

**АКТ**  
**по результатам государственной историко-культурной экспертизы**  
**проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного**  
**наследия регионального значения «Дом М.Х. Усовой», (Приспособление для современного**  
**использования помещения 1-Н, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, 13-я линия**  
**В.О., дом 2/19, литера А (Шифр: 01/04-24), выполненная ООО «Восстановление» в 2024 году.**

Санкт-Петербург

«11» ноября 2024 г.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в периоды с «01» сентября 2024 года по 11 ноября 2024 года, экспертной комиссией на основании договора ООО «ООО «ЛУКОМОРЬЕ» и ООО «Восстановление» (Приложение №10) и договоров ООО «ЛУКОМОРЬЕ» с экспертами № 1 от 01.сентября 2024, № 2 от 01 сентября 2024 и № 3 от 01 сентября 2024 (Приложение №11).

**2. Место проведения экспертизы:**

г. Санкт-Петербург

**3. Заказчик экспертизы:**

ООО «ЛУКОМОРЬЕ»

ИНН 78101243431 КПП 780101001

ОГРН 1197847003254

Юридический адрес: 199178, г. Санкт-Петербург,

Линия 13-я, В.О., д.2литер А, помещение 1-Н

**4. Сведения об эксперте (ах):**

- **Председатель экспертной комиссии:**

Фамилия, имя, отчество	<b>Прокофьев Михаил Федорович</b>
Образование	Высшее Ленинградский Государственный Университет имени А.А. Жданова
Специальность	Историк
Стаж работы по профессии	44 года
Место работы и должность	Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры России приказом № 3493 от 25.12.2023 г.  Объекты экспертизы: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</li> </ul>
--	---

**Ответственный секретарь экспертной комиссии:**

Фамилия, имя, отчество	<b>Глинская Наталия Борисовна</b>
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И.Е. Репина
Специальность	Искусствовед
Стаж работы по профессии	46 лет
Место работы и должность	Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	<p>Аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры России приказом № 3493 от 25.12.2023 г.</p> <p>Объекты экспертизы:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</li> </ul>

**Эксперт экспертной комиссии:**

Фамилия, имя, отчество	<b>Калинин Валерий Александрович</b>
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет
Специальность	Инженер-строитель
Стаж работы по профессии	20 лет
Место работы и должность	Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»

Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Минкультуры России № 3493 от 25.12.2023 г. Объекты экспертизы: - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
---	---

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со ст. 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ», законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 года № 530.

**Ограничения для привлечения указанных экспертов к проведению государственной историко-культурной экспертизы, предусмотренные п. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, отсутствуют, поскольку эксперты:**

- не имеют родственных связей с заказчиком (его должностными лицами и/или работниками);
- не состоят в трудовых отношениях с заказчиком;
- не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком (его должностными лицами и/или работниками), а заказчик (его должностные лица и/или работники) не имеет долговых или иных имущественных обязательств перед экспертами;
- не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных (складочных) капиталах) заказчика;
- не заинтересованы в результатах исследований и решении, вытекающем из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя, или третьих лиц.

#### **5. Ответственность экспертов**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. №530.

**Ограничения для привлечения указанных экспертов к проведению государственной историко-культурной экспертизы, предусмотренные п. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, отсутствуют, поскольку эксперты:**

- не имеют родственных связей с заказчиком (его должностными лицами и/или работниками);
- не состоят в трудовых отношениях с заказчиком;
- не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком (его должностными лицами и/или работниками), а заказчик (его должностные лица и/или работники) не имеет долговых или иных имущественных обязательств перед экспертами;
- не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных (складочных) капиталах) заказчика;

Эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, содержание которого им известно и понятно.

## **6. Цели и объект экспертизы:**

### **6.1 Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:**

- на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Х. Усовой», (Приспособление для современного использования помещения 1-Н, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, 13-я линия В.О., дом 2/19, литера А (Шифр: 01/04-24), выполненная ООО «Восстановление» в 2024 году.

### **6.2 Объект государственной историко-культурной экспертизы:**

- Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Х. Усовой», (Приспособление для современного использования помещения 1-Н, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, 13-я линия В.О., дом 2/19, литера А (Шифр: 01/04-24), выполненная ООО «Восстановление» в 2024 году в составе:

Раздел 1. Предварительные работы.

Раздел 2.КНИ (Комплексные научные исследования)

Раздел 3 Проект приспособления для современного использования 1-Н

Подраздел 3.1 Пояснительная записка

Подраздел 3.2 Архитектурно-строительные решения

## **7. Перечень документов, предоставленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно:**

- ✓ Проект на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Х. Усовой», (Приспособление для современного использования помещения 1-Н, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, 13-я линия В.О., дом 2/19, литера А (Шифр: 01/04-24), выполненная ООО «Восстановление» в 2024 году.
- ✓ Копия Распоряжения КГИОП от №844-рп от 25.10.2023 г «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта регионального значения, об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Усовой М.Х., об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия. (Приложение 6);
- ✓ Копия задания КГИОП № 01-21-1848/24-0-1 от 07.08.2024г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Х. Усовой» (приложение №5);
- ✓ Копия приложения №1 к распоряжению КГИОП. План границ «Парк «Дом М.Х. Усовой», утвержденный 25.10.2023г. (приложение № 7);
- ✓ Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 25.04.2024г. № 78:06:0002051:2078 (Приложение № 9)
- ✓ Копия технической документации (технические паспорта, планы ПИБ).(Приложение № 8)

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

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результат государственной историко-культурной экспертизы **отсутствуют.**

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530, Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурге».

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

1) архивно-библиографические исследование в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих данные по истории объекта, включая сведения о градостроительном развитии квартала, а также перестройки, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В процессе работы по сбору архивных и библиографических данных были изучены: ЦГАНТД СПб, архив КГИОП, а также литература и интернет-ресурсы, представленные в п. 11.2 настоящего Акта.

2) визуальное обследование, в процессе которого была сделана подробная фотофиксация современного состояния объекта. (Приложение №4).

Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей конструктивного, технического и художественного состояния памятника в целом и его отдельных элементов в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений;

3) сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, переданные заявителем;

4) анализ представленных заявителем исходно-разрешительной документации, комплексных научных исследований и проектной документации.

При проведении экспертизы эксперты соблюдали 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», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции.

Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта.

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

### **10.1 Общие учетные сведения**

Распоряжением КГИОП от №844-рп от 25.10.2023 г «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта регионального значения, об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Усовой М.Х., об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» ОКН включен в единый реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта регионального значения.

### **10.2 Краткие исторические сведения (см. Приложение № 1 «Историческая справка»).**

Набережная Большой Невы на Васильевском острове относится к территориям Петербурга, которые были застроены раньше всех. Еще в 1710-е годы Пётр I определил Васильевский остров градостроительным ядром новой столицы.

Территория Васильевского острова вдоль современной набережной Лейтенанта Шмидта (а тогда - просто набережной р. Невы) начала осваиваться в конце 1710-х гг. В основном участки вдоль Невы, приобрели знатные люди, но далеко не все из них завершили строительство домов и дворов, пригодных для проживания. В квартале между 13-й и 14-й линиями участки были сквозные, их задние дворы выходили на переулок (Иностранный).

Участок рассматриваемого объекта культурного наследия, по-видимому, изначально состоял из двух наделов, но не позднее начала 1730-х гг. он был объединен и уже тогда занимал то же место, что и теперь. Двухэтажное здание в шесть осей в западной части участка было построено на угловом участке по 13-й линии В.О. и набережной Лейтенанта Шмидта в 1730-е годы.

Согласно Плану СПб 1738 г., составленному Зихгеймом, этот двойной участок целиком принадлежал князю Трубецкому. Дом, показанный на плане, выходил фасадом на набережную и занимал юго-западную часть имения, других построек не было. Соседом Трубецкого был граф Мусин-Пушкин - сегодня на этом месте находится д. 21 (восточное строение). Дома князя Трубецкого и графа Мусина-Пушкина примыкали друг к другу.

По сведениям источника, в 1761 г. бывший участок Трубецкого был передан в ведение Коллегии иностранных дел. На Аксонометрическом плане Санкт-Петербурга 1765-1773 гг. в квартале между 13-й и 14-й линиями вдоль Невы показаны пять двухэтажных на подвалах домов. На бывшем участке Трубецкого дом стоит на том же месте, где и на Плане Зихгейма, но в северной части двора уже имеются несколько одноэтажных строений. Юго-восточный угол участка остаётся незастроенным, только от улиц огорожен забором. В 1770-е - 1790-е годы объем двухэтажного здания был увеличен на ширину всего участка, пристроен одноэтажный корпус, выходящий фасадами на 13-ю линию.

Предположительно, участок принадлежал казне достаточно долго. На Плане Шуберта 1828 г. его номер не указан (в отличие от соседних частных владений), однако двор в плане уже имеет те же очертания, что и в архивных документах 1829 г. (ЦГИА ф.513 оп.102 д.1819 д2), когда он принадлежал жене статского советника Марье Христофоровне Усовой, в честь которой теперь названо здание. Можно предположить, что это имение Усова приобрела в 1828 или 1829 гг. Участок состоял из двухэтажного здания с цокольным этажом лицевого корпуса, выполненного в стиле безордерного классицизма, и одноэтажных корпусов, расположенных вдоль 13-й линии В.О. и Иностранного переулка.

В указанных архивных документах лицевой дом показан, как существующий, имевший 3 этажа (из них нижний не жилой, по-видимому, ранее считавшийся подвальным). Дом занимал всю сторону участка, выходящую на Неву, как в наше время, и имел 13 осей. Восточным фасадом (5 осей) выходил на 13-ю линию. Усова лишь просила разрешения на 1-м этаже вместо окон сделать двери, какие именно и сколько - не указано. На следующих сохранившихся чертежах таких дверей нет.

Что касается флигеля с протяженным фасадом по 13-й линии (теперь д. 2), углового с Иностранным пер., в документах 1829 г. указано пожелание Усовой надстроить 1-этажное здание двумя этажами.

Планы и рисунки действительно подписаны архитектором Ливеном, но поскольку других изменений лицевого дома (кроме дверей) в 1829 г. вовсе не предусматривалось, а дом явно построен раньше, то и авторство проекта и строительства лицевого дома следует поставить под вопрос. Вероятно, Ливен надстраивал флигель по 13-й линии по проекту 1829 г., на рисунках конца 1850-х гг. флигель показан 3-этажным.

В 1829 г. комплекс зданий двора Усовой состоял из 3-этажного лицевого дома по набережной и 1-этажных построек почти по всему периметру (по 13-й линии, по Иностранному пер. и по западной границе с соседом). Кто и когда их построил - неизвестно. Усовой по заявке в 1828 г. градоначальством было дозволено: в лицевом доме по набережной вместо (4-х ?) полуподвальных окон сделать двери; 1-этажный флигель по 13-й линии надстроить до 3 этажей; пристроить к этому флигелю со двора новое 3-этажное здание; дворовый западный 1-этажный флигель надстроить до 3 этажей. Было запрещено: надстраивать флигель по 13-й линии со двора (4-м) полуэтажом; использовать 1-й этаж всех строений под жилье. Требовалось: покрыть все крыши железом; сделать у дверей каменные ступени и замостить двор камнем. Чертежи 1829 г. исполнил архитектор М.А. Ливен, он же, по-видимому, и перестраивал флигели. Были ли пробиты двери в лицевом доме по набережной - неизвестно, но фиксационном чертеже 1858 г., кроме центральной, показана только одна дверь справа, возле самого угла.

В документах 1829 г. численный номер участка Усовой не указан, написано, что он находится в 5-м квартале Васильевской части, литера "(буква ер)".

М. Х. Усова, а затем ее наследники владели этим имением более 60 лет. В 1858 г. это был некий коллежский секретарь Усов (Федор Павлович?), который решил обновить внешний вид лицевого дома по набережной. Следует отметить, что на плане двора 1858 г. нарисована как существующая небольшая 1-этажная служебная постройка, год создания которой неизвестен, но она с изменениями сохранилась до сих пор.

В середине XIX века архитектура здания претерпела существенные изменения. Проект отделки фасада лицевого дома составил архитектор Ф. Л. Миллер. Архитектор изменил декоративное оформление фасада, выходящего на Неву. В частности, центральный ризалит, увенчанный фронтоном, был декорирован четырьмя лопатками, рустованными под квадры, и украсил оконные проемы наличниками.

Дом в таком виде запечатлен и на фотографиях 1900-х гг. Следующий владелец - купец Усов (Дмитрий Павлович?) в 1860 г. собирался перекрыть заново черепичную крышу 1-этажного флигеля по Иностранному переулку. Информации о других ремонтных работах при владельцах Усовых в документах нет. В справочнике *Весь Петербург* за 1894 г. владельцем дома показан еще Дмитрий Павлович Усов.

Следующим владельцем имения не позднее 1895 г. стал саксонский подданный Герман Федорович Гессе. В том году он запросил разрешения на капитальную перестройку четырех лестниц, устройство ватерклозетов и новых бетонных выгребных ям, подведение под здание цоколя, прокладку сточных труб. План не был реализован, и когда были проведены водопровод и канализация, из документов не понятно. В 1910 г. Гессе вновь обращается за разрешением перестроить центральную лестницу, сделать закрытый балкон и внести еще некоторые изменения в конструкцию лицевого дома, но чертеж опять остается только на бумаге. В 1911 г. Гессе пожелал реконструировать 1-й этаж западного флигеля, заложить распашные ворота и на их месте сделать окна, что, вероятно, у него получилось. В следующем году он также смог успешно надстроить вторым этажом флигель по Иностранному переулку. Других существенных изменений построек по сохранившимся документам не прослеживается. Гессе числился владельцем имения до 1915 г., что нашло отражение в справочнике «*Весь Петербург*», и сдавал квартиры внаём.

### 10.3. Современное состояние объекта

Дом М.Х. Усовой», является объектом культурного наследия регионального значения согласно распоряжению КГИОП от 25.10.2023 №844-рп, располагается по адресу г. Санкт-Петербург, линия 13-я В.О., дом 2/19, литера А.

Приспосабливаемое здание имеет прямоугольную форму с внутренним двором. Здание трехэтажное с подвалом и мансардой. Лицевые фасады обращены на 13-ю линию В.О. и на Набережную лейтенанта Шмидта, остальные фасады обращены на внутри дворовую территорию.

Общая конструктивная схема из продольных и поперечных кирпичных несущих стен

Приспосабливаемое здание имеет прямоугольную форму с внутренним двором. Здание трехэтажное с подвалом и мансардой. Лицевые фасады обращены на 13-ю линию В.О. и на Набережную лейтенанта Шмидта, остальные фасады обращены на внутри дворовую территорию.

Общая конструктивная схема из продольных и поперечных кирпичных несущих стен.

Фасад здания оштукатурен, оконные проемы имеют прямоугольную конфигурацию.

Профилированные тяги располагаются над окнами 1го и 2го этажей. Фасад венчает карниз.

Транзитные кабели проходят над окнами первого этажа. Отметка верха окон 1го этажа +2,6 м. Освещение дворовой территории осуществляется световыми фонарями и аварийным освещением над каждой парадной.

Водоотведение осуществляется за счет водонаправляющих вдоль края кровли и водосточных труб диаметром 0,25 м.

В результате визуального обследования и анализа Предмета охраны №844-рп от 25.10.2023 были выявлены следующие нарушения:

- заполнение оконных проемов дворового фасада не соответствует Предмету охраны в части расстекловки и цвета переплета;

-воздуховод В-2 нарушает Предмет охраны тем, что проходит через наружную несущую стену;

Обмерные работы производились в августе 2024 года. При работе над обмерными планами были выявлены незначительные несовпадения с планами ПИБ, такие как:

в помещении №2 в осях 1-2 между осями А-Б появилась перегородка, создающая помещение №6; С/У остались теми же, но уменьшились по площади; слева от дверного проема по оси 1 появилось новое помещение №3;

в осях 3-4 между осей В-Д помещение №16 уменьшилось в площади; из бывшего помещения №17 (план ПИБ) сделали 3 помещения (№17, №15 и №14);

в осях 3-5 между осей Д-Е демонтировали перегородки санузла и помещений №13 и №14 (план ПИБ);

Вся перепланировка не затрагивает конструктивные элементы здания (Восстанавливает и не влияет на предмет охраны).

#### **10.4. Описание проектных решений, анализ представленной на экспертизу документации по сохранению объекта культурного наследия.**

Проектом предусматривается проведение работ на дворовом фасаде по прокладке инженерного оборудования с целью приспособления под современное использование помещения 1-Н по адресу г. Санкт-Петербург, линия 13-я В.О., дом 2/19, литера А.

В составе:

Раздел 1. Предварительные работы.

Раздел 2.КНИ (Комплексные научные исследования)

Раздел 3 Проект приспособления для современного использования 1-Н

Подраздел 3.1 Пояснительная записка

Подраздел 3.2 Архитектурно-строительные решения

ООО «Восстановление» имеет лицензию Министерства культуры РФ на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ от 23 июля 2021 г. №МКРФ 21506.

Заданием КГИОП № 01-21-1848/24-0-1 от 07.08.2024г.г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Х.Усовой» предусмотрены работы по приспособлению. Помещения 1-Н:

-комплексные научные исследования, включающие

сбор и обработка исходных и архивных данных; натурные исследования (обмеры, зондажи); инженерные и технические обследования конструкции существующих сооружений с выводами и рекомендациями; обследование технического состояния существующих инженерных

- разработка проекта приспособления, включая:

В состав раздела включен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 27.08.2024 г. – в соответствии с п. 4 ст. 40, п. 4 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ и в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015 №90-01-39-ГП;

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.

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 проектной документацией, представленной на экспертизу, виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности рассматриваемого объекта культурного наследия 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 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

### **Раздел 1. Предварительные работы.**

В настоящем разделе представлена:

#### **- Подраздел 1.2 Фотофиксация существующего состояния.**

Представлена схема фотофиксации, направления вида и точки фотофиксации фасадов м внутренних помещений.. исходно-разрешительная документация, акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, альбом фотографий, выполненных до начала предполагаемых работ по проекту, выполнен в необходимом объеме.

### **Раздел 2.КНИ (Комплексные научные исследования)**

В настоящем разделе представлена в подразделе 2.1 историко-архивные и библиографические исследования. Историческая справка. Иконография.

Раздел содержит: историческую справку, составленную на основании историко-архивных и библиографических исследований; альбом исторических изображений (фотографии, планы, чертежи) объекта.

**Подразделе 2.2 Техническое обследование.** В подразделе представлено проведение обследования технического состояния строительных конструкций в пределах помещения 1-Н и дворового фасада здания объекта культурного наследия «Дом М.Х. Усовой», расположенного по адресу 13-я линия В.О., дом 2/19, литера А, выполнялось в соответствии с требованиями действующих нормативных документов и на основании задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации и приспособление его под современное использование от 07.08.2024г. сотрудниками компании ООО «Восстановление» несущими и ограждающими конструкциями здания являются кирпичные стены. Толщина наружных □ 3 кирпича, толщина внутренних □ 2,5 кирпича. Кладка стен выполнена из полнотелого глиняного кирпича на известково-песчаном растворе. Наружная и внутренняя поверхность кирпичных стен оштукатурена и окрашена. По результатам визуального обследования, дефектов, влияющих на прочность и несущую способность кирпичных стен (трещины, деструкция кирпичной кладки), не обнаружено. Присутствуют фрагментарные отколы штукатурной отделки в области цокольного этажа. Стены находятся в работоспособном техническом состоянии. Существующие сети водоснабжения и водоотведения находятся в рабочем состоянии. Существующие сети отопления, вентиляции и кондиционирования находятся в рабочем состоянии. Существующие сети электроснабжения и электроосвещения находятся в рабочем состоянии.

