

**Акт**

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 70-72, лит. А (Большой пр. П.С., 70-72; Подковырова ул., 5; Подрезова ул, 2) – «Проект приспособления для современного использования квартиры 15 по адресу: г. СПб, Большой пр. П.С., д. 70-72, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартиры). Выявленный объект культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Мир» в 2024 г., шифр: БПС 70-72-15, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.**

**Санкт-Петербург  
2024г.**

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в период с «24» октября 2024 года по «20» ноября 2024 года и с «19» декабря 2024 года по «25» декабря 2024 года на основании Договоров от 24.10.2024 г. №№ 70-72-15/24-ГИКЭ-01, 70-72-15/24-ГИКЭ-02, 70-72-15/24-ГИКЭ-03 (Приложение № 8).

### 2. Место проведения экспертизы.

г. Санкт-Петербург.

### 3. Заказчик экспертизы.

собственница квартиры № 15 гр. Волина Наталья Васильевна в лице Волковой Татьяны Вячеславовны, действующей на основании Доверенности от 16.07.2024 г. 78 АВ 5205267 (Приложение №№ 6, 8, 12).

### 4. Следующие сведения об экспертах:

Председатель экспертной комиссии – **Прокофьев Михаил Федорович**

Ответственный секретарь экспертной комиссии – **Глинская Наталия Борисовна**

Член экспертной комиссии – **Калинин Валерий Александрович**

Фамилия, имя, отчество	<b>Прокофьев Михаил Федорович</b>
Образование	Высшее Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова
Специальность	Историк
Стаж работы по профессии	44 года
Место работы и должность	Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр».
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы	Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры Российской Федерации приказом от 25.12.2023 г. №3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 9). Профиль экспертной деятельности: - 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; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.
Фамилия, имя, отчество	<b>Глинская Наталия Борисовна</b>
Образование	Высшее Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина
Специальность	Искусствовед
Стаж работы по профессии	46 лет
Место работы и должность	Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр».

Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы	Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры Российской Федерации приказом от 25.12.2023 г. №3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 1). Профиль экспертной деятельности: - 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 объекта культурного наследия.
Фамилия, имя, отчество	<b>Калинин Валерий Александрович</b>
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет
Специальность	Инженер-строитель
Стаж работы по профессии	22 года
Место работы и должность	Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр».
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы	Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Министерством культуры Российской Федерации приказом от 25.12.2023 г. №3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 5). Профиль экспертной деятельности: - 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 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и требованиями постановления Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

Эксперты не имеют родственных связей с заказчиком (его должностными лицами, работниками; не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком; не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика; не заинтересованы в результатах исследований и решений, вытекающих из настоящего экспертного заключения, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

Настоящим подтверждаем, что мы несём ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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.**

**6.1. Объект государственной историко-культурной экспертизы:**

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана» (на основании приказа КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 – см. Приложение № 1), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 70-72, лит. А (Большой пр. П.С., 70-72; Подковырова ул., 5; Подрезова ул, 2) – «Проект приспособления для современного использования квартиры 15 по адресу: г. СПб, Большой пр. П.С., д. 70-72, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартиры). Выявленный объект культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана», разработанная Обществом с ограниченной ответственностью «Мир» в 2024 г., шифр: БППС 70-72-15, в составе:

Раздел 1. «Предварительные работы»:

1. Том 1. Исходно-разрешительная документация (БППС 70-72-15-ИРД);
2. Том 1. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 06.09.2024 г.;

Раздел 2. «Комплексные научные исследования»:

1. Том 2. Техническое заключение по результатам обследования строительных конструкций помещений в квартире 66 здания по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 70-72, лит. А (БППС 70-72-15-ТЗ), в т.ч. фотофиксация объекта до начала производства работ с привязкой к месту её осуществления (БППС 70-72-15-ТЗ.ФФ);

Раздел 3. Проект ремонта, приспособления для современного использования квартиры № 15 по адресу: г. СПб, Большой пр. П.С., д. 70-72, лит. А к условиям современного использования:

1. Том 3. Пояснительная записка (БППС 70-72-15-ПЗ);
2. Том 3. Архитектурно-строительные решения (БППС 70-72-15-АС);
3. Том 3. Водопровод и канализация (БППС 70-72-15--ВК);
4. Том 3. Электрическое освещение (БППС 70-72-15--ЭО);

**6.2. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:**

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 70-72, лит. А (Большой пр. П.С., 70-72; Подковырова ул., 5; Подрезова ул, 2) – «Проект приспособления для современного использования квартиры 15 по адресу: г. СПб, Большой пр. П.С., д. 70-72, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартиры). Выявленный объект культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Мир» в 2024 г., шифр: БППС 70-72-15 (в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта), требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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

- Проектная документация «Проект приспособления для современного использования квартиры 15 по адресу: г. СПб, Большой пр. П.С., д. 70-72, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартиры). Выявленный объект культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Мир» в 2024 г., шифр: БППС 70-72-15 (в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта);
- Копия выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации о предоставлении Министерством культуры Российской Федерации Обществу с ограниченной ответственностью «Мир» лицензии от 06.05.2020 г. № МКРФ 20228 (Приложение № 12);

- Копия технического паспорта на квартиру № 15 Инв. № документа 1624/24 от 21.08.2024 г. по состоянию на сентябрь 1997 г. (Приложение № 7);
- Копия поэтажного плана ПИБ: части второго этажа 2015 г. (кв. 10) (Приложение № 7);
- Копия поэтажного плана ПИБ: части четвёртого этажа 2015 г. (кв. 18);
- Копия Выписки из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 30.09.2024 г. № КУВИ-001/2024-242017563 (Приложение № 6);
- Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана», утверждённого КГИОП 18.05.2002 г. (Приложение № 2);
- Копия Распоряжения КГИОП от 14.12.2023 г. № 997-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана» (Приложение № 3);
- Копия Ответного письма КГИОП от 24.07.2024 № 01-43-17322/24-0-1 (Приложение № 11);
- Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт, приспособление квартиры № 15 к условиям современного использования) от 27.08.2024 г. № 01-21-2045/24-0-1 (Приложение № 5);
- Копия Доверенности от 16.07.2024 г. 78 АВ 5205267 (Приложение № 12);

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

Экспертами установлено, что существующая планировка квартиры не в полной мере соответствует графическому отображению в действующем техническом паспорте на квартиру, составленному по состоянию на сентябрь 1997 г. (см. Приложение № 7; см. Приложение № 4: Фотофиксация: фото 13-15): посредством демонтажа перегородки смежные помещения кухни (пом. 3) и коридора (пом. 4) были объединены в единое помещение. Это преобразование очевидно произошло в процессе эксплуатации помещений квартиры много ранее, поскольку выполненные работы осуществлены не в соответствии с представленной проектной документацией. Существующее состояние квартиры зафиксировано в материалах фотофиксации к настоящему Акту ГИКЭ.

Отталкиваясь от того, что согласно Распоряжению КГИОП от 14.12.2023 г. № 997-рп об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана», квартира № 15 не входит в перечень помещений, сохранивших историческую декоративно-художественную отделку интерьера (Приложение № 3), экспертами сделан вывод, что существующее незначительное несоответствие, а именно утрату одной несущей внутриквартирной перегородки в квартире № 15 в сравнении с графическим отображением в действующем техническом паспорте на квартиру, составленному по состоянию на сентябрь 1997 г. (см. Приложение № 7), не оказали влияния на предмет охраны в соответствии с Распоряжением КГИОП от 14.12.2023 г. № 997-рп (Приложение № 3), поскольку архитектурно-художественные элементы, представляющие историко-культурную ценность, отсутствуют.

19 декабря 2024 года комиссия возобновила работу по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 70-72, лит. А (Большой пр. П.С., 70-72; Подковырова ул., 5; Подрезова ул., 2) – «Проект приспособления для современного использования квартиры 15 по адресу: г. СПб, Большой пр. П.С., д. 70-72, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартиры). Выявленный объект культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Мир» в 2024 г., шифр: БППС 70-72-15(в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта), в связи с необходимостью корректировки проектной документации и Акта

ГИКЭ (см. Приложение № 9: Протоколы 3, 4) на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 18.12.2024г. № 01-24-3294/24-0-1. Внесённые исправления не влияют на первоначальный вывод экспертизы.

### **9. Сведения о проведённых экспертами исследованиях с указанием применённых методов, объёма и характера выполненных работ и их результатов.**

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2020 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530, Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурге» и Распоряжением КГИОП от 03.04.2020 г. №112-р «Об утверждении Административного регламента Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры по предоставлению государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения, выявленных объектов культурного наследия».

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

- визуальное обследование, в процессе которого была сделана подробная фотофиксация современного состояния объекта (фотограф – аттестованный государственный эксперт РФ Н.Б. Глинская), составлен альбом фотофиксации (Приложение № 4), который включает общие виды объекта, а также виды интерьеров рассматриваемых помещений;

- архивно-библиографические исследования в объёме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований была проведена архивная работа (РГИА, ЦГИА СПб, архив КГИОП, ЦГАКФФД, картографические источники из фондов КГА (XX в.), в ходе которой выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы, чертежи, фотографии.

- сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту государственной историко-культурной экспертизы, включая документы, переданные Заказчиком;

- анализ представленных Заказчиком исходно-разрешительной документации, комплексных научных исследований и проектной документации.

При проведении государственной историко-культурной экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленные ст. 29 ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции.

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

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объёме, достаточном для обоснования вывода о возможности проведения конкретных работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 70-72, лит. А (Большой пр. П.С., 70-72; Подковырова ул., 5; Подрезова ул, 2), было получено представление об объёмах и составе работ по ремонту, приспособлению квартиры № 15 к условиям современного использования (согласно

формулировке из Задания КГИОП от 27.08.2024 г. № 01-21-2045/24-0-1 – см. Приложение № 5). Результаты исследований, проведённых в рамках государственной историко-культурной экспертизы, были оформлены в виде настоящего Акта.

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

### **10.1 Учётные сведения.**

На основании Приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность», здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Большой пр. П.С., 70-72; Подковырова ул., 5; Подрезова ул, 2 является выявленным объектом культурного наследия «Дом А.П. Жигунова» [1183] (Приложение № 1).

Границы территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., 70-72; Подковырова ул., 5; Подрезова ул, 2 утверждены КГИОП 18.05.2002 г. (Приложение № 2).

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 70-72, лит. А, утверждён Распоряжением КГИОП от 14.12.2023 г. № 997-рп (Приложение № 3). Согласно вышеперечисленному решению органа государственной власти об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия, квартира № 15 не входит в перечень помещений, сохранивших историческую декоративно-художественную отделку и ценных элементов интерьера.

Согласно Ответному письму КГИОП от 24.07.2024 № 01-43-17322/24-0-1 на обращение о предоставлении сведений о наличии либо отсутствии в квартире № 15 здания по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 70-72, лит. А элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров, КГИОП сообщил, что сведениями не располагает (Приложение № 11).

Паспорт выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 70-72, лит. А, не составлялся. В соответствии со статьёй 21 Федерального закона от 25.06.2020 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», паспорт объекта культурного наследия оформляется только в отношении объектов, включённых в единый государственный реестр объектов культурного наследия, выявленные объекты культурного наследия не регистрируются в реестре.

Согласно поэтажным планам ПИБ, над и под рассматриваемой квартирой № 15, на втором и на четвёртом этаже соответственно, расположены жилые квартиры (см. Приложение № 7).

Согласно архивным материалам, хранящимся в ЦГИА СПб<sup>1</sup>, рассматриваемая в связи с предоставленной проектной документацией современная квартира № 15 в своих существующих габаритах является юго-восточной частью и занимает примерно половину площади исторической, утратив второй эвакуационный выход и часть помещений в лицевом корпусе (Приложение № 10: ил. 29 проектный план второго-шестого этажей, 1912 г.). При разделении исторической рассматриваемая существующая квартира № 15 осталась без помещений «мокрой» зоны. При разделении исторических квартир на две по всей вертикали этой части здания, с одним эвакуационным выходом каждая, в т.ч. в рассматриваемой

<sup>1</sup> ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7778.

квартире № 15 в существующих габаритах, была проведена перепланировка с организацией помещений кухни (инвентарный номер пом. 3), ванной (инвентарный номер пом. 6) и туалета (инвентарный номер пом. 5), необходимых для полноценного функционирования квартиры. Таким образом, существующая планировочная структура квартиры № 15 поздняя, однако схему в пределах капитальных конструкций в целом сохранила. Вышеуказанные перепланировки в современных границах квартиры № 15 зафиксированы в действующем техническом паспорте на квартиру (Приложение № 7). Однако существующая планировка квартиры не в полной мере соответствует графическому отображению в действующем техническом паспорте на квартиру, составленному по состоянию на сентябрь 1997 г. (см. Приложение № 7; см. Приложение № 4: Фотофиксация: фото 13-15): в процессе эксплуатации помещений квартиры посредством демонтажа перегородки смежные помещения кухни (пом. 3) и коридора (пом. 4) были объединены в единое помещение. Существующее состояние квартиры зафиксировано в материалах фотофиксации к настоящему Акту ГИКЭ (Приложение № 4).

Квартира № 15 имеет один выход на лестничную клетку, который является историческим. Квартира двухпролётная, имеет двухстороннюю ориентацию окон: два по дворовому фасаду во внутренний двор, два по лицевому фасаду улицы Подковырова. Все оконные проёмы в квартире – исторические (тектоника фасадов не нарушена – проёмы в своих исторических габаритах), все дверные проёмы в капитальных стенах – исторические.

## **10.2. Краткие исторические сведения (сведения о времени возникновения объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и/или датах, связанных с ним исторических событий).**

Исследуемое здание – выявленный объект культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 70-72, лит. А (Большой пр. П.С., 70-72; Подковырова ул., 5; Подрезова ул, 2) - занимает юго-западную часть квартала, сформированного Большим и Малым проспектами, улицами Подрезова и Подковырова, участвует в формировании фронта лицевой застройки Большого проспекта и улиц Подрезова и Подковырова.

