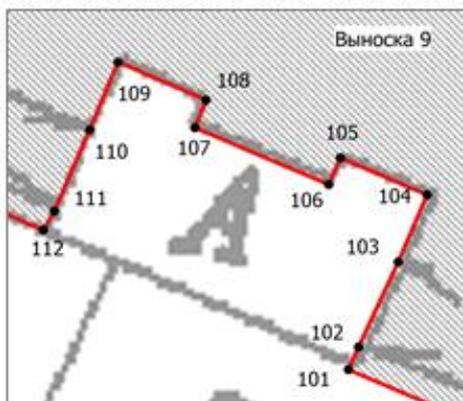
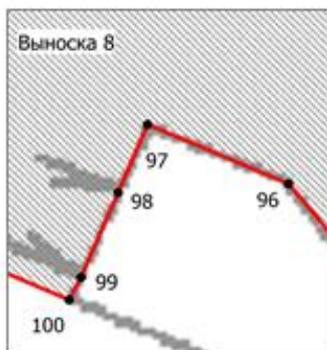
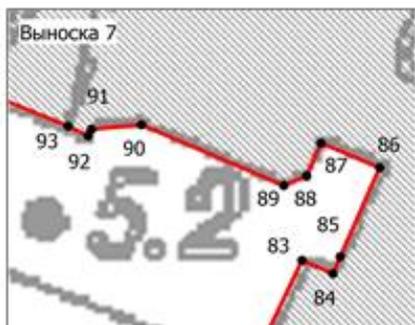
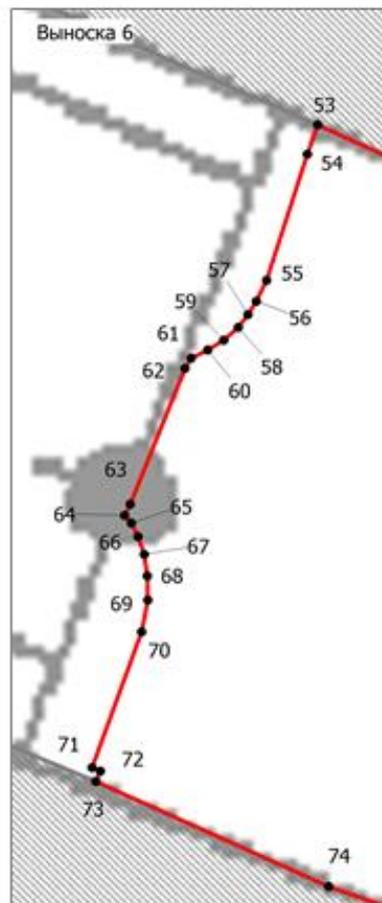
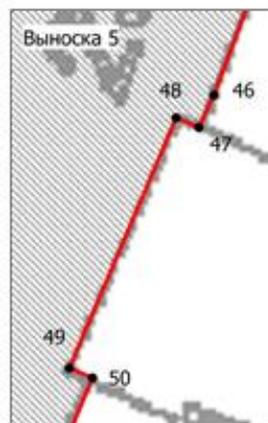
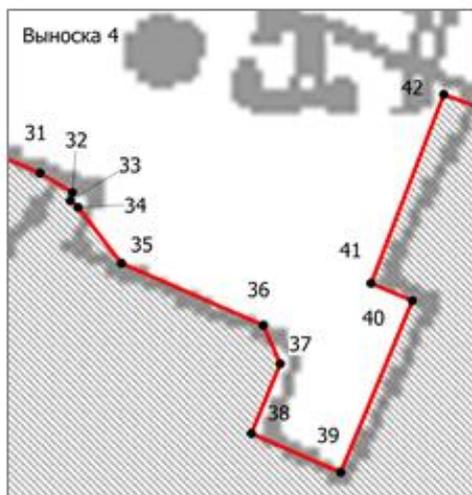
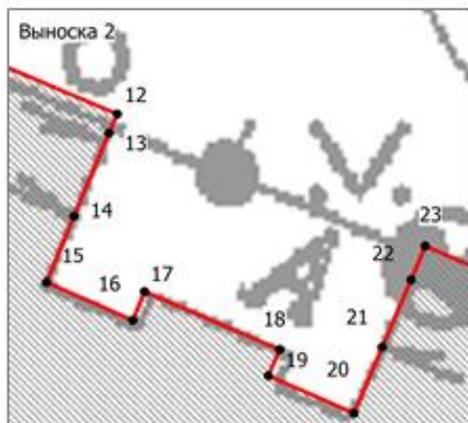
1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:1000

Условные обозначения:

- граница объекта культурного наследия
- 1 характерная точка границы объекта культурного наследия
- территория, занимаемая объектом культурного наследия регионального значения



Перечень координат характерных точек границ территории  
объекта культурного наследия:

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат <u>СК-1964</u>					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M <sub>t</sub> ), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	93464.82	115146.59	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
2	93459.55	115159.33	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
3	93453.45	115156.75	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
4	93450.16	115164.34	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
5	93450.28	115166.67	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
6	93446.36	115175.72	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
7	93444.59	115177.25	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
8	93442.64	115181.96	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
9	93444.94	115182.95	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
10	93447.86	115184.14	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
11	93448.53	115184.41	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
12	93443.60	115195.98	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
13	93442.92	115195.70	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
14	93439.99	115194.46	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
15	93437.64	115193.49	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
16	93436.30	115196.53	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
17	93437.31	115196.94	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
18	93435.26	115201.70	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
19	93434.34	115201.30	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
20	93433.02	115204.31	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
21	93435.35	115205.32	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
22	93438.29	115206.57	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
23	93438.94	115206.82	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
24	93434.20	115217.71	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
25	93433.57	115217.42	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
26	93430.67	115216.19	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–





97	93384.99	115197.45	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
98	93382.58	115196.41	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
99	93379.57	115195.11	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
100	93378.78	115194.70	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
101	93383.71	115183.14	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
102	93384.52	115183.50	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
103	93387.53	115184.90	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
104	93389.91	115185.92	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
105	93391.22	115182.87	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
106	93390.27	115182.45	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
107	93392.28	115177.73	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
108	93393.26	115178.14	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
109	93394.60	115175.04	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
110	93392.21	115174.04	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
111	93389.32	115172.78	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
112	93388.66	115172.40	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
113	93393.65	115160.91	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
114	93394.30	115161.21	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
115	93397.16	115162.56	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
116	93399.54	115163.56	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
117	93401.58	115158.79	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
118	93401.48	115156.38	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
119	93405.31	115147.56	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
120	93407.19	115145.82	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
121	93410.42	115138.40	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
122	93404.55	115135.82	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
123	93413.28	115116.43	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
124	93420.42	115119.79	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
125	93425.61	115122.28	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
126	93438.83	115128.62	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
127	93439.50	115128.94	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
128	93448.98	115133.67	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
129	93448.68	115134.35	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
130	93447.39	115137.26	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
131	93446.40	115139.49	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–

132	93450.82	115141.37	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
133	93451.10	115140.74	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
1	93464.82	115146.59	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–

Приложение №2 к распоряжению КГИОП  
от 03.04.2024 № 408-рп

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом, где в 1917 г. жил Джон Рид», расположенного по адресу: Санкт-Петербург,  
Рубинштейна ул., 23

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

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

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

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



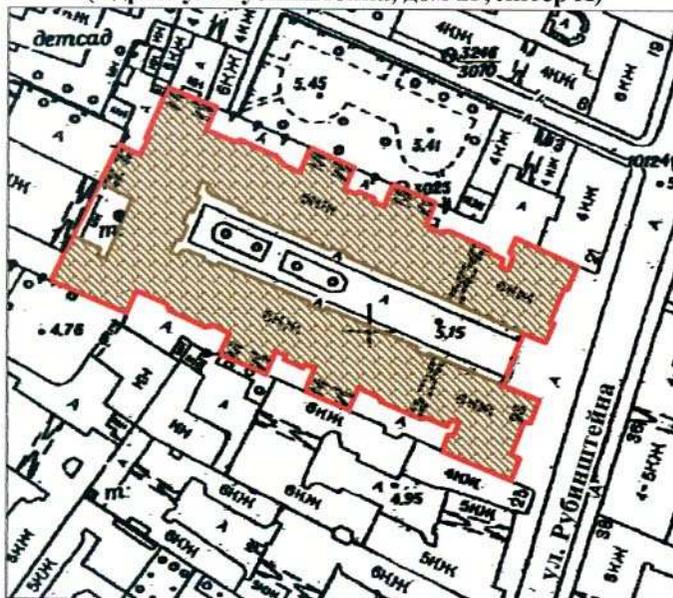
*Б.М. Кириков*  
М.П.

" 6 " июля 2005

**План границ территории  
объекта культурного наследия  
регионального значения  
"Дом, где в 1917 г. жил Джон Рид"**

г. Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., 23

(Адрес: ул. Рубинштейна, дом 23, литер А)



Масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- Граница территории объекта культурного наследия регионального значения
- Объект культурного наследия регионального значения

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 объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. жил Джон Рид», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 23, литера А (ул. Рубинштейна, 23): «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917г. жил Джон Рид» в части перепланировки и переустройства пом. 3-Н под буфет, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 23, лит. А» (шифр: 31ПНЖ/1023/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2023 г.**

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



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

окул

14.04.2023

№ 239-рп

**Об утверждении предмета охраны  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом, где в 1917 г. жил Джон Рид»**

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

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. жил Джон Рид», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., 23, согласно приложению к распоряжению.

2. Распоряжения КГИОП от 23.01.2012 № 10-32 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. жил Джон Рид» и от 07.02.2018 № 40-р «О внесении изменения в распоряжение КГИОП от 23.01.2012 № 10-32» признать утратившими силу.

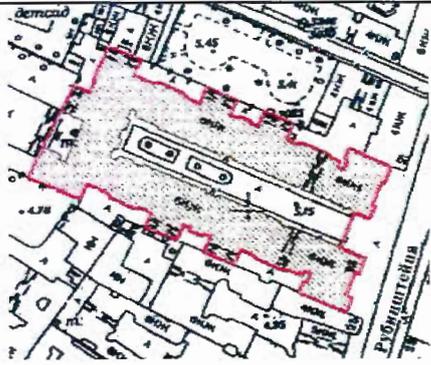
3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить размещение распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

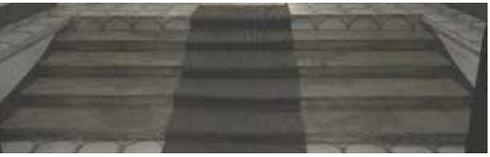
4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

**Заместитель председателя КГИОП**

**Г.Р. Аганова**

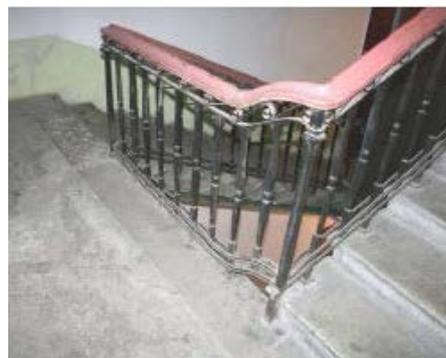
Предмет охраны  
 объекта культурного наследия регионального значения  
 «Дом, где в 1917 г. жил Джон Рид»,  
 расположенного по адресу:  
 Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., 23

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>6-этажное здание на подвалах, П-образное в плане, его исторические (здесь и далее под термином «исторический» следует понимать датировку 1911-1917 гг.) габариты и конфигурация;</p> <p>крыша – исторические конфигурация, габариты, в том числе высотные отметки коньков и карнизов;</p> <p>ризалиты и раскреповки фасадов – по ул. Рубинштейна, курдонера, северного и южного дворовых фасадов;</p> <p>брандмауэрные стены северного дворового фасада;</p> <p>восемь исторических арочных воротных проездов – местоположение,* конфигурация, габариты.</p> <p>* обозначены на нижеприведенной схеме сиреневым цветом</p>	    

2	<p>Конструктивная система:</p>	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены: местоположение, материал (кирпич);</p> <p>междуэтажные перекрытия – местоположение;</p> <p>исторические лестницы (согласно нижеприведенной схеме):</p> <p>межстенные лестницы с известняковыми ступенями, расположенных в вестибюлях лестниц 1-8 ЛК (часть ступеней в настоящее время облицована современной плиткой);</p> <p>межэтажные (1 ЛК, 2 ЛК, 7 ЛК, 8 ЛК – трехмаршевые, 3 ЛК-6 ЛК – двухмаршевые) лестницы* с известняковыми ступенями по металлическим косоурам, с перильным металлическим ограждением (литье, ковка) и деревянными профилированными поручнями; рисунок ограждения (фигурные прутья, пояс «бегущей волны»);</p> <p>* обозначены на нижеприведенной схеме красным цветом</p> <p>межэтажные двухмаршевые лестницы* с известняковыми ступенями по металлическим косоурам, с перильным металлическим ограждением (литье, ковка) и деревянными профилированными поручнями; геометрический рисунок ограждения;</p> <p>* обозначены на нижеприведенной схеме зеленым цветом</p>	   
---	--------------------------------	---	--

служебные междуэтажные  
одномаршевые лестницы с  
известняковыми ступенями;\*

\* обозначены на нижеприведенной  
схеме синим цветом



			
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение лестниц, указанных в п. 2, 5, и помещений, указанных в п. 5.</p> <p>историческое объемно-планировочное решение квартиры № 36, в которой жил Дж. Рид.</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>лицевые фасады и фасады, выходящие в курдонер, их историческое архитектурно-художественное решение в приемах неоклассицизма;</p> <p>цоколь, облицованный известняком;</p> <p>материал и характер обработки фасадной поверхности – гладкая штукатурка, обработанная в уровне 1-2-го этажей;</p> <p>оформление воротных проездов профилем и рустом;</p>	

уплощенные криволинейные в плане эркеры в три световые оси (фасады курдонера), на высоту 2-5-го этажей;



криволинейные в плане балконы в одну световую ось – в уровне 6-го этажа, в завершении эркеров, с коваными металлическими ограждениями с литыми элементами, рисунок ограждений (стойки, увенчанные сферами, ромбовидный рисунок секций, пояс меандра);



пятигранные в плане балконы на оштукатуренных кронштейнах (в настоящее время кронштейны утрачены) в одну световую ось – в уровне 3-4-го этажей западного фасада курдонера, с коваными металлическими ограждениями с литыми элементами, рисунок ограждений (стойки, увенчанные сферами, ромбовидный рисунок секций, пояс меандра);



прямоугольные в плане балконы в одну и две световые оси – в уровне 4-5-го этажей, исторический материал, техника исполнения и рисунок ограждений;

исторические проемы балконных дверей – их местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление (прямоугольные уплощенные ниши, также с треугольными завершениями);

исторический тип (полусветлые, с прямоугольными остекленными фрамугами) и единообразие цветового решения заполнений балконных проемов;

исторические входные проемы, в том числе в глубоких прямоугольных нишах – их местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульными завершениями), габариты, оформление (гладкие наличники, руст; оформление ниш угловыми четвертными колоннами с ионическими капителями и фустом, рустованным в нижней части, контррельефная филенка с лепной композицией из вазы, рогов изобилия и растительных гирлянд – над проемом, профилированный карниз);

исторические деревянные заполнения дверных проемов (полусветлые, двустворчатые с двумя нестворными частями, в том числе с остекленными полуциркульными фрамугами), его



оформление (контррельефные прямоугольные филенки в профилированном обрамлении, квадратные фигурные филенки с резными композициями из квадрата, пальмет и волют, в обрамлении пояса иоников, резные круглые розетки растительного рисунка, обрамление остекленных филенок створок в виде пояса иоников);



исторические оконные проемы цокольного, 1-6-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульными завершениями, восьмиугольная, круглые, полуциркульные), габариты, оформление (руст, гладкие и профилированные штукатурные наличники, замковые камни с овальными медальонами, уплощенные ниши с лучковыми завершениями, профилированные подоконные выступы, в том числе, на стилизованных кронштейнах, контррельефные прямоугольные филенки и декоративная балюстрада в подоконном пространстве, лепные женские маскароны и провисающие драпировки, растительные гирлянды и ленты);



исторический рисунок и единообразие цветового решения заполнений оконных проемов;



лепной декор фасадов:  
провисающие растительные гирлянды, в том числе с лентами, пояса квадратных филенок фактурной штукатурки, фигурные контррельефные филенки с композициями в виде рогов изобилия, корзин с фруктами, ваз с цветами, венков с шишками и акантом, маскаронов, орнаментальные пояса, декорирующие эркеры;



		<p>рустованные лопатки на высоту 1-2-го этажей, гладкие пилястры в уровне 3-6-го этажей;</p> <p>профилированные подоконный карниз между 2-м и 3-м этажами;</p> <p>венчающий выносной разорванный профилированный карниз с дентиклами;</p>	     
		<p>треугольные и пятигранные щипцы с профилированными карнизами;</p>	

историческое парапетное ограждение крыши – оштукатуренные кирпичные раскрепованные тумбы с профилированными карнизами, соединенные оштукатуренными секциями балясин;

вазоны, декорированные гирляндами (установлены на тумбах ограждения);

ограда с воротами – ее историческое местоположение (перед входом в курдонер), материал, конструкция, габариты, конфигурация: с двумя раскрепованными пилонами, литой решеткой черного металла, рисунок решетки (орнаментально-растительный, с волютами, фигурные стойки, декорированные растительными элементами);

двустворчатые литые ворота черного металла – их историческое местоположение, материал, техника исполнения, габариты, конфигурация, рисунок, аналогичный рисунку решетки ограды;

два электрофицированных фонаря – их историческое местоположение (пилоны ворот), материал (металл, стекло), техника исполнения, рисунок;



фасады северного и южного дворов, их историческое архитектурно-художественное решение;

цоколь, облицованный известняком;

материал и характер обработки фасадной поверхности – гладкая штукатурка;

исторические дверные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;

исторические оконные проемы цокольного, 1-6-го этажей: местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;

исторический рисунок расстекловки и единообразии цветового решения заполнения оконных проемов;

венчающий профилированный карниз.



			 
6.	<p>Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:</p>	<p>1-2 ЛК:</p> <p>оформление потолков тамбуров профилированными периметральными тягами, поясом иоников;</p> <p>вестибюли:</p> <p>оформление стен поясом иоников;</p> <p>две угловые одноярусные печи в <math>\frac{1}{4}</math> круга в плане, облицованные белыми изразцами, завершенные профилированным карнизом, декорированные в верхней части поясом рельефных изразцов с изображением факелов, соединенных гирляндами и лентами;</p>	  

3-6 ЛК:

оформление потолков вестибюлей профилированными периметральными тягами;

оформление стен вестибюлей поясами иоников;

площадки 1-го этажа:

четыре угловые одноярусные печи в  $\frac{1}{4}$  круга в плане, облицованные белыми изразцами (в настоящее время часть изразцов оштукатурена и окрашена), завершенные профилированным карнизом, декорированные в верхней части поясом рельефных изразцов с изображением факелов, соединенных гирляндами и лентами;

7-8 ЛК:

оформление потолков вестибюлей профилированными периметральными тягами;

оформление стен вестибюлей и площадки 6-го этажа поясами иоников;



квартира № 2, комната площадью 28,9 кв.м.:

угловая двухъярусная печь синего изразца, с цоколем и карнизом, с латунными дверцами топки, зольника и душника, с парными ручками-кнопками;



комната площадью 30,5 кв.м.:

угловая одноярусная печь белого изразца: в верхней части пояса провисающих лавровых гирлянд, латунные дверцы жарового шкафа и топки с двумя ручками-кнопками;



		<p>комната площадью 18,5 кв.м.:</p> <p>средистенная печь, облицованная изразцами цвета песчаника: фриз декорирован рельефными изразцами с мелкой разбивкой на квадраты, карниз, латунные дверцы топки, зольника и душников с ручками-кнопками, в том числе парными;</p> <p>квартира № 42, комната площадью 27 кв.м.:</p> <p>угловая двухъярусная печь синего изразца, с цоколем и карнизом, с латунными дверцами топки и душника;</p> <p>комната площадью 37,5 кв.м.:</p> <p>оформление потолка – центральная лепная овальная розетка с ромбом из нитей жемчужника; профилированные периметральный карниз;</p> <p>оформление стен – пояс иоников, профилированные тяги;</p>	  
--	--	---	--

квартира № 34, комната площадью 23,8 кв.м.:

угловая двухъярусная печь зеленого изразца: с полочкой, фриз рельефного изразца с венками с лентами и бантом, латунные дверцы топки, душника и зольника с парными ручками-кнопками;



оформление потолка – центральная лепная фигурная розетка с рамой и стилизованными раковинами, карниз лепная орнаментированная рама;



оформление стен – гладкий фриз, профилированная тяга;



квартира № 43, комната площадью 37,8 кв.м.:

угловая печь, облицованная изразцами цвета песчаника: фриз декорирован рельефными изразцами с мелкой разбивкой на квадраты, латунные дверцы топки, зольника и душника;



квартира № 84, комната площадью 14,7 кв.м.:

угловая двухъярусная печь зеленого изразца: с полочкой, фриз рельефного изразца с венками с лентами и бантом;



комната площадью 35,9 кв.м.:

угловая печь, облицованная изразцами цвета песчаника: фриз декорирован изразцами с мелкой разбивкой на квадраты; латунные дверцы топки и зольника;



оформление потолка – центральная лепная овальная розетка с ромбом из нитей жемчужника; профилированные периметральный карниз;

оформление стен – пояс иоников, профилированные тяги;



		<p>комната площадью 13,7 кв.м.:</p> <p>угловая двухъярусная печь зеленого изразца: с полочкой, фриз рельефного изразца с венками с лентами и бантом; латунные дверцы топки, зольника и душников с парными ручками-кнопками;</p>	
		<p>комната площадью 26,5 кв.м.:</p> <p>оформление потолка – центральная лепная фигурная розетка с рамой и стилизованными раковинами, карниз лепная орнаментированная рама;</p> <p>квартира № 36 (квартира, в которой жил Джон Рид):</p> <p>комната площадью 34,5 кв.м.:</p> <p>угловая двухъярусная печь зеленого изразца: с полочкой, фриз рельефного изразца с венками с лентами и бантом; латунные дверцы топки, душника и зольника с парными ручками-кнопками</p>	 

квартира № 56:

комната площадью 13,5 кв.м. – угловая двухъярусная печь поливного синего изразца, с цоколем и карнизом, с латунными дверцами топки, зольника и душника, с парными ручками-кнопками;



комната площадью 37,4 кв.м. – угловая печь, облицованная изразцами цвета песчаника: фриз декорирован изразцами с мелкой разбивкой на квадраты, карниз, латунные дверцы топки, зольника и душников с ручками-кнопками, в том числе парными;



комната площадью 23,4 кв.м. – угловая двухъярусная печь зеленого изразца: с полочкой, фриз рельефного изразца с венками с лентами и бантом; латунные дверцы топки, душника и зольника с парными ручками-кнопками;



квартира № 79, комната площадью 31 кв.м.:

угловая двухъярусная печь синего изразца, с цоколем и карнизом;



комната площадью 28 кв.м.:

угловая двухъярусная печь зеленого изразца: с полочкой, фриз рельефного изразца с венками с лентами и бантом.



**Приложение №4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. жил Джон Рид», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 23, литера А (ул. Рубинштейна, 23): «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917г. жил Джон Рид» в части перепланировки и переустройства пом. 3-Н под буфет, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 23, лит. А» (шифр: 31ПНЖ/1023/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2023 г.**

## **Материалы фотофиксации**

Фотофиксация объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. жил Джон Рид», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 23, литера А (ул. Рубинштейна, 23). Дата фотофиксации: 01.02.2024 г.

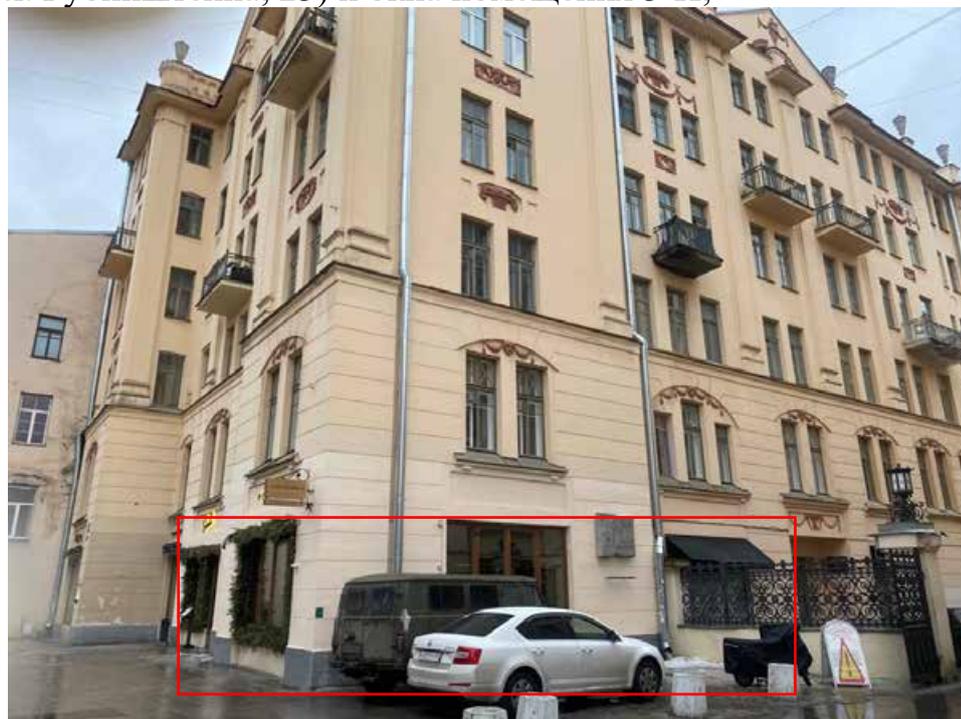
#### **Аннотация**

1. Вид на лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. жил Джон Рид», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 23, литера А (ул. Рубинштейна, 23) и окна помещения 3-Н;
2. Вид на дворовой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. жил Джон Рид», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 23, литера А (ул. Рубинштейна, 23) и окна помещения 3-Н;
3. Вид на входную дверь в помещение 3-Н;
4. Фрагмент интерьера помещения 1/24.4;
5. Фрагмент интерьера помещения 2/35.7; 10/15.6;
6. Фрагмент интерьера помещения 2/35.7; 10/15.6;
7. Фрагмент интерьера помещения 2/35.7; 10/15.6;
8. Фрагмент интерьера помещения 2/35.7; 10/15.6;
9. Фрагмент интерьера помещения 1/24.4; 3/7.7;
10. Фрагмент интерьера туалета;
11. Фрагмент интерьера помещения 3/14.8
12. Фрагмент интерьера помещения 7/6.5;
13. Фрагмент дворового фасада.





