

## **Акт**

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы**  
проектной документации на проведение работ по сохранению  
выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана»,  
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгский район,  
ул. Смольячкова, дом 15-17, литера А (Смольячкова ул., 15):  
«Приспособление для современного использования выявленного  
объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана» в части  
перепланировки и переоборудования квартиры № 81» (шифр:  
08.06-2022), разработанной индивидуальным предпринимателем  
Архиповой Марией Сергеевной в 2022 г.

## Акт

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгский район, ул. Смолячкова, дом 15-17, литера А (Смолячкова ул., 15): «Приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана» в части перепланировки и переоборудования квартиры № 81» (шифр: 08.06-2022), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2022 г.

Санкт-Петербург

«10» января 2025 г.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии в период с «07» августа 2023 года по «23» августа 2023 года и с «25» декабря 2024 года по «10» января 2025 года (Приложение № 12: протоколы заседаний экспертной комиссии). Настоящая экспертиза была возобновлена и откорректирована на основании замечаний представленных в письме КГИОП от 01.03.2024 г. № 01-24-3550/23-0-1.

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

Санкт-Петербург.

### **3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы**

Гражданин Российской Федерации Тисленко Наталья Николаевна и гражданин Российской Федерации Сальников Дмитрий Валерьевич (Приложение № 11 – копии договоров с экспертами).

### **4. Сведения об экспертах**

#### **- *Председатель экспертной комиссии:***

Прокофьев Михаил Федорович, образование высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк, стаж работы по профессии - 44 год; место работы и должность - Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Министерством культуры Российской Федерации приказом № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 9); (ранее полномочия эксперта действовали на основании Приказа Минкультуры РФ № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 21) и продления до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022)).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

**- Ответственный секретарь экспертной комиссии:**

Глинская Наталия Борисовна, образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед, стаж работы по профессии - 46 года; место работы и должность - заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Министерством культуры Российской Федерации приказом № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 1); (ранее полномочия эксперта действовали на основании Приказа Минкультуры РФ № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 5), внесение изменения - Приказ Минкультуры РФ № 596 от 30.04.2021 г. и продления до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022)).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

**- Член экспертной комиссии:**

Калинин Валерий Александрович, образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; инженер - строитель, стаж работы по профессии - 20 лет; место работы и должность - главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; индивидуальный предприниматель; аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Министерством культуры Российской Федерации приказом № 3493 от

25.12.2023 г. (п. 5); (ранее полномочия эксперта действовали на основании Приказа Минкультуры РФ № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 11) и продления до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022)).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

## **5. Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении**

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.

Настоящим подтверждаем, что мы предупреждены об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключение экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, содержание которого нам известно и понятно.

Председатель экспертной  
комиссии:

(подписано электронной подписью)

М.Ф. Прокофьев

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью)

Н.Б. Глинская

Член экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью)

В.А. Калинин

## **6. Цели и объекты экспертизы**

### ***Цель экспертизы:***

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгский район, ул. Смольячкова, дом 15-17, литера А (Смольячкова ул., 15): «Приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана» в части перепланировки и переоборудования квартиры № 81» (шифр: 08.06-2022), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в

2022 г. в составе, указанном в п. 6 настоящего акта, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**Объект экспертизы:**

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгский район, ул. Смолячкова, дом 15-17, литера А (Смолячкова ул., 15): «Приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана» в части перепланировки и переоборудования квартиры № 81» (шифр: 08.06-2022), разработанная индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2022 г. в следующем составе:

Раздел 1. Предварительные работы:

Исходно-разрешительная документация (шифр: 08.06-2022-ИРД);

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

Техническое состояние основных несущих конструкций (шифр: 08.06-2022-ТЗ);

Раздел 3. Проект приспособления для современного использования:

Общая пояснительная записка с обоснованием принятых проектных решений (шифр: 08.06-2022-ОПЗ);

Архитектурные решения (шифр: 08.06-2022-АР);

Система водоотведения, система водоснабжения (шифр: 08.06-2022-ВК);

Электричество и освещение (шифр: 08.06-2022-ЭО).

**7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно**

- 1) Копия задания КГИОП от 29.12.2021 г. №01-52-3560/21-0-1;
- 2) Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 11.07.2023 г. № КУВИ-001/2023-158834444;
- 3) Копия распоряжения КГИОП от 01.12.2011 г. №10-861 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана»;
- 4) Копия распоряжения КГИОП от 11.12.2013 г. №10-635 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 01.12.2011 №10-861»;
- 5) Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана» от 18.12.2002 г.;
- 6) Копия технического паспорта на квартиру по состоянию на 15.09.2005 г. инв.№175/22;
- 7) Копия поэтажных планов по состоянию на 2005 г., 2006 г., 2008 г. и 2011 г.;

- 8) Копия письма КГИОП о наличии (отсутствии) архитектурно-художественных элементов в квартире от 09.12.2021 г. №01-30-2405/21-0-1;
- 9) Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 01.06.2022 г.;
- 10) Копия лицензии № МКРФ 05178 от 22.08.2018 г.;
- 11) Проектная документация «Приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана» в части перепланировки и переоборудования квартиры № 81» (шифр: 08.06-2022), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2022 г., в составе, указанном в п. 6 настоящего акта.

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

### **8.1. Материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы**

- 1) Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры (источники указаны в пунктах 8.3 и 8.4) (Приложение №1).
- 2) Материалы фотофиксации (Приложение №2).

### **8.2. Нормативно-правовая документация**

- 1) Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 2) Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530.
- 3) Разъяснительное письмо Министерства культуры РФ от 25.03.2014 г. № 52-01-39/12-ГА «О научно-проектной и проектной документации, направляемой на государственную историко-культурную экспертизу».
- 4) ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.01.2014 г.).
- 5) ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.06.2014 г.).
- 6) ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» (действует от 01.04.2015 г.).

- 7) Приказ КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (Приложение № 3).

### **8.3. Архивные и библиографические источники**

- 1) Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX — начала XX века: Справочник / Под общ. ред. Б. М. Кирикова. — СПб.: Пилигрим, 1996.
- 2) Весь Петербург на 1911 год: адресная и справочная книга г. С.-Петербурга. СПб., 1911. С. 1024; Весь Петербург на 1913 год: адресная и справочная книга г. С.-Петербурга. СПб., 1913.
- 3) Горбачевич К. С., Хабло Е. Почему так названы? О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Ленинграда. — 3-е изд., испр. и доп. — Л.: Лениздат, 1985.
- 4) Зодчие Санкт-Петербурга. XIX — начало XX века / сост. В. Г. Исаченко; ред. Ю. Артемьева, С. Прохвятилова. — СПб.: Лениздат, 1998.

### **8.4. Интернет-ресурсы**

- 1) «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com>.
- 2) «Это место» – старые и современные карты всех регионов [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
- 3) Citywalls.ru — архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <http://www.citywalls.ru>.

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

В рамках настоящей государственной историко-культурной экспертизы экспертами были проведены следующие научно-практические исследования:

- визуальное обследование, натурная фотофиксация (Приложение №2) в целях установления особенностей состояния объекта культурного наследия;
- анализ представленных заказчиком материалов и документации, перечисленных в пункте 7 настоящего Акта;
- историко-библиографические исследования на основании материалов, хранящихся в открытом доступе. Иконографические материалы, собранные в процессе проведения экспертизы, представлены в Приложении №1 к настоящему акту.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурального, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода о возможности проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана». 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.

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

По данным технического паспорта на квартиру по состоянию на 15.09.2005 г. инв.№175/22 от 01.02.2022 г. в квартире была произведена самовольная перепланировка: «В помещении кухни ч.п 2 установлена ванна. Наружные границы объекта не изменялись». Данный факт препятствием для проведения настоящей экспертизы – не является, на её ход – не влияет.

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

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

### **11.1. Собственник или пользователь объекта**

Собственниками квартиры №81 выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгский район, ул. Смолячкова, дом 15-17, литера А (Смолячкова ул., 15), является гражданин Российской Федерации Тисленко Наталья Николаевна и гражданин Российской Федерации Сальников Дмитрий Валерьевич на основании копии выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 11.07.2023 г. № КУВИ-001/2023-158834444 (Приложение № 9).

### **11.2. Сведения о государственной охране объекта культурного наследия**

Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгский район, ул. Смолячкова, д. 15-17 (правый корпус) (Смолячкова ул., 15-17, литера А) является выявленным объектом культурного наследия согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (Приложение №3).

Распоряжение КГИОП от 01.12.2011 г. №10-861 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана» (Приложение № 4).

Распоряжение КГИОП от 11.12.2013 г. №10-635 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 01.12.2011 №10-861» (Приложение № 4).

План границ выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана» от 18.12.2002 г. (Приложение № 5).

### 11.3. Краткие исторические сведения: время возникновения, даты основных изменений объекта

Улица Смолячкова — улица в Выборгском районе Санкт-Петербурга. Проходит от Выборгской набережной до Лесного проспекта. До 1952 года в этом месте находились два проезда:

- Широкая улица (с 1798 года — Широкий переулок), от Выборгской набережной до Большого Сампсониевского проспекта. Название существовало с 1758 года. 14 июля 1859 года присвоено наименование Роченсальмский переулок, по находившейся в проезде бумагопрядильне, принадлежащей Роченсальмскому акционерному обществу, названному так по городу Роченсальм (ныне известен как Котка) в Финляндии.

- Бутыркин переулок, от Большого Сампсониевского проспекта до Чугунной улицы. Название существовало с 1798 года, дано по фамилии домовладельца. Параллельно с 1800 года появляется название Бабурин переулок, по фамилии владельца располагавшегося здесь Уксусного завода. В 1877—1887 годах в составе Бабурина переулка находилась часть современной Чугунной улицы от современных улицы Жукова до Менделеевской улицы. Участок от Чугунной улицы до Лесного проспекта закрыт в 1930-е годы после ликвидации железнодорожного переезда.

15 декабря 1952 года Роченсальмский переулок и Бабурин переулок объединены в единый проезд, названный улица Смолячкова в честь Ф. А. Смолячкова, снайпера, участника обороны Ленинграда, Героя Советского Союза<sup>1</sup>.

Собственный доходный дом Б. Е. Фурмана был построен в 1901 - 1904 годах архитектором Борисом Егоровичем Фурманом (нем. Christian Bernhard Fuhrmann)<sup>2</sup>.

В 1879 году получил звание техника. Работал помощником архитектора Н. Л. Бенуа. В дальнейшем много строил в Санкт-Петербурге. Архитектор сиротского дома церкви св. Анны<sup>3</sup>.

Не будучи одарённым архитектором, стал успешным финансистом. Был председателем правления Невской пригородной конно-железной дороги, членом правления Приморско-Сестрорецкой железной дороги, Юго-Восточной железной дороги, директором товарищества производителей глиняных и гончарных изделий в Боровичах, членом Русского нефтепромышленного общества. Одним из его многочисленных проектов стал его собственный доходный дом по улице Смолячкова, №15. Он проживал в этом доме с 1904 по 1917 год.

<sup>1</sup> Горбачевич К. С., Хабло Е. Почему так названы? О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Ленинграда. — 3-е изд., испр. и доп. — Л.: Лениздат, 1985.

<sup>2</sup> Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX — начала XX века: Справочник / Под общ. ред. Б. М. Кирикова. — СПб.: Пилигрим, 1996.

<sup>3</sup> Зодчие Санкт-Петербурга. XIX — начало XX века / сост. В. Г. Исаченко; ред. Ю. Артемьева, С. Прохвятилова. — СПб.: Лениздат, 1998.

С 1910 по 1913 год в доме проживал архитектор Н. Н. Щербина-Крамаренко<sup>4</sup>. Был учеником Академии художеств с 1885 г. В 1889 г. окончил курс наук. В 1895, 1896 и 1897 гг. был командирован Академией художеств для изучения памятников Средней Азии. Принимал участие в постройке вокзалов Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги в Санкт-Петербурге и Царском Селе.

В 1957 году в доме открывается здание Сталинского районного отдела милиции, позже ставшее отделением милиции №20 (с 1973 года, упразднен в 2019 году). Также в здании открываются в то же время районные дошкольно-методические кабинеты.

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

#### **11.4. Описание объекта**

Выявленный объект культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана» - пятиэтажное здание, пятый этаж всех корпусов надстроен в середине XX века. Лицевой фасад выходит на ул. Смольячкова (один воротный проезд выходит на ул. Смольячкова, второй – во дворе здания). В воротном проезде на лицевом корпусе тип сводов - коробовый, с распалубками и подпружными арками. В дворе корпусе - коробовый, с подпружными арками. Здание построено в 1901 – 1904 годах в стиле модерн.

##### Архитектурно-художественное решение лицевого фасада:

Характер и материал отделки цоколя – известняк; характер и материалы отделки фасада – красный лицевой кирпич в сочетании с гладкой штукатуркой. Вертикальные и горизонтальные членения фасада (исключая верхний – 5-й этаж – во 2-4-й восточных осях северного фасада) – лопатки, подоконные и междуэтажные тяги.

Оконные и дверные проемы - прямоугольные, с лучковым завершением. Фигурный щипец с изображением раковины в вершине, фланкирующими пинаклями, по осям которых филенки, орнаментированные лепными гирляндами. Декоративное оформление окон 1-го этажа - профилированные наличники. Филенчатый фриз между 1 и 2 этажами, клинчатые перемышки 2-4 этажей.

Три балкона - по 4-й и 11-й осям с запада, по 3-й оси с востока. Ограждение балконов из черного металла, техника исполнения - прокат,ковка, рисунок - прямые стойки, соединенные завитками и стилизованными листьями.

В воротном проезде на лицевом корпусе тип сводов - коробовый, с распалубками и подпружными арками.

##### Архитектурно-художественное решение дворового фасада:

<sup>4</sup> Весь Петербург на 1911 год: адресная и справочная книга г. С.-Петербурга. СПб., 1911. С. 1024; Весь Петербург на 1913 год: адресная и справочная книга г. С.-Петербурга. СПб., 1913. С. 728.

Дворовые фасады (исключая 5-й – этаж, надстроенный в середине XX в.): характер и материал отделки цоколя – известняк; характер и материал отделки фасада – лицевой кирпич охристого цвета.