Подраздел 2.3 Обмерные чертежи. Выполнены обмерные чертежи.

Раздел выполнен в необходимом объеме.

### **Раздел 3 Проект приспособления для современного использования 1-Н**

#### **Подраздел 3.1 Пояснительная записка.**

Раздел содержит:

- описание внешнего вида объекта, его пространственной и планировочной организации, обоснование принятых объемно-пространственных и архитектурно-художественных решений.

- архитектурные решения. Вся перепланировка не затрагивает конструктивные элементы здания и не влияет на предмет охраны. Настоящим проектом предусматривается:

-демонтаж оконных заполнений;

-демонтаж части воздуховода В-1 в связи с заменой оконного заполнения;

-демонтаж части воздуховода В-2 в месте пролегания через стену для восполнения целостности стены с восстановлением всех облицовочных слоев;  
 -технологические методики по восстановлению стены после демонтажа вентиляционной конструкции. Раздел выполнен в необходимом объеме.

### **Подраздел 3.2 Архитектурно-строительные решения**

Раздел содержит материалы в виде чертежей для приспособления чертежи объекта культурного наследия помещения 1-Н для современного использования. Раздел выполнен в необходимом объеме.

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

### **11.1 Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы:**

- ✓ Историческая справка (Приложение №1);
- ✓ - Иконография (Приложение №2);
- ✓ - Ситуационный план (Приложение №3);
- ✓ - Фотофиксация (Приложение №4);
- ✓ - Историко-культурный опорный план (Приложение №13).

### **11.2 Используемые для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература:**

#### **Нормативно-правовые документы, используемые при проведении государственной историко-культурной экспертизы:**

- ✓ Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- ✓ Закон Санкт-Петербурга от 12.07.2007 №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге»;
- ✓ Постановление Правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении положения о государственной историко-культурной экспертизе».
- ✓ Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 16.10. 2015 г. №338-01-39-ГП «Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- ✓ ГОСТ Р 55528-2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования.
- ✓ ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятник истории и культуры. Общие требования»;
- ✓ ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования»;
- ✓ ГОСТ Р 56200-2014 «Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения»;
- ✓ ГОСТ Р 56254-2014 «Технический надзор на объектах культурного наследия. Основные положения. (действует с 1 июня 2015 г.)»;
- ✓ ГОСТ Р 56891.1-2016 «Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 1. Общие понятия, состав и содержание научно-проектной документации»;
- ✓ ГОСТ Р 56891.2-2016 «Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 2. Памятники истории и культуры»;

## 12. Обоснование выводов экспертизы

По результатам проведенных исследований и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению **объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Х. Усовой», (Приспособление для современного использования помещения 1-Н), расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, 13-я линия В.О., дом 2/19, литера А (Шифр: 01/04-24), выполненная ООО «Восстановление» в 2024 году** было установлено следующее:

- Проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим 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 п. 6 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ.
- Проектная документация (структура разделов) разработана в соответствии с заданием КГИОП № 01-21-1848/24-0-1 от 07.08.2024г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Х. Усовой»,- выданным соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ;
- Проектная документация соответствует Национальному стандарту Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации, в соответствии с пп. 4, 5, 6 Федерального закона №73-ФЗ и с одержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;
- Объем и состав проектной документации, представленной заказчиком для проведения экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы;
- Разработанные проектные решения по реставрации объекта культурного наследия основаны на комплексных научных исследованиях и предпроектных изысканиях. Методики и оценка результатов технического обследования объекта культурного наследия, выполненные разработчиками документации, соответствуют нормативным документам, в частности: ГОСТ Р 55567-2013. «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- Проектная документация разработана на основе достоверной исходной информации, выявленной и использованной в необходимой полноте.
- Предусмотренные в проектной документации решения обеспечивают сохранение предмета(ов) охраны объекта культурного наследия регионального значения **«Дом М.Х. Усовой», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, 13-я линия В.О., дом 2/19, литера А** утвержденные Распоряжением КГИОП от №844-рп от 25.10.2023 г «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта регионального значения, об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Усовой М.Х., об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия»;
- Проектная документация предусматривает меры, достаточные для обеспечения физической сохранности и сохранения историко-культурной ценности объекта культурного наследия, обозначенные в п. 1 статьи 40 Федерального закона № 73-ФЗ;
- Проектная документация удовлетворяет требованиям к порядку проведения работ по сохранению объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ;
- Предусмотренные проектной документацией работы в соответствии со ст. 44 Федерального закона от 22.06.2002 №73-ФЗ относятся к работам по приспособлению объекта культурного наследия и не противоречат действующему законодательству Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия.

### 13. Вывод экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Х. Усовой», (Приспособление для современного использования помещения 1-Н), расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, 13-я линия В.О., дом 2/19, литера А (Шифр: 01/04-24), выполненная ООО «Восстановление» в 2024 году - **соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение)**.

**14. Перечень приложений к заключению экспертизы обосновывающих вывод эксперта и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети «интернет»:**

**Приложение № 1** Историческая справка

**Приложение № 2** Иконография

**Приложение № 3** Ситуационный план

**Приложение № 4** Материалы фотофиксации

**Приложение № 5** Копия Задания КГИОП от 05.08.2024 года № 01-21-1848/24-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации – Объекта культуры регионального значения «Дом М.Х. Усовой

**Приложение № 6** Копия Распоряжения КГИОП от №844-рп от 25.10.2023 г «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта регионального значения, об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Усовой М.Х., об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия;

**Приложение № 7** Письмо КГИОП № 01-46-1327/24-0-0 от 13.05.2024

**Приложение № 8** Техническая документация (технические паспорта, планы ПИБ)

**Приложение № 9** Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

**Приложение № 10** Копии договоров ООО «Лукоморье с Экспертами

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

**Приложение № 12** Копия договора ООО «Лукоморье с ООО «Восстановление»

**Приложение № 13** Историко-культурный опорный план

**Дата оформления заключения экспертизы:** 11.11.2024 г.

**Председатель экспертной комиссии:** Прокофьев М.Ф.  
(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

**Ответственный секретарь экспертной комиссии:** Глинская Н.Б.  
(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

**Эксперт:** Калинин В.А.  
(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

Приложение №1  
**Историческая справка**

Набережная Большой Невы на Васильевском острове относится к территориям Петербурга, которые были застроены раньше всех. Еще в 1710-е годы Пётр I определил Васильевский остров градостроительным ядром новой столицы.

Территория Васильевского острова вдоль современной набережной Лейтенанта Шмидта (а тогда - просто набережной р. Невы) начала осваиваться в конце 1710-х гг. В основном участки вдоль Невы, приобрели знатные люди, но далеко не все из них завершили строительство домов и дворов, пригодных для проживания. В квартале между 13-й и 14-й линиями участки были сквозные, их задние дворы выходили на переулок (Иностранный).

Участок рассматриваемого объекта культурного наследия, по-видимому, изначально состоял из двух наделов, но не позднее начала 1730-х гг. он был объединен и уже тогда занимал то же место, что и теперь. Двухэтажное здание в шесть осей в западной части участка было построено на угловом участке по 13-й линии В.О. и набережной Лейтенанта Шмидта в 1730-е годы.

Согласно Плану СПб 1738 г., составленному Зихгеймом, этот двойной участок целиком принадлежал князю Трубецкому. Дом, показанный на плане, выходил фасадом на набережную и занимал юго-западную часть имения, других построек не было. Соседом Трубецкого был граф Мусин-Пушкин - сегодня на этом месте находится д. 21 (восточное строение). Дома князя Трубецкого и графа Мусина-Пушкина примыкали друг к другу.

По сведениям источника, в 1761 г. бывший участок Трубецкого был передан в ведение Коллегии иностранных дел. На Аксонометрическом плане Санкт-Петербурга 1765-1773 гг. в квартале между 13-й и 14-й линиями вдоль Невы показаны пять двухэтажных на подвалах домов. На бывшем участке Трубецкого дом стоит на том же месте, где и на Плане Зихгейма, но в северной части двора уже имеются несколько одноэтажных строений. Юго-восточный угол участка остаётся незастроенным, только от улиц огорожен забором. В 1770-е - 1790-е годы объем двухэтажного здания был увеличен на ширину всего участка, пристроен одноэтажный корпус, выходящий фасадами на 13-ю линию.

Предположительно, участок принадлежал казне достаточно долго. На Плане Шуберта 1828 г. его номер не указан (в отличие от соседних частных владений), однако двор в плане уже имеет те же очертания, что и в архивных документах 1829 г. (ЦГИА ф.513 оп.102 д.1819 д2), когда он принадлежал жене статского советника Марье Христофоровне Усовой, в честь которой теперь названо здание. Можно предположить, что это имение Усова приобрела в 1828 или 1829 гг. Участок состоял из двухэтажного здания с цокольным этажом лицевого корпуса, выполненного в стиле безордерного классицизма, и одноэтажных корпусов, расположенных вдоль 13-й линии В.О. и Иностранного переуллка.

В указанных архивных документах лицевой дом показан, как существующий, имевший 3 этажа (из них нижний не жилой, по-видимому, ранее считавшийся подвальным). Дом занимал всю сторону участка,

Изм.	Колуч	Лист	Недок.	Подп.	Дата	Взам. инв. №	
Изм.	Колуч	Лист	Недок.	Подп.	Дата	Интв. № подл.	

01/04-2024-ИИ

Лист



Дом в таком виде запечатлен и на фотографиях 1900-х гг. Следующий владелец - купец Усов (Дмитрий Павлович?) в 1860 г. собирался перекрыть заново черепичную крышу 1-этажного флигеля по Иностранному переулку. Информации о других ремонтных работах при владельцах Усовых в документах нет. В справочнике Весь Петербург за 1894 г. владельцем дома показан еще Дмитрий Павлович Усов.

Следующим владельцем имения не позднее 1895 г. стал саксонский подданный Герман Федорович Гессе. В том году он запросил разрешения на капитальную перестройку четырех лестниц, устройство ватерклозетов и новых бетонных выгребных ям, подведение под здание цоколя, прокладку сточных труб. План не был реализован, и когда были проведены водопровод и канализация, из документов не понятно. В 1910 г. Гессе вновь обращается за разрешением перестроить центральную лестницу, сделать закрытый балкон и внести еще некоторые изменения в конструкцию лицевого дома, но чертеж опять остается только на бумаге. В 1911 г. Гессе пожелал реконструировать 1-й этаж западного флигеля, заложить распашные ворота и на их месте сделать окна, что, вероятно, у него получилось. В следующем году он также смог успешно надстроить вторым этажом флигель по Иностранному переулку. Других существенных изменений построек по сохранившимся документам не прослеживается. Гессе числился владельцем имения до 1915 г., что нашло отражение в справочнике «Весь Петербург», и сдавал квартиры внаём.

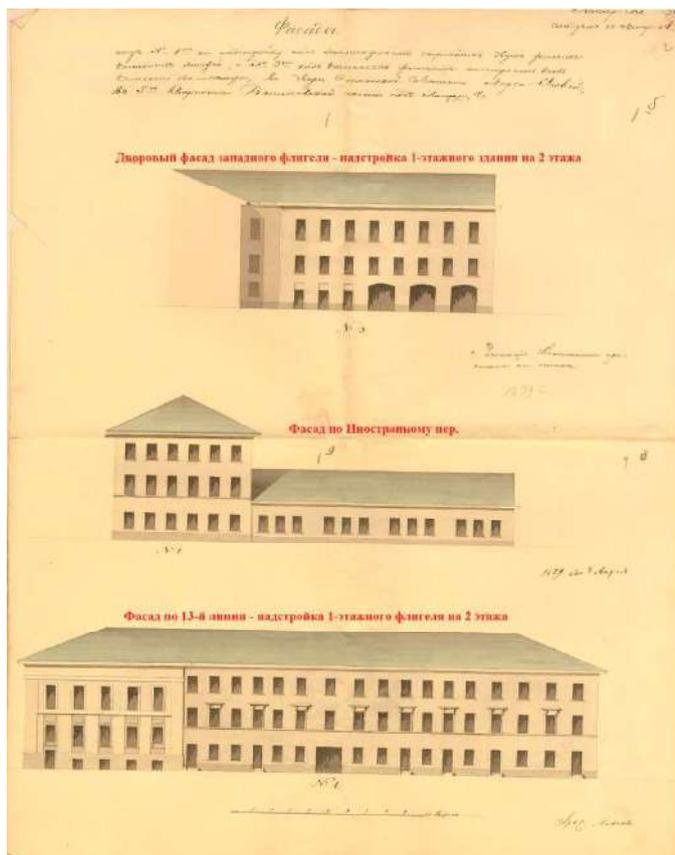
#### Список иконографии.

1. 1829г. Фасады по Иностранному переулку и 13-й линии В.О.;
2. 1829г. Фасад по набережной р. Невы. Пристройка со двора к флигелю по 13-й линии, надстройка всего здания со двора полуэтажом;
3. 1858 г. Фасад дома с набережной р. Невы (нынешней набережной лейтенанта Шмидта);
4. 1858г. Флигель по Иностранному переулку;
5. 1901г. Фасад по набережной;
6. 1901г. Фасад по Иностранному переулку;
7. 1901г. Фасад по 13-й линии;
8. 1901г. Разрез. Вид на юг;
9. 1901г. Разрез. Вид на запад;
10. План Санкт-Петербурга 1829 года;
11. Генеральный план столичного города Санкт-Петербурга из атласа Зуева 1858 года;

Взам. инв. №							
	Подп. и дата						
Инв. № подл.							
	Изм.	Колуч	Лист	Недок.	Подп.	Дата	01/04-2024-ИИ

Приложение №2  
**Иконография**

## 12. План из путеводителя Суворина 1910 года: Весь Петербург.



1. 1829г. Фасады по иностранному переулку и 13-й линии;



2. 1829г. Фасад по набережной р. Невы. Пристройка со двора к флигелю по 13-й линии, надстройка всего здания со двора полуэтажом;

Взам. инв. №

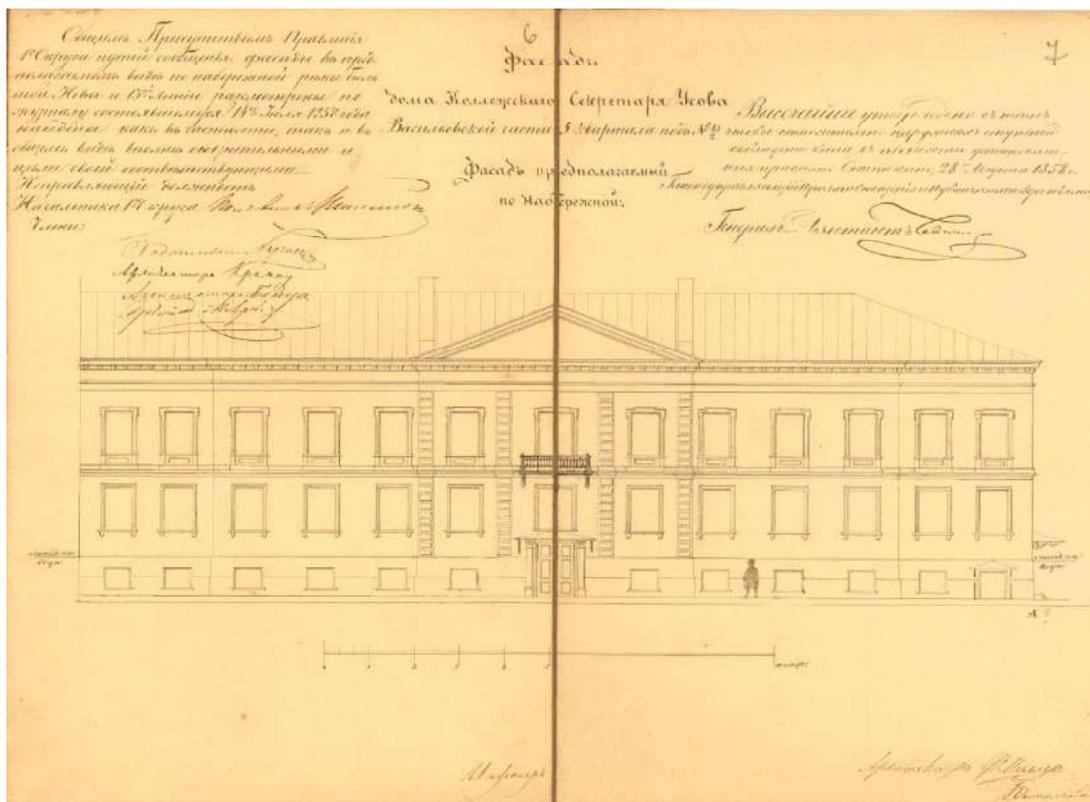
Подп. и дата

Инв. № подл.