1. Вид на лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. жил Джон Рид», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 23, литера А (ул. Рубинштейна, 23) и окна помещения 3-Н;



2. Вид на дворовой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. жил Джон Рид», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 23, литера А (ул. Рубинштейна, 23) и окна помещения 3-Н;



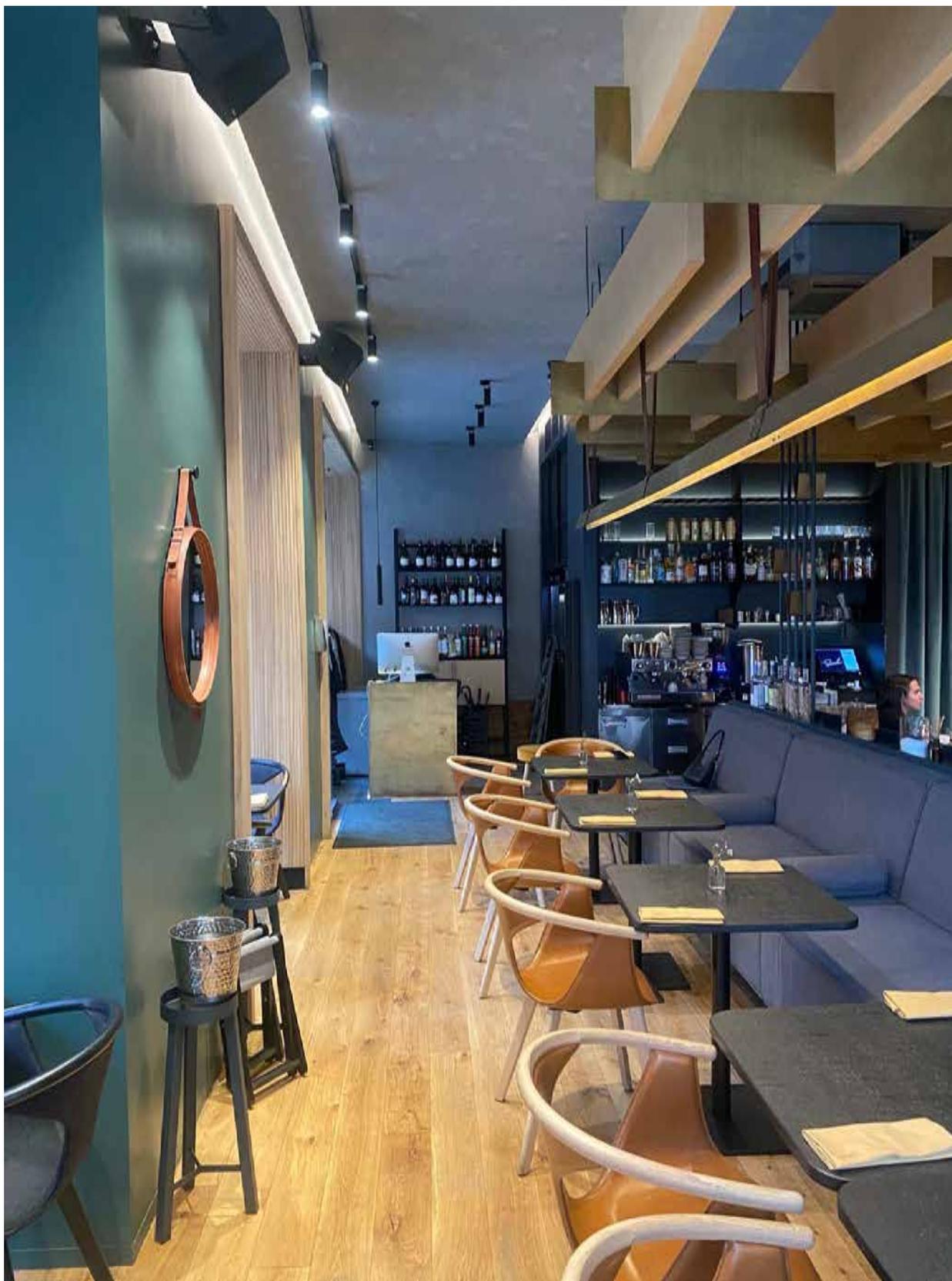
3. Вид на входную дверь в помещение 3-Н;



4. Фрагмент интерьера помещения 1/24.4;



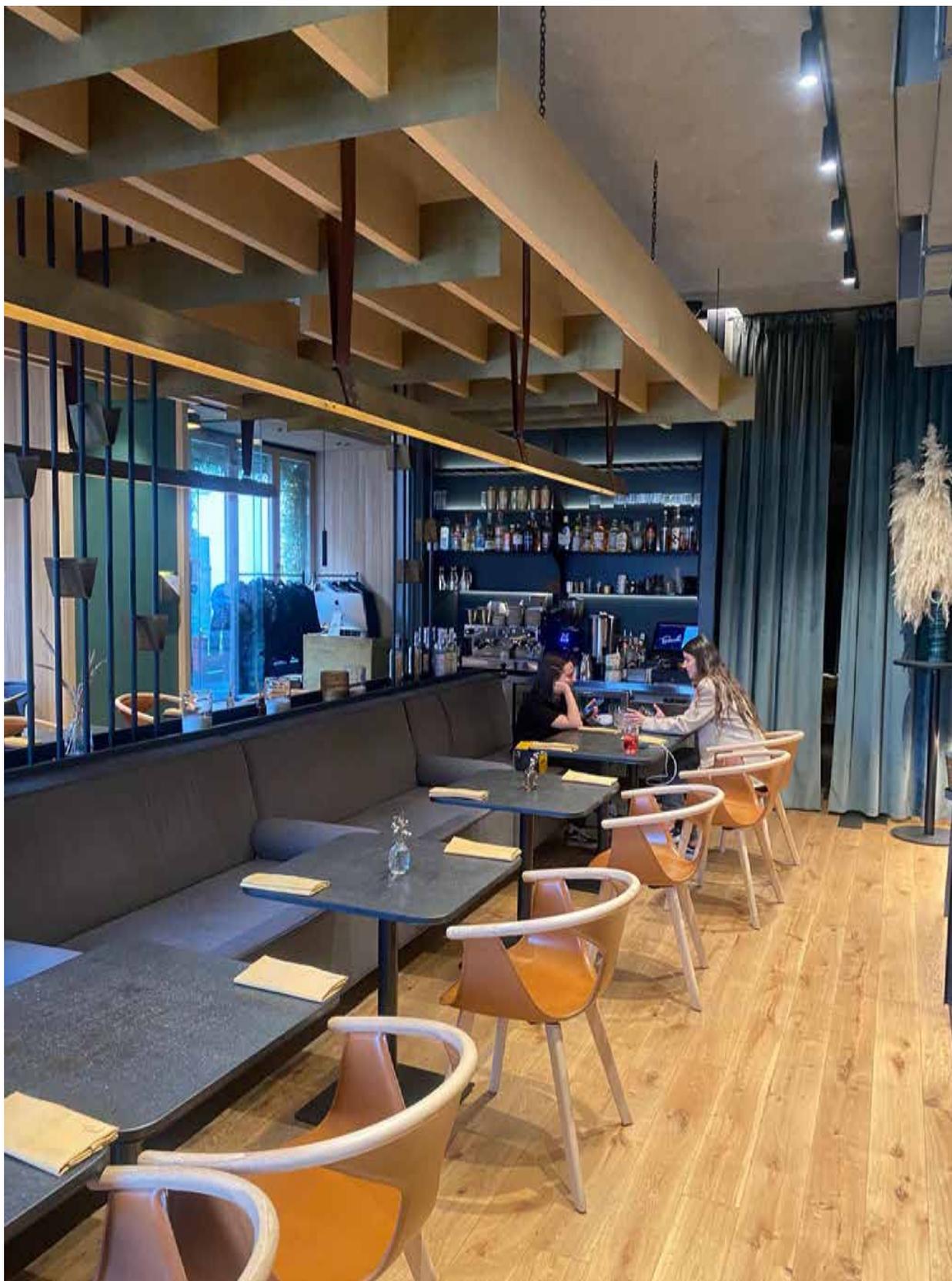
5. Фрагмент интерьера помещения 2/35.7; 10/15.6;



6. Фрагмент интерьера помещения 2/35.7; 10/15.6;



7. Фрагмент интерьера помещения 2/35.7; 10/15.6;



8. Фрагмент интеръера помещения 2/35.7; 10/15.6;



9. Фрагмент интерьера помещения 1/24.4; 3/7.7;



10.Фрагмент интеръера туалета;



11.Фрагмент интерьера помещения 3/14.8;



12.Фрагмент интерьера помещения 7/6.5;



13.Фрагмент дворового фасада.

**Приложение №5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. жил Джон Рид», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 23, литера А (ул. Рубинштейна, 23): «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917г. жил Джон Рид» в части перепланировки и переустройства пом. 3-Н под буфет, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 23, лит. А» (шифр: 31ПНЖ/1023/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2023 г.**

**Копия паспорта объекта культурного наследия**

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

Экземпляр № 1

781710971230005

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

## ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



08.04.2017

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом, где в 1917 г. жил Джон Рид

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

1917 г.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

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

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

Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., 23

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

- план границ территории от 06.07.2005 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

1 Объемно-пространственное решение: 6-этажное здание на подвалах, П-образное в плане, его

исторические (здесь и далее под термином «исторический» следует понимать датировку 1911-1917 гг.) габариты и конфигурация; крыша – исторические конфигурация, габариты, в том числе высотные отметки коньков и карнизов; ризалиты и раскреповки фасадов – по ул. Рубинштейна, курдонера, северного и южного дворовых фасадов; брендмауэрные стены северного дворового фасада, восемь исторических арочных воротных проездов – местоположение, \* конфигурация, габариты. \* обозначены на нижеприведенной схеме сиреневым цветом 2 Конструктивная система: исторические наружные и внутренние капитальные стены: местоположение, материал (кирпич); междуэтажные перекрытия – местоположение; исторические лестницы (согласно нижеприведенной схеме): межстенные лестницы с известняковыми ступенями, расположенных в вестибюлях лестниц 1-8 ЛК (часть ступеней в настоящее время облицована современной плиткой); межэтажные (1 ЛК, 2 ЛК, 7 ЛК, 8 ЛК – трехмаршевые, 3 ЛК-6 ЛК – двухмаршевые) лестницы\* с известняковыми ступенями по металлическим косоурам, с перильным металлическим ограждением (литье,ковка) и деревянными профилированными поручнями; рисунок ограждения (фигурные прутья, пояс «бегущей волны»); \* обозначены на нижеприведенной схеме красным цветом межэтажные двухмаршевые лестницы\* с известняковыми ступенями по металлическим косоурам, с перильным металлическим ограждением (литье,ковка) и деревянными профилированными поручнями; геометрический рисунок ограждения; \* обозначены на нижеприведенной схеме зеленым цветом служебные междустенные одномаршевые лестницы с известняковыми ступенями;\* \* обозначены на нижеприведенной схеме синим цветом 3 Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение лестниц, указанных в п. 2, 5, и помещений, указанных в п. 5. историческое объемно-планировочное решение квартиры № 36, в которой жил Дж. Рид. 4 Архитектурно-художественное решение фасадов: лицевые фасады и фасады, выходящие в курдонер, их историческое архитектурно-художественное решение в приемах неоклассицизма; цоколь, облицованный известняком; материал и характер обработки фасадной поверхности – гладкая штукатурка, обработанная в уровне 1-2-го этажей; оформление воротных проездов профилем и рустом; уплощенные криволинейные в плане эркеры в три световые оси (фасады курдонера), на высоту 2-5-го этажей; криволинейные в плане балконы в одну световую ось – в уровне 6-го этажа, в завершении эркеров, с коваными металлическими ограждениями с литыми элементами, рисунок ограждений (стойки, увенчанные сферами, ромбовидный рисунок секций, пояс меандра); пятигранные в плане балконы на оштукатуренных кронштейнах (в настоящее время кронштейны утрачены) в одну световую ось – в уровне 3-4-го этажей западного фасада курдонера, с коваными металлическими ограждениями с литыми элементами, рисунок ограждений (стойки, увенчанные сферами, ромбовидный рисунок секций, пояс меандра); прямоугольные в плане балконы в одну и две световые оси – в уровне 4-5-го этажей, исторический материал, техника исполнения и рисунок ограждений; исторические проемы балконных дверей – их местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление (прямоугольные уплощенные ниши, также с треугольными завершениями); исторический тип (полусветлые, с прямоугольными остекленными фрамугами) и единообразие цветового решения заполнений балконных проемов; исторические входные проемы, в том числе в глубоких прямоугольных нишах – их местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульными завершениями), габариты, оформление (гладкие наличники, руст; оформление ниш угловыми четвертными колоннами с ионическими капителями и фустом, рустованным в нижней части, контррельефная филенка с лепной композицией из вазы, рогов изобилия и растительных гирлянд – над проемом, профилированный карниз); исторические деревянные заполнения дверных проемов (полусветлые, двустворчатые с двумя нестворными частями, в том числе с остекленными полуциркульными фрамугами), его оформление (контррельефные прямоугольные филенки в профилированном обрамлении, квадратные фигурейные филенки с резными композициями из квадрата, пальмет и волют, в обрамлении пояса иоников, резные круглые розетки растительного рисунка, обрамление остекленных филенок створок в виде пояса иоников); исторические оконные проемы цокольного, 1-6-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульными завершениями, восьмиугольные, круглые, полуциркульные), габариты, оформление (руст, гладкие и профилированные штукатурные наличники, замковые камни с овальными медальонами, уплощенные ниши с лучковыми завершениями, профилированные подоконные выступы, в том числе, на стилизованных кронштейнах, контррельефные прямоугольные филенки и декоративная балюстрада в подоконном пространстве, лепные женские маскароны и провисающие драпировки, растительные гирлянды и ленты); исторический рисунок и единообразие цветового решения заполнений оконных проемов; лепной декор фасадов: провисающие растительные гирлянды, в том числе с лентами, пояса квадратных филенок фактурной штукатурки, фигурные контррельефные филенки с композициями в виде рогов

изобилия, корзин с фруктами, ваз с цветами, венков с шишками и акантом, маскарон, орнаментальные пояса, декорирующие эркеры; рустованные лопатки на высоту 1-2-го этажей, гладкие пилястры в уровне 3-6-го этажей; профилированные подоконный карниз между 2-м и 3-м этажами; венчающий выносной разорванный профилированный карниз с дентикулами; треугольные и пятигранные шипцы с профилированными карнизами; историческое парапетное ограждение крыши – оштукатуренные кирпичные раскрепованные тумбы с профилированными карнизами, соединенные оштукатуренными секциями балясин; вазоны, декорированные гирляндами (установлены на тумбах ограждения); ограда с воротами – ее историческое местоположение (перед входом в курдонер), материал, конструкция, габариты, конфигурация: с двумя раскрепованными пилонами, литой решеткой черного металла, рисунок решетки (орнаментально-растительный, с волютами, фигурные стойки, декорированные растительными элементами); двустворчатые литые ворота черного металла – их историческое местоположение, материал, техника исполнения, габариты, конфигурация, рисунок, аналогичный рисунку решетки ограды; два электрофицированных фонаря – их историческое местоположение (пилоны ворот), материал (металл, стекло), техника исполнения, рисунок; фасады северного и южного дворов, их историческое архитектурно-художественное решение; цоколь, облицованный известняком; материал и характер обработки фасадной поверхности – гладкая штукатурка; исторические дверные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; исторические оконные проемы цокольного, 1-6-го этажей: местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; исторический рисунок расстекловки и единообразия цветового решения заполнения оконных проемов; венчающий профилированный карниз.

6. Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства: 1-2 ЛК: оформление потолков тамбуров профилированными периметральными тягами, поясом иоников; вестибюли: оформление стен поясом иоников; две угловые одноярусные печи в  $\frac{1}{4}$  круга в плане, облицованные белыми изразцами, завершенные профилированным карнизом, декорированные в верхней части поясом рельефных изразцов с изображением факелов, соединенных гирляндами и лентами; 3-6 ЛК: оформление потолков вестибюлей профилированными периметральными тягами; оформление стен вестибюлей поясами иоников; площадки 1-го этажа: четыре угловые одноярусные печи в  $\frac{1}{4}$  круга в плане, облицованные белыми изразцами (в настоящее время часть изразцов оштукатурена и окрашена), завершенные профилированным карнизом, декорированные в верхней части поясом рельефных изразцов с изображением факелов, соединенных гирляндами и лентами; 7-8 ЛК: оформление потолков вестибюлей профилированными периметральными тягами; оформление стен вестибюлей и площадки 6-го этажа поясами иоников; квартира № 2, комната площадью 28,9 кв.м.: угловая двухъярусная печь синего изразца, с цоколем и карнизом, с латунными дверцами топки, зольника и душника, с парными ручками-кнопками; комната площадью 30,5 кв.м.: угловая одноярусная печь белого изразца: в верхней части пояса провисающих лавровых гирлянд, латунные дверцы жарового шкафа и топки с двумя ручками-кнопками; комната площадью 18,5 кв.м.: средистенная печь, облицованная изразцами цвета песчаника: фриз декорирован рельефными изразцами с мелкой разбивкой на квадраты, карниз, латунные дверцы топки, зольника и душников с ручками-кнопками, в том числе парными; квартира № 42, комната площадью 27 кв.м.: угловая двухъярусная печь синего изразца, с цоколем и карнизом, с латунными дверцами топки и душника; комната площадью 37,5 кв.м.: оформление потолка – центральная лепная овальная розетка с ромбом из нитей жемчужника; профилированные периметральные карниз; оформление стен – пояс иоников, профилированные тяги; квартира № 34, комната площадью 23,8 кв.м.: угловая двухъярусная печь зеленого изразца: с полочкой, фриз рельефного изразца с венками с лентами и бантом, латунные дверцы топки, душника и зольника с парными ручками-кнопками; оформление потолка – центральная лепная фигурная розетка с рамой и стилизованными раковинами, карниз лепная орнаментированная рама; оформление стен – гладкий фриз, профилированная тяга; квартира № 43, комната площадью 37,8 кв.м.: угловая печь, облицованная изразцами цвета песчаника: фриз декорирован рельефными изразцами с мелкой разбивкой на квадраты, латунные дверцы топки, зольника и душника; квартира № 84, комната площадью 14,7 кв.м.: угловая двухъярусная печь зеленого изразца: с полочкой, фриз рельефного изразца с венками с лентами и бантом; комната площадью 35,9 кв.м.: угловая печь, облицованная изразцами цвета песчаника: фриз декорирован изразцами с мелкой разбивкой на квадраты; латунные дверцы топки и зольника; оформление потолка – центральная лепная овальная розетка с ромбом из нитей жемчужника; профилированные периметральные карниз; оформление стен – пояс иоников, профилированные тяги; комната площадью 13,7 кв.м.: угловая двухъярусная печь зеленого изразца: с полочкой, фриз рельефного изразца с венками с лентами и бантом; латунные дверцы топки, зольника и душников с парными ручками-кнопками; комната площадью 26,5 кв.м.: оформление потолка – центральная лепная фигурная розетка с рамой и

стилизированными раковинами, карниз лепная орнаментированная рама; квартира № 36 (квартира, в которой жил Джон Рид): комната площадью 34,5 кв.м.: угловая двухъярусная печь зеленого изразца: с полочкой, фриз рельефного изразца с венками с лентами и бантом; латунные дверцы топки, душника и зольника с парными ручками-кнопками квартира № 56: комната площадью 13,5 кв.м. – угловая двухъярусная печь поливного синего изразца, с цоколем и карнизом, с латунными дверцами топки, зольника и душника, с парными ручками-кнопками; комната площадью 37,4 кв.м. – угловая печь, облицованная изразцами цвета песчаника: фриз декорирован изразцами с мелкой разбивкой на квадраты, карниз, латунные дверцы топки, зольника и душников с ручками-кнопками, в том числе парными; комната площадью 23,4 кв.м. – угловая двухъярусная печь зеленого изразца: с полочкой, фриз рельефного изразца с венками с лентами и бантом; латунные дверцы топки, душника и зольника с парными ручками-кнопками; квартира № 79, комната площадью 31 кв.м.: угловая двухъярусная печь синего изразца, с цоколем и карнизом; комната площадью 28 кв.м.: угловая двухъярусная печь зеленого изразца: с полочкой, фриз рельефного изразца с венками с лентами и бантом.

- Распоряжение КГИОП «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. жил Джон Рид» № 239-рп от 14.04.2023 г.

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

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

Всего в паспорте листов

5

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Временно исполняющий обязанности заместителя председателя КГИОП		Брыков Дмитрий Сергеевич
должность	подпись	инициалы, фамилия

14 . 09 . 2023

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)

В настоящем документе проши  
и скреплено печатью  
5 (пять) листа(ов)

*И.И. Зинченко*  
14.09.2023



**Приложение №6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. жил Джон Рид», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 23, литера А (ул. Рубинштейна, 23): «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917г. жил Джон Рид» в части перепланировки и переустройства пом. 3-Н под буфет, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 23, лит. А» (шифр: 31ПНЖ/1023/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2023 г.**

**Копия охранного обязательства собственника объекта культурного наследия**

## ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО

на нежилое(ые) помещение(ия), расположенное(ые) в объекте культурного наследия  
регионального значения

№ 10746

Санкт-Петербург

22 МАР 2012

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - **Госорган**) в лице начальника управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП Ломакиной Е.Е., действующего(ей) на основании доверенности от 17.01.2012 № 7/76, и ООО "Веранда К" (далее - **Пользователь**) в лице директора Хотяновского С.В., действующего(ей) на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Пользователь помещения(ий) №№ 3Н, площадью 122,3 кв.м., цокольный этаж, (далее - **Помещение(ия)**), расположенного(ых) в объекте культурного наследия регионального значения "Дом, где в 1917 г. жил Джон Рид" (далее **Памятник**), по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 23, лит. А (согласно закону Санкт-Петербурга от 02.07.1997 № 141-47: ул. Рубинштейна, 23), обязуется обеспечить сохранность принадлежащего ему Помещения(ий), не причинять ущерба Памятнику и участвовать в обеспечении сохранности Памятника.

Основание отнесения Памятника к числу объектов культурного наследия: Закон Санкт-Петербурга от 02.07.1997 № 141-47.

Основание для заключения охранного обязательства на Помещение:

договор аренды № 1/А-11 от 16.05.2011; акт приема-передачи нежилого помещения от 16.05.2011;

Перечень предметов охраны Памятника определяется приложением к настоящему охранному обязательству.

2. В целях обеспечения сохранности Помещения(ий) и Памятника Пользователь обязуется:

2.1. Содержать Помещение(ия) в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а также обеспечивать уборку Помещения(ий) и прилегающей к Памятнику территории от бытовых и промышленных отходов, образующихся в результате деятельности Пользователя.

В случае, если для содержания Помещения(ий) в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, необходимо выполнить работы, которые не предусмотрены актом осмотра технического состояния Помещения(ий), либо актами текущего осмотра, либо предписанием Госоргана, Пользователь обязан обратиться к Госоргану за разрешением на производство работ и выполнить работы в соответствии с условиями полученного разрешения.

2.2. Выполнять работы по сохранению Помещения(ий), предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ий), составляющим единое целое с охранным обязательством, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

В случаях и в сроки, предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ий), актом текущего осмотра, предписанием Госоргана, обеспечивать работы проектно-сметной, научной и фотофиксационной документацией.

Разработка документации осуществляется на основании задания, подготавливаемого Госорганом по запросу Пользователя. Обязанность получить задание несет Пользователь.

Пользователь выполняет работы и обеспечивает эти работы документацией за свой счет.

Акт осмотра технического состояния Помещения(ий) составляется по инициативе Госоргана либо Пользователя, не реже чем один раз в пять лет.

2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана.

Работы, которые относятся к деятельности, подлежащей лицензированию, выполняются лицами, имеющими лицензию на соответствующий вид деятельности.

2.4. Выполнять работы в сроки, предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ий), актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

Отсутствие у Пользователя (по своей вине) разрешения на выполнение работ не освобождает его от ответственности за несоблюдение сроков выполнения работ.

В случае, если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Пользователь к их выполнению не приступил, Госорган вправе выдать Пользователю предписание с указанием новых сроков выполнения работ.

Установление Госорганом новых сроков выполнения работ не влечет прекращение права Госоргана на взыскание с Пользователя штрафов за невыполнение работ в сроки, предусмотренные в акте осмотра технического состояния Помещения(ий), либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана.

2.5. Выполнять работы на основании и в соответствии с согласованной Госорганом документацией, наличие которой предусмотрено актом осмотра технического состояния Помещения(ий), либо актом текущего осмотра, либо предписанием Госоргана.

2.6. Обеспечивать охрану Помещения(ий) в целях пресечения противоправных действий третьих лиц, направленных на причинение ущерба Помещению(ям) и (или) Памятнику.

2.7. В течение трех дней посредством передачи телефонограммы или факсограммы известить Госорган обо всех известных Пользователю повреждениях, авариях или иных обстоятельствах, причинивших ущерб Помещению(ям) и (или) Памятнику, или угрожающих причинением такого ущерба, и безотлагательно принимать меры для предотвращения дальнейшего разрушения Помещения(ий) посредством проведения необходимых противоаварийных работ.

2.8. Производить установку любых носителей информации на Памятник, а также систем технического обеспечения, технического оборудования, решеток, козырьков, ограждений Памятника исключительно с разрешения Госоргана.

Эскизный проект любого носителя информации, системы технического обеспечения, технического оборудования, решетки, козырька, ограждения Пользователь обязан предварительно согласовать с Госорганом.

2.9. Обеспечивать с 9 ч. до 18 ч. (в рабочие дни) допуск представителя Госоргана в Помещение(ия). Допуск осуществляется при предъявлении представителем Госоргана действительного служебного удостоверения.

2.10. Без согласования с Госорганом:

- не изменять внешний и (или) внутренний архитектурный облик Помещения(ий) и Памятника и (или) планировочную структуру Помещения(ий) и Памятника;

- не заменять исторический материал, из которого изготовлены конструкции, архитектурно-художественные элементы, оконные и дверные заполнения Помещения(ий) и Памятника;

- не осуществлять реконструкцию (приспособление для современного использования Помещения(ий) и Памятника;

- не устанавливать дополнительное стационарное санитарно-техническое и (или) термическое оборудование (печи, нагреватели).

2.11. За свой счет и в срок, установленный Госорганом, устранять последствия своих самовольных действий, перечисленных в пунктах 2.8 и 2.10 настоящего охранного обязательства.

2.12. По запросу Госоргана в 10-дневный срок безвозмездно представлять имеющуюся у Пользователя документацию, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания Помещения(ий) и Памятника.

2.13. В случае обнаружения в процессе работ не известных ранее объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, направить в трехдневный срок со дня их обнаружения письменное сообщение о них Госоргану.

2.14. Запрещается производить работы в Помещении(ях) и на Памятнике, изменяющие предметы охраны Памятника.

2.15. Не использовать Помещение(ия), Памятник и прилегающую к Памятнику территорию:

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих интерьер Памятника, его фасад, территорию и водные объекты, а также материалов, имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

- под производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции Памятника, независимо от их мощности;

- под производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для Памятника температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с Госорганом;

- под ремонтные мастерские; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с Госорганом.

Запреты (ограничения), предусмотренные настоящим пунктом, не распространяются на случаи использования Памятника (его территории) в соответствии с его историческим назначением.

2.16. В течение трех дней со дня окончания выполнения работ (этапа работ) посредством письменного сообщения вызывать представителя Госоргана для подтверждения выполнения условий охранного обязательства.

Подтверждение выполнения условий охранного обязательства осуществляется Госорганом посредством составления соответствующих актов совместно с Пользователем.

2.17. Участвовать в выполнении ремонтно-реставрационных работ по фундаментам, несущим стенам и каркасам, общим помещениям, общим сетям инженерно-технического обеспечения, общему санитарно-техническому, осветительному и термическому оборудованию Памятника и нести издержки на выполнение указанных работ в размере, пропорциональном площади занимаемых помещений.

2.18. Обеспечивать доступ гражданам в принадлежащее(щие) ему Помещение(ия) Памятника, интерьер которых является предметом охраны Памятника, для осмотра (при наличии интерьера, являющегося предметом охраны).

Сроки и порядок допуска граждан в Помещение(ия) Памятника, интерьер которого(ых) является предметом охраны, определяются Госорганом по согласованию с Пользователем.

2.19. В случае утраты (повреждения) в течение действия настоящего охранного обязательства архитектурно-художественных наружных элементов и (или) элементов интерьера Памятника (при их наличии), Пользователь обязан в срок, установленный Госорганом, восстановить утраченный элемент (устранить повреждение элемента), а при невозможности восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента – уплатить Госоргану стоимость работ, которые необходимо произвести для восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента.

Размер стоимости работ определяется сметой, составляемой по инициативе Госоргана либо Пользователя.

Независимо от взыскания стоимости работ, которые необходимо произвести для восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 30000 рублей за каждый утраченный (поврежденный) элемент.

### 3. Ответственность Пользователя:

3.1. В случае, если Пользователь не содержит Помещение(ия) в исправном техническом, санитарном, противопожарном состоянии, а равно не обеспечивает уборку Помещения(ий) и прилегающей к Памятнику территории от бытовых и промышленных отходов, образующихся в результате деятельности Пользователя, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 50000 рублей за каждый случай нарушения.

3.2. В случае просрочки выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Помещения(ий) либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, к выполнению которых Пользователь приступил, а равно просрочки устранения последствий самовольных действий Пользователя, указанных в пунктах 2.8 и 2.10. охранного обязательства, Госорган вправе взыскать с Пользователя пеню в размере 500 рублей за каждый день просрочки выполнения каждого из видов работ.

3.3. В случае не принятия мер для предотвращения дальнейшего разрушения Помещения(ий) и (или) Памятника, поврежденных в результате аварии или иного обстоятельства, причинившего ущерб Помещению и (или) Памятнику, Госорган вправе взыскать с Пользователя пеню в размере 5000 рублей за каждый день просрочки принятия таких мер.

3.4. В случае если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Помещения(ий) либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, Пользователь к их выполнению не приступил, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 100000 рублей за каждый вид работ, который Пользователь не начал выполнять.

3.5. В случае выполнения работ без разрешения Госоргана, не на основании или не в соответствии с документацией, согласованной Госорганом, силами лица, не имеющего соответствующей лицензии, совершения без разрешения Госоргана любых действий, из перечисленных в пунктах 2.8 и 2.10. охранного обязательства, а равно использования Помещения(ий) и (или) Памятника, и (или) прилегающей к Памятнику территории в целях, перечисленных в п. 2.15. настоящего охранного обязательства, изменения предметов охраны, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 100000 рублей за каждый случай и вид нарушения.

3.6. В случае совершения самовольных действий по выполнению замены дверных и (или) оконных заполнений Помещения(ий) и (или) Памятника, установке любых носителей информации, а также систем технического обеспечения, технического оборудования, решеток, козырьков, ограждений Памятника, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 50000 рублей за каждый случай и вид самовольных действий.

