Акт
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М.Чубаковых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 38/96, литера А (Каменноостровский пр., 38; Большой пр. П.С., 96)[1]: «Проект ремонта и приспособления для современного использования кв. №46 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр-кт, д.38/96, лит.А» (шифр: №616.СПБ-3/ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.

г. Санкт-Петербург «30» сентября 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 №8), протоколы заседаний экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приложение №9).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «10» сентября 2024 года по «30» сентября 2024 года.

2. Место проведения экспертизы

г. Санкт-Петербург

3. Заказчик экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» (ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»); ИНН 7841388433; 191123, г. Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д.24, лит. А, комн.72

4. Сведения об экспертах

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии *(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)* *Е.В. Кондакова*

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии *(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)* *Е.В. Кондакова*

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.

Фамилия, имя, отчество	Хангу Людмила Александровна

Ответственный секретарь экспертной комиссии *(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)* *Е.В. Кондакова*

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

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

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

- обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов;

- самостоятельно оценивать результаты исследований, полученные им лично и другими экспертами, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции;

- обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации;

- соблюдать установленные сроки и порядок проведения экспертизы;

- информировать экспертную комиссию и соответствующий орган охраны объектов культурного наследия о случаях воздействия на экспертов в целях оказания влияния на результаты экспертизы.

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

В качестве экспертов не могут привлекаться лица:

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

б) состоящие в трудовых отношениях с заказчиком;

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

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

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

Председатель экспертной комиссии: *подписано электронной подписью* М.С. Лавриновский

Ответственный секретарь экспертной комиссии *(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)* *Е.В. Кондакова*

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 выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М.Чубаковых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 38/96, литера А (Каменноостровский пр., 38; Большой пр. П.С., 96): «Проект ремонта и приспособления для современного использования кв. №46 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр-кт, д.38/96, лит.А» (шифр: №616.СПБ-3/ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г., требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М.Чубаковых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 38/96, литера А (Каменноостровский пр., 38; Большой пр. П.С., 96): «Проект ремонта и приспособления для современного использования кв. №46 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр-кт, д.38/96, лит.А» (шифр: №616.СПБ-3/ПТЗ+С+КГИОП), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г., в следующем составе:

– **Раздел 1.** Предварительные работы:

– **Часть 1.1.** Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ;

– **Часть 1.2.** Исходно-разрешительная документация (шифр: №616.СПБ-3/ПТЗ+С+КГИОП-ИРД);

– **Часть 1.3.** Фотофиксация до начала производства работ (шифр: №616.СПБ-3/ПТЗ+С+КГИОП-ФФ);

– **Раздел 2.** Комплексные научные исследования:

– **Часть 2.1.** Историко-архивные и историко-архитектурные натурные исследования (шифр: №616.СПБ-3/ПТЗ+С+КГИОП-ИС);

– **Часть 2.2.** Техническое заключение (шифр: №616.СПБ-3/ПТЗ+С+КГИОП-ТЗ);

– **Раздел 3:** Проект ремонта и приспособления для современного использования кв. №46:

– **Часть 3.1.** Пояснительная записка (шифр: №616.СПБ-3/ПТЗ+С+КГИОП-ПЗ);

– **Часть 3.2.** Архитектурные решения (шифр: №616.СПБ-3/ПТЗ+С+КГИОП-АР);

– **Часть 3.3.** Инженерное оборудование. Система водоснабжения и водоотведения (шифр: №616.СПБ-3/ПТЗ+С+КГИОП-ВК);

– **Часть 3.4.** Инженерное оборудование. Система электроснабжения (шифр: №616.СПБ-3/ПТЗ+С+КГИОП-ЭОМ);

– **Часть 3.5.** Конструктивные решения (шифр: №616.СПБ-3/ПТЗ+С+КГИОП-КР);

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно

1. Копия задания КГИОП № 01-21-2154/24-0-1 от 20.08.2024 г. (ремонт и приспособление для современного использования кв. № 46) *(Приложение №5);*

2. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М.Чубаковых» от 18.05.2002 г. *(Приложение №2);*

3. Копия Распоряжения КГИОП № 10-338 от 10.07.2013 г. «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М.Чубаковых» *(Приложение №3);*

4. Копия технического паспорта на квартиру от 26.08.2024 г. *(Приложение №7);*

5. Копии поэтажных планов; *(Приложение №7);*

6. Копия справки КГИОП № 01-46-2110/24-0-1 от 19.08.2024 г. «О наличии либо отсутствии в квартире № 46 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров» *(Приложение №11);*

7. Копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) № б/н от 19.06.2024 г. *(Приложение №6);*

8. Копия доверенности на бланке 78 АВ 5683350 от 30.07.2024 г. *(Приложение №6);*

9. Проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переоборудования квартиры № 19 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул.7-я Советская, д.4, лит.А, кв.19» (шифр: №585.СПБ-3/ПТЗ+С+КГИОП), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г., в составе, указанном в п. 6 настоящего Акта.

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

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

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

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

Представленная на экспертизу проектная документация была проанализирована на предмет соответствия требованиям действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия, условиям задания КГИОП Санкт-Петербурга на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-2154/24-0-1 от 20.08.2024 г. (Приложение №5);

В ходе проведения натурных исследований выполнены визуальное обследование и фотофиксация общих видов объекта культурного наследия. Фотографические изображения дают представление о современном облике объекта культурного наследия на момент заключения договора на проведение

экспертизы. Фотофиксация выполнена экспертом Лавриновским М.С. (Приложение №4).

Историко-библиографические и историко-архивные исследования проведены на основании материалов, хранящихся в открытом доступе. На основании данных исследований составлена историческая справка (п.10.2 Акта) и собраны иконографические материалы, представленные в Приложении №10 к настоящему акту.

Указанные исследования были проведены с применением методов 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, Каменноостровский проспект, дом 38/96, литера А (Каменноостровский пр., 38; Большой пр. П.С., 96) является выявленным объектом культурного наследия «Дом В.Г. и О.М.Чубаковых», согласно приказу КГИОП № 15 от 20.02.2001 г. «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» *(Приложение №1).*

Предмет охраны указанного выявленного объекта культурного наследия утверждён Распоряжением КГИОП № 10-338 от 10.07.2013 г. «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М.Чубаковых» *(Приложение №3).*

План границ территории выявленного объекта культурного наследия значения «Дом В.Г. и О.М.Чубаковых» утверждён КГИОП от 18.05.2002 г. *(Приложение №2).*

Ответственный секретарь экспертной комиссии *(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)* *Е.В. Кондакова*

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

10. 1. Собственник или пользователь объекта

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

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

Петроградский остров (на момент 1708 г. носивший название «Фомин» в соответствии с писцовой книгой Водской пятины) был одним из первых участков, с которых началось основание Петербурга: так, именно здесь был построен летний домик Петра I. За прошедшее время остров сменил несколько названий: Городовой, Городской, Троицкий, Петербургский. Современное название - Петроградский - остров получил в 1914 году[2].

Первоначально планировка улиц на острове не предусматривалась. Здесь появлялись небольшие слободы, заселявшиеся людьми одного социального положения или профессии, здесь же квартировались полки солдат. В основном расселение происходило за крепостью, т. к. эта часть острова была наиболее возвышенной и сухой. Здесь расположилась Троицкая площадь, рядом с домом Петра I были выстроены дома знати. На площади были выстроены правительственные здания, первый рынок, Гостиный двор и прочие знаковые сооружения. Прочая же застройка уходила вглубь острова.

С 1710 года началось мощение прокладываемых дорог. Одна из наиболее протяжённых проходила от крепости в сторону Каменного острова (будущий Каменноостровский проспект). К 1730-м годам относится возникновение Большого проспекта П.С. — это была основная дорога, пересекавшая слободы гарнизонных полков. Первоначально улица называлась Гарнизонной дорогой, потом Большой Офицерской улицей. Современное название проспект получил в 1806 году.

Когда центр Петербурга окончательно сформировался на правом берегу Невы, Петербургская (Петроградская) сторона окончательно превратилась в жилой район города. С середины XVIII века и вплоть до 1861 года действовал запрет на строительство на Петербургской стороне каменных домов частными

[2] Горбачевич К. С., Хабло Е. П. Почему так названы?: О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Ленинграда. — 3-е изд., испр. и доп. — Л.: Лениздат, 1985. — С. 157, 442. — 511 с.

лицами. По этой причине застройка острова долгое время оставалась преимущественно деревянной.

Открытие в 1903 году Троицкого моста, связавшего Петербургскую сторону с центром города, дало толчок развитию острова. Резко выросла стоимость земли в этом районе, и темпы строительства вышли на первое место в городе.

На рубеже XIX-XX веков деревянные дома сменились каменными кварталами, выстроенные по проектам выдающихся зодчих. Именно в этот период сформировался современный архитектурный облик Большого и Каменноостровского проспектов.

Угловой участок на пересечении Каменноостровского и Большого проспектов. С конца XVIII до 1880-х включал в себя обширную территорию, позднее разбитую на несколько владений. В 1800-х годах участок принадлежал генерал-майору К.И. Врангелю, командиру Санкт-Петербургского гарнизонного полка. С 1820-х и до 1870-х территория принадлежала семье купцов Шляховых, содержавший здесь огород. В 1892 г. при потомственном почетном гражданине А. Е. Шляхове на углу двух проспектов построили каменный одноэтажный киоск, а в 1899 г. от него, вдоль обоих проспектов установили деревянные щиты для помещения торговой рекламы.

В 1910 году новые владельцы участка - В.Г. и О.М. Чубаковы начали строительство шестиэтажного жилого дома с мансардой по проекту арх. В.И. Ван дер Гюхта. В 1910-х гг. дом перешел инженеру путей сообщений и действительному статскому советнику П.Е. Сувчинскому, а затем его вдове.

Перед революцией здесь находились Банковский дом «Д.И. Кропотов и Ко», кондитерская «М. Конради», магазин по продаже нот «А.И. Иогансен», помещения финской мебельной фирмы. Одну из квартир занимал Л.Я. Гордеев, владелец фабрики авиационных принадлежностей, другую - Д.А.

Финкельштейн, директор русского акционерного общества «Граммофон». В 1913-1915 гг. здесь жил архитектор С.С. Крачинский, в 1913-1917 гг. в одной из квартир проживал экономист и историк М.И. Туган-Барановский, один из представителей легального Марксизма.

В 2000 году при пожаре была уничтожена башня, располагавшаяся над углом доходного дома и служившая важным градостроительным элементом площади Льва Толстого. Конструкции башни сгорели на 98%, сохранились только фрагменты нижнего яруса. В 2009 году было проведено обследование объекта, которое показало, что сохранившийся полуразрушенный нижний ярус теряет устойчивость и было принято решение о воссоздании башни.

Ответственный секретарь экспертной комиссии *(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)* *Е.В. Кондакова*

Воссоздание объекта выполнялось по адресной программе КГИОП и проходило с августа по декабрь 2010 года. Работы выполнялись подрядной организацией ЗАО «Ремстройфасад». Нижний ярус башни богато декорирован штукатурными профилированными деталями и лепным декором. После разработки металлического кожуха, ранее устроенного над сгоревшими остатками башни, были обнаружены фрагменты внешней отделки, что позволило скорректировать проект, разработанный по сохранившимся историческим чертежам.

Второй и третий ярус башни представляют собой круглый в плане купол. Венчает конструкцию шпиль с «нанизанным» на него «яблоком». По решению КГИОП кровля башни покрытия исторической листовой медью: выбор обоснован сложностью пластики выколотых деталей). Несущий каркас башни опирается на стальные ригели.

В настоящее время в здании расположены жилые квартиры, а также офисные и коммерческие помещения. Распоряжением №10-338 от 10.07.2013 г. Здание признано выявленным объектом культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых».

10.3. Описание объекта, современное состояние

На угловом участке на пересечении Каменноостровского проспекта и Большого проспекта Петроградской стороны располагается семи- и шестиэтажный кирпичный жилой дом. Здание имеет два лицевых корпуса по красной линии застройки Каменноостровского и Большого проспектов с воротным проездом с плоским перекрытием. Ворота ведут в замкнутый внутренний двор. Крыша здания включает купольное завершение углового объема, акцентированного скругленным углом.

Архитектурное решение фасадов выполнено в стиле поздней эклектики. Лицевые фасады облицованы розовым гранитом на уровне цоколя, первые два этажа оформлены рустом, а верхние этажи — гладкой затертой штукатуркой и штукатуркой в набрызг. Угловой объем здания акцентирован трехгранными эркерами на уровне 3-5 этажей, которые завершаются балконами с коваными решетками. Центральная часть фасада Каменноостровского проспекта выделена лучковыми полуфронтонами над 6-м этажом и овальным окном на аттике. Декоративные элементы включают орнаментированные карнизы, колонны большого ордера и лепные украшения.

Оконные проемы прямоугольной формы, на некоторых этажах украшены лучковыми перемычками, наличниками с замковыми камнями и лепными

элементами в виде гирлянд и розеток. Исторические оконные и дверные заполнения выполнены в коричневом цвете.

Дворовые фасады также оформлены рустом на уровне 1-2 этажей, с трапециевидными ризалитами лестничных клеток. Верхние этажи украшены профилированными карнизами и прямоугольными оконными проемами.

Во внутреннем дворе расположены входы на парадные лестницы. Лестничные клетки лицевого корпуса выполнены на металлических косоурах с известняковыми ступенями, имеющими оригинальный профиль с валиком и полочкой. Трапециевидные площадки лестниц также сохранили историческую конфигурацию. Лестничные ограждения представляют собой кованые решетки с декором в виде гирлянд.

Интерьеры парадных лестниц и вестибюлей украшены элементами декоративно-художественной отделки. Стены парадных лестниц и вестибюлей оформлены профилированными карнизами и филенками, в которых встречаются розетки и гирлянды растительного орнамента. Потолки вестибюлей украшены лепными карнизами с модульонами и поясом зубчиков. Сохранились полукруглые арочные ниши, оформленные наличниками с декоративными замковыми камнями. В вестибюлях установлены колонны с ионическими капителями, хотя часть колонн утрачена.

Особую ценность представляют витражи во фрамугах окон лестничных клеток лицевого корпуса. Эти полихромные витражи выполнены в стиле модерн с орнаментальным рисунком, характерным для начала XX века.

В квартире № 46 полы покрыты линолеумом и паркетом. В комнатах стены оштукатурены и оклеены обоями. В ванной и санузле стены покрыты ПВХ панелями.

Внутренние дверные заполнения – деревянные, окрашены в белый цвет. Оконные заполнения – деревянные, в две нитки, двухчастные с форточками и фрамугой.

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

Согласно Распоряжению КГИОП № 10-338 от 10.07.2013 г. элементы архитектурно-художественной отделки, обладающие историко-культурной ценностью, в квартире № 46 – отсутствуют.

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии	*(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)*	*Е.В. Кондакова*

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

2. Постановление Правительства РФ от 25.04.2024 №530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе». Данный документ вступает в силу с 01.09.2024 года и действует до 01.09.2029 года, за исключением пункта 2, вступившего в силу с 27.04.2024 года.

3. Разъяснительное письмо Министерства культуры РФ от 25.03.2014 г. № 52-01-39/12-ГА «О научно-проектной и проектной документации, направляемой на государственную историко-культурную экспертизу».

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

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

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

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

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

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

10. Материалы фотофиксации выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М.Чубаковых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 38/96, литера А (Каменноостровский пр., 38; Большой пр. П.С., 96). Дата фотофиксации: 10.09.2024 г. *(Приложение №4).*

Использованная для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература

1. Горбачевич К. С., Хабло Е. П. Почему так названы?: О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов

Ленинграда. — 3-е изд., испр. и доп. — Л.: Лениздат, 1985. — С. 157, 442. — 511 с.

2. Каменноостровский пр. // Городские имена сегодня и вчера: Петербургская топонимика / сост. С. В. Алексеева, А. Г. Владимирович, А. Д. Ерофеев и др. — 2-е изд., перераб. и доп. — СПб.: Лик, 1997. — С. 52. — 288 с. — (Три века Северной Пальмиры).

3. Горбачевич К. С., Хабло Е. П. Почему так названы?: О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Санкт-Петербурга. — 5-е изд., перераб. — СПб.: Норинт, 2002. — 353 с.

4. Привалов В. Д. Каменноостровский проспект. — М.: ЗАО Центрполиграф, 2005. — 639 с.

5. Исаченко В. Г. Архитектура Санкт-Петербурга. Справочник-путеводитель. — СПб.: «Паритет», 2004. — 416 с.

6. Калюжная А. Д. Петербургская сторона. — СПб.: Издательство ОСТРОВ, 2007. — 240 с.

7. Кириков Б. М. Архитектура Петербурга конца XIX-начала XX века: Эклектика, Модерн, Неоклассицизм. — СПб.: Коло, 2006. — С. 27—251. — 447 с.

8. Синдаловский, Н. Австрийская площадь // Санкт-Петербург. Энциклопедия. — Норинт, 2008.

9. Векслер А. Ф. Австрийская площадь // 22 площади Санкт Петербурга. Увлекательная экскурсия по Северной столице. — Центрполиграф, 2012.

Архивные источники:

1. Чертежи дома В.Г. и О.М.Чубаковых по Большому пр.П.С., 96 и Каменноостровскому пр., 38. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2484.

2. Вид углового фасада, завершенного башней - ротондой дома № 96 на Большом проспекте Петроградской стороны (бывший доходный дом В.Г. и О.М.Чубаковых, архитектор В.И.Ван - дер- Гюхт, 1910 -1911 гг.) ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1АР-152. Ед.хр.211609

3. Угловой фасад дома № 96/38 на Большом проспекте Петроградской стороны и Каменноостровского проспекта (купол угловой башни сгорел в 2001 г., бывший доходный дом В.Г.и О.М.Чубаковых, архитектор Ван-дер-Гюхт, 1910-1911 гг.). ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1АР-156. Ед.хр.222304

Интернет-ресурсы

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии *(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)* *Е.В. Кондакова*

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

3. «Citywalls.ru» – архитектурный сайт Петербурга. [Электронный ресурс]. URL: https://www.citywalls.ru/

12. Обоснования вывода экспертизы

12.1. Описание и анализ проектной документации

Представленная на экспертизу проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования кв. №46 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр-кт, д.38/96, лит.А» (шифр: №616.СПБ-3/ПТЗ+С+КГИОП), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г., с целью ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 46.

ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» имеет Лицензию МКРФ 00938, выданную Министерством культуры Российской Федерации от 10 июля 2013 г. (переоформлена на основании решения лицензирующего органа - приказа: №592 от 15 мая 2019 г.)

Проект выполнен на основании Задания КГИОП № 01-21-2154/24-0-1 от 20.08.2024 г. (ремонт и приспособление для современного использования квартиры № 20) (Приложение №5), в составе:

Раздел 1. *Предварительные работы,* в составе:

Часть 1.1. *Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ;*

В разделе представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 26.08.2024 г. (далее – Акт влияния).

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

· устройство антресольной полки между осями 1-2, Б-В, с разработкой раздела КР. Высота под антресольной полкой не менее 2100 мм;

- демонтаж ненесущих перегородок и возведение новых – облегченной конструкции из ГКЛ/Пазогребневых плит толщиной до 120 мм;

- демонтаж/установка дверных блоков;

- замена заполнения оконных проемов без изменения внешнего облика фасада здания;

- устройство двери с притвором между кухней и холлом;

- расширение кухни за счет части площади комнаты;

- устройство совмещенного санузла и санузла с расширением на площадь коридора и шкафа.

- устройство нового покрытия полов без увеличения нагрузки на перекрытия;

- устройство короба для стояков водоснабжения и водоотведения с возможностью быстрого доступа (люком ревизии);

- демонтаж встроенного шкафа;

- устройство гардеробной;

- обшивка стен из ГКЛ;

- устройство шумоизоляции в помещениях совмещенного санузла и постирочной на перегородке, смежной с кв.№ 28;

- демонтаж старых и установка новых санитарно-технических приборов и оборудования;

- устройство электрического полотенцесушителя;

- перенос газовой плиты на длину гибкой подводки силами АО «ПетербургГаз» или специализированными организациями;

- перенос газовой колонки силами АО «ПетербургГаз» или специализированными организациями;

- замена существующего заполнения дверного проема при входе в квартиру.

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия;

- не изменяется объёмно-планировочная структура объекта культурного наследия;

- сохраняется архитектурно-художественное решение фасадов.

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

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацию к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М.Чубаковых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 38/96, литера А (Каменноостровский пр., 38; Большой пр. П.С., 96).

Ответственный секретарь экспертной комиссии	*(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)*	*Е.В. Кондакова*

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 надёжности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М.Чубаковых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 38/96, литера А (Каменноостровский пр., 38; Большой пр. П.С., 96) 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.

Часть 1.2. *Исходно-разрешительная документация (шифр: №616.СПБ-3/ПТЗ+С+КГИОП-ИРД);*

Раздел содержит результаты сбора исходных данных, в том числе: выписку из ЕГРН, документы технического учёта, копию задания КГИОП, копию предмета охраны.

Часть 1.3. *Фотофиксация до начала производства работ (шифр: №616.СПБ-3/ПТЗ+С+КГИОП-ФФ);*

Данная часть содержит материалы фотофиксации со схемой фотофиксации.

Радел 2. *Комплексные научные исследования,* в составе:

Часть 2.1. *Историко-архивные и историко-архитектурные натурные исследования (шифр: №616.СПБ-3/ПТЗ+С+КГИОП-ИС);*

В этой части представлены 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.

Часть 2.2. *Техническое заключение (шифр: №616.СПБ-3/ПТЗ+С+КГИОП-ТЗ);*

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

Краткое описание основных конструктивных элементов здания:

Наружные и внутренние несущие стены выполнены из кирпичной кладки на цементно-песчаном растворе. В ходе обследования явные дефекты, свидетельствующие о снижении несущей способности или возможности аварийных ситуаций, отсутствуют.