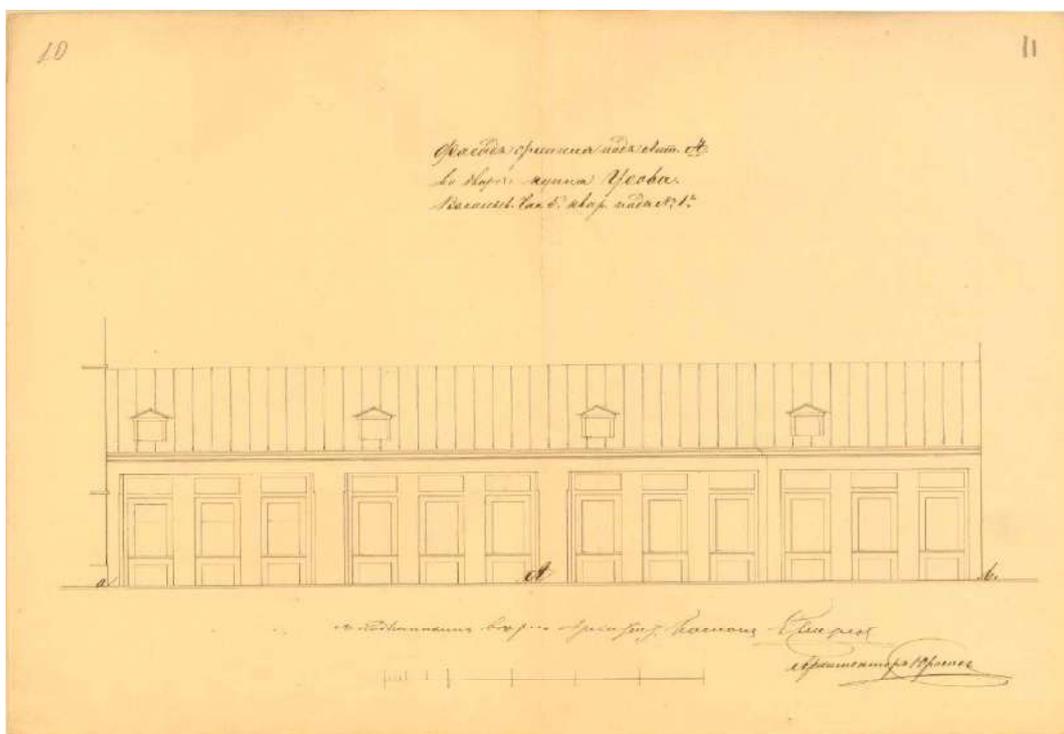
Изм. Колуч Лист Недок. Подп. Дата

01/04-2024-ИИ

Лист



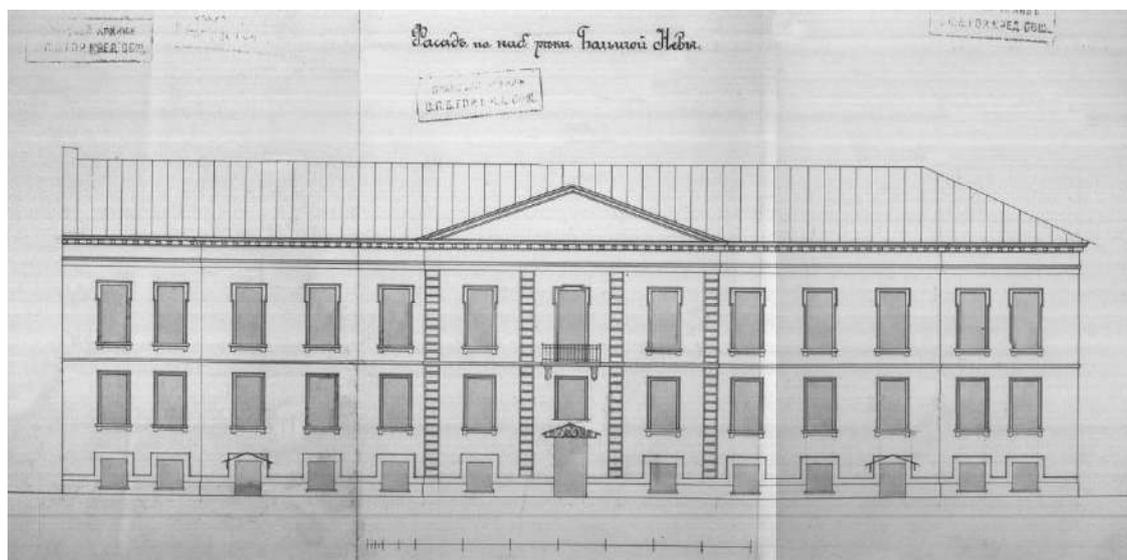
3. 1858 г. Фасад дома с набережной р. Невы (нынешней набережной лейтенанта Шмидта);



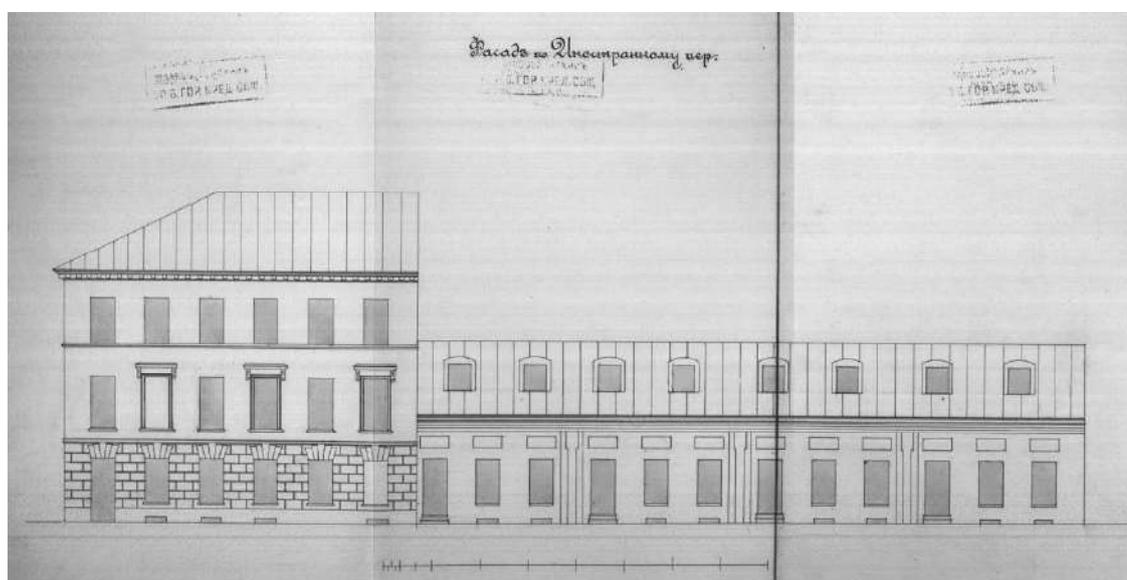
4. 1858г. Флигель по Иностранному переулку;

Инв. № подл.	Взам. инв. №
	Подп. и дата

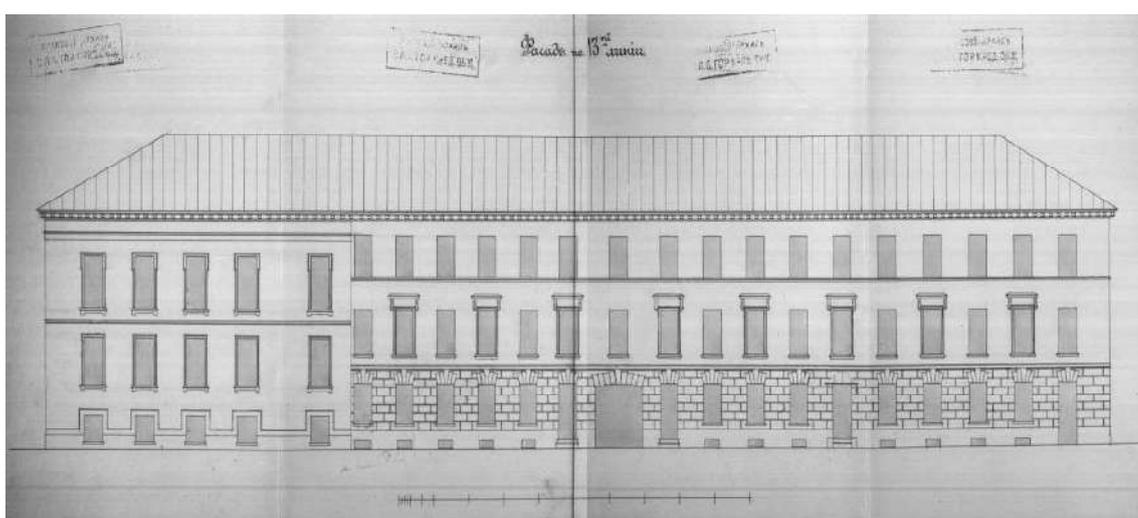
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	-------	------	--------	-------	------



5. 1901г. Фасад по набережной;



6. 1901г. Фасад по Иностранному переулку;



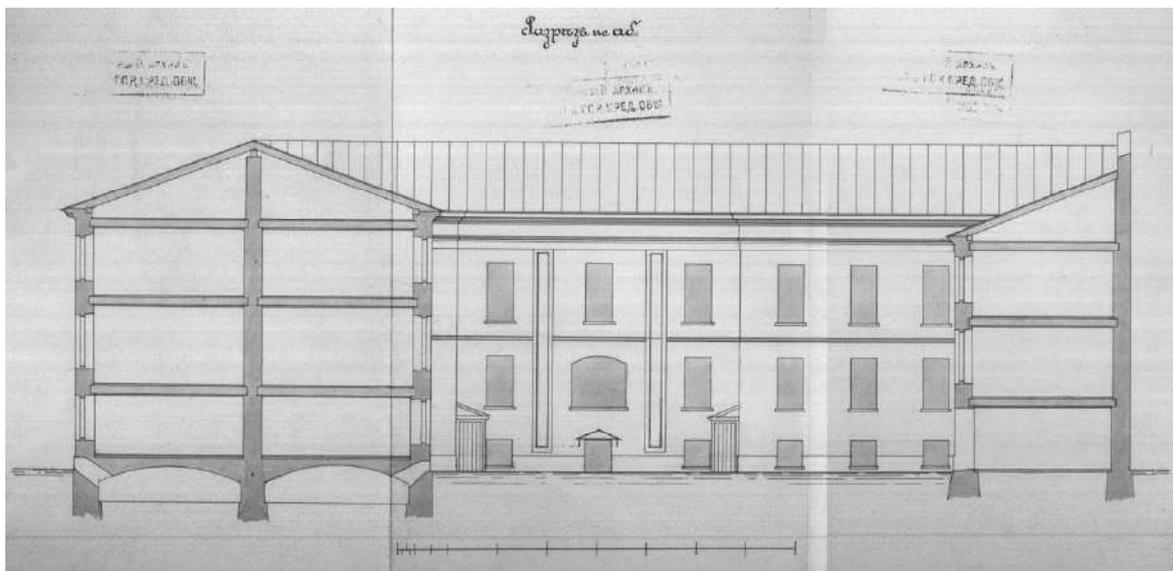
7. 1901г. Фасад по 13-й линии;

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

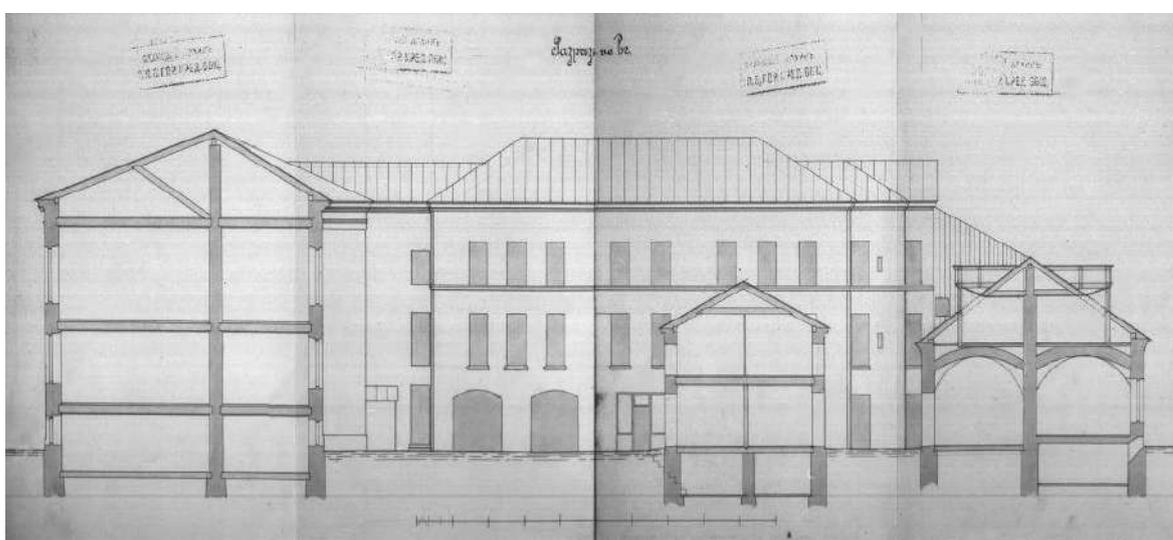
Изм.	Колуч	Лист	Недок.	Подп.	Дата

01/04-2024-ИИ

Лист



8. 1901г. Разрез. Вид на юг;



9. 1901г. Разрез. Вид на запад;



10. План Санкт-Петербурга 1829 года;

Инв. № подл.	Взам. инв. №
	Подп. и дата

Изм.	Колуч	Лист	Недок.	Подп.	Дата
------	-------	------	--------	-------	------

01/04-2024-ИИ

Лист



11. Генеральный план столичного города Санкт-Петербурга из атласа Зуева 1858 года;



12. План из путеводителя Суворина 1910 года: Весь Петербург.

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Колуч	Лист	Недок.	Подп.	Дата

01/04-2024-ИИ

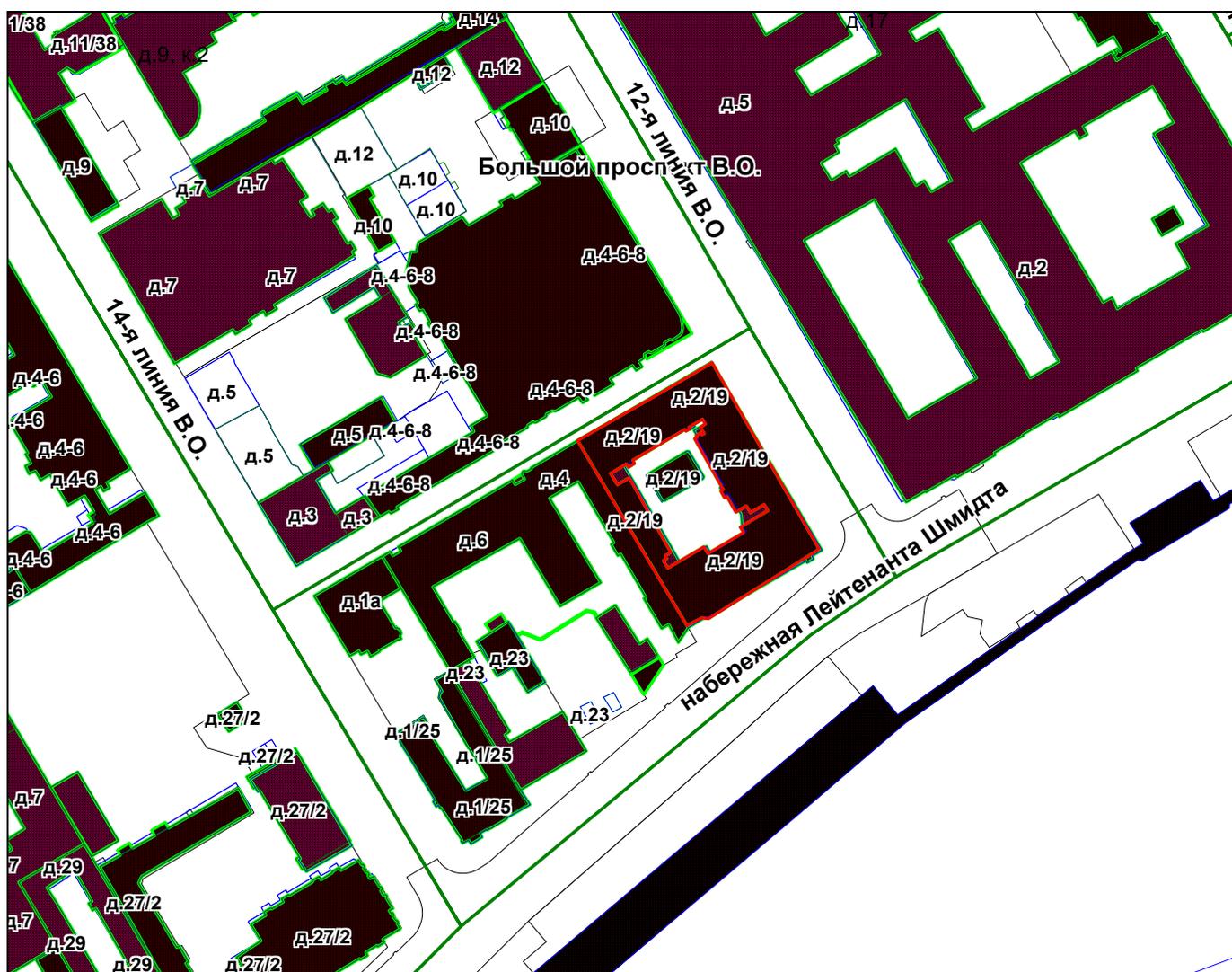
Лист

Приложение №3  
**Ситуационный план**

## СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН УЧАСТКА

Адрес объекта: г.Санкт-Петербург, 13-я линия В.О., дом 2/19, литера А

Описательный адрес: г.Санкт-Петербург, 13-я линия В.О., дом 2/19, литера А



М 1:2000

Условные обозначения

— - граница строения

Начальник филиала ГУП «ГУИОН»  
ПИБ Василеостровского района

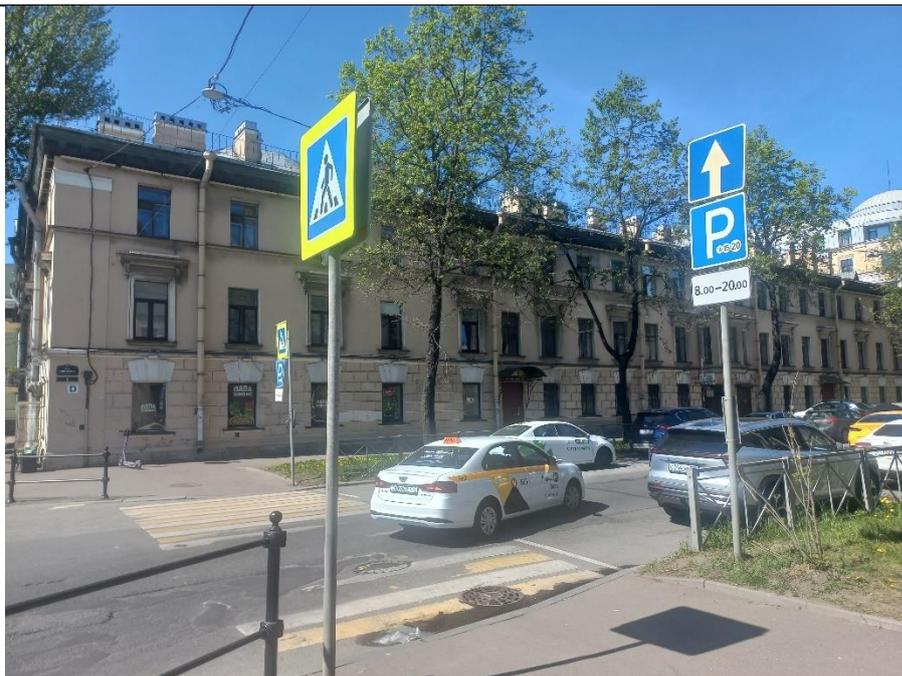
(Панина Л.Г.)

М.П.

«04» октября 2012 г.

Приложение №4  
**Материалы фотофиксации**

## Фотофиксация фасадов



**Фото №1.** Объект культурного наследия регионального значения «Дом М.Х. Усовой», расположенный по адресу г. Санкт-Петербург, линия 13-я В.О., дом 2/19, литера А. Со стороны 13-ой линии В.О.

Дата съёмки:01.09.2024.



**Фото №2.** Объект культурного наследия регионального значения «Дом М.Х. Усовой», расположенный по адресу г. Санкт-Петербург, линия 13-я В.О., дом 2/19, литера А. Угол 13-ой линии В.О. и набережной лейтенанта Шмидта.

Дата съёмки:01.09.2024



**Фото №3.** Объект культурного наследия регионального значения «Дом М.Х. Усовой», расположенный по адресу г. Санкт-Петербург, линия 13-я В.О., дом 2/19, литера А. Со стороны набережной лейтенанта Шмидта

Дата съёмки:01.09.2024



**Фото №4.** Объект культурного наследия регионального значения «Дом М.Х. Усовой», расположенный по адресу г. Санкт-Петербург, линия 13-я В.О., дом 2/19, литера А. Со стороны набережной лейтенанта Шмидта

Дата съёмки:01.09.2024



**Фото № 5.** Объект культурного наследия регионального значения «Дом М.Х. Усовой», расположенный по адресу г. Санкт-Петербург, линия 13-я В.О., дом 2/19, литера А. Двор.

Дата съёмки:01.09.2024



**Фото № 6.** Объект культурного наследия регионального значения «Дом М.Х. Усовой», расположенный по адресу г. Санкт-Петербург, линия 13-я В.О., дом 2/19, литера А. Двор.

Дата съёмки:01.09.2024



**Фото № 7.** Объект культурного наследия регионального значения «Дом М.Х. Усовой», расположенный по адресу г. Санкт-Петербург, линия 13-я В.О., дом 2/19, литера А. Двор.