3.7. В случае просрочки передачи запрашиваемой Госорганом и имеющейся у Пользователя документации, по вопросам обеспечения сохранности и содержания Помещения(ий) и (или) Памятника, Госорган вправе взыскать с Пользователя пеню в размере 500 рублей за каждый день просрочки.

3.8. В случае необеспечения по вине Пользователя допуска представителя Госоргана в Помещение(ия), необеспечения доступа граждан в Помещение(ия), интерьер которого(ых) является предметом охраны, необеспечения охраны Помещения(ий), несообщения Госоргану в установленный срок о факте окончания выполнения работ (этапа работ), а равно о фактах причинения ущерба или обстоятельствах, угрожающих причинением такого ущерба Помещению и (или) Памятнику, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 5000 рублей за каждый случай и вид нарушения.

3.9. В случае отказа либо уклонения от участия в выполнении ремонтно-реставрационных работ по фундаментам, несущим стенам и каркасам, общим помещениям, общим сетям инженерно-технического обеспечения, общему санитарно-техническому, осветительному и термическому оборудованию Памятника, а также от несения издержек на выполнение указанных работ в размере, пропорциональном площади занимаемых помещений, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 50000 рублей за каждый случай такого отказа либо уклонения.

3.10. Неисполнение или ненадлежащее исполнение Пользователем условий охранного обязательства по вине третьих лиц, на которых Пользователь возложил исполнение условий охранного обязательства, не освобождает его от ответственности за нарушение условий охранного обязательства.

3.11. Уплата штрафа (пени) не освобождает Пользователя от исполнения обязательства в натуре.

4. Охранное обязательство прекращает свое действие при прекращении права Пользователя на Помещение или исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия, со дня передачи Помещения(ий) по акту от Пользователя третьему лицу, либо исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

При прекращении права Пользователя на часть Помещений или исключения из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия части Памятника, охранное обязательство прекращает свое действие в части помещения(ий), в отношении которых Пользователь утратил права либо находящихся в части Памятника, исключенной из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

В случае передачи Пользователем права владения и (или) пользования Помещением(ями) третьему лицу и заключения последним с Госорганом охранного обязательства на Помещение(ия), действие настоящего охранного обязательства приостанавливается в отношении этого Помещения(ий) на период действия охранного обязательства, заключенного с третьим лицом

5. Об изменении юридических адресов и банковских реквизитов Стороны извещают друг друга в течение 10 дней со дня изменений.

6. Споры, возникающие при заключении, изменении, расторжении и исполнении настоящего охранного обязательства, разрешаются в федеральном районном суде Санкт-Петербурга по месту нахождения Госоргана или у мирового судьи судебного участка по месту нахождения Госоргана (если охранное обязательство заключается с физическим лицом) или в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области (если охранное обязательство заключается с юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем) на основании российского законодательства.

Изменения, вносимые в охранное обязательство и касающиеся переноса сроков выполнения ремонтно-реставрационных работ, изменения предметов охраны и других условий охранного обязательства, оформляются соответствующим соглашением.

7. Прочие условия:

Настоящее охранное обязательство составляется в 4-х экземплярах: 2 экз. у Госоргана, 2 экз. у Пользователя.

**Местонахождение Сторон:**

**Госорган:**

191023, Санкт-Петербург, пл.Ломоносова, 1  
ИНН 7832000069

**Пользователь:**

191002, Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 23, литер А, помещение 3Н  
ИНН 7805261760

**Приложение:**

1. Акт осмотра технического состояния Помещения(ий).
2. Перечень предметов охраны Памятника, утвержденный распоряжением КГИОП от 21.01.2012 № 10-32.



подпись

Е.Е. Ломакина

ФИО



подпись

С.В. Хотяновский

ФИО

*Максимушкин 13.02.2012*

Приложение № 1  
к охранному обязательству  
от 22 МАР 2012 № 10746

**Акт**  
**осмотра технического состояния**  
**нежилого(ых) помещения(ий),**  
**расположенного(ых) в объекте культурного наследия регионального значения**

Санкт-Петербург

«10» ноября 2011 г.

Госорган, в лице представителя по доверенности от 25.01.2011 № 7/133 Синицкого Б. Б. и Пользователь, в лице директора Хотяновского С.В.

произвели осмотр технического состояния помещения № 3Н, площадью 122,3 кв. м., 1 этаж, расположенного в объекте культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. жил Джон Рид» (далее - Памятник), по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 23, лит. А (согласно закону Санкт-Петербурга от 02.07.1997 № 141-47: ул.Рубинштейна, 23)

1. Исторические сведения:

В этом здании в 1917 году жил американский писатель и журналист Джон Рид.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

а) основания:

- фундамент: бутовый ленточный, по визуальному осмотру стен деформаций не имеется.
- цоколи: из известняковой скобы, в удовлетворительном состоянии;
- отмостки: тротуарная плитка, асфальтовое покрытие, в удовлетворительном состоянии.

б) несущие конструкции:

- стены: кирпичные, в удовлетворительном состоянии.
- колонны, столбы: отсутствуют.

в) перекрытия:

- междуэтажные: железобетонные;

г) крыша:

- стропила: деревянные, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии.
- обрешетка: деревянная, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии.
- кровля: металлическая, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии.

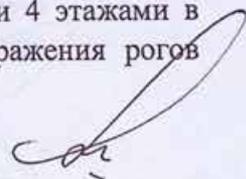
д) главы, шатры, их конструкция и покрытие: отсутствуют.

е) наружные водоотводные конструкции:

- желоба: из оцинкованной стали, в удовлетворительном состоянии.
- трубы: из оцинкованной стали, имеются повреждения.
- сливы: из оцинкованной стали, в удовлетворительном состоянии.

ж) фасады:<sup>1</sup>

- облицовка стен: оштукатурены, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии.
- окраска стен: окрашены, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии.
- монументальная живопись: отсутствует.
- лепнина: лицевой фасад – в уровне 2 этажа над окнами, расположенными в полуциркульных нишах лепные маскароны (женские маски) и драпировки; между 1 и 2 этажами в филенках восьмиугольной формы рельефные изображения венков; между 3 и 4 этажами в филенках восьмиугольной формы рельефные композиции, включающие изображения рогов



изобилия; между 4 и 5 этажами прямоугольные филенки с рельефными композициями, включающими изображения рогов изобилия, маскарон; между 5 и 6 этажами в филенках восьмиугольной формы рельефные композиции, изображающие вазоны с фруктами, вокруг филенок – лепные гирлянды; лепные гирлянды с лентами, обрамляющие восьмиугольные окна в щипцах ризалитов и круглое окно в щипце в центральной части лицевого фасада; рельефные изображения вазонов и гирлянд в щипцах в курдонере; вазоны и гирлянды в филенках над порталами парадных входов; орнаментальные пояса в нижней части эркеров («волна»). Лепнина по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии.

- декоративные элементы: лицевой фасад – в уровне 1-2 этажей стены оформлены ленточным рустом; в уровне 2 этажа сдвоенные окна в полуциркульных нишах; в подоконных нишах 2 этажа полубалясины; в удовлетворительном состоянии. Фасад завершает парапет, состоящий из штукатурных балясин тумб, на которых установлены вазы, имеются повреждения штукатурного слоя на балясинах и тумбах ограждения. Центральная часть лицевого фасада. Фасады в курдонере и боковые ризалиты завершены треугольными щипцами, в центре которых окна восьмиугольной формы (ризалиты), полуциркульные (курдонер); центральная часть лицевого фасада завершена щипцом сложной формы с люкарной в центральной части. В уровне 2-5 этажей эркеры, завершенные балконами. Порталы парадных входов фланкируют полуколонны с капителями ионического ордера, стволы колонны в нижней части каннелированные, в верхней части гладко оштукатурены, в удовлетворительном состоянии.
- карнизы: лицевой фасад - профилированный карниз между 2 и 3 этажами, в удовлетворительном состоянии. Венчающий профилированный карниз большого выноса, разорванный у щипцов; карнизы по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии.
- пилястры: в уровне 3-6 этажей гладко оштукатуренные пилястры, пилястры по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии.
- балконы, лоджии, крыльца: лицевой фасад – в уровне 6 этажа балконы полукруглой формы с металлическим ограждением, завершающие эркеры, в удовлетворительном состоянии.
- окна: все оконные проемы здания прямоугольные по форме; в Помещении оконные заполнения деревянные и металлопластиковые, коричневого цвета, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;
- двери: входная дверь в Помещение со стороны лицевого фасада – деревянная, позднейшая, в удовлетворительном состоянии; входная дверь в Помещение со стороны дворового фасада – металлическая, имеет деревянную филенчатую накладку, в удовлетворительном состоянии;

### 3) монументы:<sup>2</sup>

- постамент: отсутствует;
- скульптура: отсутствует;
- обелиск: отсутствует;
- колонна: отсутствует;

### 3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещения:

#### и) интерьеры:<sup>3</sup>

- полы: современные отделочные материалы, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;
- перекрытия (межэтажные, перемычки оконных и дверных проемов): плоские, оштукатурены, частично закрыты подвесными потолками, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;
- стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): кирпичные, отделка – современные отделочные материалы, в удовлетворительном состоянии;

3

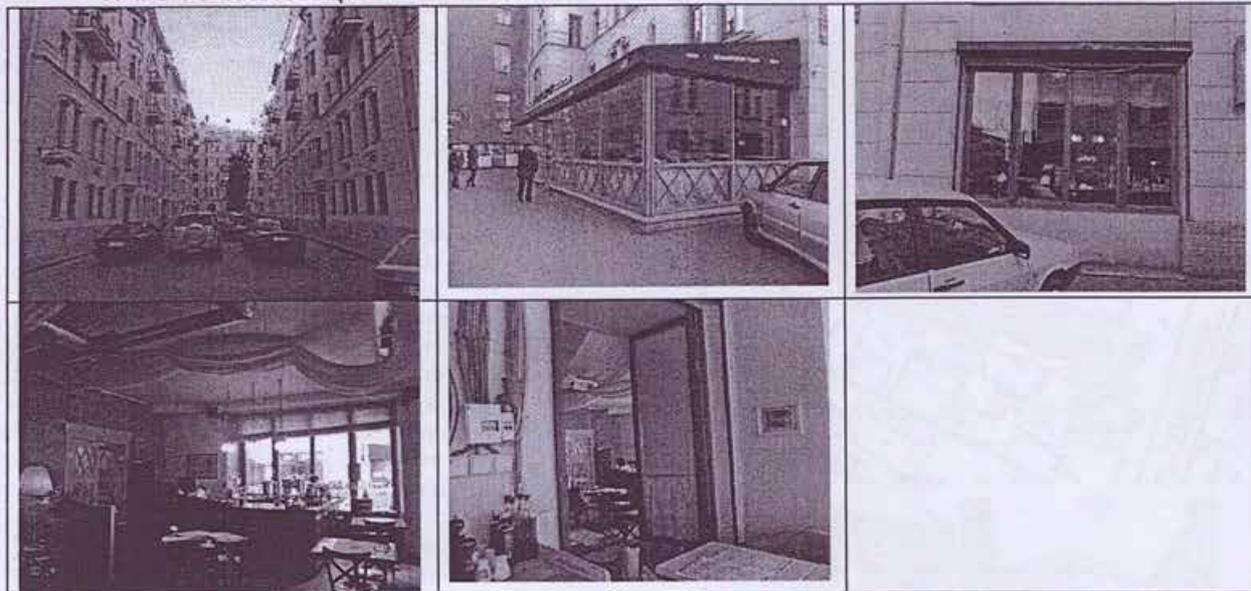
- перегородки: кирпичные, гипсокартонные, отделка – современные отделочные материалы, в удовлетворительном состоянии;
  - живопись (монументальная и станковая): отсутствует;
  - лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют;
  - карнизы: отсутствуют;
  - лестницы: отсутствуют;
  - двери: внутренние двери Помещения позднейшие, в удовлетворительном состоянии;
- к) инженерные коммуникации: <sup>4</sup>
- электроснабжение: имеется;
  - отопление: имеется;
  - водопровод: имеется;
  - канализация: имеется;

4. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры: <sup>5</sup> отсутствуют;

#### 5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ <sup>6</sup>

№ Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
	На дату составления акта осмотра технического состояния помещений, в Помещении, расположенном в Памятнике, не требуется выполнение работ.		

#### 6. ФОТОФИКСАЦИЯ:



Представитель Госоргана

Госорган

Е.Б. Помакина



Б.Б. Сеницкий

Б.Б. Сеницкий

Пользователь

"Веранда К"

С.В. Хотяновский



Шольник Н.О.  
21.01.17

<sup>1</sup> если элемент здания, указанный в подпункте «ж», не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствует»; если элемент здания существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «утрачен».

<sup>2</sup> в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается точное место расположение каждого из монументов, перечисленных в подпункте «з».

Если монумент не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «отсутствует»; если монумент существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «утрачен».

<sup>3</sup> в тексте акта осмотра технического состояния точно указываются помещения, в которых находятся элементы интерьера, перечисленные в подпункте «и».

Если элемент интерьера не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «отсутствует»; если элемент интерьера существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «утрачен».

<sup>4</sup> в тексте акта осмотра технического состояния помещения в случае отсутствия элементов инженерных коммуникаций, перечисленных в подпункте «к», указывается – не имеется.

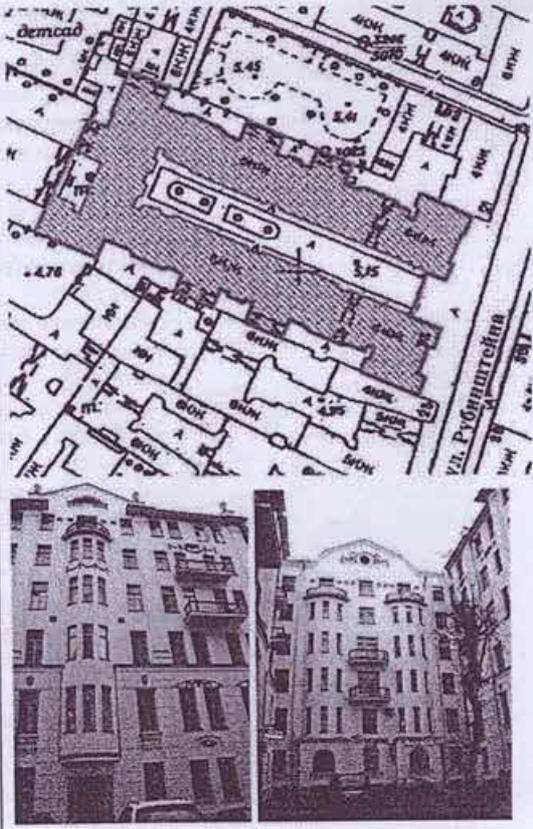
<sup>5</sup> при отсутствии предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «отсутствуют»; при наличии, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается, что перечень предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры определяется описью, составляющей неотъемлемую часть охранного обязательства.

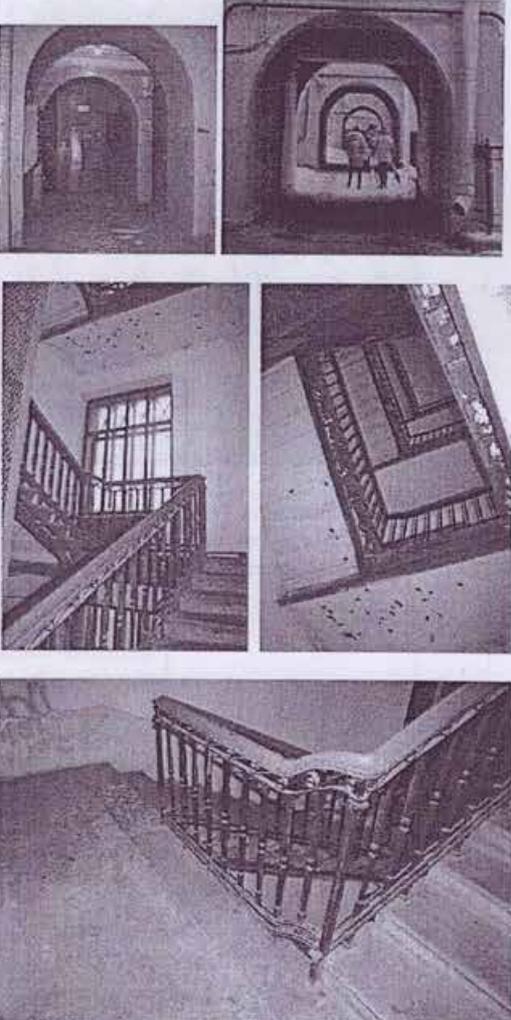
<sup>6</sup> в случае, если на дату составления акта осмотра технического состояния помещение(ия), расположенное(ные) в Памятнике, находится в удовлетворительном состоянии, и отсутствует необходимость выполнения работ, в таблице «план выполнения работ» указывается – «не требуется выполнение работ в помещении(ях), расположенном(ых) в Памятнике, на дату составления акта осмотра технического состояния помещения».

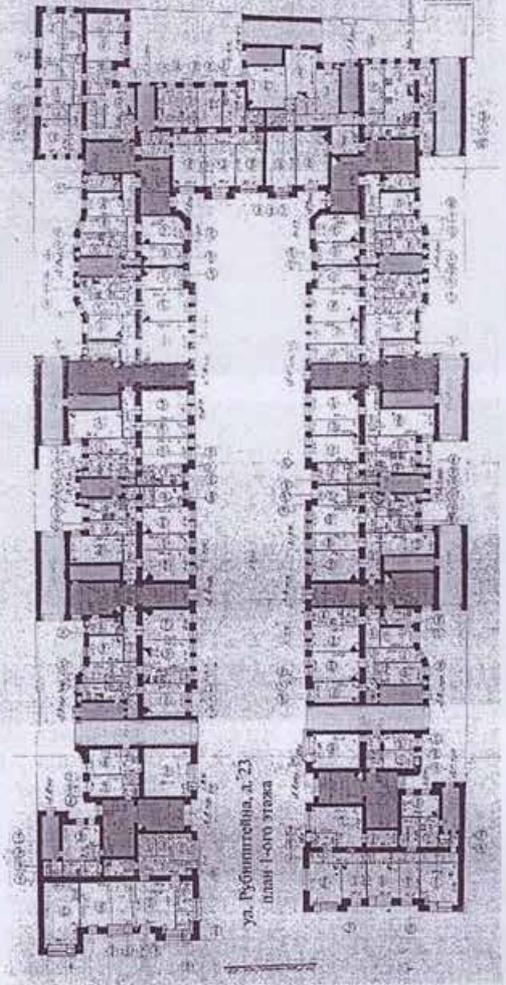


Приложение к распоряжению КГИОП  
от 23.01.2012 № 10-32

Перечень  
предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом, где в 1917 г. жил Джон Рид»  
Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Рубинштейна, д. 23, литера А

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
			
1.	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>исторические габариты и конфигурация здания сложной формы;</p> <p>эркеры — количество (шесть), местоположение (фасады курдонера), габариты (на высоту пяти этажей), конфигурация (криволинейная в плане);</p> <p>ризалиты — количество (два), местоположение (северо-западный фасад курдонера), габариты, конфигурация (полуциркулярная с прямоугольным в плане основанием);</p> <p>ризалиты — количество (четыре), местоположение (по два на крайних осях фасадов по ул. Рубинштейна), габариты (на две оси), конфигурация (с прямоугольным в плане);</p> <p>стилизованные щипцы — количество (девять), местоположение (лицевые фасады и фасады курдонера), габариты, конфигурация;</p>	

		<p>арочный проезд – количество (восемь), габариты, местоположение (обозначено на схеме на стр. 3 желтым цветом), конфигурация;</p> <p>исторические габариты и конфигурация крыши (двускатная, вальмовая).</p>	
2.	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, вид материала (кирпич);</p> <p>междуэтажные перекрытия – историческое местоположение;</p> <p>перекрытия – тип: плоское на подпружных арках (арочные проезды, вестибюля парадных лестниц);</p> <p>парадные лестницы – количество (восемь), тип (трехмаршевая), конструкция (на металлических косоурах), местоположение (обозначено на схеме на стр. 3 красным цветом), габариты, ступени – вид материала (известняк), ограждение – вид материала (металл), техника исполнения (литье, ковка), рисунок (геометрический с круглыми балясинами и дисками);</p> <p>лестницы – количество (десять), тип (двухмаршевая), конструкция (на металлических косоурах), местоположение (обозначено на схеме на стр. 3 зеленым цветом), габариты, ступени – вид материала (известняк), ограждение – вид материала (металл), техника исполнения (литье, ковка), рисунок (геометрический);</p> <p>служебные лестницы – количество (пять), тип (одномаршевая), конструкция (междустенная), местоположение (обозначено на схеме на стр. 3 синим цветом), габариты, ступени – вид материала (известняк);</p>	

			 <p>ул. Рубинштейна, д. 23 план 1-ого этажа</p>
3.	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>в габаритах исторических капитальных стен; историческое объемно-планировочное решение квартиры № 36, в которой жил Дж. Рид.</p>	
4.	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>лицевые фасады и фасады, выходящие в курдонер:</p> <p>вид материала отделки цоколя – известняк;</p> <p>вид материала отделки фасада – гладкая штукатурка, разделка под руст – габариты расшивки, местоположение (первый, второй этажи лицевых фасадов и фасадов курдонера);</p> <p>дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная);</p>	

оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная, арочная, полукруглая, восьмиугольная, круглая);

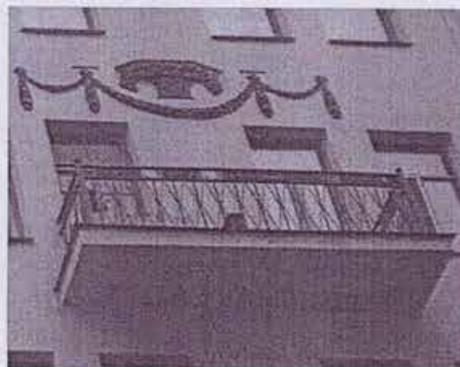
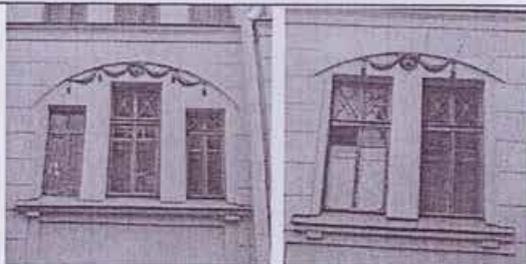
заполнение оконных проемов – исторический рисунок, габариты профилей, цвет (коричневый);

заполнение дверных проемов – исторический рисунок, габариты, цвет (цвет тонированного дерева);

завершение эркеров (балконы) – количество (шесть) габариты, конфигурация (криволинейная в плане), ограждение – вид материала (металл), техника исполнения (ковка, литье), рисунок геометрический (прутья, кольца);

балконы – количество (тридцать), габариты, конфигурация (прямоугольная), местоположение – четвертый и пятый этажи (северный, южный фасады курдонера, восточные лицевые фасады здания), ограждение – вид материала (металл), техника исполнения (ковка, литье), рисунок геометрический (прутья, кольца);

балкон – количество (два), габариты, конфигурация (пятигранная), местоположение – третий и четвертый этажи (восточный фасад курдонера здания), ограждение – вид материала (металл), техника исполнения (ковка, литье), рисунок геометрический (прутья);





оформление парапетного ограждения – вид материала (кирпич, бетон), состав ограждения (тумбы, балясины, поручни, вазоны), местоположение (над венчающим карнизом), габариты, конфигурация;



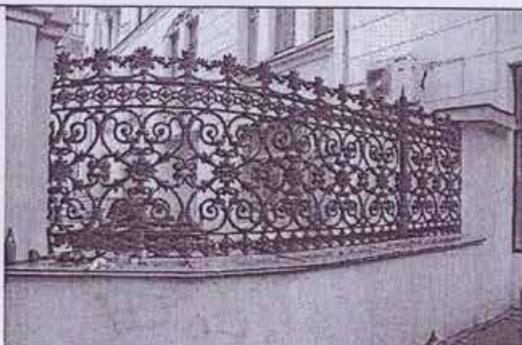
оформление фасадов лепным декором – местоположение (лицевые фасады и фасады курдонера), габариты, архитектурные элементы (пилястры, лопатки, балясины), композиции растительного и декоративного характера (венки, гирлянды, медальоны, маскароны, корзины с цветами, рога изобилия, венки, обрамления оконных проемов, орнамент «морская волна» в нижней части эркеров);



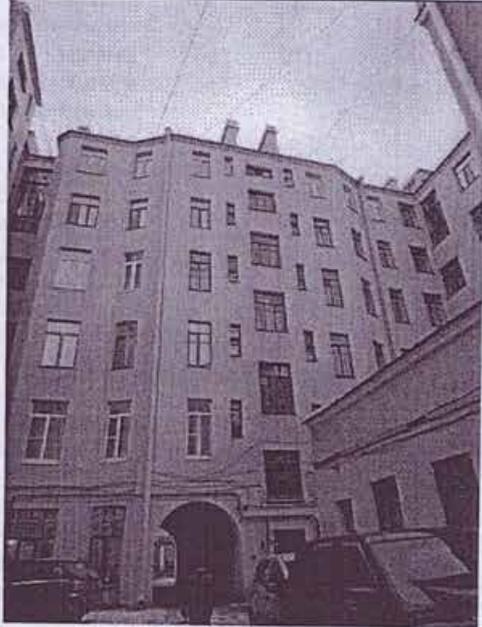
ограда — конструкция (на цоколе с пилонами, решетками ограждения и воротами), вид материала и характер отделки цоколя и пилонов (кирпич, гладкая штукатурка), местоположение (перед входом в курдонер), габариты, конфигурация, решетки ограждения — вид материала (металл), техника исполнения (литье), рисунок (орнаментально-растительный с волютами);

фонарь с электроподсветом — количество (два), вид материала (металл, стекло), конструкция (на подставке), техника исполнения (ковка), местоположение (на пилонах ограды), габариты, конфигурация, рисунок;

ворота — тип (двустворчатые), вид материала (металл), техника исполнения (ковка, литье), местоположение (между пилонов ограды), габариты, конфигурация, рисунок (орнаментально-растительный с волютами);



7

		<p>профилированная тяга под оконными проемами третьего этажа – габариты;</p> <p>венчающий профилированный карниз – габариты.</p>	
		<p>дворовые фасады: вид материала отделки цоколя – известняк;</p> <p>вид материала отделки фасада – гладкая штукатурка;</p> <p>дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная);</p> <p>оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная);</p> <p>заполнение оконных проемов объемов лестниц – исторический рисунок, габариты профилей, цвет (коричневый);</p> <p>профилированный венчающий карниз – габариты.</p>	
5.	<p>Декоративно-художественная отделка помещений:</p>	<p>квартира № 2, комната площадью 28,9 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (угловая), материал (рельефный изразец), цвет (синий), конфигурация (в плане с центральным ризалитом, одноярусная, с цоколем, карнизом), оформление (под карнизом – широкая полоса из нескольких рядов выступающих мелких квадратов), материал дверцы топки (латунь), фурнитура по дверцы топки (по две ручки-кнопки);</p>	

		<p>комната площадью 18,5 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (средистенная), материал (рельефный изразец), цвет (светло-коричневый), оформление (фриз декорирован изразцами с мелкой разбивкой на квадраты; карниз в виде выкружки), материал фурнитуры (латунь);</p> <p>комната площадью 30, 5 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (угловая), материал (изразец), цвет (белый), конфигурация (прямоугольной формы, одноярусная, по дверца жарового шкафа, сбоку – невысокая «лежанка»), оформление (в верхней части – полосы из провисающих лавровых гирлянд), материал дверцы топки (латунь), фурнитура по дверцы топки (по две ручки-кнопки);</p> <p>квартира № 3, комната площадью 26,7 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (угловая), материал (рельефный изразец), цвет (зеленый), конфигурация (прямоугольной формы, одноярусная), материал дверцы топки и зольника (латунь), фурнитура по дверцы топки (по две ручки-кнопки);</p> <p>квартира № 4, комната площадью 24,7 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (угловая), материал (рельефный изразец), цвет (зеленый), конфигурация (двухъярусная, с полочкой), оформление (фриз с венками с лентами и бантом), материал дверцы топки (латунь);</p> <p>квартира № 6, комната площадью 24,9 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (угловая), материал (рельефный изразец), цвет (зеленый), конфигурация (в плане с центральным ризалитом, двухъярусная, с полочкой), оформление (фриз с венками с лентами и бантом), материал дверцы топки и</p>	
--	--	--	--