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

Тип междуэтажных перекрытий – металлические балки с деревянным заполнением с опиранием на кирпичные внутренние и наружные несущие стены. 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. Часть 2.2.

Состав и содержание предварительных работ и комплексных научных исследований соответствуют заданию № 01-21-2154/24-0-1 от 20.08.2024 г. (Приложение № 5) и достаточны для принятия обоснованных проектных решений.

Раздел 3: *Проект ремонта и приспособления для современного использования кв. №46:*

Часть 3.1. *Пояснительная записка (шифр: №616.СПБ-3/ПТЗ+С+КГИОП-ПЗ);*

Раздел содержит пояснительную записку, включающую в себя общие сведения об объекте, включая информацию о строительных конструкциях, и описание проектных решений с обоснованиями, более подробно представленными в соответствующих разделах проекта.

Часть 3.2. *Архитектурные решения (шифр: №616.СПБ-3/ПТЗ+С+КГИОП-АР);*

Архитектурными решениями рассматриваемого проекта предусмотрена перепланировка квартиры №46, расположенной в выявленном объекте культурного наследия «Дом В.Г. и О.М.Чубаковых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 38/96, литера А (Каменноостровский пр., 38; Большой пр. П.С., 96), а именно:

•Демонтаж перегородок с устройством новых из ГКЛ/Пазогребневых плит; Предмет охраны в части «конструктивная система здания: исторические конструкции: фундаменты, исторические наружные и внутренние капитальные стены, исторические лестницы и лестничные клетки;» - не нарушается; «объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;» - не затрагивается;

•Устройство нового покрытия полов без увеличения нагрузки на перекрытия. В холле, кухне (с устройством обмазочной гидроизоляции), постирочной, комнате, предусматривается устройство ламината на упругой подложке. В помещениях санузлов и душевой предусматривается устройство полов из керамогранитной плитки на полимерцементном растворе с устройством обмазочной гидроизоляции. Предмет охраны – не затрагивается.

•Предусматривается устройство двери с притвором между кухней и холлом. Предмет охраны – не затрагивается.

•Предусматривается демонтаж и установка новых внутренних дверных блоков. Предмет охраны – не затрагивается.

•Проектом предусмотрена замена существующего заполнения дверного проема при входе в квартиру. К установке планируется металлический дверной блок, цвет - черный. Предмет охраны – не затрагивается.

•Проектом предусматривается демонтаж старых и установка новых санитарно-технических приборов раковина (2 шт), мойка, душ-трап с функцией душевого поддона, унитаз с инсталляцией (2 шт.) Предмет охраны – не затрагивается.

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

•Проектом предусмотрена замена существующих отливов. Элементы являются частью проектируемого оконного заполнения, монтаж предусматривается в соответствии с техническими характеристиками производителя. К установке планируются металлические отливы, цвет - коричневый. Предмет охраны – не нарушается.

•Проектом предусматривается замена существующих оконных заполнений.

Анализ существующих оконных заполнений:

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии *(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)* *Е.В. Кондакова*

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

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

Анализ проектируемых оконных заполнений:

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

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

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

Предмет охраны в части «архитектурно-художественное решение: Дворовые фасады: оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, в том числе с арочным завершением шестого этажа в ризалитах лестничных клеток, щелевидные в боковых гранях ризалитов лестничных клеток на уровне 2-6-го этажей);» - сохраняется;

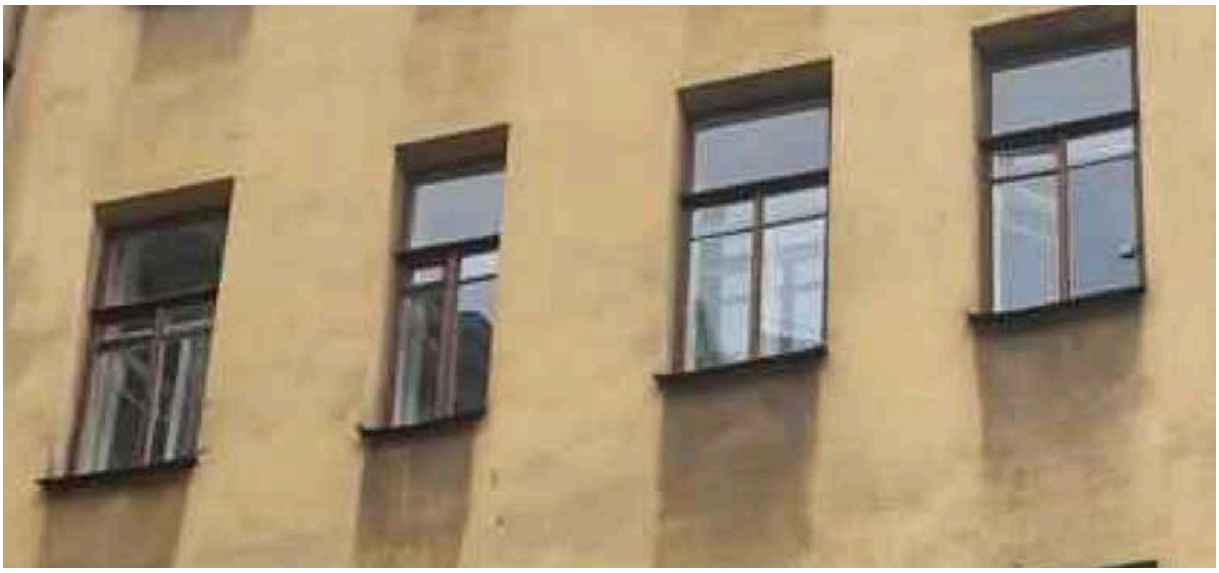


Рис. 1. Существующее оконные заполнения дворового фасада.

Ответственный секретарь экспертной комиссии *(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)* *Е.В. Кондакова*

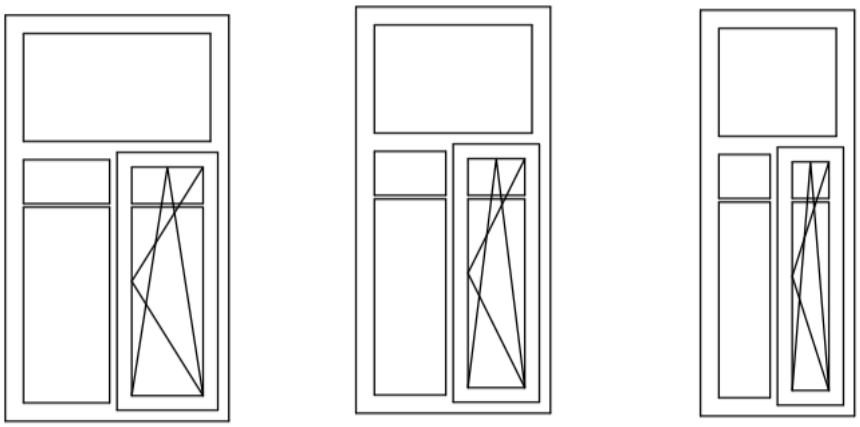


Рис. 2. Проектируемые оконные заполнения дворового фасада.

Часть 3.3. *Инженерное оборудование. Система водоснабжения и водоотведения (шифр: №616.СПБ-3/ПТЗ+С+КГИОП-ВК);*

Часть 3.4. *Инженерное оборудование. Система электроснабжения (шифр: №616.СПБ-3/ПТЗ+С+КГИОП-ЭОМ);*

Проектом производится демонтаж старых и установка новых санитарно-технических приборов раковина (2 шт), мойка, душ-трап с функцией душевого поддона, унитаз с инсталляцией (2 шт.) и оборудования согласно принятой планировке.

Холодное водоснабжение - централизованное, от городской сети с присоединением приборов к существующим стоякам. Нагрузка на системы водоснабжения и канализации остаётся без изменений.

Горячее водоснабжение - автономное, от газовой колонки.

Система отопления сохраняется, количество приборов отопления не изменяется, изменения тепловой мощности отопления на квадратный метр не происходит. Нагрузка на системы водяного отопления в результате перепланировки остаётся без изменения.

Электроснабжение:

Выделение дополнительной мощности в связи с перепланировкой не требуется. Нагрузка на системы электроснабжения и освещения в результате перепланировки остаётся без изменения.

Предусматривается устройство электрического полотенцесушителя. Предмет охраны – не затрагивается.

Часть 3.5. *Конструктивные решения (шифр: №616.СПБ-3/ПТЗ+С+КГИОП-КР);*

Конструктивными решениями рассматриваемого проекта предусмотрено устройство в квартире №46, расположенной в выявленном объекте культурного наследия «Дом В.Г. и О.М.Чубаковых», расположенного по

адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 38/96, литера А (Каменноостровский пр., 38; Большой пр. П.С., 96) хозяйственных антресолей.

В данной части представлены проверочные расчёты деревянных балок антресолей и существующих металлических балок перекрытий. Расчёты ведутся в приложениях Кристалл и Декор программного комплекса SCAD 21.

Данный том расчётов показывает, что принятые проектом конструкции антресолей из деревянных балок лиственных пород сечением 40х80(h) мм удовлетворяют требования прочности и жёсткости и обеспечивают дальнейшую безопасную эксплуатацию. Существующие металлические балки перекрытия – Двутавры 20 германского сортамента – способны воспринимать нагрузки от антресолей принятой в проекте конструктивной схемы и проектируемых полов только при условии замены существующего межбалочного заполнения - засыпки строительным мусором – на современные облегчённые материалы типа минеральной ваты.

Проектные решения направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта культурного наследия, утверждённого распоряжением № 10-338 от 10.07.2013 г. «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М.Чубаковых» *(Приложение №3).*

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

12.2. Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М.Чубаковых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 38/96, литера А (Каменноостровский пр., 38; Большой пр. П.С., 96): «Проект ремонта и приспособления для современного использования кв. №46 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр-кт, д.38/96, лит.А» (шифр: №616.СПБ-3/ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной

документацией, совместно с изучением предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М.Чубаковых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 38/96, литера А (Каменноостровский пр., 38; Большой пр. П.С., 96), утверждённого распоряжением КГИОП № 10-338 от 10.07.2013 г. «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М.Чубаковых». (Приложение № 3) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых проектных решений на сохранность предмета охраны описано в п.12.1 настоящего акта).

2) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 42, 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «ремонту памятника» и «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, определённый распоряжением КГИОП № 10-338 от 10.07.2013 г. «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М.Чубаковых». (Приложение № 3).

3) Предложенные проектом решения направлены на поддержание и улучшение технического состояния и эксплуатационных характеристик здания и не оказывают негативного влияния на сохранность выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М.Чубаковых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 38/96, литера А (Каменноостровский пр., 38; Большой пр. П.С., 96).

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП № 01-21-2154/24-0-1 от 20.08.2024 (Приложение №5).

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

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии	*(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)*	*Е.В. Кондакова*

О соответствии **(положительное заключение)** требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия:
Проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М.Чубаковых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 38/96, литера А (Каменноостровский пр., 38; Большой пр. П.С., 96): «Проект ремонта и приспособления для современного использования кв. №46 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр-кт, д.38/96, лит.А» (шифр: №616.СПБ-3/ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.

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

Приложение № 1. Копия решения органа государственной власти о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия;

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

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

Приложение № 4. Материалы фотофиксации;

Приложение № 5. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

Приложение № 6. Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН, доверенность;

Приложение № 7. Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;

Приложение № 8. Копии договоров с экспертами;

Приложение № 9. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;

Приложение № 10. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры,

Ответственный секретарь экспертной комиссии *(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)* *Е.В. Кондакова*

градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;

Приложение № 11. Иная документация.

15. Дата оформления заключения экспертизы

«30» сентября 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 выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М.Чубаковых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 38/96, литера А (Каменноостровский пр., 38; Большой пр. П.С., 96): «Проект ремонта и приспособления для современного использования кв. №46 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр-кт, д.38/96, лит.А» (шифр: №616.СПБ-3/ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.

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

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

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 года N 15

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

(с изменениями на 2 сентября 2024 года)

Информация об изменяющих документах

УТВЕРЖДЕН
приказом председателя КГИОП
от 20 февраля 2001 года N 15

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

Санкт-Петербург
Градостроительство и архитектура

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

Петроградский административный район

N п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1	2	3	4	5	6	7
1240	Дом В.Г. и О.М.Чубаковых	1910-1911	арх. В.И.Ван-дер-Гюхт	Каменноостровский пр., 38; Большой пр. П.С., 96	среднее	Рекомендуется к включению в список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (экспертное заключение от 20.03.2000)

Приложение №2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М.Чубаковых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 38/96, литера А (Каменноостровский пр., 38; Большой пр. П.С., 96): «Проект ремонта и приспособления для современного использования кв. №46 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр-кт, д.38/96, лит.А» (шифр: №616.СПБ-3/ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.

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

ПГ - В - 1240

УТВЕРЖДАЮ:

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

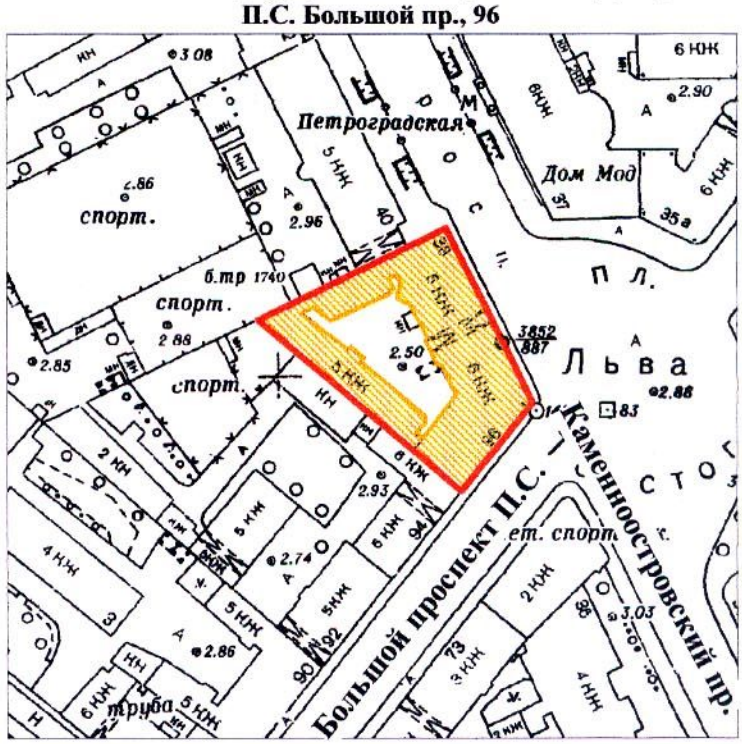
Б. М. Кириков

М.П.

"18" мая 2002

План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Дом В. Г. и О. М. Чубаковых"

г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 38;
П.С. Большой пр., 96



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

граница территории выявленного объекта культурного наследия

выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель_____/_____/

Приложение №3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М.Чубаковых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 38/96, литера А (Каменноостровский пр., 38; Большой пр. П.С., 96): «Проект ремонта и приспособления для современного использования кв. №46 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр-кт, д.38/96, лит.А» (шифр: №616.СПБ-3/ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.

Копии решений органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

окуд

10.07.2013 № 10-338

Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых»

1. Определить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 38/96, литера А (Каменноостровский пр., 38; Большой пр. П.С., 96), согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

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

Заместитель председателя КГИОП –
начальник управления
государственного учета
объектов культурного наследия Г.Р. Аганова

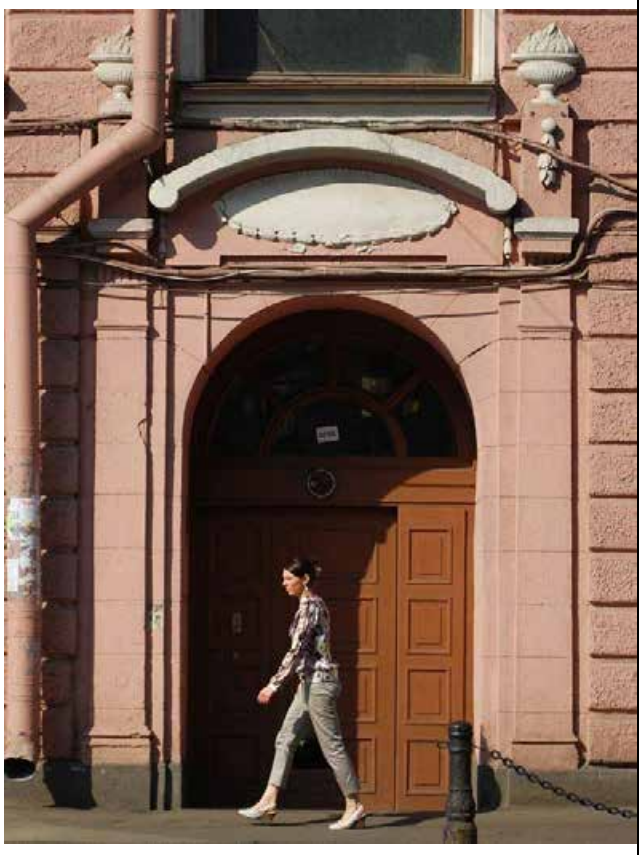
Приложение распоряжению КГИОП
от 10.07.2013 № 10-338

Предмет охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом В.Г. и О.М. Чубаковых»,
расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 38/96, литера А (Каменноостровский пр., 38; Большой пр. П.С., 96)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	историческое объемно-пространственное решение; исторические габариты и конфигурация в плане семи-, шестиэтажного здания с воротным проездом с плоским перекрытием; крыша – габариты и конфигурация, в том числе купольного завершения углового объема.	 

2	Конструктивная система здания:	исторические конструкции: фундаменты, исторические наружные и внутренние капитальные стены, исторические лестницы и лестничные клетки; две парадных лестницы лицевого корпуса – лестничные марши на металлических косоурах; ступени – материал (известняк), габариты и рисунок профиля с валиком и полочкой; профиль нижней поверхности ступеней; трапециевидной конфигурации лестничные площадки; исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий (для помещений без архитектурно-художественной отделки); исторические плоские перекрытия (для помещений с архитектурно-художественной отделкой); проемы коробовой конфигурации парадных вестибюлей;	  

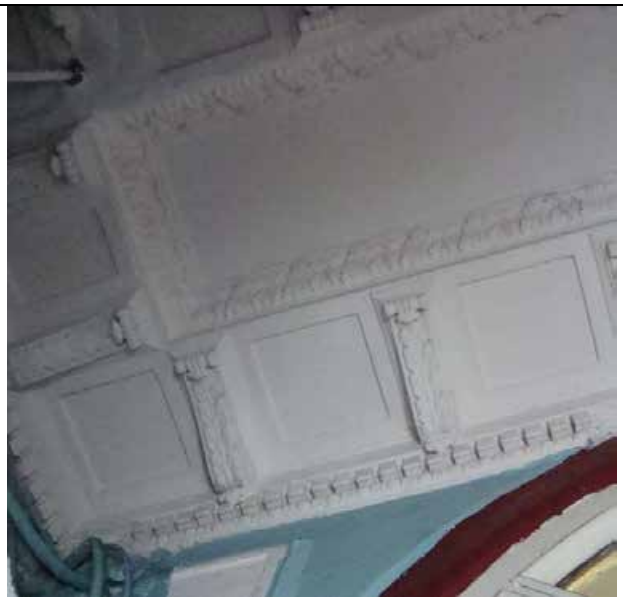
			
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;	
4	Архитектурно-художественное решение:	фасадов в приемах поздней эклектики; лицевые фасады – цоколь, облицованный розовым гранитом; обработка фасада рустом на уровне первых двух этажей, гладко затертой штукатуркой и штукатуркой внабрызг на высоту 3-5-го этажей; лучковые полуфронтоны над 6-м этажом; аттик с лучковым завершением, с овальным окном (фасад со стороны Каменноостровского просп.); барабан купола над угловой скругленной частью фасада; купол – габариты и конфигурация; угловой скругленный объем; эркеры, трехгранные в плане, на высоту 3-5-го этажей; уплощенные арочные ниши над окнами 3-го этажа; воротный проезд;	 

		порталы парадных входов с дугообразными сандриками и лепным декором в виде картушей, отмостка плитами розового гранита в нишах парадных входов; горизонтальные членения фасадов межэтажными карнизами: между 2-м и 3-м этажами (карниз орнаментирован мотивом бегущей волны) и между 5-м и 6-м этажами (карниз орнаментирован меандром); вертикальные членения фасадов трехчетвертными колоннами большого ордера с композитными капителями на высоту 4-5-го этажей; венчающий карниз, разорванный полуфронтонами; оконные проемы - местоположение, габариты, конфигурация (в том числе прямоугольные окна- витрины 1-го этажа, прямоугольные проемы окон 2-го, 4-го, 6-го этажей, проемы с полуциркульными перемычками 3-го и 5-го этажей); оконные заполнения – исторический цвет (коричневый) и рисунок расстекловки; исторические дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация;	 

		оформление оконных проемов – 1-2,4, 6-го этажей – профилированные наличники; подоконные доски второго этажа; подоконные доски на декоративных лепных кронштейнах арочных окон третьего этажа; прямоугольные филенки в подоконных простенках третьего этажа; профилированные наличники арочных проемов третьего этажа, оформленные в оси архивольтов декоративными замковыми камнями, фланкированные лепными растительного характера гирляндами; овальные медальоны и гирляндами по нижнему краю в подоконных простенках пятого этажа; ложная балюстрада в подоконных простенках 4-го этажа; профилированные наличники проемов пятого этажа с лучковым завершением, оформленные декоративным лепным замковым камнем; декор простенков: атланты и кариатиды по сторонам эркеров на уровне 3 го этажа, поддерживающие колонны. Дворовые фасады: трапециевидные в плане ризалиты разного выноса лестничных клеток; оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, в том числе с арочным завершением шестого этажа в ризалитах лестничных клеток, щелевидные в боковых гранях ризалитов лестничных клеток на уровне 2-6-го этажей); дверные проемы - местоположение, габариты, конфигурация; известняковый цоколь; обработка фасадов рустом на высоту 1-2-го этажей, профилированная	  