Дата съёмки:01.09.2024



**Фото №8.** Объект культурного наследия регионального значения «Дом М.Х. Усовой», расположенный по адресу г. Санкт-Петербург, линия 13-я В.О., дом 2/19, литера А. Двор

Дата съёмки:01.09.2024



**Фото № 9.** Объект культурного наследия регионального значения «Дом М.Х. Усовой», расположенный по адресу г. Санкт-Петербург, линия 13-я В.О., дом 2/19, литера А.

Дата съёмки:01.09.2024



**Фото № 10.** Объект культурного наследия регионального значения «Дом М.Х. Усовой», расположенный по адресу г. Санкт-Петербург, линия 13-я В.О., дом 2/19, литера А.

Дата съёмки:01.09.2024

## Фотофиксация внутренних помещений



**Фото №11.** Объект культурного наследия регионального значения «Дом М.Х. Усовой», расположенный по адресу г. Санкт-Петербург, линия 13-я В.О., дом 2/19, литера А. Со стороны 13-ой линии В.О. Зал

Дата съёмки:01.09.2024



**Фото №12.** Объект культурного наследия регионального значения «Дом М.Х. Усовой», расположенный по адресу г. Санкт-Петербург, линия 13-я В.О., дом 2/19, литера А. Со стороны 13-ой линии В.О. Зал

Дата съёмки:01.09.2024



**Фото №13.** Объект культурного наследия регионального значения «Дом М.Х. Усовой», расположенный по адресу г. Санкт-Петербург, линия 13-я В.О., дом 2/19, литера А. Со стороны 13-ой линии В.О. Зал.

Дата съёмки:01.09.2024



**Фото №14.** Объект культурного наследия регионального значения «Дом М.Х. Усовой», расположенный по адресу г. Санкт-Петербург, линия 13-я В.О., дом 2/19, литера А. Коридор.

Дата съёмки:01.09.2024.



**Фото №15.** Объект культурного наследия регионального значения «Дом М.Х. Усовой», расположенный по адресу г. Санкт-Петербург, линия 13-я В.О., дом 2/19, литера А.

Дата съёмки:01.09.2024



**Фото №16.** Объект культурного наследия регионального значения «Дом М.Х. Усовой», расположенный по адресу г. Санкт-Петербург, линия 13-я В.О., дом 2/19, литера А. Подсобное помещение

Дата съёмки:01.09.2024



**Фото №17.** Объект культурного наследия регионального значения «Дом М.Х. Усовой», расположенный по адресу г. Санкт-Петербург, линия 13-я В.О., дом 2/19, литера А. Подсобное помещение

Дата съёмки:01.09.2024



**Фото №18.** Объект культурного наследия регионального значения «Дом М.Х. Усовой», расположенный по адресу г. Санкт-Петербург, линия 13-я В.О., дом 2/19, литера А. Помещение кухни

Дата съёмки:01.09.2024



**Фото №19.** Объект культурного наследия регионального значения «Дом М.Х. Усовой», расположенный по адресу г. Санкт-Петербург, линия 13-я В.О., дом 2/19, литера А. Помещение кухни.

Дата съёмки:01.09.2024



**Фото №20.** Объект культурного наследия регионального значения «Дом М.Х. Усовой», расположенный по адресу г. Санкт-Петербург, линия 13-я В.О., дом 2/19, литера А. Подсобное помещение

Дата съёмки:01.09.2024



**Фото №21.** Объект культурного наследия регионального значения «Дом М.Х. Усовой», расположенный по адресу г. Санкт-Петербург, линия 13-я В.О., дом 2/19, литера А. Подсобное помещение.

Дата съёмки:01.09.2024



**Фото №22.** Объект культурного наследия регионального значения «Дом М.Х. Усовой», расположенный по адресу г. Санкт-Петербург, линия 13-я В.О., дом 2/19, литера А. Подсобное помещение.

Дата съёмки:01.09.2024

Приложение №5

**Копия Задания КГИОП от 05.08.2024 года  
№ 01-21-1848/24-0-1 на проведение работ по  
сохранению объекта культурного наследия,  
включенного в единый государственный  
реестр объектов культурного наследия  
(памятников истории и культуры) народов  
Российской Федерации – Объекта культуры  
регионального значения «Дом М.Х. Усовой»**

СОГЛАСОВАНО:

Генеральный директор  
(должность)  
ООО «Лукоморье»  
Шаров Александр Александрович  
(подпись) (Ф.И.О.)  
«13» августа 2024 г.  
М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник 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)  
М.В. Майорова  
(подпись) (Ф.И.О.)  
«13» августа 2024 г.  
М.П.

07 АВГ 2024

01-21-1848/24-0-1

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

(Приспособление для современного использования помещения 1-Н)

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

Объект культурного наследия регионального значения «Дом М.Х. Усовой»  
(Основание: распоряжение КГИОП от 25.10.2023 № 844-рп)

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.	13-я линия В.О.	д.	2/19	лит.	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):

Общество с ограниченной ответственностью «ЛУКОМОРЬЕ» (ООО «ЛУКОМОРЬЕ»)

(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.	13-я Линия ВО	д.	2/19	лит.	А	офис/кв.	1-Н
ИНН	7 8 0 1	2	4 3	4 3	1 - -		
ОГРН/ОГРНИП	1 0 3 7	8	0 0	0 9	8 5 9 - -		
Ответственный представитель:	Шаркова Ирина Владимировна						
	(фамилия, имя, отчество (при наличии))						
Контактный телефон:	+79219362008; +7911-241-09-73						
Адрес электронной почты:	4321abcd@mail.ru						

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

Дата	25.07.2013
Номер	12027
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	КГИОП

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

План границ территории объекта культурного наследия «Дом М.Х. Усовой» утвержден КГИОП от 25.10.2023 №844-рп
---

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

Предмет охраны объекта культурного наследия «Дом М.Х. Усовой» утвержден распоряжением КГИОП от 25.10.2023 №844-рп
---

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

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

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

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

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

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

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

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

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

<b>Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:</b>	
<b>1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)</b>	<b>2. Проект</b>
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 приспособление для современного использования помещения 1-Н 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.
<b>Раздел 4. Рабочая проектная документация:</b>	
<b>1. Этап до начала производства работ</b>	<b>2. Этап в процессе производства работ</b>
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
<b>Раздел 5. Отчетная документация:</b>	
Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).	

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

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

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

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

В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения

государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, для получения в КГИОП разрешения на строительство (части 5.1, 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

После заключения государственного контракта (договора) - уведомить КГИОП об организации, являющейся разработчиком проектной документации, имеющей лицензию на

осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (при наличии необходимости).

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

**Главный специалист отдела  
Петроградского и  
Василеостровского районов  
Управления по охране и  
использованию объектов  
культурного наследия КГИОП**

\_\_\_\_\_  
(должность, наименование организации)



\_\_\_\_\_  
(Подпись)

**Левхова Вероника  
Владимировна**

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. полностью)

Приложение №6

**Копия Распоряжения КГИОП от №844-рп от  
25.10.2023 г «О включении выявленного  
объекта культурного наследия в единый реестр  
объектов культурного наследия (памятников  
истории и культуры) народов Российской  
Федерации в качестве объекта регионального  
значения, об утверждении границ и режима  
использования территории объекта  
культурного наследия регионального значения  
«Дом Усовой М.Х., об утверждении границ и  
режима использования территории объекта  
культурного наследия, об утверждении  
предмета охраны объекта культурного  
наследия;**



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

окуд

25.10.2023№ 844-рп

**О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Х. Усовой», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия**

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктами 3.1, 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. КГИОП № 01-26-2831/21-0-0 от 29.11.2021), с учетом решения заочного голосования рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при правительстве Санкт-Петербурга от 13.09.2022-14.11.2022:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения ансамбль «Дом М.Х. Усовой», 1730-е гг.; конец XVIII в., 1829 г., 1858 г., 1912 г., конец 1950-х - начало 1960-х гг., расположенный по адресу: Санкт-Петербург, 13-я линия В.О., дом 2/19, литера А, литера Б, в следующем составе:

1.1. Памятник «Главное здание», 1730-е гг.; конец XVIII в., 1829 г., 1858 г., 1912 г., конец 1950-х - начало 1960-х гг., расположенный по адресу: Санкт-Петербург, 13-я линия В.О., дом 2/19, литера А;

1.2. Памятник «Дворовой флигель», 1730-е гг.; конец XVIII в., 1829 г., 1858 г., 1912 г., конец 1950-х - начало 1960-х гг., расположенный по адресу: Санкт-Петербург, 13-я линия В.О., дом 2/19, литера Б;

2. Исключить из Списка выявленных объектов культурного наследия, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Дом М.Х. Усовой», числящийся под номером 445.

3. Утвердить:

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения, «Дом М.Х. Усовой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 13-я линия В.О., дом 2/19, литера А, литера Б, согласно приложению № 1 к распоряжению.

3.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Х. Усовой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 13-я линия В.О., дом 2/19, литера А, литера Б, согласно приложению № 2 к распоряжению.

3.3. Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Х. Усовой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 13-я линия В.О., дом 2/19, литера А, литера Б, согласно приложению № 3 к распоряжению.

4. Признать утратившими силу:

4.1. План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Х. Усовой», утвержденный КГИОП 20.03.2013.

4.2. Распоряжение КГИОП от 01.04.2013 № 10-128 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Х. Усовой».

5. Начальнику Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

5.1. Представление в Министерство культуры Российской Федерации сведений, предусмотренных приказом Министерства Российской Федерации от 03.10.2011 № 954 «Об утверждении Положения о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», в установленные сроки.

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

5.3. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, о включении объекта культурного наследия в реестр в срок, не превышающий трёх рабочих дней со дня издания распоряжения.

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

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

6. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП Аганову Г.Р.

Председатель КГИОП

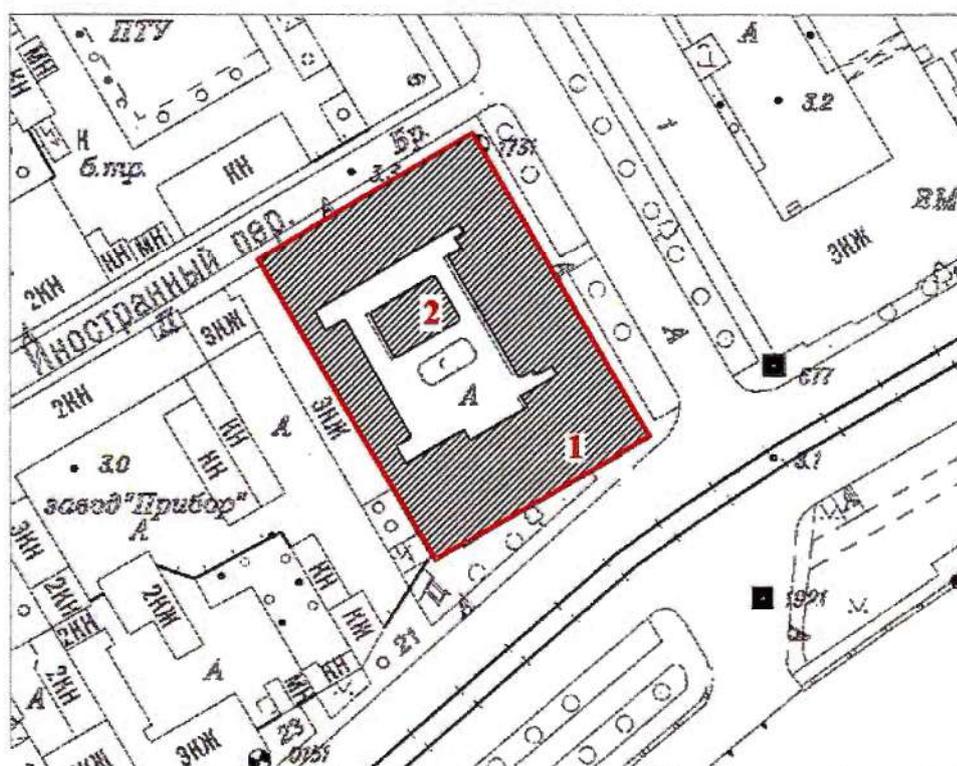
С.В. Макаров

Приложение № 1 к распоряжению КГИОП

от 25.10.2023 № 844-рп

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом М.Х. Усовой» (далее – объект культурного наследия),  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 13-я линия В.О., дом 2/19, литера А,  
литера Б

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



М 1:2000

Условные обозначения:

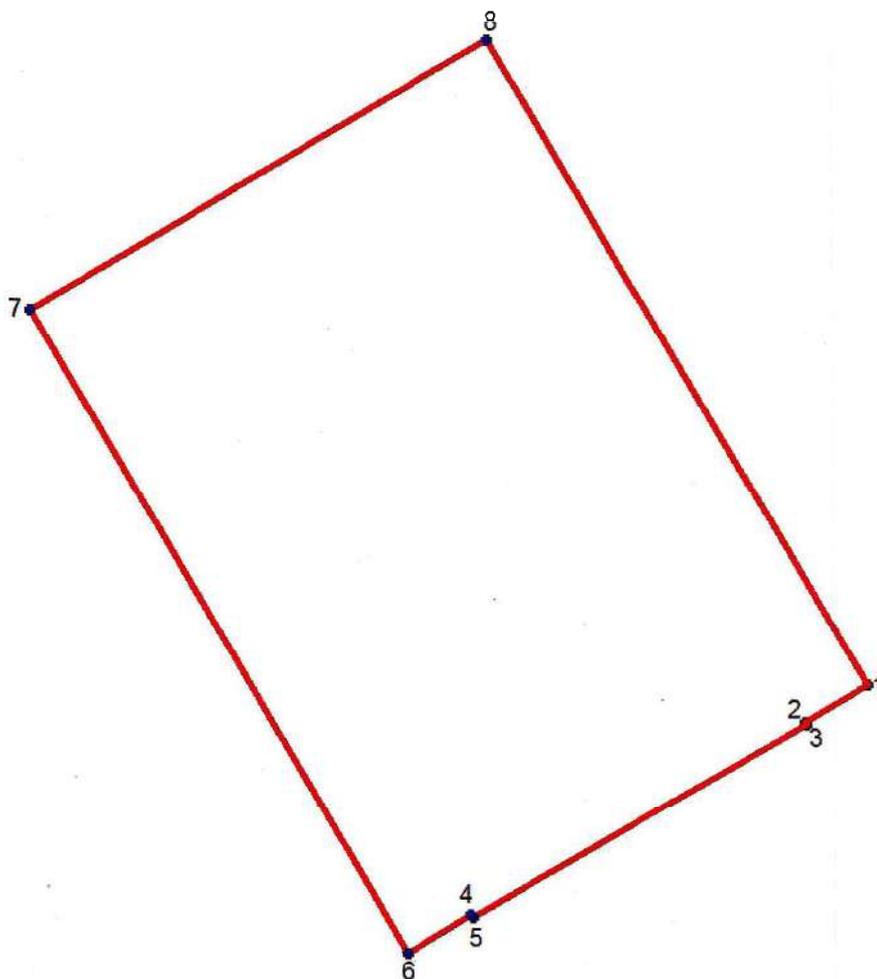
 - границы территории объекта культурного наследия

 - объект культурного наследия

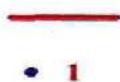
Состав объекта культурного наследия:

1. Главное здание (13-я линия В.О., дом 2/19, литера А)
2. Дворовый флигель (13-я линия В.О., дом 2/19, литера Б)

2. Перечень координат характерных точек границ территории объекта культурного наследия:



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**



Граница территории выявленного объекта культурного наследия

## 3. Координаты характерных точек границ объекта культурного наследия:

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м)	
	X	Y
1.	94112,43	111619,16
2.	94109,28	111613,83
3.	94109,02	111613,98
4.	94092,53	111585,48
5.	94092,81	111585,26
6.	94089,53	111579,91
7.	94144,83	111547,48
8.	94167,88	111586,79
1.	94112,43	111619,16

Приложение № 2 к распоряжению КГИОП

от 25.10.2023 № 844-рп

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом М.Х. Усовой» (далее – объект культурного наследия),  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 13-я линия В.О., дом 2/19,  
литера А, литера Б

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

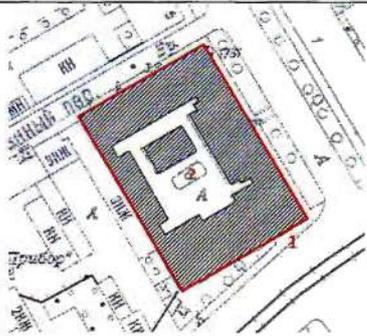
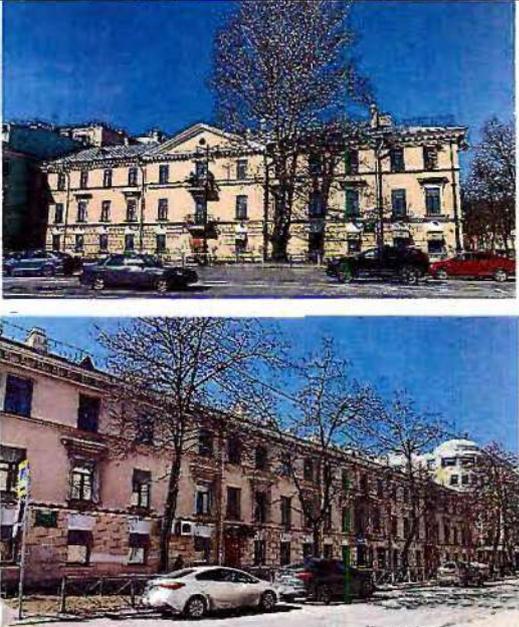
2. На территории объекта культурного значения разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

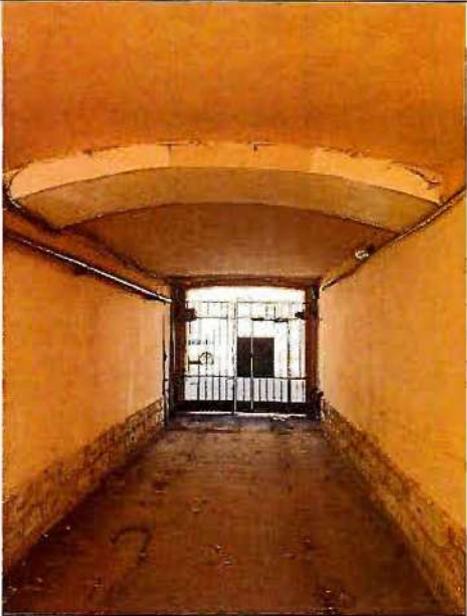
3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и требования к содержанию и использованию территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.