		<p>зольника (латунь), фурнитура по дверцы топки (по две ручки-кнопки);</p> <p>квартира № 8, комната площадью 23,5 кв. м:  печь – количество (одна), местоположение (угловая), материал (рельефный изразец), цвет (зеленый), конфигурация (в плане с центральным ризалитом, двухъярусная, с полочкой), оформление (фриз с венками с лентами и бантом), материал дверцы топки и зольника (латунь), фурнитура по дверцы топки (по две ручки-кнопки);</p> <p>комната площадью 29,4 кв. м:  печь – количество (одна), местоположение (средистенная), материал (рельефный изразец), цвет (синий), конфигурация (в плане прямоугольной формы, двухъярусная, с полочкой), материал дверцы топки и душника (латунь), фурнитура по дверцы топки (по две ручки-кнопки);</p> <p>квартира № 10, комната площадью 14,3 кв. м:  печь – количество (одна), местоположение (угловая), материал (рельефный изразец), цвет (синий), конфигурация (в плане с центральным ризалитом, двухъярусная, с цоколем, карнизом), материал дверец душника и зольника (латунь), фурнитура (по две ручки-кнопки);</p> <p>комната площадью 24,8 кв. м:  печь (по каталогу Ракколаниокского завода № 113) – количество (одна), местоположение (угловая), материал (рельефный изразец), цвет (зеленый), конфигурация (в плане с центральным ризалитом, двухъярусная, с полочкой), оформление (фриз с венками с лентами и бантом);</p> <p>квартира № 14, комната площадью 23,9 кв. м:  печь (по каталогу Ракколаниокского завода № 66, без аттика) – количество (одна), местоположение (средистенная), конфигурация (в плане с центральным</p>	
--	--	--	--

		<p>ризалитом, одноярусная, с цоколем и карнизом), материал (рельефный изразец), цвет (светло-коричневый), оформление (фриз декорирован изразцами с мелкой разбивкой на квадраты), материал фурнитуры (латунь), фурнитура (по две ручки-кнопки);</p> <p>комната площадью 25,9 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (угловая), материал (рельефный изразец), цвет (зеленый), конфигурация (в плане с центральным ризалитом, двухъярусная, с полочкой), оформление (фриз с венками с лентами и бантом), материал дверцы топки, душника и зольника (латунь), фурнитура (по две ручки-кнопки);</p> <p>квартира № 15, комната площадью 22,6 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (угловая), материал (рельефный изразец), цвет (зеленый), конфигурация (в плане прямоугольной формы, двухъярусная, с полочкой), оформление (фриз с венками с лентами и бантом), материал дверцы топки, душника и зольника (латунь), фурнитура (по две ручки-кнопки);</p> <p>комната площадью 23,9 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (средистенная), конфигурация (в плане прямоугольной формы, одноярусная, с цоколем и карнизом), материал (рельефный изразец), цвет (светло-коричневый), оформление (под карнизом – полоса из изразцов мелкого масштаба), материал фурнитуры (латунь), фурнитура (по две ручки-кнопки);</p> <p>квартира № 16, комната площадью 23,6 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (угловая), материал (рельефный изразец), цвет (зеленый), конфигурация (в плане с центральным ризалитом, двухъярусная, с полочкой), оформление (фриз с венками с лентами и бантом),</p>	
--	--	--	--

		<p>материал дверцы топки, душника и зольника (латунь), фурнитура (по две ручки-кнопки);</p> <p>квартира № 17, комната площадью 30,3 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (средистенная), материал (рельефный изразец), цвет (оливковый), оформление (фриз декорирован изразцами с мелкой разбивкой на квадраты; карниз в виде выкружки), материал дверцы топки (латунь, герб с надписью: Ф. Сан-Галли СПб), материал фурнитуры (латунь);</p> <p>комната площадью 24,5 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (угловая), материал (рельефный изразец), цвет (зеленый), конфигурация (в плане с центральным ризалитом, двухъярусная, с полочкой), оформление (фриз с венками с лентами и бантом), материал дверцы топки, душника и зольника (латунь, по дверца зольника – герб с надписью: Ф. Сан-Галли СПб), фурнитура (по две ручки-кнопки);</p> <p>квартира № 20, комната площадью 26,7 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (угловая), материал (рельефный изразец), цвет (песочный), оформление (фриз декорирован изразцами с мелкой разбивкой на квадраты), материал дверцы топки (латунь), материал фурнитуры (латунь);</p> <p>комната площадью 23,8 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (угловая), материал (рельефный изразец), цвет (зеленый), конфигурация (двухъярусная, с полочкой), оформление (фриз с венками с лентами и бантом), материал дверцы топки, душника и зольника (латунь), фурнитура (по две ручки-кнопки);</p>	
--	--	---	--

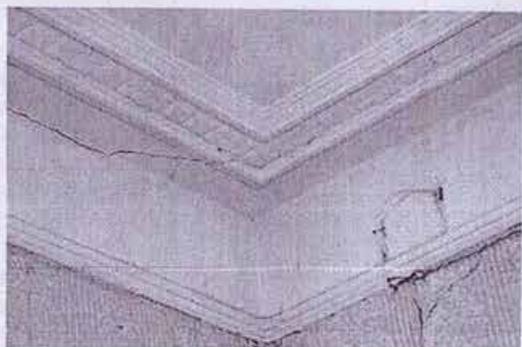
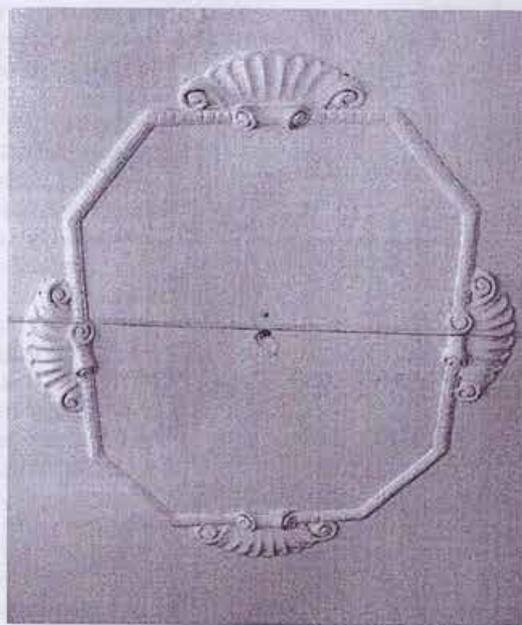
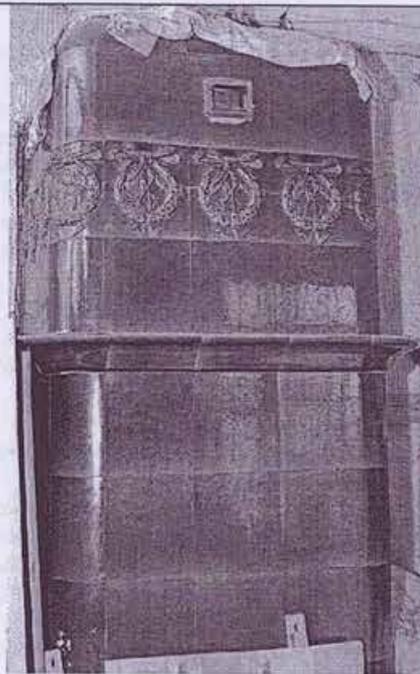
		<p>квартира № 21, комната площадью 26,1 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (угловая), материал (рельефный изразец), цвет (зеленый), конфигурация (двухъярусная, с полочкой), оформление (фриз с венками с лентами и бантом);</p> <p>квартира № 23, комната площадью 19,6 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (угловая), материал (рельефный изразец), цвет (бежевый), оформление (фриз декорирован изразцами с мелкой разбивкой на квадраты), материал дверцы топки (латунь);</p> <p>квартира № 25, комната площадью 26,3 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (угловая), материал (рельефный изразец), цвет (зеленый), конфигурация (двухъярусная, с полочкой), оформление (фриз с венками с лентами и бантом), материал дверцы топки, душника и зольника (латунь), фурнитура (по две ручки-кнопки);</p> <p>квартира № 27, комната площадью 36,6 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (угловая), материал (рельефный изразец), цвет (бежевый), оформление (фриз декорирован изразцами с мелкой разбивкой на квадраты), материал дверцы топки, душников и духового шкафа (латунь);</p> <p>комната площадью 26,5 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (угловая), материал (рельефный изразец), цвет (зеленый), конфигурация (двухъярусная, с полочкой), оформление (фриз с венками с лентами и бантом), материал дверцы топки, душника и зольника (латунь), фурнитура (по две ручки-кнопки);</p>	
--	--	---	--

	<p>квартира № 28, комната площадью 26,9 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (средистенная), материал (рельефный изразец), цвет (зеленый), конфигурация (двухъярусная, с полочкой), оформление (фриз с венками с лентами и бантом), материал дверцы топки, душника и зольника (латунь), фурнитура (по две ручки-кнопки);</p> <p>квартира № 29, комната площадью 23,8 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (средистенная), материал (рельефный изразец), цвет (зеленый), конфигурация (двухъярусная, с полочкой), оформление (фриз с венками с лентами и бантом), материал дверцы топки, душника и зольника (латунь), фурнитура (по две ручки-кнопки);</p> <p>квартира № 31, комната площадью 26,6 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (угловая), материал (рельефный изразец), цвет (синий), конфигурация (в плане с центральным ризалитом, двухъярусная, с цоколем, карнизом, аттик с карнизом), материал дверец топки, душника и зольника (латунь), фурнитура (по две ручки-кнопки);</p> <p>квартира № 32, комната площадью 26,1 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (угловая), материал (рельефный изразец), цвет (синий), конфигурация (в плане с центральным ризалитом, двухъярусная, с цоколем, карнизом, аттик с карнизом), материал дверец топки, душника и зольника (латунь), фурнитура (по две ручки-кнопки);</p> <p>комната площадью 16,5 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (угловая), материал (рельефный изразец), цвет (бежевый), оформление (фриз декорирован изразцами с мелкой разбивкой на квадраты);</p>	
--	---	--

14

квартира № 34, комната площадью 34,4 кв. м:  
 печь – количество (одна), местоположение (средистенная), материал (рельефный изразец), цвет (зеленый), конфигурация (в плане прямоугольной формы), оформление (фриз с венками с лентами и бантом), по дверцы топки (латунь);

лепное оформление потолка – карниз с иониками, центральная прямоугольная розетка. декор в виде волот и картуша;



		<p>квартира № 36 (в которой жил Дж. Рид), комната площадью 34,5 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (средистенная), материал (рельефный изразец), цвет (зеленый), конфигурация (в плане прямоугольной формы), оформление (фриз с венками с лентами и бантом), материал дверец топки, душника и зольника (латунь), фурнитура (по две ручки-кнопки);</p> <p>квартира № 38, комната площадью 36,8 кв. м: печь (по каталогу Ракколани-окского завода № 111) – количество (одна), местоположение (угловая), материал (рельефный изразец), цвет (белый), конфигурация (в плане четверть круга), оформление (в верхней трети – рельефный орнамент в виде меандра и факелов с лентами и лавровыми гирляндами), материал дверец душника и зольника (латунь), фурнитура (по две ручки-кнопки);</p> <p>комната площадью 20,1 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (угловая), материал (рельефный изразец), цвет (белый), конфигурация (в плане с центральным ризалитом, одноярусная), оформление (в верхней трети – полоса из лавровых гирлянд, бантов, розетт, пальметт), материал дверец душника и зольника (латунь), фурнитура (по две ручки-кнопки);</p> <p>квартира № 39, комната площадью 29,3 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (средистенная), материал (рельефный изразец), цвет (зеленый), конфигурация (в плане прямоугольной формы), оформление (фриз с венками с лентами и бантом);</p>	
--	--	--	--

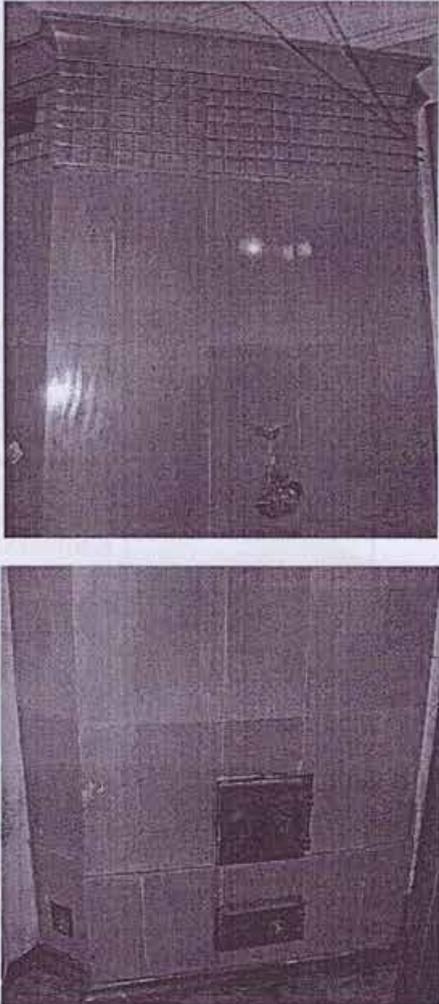
		<p>квартира № 40, комната площадью 37,2 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (угловая), материал (рельефный изразец), цвет (песочный), конфигурация (в плане с центральным ризалитом, одноярусная, с цоколем), оформление (фриз декорирован изразцами с мелкой разбивкой на квадраты), материал дверец топки, душника и зольника (латунь), фурнитура (по две ручки-кнопки);</p> <p>квартира № 42, комната площадью 27 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (угловая), материал (рельефный изразец), цвет (синий), конфигурация (в плане с центральным ризалитом, двухъярусная, с цоколем, карнизом, аттик с карнизом), материал дверец топки и душника (латунь);</p> <p>квартира № 43, комната площадью 37,8 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (угловая), материал (рельефный изразец), цвет (бежевый), конфигурация (в плане с центральным ризалитом, одноярусная, с цоколем), оформление (фриз декорирован изразцами с мелкой разбивкой на квадраты);</p> <p>комната площадью 33,7 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (средистенная), материал (рельефный изразец), цвет (зеленый), конфигурация (в плане прямоугольной формы), оформление (фриз с венками с лентами и бантом), материал дверец топки, душника и зольника (латунь), фурнитура (по две ручки-кнопки);</p> <p>комната площадью 26,2 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (угловая), материал (рельефный изразец), цвет (синий), конфигурация (с полочкой и карнизом);</p>	
--	--	---	--



		<p>квартира № 40, комната площадью 37,2 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (угловая), материал (рельефный изразец), цвет (песочный), конфигурация (в плане с центральным ризалитом, одноярусная, с цоколем), оформление (фриз декорирован изразцами с мелкой разбивкой на квадраты), материал дверец топки, душника и зольника (латунь), фурнитура (по две ручки-кнопки);</p> <p>квартира № 42, комната площадью 27 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (угловая), материал (рельефный изразец), цвет (синий), конфигурация (в плане с центральным ризалитом, двухъярусная, с цоколем, карнизом, аттик с карнизом), материал дверец топки и душника (латунь);</p> <p>квартира № 43, комната площадью 37,8 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (угловая), материал (рельефный изразец), цвет (бежевый), конфигурация (в плане с центральным ризалитом, одноярусная, с цоколем), оформление (фриз декорирован изразцами с мелкой разбивкой на квадраты);</p> <p>комната площадью 33,7 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (средистенная), материал (рельефный изразец), цвет (зеленый), конфигурация (в плане прямоугольной формы), оформление (фриз с венками с лентами и бантом), материал дверец топки, душника и зольника (латунь), фурнитура (по две ручки-кнопки);</p> <p>комната площадью 26,2 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (угловая), материал (рельефный изразец), цвет (синий), конфигурация (с полочкой и карнизом);</p>	
--	--	---	--

	<p>квартира № 46, комната площадью 34 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (средистенная), материал (рельефный изразец), цвет (зеленый), конфигурация (в плане прямоугольной формы, двухъярусная, с полочкой), оформление (фриз с венками с лентами и бантом);</p> <p>квартира № 49, комната площадью 18,7 кв. м: печь– количество (одна), местоположение (угловая), материал (рельефный изразец), цвет (белый), конфигурация (в плане с центральным ризалитом, одноярусная), оформление (в верхней трети – полоса из лавровых гирлянд, бантов, розетт, пальметт), материал дверец душника и зольника (латунь), фурнитура (по две ручки-кнопки);</p> <p>комната площадью 17,3 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (угловая), материал (рельефный изразец), цвет (горчичный), конфигурация (в плане с центральным ризалитом, одноярусная, с цоколем), оформление (фриз декорирован изразцами с мелкой разбивкой на квадраты), материал дверцы топки (латунь);</p> <p>комната площадью 34,9 кв. м: печь– количество (одна), местоположение (угловая), материал (рельефный изразец), цвет (белый), конфигурация (в плане с центральным ризалитом, одноярусная), оформление (в верхней трети – полоса из лавровых гирлянд, бантов, розетт, пальметт), материал дверец душника и зольника (латунь), фурнитура (по две ручки-кнопки);</p> <p>комната площадью 16,4 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (угловая), материал (рельефный изразец), цвет (горчичный), конфигурация (в плане с центральным ризалитом, одноярусная, с цоколем), оформление (фриз декорирован изразцами с мелкой разбивкой</p>	
--	--	--

	<p>на квадраты), материал дверец топки и зольника (латунь);</p> <p>комната площадью 27,4 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (угловая), материал (рельефный изразец), цвет (синий), конфигурация (в плане с центральным ризалитом, двухъярусная, с цоколем, карнизом), материал дверец топки, душника и зольника (латунь), фурнитура (по две ручки-кнопки);</p> <p>квартира № 50, комната площадью 38,2 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (угловая), материал (рельефный изразец), цвет (горчичный), конфигурация (в плане с центральным ризалитом, одноярусная, с цоколем), оформление (фриз декорирован изразцами с мелкой разбивкой на квадраты), материал дверец топки и зольника (латунь);</p> <p>комната площадью 26,8 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (угловая), материал (рельефный изразец), цвет (синий), конфигурация (в плане с центральным ризалитом, двухъярусная, с цоколем, карнизом), материал дверец топки, душника и зольника (латунь), фурнитура (по две ручки-кнопки);</p> <p>квартира № 53, комната площадью 22,8 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (угловая), материал (рельефный изразец), цвет (синий), конфигурация (в плане с центральным ризалитом, двухъярусная, с карнизом), сохранность (топка зашита);</p> <p>квартира № 55, комната площадью 14,7 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (средистенная), материал (рельефный изразец), цвет (зеленый), конфигурация (в плане прямоугольной формы), оформление (фриз с венками с лентами и бантом), материал дверец топки, душника и зольника (латунь), фурнитура</p>	
--	--	--

	<p>(по две ручки-кнопки);</p> <p>комната площадью 19 кв. м:  печь – количество (одна),  местоположение (угловая),  материал (рельефный изразец),  цвет (горчичный),  конфигурация (в плане с  центральным ризалитом,  одноярусная, с цоколем),  оформление (фриз декорирован  изразцами с мелкой разбивкой  на квадраты), материал дверец  топки и зольника (латунь);</p> <p>квартира № 57, комната  площадью 23,8 кв. м:  печь – количество (одна),  местоположение (угловая),  материал (рельефный изразец),  цвет (горчичный),  конфигурация (в плане с  центральным ризалитом,  одноярусная, с карнизом),  оформление (фриз декорирован  изразцами с мелкой разбивкой  на квадраты, карниз с  выкружкой);</p> <p>квартира № 58, комната  площадью 13,7 кв. м:  печь – количество (одна),  местоположение (угловая),  материал (рельефный изразец),  цвет (зеленый), конфигурация  (в плане прямоугольной  формы), оформление (фриз с  венками с лентами и бантом),  материал дверец топки,</p>	
--	--	---

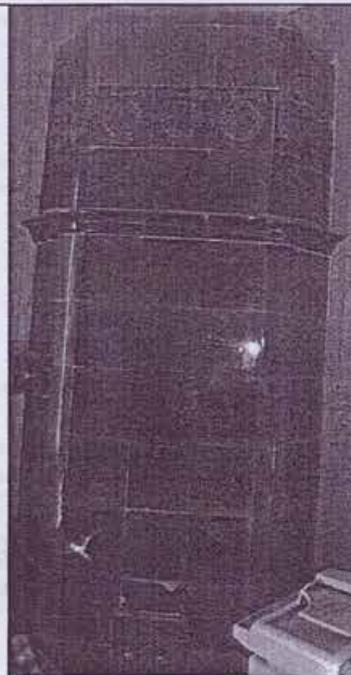
		<p>душника и зольника (латунь), фурнитура (по две ручки-кнопки);</p> <p>комната площадью 23,6 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (угловая), материал (рельефный изразец), цвет (синий), конфигурация (в плане с центральным ризалитом, двухъярусная, с карнизом), материал дверец топки, душника и зольника (латунь), фурнитура (по две ручки-кнопки);</p> <p>квартира № 59, комната площадью 23 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (угловая), материал (рельефный изразец), цвет (синий), конфигурация (в плане с центральным ризалитом, двухъярусная, с карнизом);</p> <p>квартира № 61, комната площадью 27,6 кв. м: печь (по каталогу Раколаниокского з-да № 66, без аттика) – количество (одна), местоположение (угловая), материал (рельефный изразец), цвет (горчичный), конфигурация (в плане с центральным ризалитом, одноярусная, с карнизом), оформление (фриз декорирован изразцами с мелкой разбивкой на квадраты), материал дверцы топки (латунь);</p> <p>комната площадью 21,3 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (угловая), материал (рельефный изразец), цвет (зеленый), конфигурация (в плане прямоугольной формы), оформление (фриз с венками с лентами и бантом), материал дверец топки, душника и зольника (латунь), фурнитура (по две ручки-кнопки);</p>			
--	--	---	--	--	--

		<p>квартира № 63:  печь — количество (одна),  местоположение (угловая),  материал (рельефный изразец),  цвет (синий), конфигурация (в  плане с центральным  ризалитом, одноярусная, с  цоколем, высокая аттиковая  часть с карнизом), материал  дверец топки, душника  (латунь), фурнитура (по две  ручки-кнопки);</p> <p>квартира № 68, комната  площадью 29,5 кв. м:  печь (по каталогу Ракколаниок-  ского завода № 111) —  количество (одна),  местоположение (угловая),  материал (рельефный изразец),  цвет (белый), конфигурация (в  плане четверть круга),  оформление (в верхней трети —  рельефный орнамент в виде  меандра и факелов с лентами и  лавровыми гирляндами),  материал дверец душника и  зольника (латунь), фурнитура  (по две ручки-кнопки);</p> <p>квартира № 69, комната  площадью 28,9 кв. м:  печь — количество (одна),  местоположение (угловая),  материал (рельефный изразец),  цвет (горчичный),  конфигурация (в плане с  центральным ризалитом,  одноярусная, с цоколем и  карнизом), оформление (фриз  декорирован изразцами с  мелкой разбивкой на квадраты),  материал дверцы топки и  душника (латунь);</p> <p>квартира № 70, комната  площадью 28,4 кв. м:  печь — количество (одна),  местоположение (угловая),  материал (рельефный изразец),  цвет (горчичный),  конфигурация (в плане с  центральным ризалитом,  одноярусная, с карнизом),  оформление (фриз декорирован  изразцами с мелкой разбивкой  на квадраты), материал дверцы  топки (латунь), фурнитура (две  ручки-кнопки);</p>	
--	--	--	--

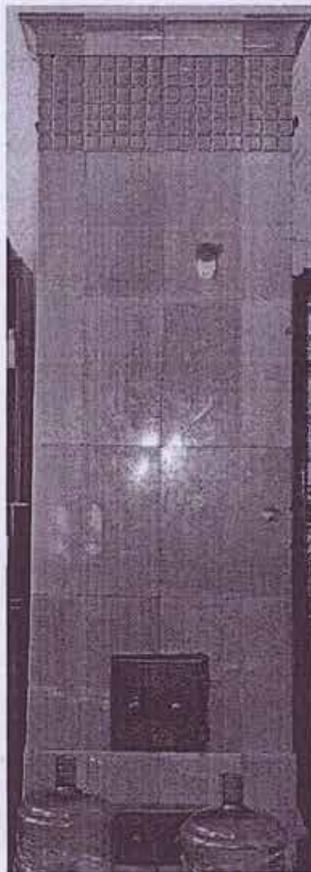
		<p>комната площадью 21,8 кв. м:  печь – количество (одна),  местоположение (угловая),  материал (рельефный изразец),  цвет (зеленый), конфигурация  (в плане прямоугольной  формы), оформление (фриз с  венками с лентами и бантом),  материал дверец топки и  зольника (латунь), фурнитура  (по две ручки-кнопки);</p> <p>квартира № 74, комната  площадью 27,7 кв. м:  печь – количество (одна),  местоположение (угловая),  материал (рельефный изразец),  цвет (синий), конфигурация (в  плане с центральным  ризалитом, одноярусная, с  цоколем, высокая аттиковая  часть с карнизом), материал  дверец топки, душника  (латунь), фурнитура (по две  ручки-кнопки);</p> <p>квартира № 79, комната  площадью 31 кв. м:  печь – количество (одна),  местоположение (угловая),  материал (рельефный изразец),  цвет (синий), конфигурация (в  плане с центральным  ризалитом, одноярусная, с  цоколем, высокая аттиковая  часть с карнизом);</p> <p>комната площадью 28 кв. м:  печь – количество (одна),  местоположение (угловая),  материал (рельефный изразец),  цвет (зеленый), конфигурация  (в плане прямоугольной  формы), оформление (фриз с  венками с лентами и бантом);</p> <p>квартира № 82, комната  площадью 30,9 кв. м:  печь – количество (одна),  местоположение (угловая),  материал (рельефный изразец),  цвет (зеленый), конфигурация  (в плане прямоугольной  формы), оформление (фриз с  венками с лентами и бантом),  материал дверец топки и  зольника (латунь), фурнитура  (по две ручки-кнопки);</p>	
--	--	---	--

23

квартира № 84, комната площадью 14,7 кв. м:  
печь — количество (одна), местоположение (угловая), материал (рельефный изразец), цвет (зеленый), конфигурация (в плане прямоугольной формы), оформление (фриз с венками с лентами и бантом);

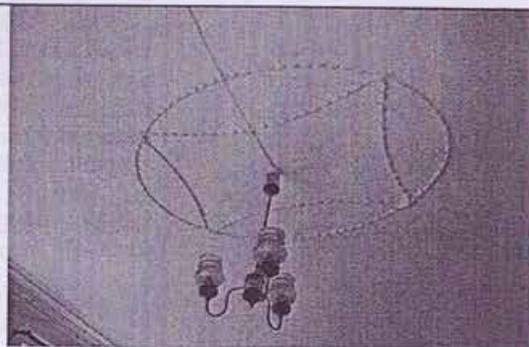


комната площадью 35,9 кв. м:  
печь — количество (одна), местоположение (угловая), материал (рельефный изразец), цвет (горчичный), конфигурация (в плане с центральным ризалитом, одноярусная, с цоколем и карнизом), оформление (фриз декорирован изразцами с мелкой разбивкой на квадраты);

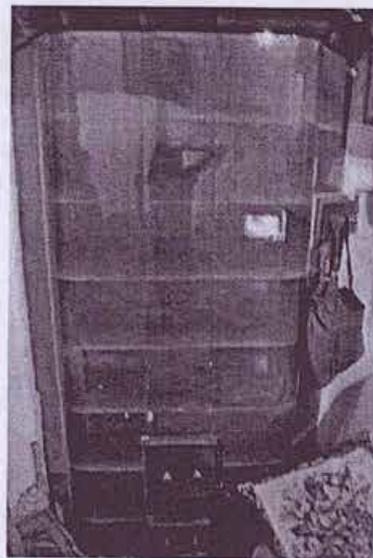


24

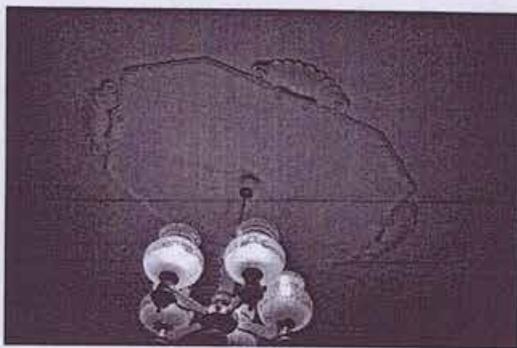
лепное оформление потолка – по профилированный карниз, профилированный карниз, декорированный иониками, в поле плафона – профилированные тяги, в центре – круглая розетка из нитей жемчужника;



комната площадью 13,7 кв. м:  
печь – количество (одна), местоположение (угловая), материал (рельефный изразец), цвет (зеленый), конфигурация (в плане прямоугольной формы), оформление (фриз с венками с лентами и бантом);



комната площадью 26,5 кв. м:  
лепное оформление потолка – карниз с иониками, центральная прямоугольная розетка. декор в виде волют и картуша;



		<p>квартира № 92, комната площадью 23,4 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (средистенная), материал (рельефный изразец), цвет (зеленый), конфигурация (в плане прямоугольной формы), оформление (фриз с венками с лентами и бантом), материал дверцы топки (чугун), фурнитура (две ручки-кнопки);</p> <p>комната площадью 25,8 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (угловая), материал (рельефный изразец), цвет (оливковый), конфигурация (в плане с центральным ризалитом, одноярусная, с цоколем и карнизом), оформление (фриз декорирован изразцами с мелкой разбивкой на квадраты), материал дверцы топки (латунь), фурнитура (две ручки-кнопки);</p> <p>квартира № 95, комната площадью 26 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (угловая), материал (рельефный изразец), цвет (оливковый), конфигурация (в плане с центральным ризалитом, одноярусная, с цоколем и карнизом), оформление (фриз декорирован изразцами с мелкой разбивкой на квадраты);</p> <p>лепное оформление потолка – профилированный карниз с иониками. центральная розетка круглая, образованная бусами;</p> <p>комната площадью 13,6 кв. м: лепное оформление потолка – карниз с иониками, центральная прямоугольная розетка. декор в виде волот и картуша;</p> <p>комната площадью 27,4 кв. м: лепное оформление потолка – рама геометрического орнамента. Центральная розетка в виде многогранника, образованная полосой иоников, картуши;</p>
--	--	--

		<p>квартира № 109, комната площадью 14,3 кв. м:  печь – количество (одна), местоположение (угловая), материал (рельефный изразец), цвет (синий), конфигурация (в плане с центральным ризалитом, одноярусная, с цоколем, высокая аттиковая часть с карнизом), материал дверец топки, душника (латунь), фурнитура (по две ручки-кнопки);</p> <p>квартира № 112, комната площадью 30,8 кв. м:  печи – количество (две), местоположение (угловые), материал (рельефный изразец), цвет (белый), конфигурация (в плане прямоугольной формы), оформление (во фризе цветочные гирлянды с бантами), материал дверцы топки (латунь), фурнитура (две ручки-кнопки);</p> <p>квартира № 116, комната площадью 22,7 кв. м:  печь – количество (одна), местоположение (угловая), материал (рельефный изразец), цвет (синий), конфигурация (в плане с центральным ризалитом, одноярусная, с цоколем, высокая аттиковая часть с карнизом), оформление (полоса рельефных квадратов под карнизом);</p> <p>квартира № 137, комната площадью 18,8 кв. м:  печь (по каталогу Ракколаниокского завода № 113) – количество (одна), местоположение (угловая), материал (рельефный изразец), цвет (зеленый), конфигурация (в плане прямоугольной формы), оформление (фриз с венками с лентами и бантом), материал дверцы топки (латунь), фурнитура (две ручки-кнопки).</p>	
--	--	--	--

В настоящем документе прошито  
 и скреплено печатью  
*А.С. Кузнецова*  
 Спец. I категории юридическое  
 управления КГИОП  
 А.С. Кузнецова



2012

**Приложение №6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. жил Джон Рид», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 23, литера А (ул. Рубинштейна, 23): «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917г. жил Джон Рид» в части перепланировки и переустройства пом. 3-Н под буфет, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 23, лит. А» (шифр: 31ПНЖ/1023/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2023 г.**

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

СОГЛАСОВАНО:

Ген. директор  
(должность)

ООО «Санта»

Д.А. Баталова  
(подпись) (Ф.И.О.)  
"27" сентября 2023 г.  