Топография квартала сформировалась к концу XVIII века, улицы тогда имели наименование – № 14 и № 15. Рассматриваемый участок в существующих границах (с незначительным изменением при урегулировании Большого проспекта), судя по плану город 1828 г., сформировался в первой четверти XIX века (Приложение № 10: ил. 1). На участке, принадлежавшем булочного цеха мастеру Ивану Гардеру, зафиксирован небольшой деревянный дом с палисадником на пересечении ул. Подковырова и Большого проспекта. Остальная территория занята огородом.

Строительная история участка прослеживается по материалам ЦГИА СПб.<sup>2</sup> с 1856 года. Участок принадлежал тогда духовному секретарю П.Я. Духовскому. Предполагались ремонтные работы в существующем деревянном доме. В чертежах зафиксирована та же, что и в 1828 году структура участка – основную часть занимает огород, в угловой части расположен деревянный дом и служба (Приложение № 10: ил. 4, 5).

К 1861 году при расширении Большого проспекта участок был сокращен по линии обреза фундамента лицевого дома. Сохраняется существовавшая ранее деревянная одноэтажная застройка – дом и флигель; остальная часть территории занята огородом (Приложение № 10: ил. 7, 8).

Семья Духовских владела участком до 1908 года. В юго-западной части владения разбিরались и строились малоэтажные строения, в том числе в 1905 году бетонный

<sup>2</sup>

одноэтажный торговый павильон, когда участок сдавался в аренду Н.А. Алексееву (Приложение № 10: ил. 14, 15, 16).

В 1908 году владельцем участка стал купец 2-ой гильдии Иван Иванович Чижев. Для него архитектор П. Майер разработал проект постройки шестиэтажного с мансардой каменного доходного дома, занимающего всю территорию участка со сносом существовавших строений (Приложение № 10: ил. 19-22). Проект не был осуществлён.

В 1911 году уже для нового владельца чиновника В.И. Денисова архитектор П. Майер утвердил новый проект, переработав ранее утверждённый (Приложение № 10: ил. 23-26). Проект также был не осуществлён.

Существующий дом построен для действительного статского советника Франца Францевича Утемана по проекту 1912 года архитекторов Д.А. Крыжановского и А.А. Стаборовского (Приложение № 10: ил. 27-33).

Шестиэтажное здание, с лицевыми фасадами, решёнными в характере неоклассицизма, со сложной системой внутренних дворов, занимало всю территорию участка. В лицевом корпусе в уровне двух первых этажей, в соответствии с проектом, были устроены торговые залы с окнами-витринами по фасадам. Проект осуществлён с незначительными изменениями.

После 1917 года дом был национализирован. Здание при этом сохранило своё первоначальное предназначение – жилой дом, в нижних этажах лицевого корпуса – магазины. В 2001 г., на основании Приказа № 15 Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Администрации Санкт-Петербурга здание было включено в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность в качестве выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана» (см. Приложение № 1), являясь образцом петербургского жилого доходного дома с торговыми помещениями 1910-х годов в стиле неоклассицизм и композиционным элементом в застройке чётной стороны Большого проспекта Петроградской стороны.

### **10.3. Описание современного состояния объекта.**

Рассматриваемое здание включает шестиэтажные на подвалах корпуса: три лицевых и три дворовых, образующих три замкнутых двора: северо-западный двор и два юго-восточных двора, разделённых переходом в уровне второго этажа, являясь фактически световыми двориками). Воротные проезды с прямоугольными завершениями и плоскими перекрытиями расположены со стороны Подрезова улицы и далее проезд из северо-западного двора в юго-восточные. Наибольшую историко-культурную ценность представляет богато оформленный в характере неоклассицизма корпус, выходящий на Большой проспект П.С.

**Лицевые фасады:** главный по Большому проспекту П.С. в 11 и 19 осей, соответственно, по первому-второму и третьему-шестому этажам, и боковые в 22 оси каждый, считая диагональные угловые оси, — с использованием модернизированных мотивов итальянского Ренессанса. Главный фасад и по четыре оси боковых завершены карнизом с модульонами и парапетом с балюстрадой и аттиком с лучковым фронтоном на центральной оси. 6-й этаж отделён тягой. Главный фасад фланкирован угловыми вставками и ризалитами, соединёнными двухэтажной пристройкой. Первый-второй этажи, включая пристройку, решены как ряд пилястр и простенков между витринными окнами, облицованных гранитом разной фактуры, завершённый архитравом с «полочкой» и балюстрадой. На центральной оси – портал с муфтированными пилястрами. Третий-шестой этажи отделаны терразитовой штукатуркой. На третьих со стороны Большого проспекта осях боковых фасадов — эркеры. Оконные проёмы декорированы наличниками, сандриками,

верными перемышками. Углы ризалитов, простенки второго этажа обработаны французским рустом. Шестой этаж декорирован пилястрами, лоджии — колоннами дорического ордера. Ограждения балконов и лоджий — художественной ковки. Боковые лицевые фасады по Подрезова и Подковырова улицам более монотонно отделаны в гладкой и набрызгом штукатурке, их членения — общие с главным фасадом, исключая упрощённый венчающий карниз.

**Дворовые фасады** оштукатурены вгладь.

**Интерьеры** парадных вестибюлей и лестниц - в стиле модерн с элементами неоклассицизма, со штукатурным, лепным и металлическим декором.

Сохранилась комплексная декоративно-художественная отделка интерьеров парадного вестибюля и лестниц, включая штукатурный и металлический декор. В ряде квартир сохранились исторические печи и лепное оформление потолков.

**Объектом экспертизы** является двухпролётная квартира № 15, расположенная на третьем этаже частично в дворовом, частично в лицевом корпусе по улице Подковырова (окнами выходящая внутренний двор и на улицу Подковырова) и обслуживается лестничной клеткой 2 ЛК (Парадный вход с Большого проспекта П.С.). Современная квартира № 15 является частью исторической квартиры, имевшей два эвакуационных выхода. Существующая планировка помещений квартиры не в полной мере соответствует графическому отображению в действующем техпаспорте на квартиру по состоянию на 1997 г. (см. Приложение № 7): в процессе эксплуатации помещений квартиры посредством демонтажа перегородки смежные помещения кухни (пом. 3) и коридора (пом. 4) были объединены в единое помещение.

В предмет охраны объекта, утверждённый Распоряжением КГИОП от 14.12.2023 г. № 997-рп, элементы архитектурно-художественной отделки и ценные элементы интерьера квартиры № 15 не включены (Приложение № 3). Согласно Ответному письму КГИОП от 24.07.2024 № 01-43-17322/24-0-1 на обращение о предоставлении сведений о наличии либо отсутствии в квартире № 15 здания по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 70-72, лит. А элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров, КГИОП сообщил, что сведениями не располагает (Приложение № 11).

#### **10.4. Анализ проектной документации.**

На государственную историко-культурную экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 70-72, лит. А (Большой пр. П.С., 70-72; Подковырова ул., 5; Подрезова ул, 2) – «Проект приспособления для современного использования квартиры 15 по адресу: г. СПб, Большой пр. П.С., д. 70-72, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартиры). Выявленный объект культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана», разработанная Обществом с ограниченной ответственностью «Мир» в 2024 г., шифр: БППС 70-72-15, в составе:

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

В соответствии с Заданием КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт, приспособление квартиры № 15 к условиям современного

использования) от 27.08.2024 г. № 01-21-2045/24-0-1 (Приложение № 5), Раздел включает в себя в т.ч.:

- Исходно-разрешительную документацию (Том 1, БППС 70-72-15-ИРД) в необходимом объеме;
- Предполагаемые к выполнению работы в соответствии с письмом Минкультуры России от 24.03.2015 г. № 90-01-39-ГП относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия.

1. На основании предварительного исследования объекта культурного наследия в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 г. № 90-01-39-ГП был разработан и включён в раздел Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 06.09.2024 г. Проектной документацией предусматривается: выполнение работ по приспособлению квартиры № 15 для современного использования в части перепланировки и переустройства, включающих частичный демонтаж существующих внутриквартирных перегородок, монтаж новых перегородок с устройством дополнительного санузла, замену внутриквартирных дверных заполнений, замену напольного покрытия, устройство подвесных потолков, отделочные работы, сантехнические, электромонтажные работы.

- сохраняется конструктивная система объекта культурного наследия: исторические наружные и внутренние кирпичные стены;

- сохраняется объёмно-планировочное решение: историческое объёмно-планировочное решение в габаритах капитальных стен в габаритах современной квартиры № 15;

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 70-72, лит. А (Большой пр. П.С., 70-72; Подковырова ул., 5; Подрезова ул., 2).

2. По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана» (Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 70-72, лит. А) согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учётом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации от 16.05.2022 №881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

Раздел 1. Предварительные работы представлен в необходимом для проектирования объёме в соответствии с Задаaniem КГИОП (ремонт, приспособление квартиры № 15 к условиям современного использования) от 27.08.2024 г. № 01-21-2045/24-0-1 (Приложение № 5).

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

- В соответствии с Задаанием КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт, приспособление квартиры № 15 к условиям современного использования) от 27.08.2024 г. № 01-21-2045/24-0-1 (Приложение № 5), для обеспечения сохранности объекта культурного наследия до начала работ по сохранению организован мониторинг его технического состояния. В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016 и ГОСТ Р 55945-2014 проведены мероприятия

по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определена пригодность его дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта, сформулированные в «Техническом заключении по результатам визуального обследования строительных конструкций квартиры: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 70-72, кв. 15, лит. А» (Том 2, БППС 70-72-15-ТЗ). Исследования Объекта проводились в соответствии с программой исследований. Фотофиксация объекта до начала работ в составе технического обследования (Том 2, БППС 70-72-15-ТЗ.ФФ, Приложение Фотофиксация) выполнена в необходимом объеме.

Обследование строительных конструкций здания в пределах квартиры № 15 по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 70-72, лит. А проводилось специалистами ООО «Мир» в 2024 году. Целью обследования являлась оценка технического состояния основных несущих и ограждающих конструкций в границах квартиры № 15 с определением возможности проведения работ по приспособлению объекта культурного наследия к условиям современного использования в части перепланировки данной квартиры и дальнейшей безаварийной эксплуатации в качестве жилой квартиры.

Обследование строительных конструкций квартиры № 15 проводилось по типовым методикам. В ходе обследования выполнена визуальная и инструментальная дефектовка основных конструктивных элементов, замеры прочностных характеристик материала кирпичных стен, определено местоположение балок перекрытий, определена возможность перепланировки и дальнейшей эксплуатации вышеуказанной квартиры в качестве жилой квартиры.

**Несущие кирпичные стены квартиры № 15.** Конструктивная схема здания, в котором размещена квартира 15, – двухпролётная с поперечными несущими стенами. Общая пространственная жёсткость обеспечивается совместной работой продольных и поперечных стен и перекрытий. Кладка стен выполнена из красного глиняного полнотелого нормально обожжённого кирпича на известковом растворе по цепной системе перевязки. Перемычки над оконными и дверными проёмами кирпичные клинчатые. Стены здания со стороны фасадов оштукатурены и окрашены, с внутренней стороны стены оштукатурены и окрашены, а также оклеены обоями.

Осадочных трещин в кладке стен, отклонений от вертикали и выпучивания по визуальному осмотру не наблюдается. Откосы оконных и дверных проёмов ровные, вертикальные. Деформаций перемычек по визуальному осмотру не наблюдается. В местах прохождения вентиляционных и дымовых каналов кладка естественным образом ослаблена за счёт уменьшения сечения. Для облегчения конструкции, ограждающие стены эркера образованы из кирпичей, выполненных из пробки, уложенных на известковый раствор. Перемычки над оконными проёмами выполнены из глиняных кирпичей. Состояние кирпичных клинчатых перемычек дверного и оконных проёмов работоспособное.

Стены находятся в работоспособном состоянии и пригодны для дальнейшей эксплуатации.

**Перегородки.** Внутриквартирные перегородки – гипрок. Металлические балки опираются на несущие кирпичные стены здания, нагрузка на перегородки от перекрытий

отсутствует. Перегородки не являются несущими элементами, при их демонтаже усиление перекрытий не требуется.

**Перекрытия.** Несущими конструкциями междуэтажных перекрытий являются металлические балки из двутавров №20 Нормального русского сортамента, уложенные с шагом 1,1÷1,2 м с опиранием на поперечные несущие стены, расположенные по цифровым осям. Заполнение между балками плоское дощатое в виде подбора из досок толщиной 50÷60 мм, к которому снизу подшита подшивка из досок толщиной 25 мм, оштукатуренная по дранке. Поверх подбора выполнена засыпка строительным мусором толщиной 150 мм. По верхним полкам балок уложены лаги из бруса 100×100 мм, по которым выполнен «чёрный» пол из доски толщиной 40 мм. Балки имеют поверхностную коррозию. Вышерасположенные перекрытия в границах обследуемых помещений квартиры выполнены по металлическим балкам с деревянным заполнением. Со стороны квартиры перекрытие оштукатурено. По результатам технического обследования состояние междуэтажных перекрытий над и под квартирой № 15 оценивается как работоспособное, усиление не требуется.

**Заполнения оконных и дверных проёмов.** Оконные заполнения – современные металлопластиковые: по лицевому фасаду (со стороны улицы Подковырова) – с наружным колером окраски коричневый, не противоречащие предмету охраны объекта по данному элементу. Рекомендуется накладка штапиков для восстановления исторического рисунка расстекловки в соответствии с предметом охраны. Оконные заполнения со стороны дворового фасада – с наружным колером окраски белый (оконные заполнения по дворовому фасаду не отнесены к предмету охраны). Состояние заполнений оконных проёмов удовлетворительное. Исторические дверные полотна не сохранились. Существующие дверные заполнения входных дверей: наружные металлические и внутренние деревянные – находятся в удовлетворительном состоянии.

**Инженерные сети.** Здание оборудовано центральным отоплением, центральным ХВС (ГВС – от электрического водонагревателя), канализацией, электроснабжением, пищеприготовление – электрическая плита. Инженерные сети водоснабжения и водоотведения находятся в ограниченно-работоспособном состоянии, подлежат замене в соответствии с проектом перепланировки. Провести замену электроснабжения.