		междуэтажная тяга на уровне 2 этажа; венчающий профилированный карниз.	
5	Декоративно-художественная отделка интерьеров:	Архитектурно-художественная отделка интерьеров парадных лестниц и вестибюлей, в том числе стилизованные ионические капители пристенных колонн в вестибюле (стволы колонн не сохранились), завершающие стены карнизы на модульонах с поясами зубчиков, ограждения лестничных маршей кованого железа с декором в виде провисающих гирлянд, исторический рисунок дверных заполнений, элементы ограждения шахт лифтов с надписью «LIFT». тамбурные двери с полуциркульной фрамугой; кессонированный потолок тамбуров парадных входов с модульонами и поясом с зубчиками, зеркало потолка оформлено лепными стилизованными листьями аканта; полуциркульные ниши вестибюля, оформленные профилированными наличниками с декоративными импостами и декоративными замковыми камнями; оформление стен лестницы	 

7

		зеркалами с профилированными и оформленными лепкой краями; штукатурные филенки прямоугольной конфигурации в нижних частях стен; полуциркульной конфигурации наличники в торцевых стенах тамбуров парадных входов с декоративными импостами и декоративными лепными замковыми камнями; по две лепных розетки фланкирующих полуциркульный архивольт наличника; профилированные карнизы; прямоугольные филенки над полуциркульным наличником; каннелированная колонна со стилизованной ионической капителью; (остальные колонны утрачены)	  

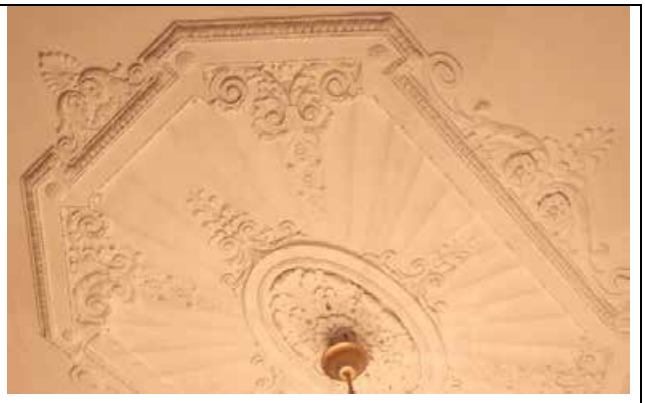
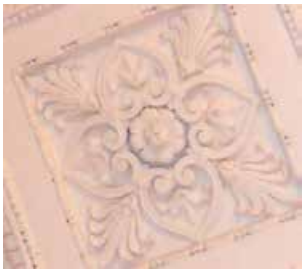
		Покрытие лестничных площадок метлахской плиткой – рисунок: соты, светло и темносерого оттенка;	  

		витражи во фрамугах окон лестничных клеток лицевого корпуса - полихромные, орнаментального рисунка в характере модерна;	
		Двери входные (2 этажПомещения 5-Н(1) пл. 4,9 кв. м, 5-Н(6) пл. 15,4 кв. м) Двустворчатая, с глухими филенчатыми створками; дерево хвойных пород. Каждая створка на четыре разноформатные филенки (нижние – крестовидные, средние – прямоугольные, верхние – фигурные). Филенки фигарейные, с фальцами и гладкими розетками-патерами в углах. Время: 1910-1911 гг. Размер: около 320 х 120 см Сохранность: отреставрирована, сняты слои масляной краски; исторические дверные приборы утрачены.	

		Приборы оконные (2 этаж Помещения 5-Н(4) пл.67,1 кв. м, 5-Н(5) пл. 38,4 кв. м, 5-Н(11) пл. 25,3 кв. м), количество – 12, Шпингалеты стержневые, поворотные, латунные, с фигурным рычагом с кнопкой и встречной ручкой-скобой. Время: 1910-1911 гг. Сохранность: стержни окрашены масляной краской.	
		Приборы оконные (2 этаж Помещения 6-Н(11) пл. 15,0 кв. м 6-Н(12) 27,8 кв. м 6-Н(13) пл. 24,6 кв. м), количество 12. Шпингалеты стержневые, поворотные, латунные, с фигурным рычагом с кнопкой и встречной ручкой-скобой. Время: 1910-1911 гг. Размер: длина стержня – около 200 см Сохранность: часть приборов окрашена масляной краской.	

		Пом. 1-Н (20) пилястры, визуально поддерживающие карниз простого профиля; кв. № 39	
		кв. № 39 Комната № 9 – 42, 2 кв. м. Потолок: с лепным декором; поле плафона разбито на прямоугольные панно в обрамлении по периметру широких филенок, декорированных розеттами и акантом; в центре фигурная розетка овальной формы с орнаментом по кругу из листьев аканта, дуба, лавра. Сохранность: реставрирован, орнамент выделен цветом. Стены: по периметру стен профилированный карниз; гладкий фриз разбит кронштейнами с акантами; стены разбиты на прямоугольные панно разного размера в профилированном обрамлении. Сохранность: хорошая.	  

		Комната № 7 – 26, 0 кв. м. Потолок: с лепным декором; в поле плафона в центре и по периметру расположены прямоугольный и многоугольные фигурные филенки, поле которых заполнено растительно-геометрическим орнаментом - розеттами, пальметтами, ионниками. Сохранность: реставрирован, побелка.	   

		кв. № 8 комнаты № 2 - 30, 4 кв. м Печь: угловая, одноярусная, облицована крупноразмерными глазурованными изразцами белого цвета, углы скруглены. В верхней части – полоса рельефного изразца с изображением круглых венков. Фриз декорирован полосой растительного орнамента. Латунная фурнитура. Сохранность: небольшое расхождение изразцов. Значительные трещины у топочного отверстия. Потолок: высокая профилированная по верхнему и нижнему краю падуга. Зеркало плафона декорировано профилированными тягами с выкружками по углам. В центре потолка лепная фигурная розетка, с картушами, венком, раковинами, сложно переплетенным орнаментом и цветами. Сохранность: многослойная побелка, зеркало плафона окрашено в бирюзовый цвет, протечки, небольшие трещины на падуге. кв.№ 11 комнаты 23,8 кв.м и 18,3 кв. м Потолок. В центре – крупная розетка в виде композиции из аканта в овале, заключенном в восьмиугольное поле, с завитками, листьями, веерообразными элементами, пальметтами. По периметру – филенки с розеттами и пальметтами; по углам – уменьшенные центральные композиции. Сохр: побелка в несколько слоев. комната 38,9 кв.м Потолок. В центре – крупная розетка удлиненной формы с композицией из лиственных розетт, завитков, цветов, листьев, гирлянд. По периметру – полоса, на осях – композиции из завитков, рокайльных элементов, спиралевидных элементов, по углам – лиственные завитки, на	

		падуге – композиция из листьев, между которыми – фигурные филенки. На стене – полоса ов. Сохр: побелка в несколько слоев. Печь-камин угловой. Терракота, рельеф. В – пр.340, ш – 120, гл – 26 и 28 см. В плане с центральным фигурным в плане ризалитом, двухъярусный, 1 ярус: цоколь с полосой из рокайльных завитков, цветов, топочный проем – полуциркульный, фасад с композицией из роз на стеблях, листьев, завитков, цветов, по углам – волюты с акантами, листьями, цветами, во фризе – раковины и картуши с листьями и завитками; 2 ярус: цоколь с полосой листьев, по углам – завитки, раковины и литья, лицевой фасад расчленен на 2 горизонтальные части фигурной полосой из завитков и фигурной накладной деталью с композицией из картуша, драпировок, трельяжной сеточки, цветов, гирлянд, завитков; фон фасадов – с цветами, розами на фоне трельяжной сеточки, во фризе с повышенной средней частью – картуш, завитки, листья, карниз с волютами, аттик с завитками и листьями. Сохр: многослойная окраска, проем заложен, вставлена печная дверца, местами сколы рельефа. кв. № 14 Потолок с падугой. В верхней части стен по всему периметру – лепной поясок из ионников, в падуге – композиция из цветов, листьев аканта, раковины. Сохранность: удовлетворительная. кв. № 17 комната 27,00 кв. м Печь угловая. Терракота, рельеф. В – пр. 350, ш – 119, гл – 55 см. В плане прямоугольной формы, двухъярусная; 1 ярус: цоколь с композицией из прорезных раковин, листьев, во фризе – резерв в завитках, прорезные	

		раковины, листья, по углам – крупные цветы, на боковинах – резерв в завитках, боковины с гирляндами роз и завитками с листьями, основное поле обоих ярусов с орнаментом из розетт в восьмиугольниках с листьями по углам, полочка фигурная, 2 ярус: цоколь с листьями, завитками, рамка с прорезными раковинами по углам и лиственной полосой, во фризе – композиция в виде вазона в завитках с прорезными раковинами на фоне трельяжной сеточки, боковые фасады с трельяжной сеточкой в завитках; декорированный овами карниз с возвышенной центральной частью с двумя волютами, акротериями и раковиной? с листьями посередине. Дверца топки латунная с ручкой-кнопкой. Сохранность: многослойная окраска. Потолок. В центре – крупная розетка овальной формы в виде акантовой розетты в лавровых листьях, дубовом ? венке, окруженном лиственными завитками и цветами, на 2 осях – вазоны с цветами. По периметру – розетты, лиственные завитки с цветами. На стенах – филенки и листья на волютах. Сохранность: трещины на штукатурке, пятна от протечек, часть в коридоре. кв. № 19 комнаты 18,30 + 16,90 + 24,10 кв. м Печь средистенная. Терракота, рельеф. В – пр. 350, ш – 112, гл – 70 см. В плане прямоугольной формы, двухъярусная, цоколь с цветами и листьями, с кабошоном в листьях и цветах по углам, боковины 1 яруса с композицией из завитков, цветов, листьев, модули с розеттой в рамке и листьями по углам, во фризе – композиция из резерва в завитках, цветов, прорезных раковин, листьев, на боковых фасадах – резерв в завитках, листьях, полочка –	

		фигурная; 2 ярус: цоколь с акантами и гладкими листьями, рамка с листьями по осям и углам, цветами по осям, фронтон с волютами, между которыми листья, завитки, под карнизом – геометрический орнамент, в тимпане-фризе – композиция из вазона с цветами в заглублении с обрамлением из лиственных завитков, по сторонам – трельяжная сеточка, сверху – прорезная раковина. Дверца топки чугунная с растительно-геометрическим орнаментом. Сохранность: многослойная окраска, вокруг топки – сглаженный рельеф. комната 25,30 кв. м Печь средистенная. Терракота, рельеф. В – пр. 310, ш – 103, гл – 71 см. В плане прямоугольной формы, двухъярусная, 1 ярус: цоколь с цветочным орнаментом, с розами по углам, с картушем и цветами в центре, модули обоих ярусов с композицией из акантовой розетты в восьмиугольном поле с листьями по углам, на боковинах – крупные волюты акантом, розы, завитки и трельяжная сеточка, во фризе – в центре – композиция из картуша, прорезных раковин, с-образных завитков, по углам – листья; 2 ярус: цоколь с акантами и раковиной, рамка с волнистой поверхностью, на которой – цветы с листьями, аканты и трельяжная сеточка, в центре – в обрамленном прорезными раковинами поле – вазон с цветами, карниз разорванный с повышенной скругленной средней частью, декорированной овалами с волютами, лиственными завитками снизу, листьями – сверху. Дверца топки чугунная с геометрическо-растительным	

		орнаментом и ручкой-кнопкой. Сохр: многослойная окраска, рельеф 6 модулей сглажен. кв.№ 40 комната 36,70 кв.м Печь угловая. Изразцы белого цвета, рельеф. В – пр. 280, ш – пр. 90, гл – 20 и 10 см. В стиле неоклассика. В плане с центральным ризалитом, одноярусная, без цоколя, без карниза, в верхней трети – пояс из лавровых гирлянд с бантами. Дверца топки чугунная с рельефом. Сохр: зазоры, трещина над топкой. кв.№ 4 комнаты 17. 20 и 24. 80 кв.м. Потолок. В центре – крупная розетка в виде композиции из цветов и листьев. По периметру – орнамент с цветами, завтками, по углам – композиции из цветов, медальонов. Сохр: расчищен. комната 41. 90 кв. м. Потолок. В центре – крупная розетка в виде овальной акантовой розетты, окруженной широкой полосой узких листьев, лиственной гирляндой , вокруг спиралевидные завитки с розеттами, на 2 осях – вазоны с фруктами. По периметру – орнамент из лиственных завитков с розеттами и розетт в кругах. В верхней части стены – филенки и кронштейны с акантом и розеттами. кв.№ 5 комната 30,20 кв. м Печь угловая. Изразцы белого цвета, рельеф. В – пр. 350, ш – пр. 90, гл – пр. 20 см. В плане прямоугольной формы, одноярусная, с цоколем, в верхней четверти – полоса из венков с бантами, над широкой полосой – во фризе – орнамент из меандра, цветов, растительных элементов. Дверца топки латунная с ручкой-кнопкой.	

		Сохр: мелкие сколы. кв.№ 6 комната 17,80 кв.м Печь угловая. Терракота, рельеф. В плане прямоугольной формы, двухъярусная, 1 ярус: цоколь с лиственным орнаментом, пальметтами, модули с композицией из розетты в контррельефной полусфере и листьев, по углам – дубовые листья на ветках с желудями, на боковинах – колонки с ионическими капителями, каннелированные, с фигурными выступами на пьедестале, во фризе – геометрический орнамент и овы, над колонками – перевязанные ветви, под полочкой – пальметты; 2 ярус: цоколь с акантовым орнаментом, модули с рамкой из аканта, с углубленным кругом, в котором – перспективные квадраты и листья по осям, во фризе – триглифы и цветы с листьями на метопах, под карнизом – сухарики, карниз с лиственным орнаментом, в средней части – фронтон лучковый с раковиной внутри, сверху него – завитки и по сторонам – лиственные завитки. Дверца топки чугунная с лиственно-геометрическим орнаментом, с 2 ручками. Сохр: окраска в несколько слоев, сколы, крупный скол на левой колонке. Комнаты 17,80 кв. м и 18,80 кв. м Потолок. По периметру – орнамент из лиственных завитков с розеттами и розетт в кругах. В верхней части стены – филенки и кронштейны с акантом и розеттами. Сохр: побелка в несколько слоев, повреждения от перегородки. Комната 27,60 кв.м Потолок. В центре – крупная розетка в виде композиции из аканта в овале, заключенном в восьмиугольное поле, окруженное завитками, листьями, веерообразными элементами, пальметтами. По периметру –	

		квадраты с розеттами и пальметтами, по углам – уменьшенные фрагменты центральной композиции. Сохр: побелка в несколько слоев. кв.№ 7 комната 26,0 кв.м Печь угловая. Терракота, рельеф. В – 350, ш – 104, гл – 42 см. Двухъярусная; 1 ярус: цоколь с орнаментом из трельяжной сеточки, прорезных раковин, листьев, с полосой из раковин и листьев; модуль 1 яруса с композицией из трельяжной сеточки, листьев, прорезных раковин, на угловых частях – композиция из завитков, листьев, прорезных раковин, мелких цветов, роз, трельяжных сеточек, во фризе – в центре – картуш с листьями, завитками, розами, мелкими цветами, по углам листья, завитки, кабошоны, мелкие цветы, под полосой – геометрический орнамент; 2 ярус: цоколь с перевязанными жгутами и чешуей, рамка лицевого фасада с розеттами в завитках и листьях, модуль 2 яруса с композицией из лиственных завитков, прорезных раковин, мелких цветов на стеблях, на угловых частях – орнамент из розетт с цветками и волюты с раковинами, листьями, цветами, во фризе – раковины, цветы, листья в центре, листья – по углам, фронтон сложной формы с композицией из трельяжной сеточки с цветами, из листьев и завитков по сторонам, аттик фигурный с листьями и завитками снаружи, с прорезной раковиной и листьями внутри. Дверца топки латунная с ручкой кнопкой. Сохр: окраска в несколько слоев, загрязнена, трещина над топкой. кв.№ 7 комнаты 30. 50 кв. м Потолок. В центре – крупная розетка в виде композиции из аканта в овале, заключенном в восьмиугольное поле, окруженное завитками, листьями, веерообразными элементами,	

		пальметтами. По периметру – квадраты с розеттами и пальметтами, по углам – уменьшенные фрагменты центральной композиции, на продольных осях – композиции из пальметт, завитков, розетт. Сохр: многосойная побелка. Печь угловая. Терракота,рельеф. Выс.–пр.300, шир.–пр.90,гл.–пр.40 см. В стиле неоклассика. В плане прямоугольной формы, одноярусная, с цоколем, без карниза, в верхней части – полоса с лавровыми венками с лентами, наверху – полоса меандра с листьями и ягодами на нем. Дверца топки латунная с ручкой-кнопкой. Сохр.: многослойная окраска. кв.№ 8 комната 25,50 кв.м Печь-камин угловой. Терракота, рельеф. В - 350, ш - 130, гл - 42 см. В плане прямоугольной формы, с боковыми ризалитами. Двухъярусный, 1 ярус: цоколь с растительно-геометрическим орнаментом, полуциркульный топочный проем с обрамлением геометрического рисунка, по углам – розетки с завитками; боковины в виде фигурных колонок, декорированных плодовыми гирляндами, картушем на балюстре волюты, завершенных головами мужчины и женщины с ренессансных головных уборах, во фризе – листья и завитки, лиственная полоса; 2 ярус: цоколь с листьями и чешуйчатым орнаментом, основное поле разделено на 4 ряда квадратных модулей с контррельефным растительно-геометрическим орнаментом, разделанных полосами завитков, в центре наверху – консоль с лиственным орнаментом, над которой разделанная трельяжной сеточкой экседра с конхой; во фризе – картуш и листья, завершение в виде фигурного	

		фронтона с крупными разделанными геометрическим орнаментом волютами, между которыми голова женщины с косами, в тимпане – листья и завитки пергамента. Сохр: сколы на полочке и цоколе, проем заложен.	

Приложение №4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М.Чубаковых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 38/96, литера А (Каменноостровский пр., 38; Большой пр. П.С., 96): «Проект ремонта и приспособления для современного использования кв. №46 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр-кт, д.38/96, лит.А» (шифр: №616.СПБ-3/ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.

Материалы фотофиксации

Фотофиксация выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М.Чубаковых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 38/96, литера А (Каменноостровский пр., 38; Большой пр. П.С., 96). Дата фотофиксации: 10.09.2024 г.

Аннотация

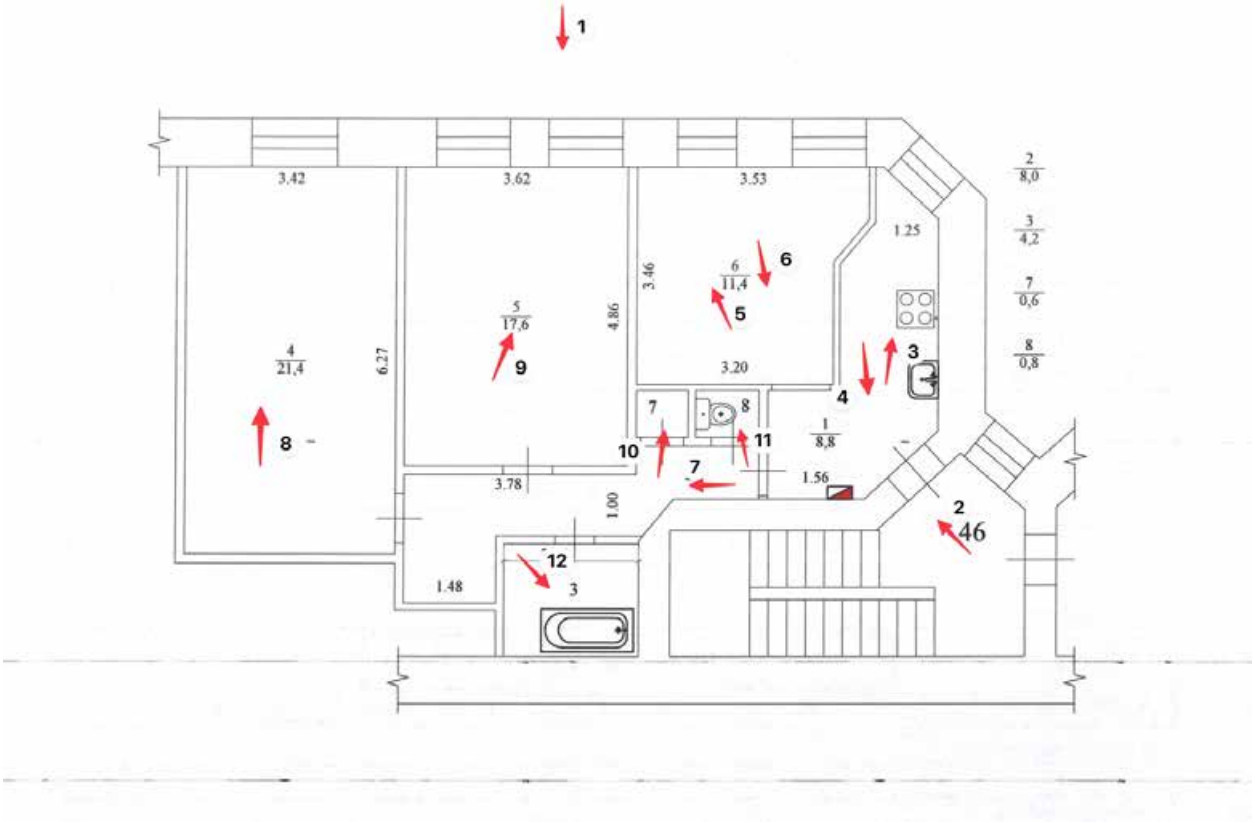
1. Вид на дворовой фасад объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М.Чубаковых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 38/96, литера А (Каменноостровский пр., 38; Большой пр. П.С., 96) и окна квартиры;
2. Вид на входную дверь в квартиру;
3. Фрагмент интерьера кухни (помещение 1/8.8);
4. Фрагмент интерьера кухни (помещение 1/8.8);
5. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 6/11.4);
6. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 6/11.4);
7. Фрагмент интерьера коридора (помещение 2/8);
8. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 4/21.4);
9. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 5/17.6);
10. Вид на шкаф (помещение 7/0.6);
11. Фрагмент интерьера туалета (помещение 8/0.8);
12. Фрагмент интерьера ванной (помещение 3/4.2[1]).