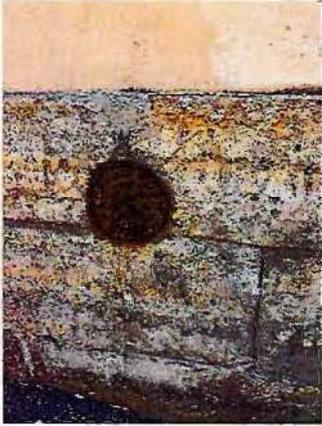
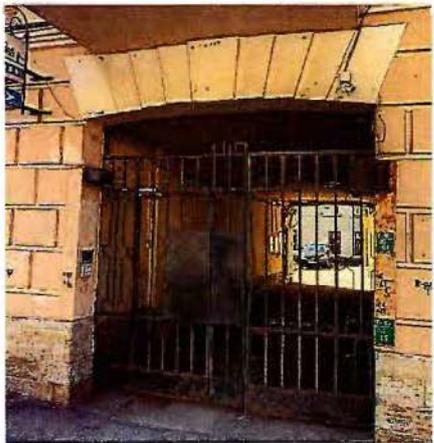
## Приложение № 3 к распоряжению КГИОП

от 25.10.2023 № 844-рп

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом М.Х. Усовой»,  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 13-я линия В.О., дом 2/19,  
литера А, литера Б

№ шп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	<p>Местоположение и градостроительные характеристики здания, его роль в композиционно-планировочной структуре квартала и в линии набережной лейтенанта Шмидта, 13-й линии В.О. и Иностранного переулка;</p> <p>габариты внутреннего двора габариты и конфигурация отдельно стоящего дворового флигеля (лит. Б) со скругленными углами;</p>	
<p>I. Главное здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, 13-я линия В.О., дом 2/19, литера А</p>			
2.	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация двух-трехэтажного, прямоугольного в плане, на подвалах здания, образующего с дворовыми корпусами один внутренний двор;</p> <p>габариты, конфигурация и высотные отметки крыши; материал кровли – металл; высотные отметки конька, дымовых труб;</p> <p>воротный проем (по фасаду со стороны 13-й линии) – местоположение, габариты, конфигурация (с лучковой перемычкой);</p>	

			
3.	Конструктивная система:	<p>исторические наружные капитальные стены; исторические внутренние капитальные стены: местоположение, материал (кирпич);</p> <p>сводчатое перекрытие воротного проезда - пологий сомкнутый свод на подпружных арках;</p> <p>исторические лестницы, в том числе:</p> <p>тремаршевая межэтажная лестница в северо-восточной части здания (1ЛК), на сводах им столбах, с известняковыми ступенями, ограждением кованого железа и деревянными профилированными поручнями;</p> <p>покрытие пола лестничных площадок – лещадная плита;</p> <p>профиль ступеней (с валиком);</p> <p>крестовые своды под лестничными площадками и над вестибюлем лестницы;</p> <p>габариты исторических лестничных клеток (2ЛК, 3ЛК, 4ЛК, 5ЛК, 6ЛК) и их местоположение;</p>	  
4.	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение лестничных клеток и вестибюля лестницы 3ЛК;	

5.	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>архитектурно-художественное решение лицевых фасадов в приемах классицизма*;</p> <p>цоколь, облицованный известняковой скобой;</p> <p>материал и характер отделки фасадов – гладкая окрашенная штукатурка (прямоугольный руст в уровне 1-го этажа);</p> <p>*оформление фасада по набережной Лейтенанта Шмидта относится к концу 1950-х гг.;</p> <p>исторические оконные проемы цокольного и 1-3-го этажей (в т.ч. проемы балконных дверей) – местоположение, конфигурация (прямоугольные, круглые), оформление (профилированные наличники, прямые сандрики на фигурных кронштейнах, веерные замковые камни прямоугольные филенки над окнами, прямоугольные подоконные блоки); габариты;</p> <p>исторические рисунок и цвет расстекловки (коричневый);</p> <p>дверные проемы – местоположение, конфигурация, габариты, оформление – веерные замковые камни;</p> <p>оформление воротного проезда – веерный замковый камень;</p>	    
----	---	---	---

эркер (фасад со стороны 13-й линии) - местоположение (в уровне 2-го этажа в оси воротного проезда), габариты, конфигурация (прямоугольный в плане), оформление (профилированный карниз в нижней части, венчающий профилированный карниз с поясом модульонов, чередующихся с розетками);



исторический профиль межэтажных карнизов и тяг;

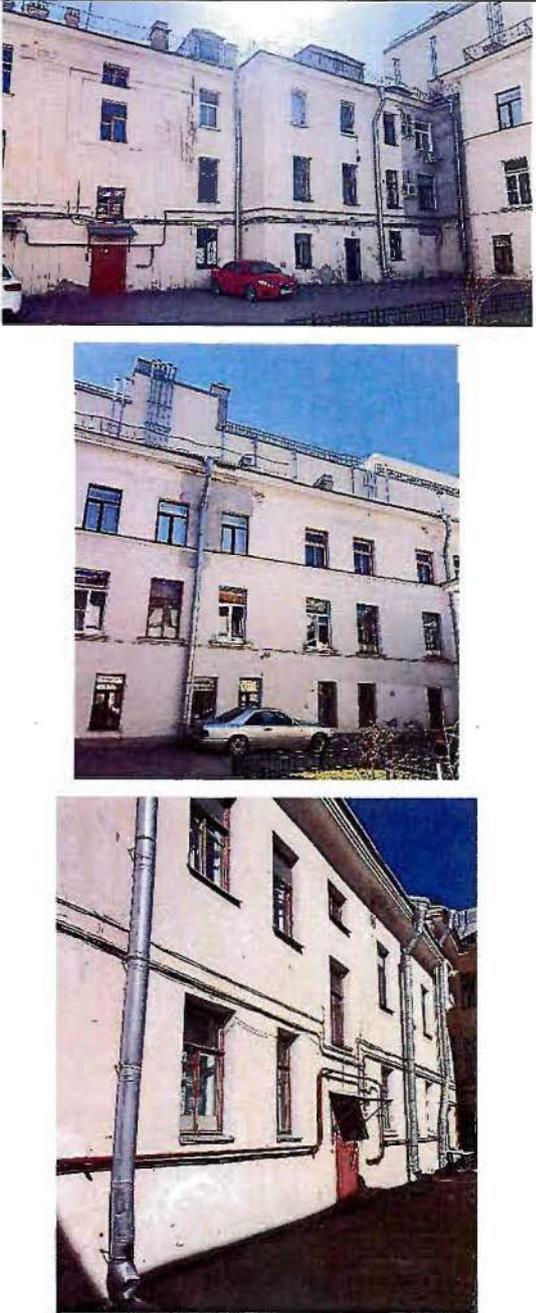


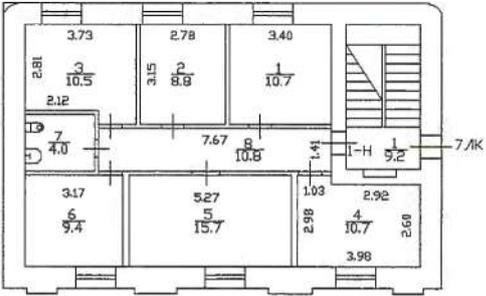
венчающий профилированный карниз с поясом фигурных модульонов, чередующихся с розетками (фасад двухэтажного корпуса по Иностранному переулку с карнизом простого профиля);



треугольный фронтон с гладким тимпаном с окном-люкарной над венчающим карнизом фасада по набережного Лейтенанта Шмидта;



		<p>архитектурно-художественное решение дворовых фасадов:</p> <p>цоколь, облицованный известняковой скобой;</p> <p>материал и характер отделки фасадов - окрашенная штукатурка;</p> <p>исторические оконные проемы цокольного и 1-3-го этажей - местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;</p> <p>заполнения оконных проемов - исторические цвет и рисунок расстекловки (коричневый);</p> <p>исторический профиль межэтажных карнизов и тяг;</p> <p>венчающий профилированный карниз;</p>	
<p>II. Дворовый флигель, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, 13-я линия В.О., дом 2/19, литера Б</p>			
2.	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>исторические габариты и конфигурация двухэтажного, прямоугольного в плане, со скругленными углами, на подвалах, здания флигеля,</p> <p>габариты, конфигурация и высотные отметки крыши;</p> <p>материал кровли - металл;</p>	

			
3.	<p>Конструктивная система:</p>	<p>исторические наружные капитальные стены; исторические внутренние капитальные стены: местоположение, материал (кирпич);</p> <p>габариты исторической лестничной клетки (7ЛК) и ее местоположение;</p>	
4.	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение лестничной клетки 7ЛК;</p>	
5.	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>цоколь, облицованный известняковой скобой;</p> <p>материал и характер отделки фасадов - окрашенная штукатурка;</p> <p>исторические оконные проемы цокольного и 1-2-го этажей* - местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;</p> <p>исторические рисунок цвет расстекловки (коричневый);</p> <p>*окна в уровне 1-го этажа южного фасада образованы из заложенных проемов каретников;</p> <p>исторический профиль межэтажных карнизов и тяг;</p> <p>венчающий профилированный карниз.</p>	  

Приложение №7  
**Письмо КГИОП**  
**№ 01-46-1327/24-0-0 от 13.05.2024 .**



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](mailto:kgiop@gov.spb.ru)  
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

**Кононовой П.С.**

[89216466462@mail.ru](mailto:89216466462@mail.ru)

№ \_\_\_\_\_

На №01-46-1327/24-0-1 от 21.05.2024

Рег. № 01-46-1327/24-0-0 от 13.05.2024

**Уважаемая Полина Сергеевна!**

В ответ на Ваше обращение КГИОП сообщает, что здание по адресу: Санкт-Петербург, 13-я линия В.О., 2/19, лит. А, Б является объектом культурного наследия регионального значения «Дом М.Х. Усовой» на основании распоряжения КГИОП № 844-рп от 25.10.2023.

Паспорт на объект культурного наследия регионального значения «Дом М.Х. Усовой» будет подготовлен после регистрации объекта в системе АИС ЕГРКН (Подсистема взаимодействия с Министерством культуры).

**Начальник отдела  
государственного реестра  
объектов культурного наследия**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

**Брыков**

Приложение №8

**Техническая документация (технические  
паспорта, планы ПИБ)**



## II. План земельного участка

**Экспликация строений (сооружений) По состоянию на 26.05.71г.**

№№ п.п.	Литера	Функциональное использование	Площадь застройки кв.м.
1	2	3	4
1	А	Многоквартирный жилой дом (в т.ч. крыльца)	2069.3

**Сведения о земельном участке по документам Заявителя:**

**Кадастровый номер:** \_\_\_\_\_

**Площадь по документам:** \_\_\_\_\_

**Документ:** \_\_\_\_\_

**III. Экспликация земельного участка (в кв. м)**

По состоянию на 26.05.71г.

Дата записи	Площадь участка				Незастроенная площадь									
	по землеотв. документам	по фактическому пользов.	в том числе		асфальтовые покрытия		прочие замощения	площадки оборудованные		грунт	под зелеными насаждениями			
			застроенная	не застроенная	проезда	тротуара		детские	спортивные		придомовой сквер	газон с деревьями	газон, цветники, клумбы	плодовый сад
1	2	3	4*	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
19.11.2009			2069.4											
* в т.ч. крыльца 15.0 кв.м.														

**IV. Уборочная площадь (в кв.м.)**

По состоянию на 26.05.71г.

Дата записи	Дворовая территория								Уличный тротуар				кроме того			
	Всего	в том числе							Всего	в том числе			асфальт	прочие покрытия	крыша	
		проезда	тротуар	прочие замощения	площадки (оборудов.)		грунт	зеленые насаждения		асфальт	зеленые насаждения	грунт				арочные проезды
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
19.11.2009																2568.0

**V. Оценка служебных строений, дворовых сооружений и замощений**

По состоянию на 26.05.71г.

литера по плану	назначение	этажность	длина, ширина, высота	площадь	объем	Описание конструктивных элементов и их удельного веса									№ сборника, № таблицы	ед. измерения, ее стоимость по таблице	удельный вес оценен. объекта в %	стоимость единицы измерения с поправкой	восстановительная стоимость в рублях	износ в %	действительная стоимость в рублях	Потребность в капит. ремонте в рублях
						фундамент	стены и перегородки	перекрытия	кровля	полы	проемы	отделочные работы	электроосвещение	прочие работы								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23

(продолжение смотри на обороте)



## ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

кварт.№ \_\_\_\_\_

на жилой дом № \_\_\_\_\_ 2/19 \_\_\_\_\_ литера \_\_\_\_\_ А \_\_\_\_\_ инвент.№ \_\_\_\_\_ 02/01-386 \_\_\_\_\_  
ул. (пер.) \_\_\_\_\_ 13-я линия В.О. \_\_\_\_\_ шифр \_\_\_\_\_ жилой \_\_\_\_\_  
город \_\_\_\_\_ Санкт-Петербург \_\_\_\_\_ район \_\_\_\_\_ Василеостровский \_\_\_\_\_ (фонд) \_\_\_\_\_

## I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

По состоянию на 26.05.71г.

Владелец \_\_\_\_\_ -- \_\_\_\_\_  
Серия, тип проекта \_\_\_\_\_  
Год постройки \_\_\_\_\_ 1798 \_\_\_\_\_ переоборудовано В \_\_\_\_\_ году  
надстроено

Год последнего капитального ремонта 1961

Число этажей 3 (2-3, в т.ч. цокольный этаж, мансарда), подвал

Кроме того, имеется: \_\_\_\_\_

Число лестниц \_\_\_\_\_ 6 \_\_\_\_\_ шт.; их уборочная площадь \_\_\_\_\_ 407 \_\_\_\_\_ кв.м.

Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ кв.м.

Средняя внутренняя высота помещений \_\_\_\_\_ 3.10 \_\_\_\_\_ м. Объем \_\_\_\_\_ 22007 \_\_\_\_\_ куб.м.

Общая площадь дома \_\_\_\_\_ 4031.4 \_\_\_\_\_ кв.м., кроме того, площадь балконов,  
лоджий и террас с учетом коэф. \_\_\_\_\_ 1.7 \_\_\_\_\_ кв.м.

из нее:

Жилые помещения общая площадь \_\_\_\_\_ 3218.5 \_\_\_\_\_ кв.м., кроме того, площадь балконов,  
лоджий и террас с учетом коэф. \_\_\_\_\_ 1.7 \_\_\_\_\_ кв.м.

в том числе жилой площади \_\_\_\_\_ 2063.9 \_\_\_\_\_ кв.м.

Средняя площадь квартиры \_\_\_\_\_ 57.3 \_\_\_\_\_ кв.м.

Кроме того, необорудованная площадь: подвал есть кв.м., чердак есть кв.м

## РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ

	Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения						
		жилых квартир	жилых комнат		Количество		Жилая площадь	Количество		Жилая площадь	
					жилых квартир	жилых комнат		жилых квартир	жилых комнат		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	В квартирах	36	112	2063.9							
2	В помещениях коридорной системы										
3	В общежитиях										
4	Служебная жилая площадь										
5	Маневренная жилая площадь										

## Из общего числа жилой площади находится

6	а. в мансардах	1	2	44.5						
	б. в подвалах									
	в. в цокольных этажах									
	г. в бараках									

## Распределение квартир по числу комнат (без общежитий и коридорной системы)

№№ п.п.	Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
				Число квартир	Их жилая площадь	Число квартир	Их жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Однокомнатные	2	72.5				
2	Двухкомнатные	9	308.9				
3	Трехкомнатные	13	729.5				
4	Четырехкомнатные	10	787.7				
5	Пятикомнатные						
6	Шестикомнатные	1	70.2				
7	В семь и более комнат	1	95.1				

Всего: 36 2063.9

## НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ

По состоянию на 26.05.71г.

№№ п.п.	Классификация помещений	Номер помещения	Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.	Текущие изменения	
					Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	Бытового обслуживания					
2	Гараж					
3	Гостиница					
4	Культурно-просветительное					
5	Лечебно-санитарное					
6	Общественного питания					
7	Производственное					
8	Прочее					
9	Складское					
10	Творческая мастерская					
11	Театра и зрелищ. предпр.					
12	Торговое					
13	Учебно-научное					
14	Учрежденческое					
15	Школьное					
Итого			812.9			

в том числе площадь, используемая жилищной конторой для собственных нужд в кв. м. По состоянию на 26.05.71г.

№№ по порядку	Использование помещений	Номера помещений	Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.	Текущие изменения	
					Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	<b>Учрежденческая</b>					
	а) жилищная контора					
	б) комнаты детские, дружинников и другие					
2	<b>Культурно-просветительная</b>					
	а) красные уголки, клубы, библиотеки					
3	<b>Прочая:</b>					
	а) мастерские					
	б) склады жилищных контор					
	<b>Технологические помещения</b>					
	теплоузел	4-Н	12.2			
	котельная					
	в том числе на газе					
	на твердом топливе					
	прочее	5-Н	36.6			
	Итого		48.8			

## II. БЛАГОУСТРОЙСТВО ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ (КВ. М.)

Дата записи	Водопровод	Канализация		Отопление									Ванны				Горячее водоснабжение	Газоснабжение		Электроплиты	Мусоропровод	Лифты пассажир./грузовые, шт	Радио	Напряжение электросети						
		местная	центр.	печное	печное газовое	от АГВ	центральное						с горячим водоснабжением	с газовыми колонками	с электрическими водонагревателями	без колонок и горячей воды		от колонок	централизованное					баллоны	централизованное	127	220			
							от ТЭЦ минэнерго	от собственной котельной	от групповой или квартальной котельной	калориферное	на твердом топливе	на газе																на твердом топливе	на газе	
																														на газе
19.11.09	4031.4	-	4031.4	-	-	-	4031.4	-	-	-	-	-	4031.4	-	-	-	-	4031.4	-	4031.4	-	-	-	4031.4	-	-	4031.4	-	4031.4	

## III. ИСЧИСЛЕНИЕ ПЛОЩАДЕЙ И ОБЪЕМОВ ОСНОВНЫХ И ОТДЕЛЬНЫХ ЧАСТЕЙ СТРОЕНИЯ И ПРИСТРОЕК

По состоянию на 26.05.71г.