Техническое состояние основных несущих конструкций позволяет выполнить планируемые работы по ремонту, приспособлению квартиры № 15 к условиям современного использования в части перепланировки и переустройства по отдельно разработанному проекту.

Исследования объекта проводились в соответствии с программой исследования. Мероприятия по оценке технического состояния объекта (его частей и элементов) проведены в соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016 и ГОСТ Р 55945-2014, определена пригодность к дальнейшей эксплуатации и потенциальная необходимость ремонта или реставрации объекта. Раздел 2 Комплексные научные исследования представлен в необходимом для проектирования объёме в соответствии с Заданием КГИОП (ремонт, приспособление квартиры № 15 к условиям современного использования) от 27.08.2024 г. № 01-21-2045/24-0-1 (Приложение № 5).

### 10.4.3. Раздел 3. Проект приспособления объекта культурного наследия для современного использования (ремонт, приспособление квартиры № 15 к условиям современного использования).

В соответствии с Заданием КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт, приспособление квартиры № 15 к условиям современного использования) от 27.08.2024 г. № 01-21-2045/24-0-1 (Приложение № 5), проект разработан на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая содержит текстовые и графические материалы, а также определяет архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия. Проектной документацией предусмотрено приспособление для современного использования кв. № 15 в части переустройства и перепланировки в существующих габаритах. В текстовой части пояснительной записки (Том 3, БППС 70-72-15-ПЗ) содержатся достаточные исходные данные и условия для разработки проектной документации, включая основания для разработки проекта, общие сведения об объекте, сведения о решениях и мероприятиях, предусмотренных проектной документацией с обоснованием принятых решений в необходимом объёме.

Проектом предусмотрена перепланировка и переустройство в габаритах капитальных стен двухкомнатной квартиры № 15, расположенной на третьем этаже, общей площадью 101,0 м<sup>2</sup> (в т.ч. жилой – 49,1 м<sup>2</sup>), и выполнение следующих работ:

- частичный демонтаж ненесущих внутриквартирных перегородок и установка новых перегородок из гипрока в новой конфигурации согласно плану перепланировки (см. проект лист АР-4; узел см. АС-8):
  - устройство коридора (пом. 1: 5,2 м<sup>2</sup>) за счёт части площади существующих коридора (пом. 1), комнаты (пом. 2);
  - устройство шкафа (пом. 2: 1,1 м<sup>2</sup>) за счёт части площади существующей комнаты (пом. 2);
  - устройство кухни (пом. 3: 32,0 м<sup>2</sup>) за счёт части площади существующих кухни (пом. 3), коридора (пом. 4), коридора (пом. 1), комнаты (пом. 2);
  - устройство комнаты (пом. 4: 14,9 м<sup>2</sup>) за счёт части площади существующей комнаты (пом. 2);
  - устройство гардеробной (пом. 5: 2,6 м<sup>2</sup>) за счёт части площади существующей комнаты (пом. 2);
  - устройство коридора (пом. 6: 5,5 м<sup>2</sup>) за счёт части площади существующих коридора (пом. 4), туалета (пом. 5) и ванной (пом. 6);
  - устройство совмещённого санузла (пом. 7: 3,2 м<sup>2</sup>) за счёт части площади существующего коридора (пом. 4);
  - устройство совмещённого санузла (пом. 8: 7,6 м<sup>2</sup>) за счёт части площади существующих коридора (пом. 4), туалета (пом. 5) и кухни (пом. 3);
  - устройство коридора (пом. 9: 7,5 м<sup>2</sup>) за счёт части площади существующей комнаты (пом. 7);
  - устройство комнаты (пом. 10: 18,3 м<sup>2</sup>) за счёт части площади существующей комнаты (пом. 7).

В результате перепланировки квартира № 15 остаётся двухкомнатной: общая площадь квартиры составит 97,9 м<sup>2</sup> (в т.ч. жилая площадь – 33,2 м<sup>2</sup>).

- демонтаж напольного покрытия и устройство новых напольных покрытий квартиры (см. проект лист АС-5). В совмещённых санузлах предусмотрено устройство гидроизоляции, выравнивающего пола с финишной отделкой напольной керамической плиткой, во всех остальных помещениях квартир предусмотрено новое покрытие пола – ламинат;
- демонтаж существующих подшивных потолков и монтаж подшивных потолков без нарушения существующих штукатурных потолков (см. проект лист АС-5);
- установка новых межкомнатных дверных заполнений в соответствии с предложенной перепланировкой (см. проект лист АС-5);
- замена инженерных сетей водоснабжения, водоотведения и электрики;
- Проектом не предусмотрена замена существующих металлопластиковых оконных заполнений по лицевому и дворовому фасадам. На существующих оконных заполнениях по лицевому фасаду проектом предусмотрена накладка штапиков, имитирующие верхние форточки по аналогии с историческим рисунком остекления – для восстановления исторического рисунка расстекловки в соответствии с предметом охраны (ведомость оконных заполнений дана на листе АС-6 – обмерные чертежи).
- выполнение внутренней отделки помещений;

Чистовая отделка определяется отдельным дизайн-проектом, однако необходимые отделочные, малярные работы предусмотрено производить в соответствии с назначением помещений и действующими строительными нормами. При производстве работ по замене напольного покрытия (не отнесены к Предмету охраны см. Приложения № 3), чистовой отделке стен и проектируемых и межквартирных перегородок (не отнесены к Предмету охраны см. Приложения № 3), при монтаже подвесных потолков без нарушения существующих штукатурных потолков – существующие несущие конструкции (капитальные стены, перекрытия) не затрагиваются.

Технические решения, принятые в рассматриваемом проекте, не несут ущерба зданию и не повлияют на состояние несущих и ограждающих конструкций и планировку ниже- и вышерасположенных помещений. Конструктивная схема при выполненной перепланировке полностью сохраняется. Объёмно-планировочные решения, принятые в рассматриваемом проекте, обеспечивают необходимую прочность, устойчивость и пространственную жёсткость конструкций объекта, как в процессе ремонтно-строительных работ, так и в период эксплуатации объекта.

#### Инженерные коммуникации.

Инженерное обеспечение помещения квартиры № 15 выполняется от существующих городских сетей. Выбор объёмно-планировочного решения учитывает наиболее рациональные технологические потоки и отвечает нормам и требованиям, предъявляемым к жилым помещениям. Все помещения вновь обеспечиваются необходимыми инженерными коммуникациями: отоплением, водопроводом, канализацией, электроосвещением и электрооборудованием от существующих сетей здания.

Инженерные сети прокладываются по стенам и перекрытиям помещения. На отдельных участках коммуникации помещаются в штрабы. Отсутствие исторической отделки в помещениях квартиры № 15 позволяет провести устройство коммуникаций предельно скрыто, за современной отделкой.

Для реализации архитектурных решений по строительным работам в помещениях предлагаются следующие конструктивные решения:

- Микроклимат. Принятые архитектурно-планировочные решения должны обеспечить сохранение теплового баланса человека с окружающей средой и поддержание оптимального и допустимого теплового состояния организма. Поддержание показателей микроклимата в помещениях достигается за счёт: естественной вентиляции и отопления помещений квартиры от существующей системы центрального отопления жилого дома без увеличения существующей мощности.
- Решения по вентиляции. В помещениях санузлов и кухни сохраняется общеобменная вентиляция с естественным побуждением в существующие вентканалы непосредственно и через перекидные патрубки. Приток воздуха обеспечивается через регулируемые оконные форточки. Кратность воздухообмена в помещениях принята в соответствии с таблицей 9.1 СП 54.13330.2022 «Здания жилые многоквартирные».
- Электрооборудование. Согласно СП 54.13330.2022 «Здания жилые многоквартирные» необходимо оборудование квартир автономными дымовыми пожарными извещателями, соответствующими требованиям СП 5.13130.2009, с категорией защиты IP40. При производстве работ замену электропроводки выполнить кабелем с медными жилами. Для повышения безопасности эксплуатации ввод в квартиру оборудовать устройством защитного отключения (УЗО). Согласно ТУ № 1003 от 13.05.2024 на электроснабжение расчётная мощность присоединяемых устройств составляет 3 кВт. Проектом предусмотрена замена электрического вводного щитка (подробнее см. проект Том 3, БППС 70-72-15-ЭО).
- Водопровод и канализация. Водоснабжение квартиры предусмотрено от существующих стояков. В квартире предусматривается система хозяйственно-питьевого водоснабжения. На подключении от стояков ГВС и ХВС в совмещённом санузле и на кухне установлены квартирные узлы учёта со счётчиками с импульсным датчиком. Водоотведение осуществляется в существующие стояки, согласно ТУ выданных Жилкомсервисом запроектирована по существующей схеме, с прохождением межэтажных перекрытий, с соблюдением внутреннего диаметра существующих стояков, на каждом стояке канализации предусмотреть устройство ревизии (подробнее см. проект Том 3, БППС 70-72-15-ВК).

Все предлагаемые проектом материалы должны иметь гигиенические и противопожарные сертификаты качества, соответствовать требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных норм, действующих на территории РФ и обеспечивающих безопасную для жизни и здоровья людей, эксплуатацию объекта.

#### Противопожарные мероприятия.

- Выполнить замеры сопротивления в сети;
- Представить сертификаты пожарной безопасности на кабельно-проводниковую продукцию и отделочные материалы;
- Предусмотреть установку автономных оптико-электронных дымовых пожарных извещателей (основание: Федеральный закон №123-ФЗ от 05.07.2008 г. «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»);
- Предел огнестойкости межквартирных стен составляет REI90.

- Установить устройство защитного отключения (УЗО) на внутриквартирных электросетях в соответствии с ПУЭ (основание: Федеральный закон №123-ФЗ от 05.07.2008 г. «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»);
- На сети хозяйственно-питьевого водопровода (ПК-б) в квартире следует предусматривать отдельный кран для присоединения шланга, оборудованного распылителем, для использования его в качестве первичного устройства внутриквартирного пожаротушения для ликвидации очага возгорания. Длина шланга должна обеспечивать возможность подачи воды в любую точку квартиры.

Основные решения по организации строительства (ПОС). (Том 3, БППС 70-72-15–ПЗ.ПОС).

В проекте по организации строительства использованы следующие материалы:

- СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве»;
- СП 48.13330.2011 «Организация строительства»;
- Федеральный закон РФ №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- СанПиН 2.2.3.1384-03 «Гигиенические требования к организации строительного производства и строительных работ»;

Исходным материалам для ПОС является настоящий проект.

Методы строительства:

Все строительные работы производить организациями, имеющими соответствующие лицензии в соответствии с действующими нормами и правилами ведения работ, правил и норм пожарной и электробезопасности и правилами техники безопасности, под постоянным наблюдением опытного специалиста.

Работы выполнять в дневное время (с 9 до 19 часов).

Работы, связанные с отключением водоснабжения, канализации и электроснабжения, производить только при согласовании с эксплуатирующей дом организацией.

Строительные материалы доставляются по мере необходимости. Складирование на перекрытии и на лестничной клетке не допускается. Максимальный вес поднимаемой конструкции не более 70 кг.

Удаление мусора производить в мешках в контейнер с последующим вывозом ежедневно. Запрещается сжигание мусора. Уборку лестницы производить ежедневно.

Отходы, образующиеся в процессе ремонта от разборки перегородок, а также отходы от строительного производства относятся к отходам 4 класса согласно «Временному региональному кодификатору отходов для Санкт-Петербурга и Ленинградской области» и подлежат вывозу на полигон твёрдых отходов. Вывоз осуществляется специализированной лицензированной организацией на основе договора.

Во время производства работ предусмотреть ряд мероприятий, обеспечивающих уровень шума и вибрации не превышающих требования СП 51.13330.2011. Так же предусмотреть проведение работ инструментами, не оказывающими вредных факторов.

Электробезопасность на участках работ и рабочих местах должна обеспечиваться в соответствии с требованиями ПУЭ и СП. Ремонтные работы на электросетях должны производиться только после полного снятия с них напряжения.

При производстве электросварочных работ необходимо выполнять требования СНиП 12-04-2002.

Помещения оборудовать комплексом первичных средств пожаротушения. На весь период производства работ иметь полные огнетушители. Сварочные работы прекращать за 4 часа

до окончания рабочего времени. Категорически запрещается применение отбойных молотков, для работ применять пилы с алмазными режущими кромками.

Все строительные и отделочные материалы должны иметь сертификаты в области пожарной безопасности, гигиенические сертификаты и сертификаты соответствия.

Производство работ осуществляется в соответствии с техническими условиями и указаниями проекта.

Технологии производства работ и необходимые материалы для проведения мероприятий по приспособлению для современного использования в части переустройства и перепланировки квартиры № 66 описаны в необходимом объёме и основаны на проведённых исследованиях в соответствии с заданием КГИОП (ремонт, приспособление квартиры № 15 к условиям современного использования) от 27.08.2024 г. № 01-21-2045/24-0-1 (Приложение № 5).

Проект перепланировки, согласно п. 6.49 ТСН 30-306-2002, не ухудшает санитарно-гигиенические, противопожарные и теплотехнические характеристики остальной части здания, не препятствует эксплуатации здания в целом.

Объём предоставленной на государственную историко-культурную экспертизу проектной документации «Проект приспособления для современного использования квартиры 15 по адресу: г. СПб, Большой пр. П.С., д. 70-72, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартиры). Выявленный объект культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Мир» в 2024 г., шифр: БПИС 70-72-15 (в составе в соответствии с п. 6.1. настоящего Акта) обеспечивает необходимый уровень исследований и проектных решений, гарантирующих сохранность объекта культурного наследия, сохранение его предметов охраны и отвечает требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

#### **10.4.4. Результаты рассмотрения и анализа проектной документации.**

По результатам рассмотрения и анализа проектной документации экспертами установлено следующее:

Проектная документация соответствует требованиям Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт, приспособление квартиры № 15 к условиям современного использования) от 27.08.2024 г. № 01-21-2045/24-0-1 (Приложение № 5) и нормативным требованиям, регламентирующим разработку проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия. Проектная документация содержит комплект графических и текстовых материалов, достаточных для реализации проектных решений.