[1] Нумерация и названия помещений даны согласно техническому паспорту от 26.08.2024 г.

Условные обозначения:

1 – номер фотографии;

– направление фотографии.





1. Вид на дворовой фасад объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М.Чубаковых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 38/96, литера А (Каменноостровский пр., 38; Большой пр. П.С., 96) и окна квартиры;



2. Вид на входную дверь в квартиру;



3. Фрагмент интерьера кухни (помещение 1/8.8);



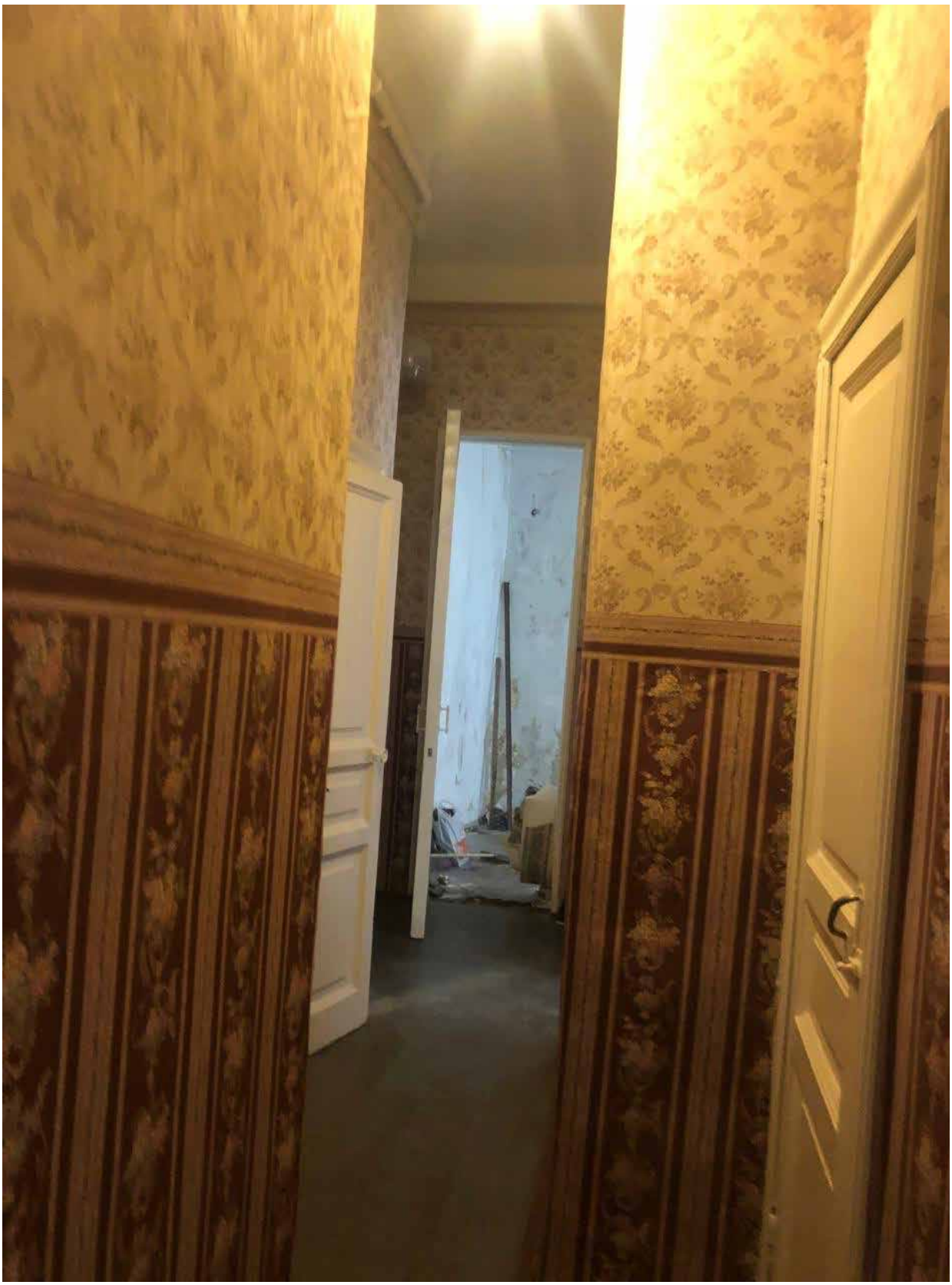
4. Фрагмент интерьера кухни (помещение 1/8.8);



5. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 6/11.4);



6. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 6/11.4);



7. Фрагмент интерьера коридора (помещение 2/8);



8. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 4/21.4);



9. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 5/17.6);



10.Вид на шкаф (помещение 7/0.6);



11.Фрагмент интерьера туалета (помещение 8/0.8);



12.Фрагмент интерьера ванной (помещение 3/4.2).

Приложение №5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М.Чубаковых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 38/96, литера А (Каменноостровский пр., 38; Большой пр. П.С., 96): «Проект ремонта и приспособления для современного использования кв. №46 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр-кт, д.38/96, лит.А» (шифр: №616.СПБ-3/ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.

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

СОГЛАСОВАНО:

курьер
(должность)
по доверенности Федоровой Е.П.
через ООО «АПМ-1»
№ 78 АВ 5623350 от 30.07.2024 г.

(подпись) Тамкина О.А. (Ф.И.О.)

"23" 08 2024 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Временно исполняющий обязанности начальника отдела Петроградского и Василеостровского районов Управления по охране и использованию объектов культурного наследия
(должность)
Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры
(наименование органа охраны)

(подпись) В.В. Левхова (Ф.И.О.)

"20" АВГ 2024 20___ г.

М.П.

ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия

01-21-2154/24

ремонт и приспособление для современного использования кв. № 46

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

Выявленный объект культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых» (Основание: приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул./пр.	Каменноостровский пр.	д.	38/96	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):

Федорова Екатерина Петровна (Собственность на основании договора купли-продажи от 18.06.2024; 78:07:0003115:3566-78/011/2024-5 от 19.06.2024)
(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул./пр.	Каменноостровский пр.	д.	38/96	лит.	А	офис/кв.	46

СНИЛС	1	2	3	-	4	0	5	-	0	0	2	9	2			
ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Ответственный представитель:	Жалнина Ольга Алексеевна
	(фамилия, имя, отчество (при наличии)
Контактный телефон:	89119305336
Адрес электронной почты:	Spb@pereplan-one.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 выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых» утвержден КГИОП 18.05.2002

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

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых» утвержден распоряжением КГИОП от 10.07.2013 №10-338

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

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

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

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

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

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

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

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

<table>
<tr><td colspan="2">Раздел 1. Предварительные работы:</td></tr>
<tr><td colspan="2">Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.
В составе раздела необходимо представить акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП) и заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в случае проведения указанных работ).
При необходимости на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения в составе предварительных работ разрабатывается документация, предусмотренная для проведения первоочередных противоаварийных или иных консервационных мероприятий.</td></tr>
<tr><td colspan="2">Раздел 2. Комплексные научные исследования:</td></tr>
<tr><td>1. Этап до начала производства работ</td><td>2. Этап в процессе производства работ</td></tr>
<tr><td>Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния.
В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта.
Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований.
Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.</td><td>В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</td></tr>
</table>

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект приспособления для современного использования кв. № 46 разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
Раздел 5. Отчетная документация:	
Представляется по окончанию работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).	

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

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

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

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

В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии

с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, для получения в КГИОП разрешения на строительство (части 5.1, 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

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

культуры) народов Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

Главный специалист отдела Петроградского и Василеостровского районов Управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП		**Матвеева Василина Александровна**
(должность, наименование организации)	(Подпись)	(Ф.И.О. полностью)

Приложение №6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М.Чубаковых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 38/96, литера А (Каменноостровский пр., 38; Большой пр. П.С., 96): «Проект ремонта и приспособления для современного использования кв. №46 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр-кт, д.38/96, лит.А» (шифр: №616.СПБ-3/ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.

Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН, доверенность

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

19.06.2024г.	
Кадастровый номер:	78:07:0003115:3566

Номер кадастрового квартала:	78:07:0003115
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:7:3115:3:5:2033; Условный номер 941674
Местоположение:	Санкт-Петербург, пр-кт. Каменноостровский, д. 38/96, литера. А, кв. 46
Площадь, м2:	72.8
Назначение:	Жилое
Наименование:	Квартира
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 4
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб:	16316451.8
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:07:0003115:3020
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	ФЕДОРОВА ЕКАТЕРИНА ПЕТРОВНА

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

19.06.2024г.	
Кадастровый номер:	78:07:0003115:3566

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	ФЕДОРОВА ЕКАТЕРИНА ПЕТРОВНА, 07.07.1981, ПОС. СОВЕТСКИЙ ВЫБОРГСКОГО Р-НА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛ, Российская Федерация, СНИЛС 123-405-002 92 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 4101 №374160, выдан 02.03.2002, СОВЕТСКИМ ОТДЕЛЕНИЕМ МИЛИЦИИ ВЫБОРГСКОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ Ленинградская область, Выборгский район, пос. Советский, улица Садовая, дом 34, квартира 30
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:07:0003115:3566-78/011/2024-5 19.06.2024 12:02:38
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи квартиры, выдан 18.06.2024
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	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	

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
полное наименование должности	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия

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

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

19.06.2024г.	
Кадастровый номер:	78:07:0003115:3566

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

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

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

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

19.06.2024г.	
Кадастровый номер: 78:07:0003115:3566	Номер этажа (этажей): 4



Масштаб 1

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

78 А В 5683350

Д О В Е Р Е Н Н О С Т Ь

Санкт-Петербург. Тридцатого июля две тысячи двадцать четвёртого года.

Я, гр. **Федорова Екатерина Петровна**, 07 июля 1981 года рождения, место рождения: пос. Советский Выборгского р-на Ленинградской обл., гражданство: Российская Федерация, пол: женский, страховой номер индивидуального лицевого счета (СНИЛС): 123-405-002 92, паспорт 41 01 374160, выданный Советским отделением милиции Выборгского района Ленинградской области 02 марта 2002 года, код подразделения 473-013, зарегистрированная по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 38/96, литера А, квартира 46,

настоящей доверенностью уполномочиваю

Общество с ограниченной ответственностью "АПМ-1", в лице генерального директора Замятина Дмитрия Алексеевича, (ОГРН: 5157746072193, ИНН: 7718285210, КПП: 771701001, расположенное по адресу: 129515,г. Москва, ул. Академика Королева, д. 13, с. 1, эт. 8, пом. V, ком. 11, 11А)

быть моим представителем во всех органах власти по вопросам согласования и государственной регистрации переустройства и перепланировок принадлежащего мне недвижимого имущества, а именно:

быть моими представителями во всех государственных, административных и иных организациях Санкт-Петербурга и Ленинградской области, в том числе: в Межведомственной комиссии (МВК), в Проектно-инвентаризационном бюро, в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП), Комитете по управлению городским имуществом, Комитете по градостроительству и архитектуре, в Комитете государственного строительного надзора и экспертизы, его Управлениях и подразделениях, Комитете по благоустройству, Комитете по содержанию жилищного фонда, Администрации, Публично-правовая компания "Роскадастр" по Санкт-Петербургу и Ленинградской области, в Многофункциональных центрах предоставления государственных и муниципальных услуг в Санкт-Петербурге (МФЦ), в Государственной Жилищной инспекции, СПб ГУП "ГУИОН", ГАТИ, Службе по контролю за использованием вентиляционных каналов и шахт, ФГУЗ "Центральной гигиены и эпидемиологии", Санитарно-эпидемиологической службе (СЭС), АО "Петроэлектросбыт", АО "Ленгаз-Эксплуатация", ПАО "Ленэнерго", ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга", в Главном управлении МЧС России по г. Санкт-Петербургу и их территориальных подразделениях, отделах государственного пожарного надзора (ОГПН), в паспортной и жилищно-эксплуатационной службах, страховой компании, банках, страховых в Районном суде и других, не перечисленных выше организациях, по вопросам связанным с утверждением, согласованием и проведением переустройства и/или перепланировки принадлежащей мне на основании права собственности квартиры, расположенной по адресу: **г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 38/96, литера А, квартира 46**, с правом прохождения всех этапов переустройства и/или перепланировки.

Для чего предоставляю право подавать от моего имени заявления и получать все разрешения и иные документы, в том числе технический паспорт, кадастровый паспорт, справки формы 7 и формы 9, поэтажные планы, экспликации, технический план, подготовленный и оформленный в установленном порядке проект переустройства и/или перепланировки, решение МВК о согласовании или об отказе в согласовании, акт приемочной комиссии, получения на руки Выписки из ЕГРН и других документов, делать от моего имени заявления, в том числе о государственной регистрации, приостановке, прекращении, возобновлении регистрационных действий, внесении изменений в ЕГРН, исправлении технических ошибок, подписывать все заявления, справки, декларации, в том числе охранное обязательство на архитектурно-художественные элементы интерьера, не передаваемые в собственность граждан, либо акт об утрате таковых элементов, выступать в качестве защиты в производстве по делу об административных правонарушениях в судебных органах в соответствии со ст. 25.5. КоАп РФ,

г.Санкт-

ООО «Типография «Европолис-2 СПб», г. Санкт-Петербург, 2024 г. Тираж «Б»

-Петербург
распоряжаться предоставленными денежными средствами для оплаты всех пошлин и сборов, расписываться за меня и совершать все действия, связанные с выполнением данного поручения.

БЕЗ ПРАВА ОТЧУЖДЕНИЯ И ОБРЕМЕНЕНИЯ ЛЮБЫМ СПОСОБОМ ВЫШЕУКАЗАННОГО НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА.

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

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

Содержание настоящей доверенности прочитано мной лично и зачитано мне вслух.

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

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

доверитель Федорова Екатерина Петровна

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

Настоящая доверенность удостоверена мной, Ивановой Анной Николаевной, нотариусом нотариального округа Санкт-Петербург.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № **78/104-н/78-2024-4-443**.

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

А.Н.Иванова

НОТАРИУС А. Н. ИВАНОВА НОТАРИАЛЬНЫЙ ОКРУГ Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

18.284.487

Приложение №7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М.Чубаковых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 38/96, литера А (Каменноостровский пр., 38; Большой пр. П.С., 96): «Проект ремонта и приспособления для современного использования кв. №46 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр-кт, д.38/96, лит.А» (шифр: №616.СПБ-3/ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.

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

Индивидуальный Предприниматель

«Петрова Дарья Сергеевна»

ИНН 770300753785

ОГРНИП: 316504000069801

Адрес регистрации: 140185 МО, г. Жуковский, ул. Маяковского, д.9, кв.28

Фактический адрес: 196084, г. Санкт-Петербург, ул. Смоленская, д.9, офис 208

тел. 8 (812) 612-01-31 ; E-mail: spb@pereplan-one.ru

№ дела 616.СПБ-З/ПТЗ+С+КГИОП

Технический паспорт на квартиру

Административно-территориальная принадлежность: Петроградский

Адрес: г.Санкт-Петербург, Каменноостровский пр-кт, д.38/96, лит.А

I. Общие сведения о строении

Назначение	Многоквартирный дом	
Год постройки	1910	
Год последнего капитального ремонта	Информация отсутствует	
Этажность	6-7 этажный	
Материал стен	Кирпичный	
Материал перекрытий	чердачных	деревянные перекрытия по металлическим балкам
	междуэтажных	деревянные перекрытия по металлическим балкам
	подвальных	деревянные перекрытия по металлическим балкам

II. Характеристики квартиры

Квартира расположена на 4 этаже, состоит из 3 комнат,

жилой площадью 50,4 кв.м., общей площадью 72,8 кв.м., высота 3.72 м.

Благоустройство квартиры

отопление	Центральное
горячее водоснабжение	От газовых колонок
водопровод	Центральное
плита	Газоснабжение
мусоропровод	-
наличие в парадной	-

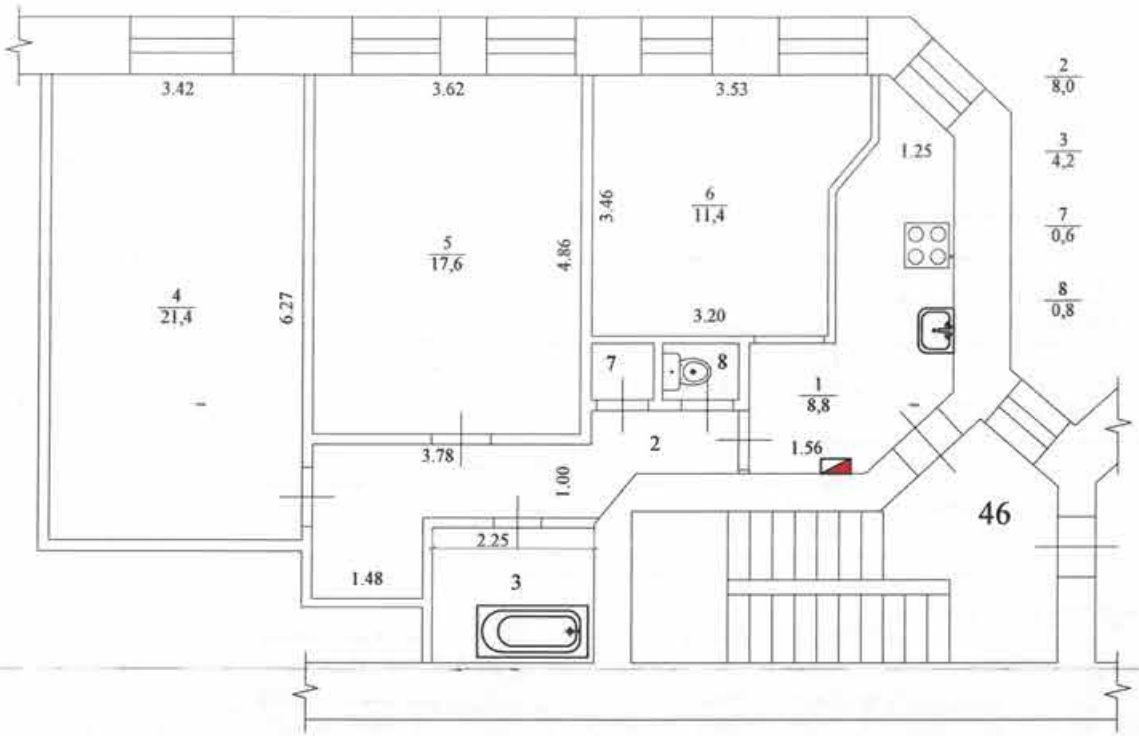
III. Экспликация к плану квартиры

Этаж	№ по плану	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв. м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Высота	Примечание
			Всего	в том числе		в том числе				
				основн. (жилая)	вспом.	лоджий	балконов	прочих		
4	1	кухня	8.8		8.8				3.72	
	2	коридор	8.0		8.0					
	3	ванная	4.2		4.2					
	4	комната	21.4	21.4						
	5	комната	17.6	17.6						
	6	комната	11.4	11.4						
	7	шкаф	0.6		0.6					
	8	туалет	0.8		0.8					
Общая площадь:			**72.8**	**50.4**	**22.4**					

IV. План квартиры

h= 3.72 м.

План 4 этажа



Дополнительные сведения: Технический паспорт составлен по состоянию на 26.08.2024 г.

Технический паспорт Составлен по состоянию на 26.08.2024
(дата обследования)

Технический паспорт изготовлен 26.08.2024
(дата обследования)

Выполнил ИП: (подпись) (Петрова Д.С.)
(Ф.И.О)

М.П.

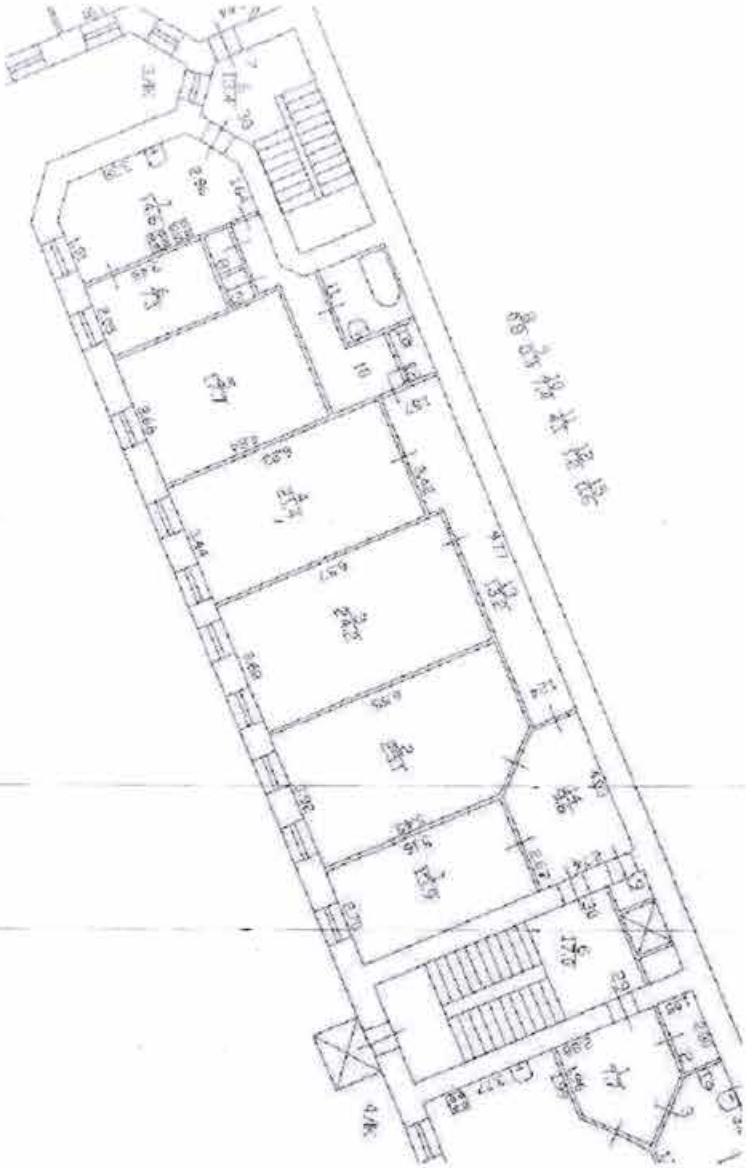
Кадастровый инженер Петрова Дарья Сергеевна Квалификационный аттестат 77-14-207 СНИЛС 139-775-758 30

Памятка владельцу:

1. Переустройство и перепланировка жилого помещения подлежат утверждению в порядке, установленным жилищным кодексом Российской Федерации. Самовольно переустроившее и (или) перепланировавшее жилое помещение лицо несёт предусмотренную законодательством ответственность.

h= 3.72 м.