СОГЛАСОВАНО:

(должность)

ООО «Веранда К»

О.А. Баталова  
(подпись) (Ф.И.О.)  
"27" сентября 2023 г.



УТВЕРЖДАЮ:

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

(должность)

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

(наименование органа охраны)

О.А. Баталова

(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00F58352FABACC911FB7A72118346F8275  
Владелец Баталова Ольга Александровна  
Действителен с 02.09.2022 по 26.11.2023

## 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  
№01-21-2829/23-0-1 от 22.09.2023

ремонт и приспособление для современного использования помещения 3-Н в части  
перепланировки и переустройства

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

Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. жил Джон Рид»  
(Основание: Закон Санкт-Петербурга от 02.07.1997 № 141-47)

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

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

191002, Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул./пр.	улица Рубинштейна	д.	23	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):** договор аренды № 10/А197389

Общество с ограниченной ответственностью «Санта»

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

**Адрес места нахождения:**

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

191002, Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул./пр.	улица Рубинштейна	д.	23	лит.	А	пом./оф.	2-Н/2								
ИНН	7	8	0	1	1	4	8	1	0	0	1				
ОГРН/ОГРНИП	1	0	2	7	8	0	0	5	2	6	2	8	0		

Договор субаренды: № 78-78-42/037/2012-138

Общество с ограниченной ответственностью «Веранда К»

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

**Адрес места нахождения:**

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

191002, Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул./пр.	улица Рубинштейна	д.	23	лит.	А	пом.	3-Н								
ИНН	7	8	0	5	2	6	1	7	6	0					
ОГРН/ОГРНИП	1	0	2	7	8	0	2	7	4	3	2	1	0		

Ответственный представитель:

Старовойтов Сергей Николаевич

(фамилия, имя, отчество (при наличии))

Контактный телефон:

8-921-884-92-41

Адрес электронной почты:

star.sn@mail.ru

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

Дата	—
Номер	—

Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	—
---	---

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

План границ территории объекта культурного наследия «Дом, где в 1917 г. жил Джон Рид» утвержден КГИОП 06.07.2005

**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, где в 1917 г. жил Джон Рид» утвержден распоряжением КГИОП от 14.04.2023 № 239-рп

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

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

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

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

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

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

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

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

**Раздел 1. Предварительные работы:**

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

## Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
<p>Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния.</p> <p>В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта.</p> <p>Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований.</p> <p>Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натуральных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.</p>	<p>В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</p>

## Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:

1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
<p>При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.</p>	<p>Проект ремонта и приспособления для современного использования помещения 3-Н в части перепланировки и переустройства 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.</p>

## Раздел 4. Рабочая проектная документация:

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
<p>Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для</p>	<p>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</p>

строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
---	---

#### **Раздел 5. Отчетная документация:**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Работы по сохранению ОКН проводятся при условии осуществления технического, авторского надзора и государственного надзора в области охраны ОКН за их проведением. Авторский надзор и научное руководство за проведением работ по сохранению ОКН проводятся специалистами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном в соответствии с пунктом 29 статьи 9 Федерального закона от

25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также в соответствии с ГОСТ Р 56200-2014 «Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения» и ГОСТ Р 56254-2014 «Технический надзор на объектах культурного наследия. Основные положения».

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

**Специалист 1-й категории отдела Центрального района  
Управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП**

**Петрушевская Елена  
Валентиновна**

**Приложение №8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. жил Джон Рид», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 23, литера А (ул. Рубинштейна, 23): «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917г. жил Джон Рид» в части перепланировки и переустройства пом. 3-Н под буфет, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 23, лит. А» (шифр: 31ПНЖ/1023/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2023 г.**

**Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН, доверенность, договор аренды;**

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 02.08.2023, поступившего на рассмотрение 02.08.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Лист № 1 раздела 1		Всего листов раздела 1: 2		Всего разделов: 3		Всего листов выписки: 8	
Помещение							
вид объекта недвижимости							
02.08.2023г. № КУВИ-001/2023-176109475							
Кадастровый номер: 78:31:0001055:2842							
Номер кадастрового квартала: 78:31:0001055							
Дата присвоения кадастрового номера: 09.01.2013							
Ранее присвоенный государственный учетный номер: Кадастровый номер 78:31:1055:9:71:1							
Местоположение: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 23, литера. А, пом. 3-Н							
Площадь: 122.3							
Назначение: Нежилое помещение							
Наименование: Нежилое помещение							
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место: Этаж № 1, Цокольный этаж № цокольный							
Вид жилого помещения: данные отсутствуют							
Кадастровая стоимость, руб.: 16822973.16							
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости: 78:31:0001055:2022							
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости: данные отсутствуют							
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости: данные отсутствуют							
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса: данные отсутствуют							
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса: данные отсутствуют							
Виды разрешенного использования: данные отсутствуют							
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия: данные отсутствуют							
Сведения о кадастровом инженере: данные отсутствуют							

Раздел 1 Лист 1



ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

<b>Помещение</b>	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2
Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 8	
02.08.2023г. № КУВИ-001/2023-176109475	
Кадастровый номер: 78:31:0001055:2842	
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, отсутствующие.
Получатель выписки:	Ольнова Анна Алексеевна



ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

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

Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 8
02.08.2023г. № КУВИ-001/2023-176109475				
Кадастровый номер: 78:31:0001055:2842				
Помещение				
вид объекта недвижимости				
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербург	
	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 43265.1 20.11.1998 00:00:00	
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:		Аренда	
	дата государственной регистрации:		17.10.2012 00:00:00	
	номер государственной регистрации:		78-78-42/037/2012-138	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 21.06.2012 по 31.12.2025	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "Веранда К", ИНН: 7805261760	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:		Договор субаренды нежилого помещения, выдан 21.06.2012, дата государственной регистрации: 17.10.2012, номер государственной регистрации: 78-78-42/037/2012-138	
			Дополнительное соглашение №1 от 19.06.2015к договору субаренды, выдан 19.06.2015, дата государственной регистрации: 13.07.2015, номер государственной регистрации: 78-78/042-78/089/045/2015-363/1	
			Дополнительное соглашение №2 от 16.10.2018 к договору субаренды нежилого помещения, выдан 21.06.2012, дата государственной регистрации: 14.11.2018, номер государственной регистрации: 78:31:0001055:2842-78/042/2018-1	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3004B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78  
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4
Всего листов выписки: 8	Всего разделов: 3
02.08.2023г. № КУВИ-001/2023-176109475	
Кадастровый номер: 78:31:0001055:2842	
сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:	
ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4.2	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
вид:	21.07.2012 00:00:00
дата государственной регистрации:	78-78-42/037/2012-138
номер государственной регистрации:	публичный
срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Санкт-Петербург
лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	
основание государственной регистрации:	Закон Санкт-Петербурга, № 141-47, выдан 02.07.1997
сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:	
ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	


 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4
Лист № 3 раздела 2	Всего разделов: 3
Лист № 3 раздела 2	Всего листов выписки: 8
02.08.2023г. № КУВИ-001/2023-176109475	
Кадастровый номер: 78:31:0001055:2842	
4.3	<p>вид: Аренда</p> <p>дата государственной регистрации: 25.05.2002 00:00:00</p> <p>номер государственной регистрации: 78-01-109/2002-508.1</p> <p>срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Срок действия с 25.05.2002 по 20.11.2003 с 25.05.2002 по 20.11.2003</p> <p>лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Общество с ограниченной ответственностью "Санта", ИНН: 7801148001</p> <p>сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: данные отсутствуют</p> <p>основание государственной регистрации: Дополнительное соглашение к договору, № 2, выдан 11.03.2002</p> <p>Договор аренды, № 10/A197389, выдан 15.07.1998</p> <p>Дополнительное соглашение к договору, выдан 24.06.2002</p> <p>Дополнительное соглашение к договору, выдан 14.01.2003</p> <p>Дополнительное соглашение к договору, выдан 24.04.2003</p> <p>данные отсутствуют</p> <p>сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют</p> <p>сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: данные отсутствуют</p> <p>сведения о депозитари, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной: данные отсутствуют</p> <p>ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке: не зарегистрировано</p>
5	Договоры участия в долевом строительстве: данные отсутствуют
6	Заявленные в судебном порядке права требования: данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: данные отсутствуют
<p>полное наименование должности</p> <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 3004B7974B3CA8E1F07A347CFAD66FA78</p> <p>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</p> <p>Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023</p> <p>инициалы, фамилия</p>	

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 4 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4
Лист № 4 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4
Всего листов раздела 2: 4	Всего листов выписки: 8
02.08.2023г. № КУВИ-001/2023-176109475	
Кадастровый номер: 78:31:0001055:2842	

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

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: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 8
02.08.2023г. № КУВИ-001/2023-176109475			
Кадастровый номер: 78:31:0001055:2842			
Номер этажа (этажей): 1			
Масштаб 1			



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 3004В794В3СА8Е1F07A347CFAD66FA78  
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
-------------------------------	-------------------



Город Санкт-Петербург  
Дата 26 июля 2023 г.

**Я, БАТРАК ДМИТРИЙ КОНСТАНТИНОВИЧ**, 02 января 1987 года рождения, место рождения: гор. Москва, паспорт гражданина РФ: 4607 531678, выдан: 21 февраля 2007 г., Нахабинским ОМ УВД Красногорского района Московской обл., код подразделения 503-040, адрес проживания: РФ, 143430, Московская обл., п. Нахабино, пер. Торфяной, д.№4, являясь единственным участником Общества с ограниченной ответственностью «Веранда К»  
**ДОВЕРЯЮ:**

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

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

**Гражданину РФ Старовойтову Сергею Николаевичу**  
03.08.1980 г.р., место рождения: гор. Ленинград, паспорт: серия 4002 №739877, выдан 36 ОМ Выборгского района Санкт-Петербурга, 15.07.2002г., код подразделения 782-036, регистрация по адресу: Санкт-Петербург, пр. Тореза, д.108, кв. 4.

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

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

**Гражданину РФ Орлову Борису Борисовичу**  
21.12.1986 г.р., место рождения: гор. Ленинград, паспорт серия 4008 №526550, выдан ТП № 70 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Приморском р-не г. Санкт-Петербурга 02.07.2008, код подразделения 780-070, регистрация: Санкт-Петербург, пр. Авиаконструкторов, д.3, корп.2, кв. 12

представлять интересы Доверителя 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 организация 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 «Петроэлектросбыт», «Петербургрегионгаз», ГУП «Водоканал», ГУП «ТЭК», АО «ТГК», ГТХ Ленгаз, в телефонном узле, в Ростелеком, в любых ресурсоснабжающих организациях, в управляющих

организациях (УО, ТСН, ТСЖ, ЖСК, ЖК и пр.), в паспортных столах при заказе/получении форм 7,9, в Жилищной инспекции (с правом подписания актов, протоколов, постановлений), в ФГУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в г. Санкт-Петербург", в любых иных экспертных организациях, в том числе при заказе историко-культурной экспертизы, ФГБУ «ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ» по субъектам Российской Федерации, в Управлениях Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по субъектам Российской Федерации, в Управлении Росреестра по Санкт-Петербургу, в Управлении Росреестра по Ленинградской области, и иным субъектам РФ, в МФЦ (многофункциональных центрах 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 (объекты) по адресу (по адресам): Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 23, лит. А, пом. 3Н

в целях согласования перевода из жилого в нежилой фонд или из нежилого в жилой фонд, смены целевого или функционального назначения объекта, объединение или разъединение (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/раъединения, /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,
- 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 (помещений в объекте) по адресу (адресам): Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 23, лит. А, пом. 3Н , 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 СО ВСЕМИ ПРАВАМИ, КОТОРЫЕ В НЕЙ УКАЗАНЫ, НО БЕЗ ПЕРЕХОДА ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ НА ОБЪЕКТ ОТ МЕНЯ К ИНЫМ ЛЮБЫМ ЛИЦАМ. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОВЕРЕННОСТИ НА 5 ЛЕТ С ПРАВОМ ПЕРЕДОВЕРИЯ.

Подпись: \_\_\_\_\_

*[Handwritten signature]*

*Батрак Д.К.*



Город Санкт-Петербург  
Дата 26 июля 2023 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Веранда К», ИНН 7805261760, КПП 784001001, ОГРН 1027802743210, в лице директора Батрака Дмитрия Константиновича, действующего на основании Устава  
ДОВЕРЯЕТ:**

**Гражданину РФ Гурьянову Алексею Владимировичу**

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

**Гражданину РФ Гурьянову Александру Владимировичу**

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

**Гражданину РФ Старовойтову Сергею Николаевичу**

03.08.1980 г.р., место рождения: гор. Ленинград, паспорт: серия 4002 №739877, выдан 36 ОМ Выборгского района Санкт-Петербурга, 15.07.2002г., код подразделения 782-036, регистрация по адресу: Санкт-Петербург, пр. Тореза, д.108, кв. 4.

**Гражданке РФ Лавской Ирине Иосифовне**

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

**Гражданину РФ Промзелёву Александру Алексеевичу**

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

**Гражданину РФ Орлову Борису Борисовичу**

21.12.1986 г.р., место рождения: гор. Ленинград, паспорт серия 4008 №526550, выдан ТП № 70 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Приморском р-не г. Санкт-Петербурга 02.07.2008, код подразделения 780-070, регистрация: Санкт-Петербург, пр. Авиаконструкторов, д.3, корп.2, кв. 12

представлять интересы Доверителя 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 организация 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 «Петрозэлектросбыт», «Петербургрегионгаз», ГУП «Водоканал», ГУП «ТЭК», АО «ТГК», ГТХ Ленгаз, в телефонном узле, в Ростелеком, в любых ресурсоснабжающих организациях, в управляющих организациях (УО, ТСН, ТСЖ, ЖСК, ЖК и пр.), в паспортных столах при заказе/получении форм 7,9, в Жилищной инспекции (с правом подписания актов, протоколов, постановлений), в ФГУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в г. Санкт-Петербург", в любых иных экспертных организациях, в том числе при заказе

историко-культурной экспертизы, ФГБУ «ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ» по субъектам Российской Федерации, в Управлениях Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по субъектам Российской Федерации, в Управлении Росреестра по Санкт-Петербургу, в Управлении Росреестра по Ленинградской области, и иным субъектам РФ, в МФЦ (многофункциональных центрах 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 (объекты) по адресу (по адресам):

**Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 23, лит. А, пом. 3Н**

в целях согласования перевода из жилого в нежилой фонд или из нежилого в жилой фонд, смены целевого или функционального назначения объекта, объединение или разъединение (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/раъединения, /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,
- 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 (помещений в объекте) по адресу (адресам): Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 23, лит. А, пом. 3Н , 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 получать 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 СО ВСЕМИ ПРАВАМИ, КОТОРЫЕ В НЕЙ УКАЗАНЫ, НО БЕЗ ПЕРЕХОДА ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ НА ОБЪЕКТ ОТ МЕНЯ К ИНЫМ ЛЮБЫМ ЛИЦАМ.  
СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОВЕРЕННОСТИ НА 5 ЛЕТ С ПРАВОМ ПЕРЕДОВЕРИЯ.**

Директор ООО «Веранда К» \_\_\_\_\_

/Батрак Д.К./



## Общество с ограниченной ответственностью

### «САНТА»

191002, г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, дом 23, лит. А, помещ. 2Н, офис 2  
ИНН 7801148001, КПП 780101001.

#### ДОВЕРЕННОСТЬ №3

г. Санкт-Петербург

01.07.2023г.

ООО «Санта» в лице генерального директора Джавадова Феликса Альбертовича, действующего на основании Устава, настоящей доверенностью уполномочивает

**Гражданина РФ Гурьянова Алексея Владимировича**

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

**Гражданина РФ Гурьянова Александра Владимировича**

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

**Гражданина РФ Старовойтова Сергея Николаевича**

03.08.1980 г.р., место рождения: гор. Ленинград, паспорт: серия 4002 №739877, выдан 36 ОМ Выборгского района Санкт-Петербурга, 15.07.2002г., код подразделения 782-036, регистрация по адресу: Санкт-Петербург, пр. Тореза, д.108, кв. 4.

**Гражданку РФ Лавскую Ирину Иосифовну**

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

**Гражданина РФ Промзелёва Александра Алексеевича**

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

**Гражданина РФ Орлова Бориса Борисовича**

21.12.1986 г.р., место рождения: гор. Ленинград, паспорт серия 4008 №526550, выдан ТП № 70 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Приморском р-не г. Санкт-Петербурга 02.07.2008, код подразделения 780-070, регистрация: Санкт-Петербург, пр. Авиаконструкторов, д.3, корп.2, кв. 12

совершать от имени и в интересах ООО «Санта» следующие действия:

- представлять интересы Общества в ГУП ГУИОН, КГИОП, ГИКЭ;
- 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 и подписывать документы в КГИОП, ГИКЭ.
- 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.
- при необходимости вносить дополнения и (или) исправления в представленные документы.

Полномочия по настоящей доверенности не могут быть переданы другим лицам.

Настоящая доверенность действительна по 31.12.2023г включительно.

Подписи представителей:

Гражданина РФ Гурьянова Алексея Владимировича \_\_\_\_\_ удостоверяю

Гражданина РФ Гурьянова Александра Владимировича \_\_\_\_\_ удостоверяю

Гражданина РФ Старовойтова Сергея Николаевича \_\_\_\_\_ удостоверяю

Гражданки РФ Лавской Ирины Иосифовны \_\_\_\_\_ удостоверяю

Гражданина РФ Промзелёва Александра Алексеевича \_\_\_\_\_ удостоверяю

Гражданина РФ Орлова Бориса Борисовича \_\_\_\_\_ удостоверяю

Генеральный директор ООО «Санта»



/Джавадов Ф.А./

**Дополнительное соглашение №1  
к Договору субаренды нежилого помещения**

г. Санкт-Петербург

Девятнадцатое июня две тысячи пятнадцатого года

**Общество с ограниченной ответственностью «Санта»** (ИНН 7801148001 КПП 780101001), именуемое в дальнейшем «**Арендатор**», являющееся юридическим лицом по законодательству Российской Федерации с местонахождением на территории России и имеющее юридический адрес и адрес фактического местонахождения: 199226, Санкт-Петербург, Новосмоленская набережная, дом 2, первоначально зарегистрировано Регистрационной палатой администрации Санкт-Петербурга 10.04.2000 года с присвоением регистрационного номера 110677, 30.10.2002 года внесена запись в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002 года за ОГРН1027800526280, в лице генерального директора Джавадова Феликса Альбертовича, действующего на основании Устава, с одной стороны и

**Общество с ограниченной ответственностью «Веранда К»** (ИНН 7805261760 КПП 784001001), именуемое в дальнейшем «**Субарендатор**», являющееся юридическим лицом по законодательству Российской Федерации с местонахождением на территории России и имеющее юридический адрес и адрес фактического местонахождения: 191002, Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 23, литер А, помещение 3-Н, первоначально зарегистрировано Регистрационной палатой администрации Санкт-Петербурга 10.06.2002 года с присвоением регистрационного номера 186523, 03.12.2002 года внесена запись в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002 года за ОГРН 1027802743210, в лице директора Кузьминой Юлии Андреевны, действующего на основании Устава, с другой стороны и

при совместном упоминании «Стороны», заключили дополнительное соглашение №1 (далее- Соглашение) к договору №б/н субаренды нежилого помещения от 21.06.2012г. (далее- Договор) о нижеследующем:

1. Изложить п.9.1. Договора в следующей редакции:

9.1. Договор действует до «19 июня 2020 года.

2. Исключить из Договора пункт 9.5. Договора.

3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Соглашением, Стороны руководствуются условиями Договора.

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

**АРЕНДАТОР:**

Генеральный директор ООО «Санта»

 Джавадов Ф.А.



**СУБАРЕНДАТОР:**

Директор ООО «Веранда К»

 Кузьмина Ю.А.



УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,  
 КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 ПО САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ  
 (Управление Росреестра по Санкт-Петербургу)  
 Номер регистрационного округа № 78  
 Санкт-Петербург

Произведена государственная регистрация дополнительного соглашения

Дата регистрации 13 ИЮЛ 2015

Номер регистрации: 78-78/042-78/089/045/2015-363/1

Государственный регистратор: Соколова К.С.

(подпись, м.п.)

(ФИО)



В  
 Настоящем  
 документе  
 лист

**Дополнительное соглашение № 2  
к договору субаренды нежилого помещения от «21» июня 2012 г.**

г. Санкт-Петербург

«16» октября 2018 года

**Общество с ограниченной ответственностью «Санта»** (ИНН 7801148001, ОГРН 1027800526280, адрес: 191002, город Санкт-Петербург, переулок Щербаков, дом 2/58, литер А, помещение 3Н), в лице Генерального директора **Джавадова Феликса Альбертовича**, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с одной стороны, и

**Общество с ограниченной ответственностью «ВЕРАНДА К»** (ИНН 7805261760, ОГРН 1027802743210, адрес: 191002, город Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 23, литера А, помещение 3Н), в лице Директора **Бахтова Владимира Владимировича**, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Субарендатор», а совместно именуемые «Стороны», заключили настоящее дополнительное соглашение №2 (далее - Соглашение) к договору субаренды нежилого помещения по адресу: Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 23, литера А, помещение 3Н от 21 июня 2012 года (далее - Договор), о нижеследующем:

1. Стороны решили изложить пункт 5.16 Договора в следующей редакции:

«5.16. Размер базовой части арендной платы может быть изменен только по соглашению сторон».

2. Стороны решили изложить пункт 9.1. Договора в следующей редакции: «9.1. Настоящий договор действует до 31 декабря 2025 года».

3. Стороны решили изложить пункт 5.4. Договора в следующей редакции: «5.4. С «01» октября 2018 года Арендная плата по настоящему Договору состоит из:

- базовой части арендной платы в размере 290 000 (двести девяносто тысяч) рублей, НДС не облагается в связи с использованием Арендатором УСН (пункт 2 статьи 346.11 НК РФ);

- переменной арендной платы».

3.1 Стороны договорились о временной приостановке начисления базовой части арендной платы в период с «01» сентября 2018г. до «01» ноября 2018 г., что Арендатором не будет считаться нарушением условий Договора об оплате.

4. Изложить пункт 10.4. Договора в следующей редакции: «10.4. Арендатор вправе в одностороннем внесудебном порядке расторгнуть настоящий Договор, письменно уведомив об этом Субарендатора, в случае невнесения Субарендатором арендной платы более двух раз подряд более чем на 10 (десять) дней».

5. Стороны решили исключить пункт 10.5 и 10.5.1. Договора.

6. Все остальные положения Договора остаются без изменений и сохраняют свою юридическую силу.

7. Настоящее Соглашение вступает в силу с момента его регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по г. Санкт-Петербургу.

8. Настоящее Соглашение составлено в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и один для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по г. Санкт-Петербургу.

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

**АРЕНДАТОР:**

**ООО «Санта»**

Адрес: 191002, город  
 САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ПЕРЕУЛОК  
 ЩЕРБАКОВ, ДОМ 2/58, ЛИТЕРА  
 А, ПОМЕЩЕНИЕ 3Н  
 ОГРН: 1027800526280  
 ИНН: 7801148001  
 КПП: 784001001  
 Р/с № 40702810090320000800  
 в ПА «Банк «Санкт-Петербург»  
 г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ  
 БИК 044030790  
 Кор.счет 30101810900000000790

**СУБАРЕНДАТОР:**

**ООО «ВЕРАНДА К»**

Адрес: 191002, город  
 САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, УЛИЦА  
 РУБИНШТЕЙНА, ДОМ 23,  
 ЛИТЕРА А, ПОМЕЩЕНИЕ 3Н  
 ОГРН: 1027802743210  
 ИНН: 7805261760  
 КПП: 784001001  
 Р/с № 40702810637000007046  
 в Ф. ОПЕРУ Банка ВТБ (ПАО) в  
 САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ  
 БИК 044030704  
 Кор.счет 30101810200000000704

Генеральный директор

Директор



/Джавадов Ф.А.



/Бахтов В.В.



УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,  
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ  
(Управление Росреестра по Санкт-Петербургу)

Произведена государственная регистрация дополнительного соглашения

Дата регистрации **14 НОЯ 2018**

Номер регистрации 78:31:0001055:2842-78/042/2018- 1

Государственный  
регистратор прав

  
(подпись, м.п.)

**Исаева Ю.Б.**

(ФИО)





УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,  
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
ПО САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ  
(Управление Росреестра по Санкт-Петербургу)  
Номер регистрационного округа № 78  
Санкт-Петербург

Произведена государственная регистрация дополнительного соглашения

Дата регистрации

13 ИЮЛ 2015

Номер регистрации:

78-78/042-78/089/045/2015-363/1

Государственный  
регистратор:

(подпись, м.п.)

(ФИО)



Дополнительное соглашение № 5  
к договору аренды № 10-А197389 от 15 июля 1998г.

24 апреля 2003г.

Санкт-Петербург

Комитет по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга, действующий в соответствии с Положением о Комитете и именуемый в дальнейшем "Арендодатель", в лице заместителя начальника Центрального агентства Мироненко Алены Владимировны, действующей на основании доверенности от 03.12.02 № 7394-42, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью "Санта", зарегистрированное решением Регистрационной Палаты Санкт-Петербурга от 10.04.2000 г. № 191801, свидетельство о регистрации от 10.04.2000 г. № 110677 в лице генерального директора Шестаковой Веры Анатольевны, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем "Арендатор" с другой стороны (далее - Стороны), заключили настоящее соглашение о следующем:

1. На основании распоряжения председателя Комитета по управлению городским имуществом от 09.04.2003г. № 10-рк пункт 1.3. Договора изложить в следующей редакции:

«1.3. Настоящий договор действует до 15.07.2047г. и вступает в силу с момента его государственной регистрации. Условия настоящего договора распространяются на отношения, возникшие между сторонами с даты подписания Акта сдачи-приемки Объекта в соответствии с п.2.1.1. Договора.

2. Настоящее соглашение является неотъемлемой частью Договора аренды № 10-А197389 от 15 июля 1998г. и вступает в силу с 24.04.2003г.