Для достижения цели настоящей экспертизы в рамках рассмотрения проектной документации экспертами был проведён анализ проектных решений на предмет соответствия требованиям обеспечения сохранности исторических ценностных характеристик элементов, составляющих предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 70-72, лит. А, перечень которых утверждён Распоряжением КГИОП от 14.12.2023 г. № 997-рп (Приложение № 3).

**Элементами предмета охраны, рассматриваемыми в связи с представленным проектом, являются:**

- Конструктивная система здания: исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;
- Объёмно-планировочное решение: историческое объёмно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;
- Архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов: лицевые фасады: исторические габариты, конфигурация прямоугольных оконных проёмов; исторический рисунок остекления наружных рам оконных заполнений;
- Архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов: дворовые фасады: историческое местоположение габариты, конфигурация оконных проёмов.

В предмет охраны объекта, утверждённый Распоряжением КГИОП от 14.12.2023 г. № 997-рп (Приложение № 3), элементы архитектурно-художественной отделки и ценные элементы интерьера квартиры № 15 не включены (Приложение № 3).

Рассматриваемым проектом предусмотрены только конкретные мероприятия по приспособлению квартиры № 15 к условиям современного использования. Проектные мероприятия по сохранению объекта культурного наследия оставляют без изменений все охраняемые элементы архитектурно-художественной отделки дворового фасада, материалы и характер отделки наружных стен и цоколя, и выполняются без изменения объёмно-пространственных характеристик и внешних границ рассматриваемых помещений в габаритах квартиры № 15 без затрагивания конструкций.

Экспертный анализ проектной документации проводился на предмет сохранения (или изменения) особенностей объекта, составляющих предмет охраны, сохранения (или изменения) исторических художественно-ценных композиционных решений фасадов здания и внутренних помещений в результате предусмотренных проектом работ. Основываясь на этих позициях и комплексе требований государственной охраны объектов культурного наследия, обосновывается заключение о допустимости (недопустимости) проведения предусмотренных проектом работ по сохранению объекта культурного наследия.

Приспособление квартиры № 15 к условиям современного использования в существующих габаритах в части перепланировки рассматриваемой проектной документацией предусмотрено осуществлять в пределах капитальных конструкций (не затрагиваются проектом). Демонтаж части существующих межкомнатных перегородок с устройством новых (при формировании помещений, необходимых для функционирования квартиры) не нарушает исторически ценных конструктивных элементов, не повлияет на несущую способность и не нарушит исторического объёмно-планировочного решения в габаритах капитальных стен и перекрытий.

Все оконные проёмы, принадлежащие квартире № 15, исторические, сохранившиеся в своих исторических габаритах и конфигурации. Исторические оконные заполнения не сохранились. Проектом **не предусмотрена замена существующих оконных заполнений по лицевому фасаду ул. Полковырова, находящихся в удовлетворительном состоянии:** существующие оконные заполнения по лицевому фасаду (со стороны улицы Подковырова) – современные металлопластиковые с наружным колером окраски коричневый, не противоречащие предмету охраны объекта по данному элементу (см. Приложение № 3) -

материал и цвет не отнесены к предмету охраны, но историческим наружным колером заполнения оконных проёмов является коричневый. Рассматриваемым проектом **предусмотрена накладка штапиков, имитирующие верхние форточки по аналогии с историческим рисунком остекления для восстановления исторического рисунка расстекловки.**

Рисунок заполнения оконных проёмов лицевых фасадов дома зафиксирован на исторических фотографиях первой половины – середины XX века. Оконные заполнения первого-второго этажей – витринные, имели сложную многочастную расстекловку. Заполнения оконных проёмов третьего-шестого этажей (жилых помещений) были нескольких типов в зависимости от габаритов проёмов: трёхстворчатые с фрамугами на три стекла (в лестничных ризалитах), двухстворчатые с Т-образной расстекловкой и фрамугой, и одностворчатые с фрамугой. На выявленных фотографиях 1910-х годов, отражающих первоначальный облик здания, запечатлён только лицевой фасад (Приложение № 10: ил. 34, 35). Оконные заполнения жилых помещений, зафиксированные на них, – двухстворчатые с верхними форточками и фрамугой в одно стекло, и одностворчатые с верхней форточкой и фрамугой в одно стекло. Выявленные фотографии рассматриваемого фасада по ул. Подковырова 1950-х-1970-х годов (Приложение № 10: ил. 36, 37). Судя по ним, первоначальные оконные заполнения на фасаде к этому времени в значительной степени сохранились и единообразны с зафиксированными ранее по лицевому фасаду – двухстворчатыми с верхней форточкой и фрамугой в одно стекло, и одностворчатыми с верхней форточкой и фрамугой в одно стекло.

Заполнения оконных проёмов рассматриваемой квартиры по лицевому фасаду – двухстворчатые с фрамугой в одно стекло. Таким образом, для восстановления исторического рисунка расстекловки **проектом предусмотрена накладка штапиков, имитирующие верхние форточки по аналогии с историческим рисунком остекления, что соответствует предмету охраны объекта «исторический рисунок остекления наружных рам оконных заполнений»** (см. Приложение № 3).

Проектом не предусмотрена замена существующих оконных заполнений по дворовому фасаду. Со стороны дворового фасада – современные металлопластиковые с наружным колером окраски белый (в соответствии с предметом охраны охраняется: дворовые фасады: исторические местоположение, габариты, конфигурация оконных проёмов), оконные заполнения по дворовому фасаду не являются предметом охраны (см. Приложение № 3).

Технические решения, принятые в рассматриваемом проекте, не несут ущерба зданию и не повлияют на состояние несущих и ограждающих конструкций и планировку ниже- и вышерасположенных помещений. Конструктивная схема при выполненной перепланировке полностью сохраняется.

В связи с приспособлением для современного использования квартиры № 15 рассматриваемым проектом предполагаются организации новых помещений в соответствии с их функциональным назначением. Новое планировочное решение предусматривает демонтаж части существующих внутриквартирных ненесущих перегородок, не являющихся предметом охраны, и устройством новых перегородок в соответствии с проектом. Данные мероприятия признаны допустимыми, поскольку выполняются с целью перераспределения площадей без нарушения объёмно-планировочного решения в габаритах капитальных стен и не повлияют на несущую способность здания в целом, не противоречат современным строительным нормам.

В связи с отсутствием в рассматриваемой квартире № 15 архитектурно-художественной отделки и элементов интерьера, представляющих историко-культурную ценность, мероприятия по замене дверных заполнений, устройству подшивных потолков (без затрагивания существующего штукатурного потолка), замене напольного покрытия и внутренней отделке стен и возводимых перегородок не противоречат сохранению объекта культурного наследия и направлены на создание необходимых эксплуатационных свойств объекта в современных условиях.

В предложенных проектом мероприятиях эксперты не усматривают решений, ставящих под угрозу целостность и подлинность объекта культурного наследия. Для всех элементов, входящих в предмет охраны, выполняются работы, позволяющие сохранить их ценностные характеристики без существенных изменений и с обеспечением условий для эксплуатации здания в современных условиях.

Эксперты отмечают, что настоящим актом государственной историко-культурной экспертизы проектной документации не рассматривается правильность принятых технических решений проекта, а только их направленность и правомерность применения в целях сохранения объекта культурного наследия.

Проект перепланировки, согласно п. 6.49 ТСН 30-306-2002, не ухудшает санитарно-гигиенические, противопожарные и теплотехнические характеристики остальной части здания, не препятствует эксплуатации здания в целом и не нарушает Предмет охраны объекта, который утверждён Распоряжением КГИОП об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана» (г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 70-72, лит. А) от 14.12.2023 г. № 997-рп (Приложение № 3).

Выполняемые работы в соответствии со ст. 44 Федерального закона от 22.06.2002 №73-ФЗ относятся к работам по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования.

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

1. Приказ КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность». / Электронный фонд правовых и нормативно-технических документов – <https://docs.cntd.ru>.
2. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX — начала XX века. Справочник / Под общ. ред. Б.М. Кирикова. — СПб., 1996.
3. Владимирович А., Ерофеев А. Исторические кварталы Санкт-Петербурга. М., 2014.
4. Кириков Б.М. Архитектурные памятники Санкт-Петербурга. Стили и мастера. СПб., 2003.
5. Юхнева Е.Д. Петербургские доходные дома. Очерки истории и быта. СПб., 2012.
6. Памятники истории и культуры Санкт-Петербурга, состоящие под государственной охраной. Справочник. СПб., 2003.
7. Никитенко Г.Ю., В.Д. Привалов. Петроградская сторона. Большой проспект. – М.: Центрполиграф, 2009.
8. Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828 г. Военно-Топографическое депо // Архив КГИОП. XVII/Г-66.
9. Топосъёмка. 1980-х гг. // Трест ГРИИ.

10. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7345. Чертежи дома на участке, принадлежавшем П.Я. Духовскому, наследникам Духовским, Н.А. Алексееву, И.И. Чижову, В.И. Денисову, Ф.Ф. Утеману по Большому пр. П.С., 70, 72, Покровской ул., 5 и Подрезовой ул., 2. 1856-1914. Л. 100.
11. Интернет источники – сайты pastvu.com; citywalls.ru, etomesto.ru.
12. Фотографические изображения объекта, выполненные в ходе проведения экспертизы (дата съёмки – 24.10.2024 г.) (Приложение № 4);
13. ГОСТ Р 55528-2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры.
14. ГОСТ Р 55567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования.
15. ГОСТ Р 56198-2014. Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники.
16. ГОСТ Р 56905-2016. Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования.
17. ГОСТ Р 55945-2014. Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия.
18. ГОСТ Р 21.1101-2013. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации.

## **12. Обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы.**

Проанализировав строительную историю объекта, существующее конструктивное, объёмно-планировочное и архитектурно-художественное решения здания и представленную проектную документацию на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 70-72, лит. А (Большой пр. П.С., 70-72; Подковырова ул., 5; Подрезова ул., 2) – «Проект приспособления для современного использования квартиры 15 по адресу: г. СПб, Большой пр. П.С., д. 70-72, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартиры). Выявленный объект культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана», разработанную Обществом с ограниченной ответственностью «Мир» в 2024 г., шифр: БППС 70-72-15 (в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта), было выявлено следующее:

1) Проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности (Приложение № 12) – в соответствии с п. 6 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ.

2) Структура разделов проектной документации и решения, предусмотренные проектом ремонта, приспособления для современного использования кв. № 15, разработана в соответствии с Заданием КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт, приспособление квартиры № 15 к условиям современного использования) от 27.08.2024 г. № 01-21-2045/24-0-1 (Приложение № 5), выданным соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ, и не противоречат действующему законодательству в области охраны объектов культурного наследия.

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

4) Проектная документация соответствует Национальному стандарту Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации, в соответствии с пп. 4, 5, 6 Федерального закона № 73-ФЗ и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

5) Проект ремонта, приспособления для современного использования кв. № 15 разработан на основании: ГОСТ 31937–2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния», ГОСТ Р 21.101-2020 Национальный стандарт Российской Федерации. «Система проектной документации для строительства», ГОСТ 27751-2014 Межгосударственный стандарт. «Надёжность строительных конструкций и оснований. Основные положения и требования», СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений», СП 15.13330.2020 «Каменные и армокаменные конструкции. Актуализированная редакция СНиП II-22-81», СП 16.13330.2017 «Стальные конструкции (актуализированная редакция СНиП II-23-81)», СП 20.13330.2016 «Нагрузки и воздействия (актуализированная редакция СНиП 2.01.07-85)», СП 22.13330.2016 «Основания зданий и сооружений. Актуализированная редакция СНиП 2.02.01-83», СП 29.13330.2011 «Полы. Актуализированная редакция СНиП 2.03.13-88», СП 63.13330.2018 «Бетонные и железобетонные конструкции (актуализированная редакция СНиП 2.03.01-84)», СП 28.13330.2017 «Защита строительных конструкций от коррозии. Актуализированная редакция СНиП 2.03.11-85», СП 70.13330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции. Актуализированная редакция СНиП 3.03.01-87», ГОСТ Р 55567-2013 Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия; ГОСТ Р 56200-2014 Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения; ГОСТ Р 56254-2014 Технический надзор на объектах культурного наследия. Основные положения; СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения», СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные», СП 1.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы», СП 2.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты», СП 3.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре», СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты», СП 484.1311500.2020 «Системы противопожарной защиты. Системы пожарной сигнализации и автоматизация систем противопожарной защиты. Нормы и правила проектирования», СП 6.13130.2021 «Системы противопожарной защиты. Электрооборудование. Требования пожарной безопасности», СП 7.13130.2013 «Отопление, вентиляция и кондиционирование», СП 8.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения», СП 9.13130.2009 «Техника пожарная. Огнетушители», СП 10.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Внутренний противопожарный водопровод», СП 11.13130.2009 «Места дислокаций подразделений пожарной охраны», СП 12.13130.2009

«Определение категорий помещений, зданий и наружных установок по взрывопожарной и пожарной опасности», СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания», СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий», Федеральный закон РФ №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», Федеральный закон РФ №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Постановление Правительства РФ от 12.09.2015 N 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации», ТСН 30-306-2002 Санкт-Петербурга «Реконструкция и застройка исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга».

6) Объем и состав проектной документации, представленной Заказчиком для проведения государственной историко-культурной экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы.

7) Разработанные проектные и технологические решения по ремонту, приспособлению для современного использования кв. № 15 по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 70-72, лит. А (Большой пр. П.С., 70-72; Подковырова ул., 5; Подрезова ул, 2) основаны на комплексных научных исследованиях и предпроектных изысканиях. Методики и оценка результатов технического обследования объекта культурного наследия, выполненные разработчиками документации, соответствуют нормативным документам, в частности: ГОСТ Р 55567-2013. «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

8) Исследования, требуемые для определения необходимого состава работ по ремонту, приспособлению для современного использования кв. № 15 в здании, являющимся выявленным объектом культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана» (Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 70-72, лит. А), выполнены в достаточном объеме.