№ или литера по плану	Наименование	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв.м.)	Высота (м)	Объем (куб.м.)
1	2	3	4	5	6
А	Основное строение 3эт.		814.8	10.40	8474
А	Основное строение 3эт.		650.3	10.15	6601
А	Основное строение 2эт.		189.4	7.20	1364
А	Основное строение 2эт.		400.2	7.30	2921
А	цоколь		189.4	3.20	606
А	необоруд подвал		650.3	2.00	1301
А	необоруд подвал		400.2	2.10	840
	Итого по строению:				22007*
	*) Из основной части строения исключен объем проезда и включен объем эркера				
А	проезд		44.1	2.55	112
А	эркер		2.9	4.00	12
	*)В т.ч. встроенные нежилые помещения				
А	1-Н		358.8	3.40	1220
А	2-Н		80.0	3.20	256
А	3-Н		120.0	3.20	384

#### IV. Описание конструктивных элементов и определение износа многоквартирного дома

Подлитера А Группа капитальности I сборник № 28  
 Вид внутренней отделки повышенная таблица № 17 б

№№ по порядку	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструкт. элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ, %	Произведен. проц. износа на уд. вес констр. элем.		
1	2	3	4	5	6	7	8	9		
1	Фундаменты	бутовый ленточный	Трещины в швах между блоками	5		5	35	1.75		
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены	кирпичные	Массовые выпучивания с отпадением штукатурки	24		24	35	8.40		
	б. Перегородки									
3	Перекрытия	чердачное	сборные железобетонные плиты							
		междуэтажное	сборные железобетонные плиты	Волосные трещины в пролетах плит	5		5	35	1.75	
		надподвальное	сборные железобетонные плиты							
4	Крыша	кровля железная стропила деревянные	Гниль в мауэрлате и в концах стропильных ног	2		2	35	0.70		
5	Полы	дощатые, паркетные	Отставание или отсутствие клепок	13		13	35	4.55		
6	Проемы	Оконные	двойные створные, из металлопластика							
		Дверные	филенчатые, металлические	Дверные полотна осели или имеют неплотный притвор по периметру коробки	11		11	35	3.85	
7	Внутр. отделка	а.	оклейка обоями стен, потолков; окраска масляная; штукатурка							
		б.								
		Наружн. отделка архитек. оформ.	окраска стен фасада, штукатурка цементным раствором	Выпучивание или отпадание штукатурки	21	+2.24	23.24	35	8.13	
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Центр. отопление	от ТЭЦ	Капельные течи в местах нарезки арматуры и в местах прежних ремонтов	11		13.7	40	5.48	
		Печное отопление								
		Водопровод	от городской центральной сети							
		Электроосвещен.	скрытая проводка							
		Радио	скрытая проводка							
		Телефон	скрытая проводка							
		Телевидение	от коллективных антенн				+1.6			
		Ван	с газ. колонк.							
			с дров. колонк.							
		нн	с горяч. вод.	чугунные						
			Горячее водосн.	централизованное						
		Электроплиты								
		Вентиляция	естественная							
		Газоснабжение	центральное				+1.1			
Мусоропровод										
Лифты										
Канализация	сброс в городскую сеть									
9	Разные работы	лестницы железобетонные по стальным косоурам	Выбоины и отбитые места со сквозными трещинами в отдельных ступенях	8		8	35	2.80		
Итого				100.0		104.9		37.41		

Процент износа, приведенный к 100 по формуле  $\frac{гр.9 \times 100}{гр.7} = 36.0 \%$

гр.7

## V. Описание конструктивных элементов, определение износа основных пристроек

Подлитера \_\_\_\_\_ Группа капитальности \_\_\_\_\_ сборник № \_\_\_\_\_  
 Вид внутренней отделки \_\_\_\_\_ таблица № \_\_\_\_\_

№№ по порядку	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструкт. элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ, %	Произведен. проц. износа на уд. вес констр. элем.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундаменты								
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены б. Перегородки								
3	Перекрытия	чердачное							
		междуэтажное							
		надподвальное							
4	Крыша								
5	Полы								
6	Проемы	Оконные							
		Дверные							
7	Внутр. отделка	а.							
		б.							
		Наружн. отделка архитек. оформ.							
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	а.							
		б.							
		в.							
		Центр. отопление							
		Печное отопление							
		Водопровод							
		Электроосвещен.							
		Радио							
		Телефон							
		Телевидение							
		Ванн	с газ. колонк.						
			с дров. колонк.						
			с горяч. вод.						
		Горячее водосн.							
		Электроплиты							
Вентиляция									
Газоснабжение									
Мусоропровод									
Лифты									
Канализация									
9	Разные работы								
Итого				100		100			

Процент износа, приведенный к 100 по формуле  $\frac{\text{гр.9} \times 100}{\text{гр.7}} = 0\%$

### VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

Литера по плану	Назначение	Этажность	Описание конструктивных элементов и их удельные веса										№ сборника	№ таблицы	Удельный вес оценки объекта в %	Износ в %		
			Фундамент	Стены и перегородки	Перекрытия	Крыша	Полы	Проемы		Отделочные работы	Внутренне санитарно и электротехн. устройства	Прочие работы						
								Оконные	Дверные									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19

### VII. Исчисление восстановительной и действительной стоимости основной части строения и пристроек

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.								Стоимость ед. измер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость	
						Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь	На превышение объема	На откл. от группы кап.	На необорудов. подвал	На этажность	На мансарду						Удельный вес после поправок
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
A	Основное строение; проезд; эркер	28	17 б	куб. м	25.10	1.05								1.05	26.36	10000	263600	36	168704
A	Основное строение (превышение объема)	28	17 б	куб. м	25.10	1.05	0.99	0.93	0.95					0.92	23.09	9260	213813	36	136840
A	цокольный эт.	28	17 б	куб. м	25.10	1.05	0.99		0.95					0.99	24.85	606	15059	36	9638
A	необоруд подвал	28	17 б	куб. м	25.10	1.05	0.99		0.95		0.80			0.79	19.83	2141	42456	36	27172
	*В т.ч. встроенные нежилые помещения																		
A	1-Н	28	17 б	куб. м	25.10	1.05			0.95					1.00	25.1	1220	30622	36	19598
A	2-Н	28	17 б	куб. м	25.10	1.05			0.95					1.00	25.1	256	6426	36	4113
A	3-Н	28	17 б	куб. м	25.10	1.05			0.95					1.00	25.1	384	9638	36	6168
																Всего:	534928		342354
Стоимость в ценах 2009 года с учетом коэффициента, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 12.12.2008г. № 1550																	39478373		25265015

### Текущие изменения внесены

Работу выполнил.....	«19» ноября 2009 г.	« » 20 г.	« » 20 г.
Инвентаризатор.....	Орлова А.Н.		
Проверил бригадир.....	Степанова Л.Л.		

Паспорт выдан « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Начальник филиала ГУП "ГУИОН"  
 ПИБ Василеостровского района

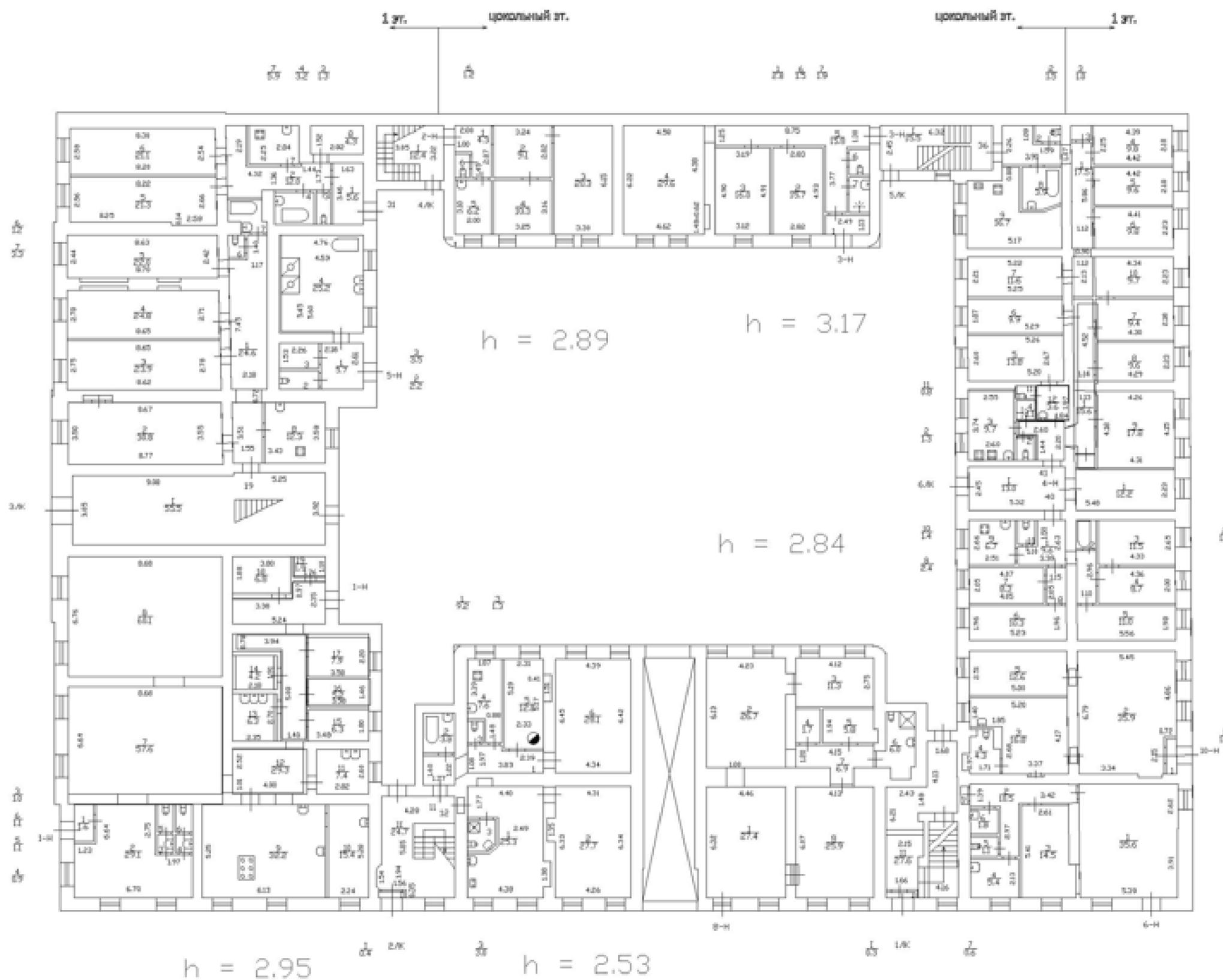
\_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ Панина Л.Г. \_\_\_\_\_ )

М.П.

### Перечень документов, прилагаемых к паспорту на многоквартирный дом:

1. поэтажные планы \_\_\_\_\_ -- \_\_\_\_\_ листов.
2. ведомость помещений и их площадей \_\_\_\_\_ -- \_\_\_\_\_ листов

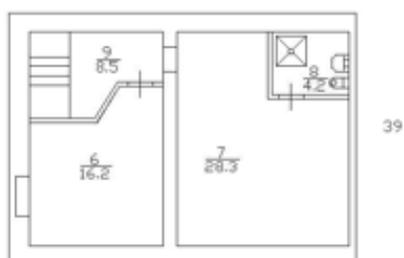
# План цокольного и 1 этажа







## План мансарды



Приложение № 9

**Выписка из Единого государственного  
реестра недвижимости об основных  
характеристиках и зарегистрированных  
правах на объект недвижимости пом 1-Н  
№78:06:0002051:2078**

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:06:0002051:2078

**Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости**

Номер кадастрового квартала	78:06:0002051
Дата присвоения кадастрового номера	14.09.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер	Кадастровый номер 78:6:2051:7:2:1
Адрес (местоположение)	Санкт-Петербург, линия. 13-я В.О., д. 2/19, литера. А, пом. 1-Н
Площадь, м <sup>2</sup>	275.4
Номер, тип этажа	Этаж 1
Назначение	Нежилое
Наименование	Кафе
Вид жилого помещения	Данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб	21831459.48
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	78:06:0002051:2048
Виды разрешенного использования	Данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере	Данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	Данные отсутствуют
Сведения о правопритязаниях	Данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования	Данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 647faeb61af1ed9cbd28787f9ab4397e  
Владелец: Росреестр  
Действителен: с 18.04.2023 по 11.07.2024



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

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

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:06:0002051:2078
Особые отметки	Данные отсутствуют
Получатель выписки	Постолов Александр Дмитриевич

## Сведения о зарегистрированных правах

Сведения о правах	<p>Правообладатель (правообладатели): Общества с ограниченной ответственностью "Общество с ограниченной ответственностью "Лукоморье"", ИНН 7801243431, ОГРН 1037800098159</p> <p>Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 78-01-210/2003-230.1, 21.10.2003</p> <p>Документы-основания: Данные отсутствуют</p> <p>Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: Право на недвижимость действующее</p> <p>Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют</p> <p>Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Общества с ограниченной ответственностью "Общество с ограниченной ответственностью "Борей"", ИНН 7801067056, ОГРН 1027800507184</p> <p>Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 3763166.1, 07.03.1997</p> <p>Документы-основания: Данные отсутствуют</p> <p>Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 21.10.2003 12:00:00</p> <p>Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют</p> <p>Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют</p>
-------------------	---



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 647faeb61af1ed9cbd28787f9ab4397e  
Владелец: Росреестр  
Действителен: с 18.04.2023 по 11.07.2024



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

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

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:06:0002051:2078
Сведения о правах	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	<p>Вид: Аренда Дата государственной регистрации: 15.03.2024 Номер государственной регистрации: 78:06:0002051:2078-78/011/2024-8 Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: с 15.03.2024 срок: на 7 лет с момента подписания акта приема-передачи от 05.02.2024 Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Общества с ограниченной ответственностью "Общество с ограниченной ответственностью "ПД СПб"", ИНН 8602304096, ОГРН 1218600009759 Основание государственной регистрации: Договор субаренды нежилого помещения 25/24 выдан 05.02.2024 Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: Данные отсутствуют</p> <p>Вид: Аренда Дата государственной регистрации: 15.03.2024 Номер государственной регистрации: 78:06:0002051:2078-78/011/2024-5 Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: с 15.03.2024 срок: на 7 лет с момента подписания договора аренды Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: 007003001000 Постолов Александр Дмитриевич , 01.09.1963, Российская Федерация, СНИЛС 024-838-542 63, Паспорт гражданина Российской Федерации 40 08 619705 выдан 09.10.2008 ТП №7 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Василеостровском р-не гор. Санкт-Петербурга Основание государственной регистрации: Договор аренды нежилого помещения 11/24 выдан 05.02.2024</p>



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 647faeb61af1ed9cbd28787f9ab4397e  
Владелец: Росреестр  
Действителен: с 18.04.2023 по 11.07.2024



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

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

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:06:0002051:2078
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	<p>Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: Данные отсутствуют</p> <p>Вид: Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости Дата государственной регистрации: 21.10.2003 Номер государственной регистрации: 78-01-210/2003-230.2 Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Данные отсутствуют Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: публичныйпубличныйпубличный Основание государственной регистрации: Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность" 15 выдан 20.02.2001</p> <p>Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: Данные отсутствуют</p>

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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 647faeb61af1ed9cbd28787f9ab4397e  
Владелец: Росреестр  
Действителен: с 18.04.2023 по 11.07.2024



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

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

Приложение №10  
**Копии договоров с экспертами**

# ДОГОВОР НА ВЫПОЛНЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ № 1

г. Санкт-Петербург

«01» сентября 2024 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Лукоморье»**, именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Шарковой Ирины Владимировны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы **Прокофьев Михаил Федорович**, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», действующий на основании Приказа Министерства культуры № 3493 от 25.12.2023 г., с другой стороны, далее совместно именуемые – «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору Исполнитель обязуется в установленный срок выполнить работы, связанные с проведением государственной историко-культурной экспертизы представленной Заказчиком в установленном порядке проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Х. Усовой», (Приспособление для современного использования помещения 1-Н, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, 13-я линия В.О., дом 2/19, литера А (Шифр: 01/04-24), выполненная ООО «Восстановление» в 2024 году а Заказчик обязуется принять и оплатить Исполнителю выполненную по договору работу.

1.2. «Исполнитель» выполняет работы в соответствии с заданием на проведение государственной историко-культурной экспертизы, определяющим объем и содержание работ, соответствующих требованиям КГИОП, нормативным документам действующего законодательства, а также условиям настоящего договора.

## 2. СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Начало выполнения работ с момента подписания настоящего договора и до полного исполнения Сторонами обязательств по договору.

2.2. Датой исполнения договора по выполнению научных исследований в рамках государственной историко-культурной экспертизы является сдача на согласование в КГИОП акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

## 3. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость услуг по настоящему договору определена Протоколом согласования договорной цены.

## 4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. «Заказчик» обязан:

4.1.1. Оказать содействие «Исполнителю» в получении необходимых исходных документов для выполнения научных исследований.

4.1.2. Предоставить «Исполнителю» всю имеющуюся у «Заказчика» проектную документацию по объекту государственной историко-культурной экспертизы на момент начала проведения работ по настоящему договору, согласно Положению о государственной историко-культурной экспертизе, утв. Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530.

4.1.3. Осуществлять контроль за ходом и качеством выполняемых работ, соблюдением сроков их выполнения, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность «Исполнителя».

4.1.4. Оплачивать выполненные «Исполнителем» работы на условиях настоящего договора.

4.1.5. По окончании выполнения «Исполнителем» работ осуществить приемку выполненных работ документации по акту сдачи-приемки работ.

#### 4.2. «Исполнитель» обязан:

4.2.1. Выполнить предусмотренные настоящим договором работы в соответствии с заданием на проведение государственной историко-культурной экспертизы, настоящим договором и исходными данными.

4.2.2. Немедленно письменно предупредить «Заказчика» при обнаружении не зависящих от «Исполнителя» обстоятельств, которые могут негативно влиять на результат выполняемых работ либо создают невозможность их завершения в срок.

4.2.3. Подготовить акт по результатам научных исследований в рамках государственной историко-культурной экспертизы на основании изучения иконографического материала, истории объекта культурного наследия и проектной документации. Предоставить его, совместно с «Заказчиком» на согласование в КГИОП в соответствии с требованиями действующего законодательства.

4.2.4. В случае получения замечаний госоргана по результатам исследований проектной документации в рамках проведения государственной историко-культурной экспертизы, «Исполнитель» обязан исправить данные замечания в разумный срок и за счет собственных средств, и повторно направить на согласование в КГИОП.

4.2.5. Передать «Заказчику» по накладной акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы, указанный в п. 4.2.3 настоящего договора.

4.2.6. Не передавать документацию, подготовленную в ходе выполнения работ, третьим лицам без письменного согласия «Заказчика».

4.2.7. «Заказчик» вправе требовать надлежащего выполнения обязательств по настоящему договору.

#### 5. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

5.1. По завершении в установленные сроки работ по настоящему договору «Исполнитель» передает «Заказчику» в сброшюрованном виде акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы в двух экземплярах и в 1-ом экземпляре на электронном носителе (CD), в установленном с действующим законодательством порядке, методическими рекомендациями по проведению государственных историко-культурных экспертиз и настоящим договором.

5.2. «Заказчик» в течение трех (трех) дней со дня получения документов, указанных в п. 5.1. настоящего договора, подписывает акт сдачи-приемки работ или направляет мотивированный отказ от приемки работ.

5.3. Исполнением работ по Договору считается сдача на согласование в КГИОП акта по результатам историко-культурной экспертизы, что оформляется актом сдачи-приемки работ без замечаний.

#### 6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

6.2. В случае несоблюдения договорных сроков:

- «Исполнитель» выплачивает штрафные санкции в размере 0,01 % от стоимости этапа работ за каждый день задержки, но не более 10 % от стоимости работ.

- «Заказчик» - 0,01 % от неоплаченной в срок суммы, но не более 10 % от стоимости работ.

В случае просрочки «Исполнителем» сдачи работ свыше 15 дней без объективной причины, «Заказчик» вправе расторгнуть договор в одностороннем внесудебном порядке.

#### 7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, урегулируются путем переговоров. При не достижении Сторонами согласия спор может быть передан на рассмотрение суда в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

7.2. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны, если они совершены в форме дополнительного соглашения и подписаны всеми сторонами.

7.3. Все, что не урегулировано настоящим договором, регулируется действующим гражданским законодательством РФ.

7.4. Настоящий договор составлен в двух подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

#### 8. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

"Заказчик"

ООО "Лукоморье"

Общество с ограниченной

ответственностью "Лукоморье"

Юридический адрес: 199178, г. Санкт-

Петербург, 13-лн, В.О., д.2, литер "А"

пом. 1-Н

ИНН 7801243431

КПП 7800101001

Банковские реквизиты: "САНКТ-

ПЕТЕРБУРГСКИЙ" АО "АЛЬФА-БАНК

Р/С: 40702810332260007093

К/С: 30101810600000000786

БИК: 044030786

«Исполнитель»:

Прокофьев Михаил Федорович

Паспорт: серия 40 02 № 142 903

Выдан: 38 ОМ г. Санкт-Петербурга  
28.03.2002 г.;

Адрес: г. Санкт-Петербург, ул. Подольская, д.10,  
кв. 3

Генеральный директор:



Шарова И.В.



Прокофьев М.Ф.

## ДОГОВОР НА ВЫПОЛНЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ № 2

г. Санкт-Петербург

«01» сентября 2024 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Лукоморье», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Шарковой Ирины Владимировны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Глинская Наталия Борисовна, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, Приказ Министерства культуры № 3493 от 25.12.2023 г., именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, далее совместно именуемые – «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору Исполнитель обязуется в установленный срок выполнить работы, связанные с проведением государственной историко-культурной экспертизы представленной Заказчиком в установленном порядке проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Х. Усовой», (Приспособление для современного использования помещения 1-Н, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, 13-я линия В.О., дом 2/19, литера А (Шифр: 01/04-24), выполненная ООО «Восстановление» в 2024 году а Заказчик обязуется принять и оплатить Исполнителю выполненную по договору работу.