3. Реквизиты сторон:

**АРЕНДОДАТЕЛЬ** КУГИ Районное агентство Центрального района  
Адрес: 193167, Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 174  
ИНН 7832000076  
р/с № 40603810328000000037  
к/с № 30101810200000000791  
БИК: 044030791  
в ОАО "Промышленно-строительный банк" Смольнинский филиал  
Телефон.: 274-27-12, 274-90-91 Факс.: 277-55-59

АРЕНДАТОР Общество с ограниченной ответственностью "Санта"

Адрес: 199155, г.Санкт-Петербург, Железноводская улица, д. 17/5

ИНН 7801148001

р/с № 40702810811000002702

к/с № 30101810200000000791

БИК: 044030791

в ОАО "Промышленно-строительный банк" Василеостровский филиал

Телефон: 356-89-12 Факс:

Подписи сторон

От Арендодателя:

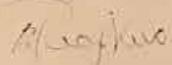
Заместитель начальника агентства  
Мироненко А. В.

  
\_\_\_\_\_  
М.П.

От Арендатора:

Генеральный директор  
Шестакова В.А.

  
\_\_\_\_\_  
М.П.  

ООО «ВЕРАНДА К»  
ИНН 7805261760 КПП 784001001 ОГРН 10278027443210  
г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна 23 литер А пом. 3Н

---

21 февраля 2023 г.

г. Санкт-Петербург

Приказ № 1

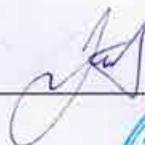
О назначении на должность  
директора.

ПРИКАЗЫВАЮ:

Назначить на должность директора Общества с ограниченной ответственностью «Веранда К» Батрак Дмитрия Константиновича.

Основание: Решение единственного учредителя от 21 февраля 2023 года.

Директор



Бахтова Е.Н.



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ВЕРАНДА К»**

ОГРН 1027802743210, ИНН 7805261760, КПП 784001001

РФ, город САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, улица РУБИНШТЕЙНА, д.23, литер А, пом.3Н  
(далее – Общество)**РЕШЕНИЕ  
Единственного участника**

Город Санкт-Петербург

21 «февраля» 2023

Единственный участник

ФИО	Номинальная стоимость доли	Размер доли в УК
Бахтова Екатерина Николаевна	100000 руб.	100%

Решил:

1 Прекратить полномочия действующего ДИРЕКТОРА Общества: Бахтовой Екатерины Николаевны

2 Назначить на должность ДИРЕКТОРА Общества: Батрак Дмитрия Константиновича,

Паспорт гражданина РФ: серия 46 07, номер 531678

Выдан: 21.02.2007 г., Нахабинским ОМ УВД Красногорского района Московской области

Адрес проживания: РФ, Московская обл., п. Нахабино, пер. Торфяной, д.4

3 Зарегистрировать изменения в установленном порядке. Обязанность по государственной регистрации возложить на единоличный исполнительный орган Общества.

Участник



Бахтова Е.Н.

**Приложение №9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. жил Джон Рид», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 23, литера А (ул. Рубинштейна, 23): «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917г. жил Джон Рид» в части перепланировки и переустройства пом. 3-Н под буфет, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 23, лит. А» (шифр: 31ПНЖ/1023/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2023 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**



**Приложение №10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. жил Джон Рид», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 23, литера А (ул. Рубинштейна, 23): «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917г. жил Джон Рид» в части перепланировки и переустройства пом. 3-Н под буфет, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 23, лит. А» (шифр: 31ПНЖ/1023/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2023 г.**

**Копии договоров с экспертами**

## ДОГОВОР № 31ПНЖ/1023/-/Э1

Санкт-Петербург

«01» февраля 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 объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. жил Джон Рид», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 23, литера А (ул. Рубинштейна, 23): «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917г. жил Джон Рид» в части перепланировки и переустройства пом. 3-Н под буфет, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 23, лит. А» (шифр: 31ПНЖ/1023/-/), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2023 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. Результатом работ по Договору является Заключение по результатам исследования Объекта.

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. Цена настоящего Договора определяется Протоколом согласования цены, НДС не облагается (на основании п.п 15 п.2 статьи 149 Налогового кодекса РФ).

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

3.3. В течение 5 (пяти) календарных дней после согласования экспертной документации с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Заказчик оплачивает Исполнителю сумму Договора, на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

#### **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 № 31ПНЖ/1023/-/-Э2

Санкт-Петербург

«01» февраля 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 объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. жил Джон Рид», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 23, литера А (ул. Рубинштейна, 23): «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917г. жил Джон Рид» в части перепланировки и переустройства пом. 3-Н под буфет, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 23, лит. А» (шифр: 31ПНЖ/1023/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2023 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. Результатом работ по Договору является Заключение по результатам исследования Объекта.

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. Цена настоящего Договора определяется Протоколом согласования цены, НДС не облагается (на основании п.п 15 п.2 статьи 149 Налогового кодекса РФ).

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

3.3. В течение 5 (пяти) календарных дней после согласования экспертной документации с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Заказчик оплачивает Исполнителю сумму Договора, на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

#### **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 № 31ПНЖ/1023/-/-ЭЗ

Санкт-Петербург

«01» февраля 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 объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. жил Джон Рид», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 23, литера А (ул. Рубинштейна, 23): «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917г. жил Джон Рид» в части перепланировки и переустройства пом. 3-Н под буфет, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 23, лит. А» (шифр: 31ПНЖ/1023/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2023 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. Результатом работ по Договору является Заключение по результатам исследования Объекта.

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. Цена настоящего Договора определяется Протоколом согласования цены, НДС не облагается (на основании п.п 15 п.2 статьи 149 Налогового кодекса РФ).

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

3.3. В течение 5 (пяти) календарных дней после согласования экспертной документации с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Заказчик оплачивает Исполнителю сумму Договора, на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

#### **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



/ А.В. Гурьянов/

(подпись) М.п.

*Л.А. Хангу*

/Хангу Л.А./

(подпись)

**Приложение №11 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. жил Джон Рид», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 23, литера А (ул. Рубинштейна, 23): «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917г. жил Джон Рид» в части перепланировки и переустройства пом. 3-Н под буфет, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 23, лит. А» (шифр: 31ПНЖ/1023/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2023 г.**

**Копии протоколов заседаний экспертной комиссии**

## Протокол № 1

организационного заседания экспертной комиссии  
проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. жил Джон Рид», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 23, литера А (ул. Рубинштейна, 23): «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917г. жил Джон Рид» в части перепланировки и переустройства пом. 3-Н под буфет, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 23, лит. А» (шифр: 31ПНЖ/1023/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2023 г.

г. Санкт-Петербург

«01» февраля 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	<p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 1809 от 09.11.2021г.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</li> </ul>
---	---

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	<p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г.</p> <p>Постановлением Правительства РФ от 12.03.2022 г. №353 «Об особенностях разрешительной деятельности в Российской Федерации в 2022 г.»)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта,</li> </ul>

	<p>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</p>
--	--

**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 01.02.2024 г. по 28.02.2024 г.:

01.02.2024 г. - натурное обследование зданий, фотофиксация современного состояния;

02.02.2024 г. – 20.02.2024 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.

21.02.2024 г. – 27.02.2024 г. - оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

28.02.2024 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 Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) № 01-21-2829/23-0-1 от 22.09.2023 г.

2. Копия Плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. жил Джон Рид» от 06.07.2005 г.

3. Копия Распоряжения КГИОП № 239-рп от 14.04.2023 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. жил Джон Рид».

4. Копия паспорта объекта культурного наследия №781710971230005 от 14.09.2023 г.

5. Копия охранного обязательства на нежилое помещение, расположенного в объекте культурного наследия регионального значения № 10746 от 22.03.2012 г.

6. Копия поэтажных планов (по сведениям ЕГРН от 14.08.2023 г. № КУВИ-001/2023-185137153)

7. Копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (далее – выписка ЕГРН) № КУВИ-001/2023-176109475 от 02.08.2023 г.

8. Копия Доверенности от № б/н от 26.06.2023 г.

9. Копия Доверенности от № б/н от 26.06.2023 г.

10. Копия Доверенности ООО «Санта» № 3 от 01.07.2023 г.

11. Копия дополнительного соглашения № 1 к Договору субаренды нежилого помещения от 19.06.2015 г.

12. Копия дополнительного соглашения № 2 к Договору субаренды нежилого помещения от 16.10.2018 г.

13. Копия дополнительного соглашения № 5 к договору аренды № 10-А197389 от 15.07.1998 г., документ от 24.06.2003 г.

14. Копия Приказа №1 «О назначении на должность директора» от 21.02.2023 г.

15. Копия письма КГИОП «О статусе объекта культурного наследия» № 01-46-2359/23-0-1 от 15.09.2023 г.

16. Проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917г. жил Джон Рид» в части перепланировки и переустройства пом. 3-Н под буфет, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 23, лит. А» (шифр: 31ПНЖ/1023/-/-), разработанная ООО «СтройЭлитПроект» в 2023 г., в составе:

- **Раздел 1.** Предварительные работы:
- **Том 1.** Исходно-разрешительная документация (шифр: 31ПНЖ/1023/-/-ИРД);
- **Раздел 2.** Комплексные научные исследования:
- **Том 2.** Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 31ПНЖ/1023/-/-ИИ);
- **Том 3.** Историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи (шифр: 31ПНЖ/1023/-/-ОЧ);
- **Том 4.** Техническое заключение по результатам обследования пом. 3-Н (шифр: 31ПНЖ/1023/-/-ТЗ);
- **Раздел 3.** Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства пом. 3-Н под буфет:
- **Том 5.** Архитектурные решения (шифр: 31ПНЖ/1023/-/-АР);
- **Том 6.** Технологические решения (шифр: 31ПНЖ/1023/-/-ТХ)
- **Том 7.** Водоснабжение и канализация (шифр: 31ПНЖ/1023/-/-ВК);
- **Том 8.** Электроснабжение (шифр: 31ПНЖ/1023/-/-ЭО).

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной  
комиссии



М.С. Лавриновский 01.02.2024 г.

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии



Е.В. Кондакова 01.02.2024 г.

Эксперт – член экспертной  
комиссии



Л.А. Хангу 01.02.2024 г.

## Протокол № 2

организационного заседания экспертной комиссии  
 проектной документации на проведение работ по сохранению объекта  
 культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. жил Джон  
 Рид», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Рубинштейна,  
 дом 23, литера А (ул. Рубинштейна, 23): «Проект ремонта и приспособления  
 для современного использования объекта культурного наследия  
 регионального значения «Дом, где в 1917г. жил Джон Рид» в части  
 перепланировки и переустройства пом. 3-Н под буфет, расположенного по  
 адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 23, лит. А» (шифр:  
 31ПНЖ/1023/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2023 г.

г. Санкт-Петербург

«28» февраля 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

<p>Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы</p>	<p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 1809 от 09.11.2021г.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</li> </ul>
--	---

<p>Фамилия, имя, отчество</p>	<p>Хангу Людмила Александровна</p>
<p>Образование</p>	<p>Высшее - Ленинградский ордена Трудового Красного Знамени инженерно-строительный институт</p>
<p>Специальность</p>	<p>Квалификация: Инженер-строитель; Специальность: «Городское строительство»</p>
<p>Стаж работы</p>	<p>51 год</p>
<p>Место работы и должность</p>	<p>Пенсионер</p>
<p>Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы</p>	<p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г.</p> <p>Постановлением Правительства РФ от 12.03.2022 г. №353 «Об особенностях разрешительной деятельности в Российской Федерации в 2022 г.»)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта,</li> </ul>

	<p>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</p>
--	--

**Повестка дня:**

Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. жил Джон Рид», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 23, литера А (ул. Рубинштейна, 23): «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917г. жил Джон Рид» в части перепланировки и переустройства пом. 3-Н под буфет, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 23, лит. А» (шифр: 31ПНЖ/1023/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2023 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 объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. жил Джон Рид», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 23, литера А (ул. Рубинштейна, 23): «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917г. жил Джон Рид» в части перепланировки и переустройства пом. 3-Н под буфет, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 23, лит. А» (шифр: 31ПНЖ/1023/-/-), разработанная ООО «СтройЭлитПроект» в 2023 г., соответствует требованиям законодательства

Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

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 28.02.2024 г.

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии



Е.В. Кондакова 28.02.2024 г.

Эксперт – член  
экспертной комиссии



Л.А. Хангу 28.02.2024 г.

**Протокол № 3**  
**заседания экспертной комиссии**  
**по проведению государственной историко-культурной экспертизы**  
**проектной документации на проведение работ по сохранению объекта**  
**культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. жил Джон**  
**Рид», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Рубинштейна,**  
**дом 23, литера А (ул. Рубинштейна, 23): «Проект ремонта и приспособления**  
**для современного использования объекта культурного наследия**  
**регионального значения «Дом, где в 1917г. жил Джон Рид» в части**  
**перепланировки и переустройства пом. 3-Н под буфет, расположенного по**  
**адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 23, лит. А » (шифр:**  
**31ПНЖ/1023/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2023 г.**

Санкт-Петербург

«22» мая 2024 г.

**Присутствовали аттестованные эксперты:**

**Председатель экспертной комиссии:**

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

**Ответственный секретарь экспертной комиссии:**

Кондакова Елена Викторовна (приказ Минкультуры России № 1809 от 09.11.2021 г.).

**Член экспертной комиссии:**

Хангу Людмила Александровна (приказ Минкультуры России № 2176 от 20.07.2023 г.)

**Повестка дня:**

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП № 01-24-717/24-0-1 от 22.05.2024 г.

2. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП № 01-24-717/24-0-1 от 22.05.2024 г., получение дополнительных материалов для проведения экспертизы.

3. О внесении изменений в Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы на основании замечаний, представленных в письме КГИОП № 01-24-717/24-0-1 от 22.05.2024 г.

4. Определение основных направлений работы экспертов.

5. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии.

**1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП № 01-24-717/24-0-1 от 22.05.2024 г.**

**Слушали:** Лавриновского Максима Семеновича

О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП № 01-24-717/24-0-1 от 22.05.2024 г.

**Постановили:**

Возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работу Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП № 01-24-717/24-0-1 от 22.05.2024 г.

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

**2. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-2716/23-0-1 от 14.12.2023 г., получение дополнительных материалов для проведения экспертизы**

**Слушали:** Хангу Людмилу Александровну

о внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний в части: акта определения влияния, ПЗ, АР представленных в письме КГИОП № 01-24-717/24-0-1 от 22.05.2024 г., получение дополнительных материалов для проведения экспертизы:

- проектная документация и наименование проектной документации откорректированы на основании замечаний, представленных в письме КГИОП № 01-24-717/24-0-1 от 22.05.2024 г.

- копию Распоряжения КГИОП № 408-рп от 03.04.2024 г. «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. жил Джон Рид».

**Постановили:**

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

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

**3. О внесении изменений в Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы на основании замечаний, представленных в письме КГИОП № 01-24-717/24-0-1 от 22.05.2024 г.**

**Слушали:** Кондакову Елену Викторовну

о внесении изменений в Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы на основании замечаний в п. 1, 7, 8, 12.1, 15 представленных в письме КГИОП № 01-24-717/24-0-1 от 22.05.2024 г.

**Постановили:**

Принять и учесть все внесенные изменения в Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы на основании замечаний в п. 1, 7, 8, 12.1, 15 представленных в письме КГИОП № 01-24-717/24-0-1 от 22.05.2024 г.

**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 Заказчиком откорректированной проектной документации на предмет ее соответствия действующему законодательству по охране объектов культурного наследия.

2. Кондакова Елена Викторовна проводит анализ проектных решений и сохранности элементов предмета охраны объекта культурного наследия.

3. Хангу Людмила Александровна 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.

## 5. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии

**Слушали:** Хангу Людмилу Александровну

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:

22.05.2024 – 16.09.2024 – внесение изменений в соответствии с замечаниями, представленными в письме КГИОП № 01-24-717/24-0-1 от 22.05.2024 г. в Акт государственной историко-культурной экспертизы; повторное рассмотрение предоставленной Заказчиком откорректированной проектной документации.

16.09.2024 – 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		22.05.2024 г.
Ответственный секретарь экспертной комиссии Кондакова Елена Викторовна		22.05.2024 г.
Член экспертной комиссии Хангу Людмила Александровна		22.05.2024 г.

**Протокол № 4**  
**заседания экспертной комиссии**  
**по проведению государственной историко-культурной экспертизы**  
**проектной документации на проведение работ по сохранению объекта**  
культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. жил Джон Рид», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 23, литера А (ул. Рубинштейна, 23): «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917г. жил Джон Рид» в части перепланировки и переустройства пом. 3-Н под буфет, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 23, лит. А» (шифр: 31ПНЖ/1023/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2023 г.

Санкт-Петербург

«16» сентября 2024 г.

**Присутствовали аттестованные эксперты:**

**Председатель экспертной комиссии:**

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

**Ответственный секретарь экспертной комиссии:**

Кондакова Елена Викторовна (приказ Минкультуры России № 1809 от 09.11.2021 г.).

**Член экспертной комиссии:**

Хангу Людмила Александровна (приказ Минкультуры России № 2176 от 20.07.2023 г.)

**Повестка дня:**

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. жил Джон Рид», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 23, литера А (ул. Рубинштейна, 23): «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917г. жил Джон Рид» в части перепланировки и переустройства пом. 3-Н под буфет, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 23, лит. А» (шифр: 31ПНЖ/1023/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2023 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 объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917г. жил Джон Рид» в части перепланировки и переустройства пом. 3-Н под буфет, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 23, лит. А» (шифр: 31ПНЖ/1023/-/-), разработанная ООО «СтройЭлитПроект» в 2023 г. соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

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



16.09.2024 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Кондакова Елена Викторовна



16.09.2024 г.

Член экспертной комиссии

Хангу Людмила Александровна



16.09.2024 г.

**Протокол № 5**  
**заседания экспертной комиссии**  
**по проведению государственной историко-культурной экспертизы**  
**проектной документации на проведение работ по сохранению объекта**  
культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. жил Джон Рид», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 23, литера А (ул. Рубинштейна, 23): «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917г. жил Джон Рид» в части перепланировки и переустройства пом. 3-Н под буфет, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 23, лит. А » (шифр: 31ПНЖ/1023/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2023 г.

Санкт-Петербург

«24» октября 2024 г.

**Присутствовали аттестованные эксперты:**

**Председатель экспертной комиссии:**

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

**Ответственный секретарь экспертной комиссии:**

Кондакова Елена Викторовна (приказ Минкультуры России № 1809 от 09.11.2021 г.).

**Член экспертной комиссии:**

Хангу Людмила Александровна (приказ Минкультуры России № 2176 от 20.07.2023 г.)

**Повестка дня:**

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании отзыва в связи с обнаружением технической ошибки № 01-43-25133/24-0-0 от 24.10.2024 г.
2. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании отзыва в связи с обнаружением технической ошибки № 01-43-25133/24-0-0 от 24.10.2024 г., получение дополнительных материалов для проведения экспертизы.
3. О внесении изменений в Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы на основании отзыва в связи с обнаружением технической ошибки № 01-43-25133/24-0-0 от 24.10.2024 г.
4. Определение основных направлений работы экспертов.

5. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии.

**1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании отзыва в связи с обнаружением технической ошибки № 01-43-25133/24-0-0 от 24.10.2024 г.**

**Слушали:** Лавриновского Максима Семеновича

О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании отзыва в связи с обнаружением технической ошибки № 01-43-25133/24-0-0 от 24.10.2024 г.

**Постановили:**

Возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работу Экспертной комиссии на основании отзыва в связи с обнаружением технической ошибки № 01-43-25133/24-0-0 от 24.10.2024 г.

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

**2. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании отзыва в связи с обнаружением технической ошибки № 01-43-25133/24-0-0 от 24.10.2024 г., получение дополнительных материалов для проведения экспертизы**

**Слушали:** Хангу Людмилу Александровну

о внесении Заказчиком изменений в проектную документацию в части: ИРД, ПЗ, АР на основании отзыва в связи с обнаружением технической ошибки № 01-43-25133/24-0-0 от 24.10.2024 г., получение дополнительных материалов для проведения экспертизы:

- проектная документация откорректирована на основании отзыва в связи с обнаружением технической ошибки № 01-43-25133/24-0-0 от 24.10.2024 г.

**Постановили:**

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

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

**3. О внесении изменений в Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы на основании отзыва в связи с обнаружением технической ошибки № 01-43-25133/24-0-0 от 24.10.2024 г.**

**Слушали:** Кондакову Елену Викторовну

о внесении изменений в Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы в п. 1, 4, 12.1, 15 на основании отзыва в связи с обнаружением технической ошибки № 01-43-25133/24-0-0 от 24.10.2024 г.

**Постановили:**

Принять и учесть все внесенные изменения в Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы на основании отзыва в связи с обнаружением технической ошибки № 01-43-25133/24-0-0 от 24.10.2024 г.

**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 Заказчиком откорректированной проектной документации на предмет ее соответствия действующему законодательству по охране объектов культурного наследия.

2. Кондакова Елена Викторовна проводит анализ проектных решений и сохранности элементов предмета охраны объекта культурного наследия.

3. Хангу Людмила Александровна 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.

## 5. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии

**Слушали:** Хангу Людмилу Александровну

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:

24.10.2024 – 26.10.2024 – внесение изменений на основании отзыва в связи с обнаружением технической ошибки № 01-43-25133/24-0-0 от 24.10.2024 г. в Акт государственной историко-культурной экспертизы; повторное рассмотрение предоставленной Заказчиком откорректированной проектной документации.

26.10.2024 – 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		24.10.2024 г.
Ответственный секретарь экспертной комиссии Кондакова Елена Викторовна		24.10.2024 г.
Член экспертной комиссии Хангу Людмила Александровна		24.10.2024 г.

**Протокол № 6**  
**заседания экспертной комиссии**

**по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. жил Джон Рид», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 23, литера А (ул. Рубинштейна, 23): «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917г. жил Джон Рид» в части перепланировки и переустройства пом. 3-Н под буфет, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 23, лит. А » (шифр: 31ПНЖ/1023/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2023 г.**

Санкт-Петербург

«26» октября 2024 г.

**Присутствовали аттестованные эксперты:**

**Председатель экспертной комиссии:**

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

**Ответственный секретарь экспертной комиссии:**

Кондакова Елена Викторовна (приказ Минкультуры России № 1809 от 09.11.2021 г.).

**Член экспертной комиссии:**

Хангу Людмила Александровна (приказ Минкультуры России № 2176 от 20.07.2023 г.)

**Повестка дня:**

1. О получении дополнительных материалов для проведения экспертизы.
2. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. жил Джон Рид», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 23, литера А (ул. Рубинштейна, 23): «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917г. жил Джон Рид» в части перепланировки и переустройства пом. 3-Н под буфет, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 23, лит. А» (шифр: 31ПНЖ/1023/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2023 г.

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

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

**Слушали:** Лавриновского Максима Семеновича

О получении дополнительных материалов для проведения экспертизы:

- Копии Сведений из Единого государственного реестра недвижимости от 23.07.2024 г.

**Постановили**

При рассмотрении проектной документации и при формировании выводов Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы, учесть, принять и приобщить предоставленные материалы.

**Слушали:** Лавриновского Максима Семеновича

**Постановили:**

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917г. жил Джон Рид» в части перепланировки и переустройства пом. 3-Н под буфет, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 23, лит. А » (шифр: 31ПНЖ/1023/-/-), разработанная ООО «СтройЭлитПроект» в 2023 г. соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

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

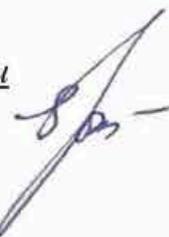
Лавриновский Максим Семенович



26.10.2024 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Кондакова Елена Викторовна



26.10.2024 г.

Член экспертной комиссии

Хангу Людмила Александровна



26.10.2024 г.

**Приложение №12 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. жил Джон Рид», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 23, литера А (ул. Рубинштейна, 23): «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917г. жил Джон Рид» в части перепланировки и переустройства пом. 3-Н под буфет, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 23, лит. А» (шифр: 31ПНЖ/1023/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2023 г.**

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

**Перечень иллюстраций:**

Илл. 1. «Санктпетербургский план» И.Б. Зихгейма. 1738 г. Фрагмент. URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1738/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1738/).

Илл. 2. Академический план Санкт-Петербурга И.Ф. Трускотта. 1753 г. Фрагмент. URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1753/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1753/).

Илл. 3. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей («Сенатский атлас») 1798 г. Фрагмент. URL: <https://giper.livejournal.com/268938.html>.

Илл. 4. «Подробный планъ столичнаго города Ст.Петербурга» (План Шуберта). 1828 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1828/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/).

Илл. 5. Карта из «Атласа тринадцати частей С.Петербурга» Н. Цылова. 1849 г. Фрагмент. Атлас тринадцати частей С.Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. СПб., 1849. С. 109.

Илл. 6. План Санкт-Петербурга Мусницкого 1868 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1868/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1868/).

Илл. 7. План Санкт-Петербурга из путеводителя Суворина. 1896 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1896/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1896/).

Илл. 8. План из путеводителя Суворина «Весь Петербург». 1913 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_suvorin\\_1913/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_suvorin_1913/).

Илл. 9. План Ленинграда 1933 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1933leningrad/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1933leningrad/).

Илл. 10. Спутниковая карта Ленинграда. 1966 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_sputnik-1966/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1966/).

Илл. 11. Современный спутниковый снимок

Илл. 12. План двора Московской части 2-го участка по Троицкой улице и Щербакову переулку №23-5. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5300. Л. 1-4.

Илл. 13. План подвала. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5300. Л. 13-21, 27.

Илл. 14. План 1-го этажа. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5300. Л. 22-26, 28-32.

Илл. 15. План 2-го и 3-го этажей. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5300. Л. 22-26, 33-43.

Илл. 16. План 4-го и 5-го этажей. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5300. Л. 22-26, 38-52.

Илл. 17. План 6-го этажа. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5300. Л. 53-64.

Илл. 18. Фасад по Троицкой улице. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5300. Л. 73-80.

Илл. 19. Разрез по В-Г. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5300. Л. 91-98.

Илл. 20. Фасад по Щербакову переулку. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5300. Л. 134-137.

Илл. 21. Разрез по линии А-Б. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5300. Л. 111-114.

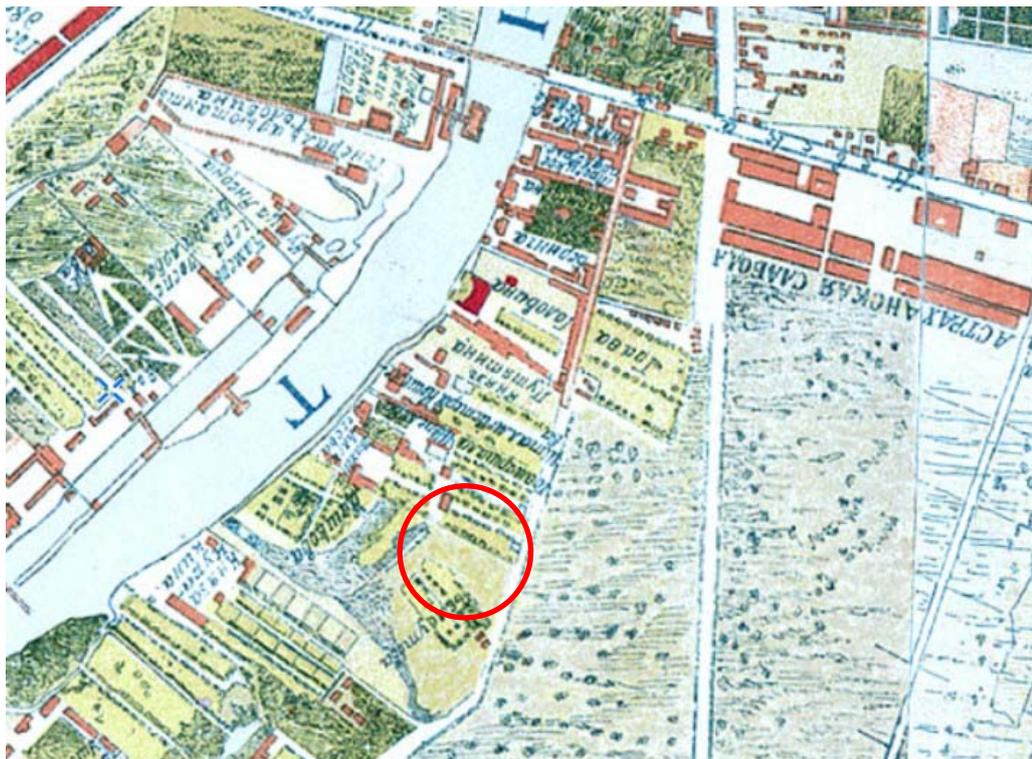
Илл. 22. Фасад дома №23 на улице Рубинштейна. 1949 г. ЦГАКФФД СПб. Гр 72280.

Илл. 23. Фасад дома №23 на улице Рубинштейна. 1949 г. ЦГАКФФД СПб. Гр 72281.