9) Проектная документация разработана на основе достоверной исходной информации, выявленной и использованной в необходимой полноте.

10) Проектная документация предусматривает меры, достаточные для обеспечения физической сохранности и сохранения историко-культурной ценности объекта культурного наследия, обозначенные в п. 1 ст. 40 Федерального закона от 22.06.2002 г. № 73-ФЗ.

11) Проектная документация удовлетворяет требованиям к порядку проведения работ по сохранению объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 45 Федерального закона от 22.06.2002 г. № 73-ФЗ.

12) Проектная документация предусматривает мероприятия, которые удовлетворяют требованиям к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 5.1 Федерального закона от 22.06.2002 г. № 73-ФЗ.

13) Предусмотренные проектной документацией работы в соответствии со ст. 44 Федерального закона от 22.06.2002 г. № 73-ФЗ относятся к работам по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия, не противоречат действующему законодательству Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия и направлены на создание необходимых эксплуатационных характеристик и на сохранение объекта в целом.

14) Проектом предусмотрены перепланировка и переустройство квартиры в пределах капитальных конструкций (отнесены к Предмету охраны см. Приложение № 3), отделочные и малярные работы в соответствии с назначением помещений и действующими строительными нормами, переоборудование инженерных сетей (отопление, водопровод, канализация, электрические сети и т.п.).

15) Решения, предлагаемые проектом при приспособлении объекта для современного использования, направлены на сохранение исторических архитектурно-художественных особенностей, составляющих предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 70-72, лит. А, перечень которых утверждён Распоряжением КГИОП от 14.12.2023 г. № 997-рп (Приложение № 3).

### **13. Вывод государственной историко-культурной экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными пунктом 22 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённого постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.**

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 70-72, лит. А (Большой пр. П.С., 70-72; Подковырова ул., 5; Подрезова ул, 2) – «Проект приспособления для современного использования квартиры 15 по адресу: г. СПб, Большой пр. П.С., д. 70-72, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартиры). Выявленный объект культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана», разработанная Обществом с ограниченной ответственностью «Мир» в 2024 г., шифр: БППС 70-72-15 (в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта) соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

### **14. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в соответствии с пунктом 30 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530:**

**Приложение № 1.** Извлечение из копии Приказа КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

**Приложение № 2.** Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана», утверждённого КГИОП 18.05.2002 г.

**Приложение № 3.** Копия Распоряжения КГИОП от 14.12.2023 г. № 997-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана».

**Приложение № 4.** Материалы фотофиксации на момент заключения Договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

**Приложение № 5.** Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт, приспособление квартиры № 15 к условиям современного использования) от 27.08.2024 г. № 01-21-2045/24-0-1.

**Приложение № 6.** Копии правоустанавливающих документов, представленных заказчиком экспертизы: Выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 30.09.2024 г. № КУВИ-001/2024-242017563.

**Приложение № 7.** Копия технического паспорта на квартиру № 15 Инв. № документа 1624/24 от 21.08.2024 г. по состоянию на сентябрь 1997 г.; Копия поэтажного плана ПИБ: части второго этажа 2015 г. (кв. 10); Копия поэтажного плана ПИБ: части четвёртого этажа 2015 г. (кв. 18).

**Приложение № 8.** Копии Договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

**Приложение № 9.** Копии Протоколов заседаний экспертной комиссии.

**Приложение № 10.** Историческая иконография.

**Приложение № 11.** Копия Ответного письма КГИОП от 24.07.2024 № 01-43-17322/24-0-1.

**Приложение № 12.** Иная документация.

**Дата оформления заключения экспертизы:** 25.12.2024 г.

**Подписи экспертов:**

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)

**Приложение № 1**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 70-72, лит. А (Большой пр. П.С., 70-72; Подковырова ул., 5; Подрезова ул., 2) – «Проект приспособления для современного использования квартиры 15 по адресу: г. СПб, Большой пр. П.С., д. 70-72, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартиры). Выявленный объект культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Мир» в 2024 г., шифр: БППС 70-72-15, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**Извлечение из копии Приказа КГИОП от 20.02.2001 г. № 15  
«Об утверждении Списка вновь выявленных объектов,  
представляющих историческую, научную, художественную  
или иную культурную ценность».**

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

**ПРИКАЗ**

от 20 февраля 2001 года N 15

**Об утверждении Списка вновь выявленных объектов,  
представляющих историческую, научную, художественную  
или иную культурную ценность**  
(с изменениями на 14 июня 2006 года)

Документ с изменениями, внесенными:  
приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Администрации Санкт-Петербурга от 24 апреля 2003 года N 8-37;  
приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 6 августа 2004 года N 8-102;  
приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 15 февраля 2005 года N 8-11;  
приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 14 июня 2006 года N 8-62.

В целях обеспечения сохранности расположенных на территории Санкт-Петербурга объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, и на основании пунктов 12, 13, 14 Инструкции о порядке учета, обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры, утвержденной приказом Минкультуры СССР от 13.05.1986 N 203,

приказываю:

1. Утвердить прилагаемый Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, одобренный постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 12.02.2001 N 7 "О перечне объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность".

Приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Администрации Санкт-Петербурга от 10 мая 2001 года N 48 утвержден Список, дополняющий данный Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

Приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Администрации Санкт-Петербурга от 31.07.2002 N 8-92 утвержден перечень, выявленных объектов культурного наследия, исключаемых из Списка.

2. Ввести в действие Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты подписания настоящего приказа.

3. Работникам КГИОП в своей деятельности руководствоваться Списком вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты введения его в действие.

4. Первому заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления по охране и использованию памятников Таратыновой О.В. организовать работу:

4.1. По расторжению охранных обязательств, заключенных с собственниками и пользователями объектов, не указанных в утвержденном Списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

4.2. По заключению охранных обязательств с пользователями и собственниками объектов, указанных в утвержденном Списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

5. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления государственного учета памятников Кириков Б.М.:

5.1. Организовать направление заверенных копий Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в КУГИ, КГА, КЗРиЗ, ГУО "Городское бюро регистрации прав на недвижимость", территориальные управления административных районов Санкт-Петербурга, Нотариальную палату Санкт-Петербурга.

5.2. Организовать опубликование настоящего приказа и утвержденного Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в информационно-правовой системе "Кодекс".

6. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления инвестиционных программ, лицензирования, экспертизы и приватизации памятников Комлеву А.В. организовать передачу в отделы и сектора Управления по охране и использованию памятников утвержденного Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в электронной форме.

7. Контроль за выполнением настоящего приказа возложить на заместителя председателя КГИОП - начальника Управления государственного учета памятников Кирикова Б.М.

Председатель КГИОП  
Н.И. Явейн

Утвержден  
приказом председателя КГИОП  
от 20.01.2001 N 15

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

Санкт-Петербург  
История

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

**Петроградский административный район**

N п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1	2	3	4	5	6	7
1183	Дом Ф.Ф. Утемана	1912-1913	архитекторы Д.А. Крыжановский, А.А. Сябровский	Большой пр. П.С. 70-72; Подкозырова ул. 5; Подкозова ул. 2	среднее	"-"

**Приложение № 2**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 70-72, лит. А (Большой пр. П.С., 70-72; Подковырова ул., 5; Подрезова ул, 2) – «Проект приспособления для современного использования квартиры 15 по адресу: г. СПб, Большой пр. П.С., д. 70-72, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартиры). Выявленный объект культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Мир» в 2024 г., шифр: БППС 70-72-15, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана», утверждённого КГИОП 18.05.2002 г.**

УТВЕРЖДАЮ:

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



Б. М. Кириков

18 мая 2002

**План границ территории  
выявленного объекта культурного наследия  
"Дом Ф. Ф. Утемана"**

г. Санкт-Петербург, Большой пр.П.С., 70-72; Подковырова ул., 5;  
Подрезова ул., 2



масштаб 1:2000

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КГИОП  
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

**Приложение № 3**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 70-72, лит. А (Большой пр. П.С., 70-72; Подковырова ул., 5; Подрезова ул, 2) – «Проект приспособления для современного использования квартиры 15 по адресу: г. СПб, Большой пр. П.С., д. 70-72, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартиры). Выявленный объект культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Мир» в 2024 г., шифр: БППС 70-72-15, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**Копия Распоряжения КГИОП от 14.12.2023 г. № 997-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана».**



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

окул

14.12.2023№ 994-рп

**Об утверждении предмета охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
«Дом Ф.Ф. Утемана»**

В соответствии со статьей 3 Закона Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, в связи с позицией судов общей юрисдикции относительно нормативного характера правовых актов, утверждающих предмет охраны объекта культурного наследия:

1. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 70-72, литера А, согласно приложению к распоряжению.

2. Распоряжение КГИОП от 26.03.2013 № 10-125 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана» признать утратившим силу.

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

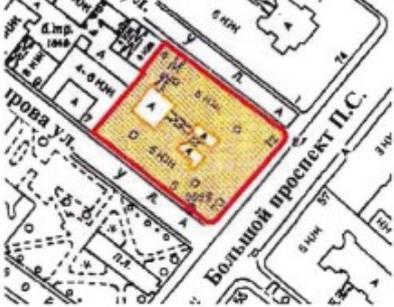
4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП

Г.Р. Аганова

Приложение распоряжению КГИОП  
от 14.12.2023 № 994-рп

Предмет охраны  
выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана»,  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 70-72, литера А

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>историческое объемно-пространственное решение со срезанными по диагонали углами (со стороны проспекта), тремя замкнутыми (в том числе двумя световыми) дворами, исторические габариты основного объема лицевых и дворовых корпусов;</p> <p>историческая конфигурация, габариты и высотные отметки крыши;</p> <p>воротные проезды (со стороны ул. Подрезова и во дворах): с прямоугольными завершениями и плоскими перекрытиями.</p>	 
2	Конструктивная система здания:	<p>исторические конструкции: фундаменты, исторические наружные и внутренние капитальные стены, исторические лестницы и лестничные клетки;</p> <p>исторические междуэтажные перекрытия (для помещений с архитектурно-художественной отделкой), исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий (для помещений без архитектурно-художественной отделки).</p>	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	

4	<p>Архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов:</p>	<p>лицевые фасады:</p> <p>архитектурно-художественное решение в стиле неоклассицизма;</p> <p>характер фасадной поверхности: гладкие гранитные плиты (цоколь), гранитные блоки «в технике рваного камня», фактурная штукатурка (терразитовая и «внабрызг»), гладкая штукатурка;</p> <p>вертикальные членения: боковые ризалиты на фасаде по проспекту с угловым рустом, нишами в уровне 6 этажа, решенными как портики с колоннами стилизованного ионического ордера и металлическим ограждением, декорированным провисающими гирляндами;</p> <p>лопатки, в том числе фланкирующие центральную ось (в уровне 1-2 этажей рустованные);</p> <p>полуциркульные эркеры в уровне 3-5 этажей на фасадах по улицам с оформлением простенков 5 этажа <math>\frac{3}{4}</math> колоннами стилизованного тосканского ордера и балясинами;</p> <p>горизонтальные членения: досчатый руст 1-3 этажей (кроме облицованных гранитом 1-2 этажей фасадов корпуса по проспекту), профилированные междуэтажные карнизы: над оконными проемами второго этажа со стилизованной (из <math>\frac{3}{4}</math> балясин) балюстрадой на фасаде по проспекту и гладким поясом на остальных, над окнами 5 этажа - с модульонами на уличных фасадах; венчающий профилированный карниз, в том числе с модульонами на фасаде по проспекту и угловых частях;</p>	
---	--	---	---

		<p>ограждение крыши, состоящее из балюстрады на фасаде по проспекту с лучковым аттиком по центральной оси (картуш с лепным декором) и примыкающих к ней глухих невысоких парапетов над угловыми частями;</p> <p>фигурные щипцы (2) на фасаде по ул. Подковырова;</p> <p>балконы: угловые (по проспекту) - на уровне 3 этажа с балюстрадой, на уровне 4 этажа с металлическим ограждением, аналогичным ограждениям лоджий; по центральной оси в уровне 5 этажа французский балкон с ограждением из балясин и лепными кронштейнами; на уровне 4, 5 этажей фасадов по улице с металлическим ограждением с орнаментальным поясом в верхней части;</p> <p>исторические габариты, конфигурация прямоугольных оконных проемов, в том числе витринных 1 и 2 этажей фасада по проспекту и угловых частей; исторические вертикальные отметки и горизонтальные габариты оконных проемов цокольного этажа на фасадах корпусов по улицам, исторический рисунок остекления наружных рам оконных заполнений; обрамление оконных проемов: 1,2 этажей - без обрамления; 3-6 этажей профилированные наличники с замковыми камнями, прямыми и треугольными сандриками;</p> <p>исторические порталы дверных проемов:</p> <p>по центральной оси (со стороны проспекта) - ниша с полуциркульным сводом фланкированная рустованными пилястрами, несущими антаблемент с замковым камнем с львиным маскаронном, дверной проем с лучковым завершением, остекленная с веерной расстекловкой фрамуга;</p>	
--	--	---	--

		<p>два входа в помещения I этажа (со стороны проспекта) - трапециевидные в плане дверные порталы-ниши с гранитными ступенями, тремя прямоугольными проемами, фланкированными металлическими полуколоннами, остекленными дверными заполнениями с фрамугами, бронзовыми ручками-поручнями;</p> <p>угловые стоячие трехгранные эркеры первого-второго этажей - двухсветные, с прямоугольными дверным и оконными проемами, остекленным дверным заполнением; наружные гранитные ступени входа полукруглые в плане, их габариты; прямоугольные без обрамления дверные проемы парадных входов со стороны улиц;</p> <p>дворовые фасады:</p> <p>характер фасадной поверхности:</p> <p>известняковые плиты (цоколь), гладкая штукатурка; ризалиты лестничных клеток (прямоугольные и трапециевидные);</p> <p>ступенчатое завершение здания;</p>	  
--	--	---	--

		<p>исторические местоположение, габариты, конфигурация оконных проемов, для проемов первого этажа – отметки высоты и габариты ширины.</p>	
5	<p>Декоративно-художественная интерьеров:</p>	<p>оформление лестницы в формах неоклассицизма;</p> <p>вестибюль первого этажа – оформление стен трехчетвертными колоннами коринфского ордера; ниши с полуциркульным завершением в люнетах которых размещены лепные композиции с изображением вазона и растений;</p> <p>штукатурная профилированная рама под зеркало с профилированной полкой;</p>	  

		<p>оформление зеркала потолка лепными кессонами с розетками растительного орнамента с чередующимися пустыми кессонами;</p> <p>покрытие пола вестибюля и лестничных площадок – типа метлахской плитки;</p> <p>оформление стен лестниц – гладкими лопатками, лепными композициями растительного характера и провисающими гирляндами растительного характера в простенках.</p>	 
--	--	---	---

**Приложение № 4**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 70-72, лит. А (Большой пр. П.С., 70-72; Подковырова ул., 5; Подрезова ул., 2) – «Проект приспособления для современного использования квартиры 15 по адресу: г. СПб, Большой пр. П.С., д. 70-72, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартиры). Выявленный объект культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Мир» в 2024 г., шифр: БППС 70-72-15, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

## **Материалы фотофиксации на момент заключения Договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы**

(Фотосъёмка выполнена государственным аттестованным экспертом РФ Н.Б.Глинской 24.10.2024 г.)