Ступенчатые щипцы, завершающие три одноосевые раскреповки лестничных объемов северного фасада южного корпуса. Круглые ниши в вершине ступенчатых щипцов; стрельчатые арки, охватывающие верхнюю часть стрельчатых оконных проемов, фланкированных лизенами.

Оконные проемы со стрельчатой перемычкой, часть оконных проемов - с клинчатой перемычкой. Оформление дверных проемов - штукатурные наличники и откосы проемов (гладкая фактура штукатурки). Декоративные лучковые перемычки над воротными проемами. В воротном проезде в дворе корпусе тип сводов - коробовый, с подпружными арками.

#### Интерьер выявленного объекта культурного наследия:

Три вестибюля лицевого корпуса. Шесть лестниц консольной конструкции, ступени из известняка. Ограждения лестниц: материал - металл, техника исполнения - ковка, прокат, вальцовка, рисунок ограждений - завитки и стилизованные листья в овалах – лестниц лицевого корпуса, прямые стойки и стержни, по верхнему краю – завитки и стилизованные листья – лестниц дворовых корпусов.

Покрытие полов вестибюлей и лестничных площадок - вид - метлахская плитка, цвет - охристый и терракотовый, белый и серый, рисунок - шахматный орнамент.

Три перегородки тамбуров входов с лицевого фасада из дерева, под покраской. Конструкция перегородок четырехчастная, с высокой фрамугой, с двумя боковыми полусветлыми нестворными частями, двустворчатой дверью. Оформление дверных заполнений: дверь – на четыре прямоугольные фигурейные филенки каждая створка, нестворные части – на три прямоугольные фигурейные филенки, верхняя – с остеклением. Исторические дверные заполнения на лестничных площадках – конструкция четырехчастная, с фланкирующими нестворными частями из дерева, каждая створка оформлена на три прямоугольные фигурейные филенки.

В квартире №81 стены обклеены обоями, частично окрашены, покрытие полов – паркет, в мокрой зоне покрытие полов – плитка. Внутренние двери – деревянные, существующие оконные заполнения – металлопластик.

*В квартире №81 отсутствуют архитектурно-художественные элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность, (на основании копии письма КГИОП о наличии (отсутствии) архитектурно-художественных элементов в квартире от 09.12.2021 г. №01-30-2405/21-0-1). (Приложение № 4).*

### **11.5. Анализ проектной документации**

Представленная на экспертизу проектная документация «Приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е.

Фурмана» в части перепланировки и переоборудования квартиры № 81» (шифр: 08.06-2022), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2022 г. с целью приспособления объекта культурного наследия для современного использования.

Индивидуальный предприниматель Архипова Мария Сергеевна осуществляет свою деятельность по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ на основании Лицензии № МКРФ 05178, выданной Министерством культуры Российской Федерации 22.08.2018 г. (Приложение № 10).

Данная документация разработана с целью приспособления объекта культурного наследия для современного использования и направлена на обеспечение сохранности объекта культурного наследия.

Ниже представлен анализ экспертируемого проекта:

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

#### ***Исходно-разрешительная документация (шифр: 08.06-2022-ИРД);***

В составе проектной документации присутствуют необходимые документы: копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости, копии поэтажных планов, копия задания КГИОП, копия распоряжения КГИОП об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия, копия плана границ выявленного объекта культурного наследия, копии писем КГИОП, копия технического паспорта на квартиру.

В разделе представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 01.06.2022 г. (далее – Акт влияния) (Приложение № 8).

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

Приспособление для современного использования объекта культурного наследия:

Перепланировка и переустройство квартиры пределах капитальных стен, не затрагивая несущие конструкции.

Проектом предусмотрен:

Перепланировка и переустройство квартиры пределах капитальных стен, не затрагивая несущие конструкции.

Проектом предусмотрен:

Демонтаж существующих перегородок.

Монтаж перегородок из ГКЛ по металлическому каркасу.

Демонтаж устаревших инженерных сетей.

Монтаж инженерных сетей (водопровода и канализации, освещения и силового оборудования)

Штукатурные, малярные работы

Предусматривается замена существующих поздних оконных заполнений, на новые стеклопакеты в ПВХ рамах с сохранением исторической расстекловки.

Входная дверь существующая металлическая поздняя с деревянными филенками, предусматривается ее замена на деревянную филенчатую.

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия;

- не изменяется объемно-планировочная структура объекта культурного наследия.

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

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгский район, ул. Смолячкова, дом 15-17, литера А (Смолячкова ул., 15).

Также в состав тома включена общая фотофиксация фасадов объекта культурного наследия, а также интерьеров помещения до начала проведения работ со схемой фотофиксации и привязкой к объекту.

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

Подраздел содержит историко-архивные и библиографические изыскания, историческая справка и иконографические материалы, представленные в разделе, отражают сведения об объекте культурного наследия с момента начала строительства до сегодняшних дней.

### ***Техническое состояние основных несущих конструкций (шифр: 08.06-2022-ТЗ);***

В разделе представлены результаты визуального и инструментального обследования объекта, а также рекомендации по ремонту и влияния планируемой перепланировки на несущие конструкции и приложения, в которых представлены графические материалы.

В ходе обследования были сделаны следующие выводы и рекомендации:

1) Стены квартиры сложены из глиняного нормально обожженного кирпича на известковом растворе; перемычки над оконными и дверными проемами кирпичные клинчатые.

Общее состояние стен работоспособное.

2) Перекрытие под квартирой выполнено в виде металлических двутавровых балок с бетонным заполнением.

Повреждение балок коррозией - поверхностное.

По результатам поверочного расчета сечение балок не удовлетворяет критериям прочности и жесткости.

В целом состояние перекрытия под квартирой можно оценить, как ограниченно-работоспособное.

### 3) Перекрытие над квартирой

Визуальным осмотром потолков квартиры выявлено, что перекрытие над квартирой выполнено по аналогичной конструктивной схеме.

Повреждение балок коррозией - поверхностное.

Существенных дефектов и повреждений настоящим обследованием не выявлено.

В целом состояние перекрытия под квартирой можно оценить, как ограниченно-работоспособное.

Рекомендации по ремонту:

Собственником квартиры планируется проведение перепланировки, включающей демонтаж части существующих перегородок, а также установку новых перегородок.

Обязательно устройство гидроизоляции в конструкции пола помещений с повышенной влажностью.

Возможно оборудование нескольких санитарных узлов.

Существующие металлические балки необходимо зачистить от продуктов коррозии и покрыть специальными эмалями.

Для достижения критериев по прочности и жесткости необходимо удалить засыпку из строительного мусора и заменить ее на облегченные современные материалы, не уступающие по теплопроводности, индексу воздушного шума.

К тому приложены: обмерный план квартиры, планы раскладки балок над и под квартирой, рекомендации по устройству конструкции пола, проверочный расчет балок перекрытия, обмеры существующих оконных заполнений, планы существующих и проектируемых оконных заполнений, и план входного дверного заполнения.

*Результаты предварительных работ и комплексных научных исследований соответствуют требованиям задания КГИОП от 29.12.2021 г. №01-52-3560/2-0-1 и достаточны для выбора направлений и методов проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана».*

### **Раздел 3. Проект приспособления для современного использования:**

**Общая пояснительная записка с обоснованием принятых проектных решений (шифр: 08.06-2022-ОПЗ);**

Общая пояснительная записка, представленная в материалах проекта, содержит характеристику существующего положения, обоснование и описание проектных решений, а также основные решения по организации строительства, порядок организации работ.

**Архитектурные решения (шифр: 08.06-2022-АР);**

Проектными решениями предусмотрено:

- демонтаж внутренних перегородок;
- монтаж новых перегородок;
- замена существующих поздних оконных заполнений, на новые стеклопакеты в ПВХ рамах с сохранением исторической расстекловки;
- установка новых межкомнатных дверных заполнений;
- входная дверь, существующая металлическая поздняя с деревянными филенками, предусматривается ее замена на деревянную филенчатую. Входная дверь выполняется по примеру сохранившейся двери соседней квартиры;
- отделка и монтаж новых инженерных сетей.

Том содержит лист общих данных, ситуационный план, поэтажные планы, обмерный план квартиры, план перепланировки, переустройства квартиры, узлы новых перегородок, экспликация полов, ведомость отделки, планы существующих и проектируемых оконных заполнений, и план входного дверного заполнения.

Предмет охраны в части: «Конструктивная система здания: исторические наружные и внутренние капитальные стены - местоположение, материал (кирпич); исторические отметки междуэтажных перекрытий; Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен; Архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов: дворовые фасады: оконные проемы с клинчатой перемычкой - местоположение, габариты, конфигурация; исторический рисунок оконных заполнений; Декоративно-художественная отделка интерьеров: исторические дверные заполнения на лестничных площадках: конструкция (четырёхчастная, с фланкирующими нестворными частями), габариты, материал (дерево), оформление (каждая створка на три прямоугольные фигурейные филенки)» - сохраняется.

***Система водоотведения, система водоснабжения (шифр: 08.06-2022-ВК);  
Электричество и освещение (шифр: 08.06-2022-ЭО).***

Данными разделами проектной документации предусмотрено переоборудование инженерных систем здания и системы пожарной безопасности (Система водоотведения, система водоснабжения, электричество и освещение) в соответствии с новой планировкой.

Принятые в разделах решения отвечают современным нормативным требованиям и направлены на реализацию задачи по приспособлению и созданию условий для современного использования объекта культурного наследия и сопровождаются всеми необходимыми расчетами, спецификациями и схемами инженерных трассировок.

Описание проектных решений и порядок производства работ обеспечивают безопасность их проведения при условии соблюдения описанных в нем условий, тем самым обеспечивая сохранение объекта культурного наследия.

Разработанные проектом решения приняты с учетом требования задания КГИОП от 29.12.2021 г. №01-52-3560/21-0-1 (Приложение № 6) и направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта, утвержденных распоряжениями КГИОП №10-861 от 01.12.2011 г. и №10-635 от 11.12.2013 г. (Приложение №4).

## **12. Обоснование вывода экспертизы**

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгский район, ул. Смолячкова, дом 15-17, литера А (Смолячкова ул., 15): «Приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана» в части перепланировки и переоборудования квартиры № 81» (шифр: 08.06-2022), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2022 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (Приложение № 8), установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана» согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации и иных правовых актов.

2) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгский район, ул. Смолячкова, дом 15-17, литера А (Смолячкова ул., 15), утвержденного распоряжениями КГИОП №10-861 от 01.12.2011 г. и №10-635 от 11.12.2013 г. (Приложение № 4) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых решений на сохранность предмета охраны описано в разделе 12.5. «Анализ проектной документации» настоящего акта).

3) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» так как направлены на научно-исследовательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия, без изменения

особенностей, составляющих предмет охраны, утвержденный распоряжениями КГИОП №10-861 от 01.12.2011 г. и №10-635 от 11.12.2013 г. (Приложение № 4).

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП от 29.12.2021 г. №01-52-3560/21-0-1 (Приложение № 6) и не противоречит действующему законодательству в сфере сохранения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

**13. Вывод экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными пунктом 20 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530**

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгский район, ул. Смолячкова, дом 15-17, литера А (Смолячкова ул., 15): «Приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана» в части перепланировки и переоборудования квартиры № 81» (шифр: 08.06-2022), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2022 г., **соответствует требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).**

**Подписи экспертов**

Председатель экспертной комиссии:

*(подписано электронной подписью)* /М.Ф. Прокофьев/

10.01.2025 года

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

*(подписано электронной подписью)* /Н.Б. Глинская/

10.01.2025 года

Член экспертной комиссии:

*(подписано электронной подписью)* /В.А. Калинин/

10.01.2025 года

**14. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод эксперта или экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".**

**Приложение № 1.** Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;

**Приложение № 2.** Фотофиксация современного состояния;

**Приложение № 3.** Копия решения органа государственной власти о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия;

**Приложение № 4.** Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия;

**Приложение № 5.** Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия;

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

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

**Приложение № 8.** Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия;

**Приложение № 9.** Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН;

**Приложение № 10.** Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия;

**Приложение № 11.** Копии договоров с экспертами;

**Приложение № 12.** Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

**Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгский район, ул. Смолячкова, дом 15-17, литера А (Смолячкова ул., 15): «Приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана» в части перепланировки и переоборудования квартиры № 81» (шифр: 08.06-2022), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2022 г.**

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

## АННОТИРОВАННЫЙ СПИСОК ИЛЛЮСТРАЦИЙ

1.       Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1901 года: Весь Петербург. — ЭтоМесто — старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
2.       Фрагмент плана С. Петербурга, исправленный по 1908 г. Иодко. — ЭтоМесто — старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
3.       Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1914 года: Весь Петербург. — ЭтоМесто — старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
4.       Фрагмент плана из путеводителя 1925 года: Весь Ленинград. — ЭтоМесто — старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
5.       Фрагмент немецкой аэрофотосъемки Ленинграда времён ВОВ. 1942 г. — ЭтоМесто — старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
6.       Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года. — ЭтоМесто — старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
7.       Комплекс зданий Бабуриного жилмассива. 1930 - 1933 г. г.г — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/117240>.
8.       Фасады домов 5а и 5б по Бабурину пер.. 1949 г. — ЦГАКФФД СПб Гр 70511.
9.       На улице Смолячкова. 1951 - 1952 г. г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/438495>.
10.      Перспектива нечетной стороны ул. Смолячкова по линии жилых домов № 17-15-13 (слева направо). 13 июня 1993 г. — ЦГАКФФД СПб Ар 248903.
11.      Улица Смолячкова, 15. Парадный вход (правый). Фрагмент дверных полотен тамбура. 1998 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1135927>
12.      Улица Смолячкова, 15. Парадный вход (левый). Общий вид. 1998 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1135926>.
13.      Улица Смолячкова, 15. Парадный вход (левый). Фрагмент дверного полотна. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1135925>.
14.      Доходный дом Б. Е. Фурмана. 2010 г. — Доходный дом Б. Е. Фурмана // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house8028.html>.
15.      Доходный дом Б. Е. Фурмана. 7 декабря 2010 г. — Доходный дом Б. Е. Фурмана // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house8028.html>.



1. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1901 года: Весь Петербург. — ЭтоМесто — старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



2. Фрагмент плана С. Петербурга, исправленный по 1908 г. Иодко. — ЭтоМесто — старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



3. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1914 года: Весь Петербург. — ЭтоМесто — старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



4. Фрагмент плана из путеводителя 1925 года: Весь Ленинград. — ЭтоМесто — старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



5. Фрагмент немецкой аэрофотосъемки Ленинграда времён ВОВ. 1942 г. — ЭтоМесто — старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



6. Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года. — ЭтоМесто — старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



Жилая масса на Бабурином пл.

7. Комплекс зданий Бабуриного жилмассива. 1930 - 1933 г. г.г — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/117240>.



8. Фасады домов 5а и 5б по Бабуриному пер.. 1949 г. — ЦГАКФФД СПб Гр 70511.



9. На улице Смолячкова. 1951 - 1952 г. г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/438495>.



10. Перспектива нечетной стороны ул. Смолячкова по линии жилых домов № 17-15-13 (слева направо). 13 июня 1993 г. — ЦГАКФФД СПб Ар 248903.



11. Улица Смолячкова, 15. Парадный вход (правый). Фрагмент дверных полотен тамбура. 1998 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1135927>



12. Улица Смолячкова, 15. Парадный вход (левый). Общий вид. 1998 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1135926>.



13. Улица Смолячкова, 15. Парадный вход (левый). Фрагмент дверного полотна. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1135925>.



14. Доходный дом Б. Е. Фурмана. 2010 г. — Доходный дом Б. Е. Фурмана // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house8028.html>.



15. Доходный дом Б. Е. Фурмана. 7 декабря 2010 г. — Доходный дом Б. Е. Фурмана // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house8028.html>.

**Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгский район, ул. Смолячкова, дом 15-17, литера А (Смолячкова ул., 15): «Приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана» в части перепланировки и переоборудования квартиры № 81» (шифр: 08.06-2022), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2022 г.**

### **Фотофиксация современного состояния**

**Фотофиксация современного состояния выявленного объекта культурного наследия  
«Дом Б.Е. Фурмана», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгский  
район, ул. Смольячкова, дом 15-17, литера А (Смольячкова ул., 15) от 07.08.2023 г.  
Фотофиксация выполнена Глинской Н.Б.**

**Аннотация**

- Фото 1 Лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана»  
Фото 2 Лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана»  
Фото 3 Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана»  
Фото 4 Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана»  
Фото 5 Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана»  
Фото 6 Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана» (окна квартиры № 81)  
Фото 7 Интерьер квартиры № 81 выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана»  
Фото 8 Интерьер квартиры № 81 выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана»  
Фото 9 Интерьер квартиры № 81 выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана»  
Фото 10 Интерьер квартиры № 81 выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана»  
Фото 11 Интерьер квартиры № 81 выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана»  
Фото 12 Интерьер квартиры № 81 выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана»  
Фото 13 Интерьер квартиры № 81 выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана»  
Фото 14 Входная дверь квартиры № 81 выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана»

Условные обозначения:

◀ - Место и направление фотофиксации

1 - Номер фотографии

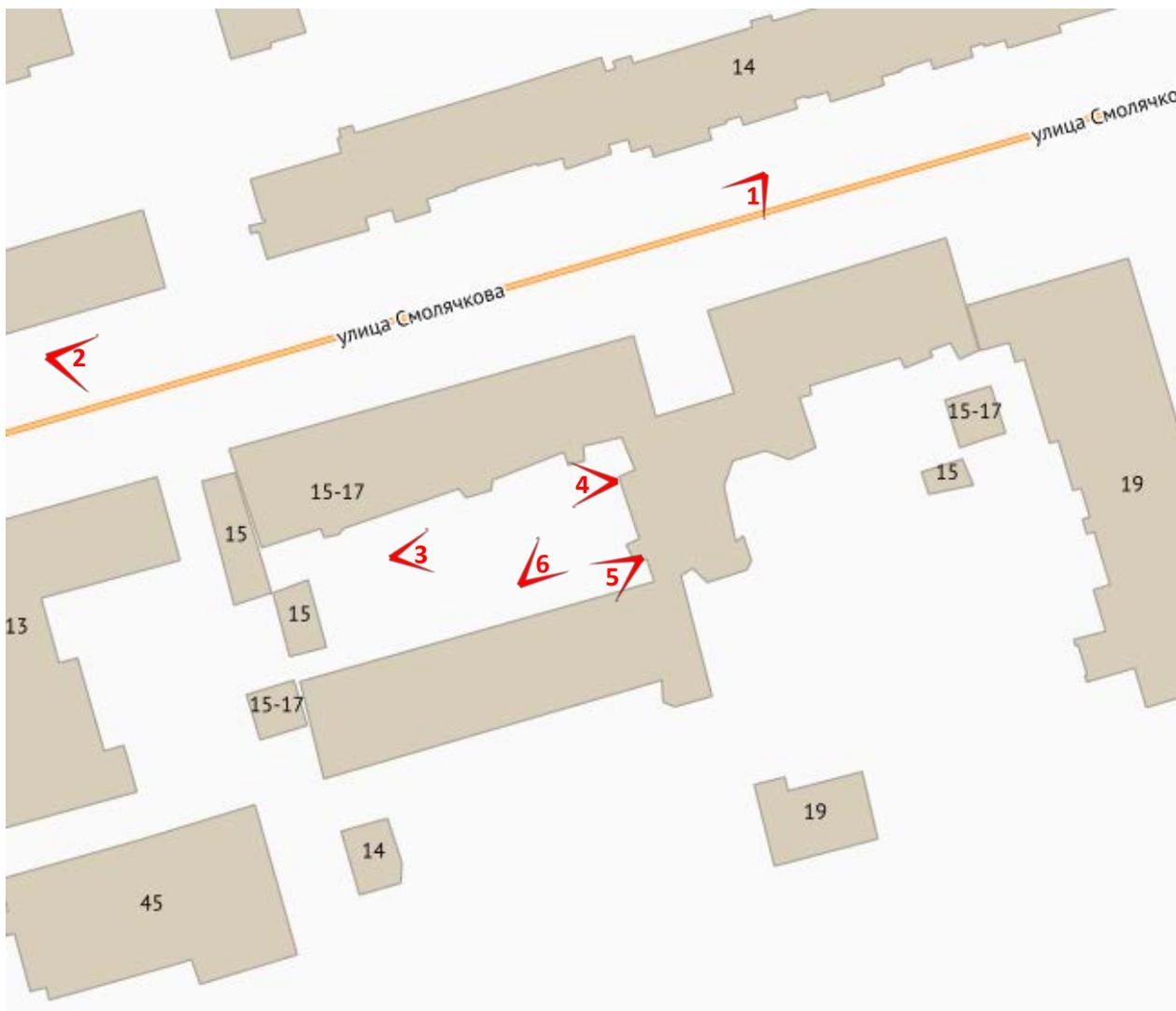


Рисунок 1.Схема фотофиксации на плане здания

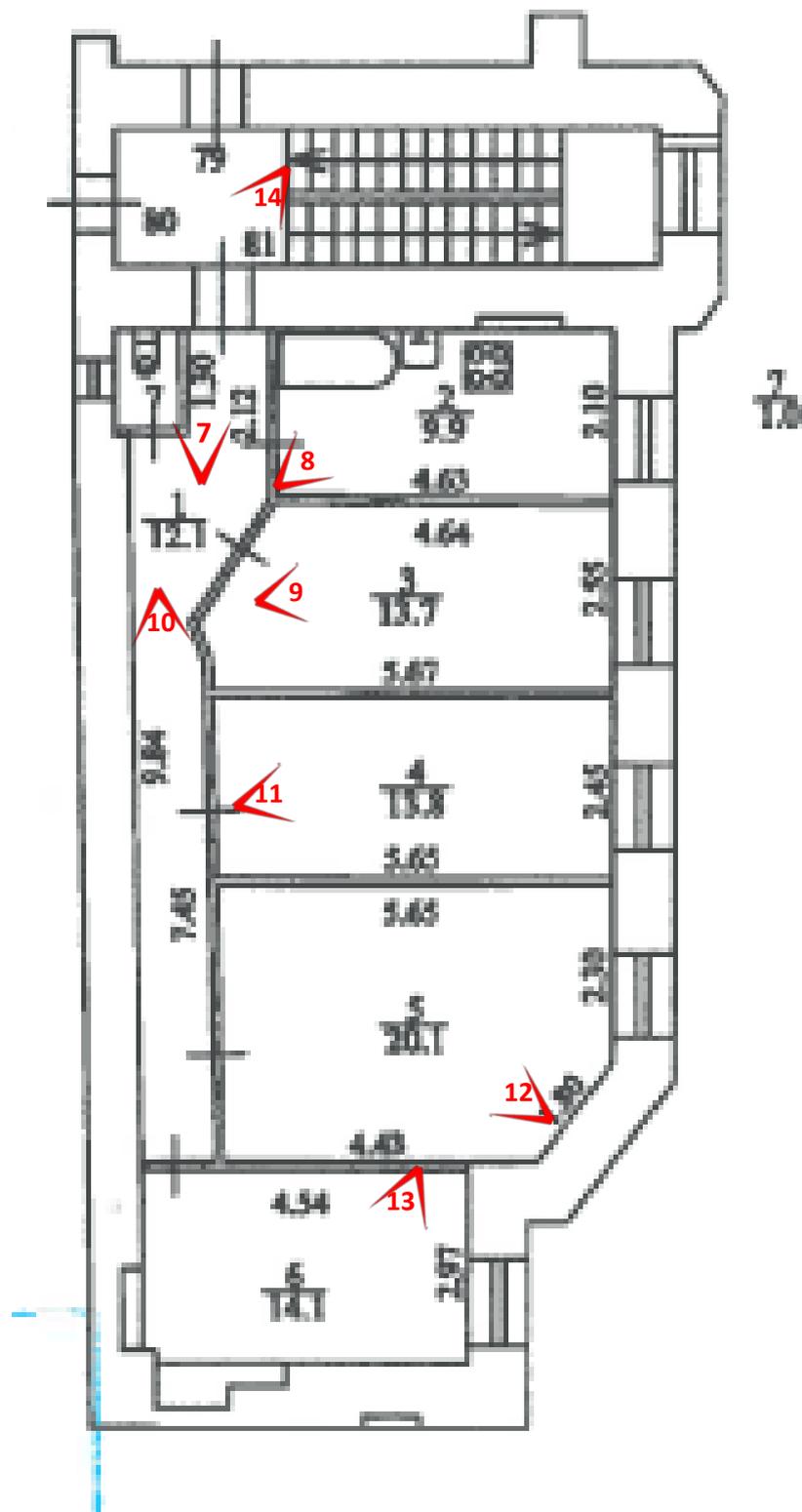


Рисунок 2. Схема фотофиксации на фрагменте плана 4 этажа



Фото 1 Лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана»



Фото 2 Лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана»



Фото 3 Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана»



Фото 4 Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана»



Фото 5 Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана»

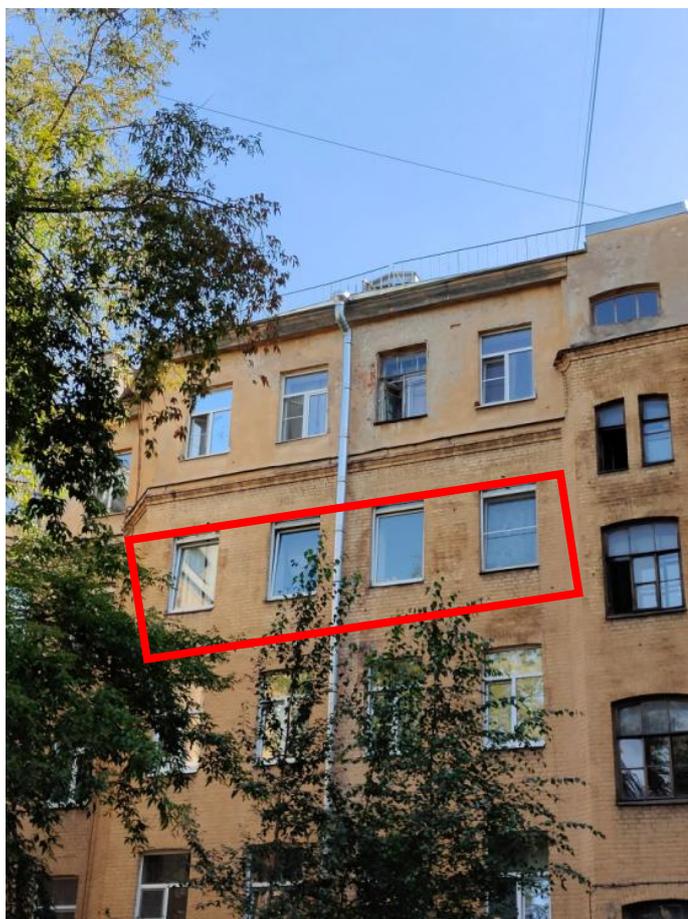


Фото 6 Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана» (окна квартиры № 81)