План 5 этажа

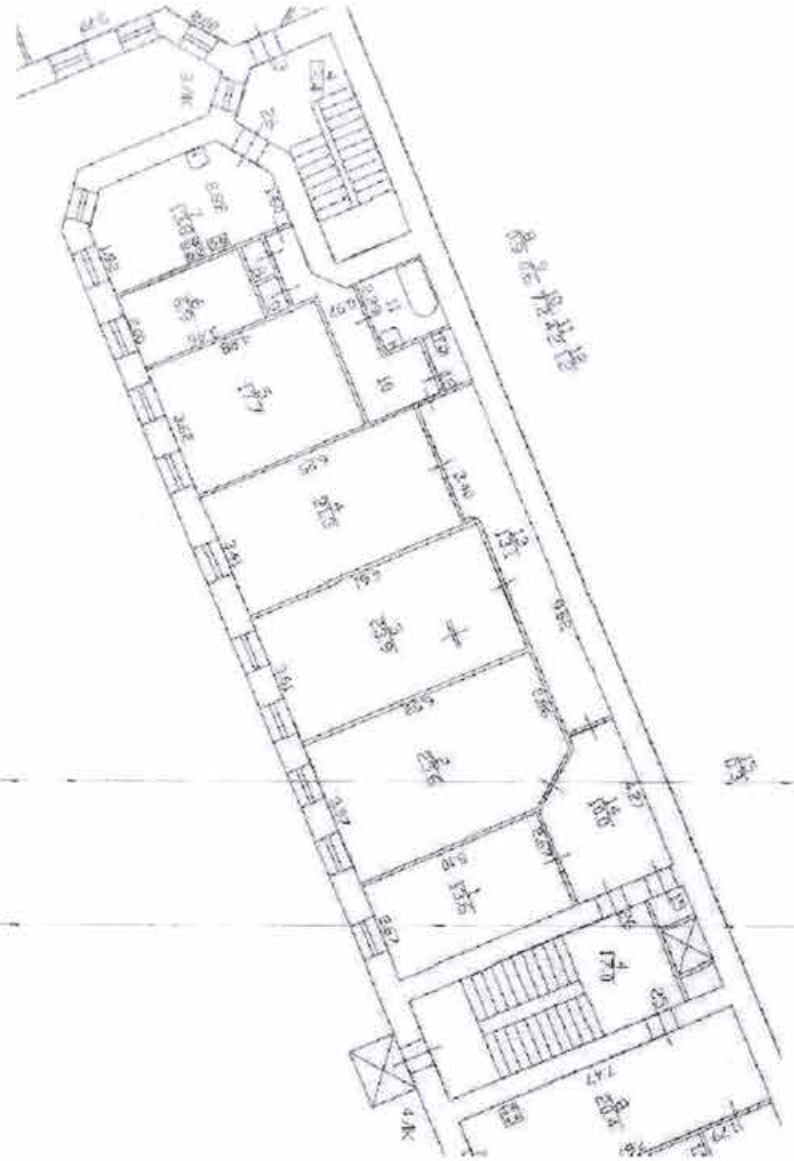


Выполнено по данным ФГБУ "ФКП Росреестра" от 26.08.2024 г.

Индивидуальный Предприниматель «Петрова Дарья Сергеевна»			№ дела 616.СПБ-3/ ПТЗ+С+КГИОП
Лист 1 Листов 1	План квартиры по адресу: г.Санкт-Петербург, Каменноостровский пр-кт, д.38/96, лит.А, кв.30		Масштаб 1:200
Дата	Исполнитель	Фамилия И.О.	Подпись
26.08.2024	Выполнил	Петрова Д.С.	
	Кад. инженер	Петрова Д.С.	

h= 3.72 м.

План 3 этажа



Выполнено по данным ФГБУ "ФКП Росреестра" от 26.08.2024 г.

Индивидуальный Предприниматель «Петрова Дарья Сергеевна»			№ дела 616.СПБ-3/ ПТЗ+С+КГИОП
Лист 1 Листов 1	План квартиры по адресу: г.Санкт-Петербург, Каменноостровский пр-кт, д.38/96, лит.А, кв.26		Масштаб 1:200
Дата	Исполнитель	Фамилия И.О.	Подпись
26.08.2024	Выполнил	Петрова Д.С.	
	Кад. инженер	Петрова Д.С.	

Приложение №8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М.Чубаковых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 38/96, литера А (Каменноостровский пр., 38; Большой пр. П.С., 96): «Проект ремонта и приспособления для современного использования кв. №46 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр-кт, д.38/96, лит.А» (шифр: №616.СПБ-3/ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.

Копии договоров с экспертами

ДОГОВОР №616.СПБ-3/ПТЗ+С+КГИОП-Э1

Санкт-Петербург «10» сентября 2024 года

Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» (ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»), в лице генерального директора **Шаровой Елены Алексеевны,** именуемый в дальнейшем **«Заказчик»,** и

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

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнить **работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М.Чубаковых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 38/96, литера А (Каменноостровский пр., 38; Большой пр. П.С., 96): «Проект ремонта и приспособления для современного использования кв. №46 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр-кт, д.38/96, лит.А» (шифр: №616.СПБ-3/ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г. (далее соответственно – **«Работы», «Объект»**).

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

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

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору при условии своевременного предоставления утвержденного Технического задания на проведение историко-культурной экспертизы и иных исходных данных должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до «31» декабря 2024 года со дня подписания договора.

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

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

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

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

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

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

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

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

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

4.3.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Подрядчик безвозмездно дорабатывает Документацию и передает ее Заказчику согласно настоящему раздела 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 уплату 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 уплату 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 настоящем 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
ООО Архитектурно-Реставрационная Мастерская «Вега»
Юридический адрес:
191123, Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, д. 24, лит. А, 72
Тел/факс (812) 303-92-31
ИНН 7841388433 КПП 784101001
р/с 40702810303260002271
Санкт-Петербургском филиале №7806
ВТБ 24 (ПАО) г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ
к/с 30101810300000000811
БИК 044030811
ОГРН 1089847215260

_____/**Шарова Е.А./**
(подпись)

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 №616.СПБ-3/ПТЗ+С+КГИОП-Э2

Санкт-Петербург «10» сентября 2024 года

Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» (ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»), в лице генерального директора **Шаровой Елены Алексеевны,** именуемый в дальнейшем **«Заказчик»,** и

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

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнить **работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М.Чубаковых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 38/96, литера А (Каменноостровский пр., 38; Большой пр. П.С., 96): «Проект ремонта и приспособления для современного использования кв. №46 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр-кт, д.38/96, лит.А» (шифр: №616.СПБ-3/ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г. (далее соответственно – **«Работы», «Объект»**).

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

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

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору при условии своевременного предоставления утвержденного Технического задания на проведение историко-культурной экспертизы и иных исходных данных должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до «31» декабря 2024 года со дня подписания договора.

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

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

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

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

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

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

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

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

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

4.3.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Подрядчик безвозмездно дорабатывает Документацию и передает ее Заказчику согласно настоящему раздела 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 уплату 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 уплату 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 настоящем 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
ООО Архитектурно-Реставрационная Мастерская «Вега»
Юридический адрес:
191123, Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, д. 24, лит. А, 72
Тел/факс (812) 303-92-31
ИНН 7841388433 КПП 784101001
р/с 40702810303260002271
Санкт-Петербургском филиале №7806
ВТБ 24 (ПАО) г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ
к/с 30101810300000000811
БИК 044030811
ОГРН 1089847215260

_____/Шарова Е.А./
(подпись)

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 №616.СПБ-3/ПТЗ+С+КГИОП-ЭЗ

Санкт-Петербург «10» сентября 2024 года

Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» (ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»), в лице генерального директора **Шаровой Елены Алексеевны,** именуемый в дальнейшем **«Заказчик»,** и

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

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнить **работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М.Чубаковых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 38/96, литера А (Каменноостровский пр., 38; Большой пр. П.С., 96): «Проект ремонта и приспособления для современного использования кв. №46 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр-кт, д.38/96, лит.А» (шифр: №616.СПБ-3/ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г. (далее соответственно – **«Работы», «Объект»**).

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

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

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору при условии своевременного предоставления утвержденного Технического задания на проведение историко-культурной экспертизы и иных исходных данных должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до «31» декабря 2024 года со дня подписания договора.

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

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

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

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

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

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

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

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

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

4.3.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Подрядчик безвозмездно дорабатывает Документацию и передает ее Заказчику согласно настоящему раздела 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 уплату 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 уплату 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 настоящем 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
ООО Архитектурно-Реставрационная Мастерская «Вега»
Юридический адрес:
191123, Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, д. 24, лит. А, 72
Тел/факс (812) 303-92-31
ИНН 7841388433 КПП 784101001
р/с 40702810303260002271
Санкт-Петербургском филиале №7806
ВТБ 24 (ПАО) г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ
к/с 30101810300000000811
БИК 044030811
ОГРН 1089847215260

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

_____/**Шарова Е.А.**/
(подпись)

_____/**Хангу Л.А.**/
(подпись)

Приложение №9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М.Чубаковых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 38/96, литера А (Каменноостровский пр., 38; Большой пр. П.С., 96): «Проект ремонта и приспособления для современного использования кв. №46 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр-кт, д.38/96, лит.А» (шифр: №616.СПБ-3/ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

Протокол № 1

организационного заседания экспертной комиссии проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М.Чубаковых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 38/96, литера А (Каменноостровский пр., 38; Большой пр. П.С., 96): «Проект ремонта и приспособления для современного использования кв. №46 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр-кт, д.38/96, лит.А» (шифр: №616.СПБ-3/ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.

г. Санкт-Петербург «10» сентября 2024 г.

Присутствовали:

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

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

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

Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 1809 от 09.11.2021г. - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

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

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

Повестка дня:

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

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Слушали:

Лавриновского Максима Семеновича об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить состав членов экспертной комиссии:
Лавриновский Максим Семенович;
Кондакова Елена Викторовна;
Хангу Людмила Александровна.

Голосование:

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

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Слушали:

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

Постановили:

Председателем экспертной комиссии выбрать Лавриновского Максима Семеновича;

Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Кондакову Елену Викторовну.

Голосование:

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

Принято единогласно.

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Слушали:

Кондакову Елену Викторовну о порядке работы и принятии решений экспертной комиссии;

Постановили:

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

Голосование:

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

Принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали:

Лавриновского Максима Семеновича об определении основных направлений работы экспертов.

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

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

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

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

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

Голосование:

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

Принято единогласно.

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали:

Кондакову Елену Викторовну об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы - с 10.09.2024 г. по 30.09.2024 г.:

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

11.09.2024 г. – 17.09.2024 г. - ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

18.09.2024 г. – 29.09.2024 г. – оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

30.09.2024 г. – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

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

Принято единогласно.

6. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

Слушали:

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

Постановили:

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

1. Копия задания КГИОП № 01-21-2154/24-0-1 от 20.08.2024 г. (ремонт и приспособление для современного использования кв. № 46).
2. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М.Чубаковых» от 18.05.2002 г.
3. Копия Распоряжения КГИОП № 10-338 от 10.07.2013 г. «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М.Чубаковых».
4. Копия технического паспорта на квартиру от 26.08.2024 г.
5. Копии поэтажных планов.
6. Копия справки КГИОП № 01-46-2110/24-0-1 от 19.08.2024 г. «О наличии либо отсутствии в квартире № 46 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров».
7. Копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) № б/н от 19.06.2024 г.
8. Копия доверенности на бланке 78 АВ 5683350 от 30.07.2024 г.
9. Проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переоборудования квартиры № 19 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом И.М. Екимова» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул.7-я Советская, д.4, лит.А, кв.19» (шифр: №585.СПБ-3/ПТЗ+С+КГИОП), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г., в составе:

– **Раздел 1.** Предварительные работы:

– **Часть 1.1.** Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ;

– **Часть 1.2.** Исходно-разрешительная документация (шифр: №616.СПБ-3/ПТЗ+С+КГИОП-ИРД);

– **Часть 1.3.** Фотофиксация до начала производства работ (шифр: №616.СПБ-3/ПТЗ+С+КГИОП-ФФ);

– **Раздел 2.** Комплексные научные исследования:

– **Часть 2.1.** Историко-архивные и историко-архитектурные натурные исследования (шифр: №616.СПБ-3/ПТЗ+С+КГИОП-ИС);

– **Часть 2.2.** Техническое заключение (шифр: №616.СПБ-3/ПТЗ+С+КГИОП-ТЗ);

– **Раздел 3:** Проект ремонта и приспособления для современного использования кв. №46:

– **Часть 3.1.** Пояснительная записка (шифр: №616.СПБ-3/ПТЗ+С+КГИОП-ПЗ);

– **Часть 3.2.** Архитектурные решения (шифр: №616.СПБ-3/ПТЗ+С+КГИОП-АР);

– **Часть 3.3.** Инженерное оборудование. Система водоснабжения и водоотведения (шифр: №616.СПБ-3/ПТЗ+С+КГИОП-ВК);

– **Часть 3.4.** Инженерное оборудование. Система электроснабжения (шифр: №616.СПБ-3/ПТЗ+С+КГИОП-ЭОМ);

– **Часть 3.5.** Конструктивные решения (шифр: №616.СПБ-3/ПТЗ+С+КГИОП-КР);

Голосование:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии _____ М.С. Лавриновский 10.09.2024 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии _____ Е.В. Кондакова 10.09.2024 г.

Эксперт – член экспертной комиссии _____ Л.А. Хангу 10.09.2024 г.

Протокол № 2
заседания экспертной комиссии

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М.Чубаковых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 38/96, литера А (Каменноостровский пр., 38; Большой пр. П.С., 96): «Проект ремонта и приспособления для современного использования кв. №46 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр-кт, д.38/96, лит.А» (шифр: №616.СПБ-3/ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.

г. Санкт-Петербург «30» сентября 2024 г.

Присутствовали:

Фамилия, имя, отчество	Лавриновский Максим Семенович
Образование	Высшее - Санкт-Петербургский государственный Университет водных коммуникаций.
Специальность	Квалификация: Инженер-гидротехник с правом производства общестроительных работ; Специальность: «Гидротехническое строительство»
Ученая степень (звание)	Кандидат технических наук
Стаж работы	25 лет
Место работы и должность	ООО «Ремесленник», главный инженер проекта
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение	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.»)

экспертизы с указанием объектов экспертизы	- 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

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

Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 1809 от 09.11.2021г. - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

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

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

Повестка дня:

Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М.Чубаковых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 38/96, литера А (Каменноостровский пр., 38; Большой пр. П.С., 96): «Проект ремонта и приспособления для современного использования кв. №46 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр-кт, д.38/96, лит.А» (шифр: №616.СПБ-3/ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.

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

Слушали: Лавриновского Максима Семеновича

Постановили:

согласиться с тем, что предоставленная проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М.Чубаковых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 38/96, литера А (Каменноостровский пр., 38; Большой пр. П.С., 96): «Проект ремонта и приспособления для современного использования кв. №46 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр-кт, д.38/96, лит.А» (шифр: №616.СПБ-3/ПТЗ+С+КГИОП), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г., соответствует требованиям законодательства

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

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

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

Голосование по всем вопросам одновременно:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии _____ М.С. Лавриновский 30.09.2024 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии _____ Е.В. Кондакова 30.09.2024 г.

Эксперт – член экспертной комиссии _____ Л.А. Хангу 30.09.2024 г.

Приложение №10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М.Чубаковых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 38/96, литера А (Каменноостровский пр., 38; Большой пр. П.С., 96): «Проект ремонта и приспособления для современного использования кв. №46 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр-кт, д.38/96, лит.А» (шифр: №616.СПБ-3/ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.

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

Историческая иконография

Аннотированный список иллюстраций

1. Подробный план столичного города Ст. Петербурга снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Шуберта. Вариант 2. 246 х 300 см. Снимали топ. 1-го кл.: Монахов, Емельянов 1-й, Коровников, Гололобов, Иванов 1-й, Рябов, Жиргинцов. Вырез. кантон. Данилов. Гравир. при Военно-Топографическом Депо. - 1828: Военно-Топографическое Депо; Санкт-Петербург. - 1 т. // Retromap URL: https://retromap.ru/
2. План города С.-Петербурга в горизонталях, исполненный по нивеллировкам 1872 г. - для местности между рекой Большой Невой и Обводным каналом и 1900 г. - для остальных частей города. Санкт-Петербург, 1901 год. Исполнен на 22 листах. Масштаб 1:4200. // Retromap URL: https://retromap.ru/
3. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда, Кронштадта и окрестностей. Основная часть снимков - центр Ленинграда - сделана в 1941-1943 годах. Снимки Кронштадта, Петергофа, Ораниенбаума сделаны 15 августа 1939 года. // Retromap URL: https://retromap.ru/
4. Спутниковый снимок Ленинграда. Снимок сделан 17.05.1966 года // Retromap URL: https://retromap.ru/
5. Спутниковый снимок Ленинграда и окрестностей. Снимок сделан 24 июля 1980 года. // Retromap URL: https://retromap.ru/
6. План двора. Чертежи дома В.Г. и О.М.Чубаковых по Большому пр.П.С., 96 и Каменноостровскому пр., 38. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2484. 08.02.1912 г.
7. План подвального этажа. Чертежи дома В.Г. и О.М.Чубаковых по Большому пр.П.С., 96 и Каменноостровскому пр., 38. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2484. 08.02.1912 г.
8. План 1-го этажа. Чертежи дома В.Г. и О.М.Чубаковых по Большому пр.П.С., 96 и Каменноостровскому пр., 38. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2484. 08.02.1912 г.
9. План 2-го этажа. Чертежи дома В.Г. и О.М.Чубаковых по Большому пр.П.С., 96 и Каменноостровскому пр., 38. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2484. 08.02.1912 г.
10. План 3-го этажа. Чертежи дома В.Г. и О.М.Чубаковых по Большому пр.П.С., 96 и Каменноостровскому пр., 38. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2484. 08.02.1912 г.
11. План 4-го этажа. Чертежи дома В.Г. и О.М.Чубаковых по Большому пр.П.С., 96 и Каменноостровскому пр., 38. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2484. 08.02.1912 г.
12. План 5-го этажа. Чертежи дома В.Г. и О.М.Чубаковых по Большому пр.П.С., 96 и Каменноостровскому пр., 38. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2484. 08.02.1912 г.

13. План 6-го этажа. Чертежи дома В.Г. и О.М.Чубаковых по Большому пр.П.С., 96 и Каменноостровскому пр., 38. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2484. 08.02.1912 г.

14. План мансардного этажа. Чертежи дома В.Г. и О.М.Чубаковых по Большому пр.П.С., 96 и Каменноостровскому пр., 38. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2484. 08.02.1912 г.

15. Фасад. Чертежи дома В.Г. и О.М.Чубаковых по Большому пр.П.С., 96 и Каменноостровскому пр., 38. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2484. 08.02.1912 г.

16. Фасад. Чертежи дома В.Г. и О.М.Чубаковых по Большому пр.П.С., 96 и Каменноостровскому пр., 38. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2484. 08.02.1912 г.

17. Фасад. Чертежи дома В.Г. и О.М.Чубаковых по Большому пр.П.С., 96 и Каменноостровскому пр., 38. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2484. 08.02.1912 г.

18. Разрез. Чертежи дома В.Г. и О.М.Чубаковых по Большому пр.П.С., 96 и Каменноостровскому пр., 38. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2484. 08.02.1912 г.

19. Разрез. Чертежи дома В.Г. и О.М.Чубаковых по Большому пр.П.С., 96 и Каменноостровскому пр., 38. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2484. 08.02.1912 г.