### **Список фотоиллюстраций:**

1. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана». Лицевой фасад лицевого корпуса по Колпинской улице. Общий вид.
2. Лицевой фасад лицевого корпуса по Подрезова улице. Общий вид.
3. Лицевой фасад лицевого корпуса по Подковырова улице с противоположной стороны Подковыровского сада (место пересечения Большого пр. П.С. и Полозова ул.). Общий вид.
4. Лицевой фасад лицевого корпуса по Подковырова улице. Общий вид. Окна квартиры № 15.
5. Лицевой фасад лицевого корпуса по Подковырова улице. Фрагмент фасада. Окна квартиры № 15.
6. Дворовые фасады первого внутреннего двора (северо-западного). Общий вид.
7. Дворовые фасады первого внутреннего двора (северо-западного). Общий вид. Окна квартиры № 15.
8. Дворовые фасады двух внутренних юго-восточных дворов. Общий вид.
9. Третий этаж, парадная лестница (ЛК 2). Общий вид лестничной клетки.
10. Третий этаж, парадная лестница (ЛК 2). Входная дверь в квартиру № 15. Фрагмент интерьера рукава на две квартиры.
11. Квартира № 15. Коридор (пом. 1). Фрагмент интерьера со входной дверью.
12. Коридор (пом. 1).
13. В настоящий момент помещение кухни-столовой при объединении площадей бывших кухни (пом. 3) и коридора (пом. 4).
14. В настоящий момент помещение кухни-столовой при объединении площадей бывших кухни (пом. 3) и коридора (пом. 4).
15. В настоящий момент помещение кухни-столовой при объединении площадей бывших кухни (пом. 3) и коридора (пом. 4).
16. Комната (пом. 2).
17. Туалет (пом. 5).
18. Ванная (пом. 6). Общий вид.
19. Комната (пом. 7). Общий вид.



1. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана».  
Лицевые фасады. Общий вид с Большого проспекта П.С.



2. Лицевой фасад лицевого корпуса по Подрезова улице. Общий вид.



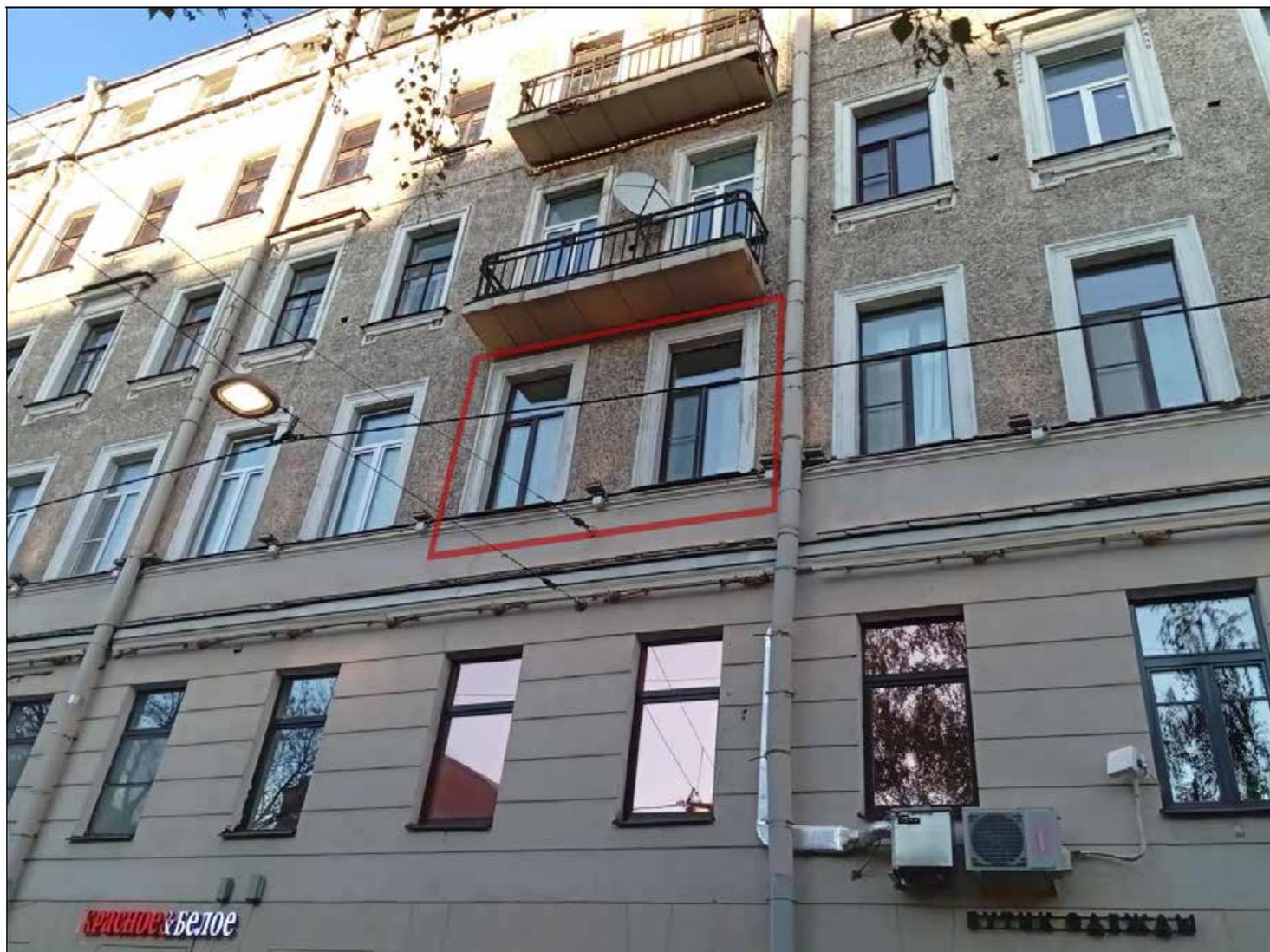


3. Лицевой фасад лицевого корпуса по Подковырова улице с противоположной стороны Подковыровского сада (место пересечения Большого пр. П.С. и Полозова ул.). Общий вид.

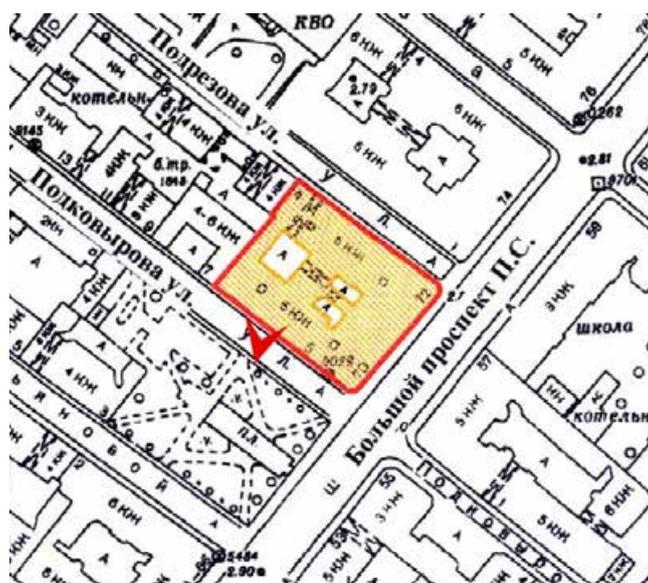




4. Лицевой фасад лицевого корпуса по Подковырова улице. Общий вид. Окна квартиры № 15.



5. Лицевой фасад лицевого корпуса по Подковырова улице. Фрагмент фасада. Окна квартиры № 15.

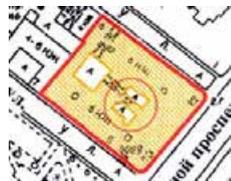




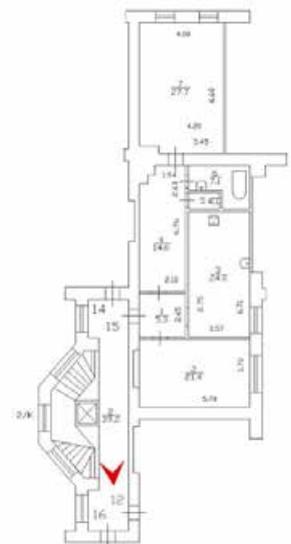
6. Дворовые фасады первого внутреннего двора (северо-западного). Общий вид.



7. Дворовые фасады первого внутреннего двора (северо-западного). Общий вид. Окна квартиры № 15.



8. Дворовые фасады двух внутренних юго-восточных дворов. Общий вид.



9. Третий этаж, парадная лестница (ЛК 2). Общий вид лестничной клетки.



10. Третий этаж, парадная лестница (ЛК 2). Входная дверь в квартиру № 15.  
Фрагмент интерьера рукава на две квартиры.



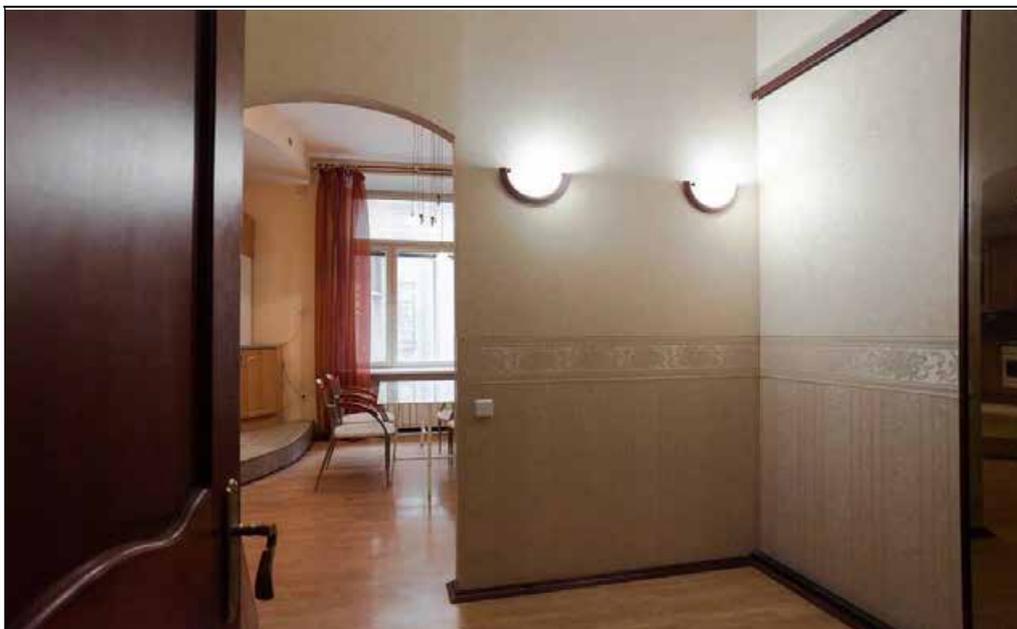
*План ПИБ*  
*из действующего технического паспорта*



*План перепланировки квартиры*



11. Квартира № 15. Коридор (пом. 1). Фрагмент интерьера со входной дверью.



*План ПИБ  
из действующего технического паспорта*



*План перепланировки квартиры*



12. Коридор (пом. 1).



*План ПИБ  
из действующего технического паспорта*



*План перепланировки квартиры*



13. В настоящий момент помещение кухни-столовой при объединении площадей бывших кухни (пом. 3) и коридора (пом. 4).



*План ПИБ  
из действующего технического паспорта*



*План перепланировки квартиры*



14. В настоящий момент помещение кухни-столовой при объединении площадей бывших кухни (пом. 3) и коридора (пом. 4).



*План ПИБ  
из действующего технического паспорта*



*План перепланировки квартиры*



15. В настоящий момент помещение кухни-столовой при объединении площадей бывших кухни (пом. 3) и коридора (пом. 4).



*План ПИБ  
из действующего технического паспорта*



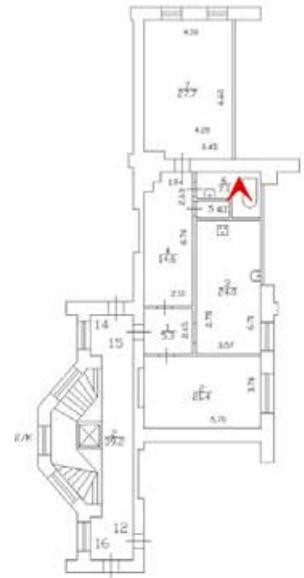
*План перепланировки квартиры*



16. Комната (пом. 2). Общий вид.



17. Туалет (пом. 5).