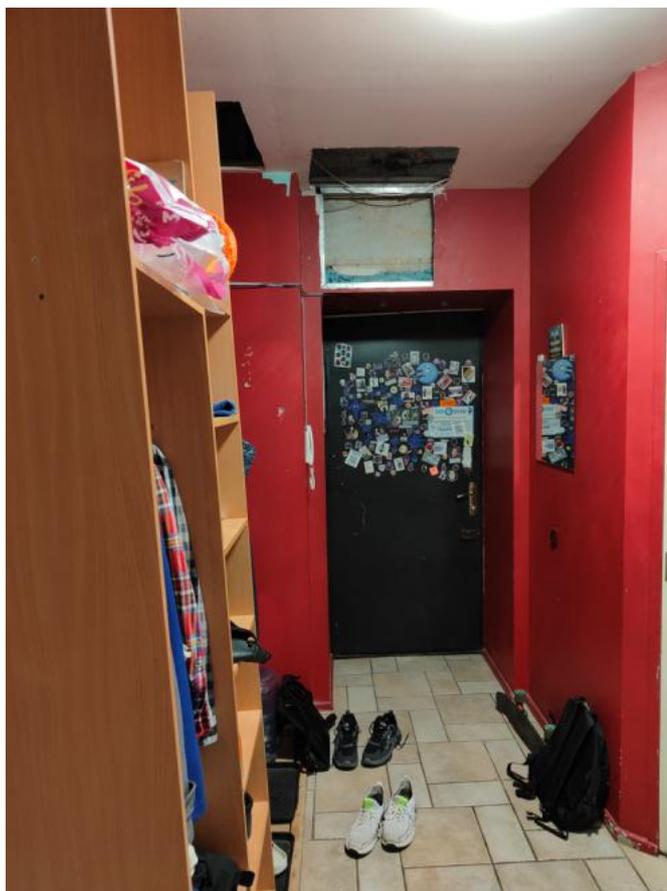


Фото 7 Интерьер квартиры № 81 выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана»



Фото 8 Интерьер квартиры № 81 выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана»



Фото 9 Интерьер квартиры № 81 выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана»



Фото 10 Интерьер квартиры № 81 выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана»

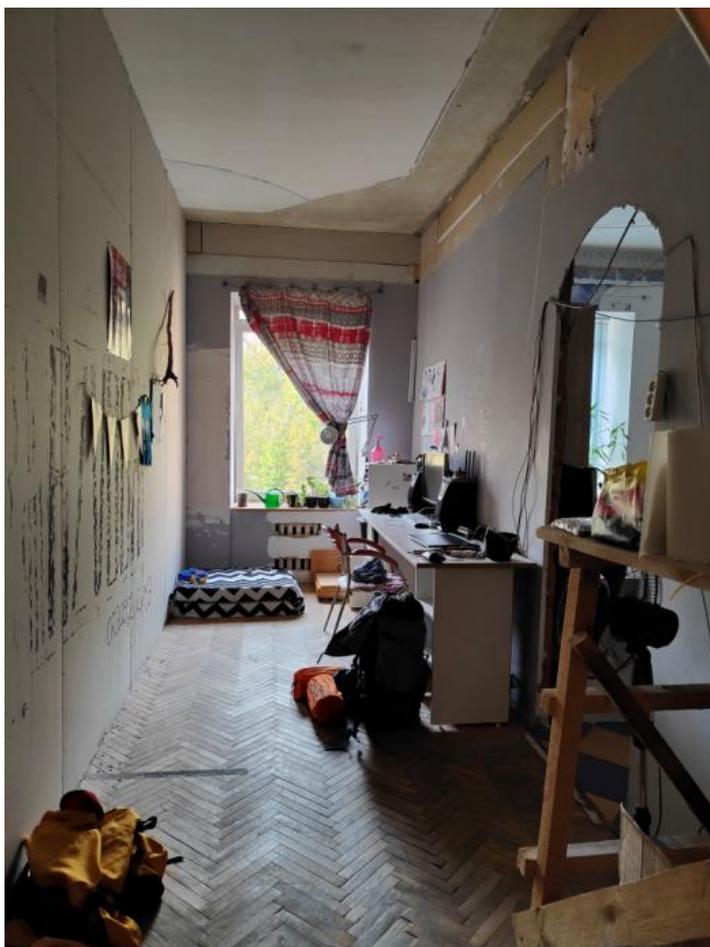


Фото 11 Интерьер квартиры № 81 выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана»



Фото 12 Интерьер квартиры № 81 выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана»



Фото 13 Интерьер квартиры № 81 выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана»



Фото 14 Входная дверь квартиры № 81 выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана»

**Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгский район, ул. Смолячкова, дом 15-17, литера А (Смолячкова ул., 15): «Приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана» в части перепланировки и переоборудования квартиры № 81» (шифр: 08.06-2022), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2022 г.**

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

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

**ПРИКАЗ**

от 20 февраля 2001 года № 15

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

**Выборгский административный район**

№ п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
686	Дом Б.Е.Фурмана	1901, 1904	техн. Б.Е.Фурман	Смолячкова ул., 15	среднее	-"-

**Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгский район, ул. Смолячкова, дом 15-17, литера А (Смолячкова ул., 15): «Приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана» в части перепланировки и переоборудования квартиры № 81» (шифр: 08.06-2022), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2022 г.**

**Копия решения органа государственной власти об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия**



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

01.12.2011

№ 10-861

**Об утверждении перечня предметов охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
«Дом Б.Е.Фурмана»**

1. Утвердить перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е.Фурмана», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, ул.Смолячкова, дом 15-17, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

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

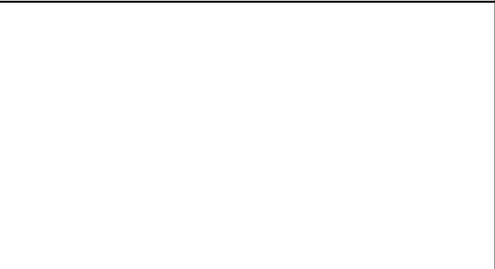
Заместитель председателя КГИОП

А.А.Разумов

Перечень предметов охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
«Дом Б.Е.Фурмана»,  
расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, Выборгский район, ул.Смолячкова, дом 15-17, литера А

№ п.п.	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1			
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты фасадов лицевого и дворовых корпусов*;</p> <p>два воротных проезда – габариты, перекрытия (коробовые своды); три одноосевые раскреповки лестничных объемов северного фасада южного корпуса.</p> <p>* 5-й этаж всех корпусов (за исключением лестничных объемов со щипцами ступенчатой конфигурации) надстроен в середине XXв.</p>	

2	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены - местоположение, материал (кирпич);          исторические отметки междуэтажных перекрытий:          тип сводов - коробовый, с распалубками и подпружными арками (лицевой корпус);</p> <p>коробовый, с подпружными арками (дворовый корпус);</p> <p>шесть лестниц:          конструкция (консольная);          габариты маршей;</p> <p>материал ступеней (известняк);</p> <p>ограждения лестниц: габариты, материал (металл), техника исполнения (ковка, прокат, вальцовка), рисунок ограждений (завитки и стилизованные листья в овалах - лестниц лицевого корпуса, прямые стойки и стержни, по верхнему краю – завитки и стилизованные листья – лестниц дворовых корпусов);</p>	     
---	---------------------------------------	---	--

		<p>арки: местоположение (лестничные площадки); тип арок – коробовые, габариты лестничных площадок.</p>	
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен; лестничные объемы (в исторических габаритах высоты); три вестибюля лицевого корпуса: габариты, конфигурация в плане.</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов:</p>	<p>характер и материал отделки цоколя – известняк; характер и материалы отделки фасада – красный лицевой кирпич в сочетании с гладкой штукатуркой;</p> <p>вертикальные и горизонтальные членения фасада (исключая верхний – 5-й этаж – во 2-4-й восточных осях северного фасада) – лопатки, подоконные и междуэтажные тяги; оконные и дверные проемы - местоположение, конфигурация (прямоугольные, с лучковым завершением), габариты;</p> <p>фигурный щипец с изображением раковины в вершине, фланкирующими пинаклями, по осям которых филенки, орнаментированные лепными гирляндами;</p> <p>декоративное оформление окон 1-го этажа - профилированные наличники;</p>	  

филенчатый фриз между 1 и 2 этажами;  
 клинчатые перемычки 2-4 этажей;

три балкона -  
 местоположение (по 4-й и 11-й осям с запада, по 3-й оси с востока), конфигурация, габариты;  
 ограждение балконов - материал (черный металл), техника исполнения (прокат, ковка), рисунок (прямые стойки, соединенные завитками и стилизованными листьями);

дворовые фасады (исключая 5-й – этаж, надстроенный в середине XXв.):  
 характер и материал отделки цоколя – известняк;  
 характер и материал отделки фасада - лицевой кирпич охристого цвета;

ступенчатые щипцы, завершающие три одноосевые раскреповки лестничных объемов северного фасада южного корпуса – конфигурация, габариты;  
 круглые ниши в вершине ступенчатых щипцов – конфигурация, габариты;  
 стрельчатые арки, охватывающие верхнюю часть стрельчатых оконных проемов, фланкированных лизенами;



оконные проемы - местоположение, габариты, конфигурация (со стрельчатой перемычкой);



оконные проемы с клинчатой перемычкой - местоположение, габариты, конфигурация; исторический рисунок оконных заполнений;



оформление дверных проемов - штукатурные наличники и откосы проемов (конфигурация, гладкая фактура штукатурки);



декоративные лучковые перемычки над воротными проемами.



<p>5 Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>покрытие полов вестибюлей и лестничных площадок - вид (метлахская плитка), цвет (охристый и терракотовый, белый и серый), рисунок (шахматный орнамент);</p> <p>три перегородки тамбуров входов с лицевого фасада: габариты, материал (дерево), характер отделки (под покраской), конструкция (четырёхчастная, с высокой фрамугой, с двумя боковыми полусветлыми нестворными частями, двустворчатой дверью), оформление дверных заполнений (дверь – на четыре прямоугольные фигурейные филенки каждая створка, нестворные части – на три прямоугольные фигурейные филенки, верхняя – с остеклением);</p> <p>исторические дверные заполнения на лестничных площадках: конструкция (четырёхчастная, с фланкирующими нестворными частями), габариты, материал (дерево), оформление (каждая створка на три прямоугольные фигурейные филенки).</p>	   
---	---	--

				
--	--	--	---	--



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ,  
ИСПОЛЬЗОВАНИЮ  
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ<sup>РКУД</sup>  
РАСПОРЯЖЕНИЕ

11 ДЕК 2013

№ 10-635

**О внесении изменений  
в распоряжение КГИОП  
от 01.12.2011 № 10-861**

1. Внести в распоряжение КГИОП от 01.12.2011 № 10-861 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана» (далее – распоряжение) и приложение к распоряжению следующие изменения: слова «Дом Б.Е. Фурмана», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, ул. Смольячкова, д.15-17, литера А» заменить словами: «Дом Б.Е. Фурмана», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, Смольячкова ул., 15-17 (правый корпус) (ул. Смольячкова д. 15-17, литера А)».
2. Начальнику отдела государственного учёта объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.
3. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учёта объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП –  
начальник управления  
государственного учёта  
объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова



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

Сальникову Д. В.  
 mr.miagi40@gmail.com

пл. Ломоносова, д. 1, Санкт-Петербург, 191023  
 Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, Факс (812) 710-42-45  
 E-mail: kgiop@gov.spb.ru  
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

25.11 2021 № 01-30-2405/21-0-0  
 На № 01-30-2405/21-0-1 от 09.12.2021

В ответ на Ваше обращение о предоставлении сведений о наличии либо отсутствии в квартире 81 здания по адресу: Санкт-Петербург, улица Смольячкова, д.15-17, литера А элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров, КГИОП сообщает следующее.

Здание по вышеуказанному адресу является выявленным объектом культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана» на основании приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в квартире 81 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров.

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

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

**Начальник отдела государственного реестра  
 объектов культурного наследия Управления  
 государственного реестра объектов  
 культурного наследия КГИОП**

**Д.С. Брыков**

Исп. В.Ю. Белая  
 Тел. 710-49-83

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 023F23850082ADC9B844ADAB476C0FF5C1  
 Владелец Брыков Дмитрий Сергеевич  
 Действителен с 12.08.2021 по 12.08.2022

**Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгский район, ул. Смолячкова, дом 15-17, литера А (Смолячкова ул., 15): «Приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана» в части перепланировки и переоборудования квартиры № 81» (шифр: 08.06-2022), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2022 г.**

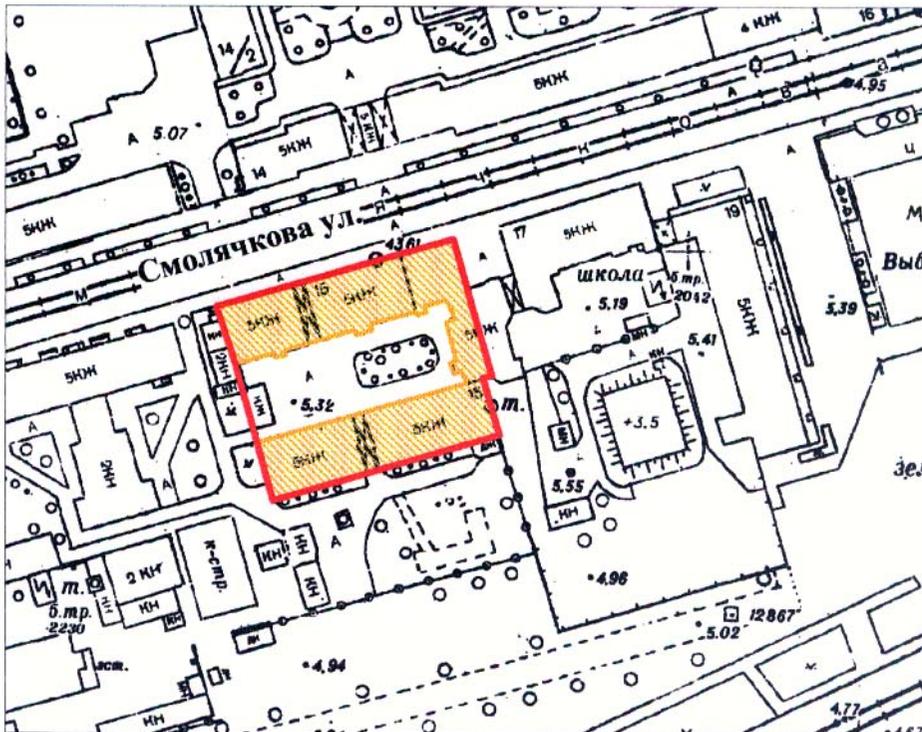
**Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия**

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

М.П. *Б. М. Кириков*  
" 18 " декабря 2002

**План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Дом Б. Е. Фурмана"**

г. Санкт-Петербург, Смолячкова ул., 15-17 (правый корпус)



масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

-  граница территории выявленного объекта культурного наследия
-  выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КГИОП  
ОГРН 1037843025527

**Копия верна**

Исполнитель: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

**Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгский район, ул. Смолячкова, дом 15-17, литера А (Смолячкова ул., 15): «Приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана» в части перепланировки и переоборудования квартиры № 81» (шифр: 08.06-2022), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2022 г.**

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

**СОГЛАСОВАНО:**

*Собственник*  
*Ж - Тисленко Наталья Николаевна*  
 \_\_\_\_\_  
 (должность)

*Собственник*  
*Ж Сальников Дмитрий Валерьевич*  
 \_\_\_\_\_  
 (подпись) (Ф.И.О.)  
 "30" декабря 2021 г.