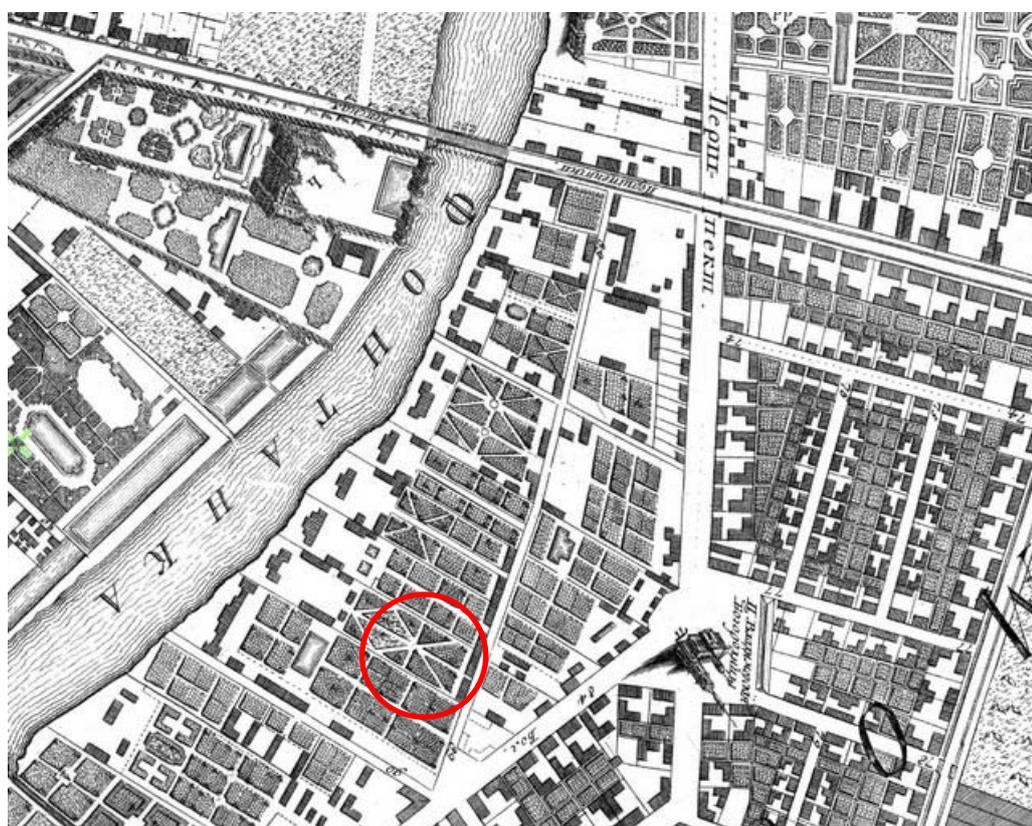
Илл. 24. Двор на улице Рубинштейна. 1949-1950 гг. URL: <https://pastvu.com/p/126689>.

Илл. 25. Двор домов 21-23 по ул. Рубинштейна. 1985-1987 гг. URL:

<https://pastvu.com/p/345705>.



Илл. 1. «Санктпетербургский план» И.Б. Зихгейма. 1738 г. Фрагмент. URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1738/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1738/).



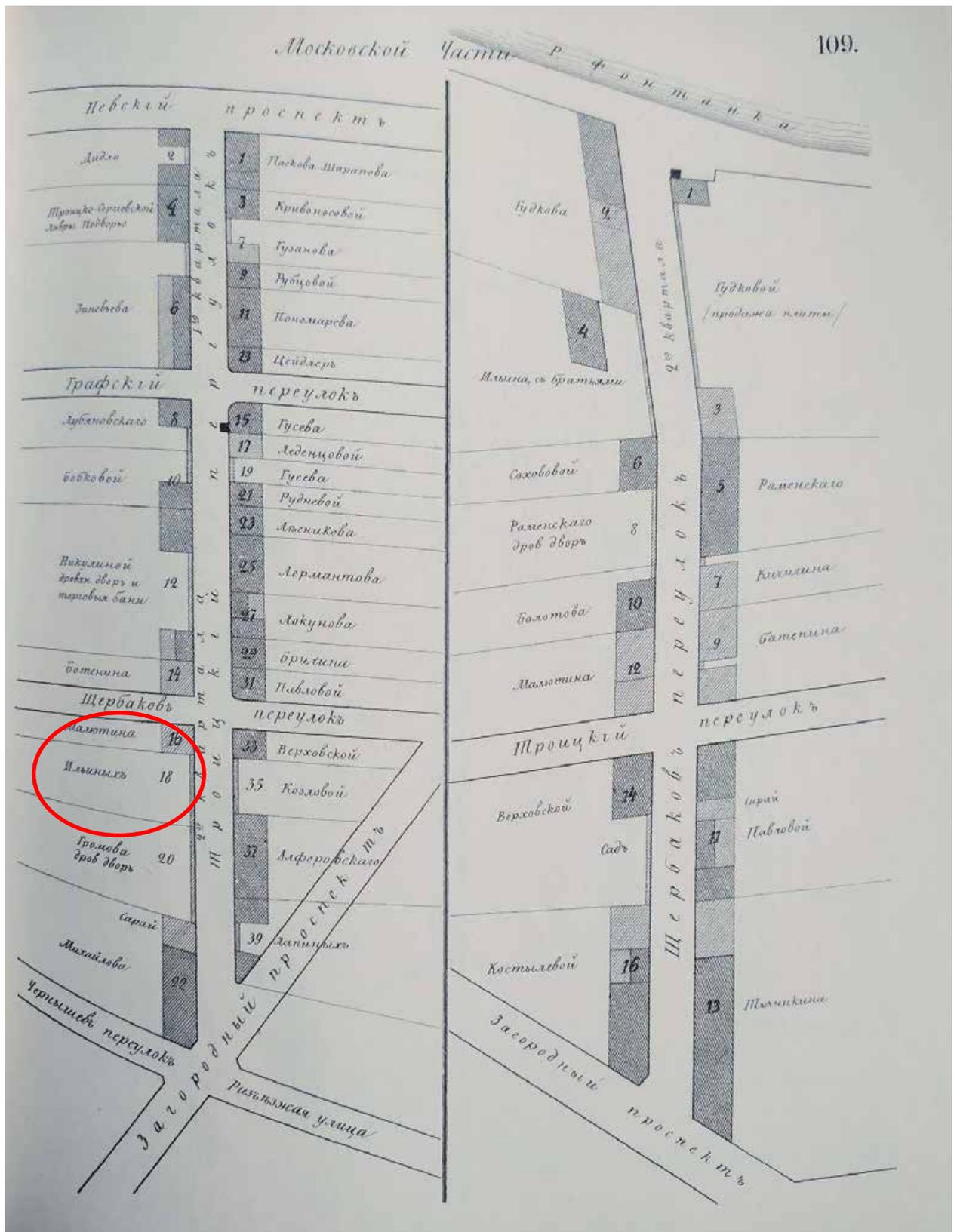
Илл. 2. Академический план Санкт-Петербурга И.Ф. Трускотта. 1753 г. Фрагмент. URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1753/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1753/)



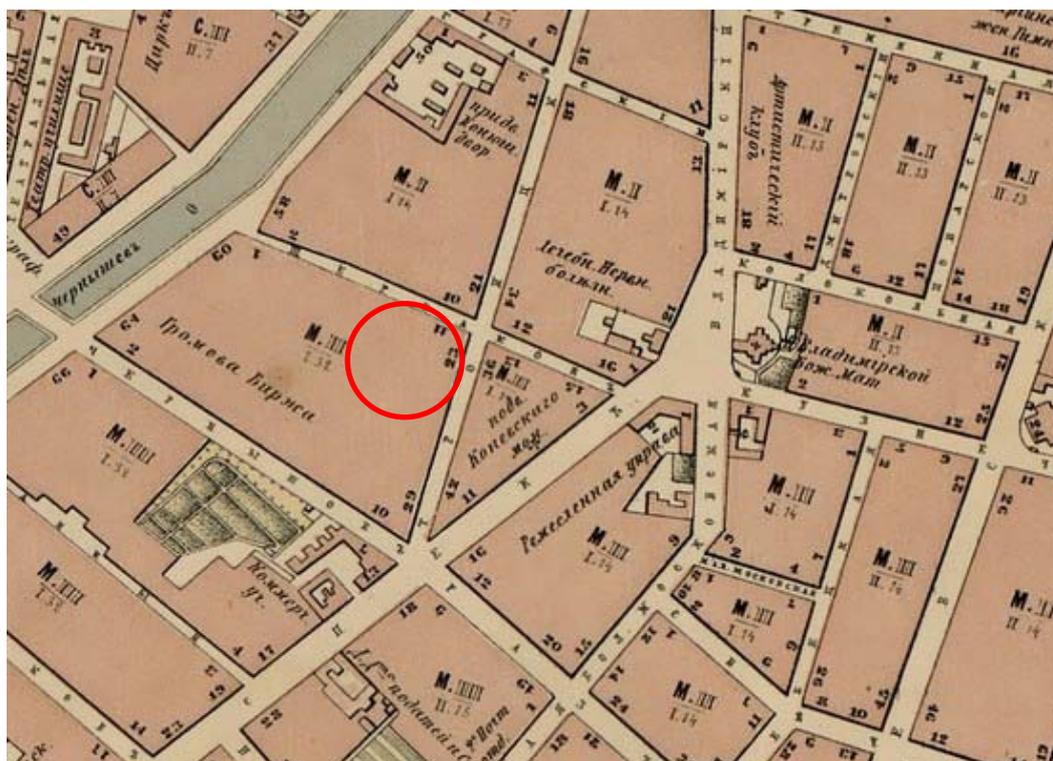
Илл. 3. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей («Сенатский атлас») 1798 г. Фрагмент. URL: <https://giper.livejournal.com/268938.html>



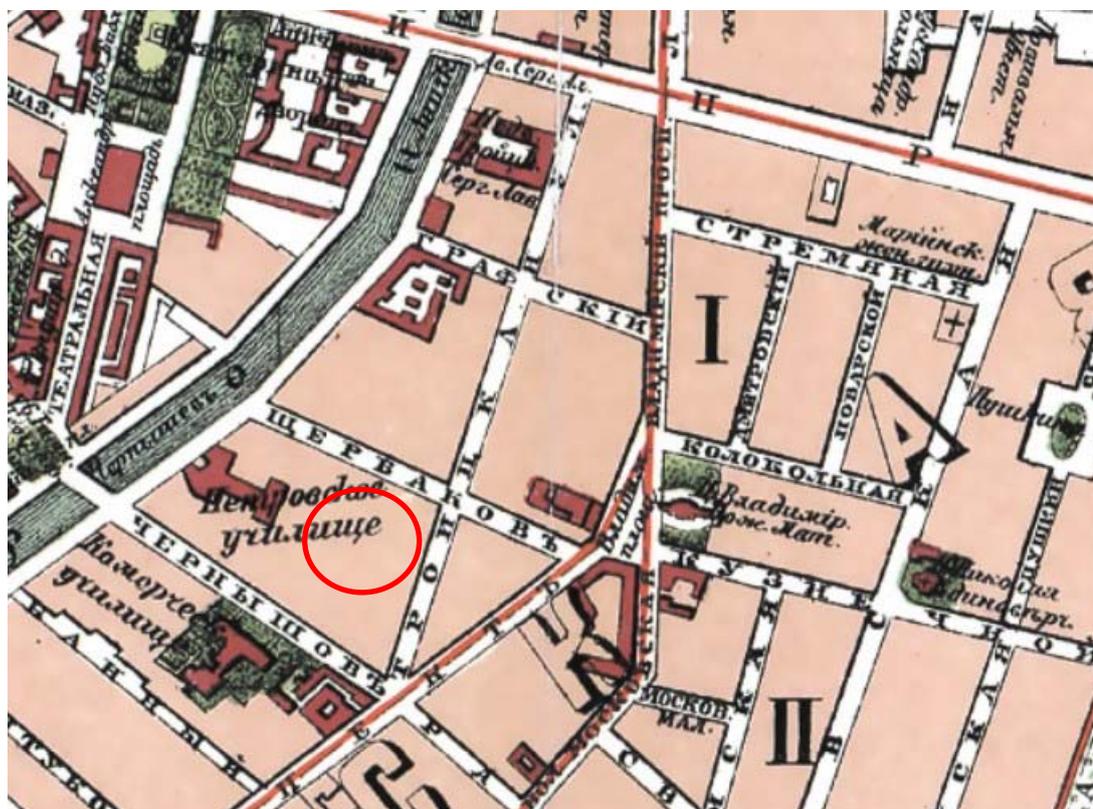
Илл. 4. «Подробный планъ столичного города Ст.Петербурга» (План Шуберта). 1828 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1828/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/)



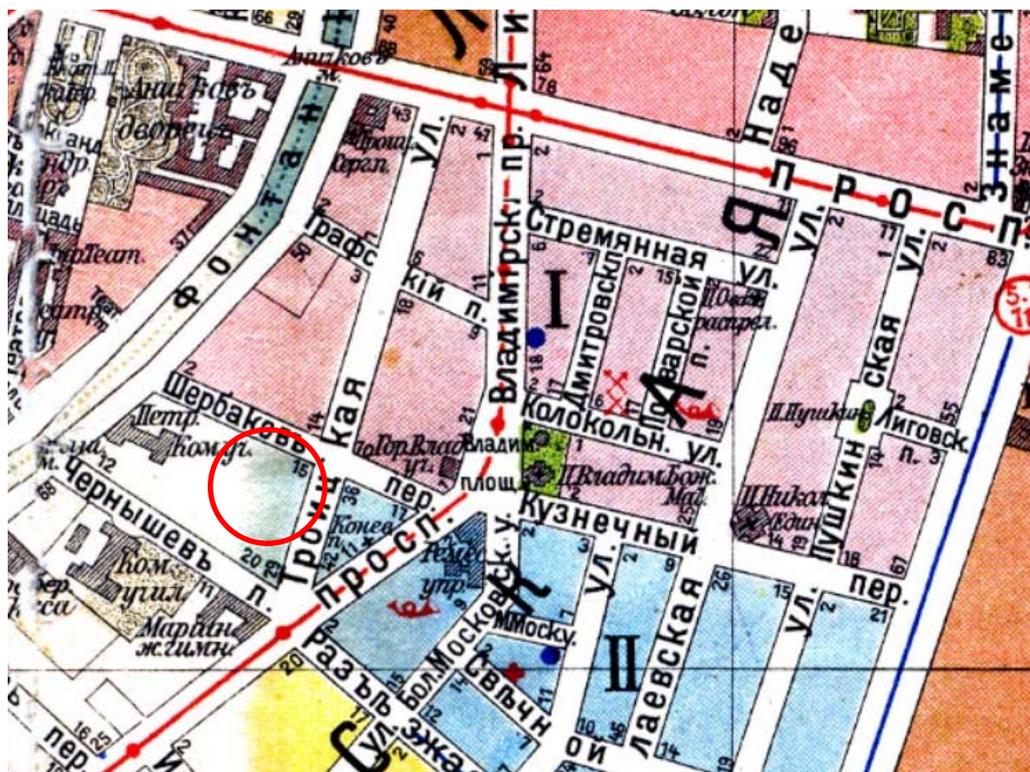
Илл. 5. Карта из «Атласа тринадцати частей С.Петербурга» Н. Цылова. 1849 г. Фрагмент. Атлас тринадцати частей С.Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. СПб., 1849. С. 109.



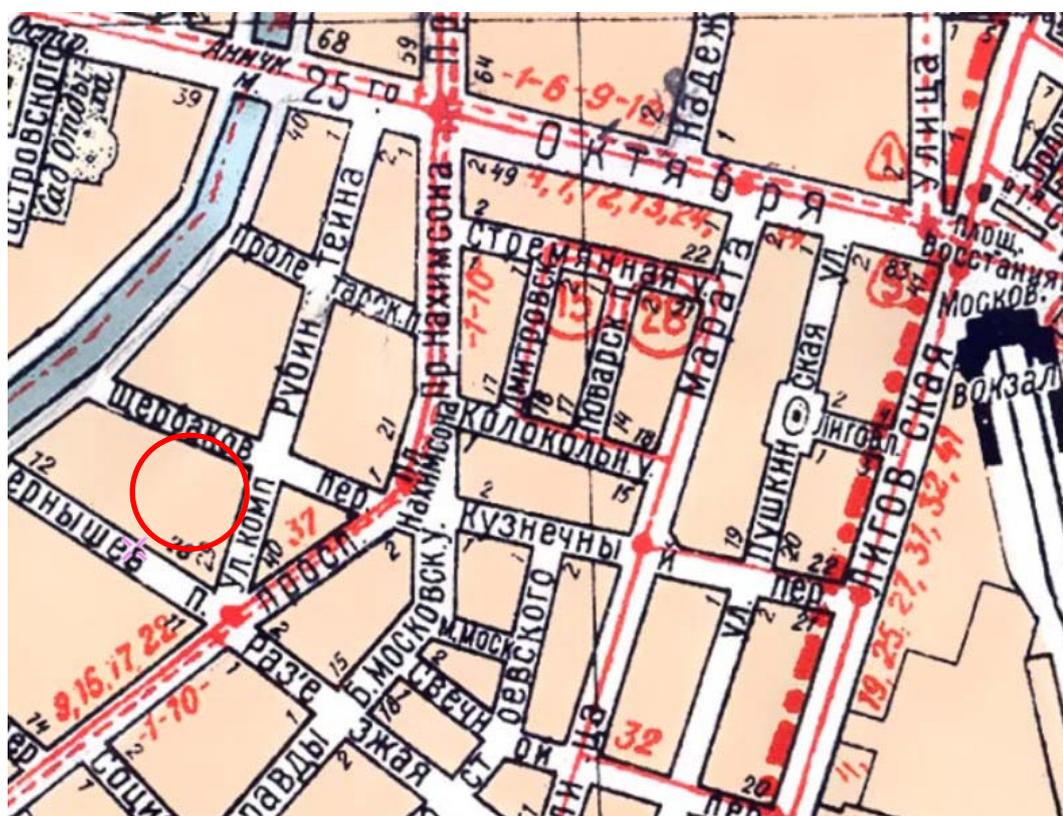
Илл. 6. План Санкт-Петербурга Мусницкого 1868 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1868/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1868/)



Илл. 7. План Санкт-Петербурга из путеводителя Суворина. 1896 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1896/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1896/)



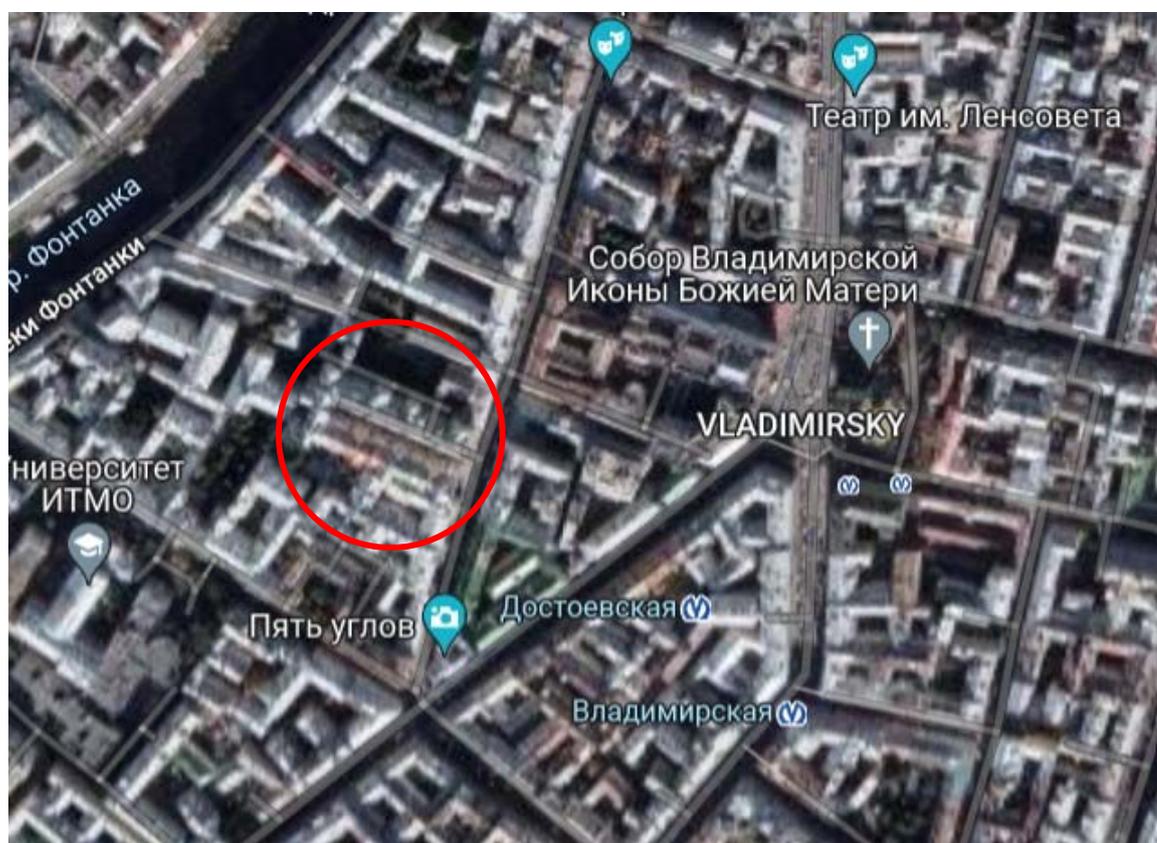
Илл. 8. План из путеводителя Суворина «Весь Петербург». 1913 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_suvorin\\_1913/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_suvorin_1913/)



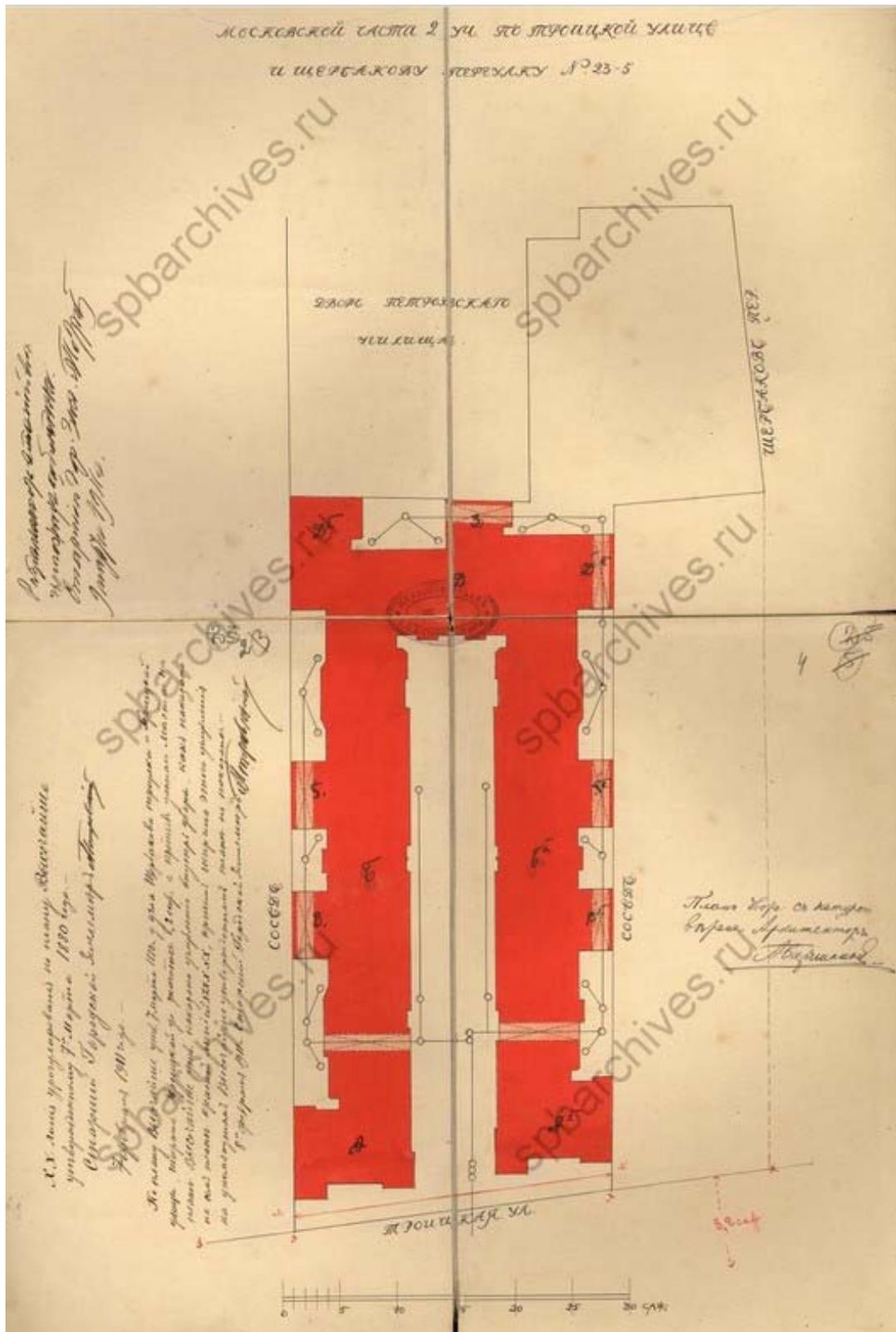
Илл. 9. План Ленинграда 1933 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1933leningrad/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1933leningrad/)



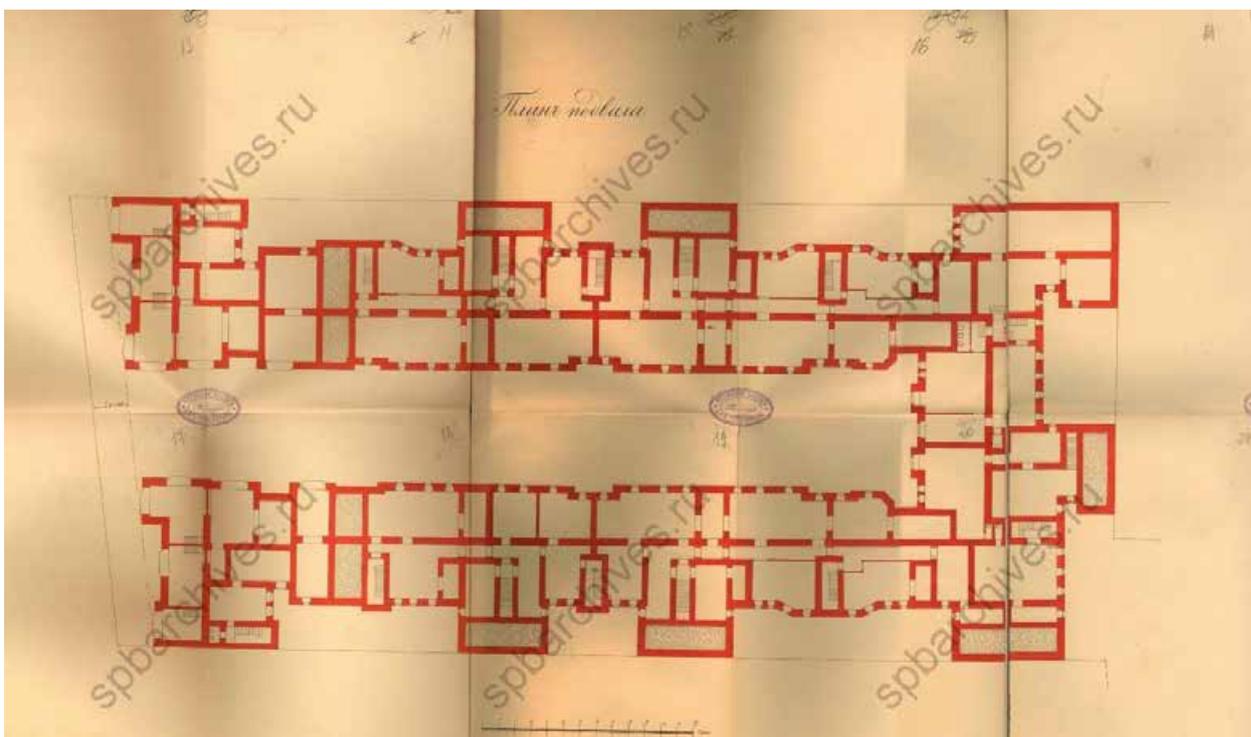
Илл. 10. Спутниковая карта Ленинграда. 1966 г. Фрагмент. Это Место- старые карты России [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_sputnik-1966/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1966/)