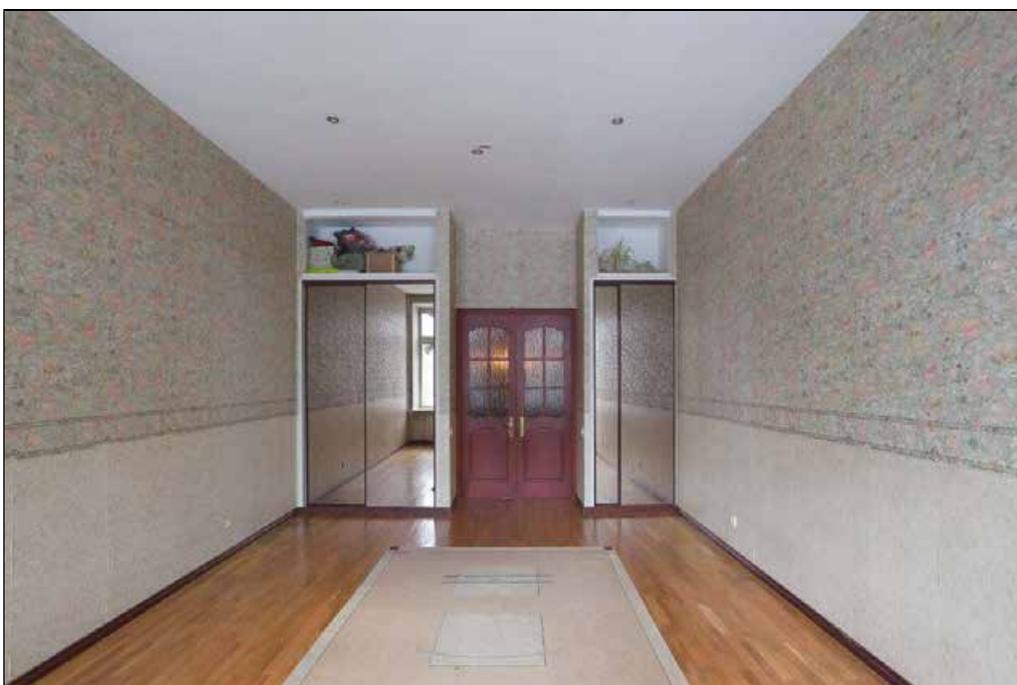
18. Ванная (пом. 6). Общий вид.



**План ПИБ**  
из действующего технического паспорта



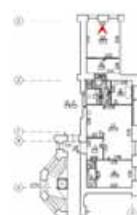
**План перепланировки квартиры**



**План ПИБ**  
из действующего технического паспорта



**План перепланировки квартиры**



**Приложение № 5**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 70-72, лит. А (Большой пр. П.С., 70-72; Подковырова ул., 5; Подрезова ул., 2) – «Проект приспособления для современного использования квартиры 15 по адресу: г. СПб, Большой пр. П.С., д. 70-72, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартиры). Выявленный объект культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Мир» в 2024 г., шифр: БППС 70-72-15, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**КОПИЯ ЗАДАНИЯ КГИОП**

**на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт, приспособление квартиры № 15 к условиям современного использования)**

**от 27.08.2024 г. № 01-21-2045/24-0-1**

СОГЛАСОВАНО:

*представитель собственника*  
(должность)  
*квартиры №15*

*Великова М.В.*  
(подпись) (Ф.И.О.)

*“30” августа 2024 г.*  
*по доверенности 78 АВ 5205267*  
*от 16.07.2024*  
М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник отдела Петроградского и  
Василеостровского районов Управления по  
охране и использованию объектов  
культурного наследия

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

(наименование органа охраны)

М.В. Майорова

(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮСертификат 70C8F0A915181DF58D9E7C4E2165A260  
Владелец Майорова Мария Викторовна  
Действителен с 17.10.2023 по 09.01.2025

## ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта  
культурного наследия, включенного в единый государственный  
реестр объектов культурного наследия  
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,  
или выявленного объекта культурного наследия  
№01-21-2045/24-0-1 от 27.08.2024

(ремонт, приспособление квартиры № 15 к условиям 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 Ф.Ф. Утемана»  
(Основание: приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15)

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

Санкт-Петербург						
(субъект Российской Федерации)						
Санкт-Петербург						
(населенный пункт)						
ул./пр.	Большой проспект П.С.	д.	70-72	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):

Волина Наталья Васильевна  
(Номер государственной регистрации от 23.04.2024 № 78:07:0003111:1134-78/011/2024-2)

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

**Адрес места нахождения:**

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул./пр.	Шелгунова				д.	7	лит.	1	офис/кв.	197		
ИНН	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ответственный представитель:	Волкова Татьяна Вячеславовна											
(фамилия, имя, отчество (при наличии))												
Контактный телефон:	+79217542510											
Адрес электронной почты:	volkova.tanja@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 объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана» утвержден КГИОП 18.05.2002

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

Предмет охраны объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана» утвержден распоряжением КГИОП от 14.12.2023 №997-рп

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

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

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

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

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

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

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

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

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

выполнении натурных исследований в виде 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, приспособления квартиры № 15 к условиям 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).</p>	

Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

в соответствии с постановлением Правительства РФ от 28.01.2022 N 67 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

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

(должность, наименование организации)

**Адушева Алия  
Динмохаммедовна**

(Ф.И.О. полностью)

**Приложение № 6**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 70-72, лит. А (Большой пр. П.С., 70-72; Подковырова ул., 5; Подрезова ул., 2) – «Проект приспособления для современного использования квартиры 15 по адресу: г. СПб, Большой пр. П.С., д. 70-72, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартиры). Выявленный объект культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Мир» в 2024 г., шифр: БППС 70-72-15, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**КОПИИ ПРАВОУСТАНОВЛИВАЮЩИХ ДОКУМЕНТОВ,  
ПРЕДСТАВЛЕННЫХ ЗАКАЗЧИКОМ ЭКСПЕРТИЗЫ:  
Выписка из ЕГРН об основных характеристиках и  
зарегистрированных правах на объект недвижимости  
от 30.09.2024 г. № КУВИ-001/2024-242017563.**



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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 30.09.2024, поступившего на рассмотрение 30.09.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 5	
03.10.2024г. № КУВИ-001/2024-242017563	
Кадастровый номер:	78:07:0003111:1134
Номер кадастрового квартала:	78:07:0003111
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78-7:31114:1:2006; Условный номер 929838
Местоположение:	Санкт-Петербург, пр-кт. Большой П.С., д. 70-72, литера А, кв. 15
Площадь, м2:	101
Назначение:	Жилое
Наименование:	Квартира
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 3
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб:	20624309.65
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:07:0003111:1008
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Волкова Татьяна Вячеславовна, действующий(ая) на основании документа "" от имени заявителя Волной Натальи Васильевны



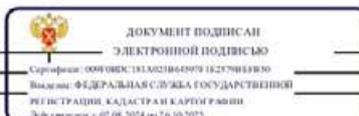
полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Раздел 2 Лист 2

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

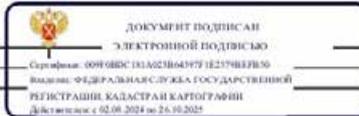
Сведения о зарегистрированных правах:

Помещение вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 5	
03.10.2024г. № КУВИ-001/2024-242017563	
Кадастровый номер:	78:07:0003111:1134
1	Правообладатель (правообладатели): 1.1 Волна Наталья Васильевна, 06.03.1978, гор. Кириллов Вологодская обл., Российская Федерация, СНИЛС 126-853-870 89 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 4022 №415951, выдан 18.03.2023, ГУ МВД по Санкт-Петербургу и Ленинградской области г. Санкт-Петербург, ул. Шелгунова, д. 7, корп. 1, кв. 197
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: 1.1.1 данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права: 2.1 Собственность 78:07:0003111:1134-78/011/2024-2 23.04.2024 15:01:10
3	Документы-основания 3.1 Договор купли-продажи квартиры, выдан 22.04.2024
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: 4.1 данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: 5.1 вид: Ипотека в силу закона дата государственной регистрации: 23.04.2024 15:01:10 номер государственной регистрации: 78:07:0003111:1134-78/011/2024-3 срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: 338 месяцев с даты фактического предоставления лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Акционерное общество "АЛЬФА-БАНК", ИНН: 7728168971, ОГРН: 1027700067328 сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица данные отсутствуют основание государственной регистрации: Договор купли-продажи квартиры, выдан 22.04.2024



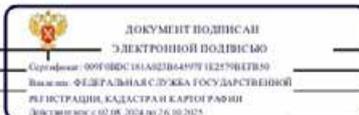
полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Помещение		Лист № 2 раздела 2	
вид объекта недвижимости		Всего листов раздела 2: 3	
		Всего разделов: 3	
		Всего листов выписки: 5	
03.10.2024г. № КУВИ-001/2024-242017563		Кадастровый номер: 78:07.0003111.1134	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:		
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
5.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	27.03.2004 00.00.00	
	номер государственной регистрации:	3099341.4	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	



полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Помещение		Лист № 3 раздела 2	
вид объекта недвижимости		Всего листов раздела 2: 3	
		Всего разделов: 3	
		Всего листов выписки: 5	
03.10.2024г. № КУВИ-001/2024-242017563		Кадастровый номер: 78:07.0003111.1134	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:		
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	



полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------



**Приложение № 7**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 70-72, лит. А (Большой пр. П.С., 70-72; Подковырова ул., 5; Подрезова ул., 2) – «Проект приспособления для современного использования квартиры 15 по адресу: г. СПб, Большой пр. П.С., д. 70-72, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартиры). Выявленный объект культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Мир» в 2024 г., шифр: БППС 70-72-15, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**КОПИЯ ТЕХНИЧЕСКОГО ПАСПОРТА НА КВАРТИРУ № 15**

**Инв. № документа 1624/24 от 21.08.2024 г.**

**по состоянию на сентябрь 1997 г.;**

**КОПИЯ ПОЭТАЖНОГО ПЛАНА ПИБ: ЧАСТИ ВТОРОГО ЭТАЖА**

**2015 г. (кв. 10);**

**КОПИЯ ПОЭТАЖНОГО ПЛАНА ПИБ: ЧАСТИ ЧЕТВЁРТОГО ЭТАЖА**

**2015 г. (кв. 18).**

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ  
«ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОГО И  
ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА»

Проектно-инвентаризационное бюро Центрального департамента кадастровой  
деятельности



Инд. № документа 1624/24

Технический паспорт на квартиру  
по архивным данным  
по состоянию на сентябрь 1997 года

Адрес: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С.

дом № 70-72 корпус кв. № 15

I. Общие сведения о строении литеры А

Год постройки: 1912

Год последнего капитального ремонта:

Этажность: 7 (6-7, в т.ч. мансарда) , назвал , подземная , кроме того

Материал стен: кирпичные оштукатуренные

Материал перекрытий: деревянные по металлическим балкам чердачных , деревянные по металлическим балкам междуэтажных , бетонные по металлическим балкам подвальных

II. Характеристики квартиры

Квартира расположена на 3 этаже, состоит из 2 комнат,  
жилой площадью 49,1 кв.м., общей площадью 101,0 кв.м., высота 3.50 м.

Благоустройство квартиры:

отопление: центральное  автономное   
горячее водоснабжение: центральное  от газовых колонок  от дровяных колонок   
водопровод  канализация  газоснабжение  электроплита   
мусоропровод  прочее электрический водонагреватель  
наличие в парадной: мусоропровод  лифт

Инвентаризационная стоимость квартиры по состоянию на 01.01.2024 года  
составляет 561566 (Пятьсот шестьдесят одна тысяча пятьсот шестьдесят шесть)  
рублей\*

III. Экспликация к плану квартиры

№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры, кв. м	В том числе площадь, кв. м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентами	Примечание
				Жилая	Вспомогательная			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	коридор	5.3		5.3			
2	2	комната	21.4	21.4				
3	3	кухня	24.0		24.0			
4	4	коридор	14.6		14.6			
5	5	туалет	0.9		0.9			
6	6	ванная	7.1		7.1			
7	7	комната	27.7	27.7				
Итого			101.0	49.1	51.9			

\*) стоимость определена в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.12.2012 г. № 1408

IV. План квартиры

h = 3.50

3 этаж



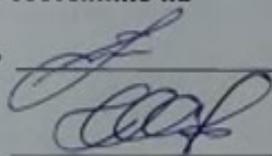
Дополнительные сведения:

Технический паспорт по архивным данным составлен по состоянию на

сентябрь 1997 года

(дата обследования)

Исполнитель

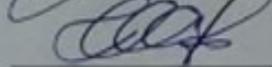


(Петрова Д.А.)  
(Ф.И.О.)

01 августа 2024 года

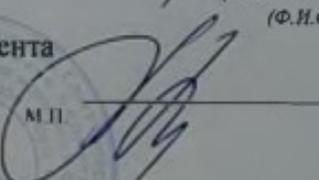
(дата изготовления)

Проверил



(Ракова Е.А.)  
(Ф.И.О.)