М.П.

**УТВЕРЖДАЮ:**

Начальник отдела периферийных районов  
 Управления по охране и использованию  
 объектов культурного наследия  
 \_\_\_\_\_  
 (должность)

Комитета по государственному контролю,  
 использованию и охране памятников  
 истории и культуры  
 \_\_\_\_\_  
 (наименование органа охраны)  
 А.С. Сокольников  
 \_\_\_\_\_  
 (Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 21387400FBAC01A143B97DFA39AE78E6  
 Владелец Сокольников Андрей Сергеевич  
 Действителен с 30.03.2021 по 30.03.2022

**ЗАДАНИЕ**

**на проведение работ по сохранению объекта  
 культурного наследия, включенного в единый государственный  
 реестр объектов культурного наследия  
 (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,  
 или выявленного объекта культурного наследия  
 №01-52-3560/21-0-1 от 29.12.2021**

(ремонт и приспособление квартиры № 81 для современного использования)

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

Выявленный объект культурного наследия "Дом Б.Е. Фурмана"  
 (основание: приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул.	Смолячкова	д.	15-17	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):**

Сальников Дмитрий Валерьевич, Тисленко Наталья Николаевна – собственники квартиры № 81 на основании выписки из ЕГРН от 17.08.2021

(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.	Смолячкова				д.	15-17		лит.	А				кв.	81		
ИНН	3	4	4	2	1	2	1	8	7	6	0	1	-			
ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ответственный представитель:	Сальников Дмитрий Валерьевич															
	(фамилия, имя, отчество (при наличии))															
Контактный телефон:	8-981-728-08-37															
Адрес электронной почты:	mr.miagi40@gmail.com															

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

Дата	-
Номер	-
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	-

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

План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Дом Б.Е. Фурмана" утвержден КГИОП от 18.12.2002.

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

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия "Дом Б.Е. Фурмана" утвержден распоряжением КГИОП от 01.12.2011 № 10-861.

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

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

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

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

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

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

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

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

#### Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

#### Раздел 2. Комплексные научные исследования:

##### 1. Этап до начала производства работ

Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния.

В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016 и ГОСТ Р 55945-2014 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта.

Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде

##### 2. Этап в процессе производства работ

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

шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	
<b>Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:</b>	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта и приспособления квартиры № 81 для современного использования 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>	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
<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»).	
<b>9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:</b>	
<p>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».</p> <p>Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.</p> <p>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).</p>	

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 (часть 5.1, 7 статья и 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 19.04.2012 № 349 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и

культуры) народов 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  
периферийных районов  
Управления по охране и  
использованию объектов  
культурного наследия**

**А.В. Стрелкова**

(должность, наименование организации)

(Ф.И.О. полностью)

**Приложение № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгский район, ул. Смолячкова, дом 15-17, литера А (Смолячкова ул., 15): «Приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана» в части перепланировки и переоборудования квартиры № 81» (шифр: 08.06-2022), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2022 г.**

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

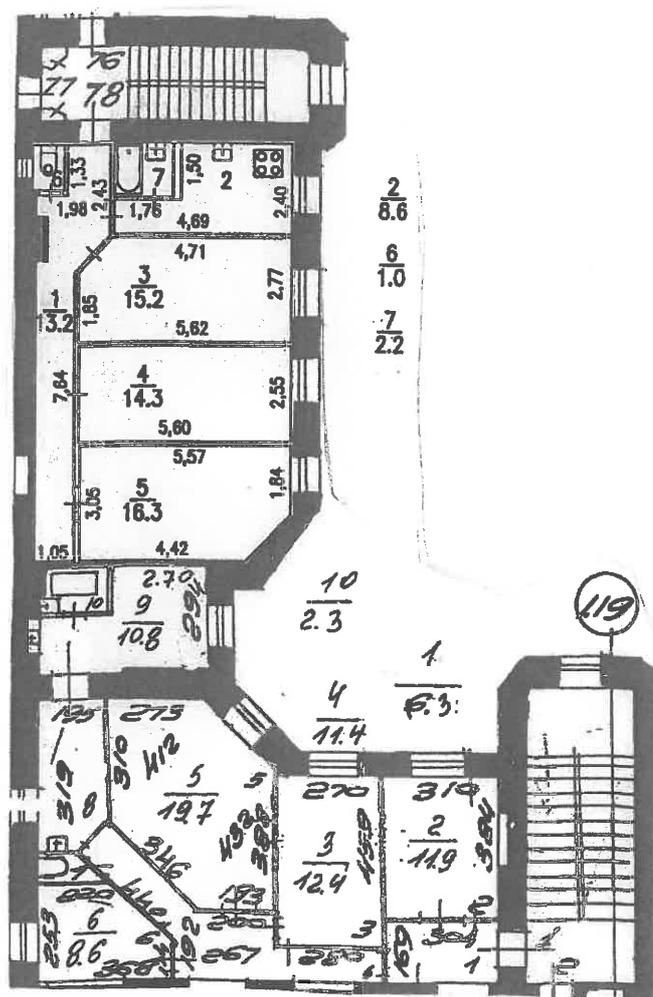




Санкт-Петербург, улица Смольячкова, дом 15-17,  
литера А

План 3 этажа

h=3.28

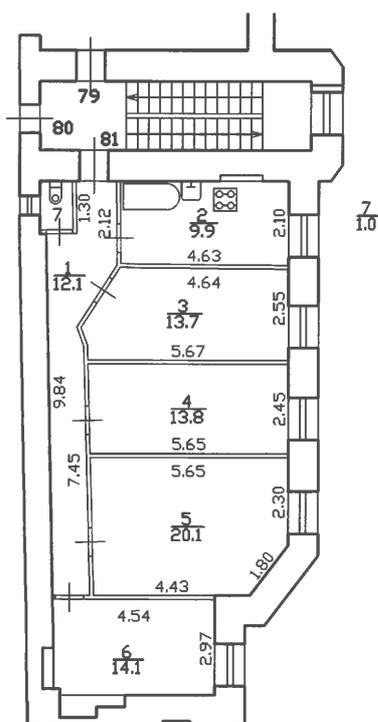


Квартира 78 по состоянию на 07.02.2008

Квартира 1 по состоянию на 20.04.2006

Санкт-Петербург, улица Смольячкова,  
дом 15-17, литера А

План 4 этажа  
h=3.30

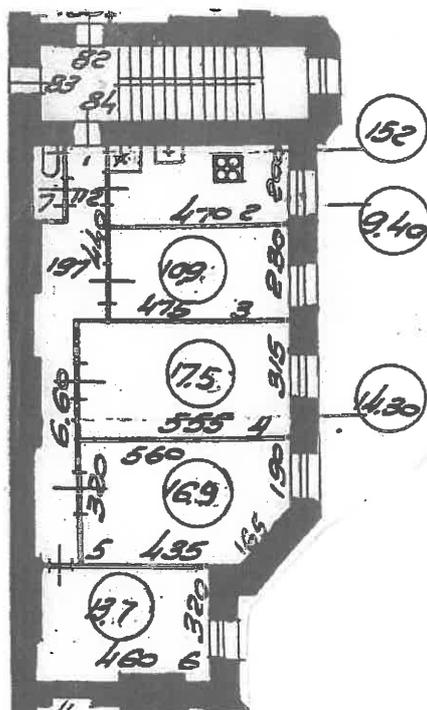


По состоянию на 15.09.2005

Санкт-Петербург, улица Смольячкова, дом 15-17,  
литера А

План 5 этажа

h=3.40



По состоянию на 24.02.2011

**Приложение № 8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгский район, ул. Смолячкова, дом 15-17, литера А (Смолячкова ул., 15): «Приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана» в части перепланировки и переоборудования квартиры № 81» (шифр: 08.06-2022), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2022 г.**

**Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия**

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

"01" июня 2022 г.

Мы, нижеподписавшиеся, представители проектной организации ИП Архипова М.С.

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации МКРФ №05178 от 22 августа 2018г

составили настоящий акт на предмет 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:

**«Дом Б.Е. Фурмана» - выявленный объект культурного наследия, на основании приказа председателя КГИОП от 20.05.2001 №15**

(Историко-культурное значение и наименование объекта культурного наследия)

по адресу:

**Санкт-Петербург**

(Республика, область, район)

(город)

улица

**Смолячкова**

д.

**15-17**

лит.

**А**

Кв.

**81**

В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:

1. Общее состояние памятника:

План границ территории объекта культурного наследия  
«Дом Б.Е. Фурмана» - выявленный объект культурного наследия, на основании приказа председателя КГИОП от 20.05.2001 №15  
Год строительства по данным ГУП «ГУИОН» - 1917г,  
Год последнего капитального ремонта – 1935г.  
Памятник находится в работоспособном состоянии.

(дается краткая характеристика объекта культурного наследия в целом, справка о датах и истории его сооружения).

## 2. Состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов памятника:

## а) Общее состояние:

удовлетворительное

## б) Фундаменты (материал, конструкция, состояние, связи):

Бутовый, железобетонный. Состояние работоспособное

## в) Цоколи и отмостки около них:

Натуральный камень - известняк

## г) Стены наружные (материал, конструкция, состояние, связи):

Кирпичные. Конструктивная схема с системой внутренних и наружных продольных и поперечных стен. Состояние работоспособное.

## д) Крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы):

Стропила деревянные, обрешетка деревянная из бруса, кровля металлическая, вальцованная. Водосточные желоба из оцинкованной стали, окрашенные в цвет фасада. Состояние удовлетворительное

## е) Главы, шатры, их конструкция и покрытие:

-----

## ж) Внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах):

Дворовой фасад (исключая 5-й этаж, надстроенный в середине XXв):  
 характер и материал отделки цоколя – известняк.  
 Состояние работоспособное.  
 характер и материал отделки фасада – лицевой кирпич охристого цвета.  
 Состояние работоспособное.  
 Ступенчатые щипцы, завершающие три одноосевые раскреповки лестничных объемов северного фасада южного корпуса – конфигурация, габариты.  
 Круглые ниши в вершине ступенчатых щипцов – конфигурация, габариты.  
 Стрельчатые арки, охватывающие верхнюю часть стрельчатых оконных проемов, фланкированных лизенами.  
 Состояние – работоспособное.

## 3. Состояние внутренних архитектурных, конструктивных и декоративных элементов памятника:

## а) Общее состояние:

работоспособное

б) Перекрытия (сводчатые, плоские):

Плоские, по металлическим балкам с бетонным заполнением.  
работоспособное состояние

в) Полы:

Деревянные лаги, доски черного пола, паркет.  
Состояние работоспособное

г) Стены внутренние (материал, конструкция, состояние, связи):

Стены – кирпичные, естественное ослабление в местах прохода вентканалов и дымоходов, перегородки деревянные – каркасно-обшивные. Состояние работоспособное.

д) Столбы, колонны:

отсутствуют

е) Дверные и оконные проемы и их заполнение:

Заполнение оконных проёмов в объеме рассматриваемого объекта – поздние из ПВХ профилей.  
состояние работоспособное  
ДВЕРНЫЕ – наружная металлическая с деревянными филенками, внутренние – деревянные. Состояние работоспособное

ж) Лестницы и крыльца:

Междуэтажная лестница- ж/б по металлическим косоурам.  
Проектом не затрагивается  
Состояние – работоспособное.

з) Лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения:

Отсутствуют

4. Живопись (монументальная, станковая, материал):

Отсутствуют

## 5. Виды работ, предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия

Приспособление для современного использования объекта культурного наследия:  
 Перепланировка и переустройство квартиры пределах капитальных стен, не затрагивая несущие конструкции.  
 Проектом предусмотрен:  
 Демонтаж существующих перегородок.  
 Монтаж перегородок из ГКЛ по металлическому каркасу.  
 Демонтаж устаревших инженерных сетей.  
 Монтаж инженерных сетей (водопровода и канализации, освещения и силового оборудования)  
 Штукатурные, малярные работы  
 Предусматривается замена существующих поздних оконных заполнений, на новые стеклопакеты в ПВХ рамах с сохранением исторической расстекловки.  
 Входная дверь существующая металлическая поздняя с деревянными филенками, предусматривается ее замена на деревянную филенчатую.