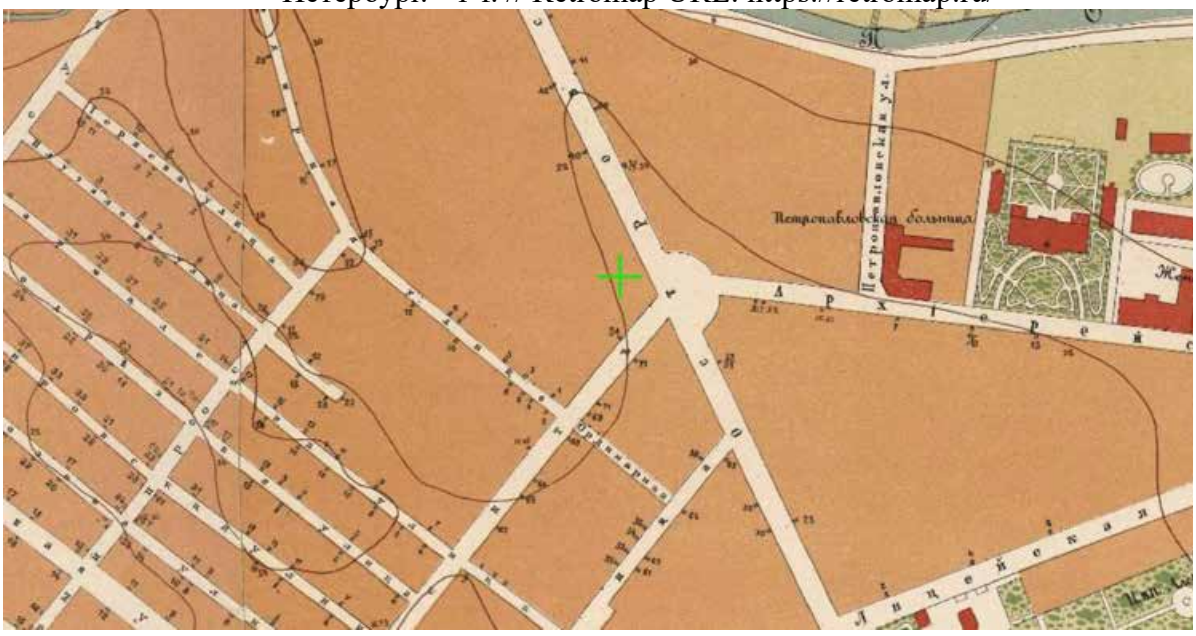
20. Разрез. Чертежи дома В.Г. и О.М.Чубаковых по Большому пр.П.С., 96 и Каменноостровскому пр., 38. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2484. 08.02.1912 г.

21. Разрез. Чертежи дома В.Г. и О.М.Чубаковых по Большому пр.П.С., 96 и Каменноостровскому пр., 38. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2484. 08.02.1912 г.

22. Разрез. Чертежи дома В.Г. и О.М.Чубаковых по Большому пр.П.С., 96 и Каменноостровскому пр., 38. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2484. 08.02.1912 г.



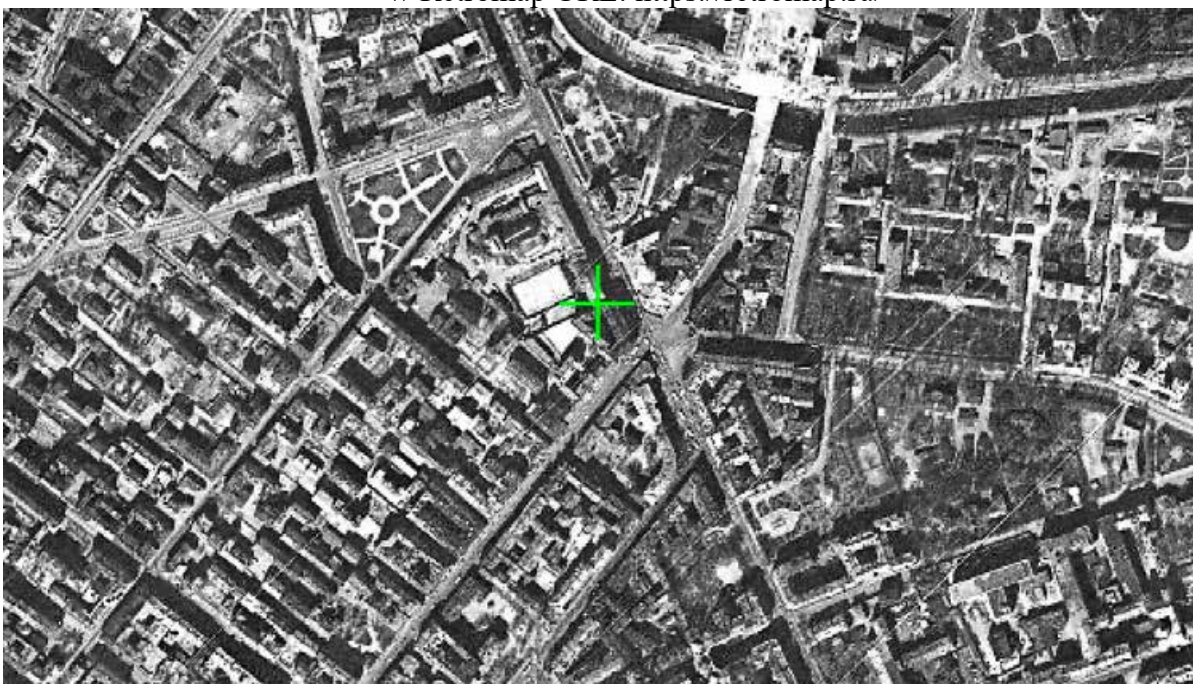
1. Подробный план столичного города Ст. Петербурга снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Шуберта. Вариант 2. 246 х 300 см. Снимали топ. 1-го кл.: Монахов, Емельянов 1-й, Коровников, Гололобов, Иванов 1-й, Рябов, Жиргинцов. Вырез. кантон. Данилов. Гравир. при Военно-Топографическом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



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



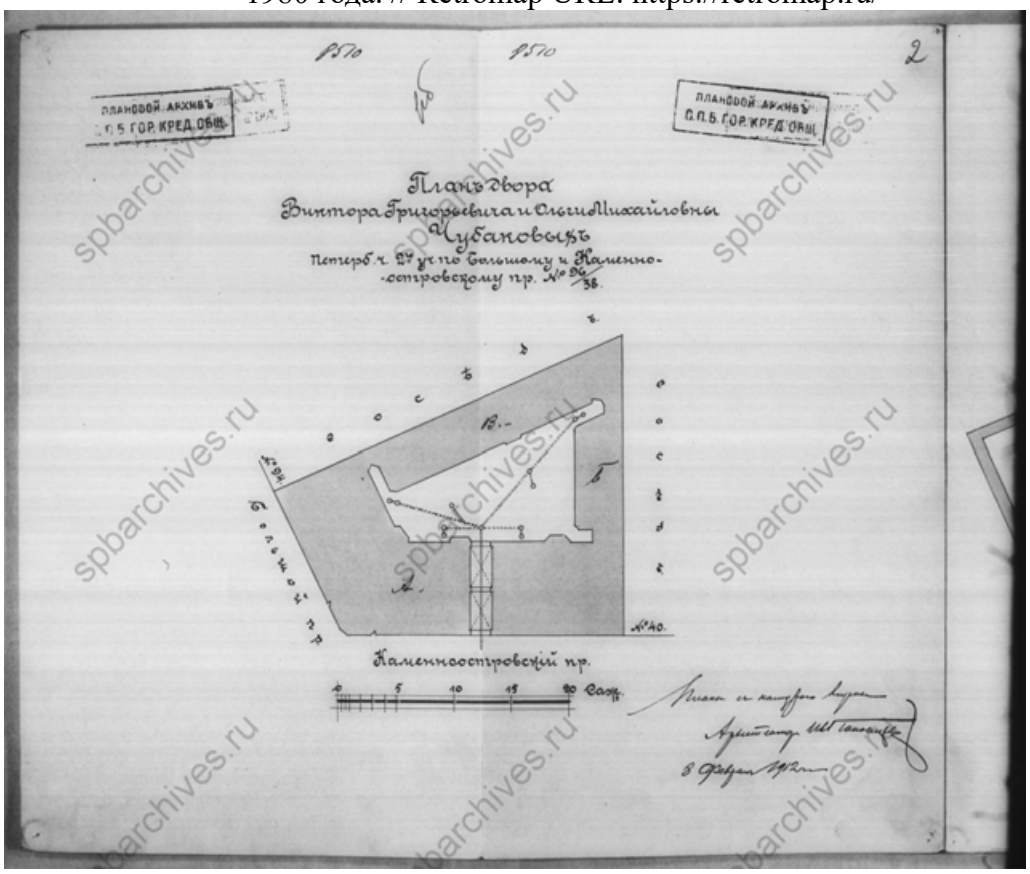
3. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда, Кронштадта и окрестностей. Основная часть снимков - центр Ленинграда - сделана в 1941-1943 годах. Снимки Кронштадта, Петергофа, Ораниенбаума сделаны 15 августа 1939 года. // Retromap URL: https://retromap.ru/



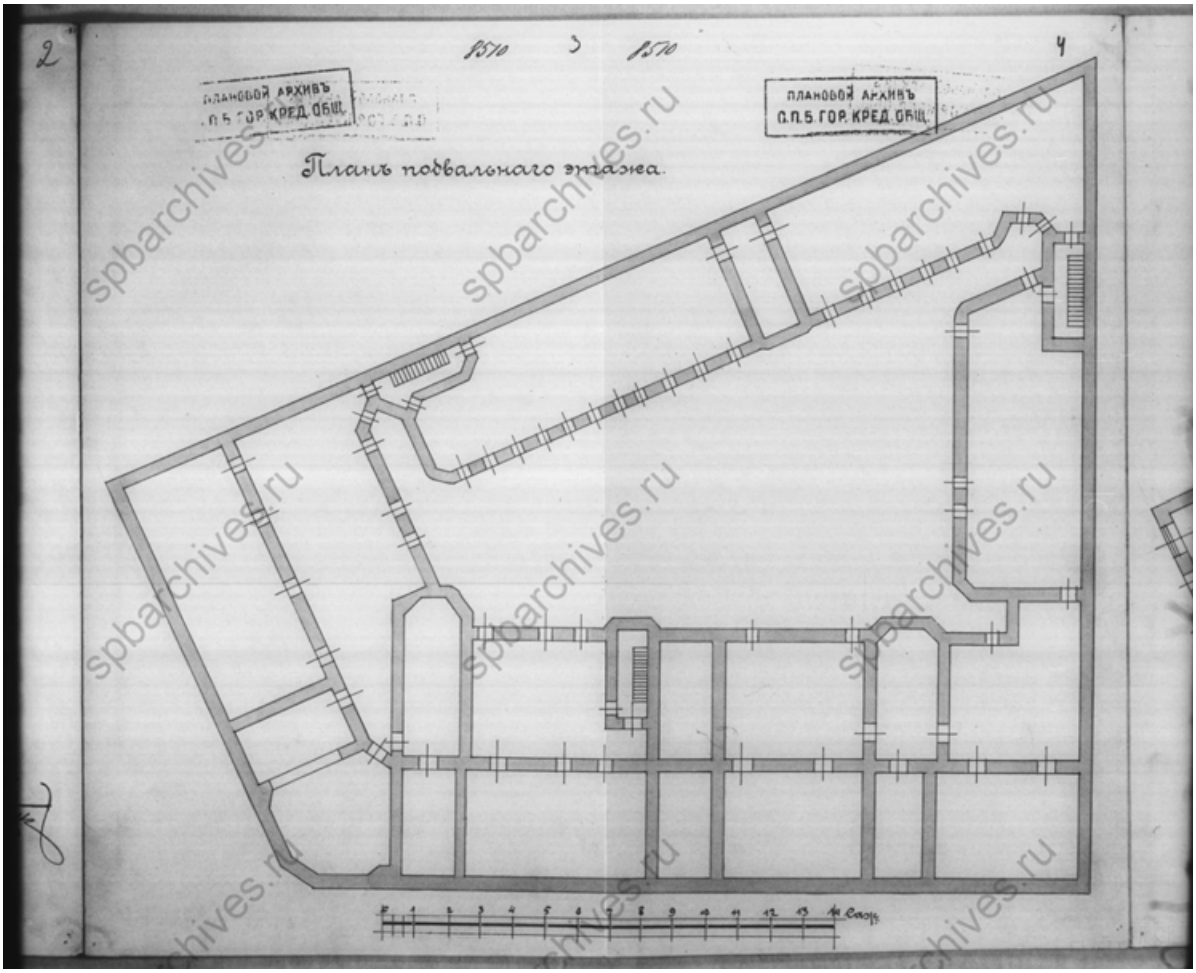
4. Спутниковый снимок Ленинграда. Снимок сделан 17.05.1966 года // Retromap URL: https://retromap.ru/



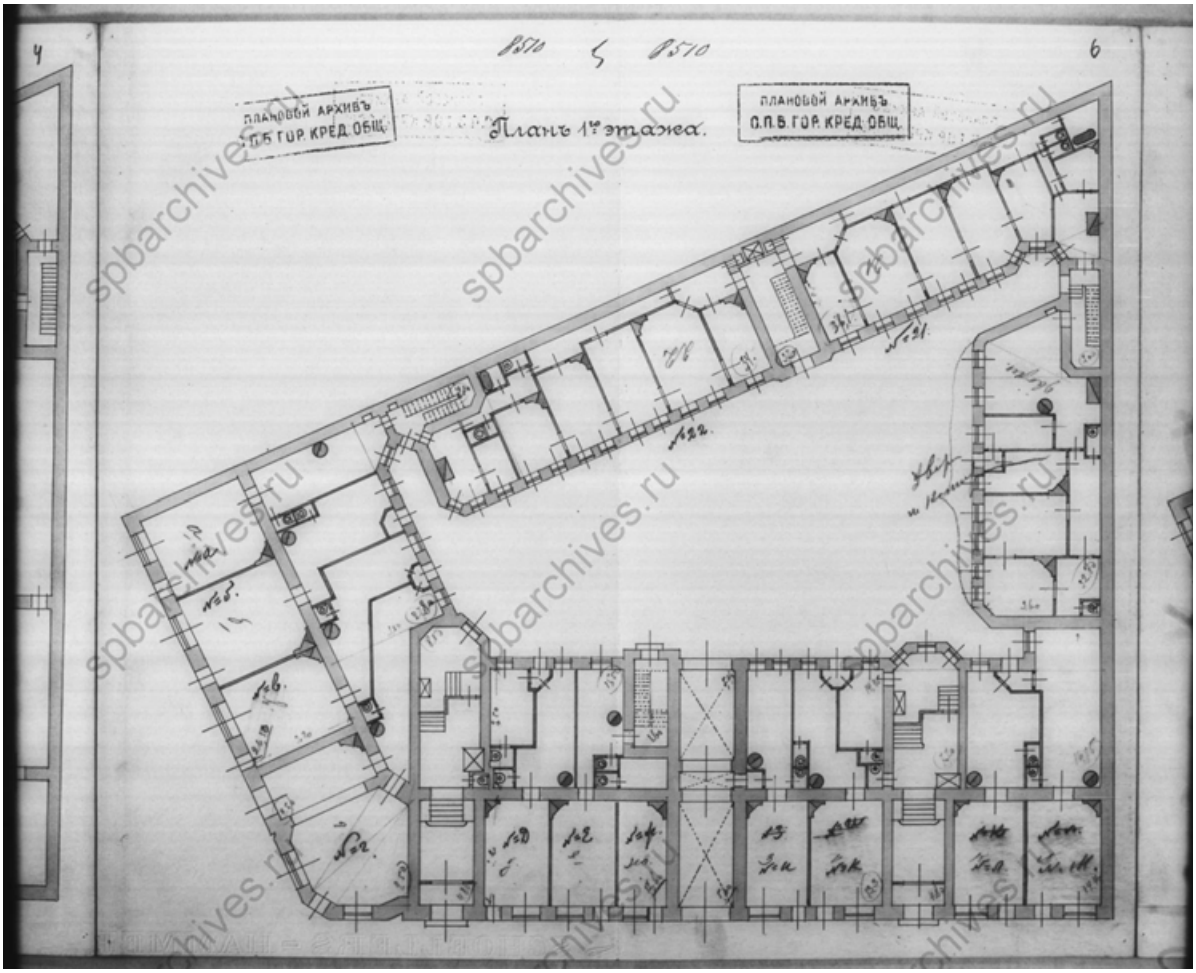
5. Спутниковый снимок Ленинграда и окрестностей. Снимок сделан 24 июля 1980 года. // Retromap URL: https://retromap.ru/



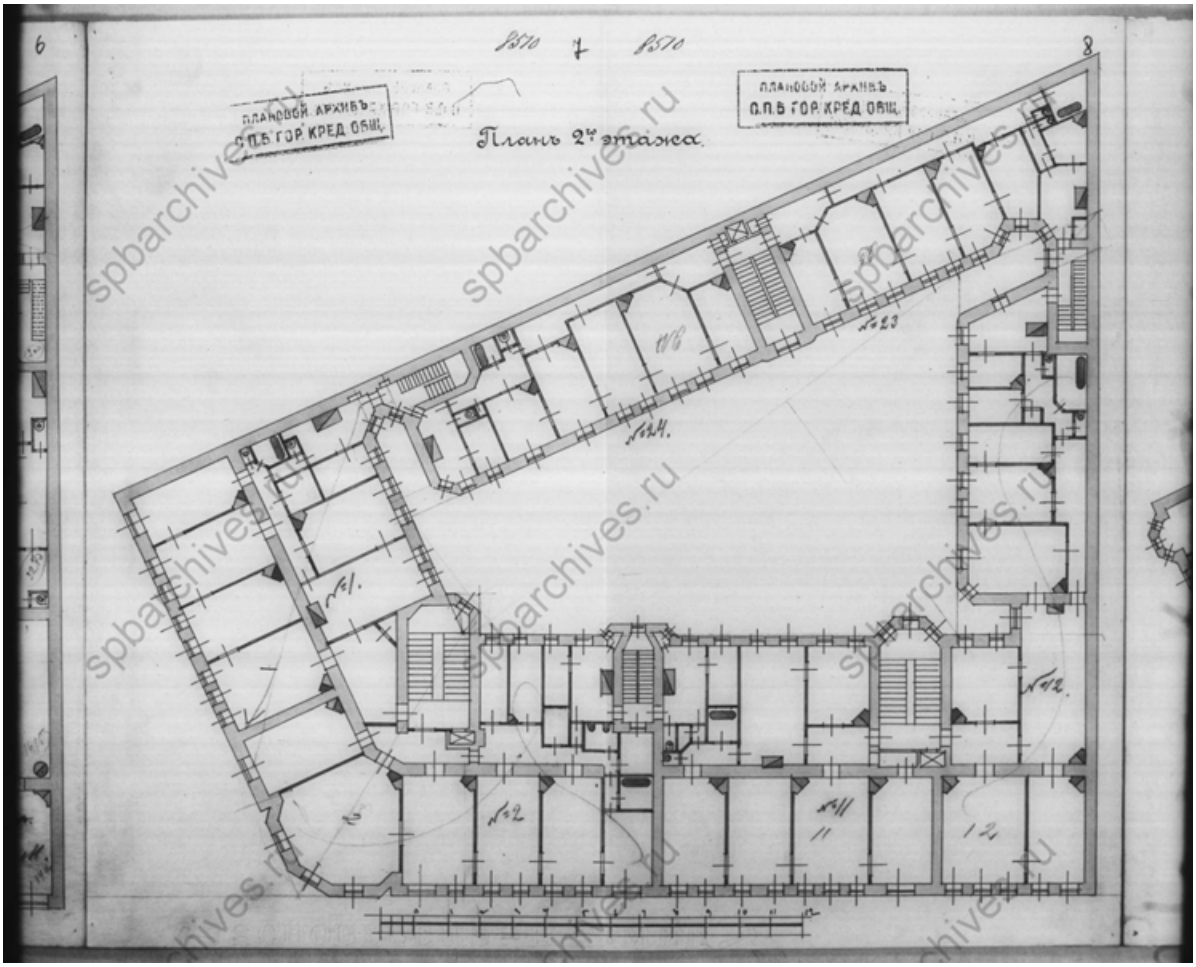
6. План двора. Чертежи дома В.Г. и О.М.Чубаковых по Большому пр.П.С., 96 и Каменноостровскому пр., 38. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2484. 08.02.1912 г.



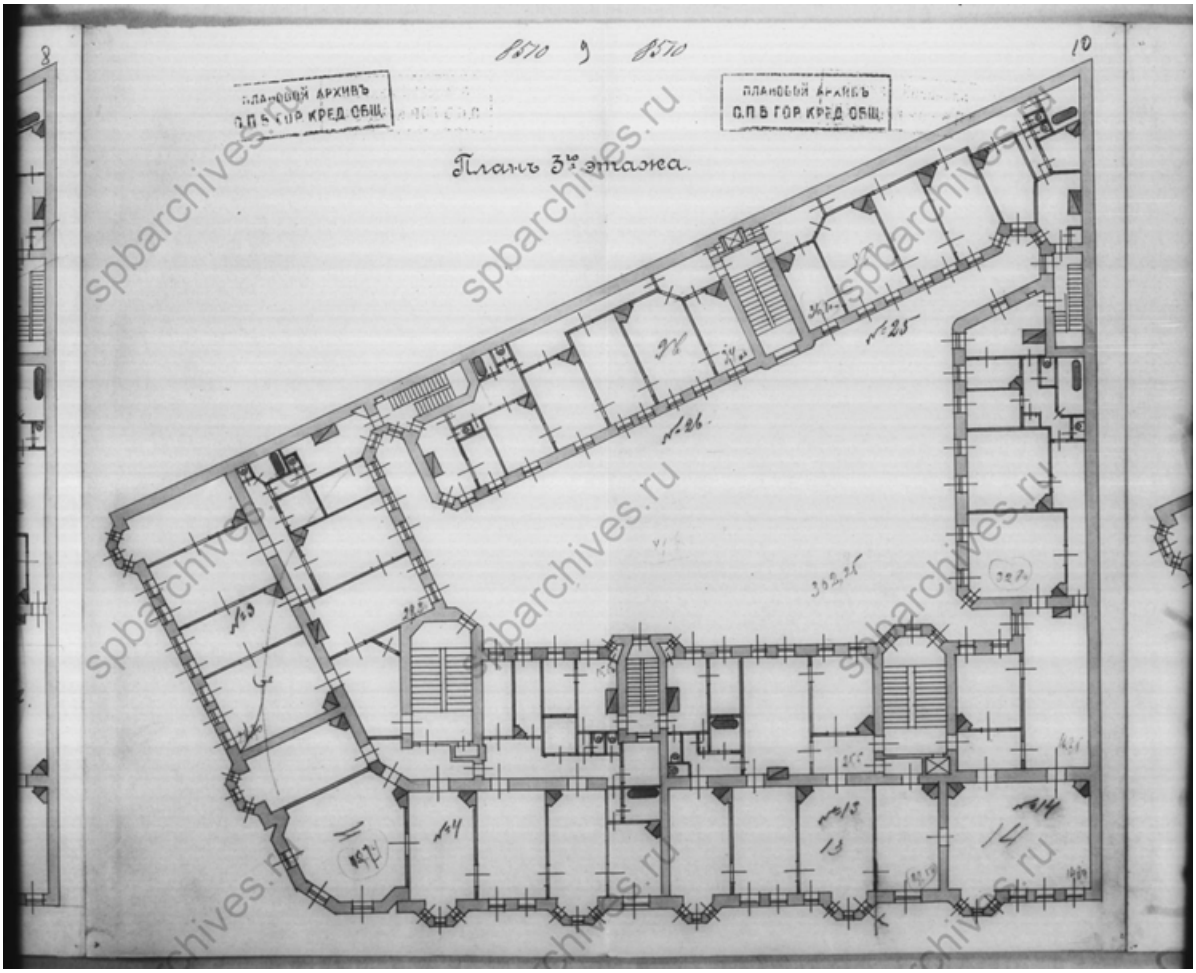
7. План подвального этажа. Чертежи дома В.Г. и О.М.Чубаковых по Большому пр.П.С., 96 и Каменноостровскому пр., 38. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2484. 08.02.1912 г.