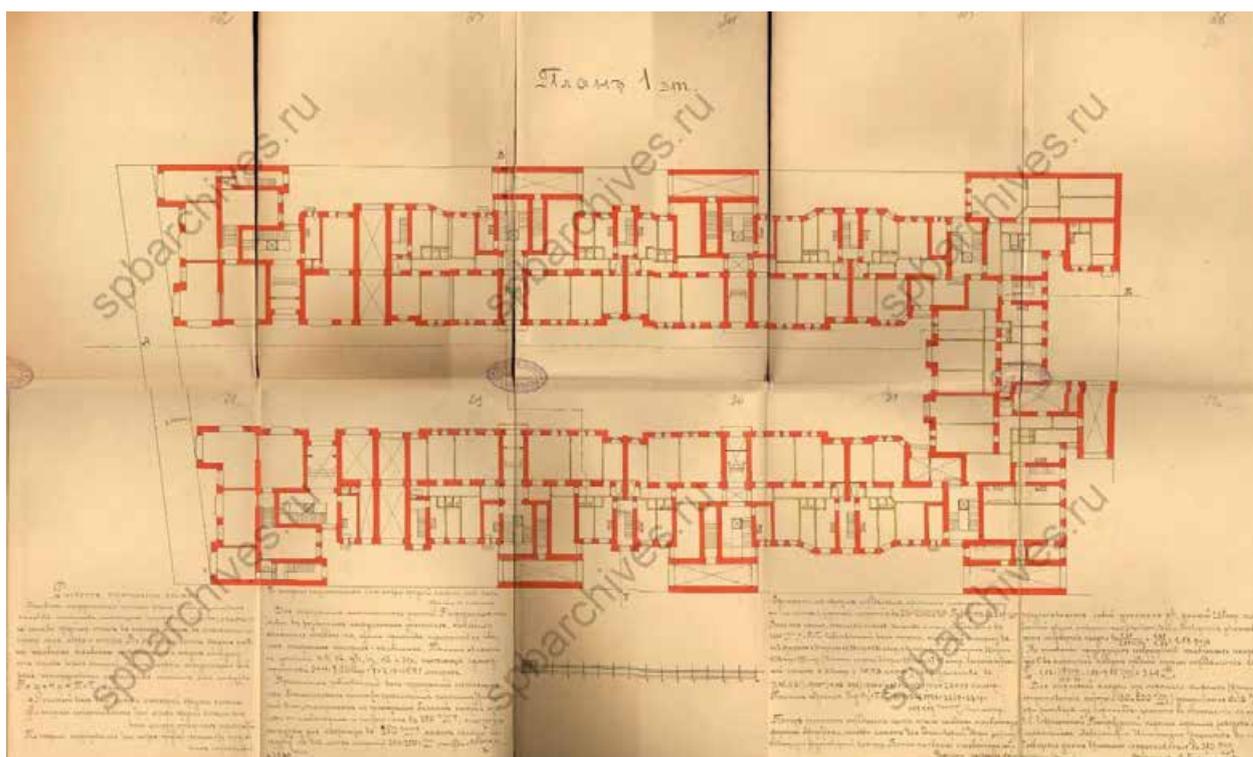
Илл. 11. Современный спутниковый снимок



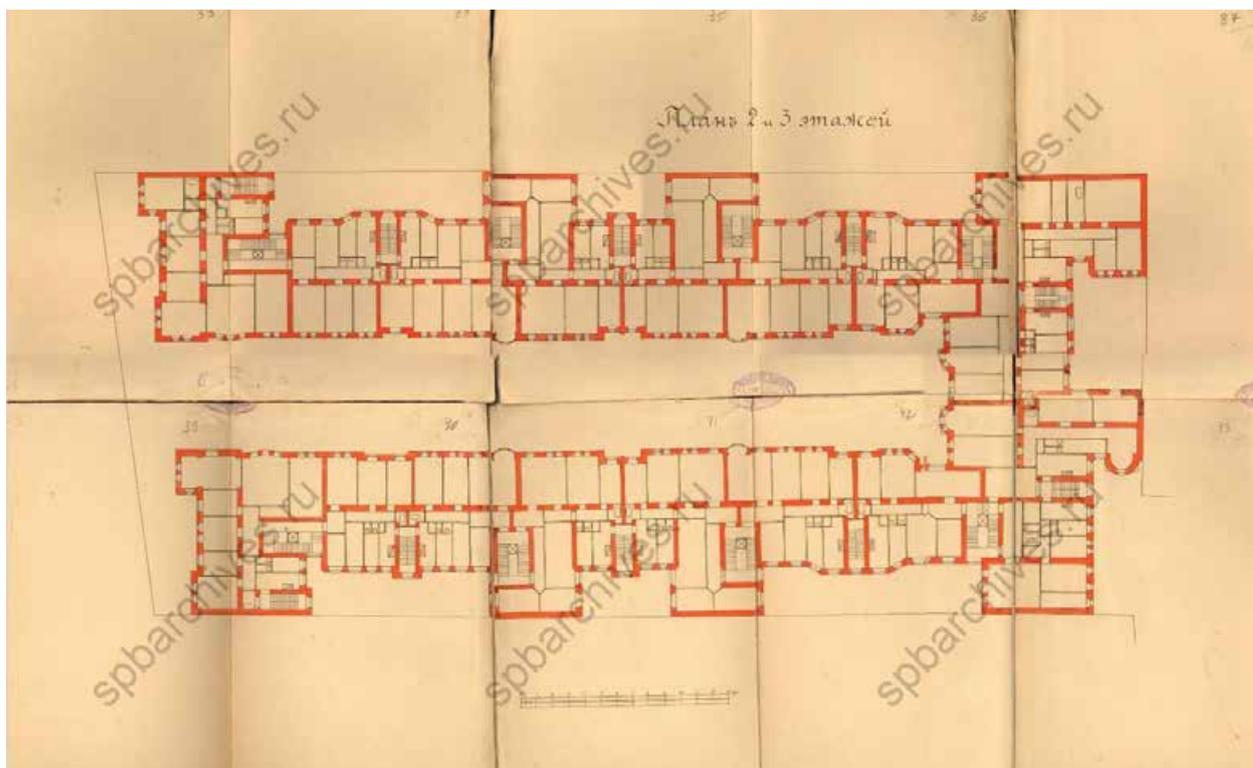
Илл. 12. План двора Московской части 2-го участка по Троицкой улице и Щербакову переулку №23-5. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5300. Л. 1-4.



Илл. 13. План подвала. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5300. Л. 13-21, 27.

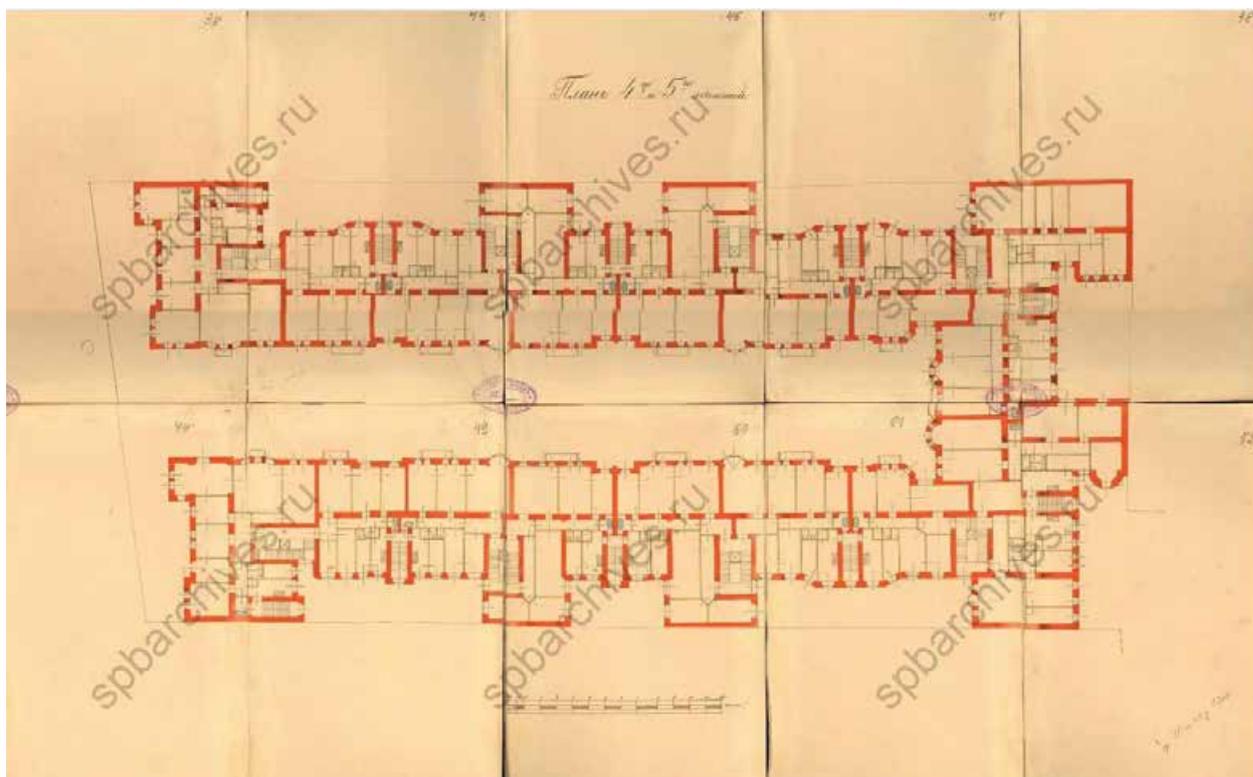


Илл. 14. План 1-го этажа. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5300.  
Л. 22-26, 28-32.



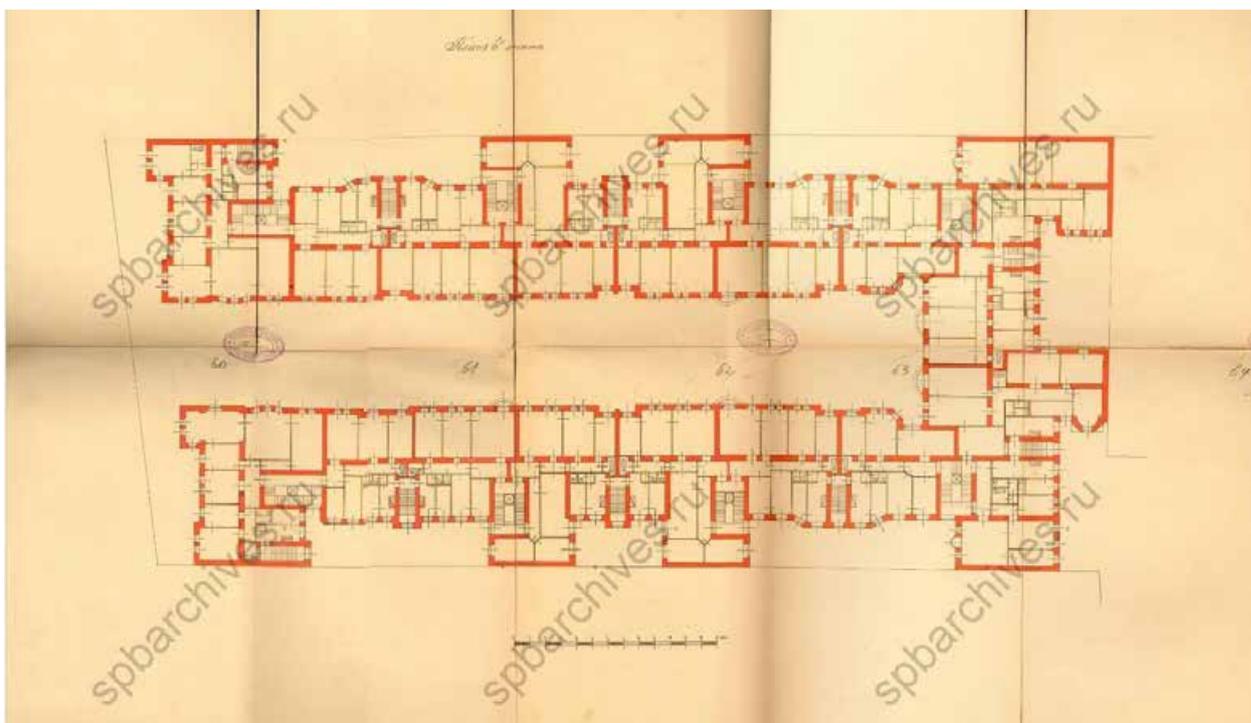
Илл. 15. План 2-го и 3-го этажей. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5300.

Л. 22-26, 33-43.

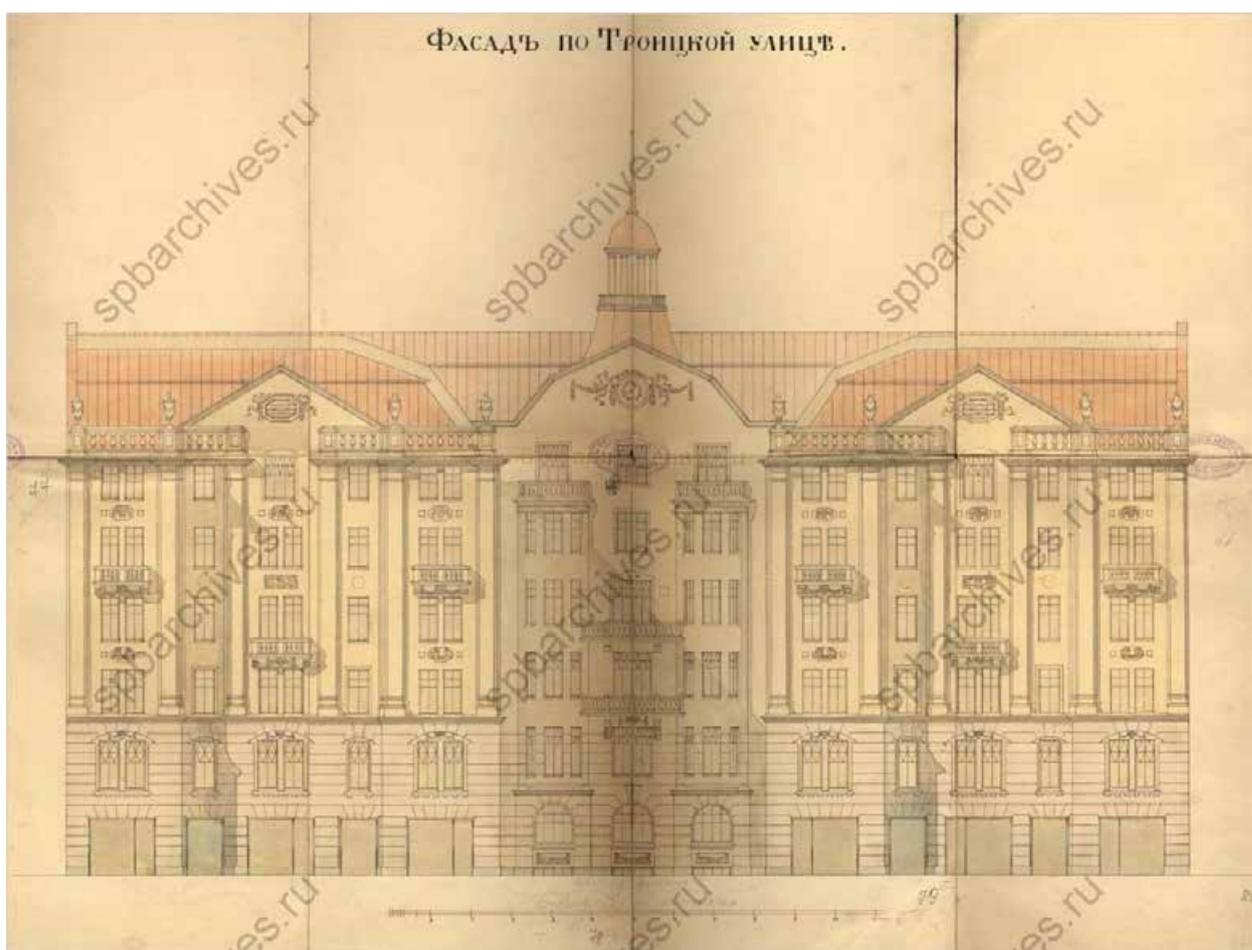


Илл. 16. План 4-го и 5-го этажей. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5300.

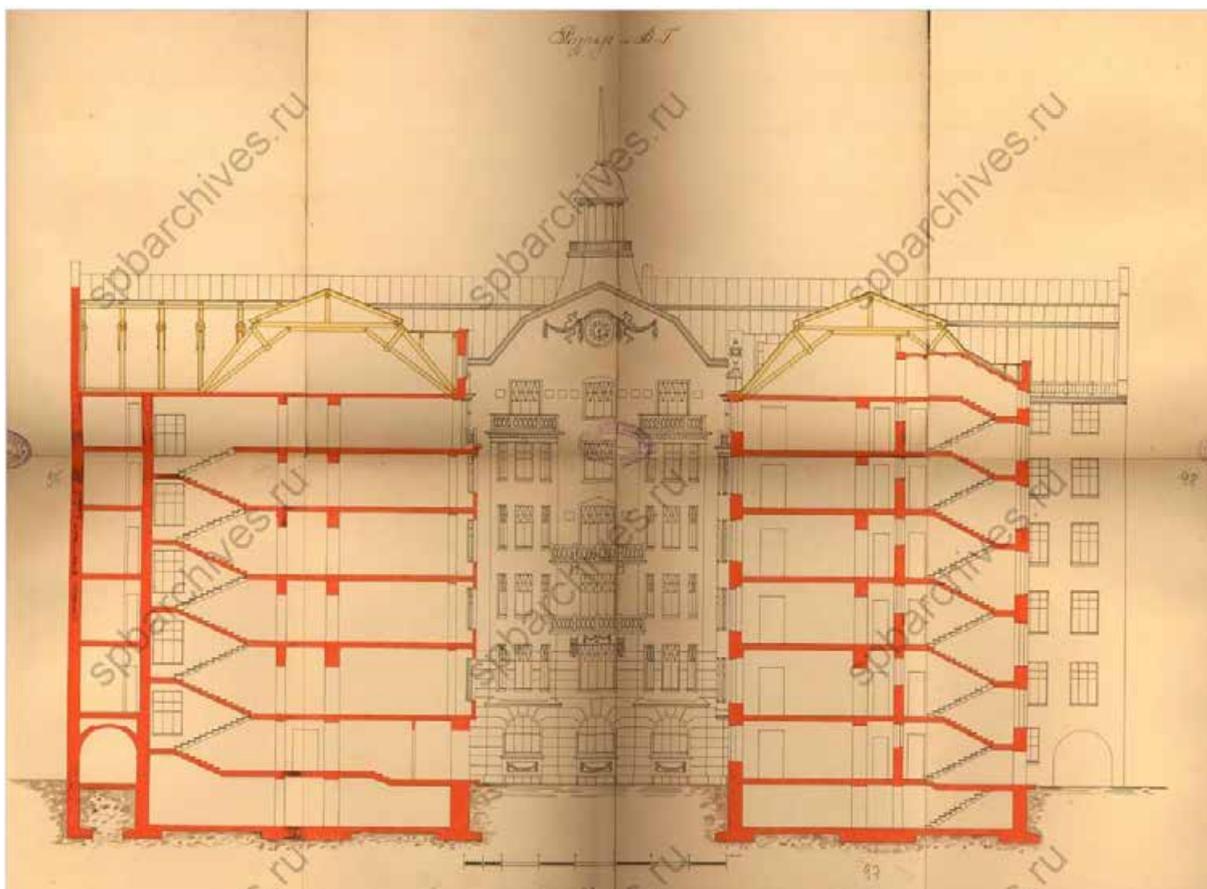
Л. 22-26, 38-52.



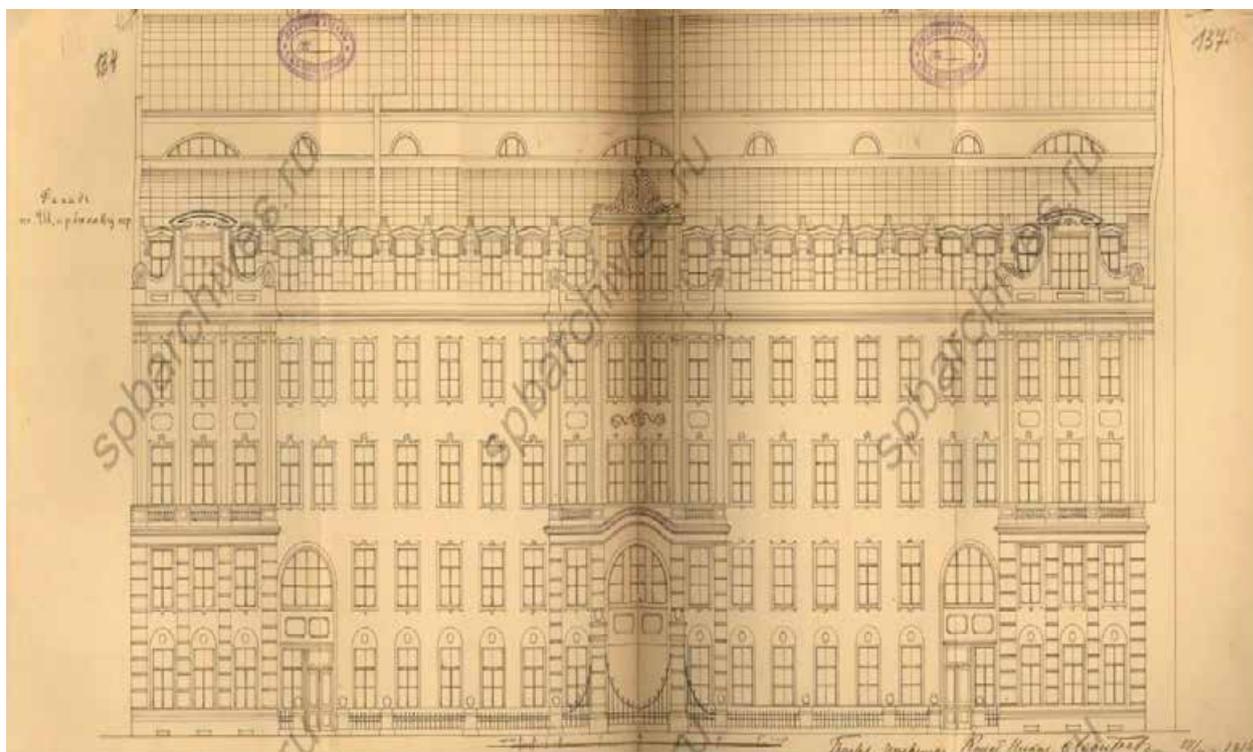
Илл. 17. План 6-го этажа. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5300. Л. 53-64.



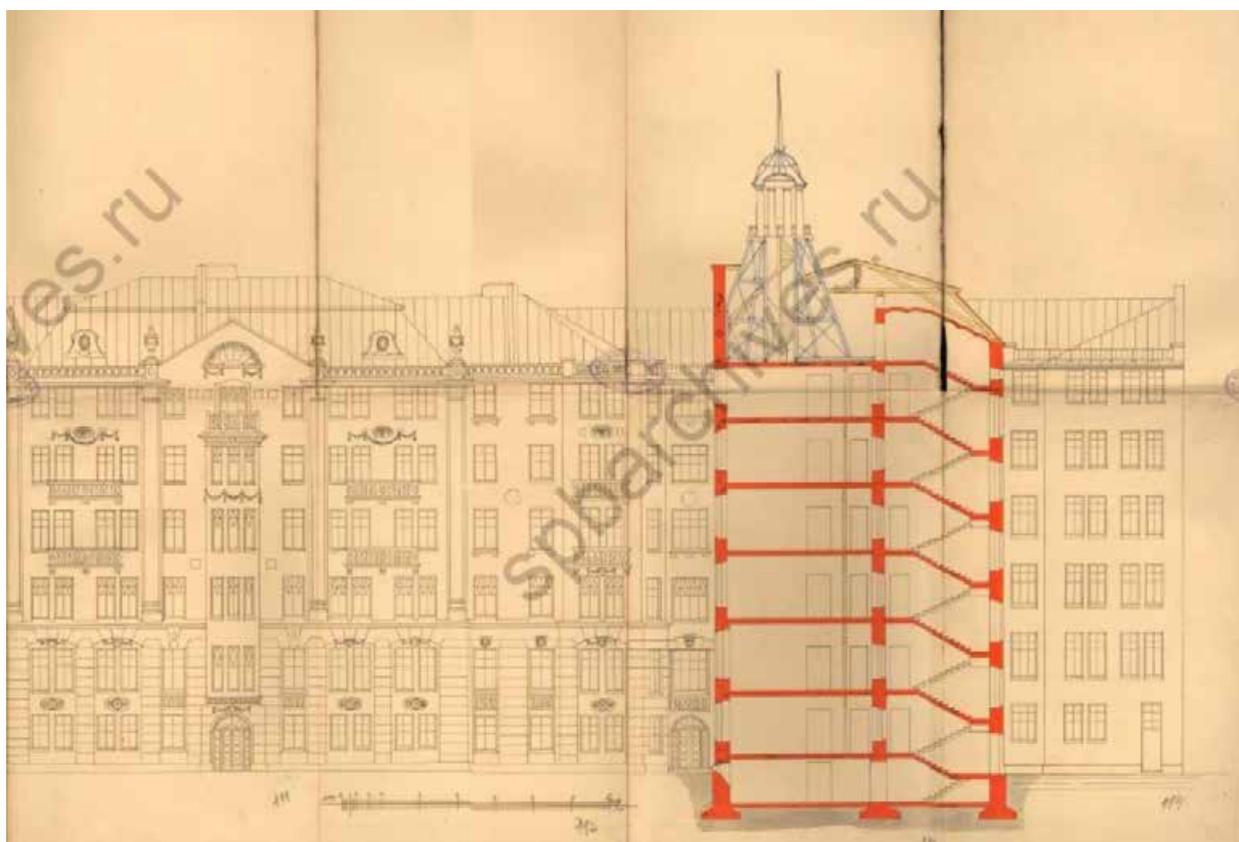
Илл. 18. Фасад по Троицкой улице. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5300.  
Л. 73-80.



Илл. 19. Разрез по В-Г. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5300. Л. 91-98.



Илл. 20. Фасад по Щербакову переулку. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5300. Л. 134-137.



Илл. 21. Разрез по линии А-Б. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5300. Л. 111-114.



Илл. 22. Фасад дома №23 на улице Рубинштейна. 1949 г. ЦГАКФФД СПб.  
Гр 72280.



Илл. 23. Фасад дома №23 на улице Рубинштейна. 1949 г. ЦГАКФФД СПб.  
Гр 72281.



Илл. 24. Двор на улице Рубинштейна. 1949-1950 гг.  
URL: <https://pastvu.com/p/126689>



Илл. 26. Двор домов 21-23 по ул. Рубинштейна. 1985-1987 гг. URL:  
<https://pastvu.com/p/345705>

**Приложение №13 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. жил Джон Рид», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 23, литера А (ул. Рубинштейна, 23): «Проект ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917г. жил Джон Рид» в части перепланировки и переустройства пом. 3-Н под буфет, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 23, лит. А» (шифр: 31ПНЖ/1023/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2023 г.**

**Иная документация**



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

Старовойтову С.

sep8@1spbproekt.ru

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

№01-46-2359/23-0-1 от 15.09.2023

На № 1164774 \_\_\_\_\_ от 18.08.2023

Reg. № 01-46-2359/23-0-0 от 18.08.2023

В ответ на Ваше обращение о предоставлении информации в отношении здания по адресу: Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., 23 КГИОП сообщает следующее.

Здание по вышеуказанному адресу является объектом культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. жил Джон Рид» (далее – Объект).

Предмет охраны Объекта утвержден распоряжением КГИОП от 14.04.2023 № 239-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. жил Джон Рид».

КГИОП не располагает сведениями о наличии элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьера в помещении 3-Н.

План границ территории Объекта утвержден КГИОП 06.07.2005. Электронные копии указанных документов направлены Вам на адрес электронной почты [natalka1380@mail.ru](mailto:natalka1380@mail.ru).

Охранное обязательство Объекта в настоящее время не утверждено.

Паспорт Объекта подготовлен, прошит (на 5 листах, в 1 экземпляре) и находится на выдаче в отделе обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП (далее – Отдел). Вы можете получить паспорт Объекта в приемные дни Отдела.

**Временно исполняющий  
обязанности заместителя  
председателя КГИОП**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 7684F3F7C8DA5C3640F7B5245D30131C  
Владелец **Брыков Дмитрий Сергеевич**  
Действителен с 18.08.2022 по 11.11.2023

**Д.С. Брыков**

## Содержание

№ п/п	Наименование	№ стр.
1.	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы	1
2.	<b>Приложение №1.</b> Копия решения органа государственной власти о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия;	29
3.	<b>Приложение №2.</b> Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия;	33
4.	<b>Приложение №3.</b> Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия;	44
5.	<b>Приложение №4.</b> Материалы фотофиксации;	66
6.	<b>Приложение №5.</b> Копия паспорта объекта культурного наследия;	81
7.	<b>Приложение №6</b> Копия охранного обязательства собственника объекта культурного наследия;	88
8.	<b>Приложение №7.</b> Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;	127
9.	<b>Приложение №8.</b> Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН, доверенность, договор аренды;	134
10.	<b>Приложение №9.</b> 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;	163
11.	<b>Приложение №10.</b> Копии договоров с экспертами;	165
12.	<b>Приложение №11.</b> Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;	184
13.	<b>Приложение №12.</b> Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;	215

14.	<b>Приложение №13. Иная документация.</b>	233
15.	<b>Содержание</b>	235