## II. Выводы:

Предполагаемые к выполнению указанные виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

## III. Подписи сторон:

Представители проектной организации:

Индивидуальный предприниматель

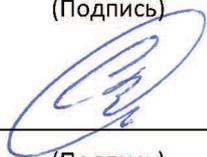


/ Архипова Мария Сергеевна /

(Подпись)

(Ф.И.О. полностью)

Главный инженер проекта


/ Суриков Владимир  
Александрович /

(Подпись)

(Ф.И.О. полностью)

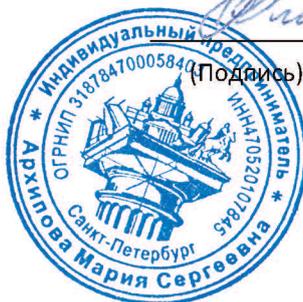
Инженер-проектировщик



/ Архипова Мария Сергеевна /

(Подпись) Место печати

(Ф.И.О. полностью)



**Приложение № 9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгский район, ул. Смолячкова, дом 15-17, литера А (Смолячкова ул., 15): «Приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана» в части перепланировки и переоборудования квартиры № 81» (шифр: 08.06-2022), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2022 г.**

**Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН**

**Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу**  
полное наименование органа регистрации прав  
**Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости**



**Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

На основании запроса от 10.07.2023, поступившего на рассмотрение 10.07.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

<b>Помещение</b>			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

11.07.2023г. № КУВИ-001/2023-158834444	
Кадастровый номер:	78:36:0501101:2053
Номер кадастрового квартала:	78:36:0501101
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:5011А:0:28:2072; Условный номер 78-78-01/0791/2006-492
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. Смольячкова, д. 15-17, литера. А, кв. 81
Площадь:	84.7
Назначение:	Жилое помещение
Наименование:	Квартира
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 4
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб.:	7577873.16
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:36:0501101:2007
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 3094В7974В3СА8Е1F07А347СFAD6FА78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
11.07.2023г. № КУВИ-001/2023-158834444			
Кадастровый номер:		78:36:0501101:2053	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Сальников Дмитрий Валерьевич	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
11.07.2023г. № КУВИ-001/2023-158834444			
Кадастровый номер:		78:36:0501101:2053	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Сальников Дмитрий Валерьевич, 26.06.1988, ГОР. ВОЛГОГРАД, Российская Федерация, СНИЛС 146-738-342 90 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 1808 №196521, выдан 25.07.2008, ОУФМС РОССИИ ПО ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ В КРАСНООКТЯБРЬСКОМ РАЙОНЕ ГОР. ВОЛГОГРАДА г. Волгоград, ул. Тарифная, д.29, кв.48  Тисленко Наталья Николаевна, 13.04.1993, ГОР. ВОЛГОГРАД, Российская Федерация, СНИЛС 148-619-177 97 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 1813 №832146, выдан 07.05.2013, Отделением УФМС России по Волгоградской обл. в Центральном р-не гор. Волгограда Волгоградская обл, Волгоград, ул. Совнаркомовская, д.153
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая совместная собственность 78:36:0501101:2053-78/011/2021-2 17.08.2021 09:49:04
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Ипотека в силу закона	
	дата государственной регистрации:	17.08.2021 09:49:04	
	номер государственной регистрации:	78:36:0501101:2053-78/011/2021-3	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 17.08.2021 по истечении 240 месяцев с даты фактического предоставления кредита	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Публичное акционерное общество "Сбербанк России", ИНН: 7707083893, ОГРН: 1027700132195	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи, выдан 12.08.2021	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3
Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
11.07.2023г. № КУВИ-001/2023-158834444	
Кадастровый номер:	78:36:0501101:2053
	<p>сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: данные отсутствуют</p> <p>сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: данные отсутствуют</p> <p>сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:</p> <p>ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:</p>
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:
4.1	<p>вид: Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости</p> <p>дата государственной регистрации: 11.01.2007 00:00:00</p> <p>номер государственной регистрации: 78-78-01/0013/2007-442</p> <p>срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Срок действия с 11.01.2007 с 11.01.2007</p> <p>лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: публичный</p> <p>сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: данные отсутствуют</p> <p>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 об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: данные отсутствуют</p> <p>сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: данные отсутствуют</p>



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094В7974ВЗСА8Е1F07А347CFAD6FA78

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

полное наименование должности

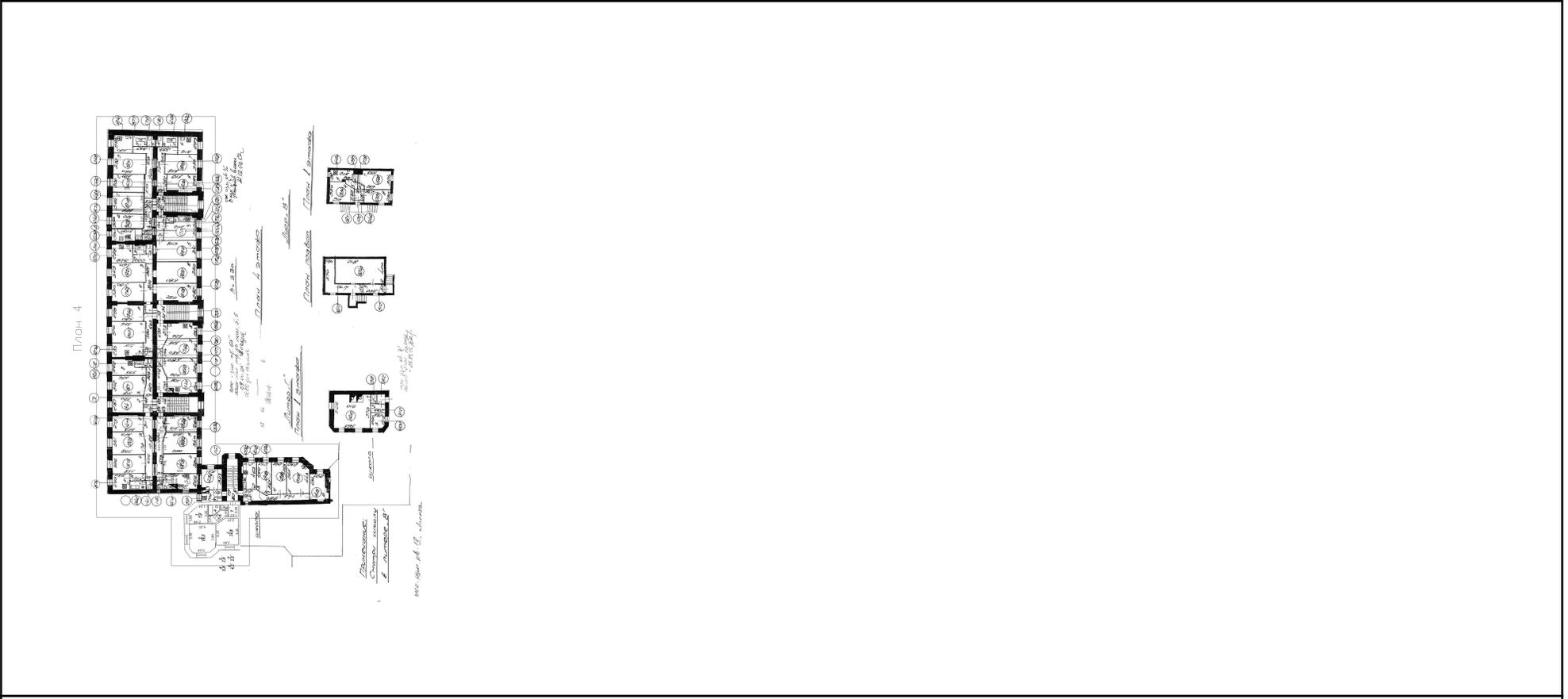
инициалы, фамилия

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 6	
11.07.2023г. № КУВИ-001/2023-158834444	
Кадастровый номер:	78:36:0501101:2053
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:
5	Договоры участия в долевом строительстве: не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования: данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости: отсутствуют

полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78</p> <p>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</p> <p>Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023</p>	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
 План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
11.07.2023г. № КУВИ-001/2023-158834444			
Кадастровый номер: 78:36:0501101:2053		Номер этажа (этажей): 4	



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094В7974ВЗСА8Е1F07А347CFAD6FA78  
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

**Приложение № 10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгский район, ул. Смолячкова, дом 15-17, литера А (Смолячкова ул., 15): «Приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана» в части перепланировки и переоборудования квартиры № 81» (шифр: 08.06-2022), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2022 г.**

**Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия**



Министерство культуры  
Российской Федерации

# ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 05178 от 22 августа 2018 г.

На осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

Виды работ, выполняемых в составе лицензируемого вида деятельности, в соответствии с частью 2 статьи 12 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

согласно приложению № 1 к лицензии

(указываются в соответствии с перечнем работ, установленным положением о лицензировании соответствующего вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена:

**Индивидуальному предпринимателю Архиповой Марии Сергеевне**

**паспорт 4109 292179 выдан ТП № 109 отдела УФМС России  
по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Гатчинском р-не  
30.09.2010**

(указывается полное и (в случае, если имеется), сокращенное наименование (в том числе фирменное наименование), организационно-правовая форма юридического лица (фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, данные документа, удостоверяющего его личность)

Основной государственный регистрационный  
номер юридического лица (индивидуального  
предпринимателя) (ОГРН) **318784700058403**

Идентификационный номер налогоплательщика  
(ИНН) **470520107845**

006942

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

**197345, г. Санкт-Петербург, Приморский р-н, пер. Лыжный, 3-31**

(указываются адрес места нахождения (место жительства – для индивидуального предпринимателя),  
и адреса мест осуществления работ (услуг), выполняемых (оказываемых) в составе лицензируемого вида деятельности )

Настоящая лицензия предоставлена на срок **бессрочно**

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

**№1510 от 22 августа 2018 г.**

Настоящая лицензия имеет 1 приложение, являющееся ее неотъемлемой частью на 1 листе.

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)



Министерство культуры  
Российской Федерации

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 1**

к лицензии № **МКРФ 05178** от **22 августа 2018 г.**

виды выполняемых работ:

разработка проектной документации по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

ремонт и приспособление объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)

  
(подпись уполномоченного  
лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)



**Приложение № 11 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгский район, ул. Смолячкова, дом 15-17, литера А (Смолячкова ул., 15): «Приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана» в части перепланировки и переоборудования квартиры № 81» (шифр: 08.06-2022), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2022 г.**

**Копии договоров с экспертами**

**ДОГОВОР ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № 01-ИП-2022/09/02-1-ГНБ**

Санкт-Петербург

07 августа 2023 года

**Граждане Российской Федерации Сальников Дмитрий Валерьевич и Тисленко Наталья Николаевна**, именуемые в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и

**Гражданин Российской Федерации Глинская Наталия Борисовна**, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, а вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать **Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации (шифр: 08.06-2022, разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2022 г.) на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана» по адресу: **Санкт-Петербург, улица Смольячкова, дом 15-17, литера А (квартира № 81)** (далее соответственно – «Услуги», «Объект»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.

1.2 Исполнитель оказывает Услуги в соответствии с предоставленными Заказчиком исходными данными, необходимыми для оказания Услуг, а также в соответствии с требованиями действующего на момент оказания Услуг законодательства.

1.3 Результатом оказанных Услуг является акт (с приложениями) по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации - в 1 (одном) экземпляре на электронном носителе.

**2. Сроки оказания Услуг**

2.1. Даты начала оказания Услуг - с момента подписания Договора при условии предоставления Заказчиком исходных данных. Дата окончания оказания Услуг – 100 (сто) рабочих дней со дня начала оказания Услуг.

2.2. Исполнитель вправе досрочно оказать Услуги, предусмотренные Договором, при этом Исполнитель не вправе требовать увеличения цены Договора. Заказчик вправе досрочно принять Услуги и оплатить стоимость оказанных Услуг.

2.3. Датой окончания оказания Услуг и моментом перехода права собственности на результаты оказанных Услуг считается дата подписания Акта сдачи-приемки оказанных Услуг (далее также «Акт сдачи-приемки») со стороны Заказчика, если иное не предусмотрено разделом 6 настоящего Договора.

2.4. В случае, если в рамках оказания Услуг по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия по замечаниям экспертной комиссии возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в проектную документацию, Исполнитель приостанавливает оказание Услуг на период устранения Заказчиком замечаний к проектной документации.

**3. Стоимость Услуг по Договору и порядок их оплаты****4. Права и обязанности Исполнителя**

При оказании Услуг по Договору Исполнитель:

4.1. Обеспечивает надлежащее оказание Услуг по Договору и сдачу результата оказанных Услуг Заказчику в порядке и в сроки, установленные Договором.

4.2. Оказывает Услуги в соответствии с действующими нормами и правилами в области сохранения, использования, популяризации и охраны объектов культурного наследия.

4.3. Имеет другие права и обязанности, вытекающие из условий Договора и действующего законодательства.

**5. Права и обязанности Заказчика**

При исполнении Договора Заказчик:

5.1. Имеет право контролировать оказание Услуг и соблюдение Исполнителем условий Договора.

5.2. Обязан оказывать содействие Исполнителю в процессе оказания им Услуг по вопросам, непосредственно связанным с предметом Договора, решение которых возможно только при участии Заказчика.

5.3. По окончании оказания Исполнителем Услуг осуществляет приемку их результатов в соответствии с условиями Договора.

5.4. До начала оказания Услуг передает Исполнителю исходные данные, необходимые для оказания Услуг.

5.5. Обязан передать Исполнителю исходные данные (в том числе проектную документацию), необходимые для оказания Услуг, указанных в пункте 1.1 Договора.

## **6. Сдача и приемка Услуг**

6.1. Передача Документации, оформленной в установленном действующим законодательством порядке, осуществляется Исполнителем в количестве и на типе носителя, указанном в пункте 1.3 Договора. При этом Исполнитель также представляет Заказчику для подписания Акт сдачи-приемки оказанных Услуг по Договору.

6.2. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней после даты получения Документации осуществляет приемку и передает Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки оказанных Услуг или Мотивированный отказ от приемки Документации и оказанных Услуг.

6.3. В случае Мотивированного отказа Заказчика от приемки Документации и оказанных Услуг Сторонами в течение 10 (Десяти) рабочих дней составляется и подписывается соответствующий двусторонний Акт с перечнем необходимых доработок и сроков их устранения. Если необходимость корректировки Документации возникла по вине Исполнителя, то он выполняет указанную корректировку безвозмездно. Если необходимость корректировки возникла по вине Заказчика, то Исполнитель выполняет корректировку как Дополнительные Услуги за дополнительную оплату после подписания Сторонами соответствующего Дополнительного соглашения к Договору.

6.4. Сдача-приемка результата оказанных Услуг по Договору осуществляется по Акту сдачи-приемки оказанных Услуг. До подписания данного Акта Сторонами Исполнитель считается не исполнившим обязательства по Договору, если иное не предусмотрено Договором и действующим законодательством.

6.5. Если Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней после даты получения Документации и Акта сдачи-приемки оказанных Услуг не осуществляет приемку оказанных Услуг в порядке, предусмотренном разделом 6 Договора, Услуги считаются оказанными должным образом и принятыми Заказчиком. В этом случае Услуги подлежат оплате Заказчиком в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения Акта сдачи-приемки оказанных Услуг с отметкой Исполнителя об отказе Заказчика от подписания.