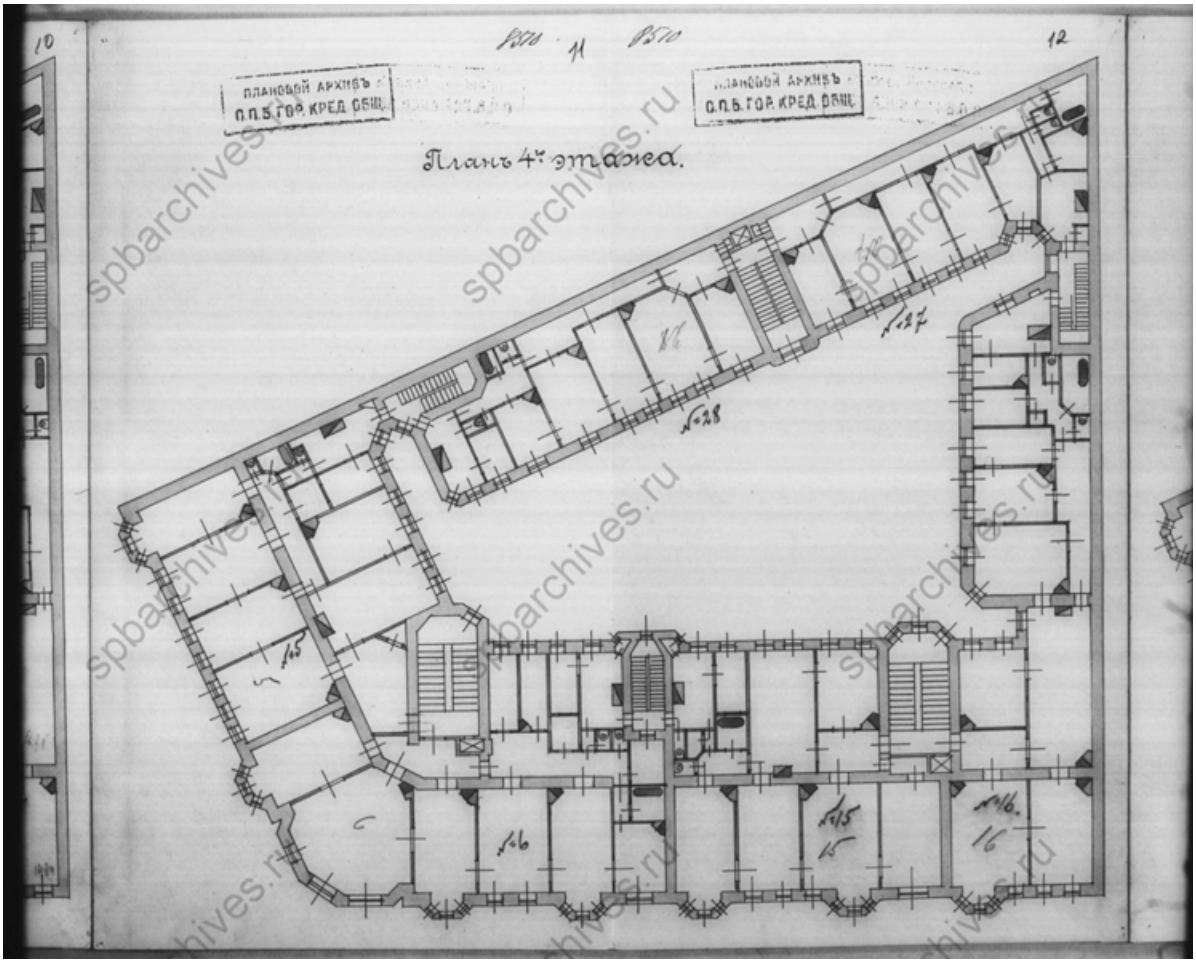
8. План 1-го этажа. Чертежи дома В.Г. и О.М.Чубаковых по Большому пр.П.С., 96 и Каменноостровскому пр., 38. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2484. 08.02.1912 г.



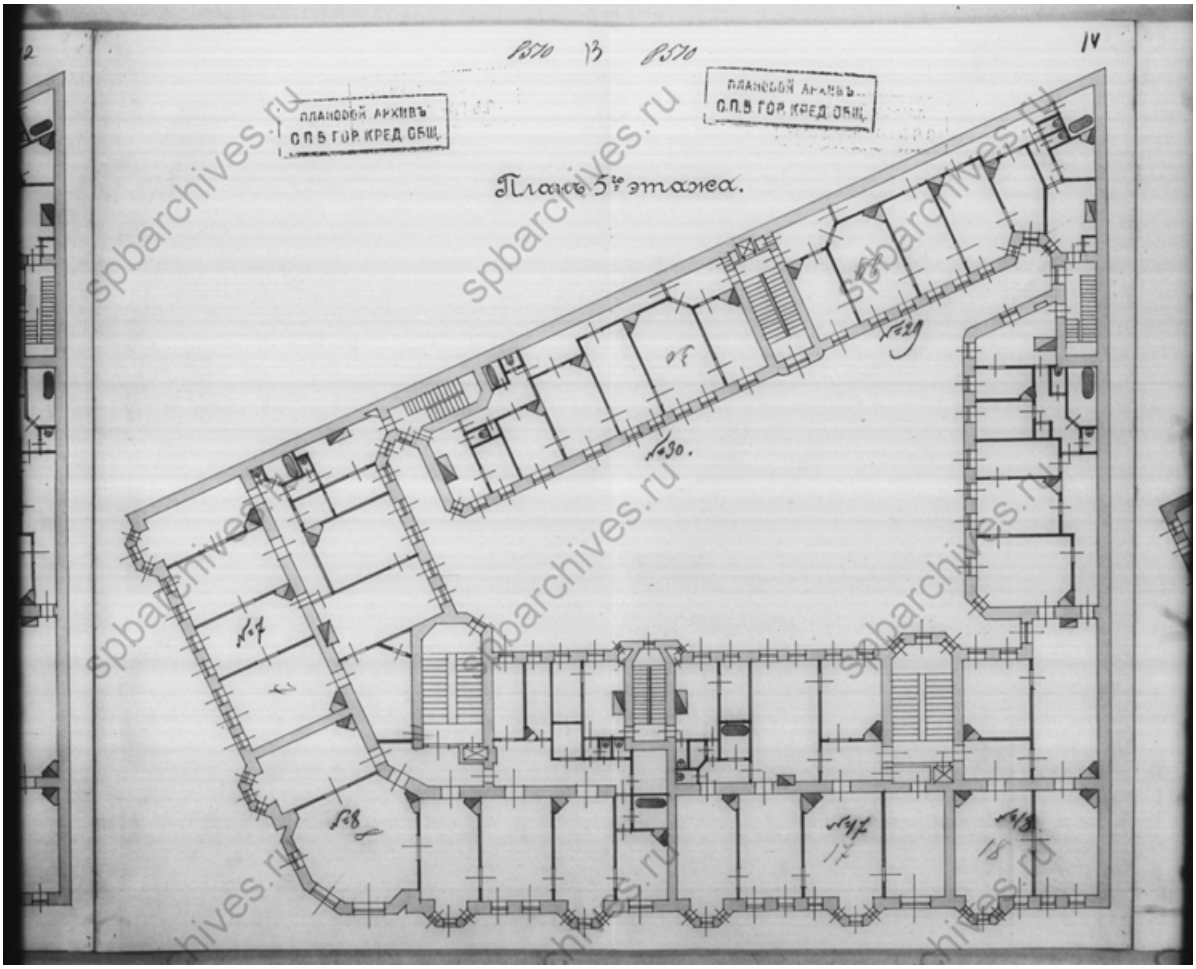
9. План 2-го этажа. Чертежи дома В.Г. и О.М.Чубаковых по Большому пр.П.С., 96 и Каменноостровскому пр., 38. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2484. 08.02.1912 г.



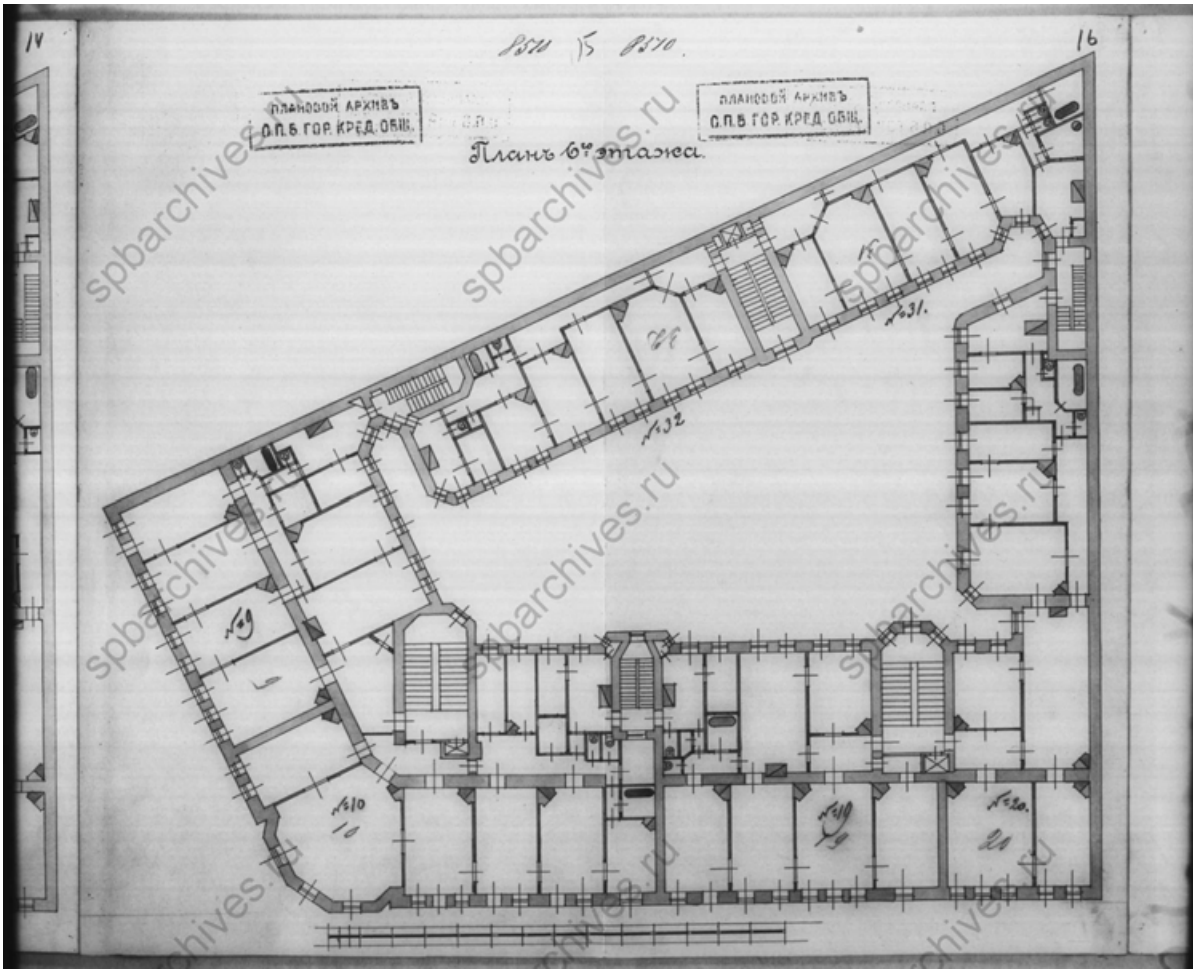
10. План 3-го этажа. Чертежи дома В.Г. и О.М.Чубаковых по Большому пр.П.С., 96 и Каменноостровскому пр., 38. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2484. 08.02.1912 г.



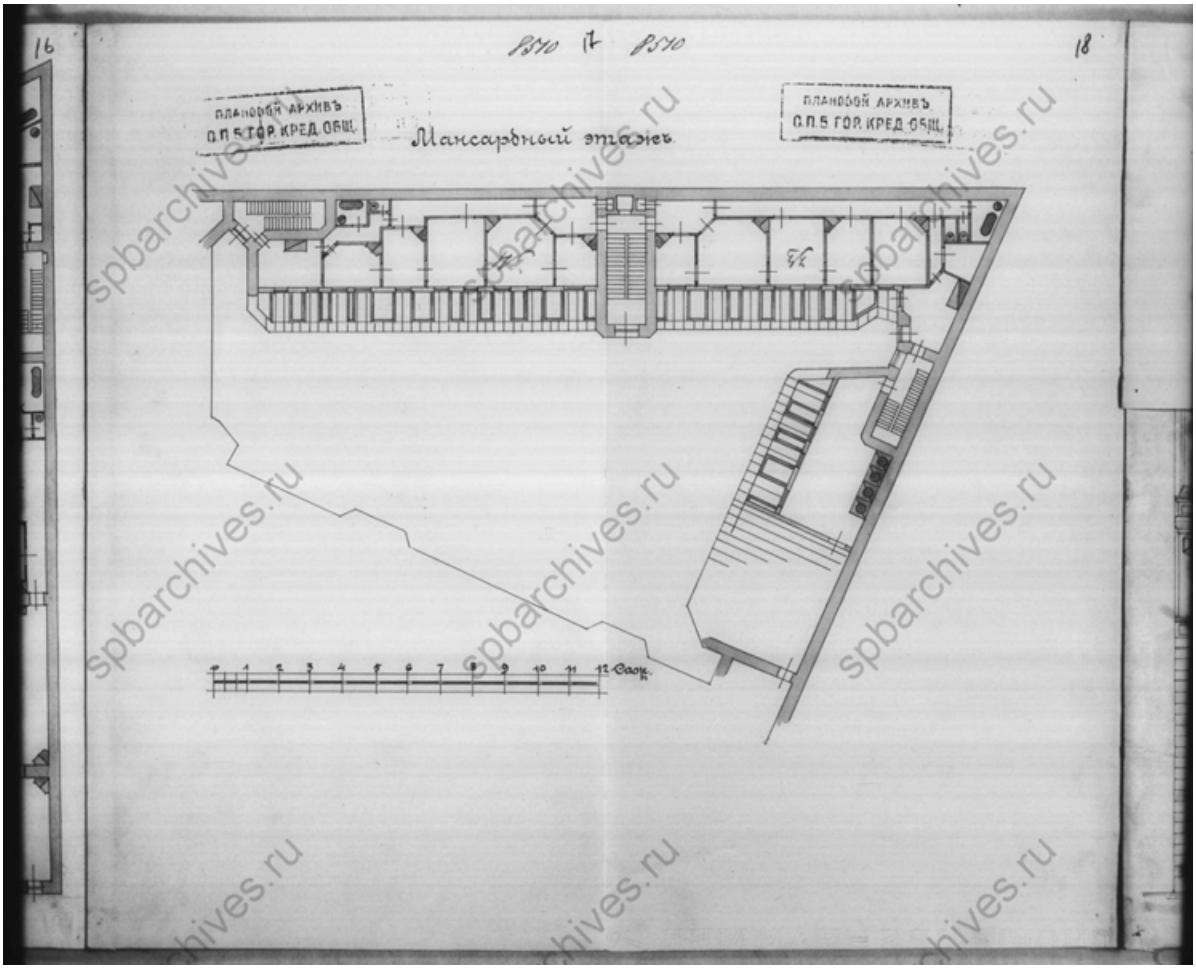
11. План 4-го этажа. Чертежи дома В.Г. и О.М.Чубаковых по Большому пр.П.С., 96 и Каменноостровскому пр., 38. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2484. 08.02.1912 г.



12. План 5-го этажа. Чертежи дома В.Г. и О.М.Чубаковых по Большому пр.П.С., 96 и Каменноостровскому пр., 38. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2484. 08.02.1912 г.



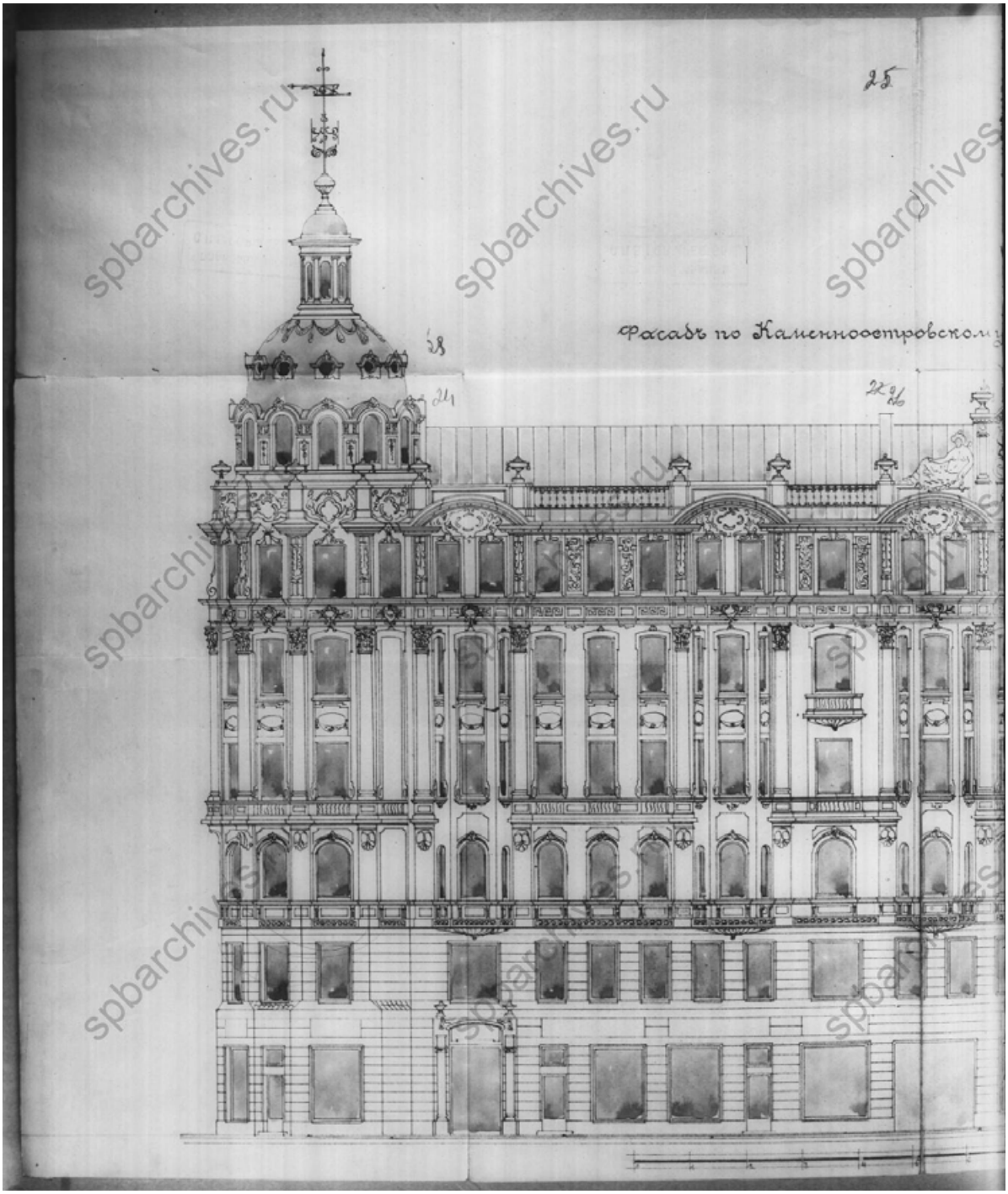
13. План 6-го этажа. Чертежи дома В.Г. и О.М.Чубаковых по Большому пр.П.С., 96 и Каменноостровскому пр., 38. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2484. 08.02.1912 г.



14. План мансардного этажа. Чертежи дома В.Г. и О.М.Чубаковых по Большому пр.П.С., 96 и Каменноостровскому пр., 38. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2484. 08.02.1912 г.