1.2. «Исполнитель» выполняет работы в соответствии с заданием на проведение государственной историко-культурной экспертизы, определяющим объем и содержание работ, соответствующих требованиям КГИОП, нормативным документам действующего законодательства, а также условиям настоящего договора.

### 2. СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Начало выполнения работ с момента подписания настоящего договора и до полного исполнения Сторонами обязательств по договору.

2.2. Датой исполнения договора по выполнению научных исследований в рамках государственной историко-культурной экспертизы является сдача на согласование в КГИОП акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

### 3. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость услуг по настоящему договору определена Протоколом согласования договорной цены.

### 4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. «Заказчик» обязан:

4.1.1. Оказать содействие «Исполнителю» в получении необходимых исходных документов для выполнения научных исследований.

4.1.2. Предоставить «Исполнителю» всю имеющуюся у «Заказчика» проектную документацию по объекту государственной историко-культурной экспертизы на момент начала проведения работ по настоящему договору, согласно Положению о государственной историко-культурной экспертизе, утв. Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024г. № 530.

4.1.3. Осуществлять контроль за ходом и качеством выполняемых работ, соблюдением сроков их выполнения, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность «Исполнителя».

4.1.4. Оплачивать выполненные «Исполнителем» работы на условиях настоящего договора.

4.1.5. По окончании выполнения «Исполнителем» работ осуществить приемку выполненных работ документации по акту сдачи-приемки работ.

4.2. «Исполнитель» обязан:

4.2.1. Выполнить предусмотренные настоящим договором работы в соответствии с заданием на проведение государственной историко-культурной экспертизы, настоящим договором и исходными данными.

4.2.2. Немедленно письменно предупредить «Заказчика» при обнаружении не зависящих от «Исполнителя» обстоятельств, которые могут негативно влиять на результат выполняемых работ либо создают невозможность их завершения в срок.

4.2.3. Подготовить акт по результатам научных исследований в рамках государственной историко-культурной экспертизы на основании изучения иконографического материала, истории объекта культурного наследия и проектной документации. Предоставить его, совместно с «Заказчиком» на согласование в КГИОП в соответствии с требованиями действующего законодательства.

4.2.4. В случае получения замечаний госоргана по результатам исследований проектной документации в рамках проведения государственной историко-культурной экспертизы, «Исполнитель» обязан исправить данные замечания в разумный срок и за счет собственных средств, и повторно направить на согласование в КГИОП.

4.2.5. Передать «Заказчику» по накладной акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы, указанный в п. 4.2.3 настоящего договора.

4.2.6. Не передавать документацию, подготовленную в ходе выполнения работ, третьим лицам без письменного согласия «Заказчика».

4.2.7. «Заказчик» вправе требовать надлежащего выполнения обязательств по настоящему договору.

## 5. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

5.1. По завершении в установленные сроки работ по настоящему договору «Исполнитель» передает «Заказчику» в сброшюрованном виде акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы в двух экземплярах и в 1-ом экземпляре на электронном носителе (CD), в установленном с действующим законодательством порядке, методическими рекомендациями по проведению государственных историко-культурных экспертиз и настоящим договором.

5.2. «Заказчик» в течение трех (трех) дней со дня получения документов, указанных в п. 5.1. настоящего договора, подписывает акт сдачи-приемки работ или направляет мотивированный отказ от приемки работ.

5.3. Исполнением работ по Договору считается сдача на согласование в КГИОП акта по результатам историко-культурной экспертизы, что оформляется актом сдачи-приемки работ без замечаний.

## 6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

6.2. В случае несоблюдения договорных сроков:

- «Исполнитель» выплачивает штрафные санкции в размере 0,01 % от стоимости этапа работ за каждый день задержки, но не более 10 % от стоимости работ.

- «Заказчик» - 0,01 % от неоплаченной в срок суммы, но не более 10 % от стоимости работ. В случае просрочки «Исполнителем» сдачи работ свыше 15 дней без объективной причины, «Заказчик» вправе расторгнуть договор в одностороннем внесудебном порядке.

## 7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, урегулируются путем переговоров. При не достижении Сторонами согласия спор может быть передан на рассмотрение суда в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

7.2. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны, если они совершены в форме дополнительного соглашения и подписаны всеми сторонами.

7.3. Все, что не урегулировано настоящим договором, регулируется действующим гражданским законодательством РФ.

7.4. Настоящий договор составлен в двух подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

#### 8. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

"Заказчик"  
 ООО "Лукоморье"  
 Общество с ограниченной  
 ответственностью " Лукоморье"  
 Юридический адрес: 199178, г. Санкт-  
 Петербург, 13-лн, В.О., д.2, литер "А"  
 пом. 1-Н  
 ИНН 7801243431  
 КПП 7800101001  
 Банковские реквизиты: "САНКТ-  
 ПЕТЕРБУРГСКИЙ" АО "АЛЬФА-БАНК  
 Р/С: 40702810332260007093  
 К/С: 30101810600000000786  
 БИК: 044030786

«Исполнитель»:  
 Глинская Наталия Борисовна  
 Паспорт гражданина Российской  
 Федерации: 4000 592073  
 выдан 64 ОМ Кировского района Санкт-  
 Петербурга 18.03.2001 г.  
 адрес регистрации (фактический адрес  
 проживания): Санкт-Петербург, ул. Морской  
 Пехоты, дом 14, кв.39

Генеральный директор:

*Шаркова*



Шаркова И.М.

*Глинская*

Глинская Н. Б.

## ДОГОВОР НА ВЫПОЛНЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ № 3

г. Санкт-Петербург

«01» сентября 2024 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Лукоморье», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Шарковой Ирины Владимировны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы **Калинин Валерий Александрович**, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», действующий на основании Приказа Министерства культуры № 3493 от 25.12.2023 г. с другой стороны, далее совместно именуемые – «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору Исполнитель обязуется в установленный срок выполнить работы, связанные с проведением государственной историко-культурной экспертизы представленной Заказчиком в установленном порядке проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Х. Усовой», (Приспособление для современного использования помещения 1-Н, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, 13-я линия В.О., дом 2/19, литера А (Шифр: 01/04-24), выполненная ООО «Восстановление» в 2024 году а Заказчик обязуется принять и оплатить Исполнителю выполненную по договору работу.

1.2. «Исполнитель» выполняет работы в соответствии с заданием на проведение государственной историко-культурной экспертизы, определяющим объем и содержание работ, соответствующих требованиям КГИОП, нормативным документам действующего законодательства, а также условиям настоящего договора.

### 2. СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Начало выполнения работ с момента подписания настоящего договора и до полного исполнения Сторонами обязательств по договору.

2.2. Датой исполнения договора по выполнению научных исследований в рамках государственной историко-культурной экспертизы является сдача на согласование в КГИОП акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

### 3. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость услуг по настоящему договору определена Протоколом согласования договорной цены.

### 4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. «Заказчик» обязан:

4.1.1. Оказать содействие «Исполнителю» в получении необходимых исходных документов для выполнения научных исследований.

4.1.2. Предоставить «Исполнителю» всю имеющуюся у «Заказчика» проектную документацию по объекту государственной историко-культурной экспертизы на момент начала проведения работ по настоящему договору, согласно Положению о государственной историко-культурной экспертизы, утв. Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024г. № 530.

4.1.3. Осуществлять контроль за ходом и качеством выполняемых работ, соблюдением сроков их выполнения, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность «Исполнителя».

4.1.4. Оплачивать выполненные «Исполнителем» работы на условиях настоящего договора.

4.1.5. По окончании выполнения «Исполнителем» работ осуществить приемку выполненных работ документации по акту сдачи-приемки работ.

#### 4.2. «Исполнитель» обязан:

4.2.1. Выполнить предусмотренные настоящим договором работы в соответствии с заданием на проведение государственной историко-культурной экспертизы, настоящим договором и исходными данными.

4.2.2. Немедленно письменно предупредить «Заказчика» при обнаружении не зависящих от «Исполнителя» обстоятельств, которые могут негативно влиять на результат выполняемых работ либо создают невозможность их завершения в срок.

4.2.3. Подготовить акт по результатам научных исследований в рамках государственной историко-культурной экспертизы на основании изучения иконографического материала, истории объекта культурного наследия и проектной документации. Предоставить его, совместно с «Заказчиком» на согласование в КГИОП в соответствии с требованиями действующего законодательства.

4.2.4. В случае получения замечаний госоргана по результатам исследований проектной документации в рамках проведения государственной историко-культурной экспертизы, «Исполнитель» обязан исправить данные замечания в разумный срок и за счет собственных средств, и повторно направить на согласование в КГИОП.

4.2.5. Передать «Заказчику» по накладной акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы, указанный в п. 4.2.3 настоящего договора.

4.2.6. Не передавать документацию, подготовленную в ходе выполнения работ, третьим лицам без письменного согласия «Заказчика».

4.2.7. «Заказчик» вправе требовать надлежащего выполнения обязательств по настоящему договору.

#### 5. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

5.1. По завершении в установленные сроки работ по настоящему договору «Исполнитель» передает «Заказчику» в сброшюрованном виде акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы в двух экземплярах и в 1-ом экземпляре на электронном носителе (CD), в установленном с действующим законодательством порядке, методическими рекомендациями по проведению государственных историко-культурных экспертиз и настоящим договором.

5.2. «Заказчик» в течение трех (трех) дней со дня получения документов, указанных в п. 5.1. настоящего договора, подписывает акт сдачи-приемки работ или направляет мотивированный отказ от приемки работ.

5.3. Исполнением работ по Договору считается сдача на согласование в КГИОП акта по результатам историко-культурной экспертизы, что оформляется актом сдачи-приемки работ без замечаний.

#### 6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

6.2. В случае несоблюдения договорных сроков:

- «Исполнитель» выплачивает штрафные санкции в размере 0,01 % от стоимости этапа работ за каждый день задержки, но не более 10 % от стоимости работ.

- «Заказчик» - 0,01 % от неоплаченной в срок суммы, но не более 10 % от стоимости работ.

В случае просрочки «Исполнителем» сдачи работ свыше 15 дней без объективной причины, «Заказчик» вправе расторгнуть договор в одностороннем внесудебном порядке.

#### 7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, урегулируются путем переговоров. При не достижении Сторонами согласия спор может быть передан на рассмотрение суда в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

7.2. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны, если они совершены в форме дополнительного соглашения и подписаны всеми сторонами.

7.3. Все, что не урегулировано настоящим договором, регулируется действующим гражданским законодательством РФ.

7.4. Настоящий договор составлен в двух подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

#### 8. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

"Заказчик"

ООО "Лукоморье"

Общество с ограниченной

ответственностью "Лукоморье"

Юридический адрес: 199178, г. Санкт-

Петербург, 13-лн, В.О., д.2, литер "А"

пом. 1-Н

ИНН 7801243431

КПП 7800101001

Банковские реквизиты: "САНКТ-

ПЕТЕРБУРГСКИЙ" АО "АЛЬФА-БАНК

Р/С: 40702810332260007093

К/С: 30101810600000000786

БИК: 044030786

«Исполнитель»:

Калинин Валерий Александрович

Паспорт: серия 41 02 № 661887

Выдан: Отрадненским отделением  
милиции Кировского района Ленинградской  
области 03.10.2002 г.;

Адрес: г. Санкт-Петербург, Индустриальный  
пр., д. 13, кв.148

Генеральный директор:



Шаркова И.В.



Калинин В.А.



Приложение №1  
**Копии протоколов заседаний  
экспертной комиссии**

## Протокол № 1

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Х. Усовой», (Приспособление для современного использования помещения 1-Н, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, 13-я линия В.О., дом 2/19, литера А (Шифр: 01/04-24), выполненная ООО «Восстановление» в 2024 году.

г. Санкт-Петербург

«01» сентября 2024 г.

### Присутствовали:

**1. Прокофьев Михаил Федорович:** председатель экспертной комиссии; аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры России приказом № 3493 от 25.12.2023 г.

**2. Глинская Наталия Борисовна:** ответственный секретарь экспертной комиссии; аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Минкультуры России № 3493 от 25.12.2023 г.

**3. Калинин Валерий Александрович:** эксперт; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации Минкультуры России приказом № 3493 от 25.12.2023 г.

### 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. По первому вопросу повестки дня: «Об утверждении состава экспертной комиссии».

#### Слушали:

Прокофьева М.Ф. об утверждении состава членов экспертной комиссии.

#### Постановили:

Утвердить состав членов экспертной комиссии:

Прокофьев М. Ф.;

Глинская Н.Б.

Калинин В. А.

#### Голосование:

За - 3 человека; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

### 2. По второму вопросу повестки дня "О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии".

#### Слушали:

Калинина В. А. о выборе председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.

#### Постановили:

Председателем экспертной комиссии выбрать Прокофьева М. Ф.

Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Глинскую Н.Б.

#### Голосование:

За - 3 человека; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

### **3. По третьему вопросу повестки дня «Об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии».**

#### **Слушали:**

Калинина В. А. о порядке работы и принятии решений экспертной комиссии;

#### **Постановили:**

1. В своей работе Экспертная комиссия руководствуется ст. 29 и ст. 31 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 73-ФЗ), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 25.04.2024г. № 530; другими федеральными законами, а также настоящим порядком.

2. Работу Экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь. Работа Экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем Экспертной комиссии по согласованию с остальными членами. Заседание Экспертной комиссии ведет и ее решения объявляет председатель Экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя Экспертной комиссии его обязанности осуществляет ответственный секретарь Экспертной комиссии. В случае невозможности председателя Экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных п. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены Экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя Экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя Экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь Экспертной комиссии.

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

4. Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

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

Протоколы заседаний подписываются всеми членами Экспертной комиссии.

#### **Голосование:**

За - 3 человека; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

### **4. По четвертому вопросу повестки дня: «Об определении основных направлений работы экспертов».**

#### **Слушали:**

Глинскую Н.Б. об определении основных направлений работы экспертов.

#### **Постановили:**

Определить следующие направления работы экспертов:

1. Прокофьев М.Ф. проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.
2. Глинская Н.Б. определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.
3. Калинин В.А. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации, анализирует Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 27.05.2022 и докладывает членам комиссии предварительные результаты рассмотрения.
4. Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию - Глинская Н.Б.

#### **Голосование:**

За - 3 человека; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

**5. По пятому вопросу повестки дня «Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии».**

**Слушали:** Калинина В.А. об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

**Постановили:**

Утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы - с 01.09.2024 г. по 11.11.2024 г.: \_\_\_\_\_

**6. По шестому вопросу повестки дня: «О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы».**

**Слушали:**

Калинина В.А. о принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

**Постановили:**

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

– Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Х. Усовой», (Приспособление для современного использования помещения 1-Н, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, 13-я линия В.О., дом 2/19, литера А (Шифр: 01/04-24), выполненная ООО «Восстановление» в 2024 году в составе:

Раздел 1. Предварительные работы.

Раздел 2.КНИ (Комплексные научные исследования)

Раздел 3 Проект приспособления для современного использования 1-Н

Подраздел 3.1 Пояснительная записка

Подраздел 3.2 Архитектурно-строительные решения

- ✓ Проект на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Х. Усовой», (Приспособление для современного использования помещения 1-Н, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, 13-я линия В.О., дом 2/19, литера А (Шифр: 01/04-24), выполненная ООО «Восстановление» в 2024 году.
- ✓ Копия Распоряжения КГИОП от №844-рп от 25.10.2023 г «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта регионального значения, об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Усовой М.Х., об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия. (Приложение 6);
- ✓ Копия задания КГИОП № 01-21-1848/24-0-1 от 07.08.2024г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Х. Усовой» (приложение №5);
- ✓ Копия приложения №1 к распоряжению КГИОП. План границ «Парк «Дом М.Х. Усовой», утвержденный 25.10.2023г. (приложение № 7);
- ✓ Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 25.04.2024г. № 78:06:0002051:2078 (Приложение № 9)
- ✓

**Решили:** запрашивать у заказчика дополнительные материалы в случае возникновения вопросов в рабочем порядке.

**Голосование:**

За - 3 человека; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии  
Прокофьев Михаил Федорович



Ответственный секретарь экспертной комиссии  
Глинская Наталия Борисовна



Член экспертной комиссии  
Калинин Валерий Александрович



## Протокол № 2

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Х. Усовой», (Приспособление для современного использования помещения 1-Н, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, 13-я линия В.О., дом 2/19, литера А (Шифр: 01/04-24), выполненная ООО «Восстановление» в 2024 году.**

г. Санкт-Петербург

«11» ноября 2024 г.

### Присутствовали:

**1. Прокофьев Михаил Федорович:** председатель экспертной комиссии; аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры России приказом № 3493 от 25.12.2023 г.

**2. Глинская Наталия Борисовна:** ответственный секретарь экспертной комиссии; аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Минкультуры России № 3493 от 25.12.2023 г.

**3. Калинин Валерий Александрович:** эксперт; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации Минкультуры России приказом № 3493 от 25.12.2023 г.

### Повестка дня:

Рассмотрение и согласование вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Х. Усовой», (Приспособление для современного использования помещения 1-Н, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, 13-я линия В.О., дом 2/19, литера А (Шифр: 01/04-24), выполненная ООО «Восстановление» в 2024 году  
Подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.

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

**По вопросам утвержденной повестки заседания.**

### Слушали:

Прокофьева М.Ф., Глинскую Н.Б., Калинина В.А.

### Постановили:

1. Члены Экспертной комиссии (Глинская Н.Б., Прокофьев М.Ф., Калинин В.А.) решили принять документы к сведению.

2. Члены Экспертной комиссии (Глинская Н.Б., Прокофьев М.Ф., Калинин В.А.) согласились с решениями проектной документации на проведение работ по по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Х. Усовой», (Приспособление для современного использования помещения 1-Н, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, 13-я линия В.О., дом 2/19, литера А (Шифр: 01/04-24), выполненная ООО «Восстановление» в 2024 году. и представили оформленный текст заключения (Акта) с формулировкой заключительных выводов о том, что указанная документация соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

3. Члены Экспертной комиссии (Глинская Н. Б., Прокофьев М. Ф., Калинин В. А.) произвели подписание заключения (Акта) государственной историко-культурной экспертизы в порядке,

установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ № 530 от 24.04.2024г. в действующей редакции.

4. Члены Экспертной комиссии (Глинская Н.Б., Прокофьев М.Ф., Калинин В.А.) решили передать Заказчику заключение (Акт) государственной историко-культурной экспертизы со всеми приложенными документами и материалами, на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), подписанное усиленными квалифицированными электронными подписями.

**Голосование:**

За - 3 человека; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии Прокофьев  
Михаил Федорович



Ответственный секретарь экспертной комиссии  
Глинская Наталья Борисовна



Член экспертной комиссии Калинин Валерий  
Александрович



Приложение №12  
**Копия договора**  
**ООО "Лукоморье с**  
**ООО "Восстановлением"**

**Договор № 01/04-24**  
**на выполнение проектных работ**

г. Санкт-Петербург

«25» апреля 2024 г.