## **7. Ответственность Сторон**

7.1. Стороны несут ответственность за неисполнение/ненадлежащее исполнение обязательств по Договору в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

## **8. Прочие условия**

8.1. Договор может быть досрочно расторгнут по письменному соглашению Сторон либо в одностороннем внесудебном уведомительном порядке согласно действующему законодательству (в т.ч. согласно ст. 715 ГК РФ), при этом Заказчик уплачивает Исполнителю часть установленной стоимости Услуг пропорционально части Услуг, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора и принятой Заказчиком.

8.2. Все изменения и дополнения к Договору считаются действительными, если они оформлены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

8.3. В случае изменения адреса либо иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в течение 3 (трех) дней со дня таких изменений.

8.4. Договор составлен в двух идентичных подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон. Договор вступает в силу с момента

его подписания Сторонами и действует до исполнения Сторонами всех своих обязательств по Договору.

8.5. Стороны признают юридическое действие подписанных и переданных по факсу или по электронной почте электронно-цифровых копий настоящего Договора, а также иных документов, относящихся к настоящему Договору.

#### 9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Заказчик:

**Гражданин Российской Федерации  
Сальников Дмитрий Валерьевич**

Исполнитель:

**Гражданин Российской Федерации  
Глинская Наталия Борисовна**

**Гражданин Российской Федерации  
Тисленко Наталья Николаевна**

**Гражданин Российской Федерации**



\_\_\_\_\_/Д.В. Сальников/

**Гражданин Российской Федерации**



\_\_\_\_\_/Н.Н. Тисленко/

**Гражданин Российской Федерации**



\_\_\_\_\_/Н.Б. Глинская/

**ДОГОВОР ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № 01-ИП-2022/09/02-1-КВА**

Санкт-Петербург

07 августа 2023 года

**Граждане Российской Федерации Сальников Дмитрий Валерьевич и Тисленко Наталья Николаевна**, именуемые в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и

**Индивидуальный предприниматель Калинин Валерий Александрович** (ИНН 470602203370, ОГРНИП 318784700179381), именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, а вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать **Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации (шифр: 08.06-2022, разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2022 г.) на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана» по адресу: **Санкт-Петербург, улица Смольякова, дом 15-17, литера А (квартира № 81)** (далее соответственно – «Услуги», «Объект»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.

1.2 Исполнитель оказывает Услуги в соответствии с предоставленными Заказчиком исходными данными, необходимыми для оказания Услуг, а также в соответствии с требованиями действующего на момент оказания Услуг законодательства.

1.3 Результатом оказанных Услуг является акт (с приложениями) по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации - в 1 (одном) экземпляре на электронном носителе.

**2. Сроки оказания Услуг**

2.1. Даты начала оказания Услуг - с момента подписания Договора при условии предоставления Заказчиком исходных данных. Дата окончания оказания Услуг – 100 (сто) рабочих дней со дня начала оказания Услуг.

2.2. Исполнитель вправе досрочно оказать Услуги, предусмотренные Договором, при этом Исполнитель не вправе требовать увеличения цены Договора. Заказчик вправе досрочно принять Услуги и оплатить стоимость оказанных Услуг.

2.3. Датой окончания оказания Услуг и моментом перехода права собственности на результаты оказанных Услуг считается дата подписания Акта сдачи-приемки оказанных Услуг (далее также «Акт сдачи-приемки») со стороны Заказчика, если иное не предусмотрено разделом 6 настоящего Договора.

2.4. В случае, если в рамках оказания Услуг по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия по замечаниям экспертной комиссии возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в проектную документацию, Исполнитель приостанавливает оказание Услуг на период устранения Заказчиком замечаний к проектной документации.

**3. Стоимость Услуг по Договору и порядок их оплаты****4. Права и обязанности Исполнителя**

При оказании Услуг по Договору Исполнитель:

4.1. Обеспечивает надлежащее оказание Услуг по Договору и сдачу результата оказанных Услуг Заказчику в порядке и в сроки, установленные Договором.

4.2. Оказывает Услуги в соответствии с действующими нормами и правилами в области сохранения, использования, популяризации и охраны объектов культурного наследия.

4.3. Имеет другие права и обязанности, вытекающие из условий Договора и действующего законодательства.

## **5. Права и обязанности Заказчика**

При исполнении Договора Заказчик:

5.1. Имеет право контролировать оказание Услуг и соблюдение Исполнителем условий Договора.

5.2. Обязан оказывать содействие Исполнителю в процессе оказания им Услуг по вопросам, непосредственно связанным с предметом Договора, решение которых возможно только при участии Заказчика.

5.3. По окончании оказания Исполнителем Услуг осуществляет приемку их результатов в соответствии с условиями Договора.

5.4. До начала оказания Услуг передает Исполнителю исходные данные, необходимые для оказания Услуг.

5.5. Обязан передать Исполнителю исходные данные (в том числе проектную документацию), необходимые для оказания Услуг, указанных в пункте 1.1 Договора.

## **6. Сдача и приемка Услуг**

6.1. Передача Документации, оформленной в установленном действующим законодательством порядке, осуществляется Исполнителем в количестве и на типе носителя, указанном в пункте 1.3 Договора. При этом Исполнитель также представляет Заказчику для подписания Акт сдачи-приемки оказанных Услуг по Договору.

6.2. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней после даты получения Документации осуществляет приемку и передает Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки оказанных Услуг или Мотивированный отказ от приемки Документации и оказанных Услуг.

6.3. В случае Мотивированного отказа Заказчика от приемки Документации и оказанных Услуг Сторонами в течение 10 (Десяти) рабочих дней составляется и подписывается соответствующий двусторонний Акт с перечнем необходимых доработок и сроков их устранения. Если необходимость корректировки Документации возникла по вине Исполнителя, то он выполняет указанную корректировку безвозмездно. Если необходимость корректировки возникла по вине Заказчика, то Исполнитель выполняет корректировку как Дополнительные Услуги за дополнительную оплату после подписания Сторонами соответствующего Дополнительного соглашения к Договору.

6.4. Сдача-приемка результата оказанных Услуг по Договору осуществляется по Акту сдачи-приемки оказанных Услуг. До подписания данного Акта Сторонами Исполнитель считается не исполнившим обязательства по Договору, если иное не предусмотрено Договором и действующим законодательством.

6.5. Если Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней после даты получения Документации и Акта сдачи-приемки оказанных Услуг не осуществляет приемку оказанных Услуг в порядке, предусмотренном разделом 6 Договора, Услуги считаются оказанными должным образом и принятыми Заказчиком. В этом случае Услуги подлежат оплате Заказчиком в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения Акта сдачи-приемки оказанных Услуг с отметкой Исполнителя об отказе Заказчика от подписания.

## **7. Ответственность Сторон**

7.1. Стороны несут ответственность за неисполнение/ненадлежащее исполнение обязательств по Договору в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

## **8. Прочие условия**

8.1. Договор может быть досрочно расторгнут по письменному соглашению Сторон либо в одностороннем внесудебном уведомительном порядке согласно действующему законодательству (в т.ч. согласно ст. 715 ГК РФ), при этом Заказчик уплачивает Исполнителю часть установленной стоимости Услуг пропорционально части Услуг, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора и принятой Заказчиком.

8.2. Все изменения и дополнения к Договору считаются действительными, если они оформлены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

8.3. В случае изменения адреса либо иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в течение 3 (трех) дней со дня таких изменений.

8.4. Договор составлен в двух идентичных подлинных экземплярах, имеющих равную

юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до исполнения Сторонами всех своих обязательств по Договору.

8.5. Стороны признают юридическое действие подписанных и переданных по факсу или по электронной почте электронно-цифровых копий настоящего Договора, а также иных документов, относящихся к настоящему Договору.

### 9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Заказчик:

**Гражданин Российской Федерации  
Сальников Дмитрий Валерьевич**

Исполнитель:

**Индивидуальный предприниматель  
Калинин Валерий Александрович**

**Гражданин Российской Федерации  
Тисленко Наталья Николаевна**

**Гражданин Российской Федерации**



\_\_\_\_\_/Д.В. Сальников/

**Гражданин Российской Федерации**



\_\_\_\_\_/Н.Н. Тисленко/

**Индивидуальный предприниматель**



\_\_\_\_\_/В.А. Калинин/

**ДОГОВОР ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № 01-ИП-2022/09/02-1-ПМФ**

Санкт-Петербург

07 августа 2023 года

**Граждане Российской Федерации Сальников Дмитрий Валерьевич и Тисленко Наталья Николаевна**, именуемые в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и

**Гражданин Российской Федерации Прокофьев Михаил Федорович**, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, а вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать **Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации (шифр: 08.06-2022, разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2022 г.) на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана» по адресу: **Санкт-Петербург, улица Смольячкова, дом 15-17, литера А (квартира № 81)** (далее соответственно – «Услуги», «Объект»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.

1.2 Исполнитель оказывает Услуги в соответствии с предоставленными Заказчиком исходными данными, необходимыми для оказания Услуг, а также в соответствии с требованиями действующего на момент оказания Услуг законодательства.

1.3 Результатом оказанных Услуг является акт (с приложениями) по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации - в 1 (одном) экземпляре на электронном носителе.

**2. Сроки оказания Услуг**

2.1. Даты начала оказания Услуг - с момента подписания Договора при условии предоставления Заказчиком исходных данных. Дата окончания оказания Услуг – 100 (сто) рабочих дней со дня начала оказания Услуг.

2.2. Исполнитель вправе досрочно оказать Услуги, предусмотренные Договором, при этом Исполнитель не вправе требовать увеличения цены Договора. Заказчик вправе досрочно принять Услуги и оплатить стоимость оказанных Услуг.

2.3. Датой окончания оказания Услуг и моментом перехода права собственности на результаты оказанных Услуг считается дата подписания Акта сдачи-приемки оказанных Услуг (далее также «Акт сдачи-приемки») со стороны Заказчика, если иное не предусмотрено разделом 6 настоящего Договора.

2.4. В случае, если в рамках оказания Услуг по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия по замечаниям экспертной комиссии возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в проектную документацию, Исполнитель приостанавливает оказание Услуг на период устранения Заказчиком замечаний к проектной документации.

**3. Стоимость Услуг по Договору и порядок их оплаты****4. Права и обязанности Исполнителя**

При оказании Услуг по Договору Исполнитель:

4.1. Обеспечивает надлежащее оказание Услуг по Договору и сдачу результата оказанных Услуг Заказчику в порядке и в сроки, установленные Договором.

4.2. Оказывает Услуги в соответствии с действующими нормами и правилами в области сохранения, использования, популяризации и охраны объектов культурного наследия.

4.3. Имеет другие права и обязанности, вытекающие из условий Договора и действующего законодательства.

**5. Права и обязанности Заказчика**

При исполнении Договора Заказчик:

5.1. Имеет право контролировать оказание Услуг и соблюдение Исполнителем условий Договора.

5.2. Обязан оказывать содействие Исполнителю в процессе оказания им Услуг по вопросам, непосредственно связанным с предметом Договора, решение которых возможно только при участии Заказчика.

5.3. По окончании оказания Исполнителем Услуг осуществляет приемку их результатов в соответствии с условиями Договора.

5.4. До начала оказания Услуг передает Исполнителю исходные данные, необходимые для оказания Услуг.

5.5. Обязан передать Исполнителю исходные данные (в том числе проектную документацию), необходимые для оказанию Услуг, указанных в пункте 1.1 Договора.

## **6. Сдача и приемка Услуг**

6.1. Передача Документации, оформленной в установленном действующим законодательством порядке, осуществляется Исполнителем в количестве и на типе носителя, указанном в пункте 1.3 Договора. При этом Исполнитель также представляет Заказчику для подписания Акт сдачи-приемки оказанных Услуг по Договору.

6.2. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней после даты получения Документации осуществляет приемку и передает Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки оказанных Услуг или Мотивированный отказ от приемки Документации и оказанных Услуг.

6.3. В случае Мотивированного отказа Заказчика от приемки Документации и оказанных Услуг Сторонами в течение 10 (Десяти) рабочих дней составляется и подписывается соответствующий двусторонний Акт с перечнем необходимых доработок и сроков их устранения. Если необходимость корректировки Документации возникла по вине Исполнителя, то он выполняет указанную корректировку безвозмездно. Если необходимость корректировки возникла по вине Заказчика, то Исполнитель выполняет корректировку как Дополнительные Услуги за дополнительную оплату после подписания Сторонами соответствующего Дополнительного соглашения к Договору.

6.4. Сдача-приемка результата оказанных Услуг по Договору осуществляется по Акту сдачи-приемки оказанных Услуг. До подписания данного Акта Сторонами Исполнитель считается не исполнившим обязательства по Договору, если иное не предусмотрено Договором и действующим законодательством.

6.5. Если Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней после даты получения Документации и Акта сдачи-приемки оказанных Услуг не осуществляет приемку оказанных Услуг в порядке, предусмотренном разделом 6 Договора, Услуги считаются оказанными должным образом и принятыми Заказчиком. В этом случае Услуги подлежат оплате Заказчиком в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения Акта сдачи-приемки оказанных Услуг с отметкой Исполнителя об отказе Заказчика от подписания.

## **7. Ответственность Сторон**

7.1. Стороны несут ответственность за неисполнение/ненадлежащее исполнение обязательств по Договору в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

## **8. Прочие условия**

8.1. Договор может быть досрочно расторгнут по письменному соглашению Сторон либо в одностороннем внесудебном уведомительном порядке согласно действующему законодательству (в т.ч. согласно ст. 715 ГК РФ), при этом Заказчик уплачивает Исполнителю часть установленной стоимости Услуг пропорционально части Услуг, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора и принятой Заказчиком.

8.2. Все изменения и дополнения к Договору считаются действительными, если они оформлены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

8.3. В случае изменения адреса либо иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в течение 3 (трех) дней со дня таких изменений.

8.4. Договор составлен в двух идентичных подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон. Договор вступает в силу с момента

его подписания Сторонами и действует до исполнения Сторонами всех своих обязательств по Договору.

8.5. Стороны признают юридическое действие подписанных и переданных по факсу или по электронной почте электронно-цифровых копий настоящего Договора, а также иных документов, относящихся к настоящему Договору.