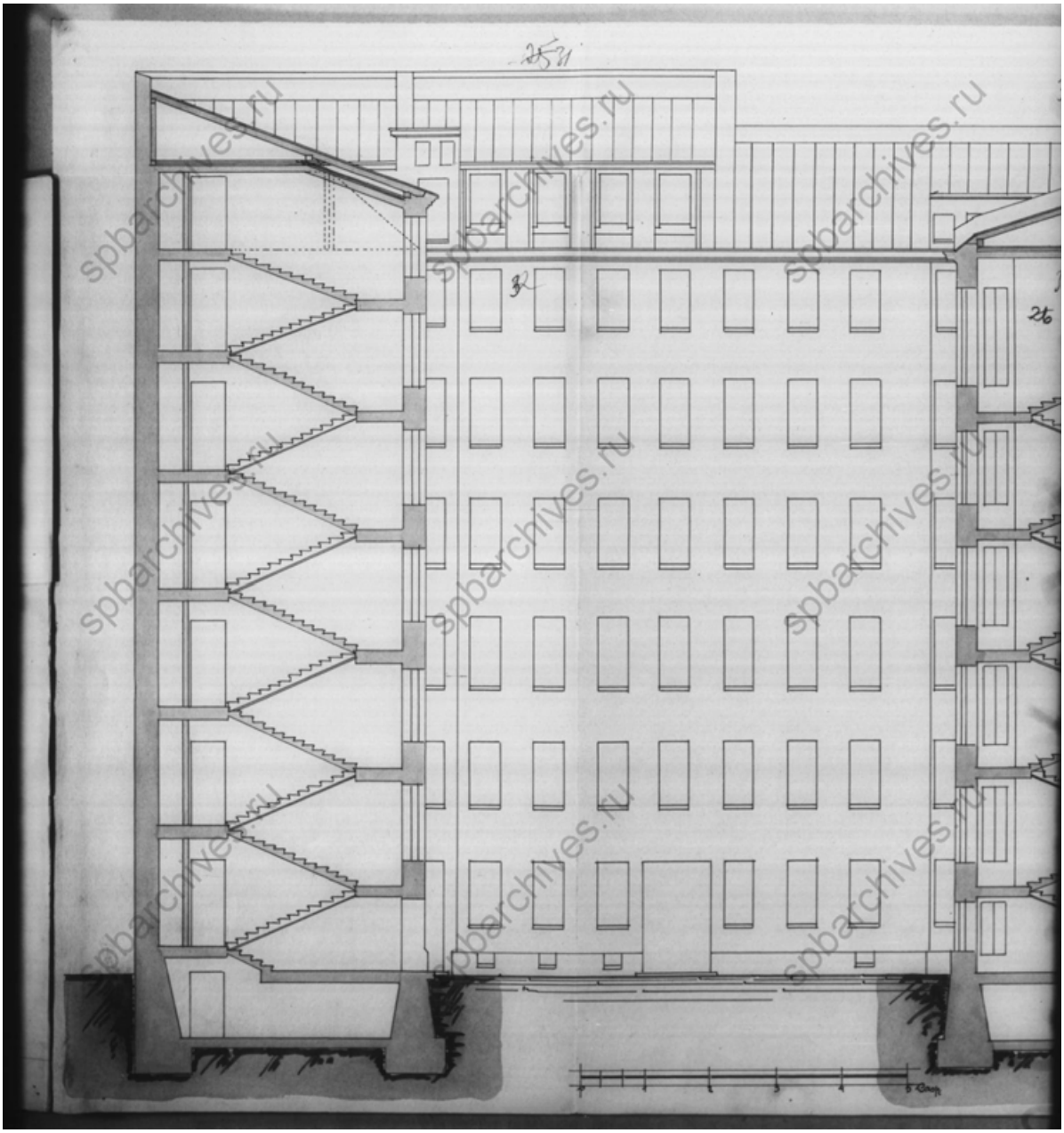
15. Фасад. Чертежи дома В.Г. и О.М.Чубаковых по Большому пр.П.С., 96 и Каменноостровскому пр., 38. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2484. 08.02.1912 г.



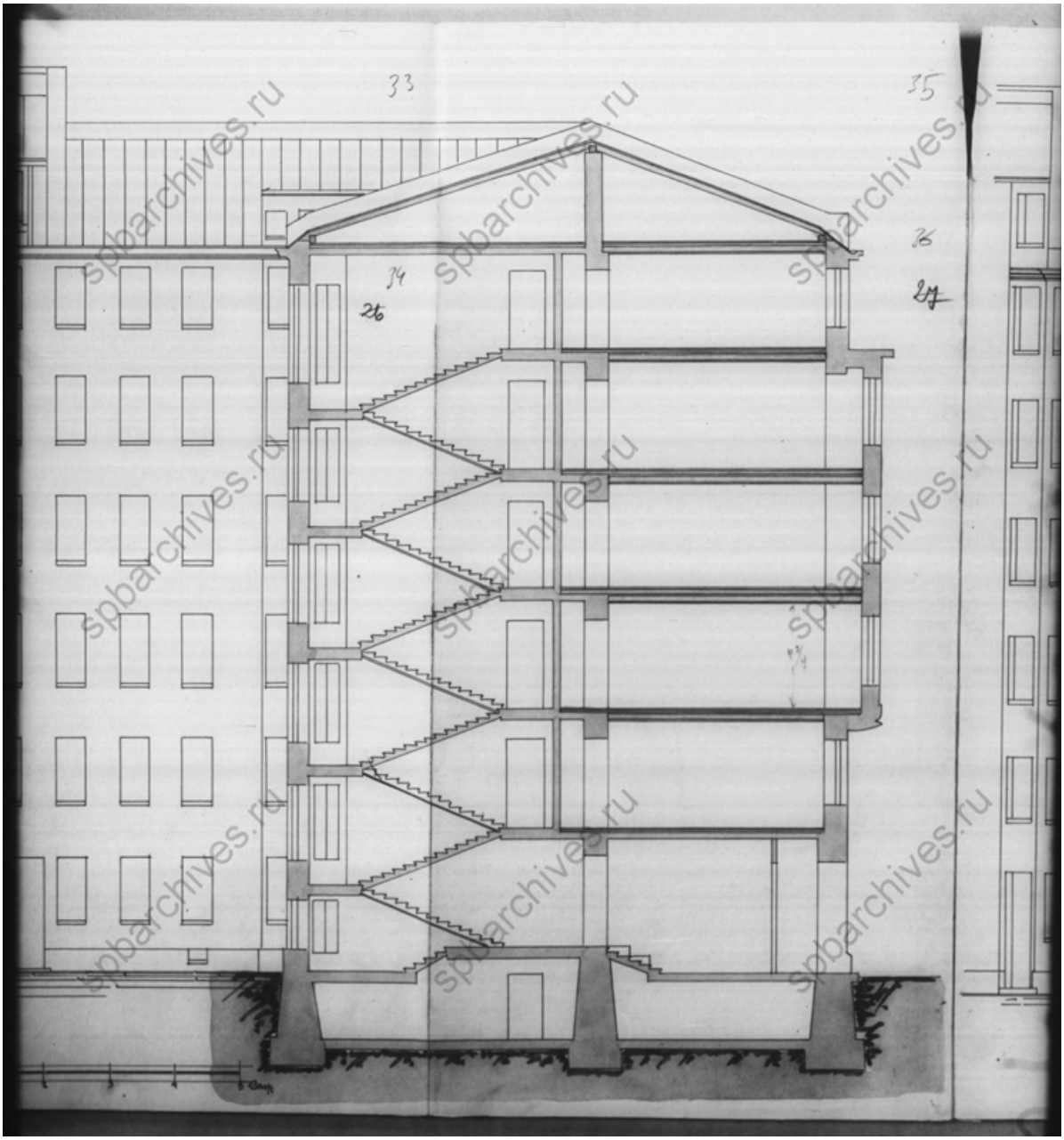
16. Фасад. Чертежи дома В.Г. и О.М.Чубаковых по Большому пр.П.С., 96 и Каменноостровскому пр., 38. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2484. 08.02.1912 г.



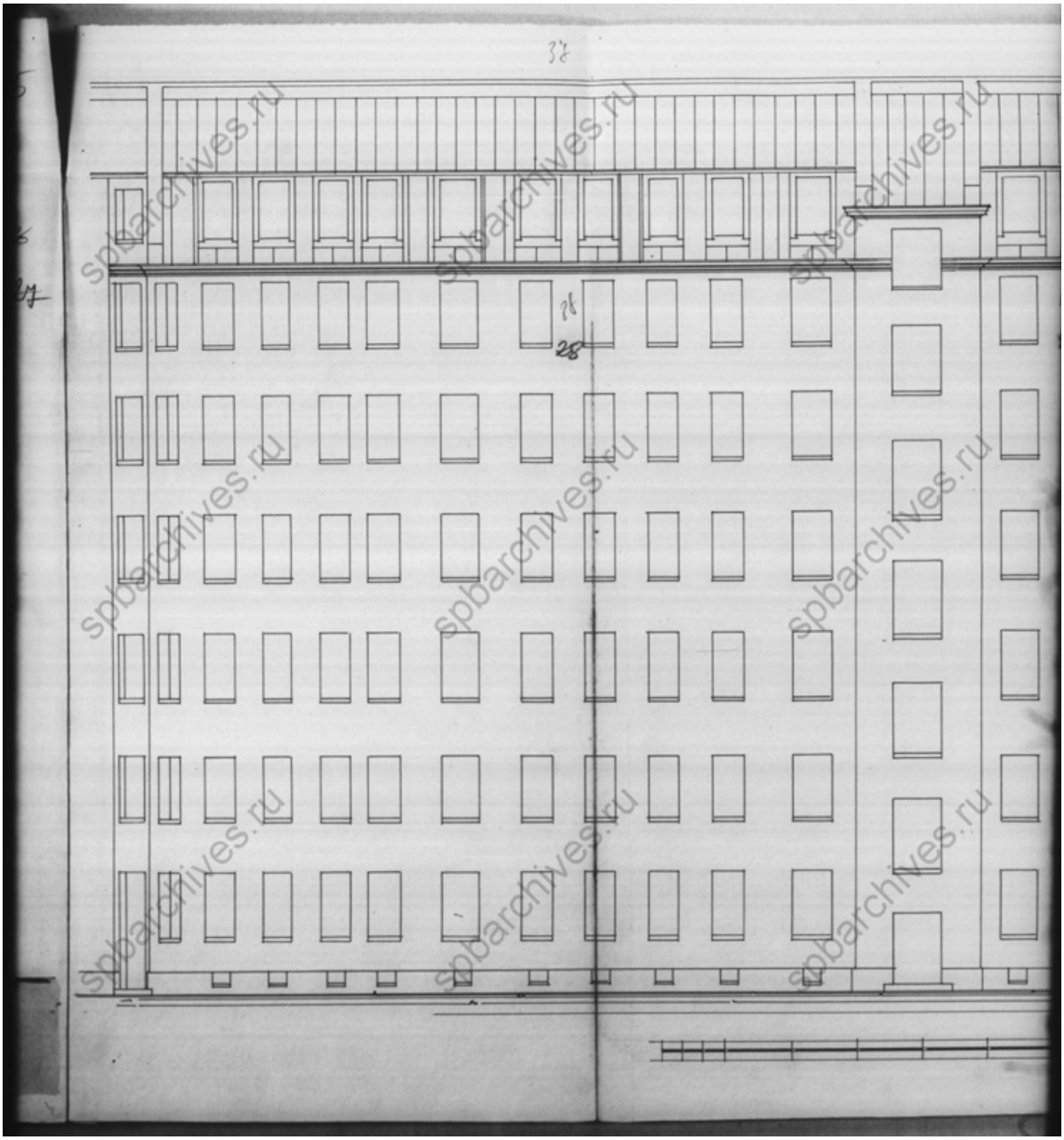
17. Фасад. Чертежи дома В.Г. и О.М.Чубаковых по Большому пр.П.С., 96 и Каменноостровскому пр., 38. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2484. 08.02.1912 г.



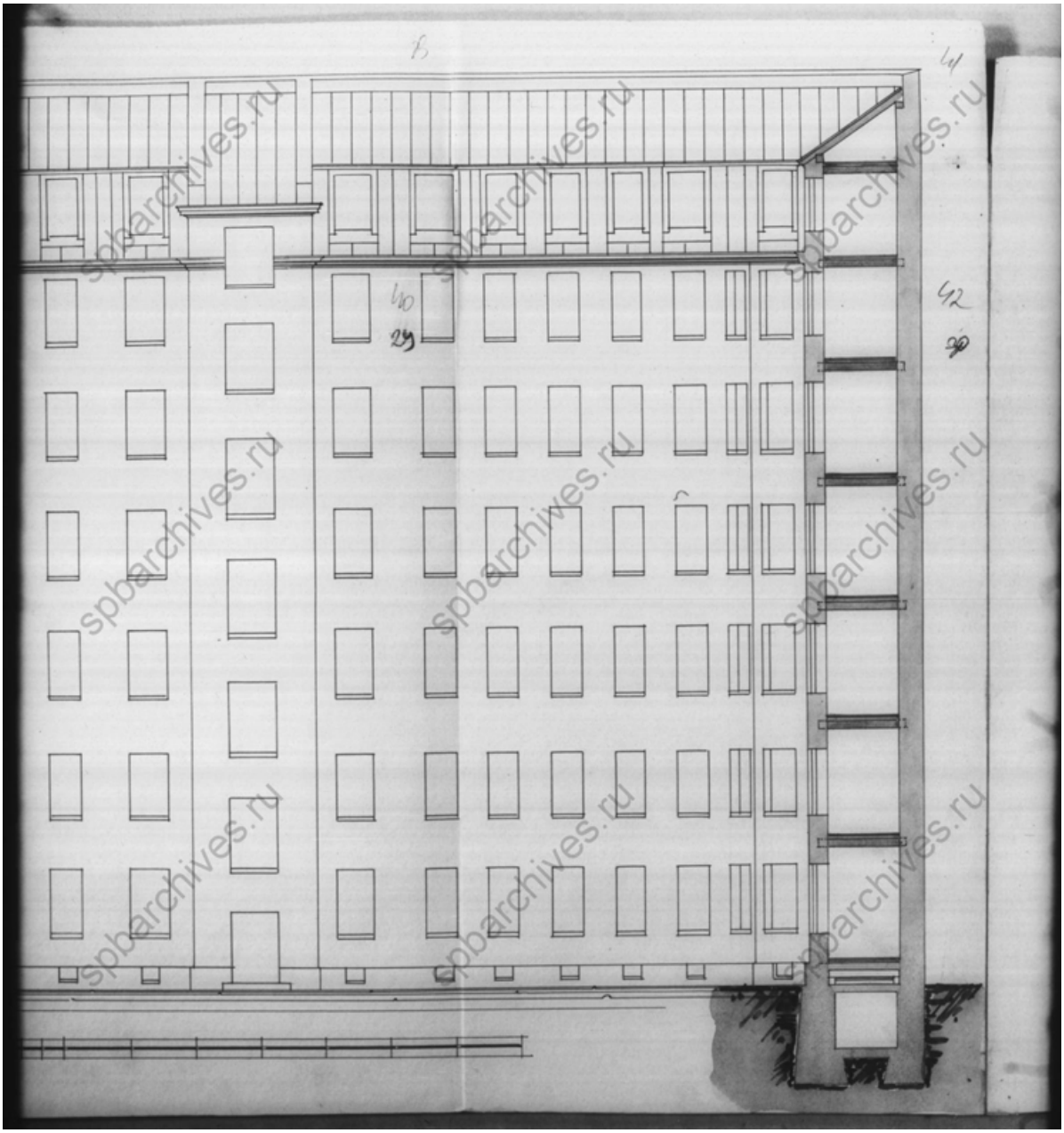
18. Разрез. Чертежи дома В.Г. и О.М.Чубаковых по Большому пр.П.С., 96 и Каменноостровскому пр., 38. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2484. 08.02.1912 г.



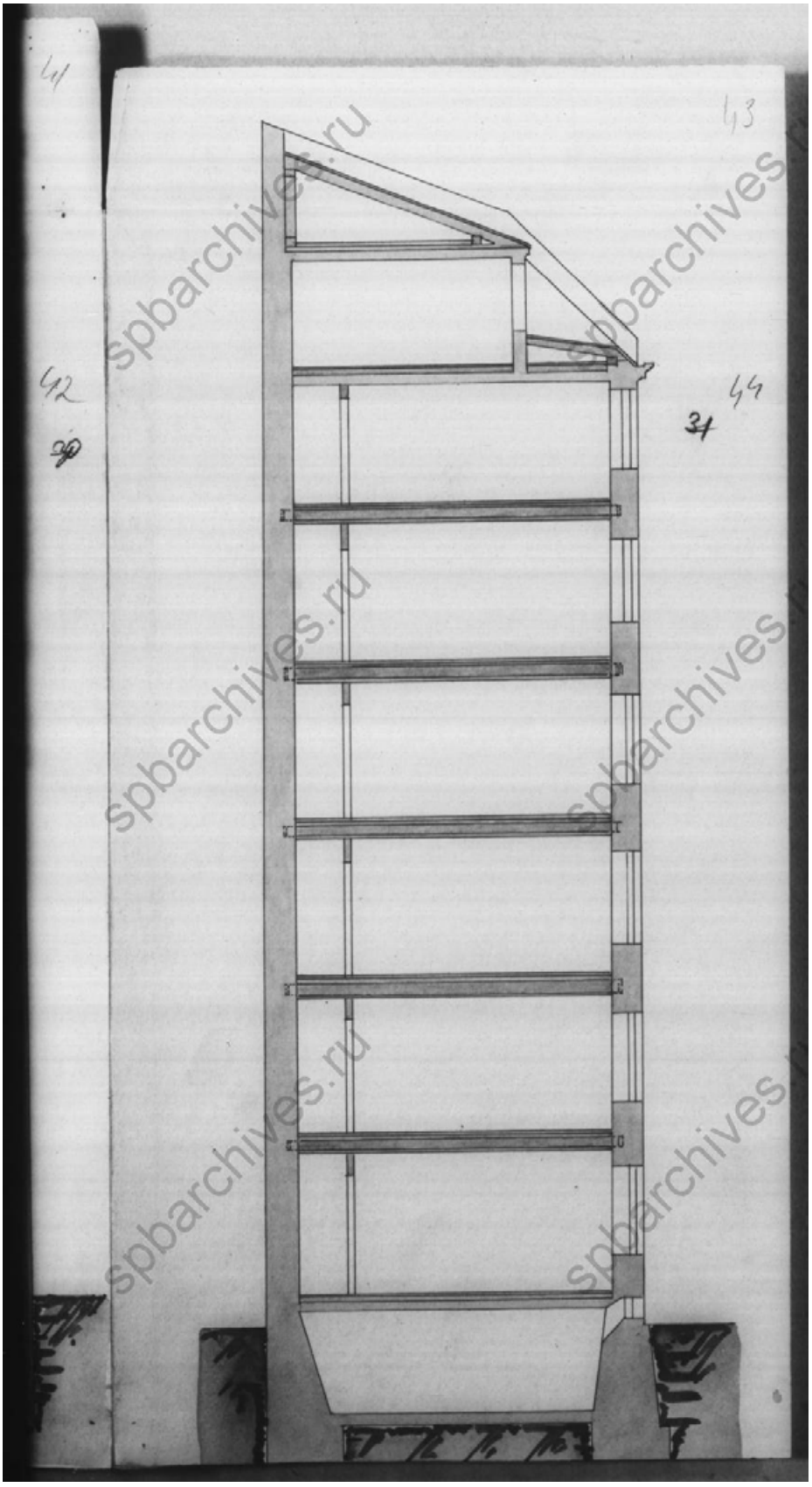
19. Разрез. Чертежи дома В.Г. и О.М.Чубаковых по Большому пр.П.С., 96 и Каменноостровскому пр., 38. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2484. 08.02.1912 г.



20. Разрез. Чертежи дома В.Г. и О.М.Чубаковых по Большому пр.П.С., 96 и Каменноостровскому пр., 38. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2484. 08.02.1912 г.



21. Разрез. Чертежи дома В.Г. и О.М.Чубаковых по Большому пр.П.С., 96 и Каменноостровскому пр., 38. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2484. 08.02.1912 г.



22. Разрез. Чертежи дома В.Г. и О.М.Чубаковых по Большому пр.П.С., 96 и Каменноостровскому пр., 38. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2484. 08.02.1912 г.

Приложение №11 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М.Чубаковых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 38/96, литера А (Каменноостровский пр., 38; Большой пр. П.С., 96): «Проект ремонта и приспособления для современного использования кв. №46 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр-кт, д.38/96, лит.А» (шифр: №616.СПБ-3/ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.

Иная документация

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ (КГИОП)

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

Валиеву А. Г.

astemir.valiev@gmail.com

_____ № _____

На №01-46-2110/24-0-1 от 19.08.2024
Рег. № 01-46-2110/24-0-0 от 01.08.2024

Уважаемый Астемир Галимович!

В ответ на Ваше обращение о предоставлении сведений о наличии либо отсутствии в квартире № 46 здания по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 38/96, литера А, элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров, КГИОП сообщает следующее.

На основании приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 № 15 здание по вышеуказанному адресу является выявленным объектом культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых».

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в квартире № 46 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров.

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

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

В соответствии с пунктом 7.1 статьи 47.6 Федерального закона в отношении выявленных объектов культурного наследия охранное обязательство не утверждается. Отсутствие охранного обязательства в силу статьи 48 Федерального закона не препятствует использованию объекта культурного наследия с обязательным соблюдением требований Федерального закона в том числе подпунктов 1-3 пункта 1 статьи 47.3 Федерального закона и выполнению в отношении данного объекта культурного наследия работ по его сохранению в порядке, установленном пунктом 1 статьи 45 Федерального закона.

Приложение: Распоряжение КГИОП от 10.07.2013 № 10-338 – 23 стр., 1 экз.
План границ территории объекта от 18.05.2002 – 1 стр., 1 экз.

Заместитель начальника отдела государственного реестра объектов культурного наследия **К. Евтеев**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат 00DA5E87EE6D1156549604330CA8334C1E
Владелец **Евтеев Константин Сергеевич**
Действителен с 16.11.2023 по 08.02.2025

Исп.: Соколова Т.И., тел.: 8(812)710-47-42

Содержание

№ п/п	Наименование	№ стр.
1	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы	1
2	**Приложение №1**. Копия решения органа государственной власти о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия;	26
3	**Приложение №2**. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия;	29
4	**Приложение №3**. Копия решения органа государственной власти об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия;	31
5	**Приложение №4**. Материалы фотофиксации;	55
6	**Приложение №5**. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;	70
7	**Приложение №6**. Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН, доверенность;	77
8	**Приложение №7**. Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;	84
9	**Приложение №8**. Копии договоров с экспертами;	89
10	**Приложение №9**. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;	108
11	**Приложение №10**. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;	122
12	**Приложение №11**. Иная документация.	144
13	**Содержание**	146