Общество с ограниченной ответственностью ООО «ЛУКОМОРЬЕ», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Шарковой Ирины Владимировны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «ВОССТАНОВЛЕНИЕ» (ООО «ВОССТАНОВЛЕНИЕ»), именуемое в дальнейшем «Подрядчик», в лице генерального директора Треполенковой Ольги Владимировны, действующей на основании Устава, с другой стороны, далее именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### 1. Предмет Договора

1.1. Заказчик поручает, принимает и оплачивает, а Подрядчик обязуется надлежащим образом выполнить:

1.1.1. Проектную документацию (стадия Проект) по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М. Х. Усовой» по адресу: 13-я линия ВО, дом 2/19 лит. А, в части приспособления помещения 1-Н для современного использования (размещение кафе). Объем и состав работ определяется ГОСТ Р 55528—2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», заданием КГИОП на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

1.1.2. Организацию подготовки Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения: «Дом М. Х. Усовой», разработанной в соответствии с пп. 1.1.1. Договора.

1.1.3. Организации сопровождения разрабатываемой документации, указанной в пп. 1.1.1 и акта ГИКЭ при рассмотрении в КГИОП (включая подготовку необходимых дополнений и разъяснений).

1.2. Результатом работ Исполнителя по настоящему Договору являются:

1.2.1. Комплект проектной документации, выполненный в соответствии с пп. 1.1.1. Договора.

1.2.2. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации.

1.2.3. Письмо КГИОП о согласовании проектной документации, являющейся предметом ГИКЭ.

1.2. Сроки выполнения работ и отдельных этапов устанавливаются в соответствии с Календарным планом выполнения работ (Приложение №1 к Договору).

Стороны вправе изменить сроки выполнения работ, установленные Графиком, в следующих случаях:

- если в ходе их выполнения была выявлена необходимость в выполнении дополнительных работ, при условии их согласования с Заказчиком;

- если в ходе их выполнения выявлено, что работы не могут быть выполнены Подрядчиком в установленные сроки по независящим от него причинам.

Изменение сроков оформляется путем подписания Сторонами дополнительного соглашения к Договору.

### 2. Цена Договора и порядок оплаты

2.1. Цена работ и порядок расчетов по Договору определены Протоколом согласования договорной цены (Приложение №2 к Договору). Цена Договора включает в себя стоимость всех работ/услуг Подрядчика, расходы, связанные с получением необходимых допусков, разрешений, согласований, связанных с выполнением работ, и дополнительной оплате не подлежат;

2.2. Заказчик обязан осуществить предоплату в соответствии с Протоколом соглашения о договорной цене (Приложение №2 к Договору) в течение 5 (пяти) рабочих дней после заключения Договора и получения Заказчиком счета/счета-фактуры путем перечисления Заказчиком денежных средств на расчетный счет Подрядчика, указанный в разделе 13 настоящего Договора.

Обязанность Заказчика по оплате работ считается исполненной в момент списания денежных средств со счета Заказчика.

*Шанин*

*[Подпись]*

2.3. Подрядчик предоставляет Заказчику счета-фактуры, оформленные в сроки и в соответствии с требованиями Налогового кодекса Российской Федерации. Кроме того, Подрядчик предоставляет Заказчику надлежащим образом заверенные копии документов, подтверждающих право уполномоченных лиц Подрядчика на подписание счетов-фактур.

2.4. В случае существенных изменений факторов, влияющих на формирование цены настоящего Договора, а также на сроки и порядок осуществления расчетов по настоящему Договору, Заказчик вправе требовать не чаще, чем один раз в квартал, пересмотра условий расчетов за выполняемые по настоящему Договору Работы в части уменьшения цены, исчисления сроков и размеров платежей по настоящему Договору. Указанные изменения оформляются Сторонами дополнительными соглашениями к настоящему Договору.

2.5. Настоящим Подрядчик подтверждает, что надлежащим образом изучил все условия выполнения Работ по настоящему Договору, и что никакие обстоятельства не могут повлиять на увеличение цены по настоящему Договору, если иное не будет согласовано Сторонами в дополнительных соглашениях к настоящему Договору. Стороны также согласовали, что у Сторон не возникает права на получение с другой Стороны процентов на сумму долга за период пользования денежными средствами в соответствии с пунктом 1 статьи 317.1 Гражданского кодекса Российской Федерации.

2.6. По согласованию Сторон и в случае прекращения (расторжения) Договора между Сторонами проводится сверка расчетов с составлением акта сверки взаимных расчетов.

### 3. Порядок сдачи и приемки Работ

3.1. По завершении выполнения Работ, но не позднее 2 (двух) календарных дней с даты выполнения Работ Подрядчик представляет Заказчику результаты выполненных Работ в соответствии с Техническим заданием, а также подписанный со своей Стороны акт сдачи-приемки в 2 (двух) экземплярах.

Сторонами подписывается акт сдачи-приемки выполненных Работ (далее – «акт сдачи-приемки»).

Заказчик в течение 3 (трех) календарных дней с даты получения от Подрядчика акта сдачи-приемки направляет Подрядчику подписанный акт сдачи-приемки или мотивированный отказ от приемки Работ с перечнем недостатков.

3.2. В случае мотивированного отказа от приемки Работ Заказчик вправе по своему выбору потребовать:

- устранения недостатков за счет Подрядчика с указанием сроков их устранения,
- соразмерного уменьшения цены настоящего Договора, указав требование и сроки его выполнения в мотивированном отказе, либо расторгнуть настоящий Договор с применением последствий, указанных в пункте 7.4. настоящего Договора.

### 4. Права и обязанности Сторон

4.1. Подрядчик обязан:

4.1.1. Получить задание КГИОП на проведение проектных работ по сохранению объекта культурного наследия для начала выполнения работ;

4.1.2. Выполнить Работы в соответствии с требованиями настоящего Договора и передать Заказчику их результаты, свободные от каких-либо прав, в предусмотренные настоящим Договором сроки по акту сдачи-приемки.

Результаты Работ должны отвечать требованиям законодательства Российской Федерации, других, соответствующих выполняемым работам нормативных документов:

4.1.3. В течение 3 (трех) суток информировать Заказчика об обстоятельствах, которые создают невозможность выполнения Работ, и приостановить выполнение Работ до получения письменных указаний от Заказчика.

4.1.4. Устранять недостатки в выполненных Работы своими силами и за свой счет в соответствии с абзацем вторым пункта 3.2 настоящего Договора.

4.1.5. Иметь все необходимые лицензии и разрешения, предусмотренные законодательством Российской Федерации для выполнения Работ по настоящему Договору.

4.1.6. Не нарушать прав третьих лиц, урегулировать требования, предъявленные к Заказчику в связи с исполнением настоящего Договора, и возместить Заказчику связанные с такими требованиями расходы и убытки.

4.2. Заказчик обязан:

*Шопин*

*[Handwritten signature]*

4.2.1. Передавать Подрядчику необходимые для выполнения Работ информацию, проектную и техническую документацию по акту приема-передачи.

4.2.2. Принять и оплатить результаты Работ в установленный срок в соответствии с условиями настоящего Договора.

4.2.3. Своевременно обеспечить доступ на объект для проведения необходимых исследований.

4.3. Заказчик вправе:

4.3.1. Досрочно принять выполненные Подрядчиком Работы.

4.3.2. Контролировать ход и качество Работ, выполняемых Подрядчиком, не вмешиваясь в его деятельность.

### **5. Риск случайной гибели**

Риск случайной гибели результата Работ, имущества, используемого для выполнения Работ, до окончательной приемки Заказчиком результатов Работ по настоящему Договору несет Подрядчик.

### **6. Конфиденциальность**

6.1. Подрядчик обязуется в течение срока действия настоящего Договора и в течение 5 (пяти) лет после его прекращения обеспечить охрану полученной от Заказчика информации конфиденциального характера и не использовать эту информацию для целей, не связанных с выполнением обязательств по настоящему Договору.

6.2. Информация конфиденциального характера, передаваемая Сторонами друг другу, должна иметь реквизиты, свидетельствующие о ее конфиденциальности.

6.3. Подрядчик обязуется не передавать оригиналы или копии документов, полученных от Заказчика в связи с настоящим Договором, третьим лицам без предварительного письменного согласия Заказчика.

### **7. Ответственность Сторон**

7.1. Подрядчик несет ответственность перед Заказчиком за действия привлекаемых им к выполнению Работ третьих лиц как за собственные действия.

7.2. В случае нарушения сроков выполнения Работ, сроков выполнения требования Заказчика, предъявленного в соответствии с пунктом 3.2. настоящего Договора, Подрядчик уплачивает Заказчику пеню в размере 0,1 % от цены невыполненных в срок работ за каждый день просрочки в течение 10 (десяти) календарных дней с даты предъявления Заказчиком соответствующего требования, но не более 10% от общей стоимости работ по Договору.

7.4. В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

### **8. Обстоятельства непреодолимой силы**

8.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, обусловленное действием обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, в том числе объявленной или фактической войной, гражданскими волнениями, эпидемиями, блокадами, эмбарго, пожарами, землетрясениями, наводнениями и другими природными стихийными бедствиями, изданием актов органов государственной власти.

8.2. Свидетельство, выданное торгово-промышленной палатой или иным компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы.

8.3. Сторона, которая не исполняет свои обязательства вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы, должна не позднее, чем в трехдневный срок, известить другую Сторону в письменном виде о таких обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств по настоящему Договору.

В случае неисполнения Стороной обязанности, предусмотренной в настоящем пункте, она лишается права ссылаться на обстоятельства непреодолимой силы как на обстоятельство, освобождающее ее от ответственности за ненадлежащее исполнение или неисполнение обязательств по настоящему Договору.

8.4. Действие обстоятельств непреодолимой силы продлевает срок выполнения обязательств по настоящему Договору на срок действия обстоятельств непреодолимой силы.

*Мари*

*ТБ*

8.5. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении 3 (трех) последовательных месяцев, Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, либо в одностороннем порядке по инициативе заинтересованной Стороны.

### 9. Разрешение споров

9.1. Все споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, решаются Сторонами путем переговоров, которые могут проводиться, в том числе, путем отправления писем по почте, в т.ч. электронной, обмена факсимильными сообщениями.

9.2. Если Стороны не придут к соглашению путем переговоров, все споры рассматриваются в претензионном порядке. Срок рассмотрения претензии – 3 (три) недели с даты получения претензии.

9.3. В случае, если споры не урегулированы Сторонами с помощью переговоров и в претензионном порядке, то они передаются заинтересованной Стороной в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

### 10. Порядок внесения изменений, дополнений в Договор и его расторжения

10.1. В настоящий Договор могут быть внесены изменения и дополнения, которые оформляются Сторонами дополнительными соглашениями к настоящему Договору.

10.2. Стороны вправе расторгнуть настоящий Договор (отказаться от исполнения настоящего Договора) по основаниям, в порядке и с применением последствий, предусмотренных настоящим Договором и законодательством Российской Федерации. При этом, Заказчик вправе в любое время расторгнуть настоящий Договор в одностороннем внесудебном порядке.

10.3. Расторжение настоящего Договора в одностороннем порядке (отказ от исполнения настоящего Договора) осуществляется путем направления одной Стороной письменного уведомления об этом другой Стороне не позднее, чем за 20 (двадцать) календарных дней до даты прекращения действия настоящего Договора. Настоящий Договор считается прекращенным с даты, указанной в уведомлении о расторжении настоящего Договора.

### 11. Срок действия Договора

Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств.

### 12. Прочие условия

12.1. Все вопросы, не предусмотренные настоящим Договором, регулируются законодательством Российской Федерации.

12.2. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

12.3. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемыми частями.

12.4. К настоящему Договору прилагаются:

1. Календарный план выполнения работ.
2. Протокол согласования договорной цены.

Иванов

Иванов

Заказчик	Исполнитель
<p><b>ООО «ЛУКОМОРЬЕ»</b>  <b>ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ</b>  <b>ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ЛУКОМОРЬЕ»</b>  Юридический адрес: 199178, город Санкт-Петербург, лн. 13-я  В.О., д.2 литер "а", помещение 1-н  ИНН: 7801243431,  КПП: 780101001,  ОГРН: 1037800098159,  Банковские реквизиты: Филиал «САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ»  АО «АЛЬФА-БАНК», Р/с: 40702810332260007093,  К/с: 30101810600000000786, БИК: 044030786,  e-mail: 4321abcd@mail.ru, Тел.: 8(921)941-20-15</p> <p>Генеральный директор  Шаркова И.В.</p>	<p><b>ООО «ВОССТАНОВЛЕНИЕ»</b>  <b>ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ</b>  <b>ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ВОССТАНОВЛЕНИЕ»</b>  Юридический адрес: 197374, г. Санкт-Петербург,  ул. Школьная, д.73, к.2, лит. А, пом.19-Н, оф.2,  ИНН: 7814784004,  КПП: 781401001,  ОГРН: 1207800167387,  Банковские реквизиты: Филиал «САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ»  АО «АЛЬФА-БАНК», Р/с: 40702810732320003485,  К/с: 30101810600000000786, БИК: 044030786,  e-mail: <a href="mailto:tsn@vosstanovlenie.com">tsn@vosstanovlenie.com</a>, Тел.: 8(812) 310-20-32</p> <p>Генеральный директор  Треполенкова О.В.</p>



**КАЛЕНДАРНЫЙ ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ**

№ п/п	Наименование работ:	Срок выполнения
1	<p><b>Передача Заказчиком исходных данных, а именно:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Документы о собственности на помещение.</li> <li>2. Технический паспорт.</li> <li>3. поэтажные планы ПИБ здания.</li> <li>4. Действующие договоры на подключение к сетям инженерно-технического обеспечения (при необходимости).</li> <li>5. Иные документы, которые могут иметь существенное значение для проведения работ.</li> </ol>	5 (пять) рабочих дней с момента подписания Договора Сторонами.
2	<p><b>Получение Задания КГИОП СПб</b> на выполнение 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 (приспособление объекта культурного наследия для современного использования)</p>	30 (тридцать) рабочих дней с момента подачи заявления.
3	<p>Проведение комплекса научно-проектных работ. Разработка проекта в составе:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Предварительные работы <ul style="list-style-type: none"> <li>-Исходно-разрешительная документация.</li> <li>-Фотофиксация современного состояния объекта.</li> </ul> </li> <li>2. Комплексные научные исследования <ul style="list-style-type: none"> <li>- Историко-архивные и библиографические исследования. Историческая справка. Иконография.</li> <li>- Архитектурные обмеры.</li> </ul> </li> <li>3. Проект реставрации и приспособления <ul style="list-style-type: none"> <li>- Пояснительная записка</li> <li>- Архитектурные решения, которые включают перепланировку помещения.</li> <li>- Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.</li> </ul> </li> </ol> <p>Состав раздела уточняется по итогам выполнения комплексных научных исследований. В проектной документации должно быть отражено: устройство вентиляционных вертикальных труб на дворовых фасадах объекта, размещение блоков кондиционеров. Проектом следует предусмотреть мероприятия по шумоизоляции.</p>	70 (семьдесят) рабочих дней с момента получения задания КГИОП СПб
4	<b>Организация проведения Государственной историко-культурной экспертизы проектной документации.</b>	В течение 10 (десять) календарных дней с момента завершения проектных работ.
5	<b>Согласование проектной документации и историко-культурной экспертизы в КГИОП.</b>	45 (сорок пять) календарных дней с момента сдачи комплекта КГИОП СПб.

Шар



Примечание: Начало исчисления сроков проведения работ принимается со дня исполнения Заказчиком обязательств по п. 2.2 настоящего Договора и передачи исходных данных, указанных в п. 1 настоящего Календарного плана выполнения работ.

**ОТ ЗАКАЗЧИКА:**

ООО «ЛУКОМОРЬЕ»

Генеральный директор  
*И. В. Шаркова*  
Шаркова И. В.



**ОТ ИСПОЛНИТЕЛЯ:**

ООО «ВОССТАНОВЛЕНИЕ»

Генеральный директор  
*О. В. Греболенкова*  
Греболенкова О. В.



Приложение № 2

к Договору № 04-24 от «25» апреля 2024 г.

Приложение №13  
**Историко-культурный  
опорный план**

## Историко-культурный опорный план



Условные обозначения:

-  - Геонимы (улицы, проспекты и т.п.);
-  - Объекты адресной системы;
-  - Территории объектов культурного наследия;
-  - Зеленые насаждения;
-  - Объекты культурного наследия:

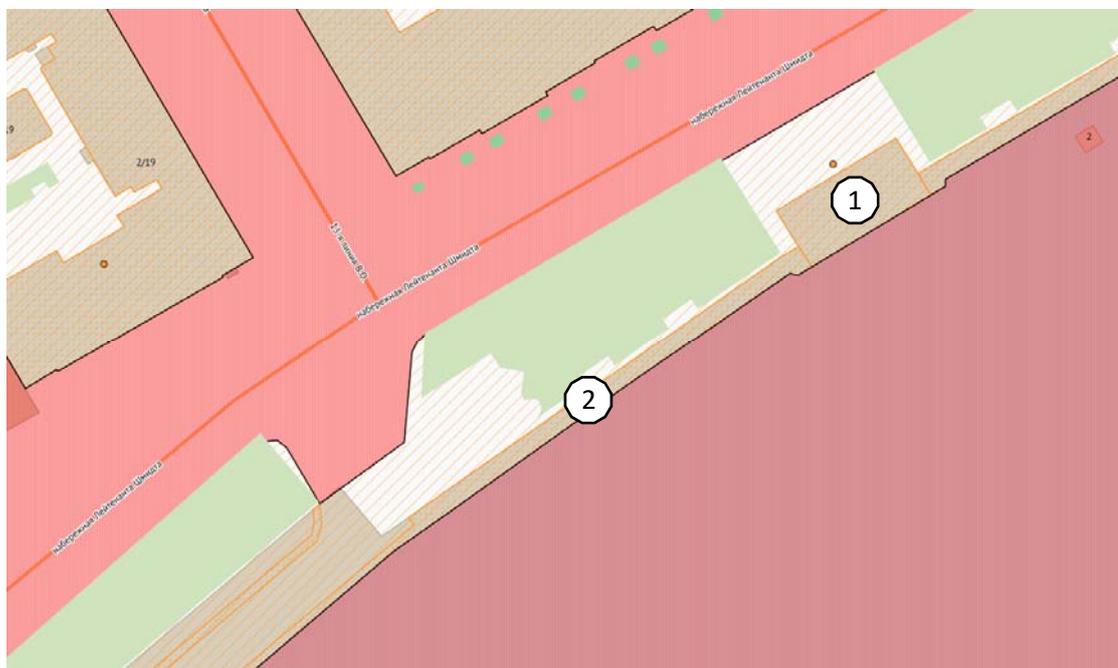
1. ОКН регионального значения «Ансамбль «Дом М.Х. Усовой»»;
2. ОКН федерального значения «Морской кадетский корпус»;
3. ОКН федерального значения «Ансамбль «Набережная Николаевская»»;
4. Выявленный ОКН «Дом Б.В. Голицына (И.Ф. Фуражева)»;
5. Выявленный ОКН «Дом Ф.В. Артюхова (М.А. Бесценного)»;
6. ОКН федерального значения «Ансамбль «Подворье Киево-Печерской лавры», объект «Дом причта»»;
7. ОКН регионального значения «Дом Марша (Казанское подворье)»;
8. Выявленный ОКН «Ансамбль «Елизаветинский институт», объект «Главное здание»»

-  - Зоны охраны: ООЗ(06);
-  - Зоны охраны: ОЗРЗ-1(06);



Объекты культурного наследия, входящие в состав ансамбля «Дом М.Х. Усовой»:

1. Главное здание;
2. Дворовой флигель.



Объекты культурного наследия, входящие в состав ансамбля «Набережная Николаевская»:

1. Пристань;
2. Набережная.