#### 9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Заказчик:

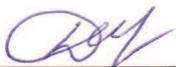
Гражданин Российской Федерации  
Сальников Дмитрий Валерьевич

Исполнитель:

Гражданин Российской Федерации  
Прокофьев Михаил Федорович

Гражданин Российской Федерации  
Тисленко Наталья Николаевна

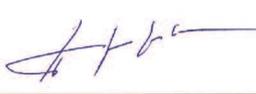
Гражданин Российской Федерации

  
\_\_\_\_\_ /Д.В. Сальников/

Гражданин Российской Федерации

  
\_\_\_\_\_ /Н.Н. Тисленко/

Гражданин Российской Федерации

  
\_\_\_\_\_ /М.Ф. Прокофьев/

**Приложение № 12 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгский район, ул. Смолячкова, дом 15-17, литера А (Смолячкова ул., 15): «Приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана» в части перепланировки и переоборудования квартиры № 81» (шифр: 08.06-2022), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2022 г.**

**Протоколы заседаний экспертной комиссии.**

**Протокол № 1**  
**организационного заседания экспертной комиссии**  
**по проведению государственной историко-культурной экспертизы**  
проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта  
культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана», расположенного по адресу: г. Санкт-  
Петербург, Выборгский район, ул. Смольячкова, дом 15-17, литера А (Смольячкова ул., 15):  
«Приспособление для современного использования выявленного объекта культурного  
наследия «Дом Б.Е. Фурмана» в части перепланировки и переоборудования квартиры №  
81» (шифр: 08.06-2022), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой  
Марией Сергеевной в 2022 г.

Санкт-Петербург

«07» августа 2023 г.

**Присутствовали:**

**Прокофьев Михаил Федорович**, место работы и должность - Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; образование высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк, стаж работы по профессии - 41 год; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 21); аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022).

**Глинская Наталия Борисовна**, место работы и должность - заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед, стаж работы по профессии - 43 года; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 5); аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022).

**Калинин Валерий Александрович**, место работы и должность - главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; инженер - строитель, стаж работы по профессии - 18 лет; индивидуальный предприниматель; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 11); аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022).

**Повестка дня:**

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

**1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.**

**Слушали:**

Глинскую Н.Б. - об утверждении состава членов экспертной комиссии.

**Постановили:**

утвердить состав членов экспертной комиссии: Прокофьев М.Ф., Глинская Н.Б., Калинин В.А.

**Голосование:**

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

**2. Выборы 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:**

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

Принято единогласно.

**3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.****Слушали:**

Глинскую Н.Б. - о порядке работы и принятии решений экспертной комиссии;

**Постановили:**

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

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

**4. Определение основных направлений работы экспертов.**

**Слушали:** Глинскую 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. Калинин В.А. определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.
3. Глинская Н.Б. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.
4. Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Глинская Н.Б.

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

**5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.****Слушали:**

Глинскую Н.Б. - об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

**Постановили:**

утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы - с 07.08.2023 по 23.08.2023:

07.08.2023 - натурное обследование зданий, фотофиксация современного состояния;

08.08.2023 - 16.08.2023 - ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

17.08.2023 - 22.08.2023 - оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

23.08.2023 – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

**6. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.**

**Слушали:**

Глинскую Н.Б. - о принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

**Постановили:**

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

1. Копия задания КГИОП от 29.12.2021 г. №01-52-3560/21-0-1;
2. Копия распоряжения КГИОП от 01.12.2011 г. №10-861 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана»;
3. Копия распоряжения КГИОП от 11.12.2013 г. №10-635 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 01.12.2011 №10-861»;
4. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана» от 18.12.2002 г.;
5. Копия технического паспорта на квартиру по состоянию на 15.09.2005 г. инв.№175/22;
6. Копия поэтажных планов по состоянию на 2005 г., 2006 г., 2008 г. и 2011 г.;
7. Копия письма КГИОП о наличии (отсутствии) архитектурно-художественных элементов в квартире от 09.12.2021 г. №01-30-2405/21-0-1;
8. Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 01.06.2022 г.;
9. Копия лицензии № МКРФ 05178 от 22.08.2018 г.;
10. Проектная документация «Приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана» в части перепланировки и переоборудования квартиры № 81» (шифр: 08.06-2022), разработанная индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2022 г.

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии  
Прокофьев М.Ф.



07.08.2023 г.

Ответственный секретарь экспертной  
комиссии  
Глинская Н.Б.



07.08.2023 г.

Член экспертной комиссии  
Калинин В.А.



07.08.2023 г.

**Протокол № 2****заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации**

на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгский район, ул.

Смолячкова, дом 15-17, литера А (Смолячкова ул., 15): «Приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана» в части перепланировки и переоборудования квартиры № 81» (шифр: 08.06-2022), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2022 г.

Санкт-Петербург

«14» августа 2023 г.

**Присутствовали аттестованные эксперты:****Председатель экспертной комиссии:**

Прокофьев Михаил Федорович - аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 21); аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022).

**Ответственный секретарь экспертной комиссии:**

Глинская Наталия Борисовна - аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 5); аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022).

**Член экспертной комиссии:**

Калинин Валерий Александрович - аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 11); аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022).

**Повестка дня:**

1. Получение и приобщение дополнительных материалов для проведения экспертизы.
2. Определение основных направлений работы экспертов.
3. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии.

**1. Получение и приобщение дополнительных материалов для проведения экспертизы.****Слушали:**

Глинскую Н.Б. - о получении и приобщении дополнительных материалов для проведения экспертизы:

-запросить и получить у Заказчика следующие документы:

1. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 11.07.2023 г. № КУВИ-001/2023-158834444;

**Постановили:**

При рассмотрении проектной документации учесть и приобщить предоставленные материалы.

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

**2. Определение 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 Заказчиком проектной документации на предмет ее соответствия действующему законодательству по охране объектов культурного наследия.
2. Калинин В.А. проводит анализ проектных решений и сохранности элементов предмета охраны объекта культурного наследия.
3. Глинская Н.Б. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

**3. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии****Слушали:**

Глинскую Н.Б. - об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии государственной историко-культурной экспертизы в связи с продолжением работы Экспертной комиссии.

**Постановили:**

Утвердить календарный план работы Экспертной комиссии:

14.08.2023 - 16.08.2023 - ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

17.08.2023 - 22.08.2023- оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

23.08.2023 – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии  
Прокофьев М.Ф.



14.08.2023 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии  
Глинская Н.Б.



14.08.2023 г.

Член экспертной комиссии  
Калинин В.А.



14.08.2023 г.

**Протокол № 3****заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации**

на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгский район, ул.

Смолячкова, дом 15-17, литера А (Смолячкова ул., 15): «Приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана» в части перепланировки и переоборудования квартиры № 81» (шифр: 08.06-2022), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2022 г.

Санкт-Петербург

«23» августа 2023 г.

**Присутствовали аттестованные эксперты:****Председатель экспертной комиссии:**

Прокофьев Михаил Федорович - аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 21)

**Ответственный секретарь экспертной комиссии:**

Глинская Наталия Борисовна - аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 5).

**Член экспертной комиссии:**

Калинин Валерий Александрович - аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 11).

**Повестка дня:**

Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгский район, ул. Смолячкова, дом 15-17, литера А (Смолячкова ул., 15): «Приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана» в части перепланировки и переоборудования квартиры № 81» (шифр: 08.06-2022), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2022 г.

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

**Слушали:** Прокофьева М.Ф

**Постановили:**

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана» в части перепланировки и переоборудования квартиры № 81» (шифр: 08.06-2022), разработанная индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2022 г. соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

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

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

**Голосование по всем вопросам одновременно:**

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии  
Прокофьев М.Ф.



23.08.2023 г.

Ответственный секретарь экспертной  
комиссии  
Глинская Н.Б.



23.08.2023 г.

Член экспертной комиссии  
Калинин В.А.



23.08.2023 г.

**Протокол № 4**  
**заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы**

на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгский район, ул. Смолячкова, дом 15-17, литера А (Смолячкова ул., 15): «Приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана» в части перепланировки и переоборудования квартиры № 81» (шифр: 08.06-2022), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2022 г.

Санкт-Петербург

«25» декабря 2024 г.

**Присутствовали аттестованные эксперты:**

**Председатель экспертной комиссии:**

Прокофьев Михаил Федорович - аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Министерством культуры Российской Федерации приказом № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 9); (ранее полномочия эксперта действовали на основании Приказа Минкультуры РФ № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 21) и продления до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022)).

**Ответственный секретарь экспертной комиссии:**

Глинская Наталия Борисовна - аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Министерством культуры Российской Федерации приказом № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 1); (ранее полномочия эксперта действовали на основании Приказа Минкультуры РФ № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 5), внесение изменения - Приказ Минкультуры РФ № 596 от 30.04.2021 г. и продления до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022)).

**Член экспертной комиссии:**

Калинин Валерий Александрович - аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Министерством культуры Российской Федерации приказом № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 5); (ранее полномочия эксперта действовали на основании Приказа Минкультуры РФ № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 11) и продления до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022)).

**Повестка дня:**

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 01.03.2024 г. № 01-24-3550/23-0-1.
2. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 01.03.2024 г. № 01-24-3550/23-0-1, запросе, получении и приобщении дополнительных материалов для проведения экспертизы.
3. Определение основных направлений работы экспертов.
4. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии.

**1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 01.03.2024 г. № 01-24-3550/23-0-1.**

**Слушали:**

Глинскую Н.Б. - о возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 01.03.2024 г. № 01-24-3550/23-0-1.

**Постановили:**

Возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работу Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 01.03.2024 г. № 01-24-3550/23-0-1.

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

**2. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 01.03.2024 г. № 01-24-3550/23-0-1, запросе, получении и приобщении дополнительных материалов для проведения экспертизы.**

**Слушали:**

Глинскую Н.Б. - о внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 01.03.2024 г. № 01-24-3550/23-0-1, запросе, получении и приобщении дополнительных материалов для проведения экспертизы:

- проектная документация, откорректированная на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 01.03.2024 г. № 01-24-3550/23-0-1;

- запросить у Заказчика для проведения государственной историко-культурной экспертизы следующие документы:

1. Копия откорректированного Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 01.06.2022 г.;

2. Корректная копия задания КГИОП от 29.12.2021 г. №01-52-3560/21-0-1;

3. Проектная документация «Приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана» в части перепланировки и переоборудования квартиры № 81» (шифр: 08.06-2022), разработанная индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2022 г.

- получить и приобщить вышеуказанные документы для проведения государственной историко-культурной экспертизы.

**Постановили:**

При рассмотрении проектной документации учесть предоставленные материалы.

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

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

2. Калинин В.А. проводит анализ проектных решений и сохранности элементов предмета охраны объекта культурного наследия.

3. Глинская Н.Б. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации, корректирует Акт государственной историко-культурной экспертизы и приложения к нему.

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

**4. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии**

**Слушали:**

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

**Постановили:**

Утвердить календарный план работы Экспертной комиссии:

25.12.2024 г. – 09.01.2025 г. – внесение изменений в соответствии с замечаниями, представленными в письме КГИОП от 01.03.2024 г. № 01-24-3550/23-0-1 в Акт государственной историко-культурной экспертизы; повторное рассмотрение предоставленной Заказчиком откорректированной проектной документации.

10.01.2025 г. – заседание комиссии, подписание электронной подписью и передача заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии  
Прокофьев М.Ф.



25.12.2024 г.

Ответственный секретарь экспертной  
комиссии  
Глинская Н.Б.



25.12.2024 г.

Член экспертной комиссии  
Калинин В.А.



25.12.2024 г.

**Протокол № 5**  
**заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации**  
на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгский район, ул. Смолячкова, дом 15-17, литера А (Смолячкова ул., 15): «Приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана» в части перепланировки и переоборудования квартиры № 81» (шифр: 08.06-2022), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2022 г.

Санкт-Петербург

«10» января 2025 г.

**Присутствовали аттестованные эксперты:**

**Председатель экспертной комиссии:**

Прокофьев Михаил Федорович - аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Министерством культуры Российской Федерации приказом № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 9); (ранее полномочия эксперта действовали на основании Приказа Минкультуры РФ № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 21) и продления до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022)).

**Ответственный секретарь экспертной комиссии:**

Глинская Наталия Борисовна - аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Министерством культуры Российской Федерации приказом № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 1); (ранее полномочия эксперта действовали на основании Приказа Минкультуры РФ № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 5), внесение изменения - Приказ Минкультуры РФ № 596 от 30.04.2021 г. и продления до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022)).

**Член экспертной комиссии:**

Калинин Валерий Александрович - аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Министерством культуры Российской Федерации приказом № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 5); (ранее полномочия эксперта действовали на основании Приказа Минкультуры РФ № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 11) и продления до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022)).

**Повестка дня:**

Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгский район, ул. Смолячкова, дом 15-17, литера А (Смолячкова ул., 15): «Приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана» в части перепланировки и переоборудования квартиры № 81» (шифр: 08.06-2022), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2022 г.

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

**Слушали:** Прокофьева М.Ф

**Постановили:**

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана» в части перепланировки и переоборудования квартиры № 81» (шифр: 08.06-2022), разработанная индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2022 г. соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

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

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

**Голосование по всем вопросам одновременно:**

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии  
Прокофьев М.Ф.



10.01.2025 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии  
Глинская Н.Б.



10.01.2025 г.

Член экспертной комиссии  
Калинин В.А.



10.01.2025 г.

## Содержание

№ п.п.	Наименование	№ стр.
1	Титульный лист	1
2	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы;	2
3	<b>Приложение № 1.</b> Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;	19
4	<b>Приложение № 2.</b> Фотофиксация современного состояния;	29
5	<b>Приложение № 3.</b> Копия решения органа государственной власти о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия;	40
6	<b>Приложение № 4.</b> Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия;	42
7	<b>Приложение № 5.</b> Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия;	53
8	<b>Приложение № 6.</b> Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;	55
9	<b>Приложение № 7.</b> Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;	62
10	<b>Приложение № 8.</b> Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия;	68
11	<b>Приложение № 9.</b> Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН;	73
12	<b>Приложение № 10.</b> Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия;	80
13	<b>Приложение № 11.</b> Копии договоров с экспертами;	84
14	<b>Приложение № 12.</b> Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.	94
15	Содержание	107