Начальник ПИБ Центрального департамента  
кадастровой деятельности

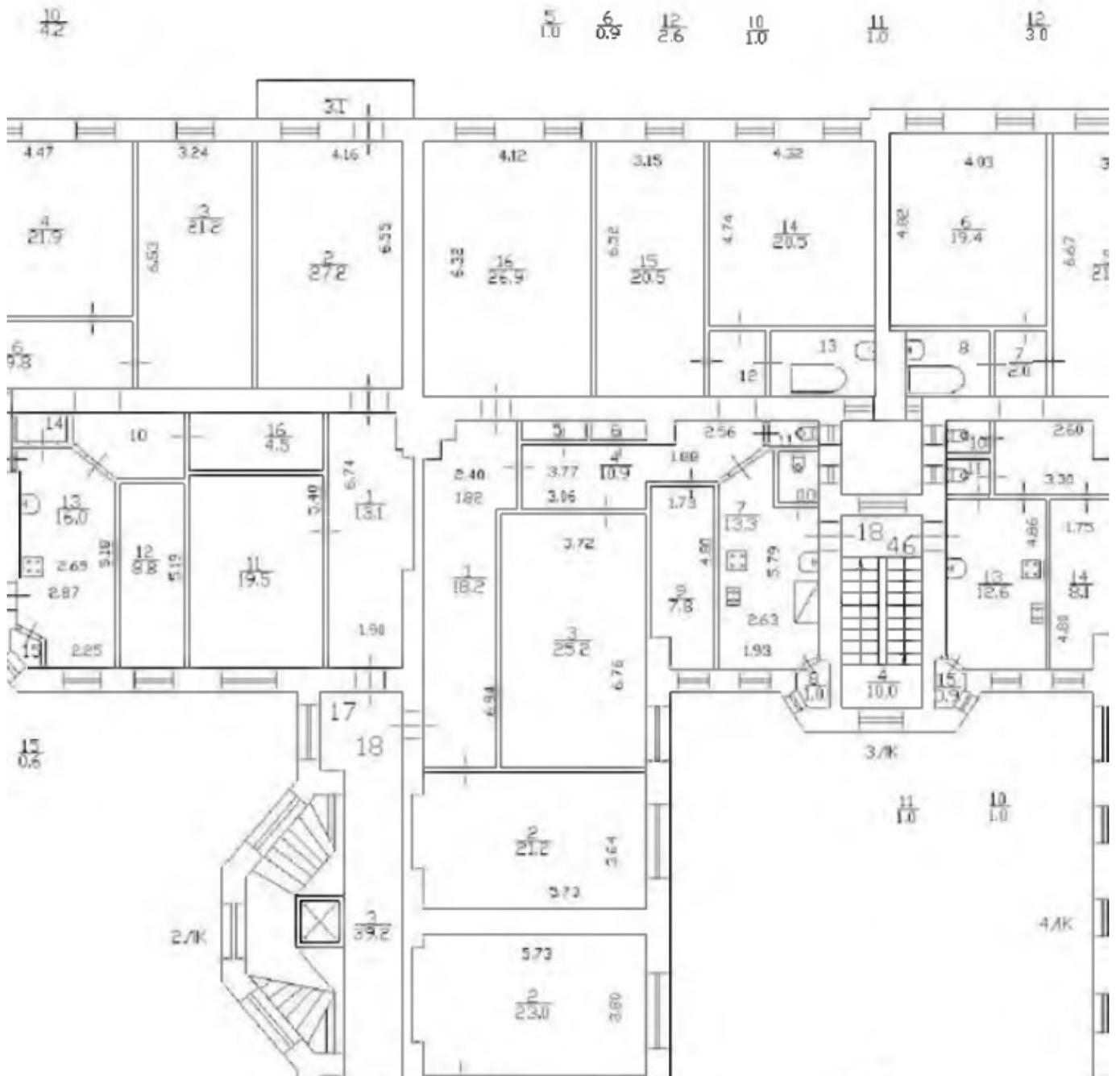


В.Б.Митичева  
(Ф.И.О.)





## План 4 этажа



**Приложение №8**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 70-72, лит. А (Большой пр. П.С., 70-72; Подковырова ул., 5; Подрезова ул., 2) – «Проект приспособления для современного использования квартиры 15 по адресу: г. СПб, Большой пр. П.С., д. 70-72, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартиры). Выявленный объект культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Мир» в 2024 г., шифр: БППС 70-72-15, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

## **Копии Договоров с экспертами**

**на проведение государственной историко-культурной экспертизы**

**ДОГОВОР № 70-72-15/24-ГИКЭ-01**  
**НА ПРОВЕДЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

г. Санкт-Петербург

«24» октября 2024 г.

Собственница квартиры № 15 гр. Волина Наталья Васильевна, именуемая в дальнейшем «Заказчик», в лице Волковой Татьяны Вячеславовны, действующей на основании Доверенности от 16.07.2024 г. 78 АВ 5205267, с одной стороны, и аттестованный государственный эксперт РФ Прокофьев Михаил Федорович, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 70-72, лит. А (Большой пр. П.С., 70-72; Подковырова ул., 5; Подрезова ул, 2) – ««Проект приспособления для современного использования квартиры 15 по адресу: г. СПб, Большой пр. П.С., д. 70-72, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартиры). Выявленный объект культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Мир» в 2024 г., шифр: БППС 70-72-15.

1.2. Исполнитель выполняет работы по Договору на основании Задания Заказчика на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору).

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

1.4. Порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга. Заданием на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору), которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.6. Право на результаты Работ, изложенные в отчетной Документации по настоящему Договору и переданные по окончании Работ, принадлежат Заказчику.

**2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ**

2.1. Работы по настоящему Договору при условии своевременного предоставления запрашиваемых Исполнителем в соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки: 3 месяца со дня подписания настоящего Договора.

2.2. Результатом выполненных работ согласно п. 1.1 Договора является Акт (далее – Акт) государственной историко-культурной экспертизы.

2.3. В случае нарушения Заказчиком сроков предоставления Исполнителю Задания на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору), иных исходных данных, необходимых для выполнения Работ по Договору, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период задержки предоставления соответствующих документов и/или перечисления денежных средств.

### 3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена Работ, поручаемых Исполнителю по настоящему Договору, составляет:

3.2. Оплата предусмотренных настоящим договором работ производится в следующем порядке: 100 % от стоимости работ уплачивается в пятнадцатидневный срок со дня подписания акта сдачи – приемки.

3.3. При изменении в установленном порядке Задания на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору), и других требований п. 1.5. настоящего Договора, вызывающем увеличение или уменьшение объема Работ, цена Работ по соглашению Сторон соответственно пересматривается, что оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору, являющимся неотъемлемой его частью.

3.4. Устранение замечаний и недостатков, возникших по вине Исполнителя и выявленных при приемке Работ Заказчиком, или в результате рассмотрения результата Работ органом охраны объектов культурного наследия, осуществляется за счет Исполнителя и дополнительной оплате не подлежит.

3.5. В случае несогласия органа охраны объектов культурного наследия с результатами экспертного заключения по Объекту. Работы, выполненные Исполнителем по настоящему Договору, подлежат приемке и оплате Заказчиком в полном объеме в соответствии с положениями статьи 3 Договора.

3.6. Расчеты между Сторонами по настоящему Договору производятся в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на счет Исполнителя, указанный в настоящем Договоре.

3.7. Денежное обязательство в рамках настоящего Договора по перечислению определенной денежной суммы Исполнителю в соответствии с данным Договором считается исполненным с момента зачисления такой денежной суммы на корреспондентский счет банка Исполнителя.

### 4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

4.2. По завершении работ Исполнитель передает КГИОП предусмотренную Договором документацию в количестве 2 (двух) экземпляров, 1 (один) из которых остается в архиве КГИОП.

4.3. После согласования Исполнитель передает Заказчику согласованный в КГИОП 1 (один) экземпляр документации и электронную версию. По просьбе Заказчика Исполнитель выдает сверх указанного количества экземпляры за дополнительную оплату.

4.4. При наличии замечаний со стороны КГИОП к предусмотренной Договором документации, Исполнитель обязан внести изменения, исправления, дополнения, и совершить прочие действия по приведению Акта в соответствие с требованиями КГИОП. Замечания, касающиеся проекта, снимает Проектировщик.

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

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

4.5.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которыми Исполнитель безвозмездно дорабатывает Документацию и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.

4.5.3. В случае отсутствия мотивированного отказа Заказчика от подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения от Исполнителя акта сдачи-приемки выполненных Работ. Работы по Договору считаются принятыми и подлежат оплате Плательщиком на основании акта сдачи-приемки выполненных Работ, подписанного Исполнителем с отметкой об отказе Заказчика от подписания указанного акта.

4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Исполнитель обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

## 5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала производства Работ передать Исполнителю утвержденное Задание на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору) и иные исходные данные, необходимые для выполнения Работ по Договору. Передача указанных в настоящем пункте исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом.

5.1.2. По письменному запросу Исполнителя незамедлительно (но не позднее 3 (трех) дней с момента получения запроса) представлять Исполнителю находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.

5.1.3. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Исполнителю в течение 10 (десяти) рабочих дней мотивированный отказ от их приемки.

5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.1.5. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.2. Исполнитель обязуется:

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

5.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.

5.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

5.2.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.2.6. Нести ответственность за сохранность, а также риск случайной гибели любой документации и материалов, находящихся у Исполнителя в связи с исполнением настоящего Договора.

5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

5.2.8. Назначить в трехдневный срок с момента подписания настоящего Договора представителя Исполнителя, ответственного за исполнение настоящего Договора, известив об этом Заказчика в письменном виде с приложением документа, подтверждающего полномочия представителя Исполнителя.

5.2.9. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

## 6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ограниченную имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

## 7. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны в случае, если они совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами.

7.2. Договор может быть расторгнут в двухстороннем порядке по письменному соглашению между Заказчиком и Исполнителем.

7.3. Сторона не несет ответственности перед другой стороной за ущерб, вызванный временной приостановкой работ не по ее вине.

7.4. В случае досрочного расторжения Договора оплата выполненных работ производится только в том случае, если расторжение Договора произошло по инициативе Заказчика.

## 8. ФОРС-МАЖОР

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:

8.1.1. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно, запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по договору.

8.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Неуведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

8.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.

8.4. В случае если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения.

## 9. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ И АРБИТРАЖ

9.1. Договор (включая все приложения к нему), его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.

9.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров; любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором (включая все приложения к нему), его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 30 (тридцати) дней после направления претензии.

9.3. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

## 10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

10.1. Заказчик или его уполномоченный представитель обязан своевременно изучать предоставляемую ему Исполнителем документацию и принимать по ней соответствующие решения, находящиеся в его компетенции.

10.2. Во всем, что не урегулировано настоящим договором, стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

## 11. СРОКИ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

11.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

11.2. Срок окончания действия Договора определяется моментом исполнения обеими сторонами своих обязательств по договору в полном объеме.

11.3. Заказчик вправе в любое время отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Исполнителю письменного

уведомления, которое вступает в силу немедленно, уплатив при этом Исполнителю часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора. Заказчик также обязан возместить Исполнителю убытки, причиненные прекращением Договора, в пределах разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу.

11.4. Исполнитель вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Исполнитель вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков) в любом из следующих случаев:

11.5. При отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика: в этом случае Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ;

11.6. В случае несоблюдения сроков оплаты выполненных Подрядчиком Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более, чем на 45 (сорок пять) дней; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ.

11.7. Стороны могут досрочно отказаться от исполнения Договора, полностью или частично, на основании письменного соглашения Сторон.

## 12. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

12.1. Данный Договор, включая все приложения к нему, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.

12.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

12.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором.

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством направления писем на адреса электронной почты, указанные в настоящем договоре в течение суток с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.

12.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

## 13. ПРИЛОЖЕНИЯ

13.1. Приложение № 1 – Задание на проведение историко-культурной экспертизы.

## 14. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

**ЗАКАЗЧИК:****Собственница – Волина Наталья Васильевна**

Зарегистрирован по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Шелгунова, д. 7, корп. 1, кв. 197

Паспорт гражданина РФ: серия 40 22 № 415951

Выдан: 18.03.2023 г. ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской обл., код подразделения 780-029

**по Доверенности – Волкова Татьяна Вячеславовна**

Зарегистрирована по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Суздальский, д. 9, кв. 336

Паспорт гражданина РФ: серия 40 02 № 387251

Выдан: 25.04.2002 г. 58 ОМ Выборгского р-на СПб, код подразделения: 782-058

**ИСПОЛНИТЕЛЬ:****Прокофьев Михаил Федорович**

Зарегистрирован по адресу: 190013, г. Санкт-Петербург, ул. Подольская, д. 10, кв. 3

Паспорт гражданина РФ: серия 40 02 номер 142903

Выдан: 28.03.2002 г. 38 ОМ Адмиралтейского р-она СПб, код подразделения: 782-038

## ПОДПИСИ И ПЕЧАТИ СТОРОН



Волина Н.В.

*По Доверенности от 16.07.2024 г. 78 АВ 5205267  
Волкова Т.В.*

М.П.

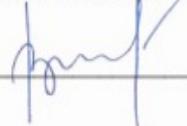
«24» октября 2024 г.



Прокофьев М.Ф.

«24» октября 2024 г.

Приложение № 1 к Договору  
70-72-15/24-ГИКЭ-01 от «24» октября 2024 г.

  
М.П. Волкова Т.В.

### Задание на проведение историко-культурной экспертизы

№ п/п	Перечень основных данных	Содержание
1	Вид экспертизы	Государственная историко-культурная экспертиза проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
2	Адрес объекта культурного наследия	г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 70-72, лит. А (Большой пр. П.С., 70-72; Подковырова ул., 5; Подрезова ул, 2)
3	Наименование объекта культурного наследия	«Дом Ф.Ф. Утемана» (на основании Приказа КГИОП от 20.01.2001 № 15)
4	Статус объекта культурного наследия	Выявленный объект культурного наследия
5	Основания для проведения государственной историко-культурной экспертизы:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г.;</li> <li>- Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства);</li> <li>- Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы № 70-72-15/24-ГИКЭ-01 от «24» октября 2024 г.;</li> <li>- Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт, приспособление квартиры № 15 к условиям современного использования) от 27.08.2024 г. № 01-21-2045/24-0-1.</li> </ul>
6	Сроки выполнения экспертизы	3 месяца
7	Объект экспертизы	Документация, обосновывающая проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
8	Цель экспертизы	Определение соответствия (положительное заключение) или несоответствия (отрицательное заключение) проектной документации требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

**ДОГОВОР № 70-72-15/24-ГИКЭ-02**  
**НА ПРОВЕДЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

г. Санкт-Петербург

«24» октября 2024 г.

Собственница квартиры № 15 гр. Волина Наталья Васильевна, именуемая в дальнейшем «Заказчик», в лице Волковой Татьяны Вячеславовны, действующей на основании Доверенности от 16.07.2024 г. 78 АВ 5205267, с одной стороны, и аттестованный государственный эксперт РФ Глинская Наталия Борисовна, именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 70-72, лит. А (Большой пр. П.С., 70-72; Подковырова ул., 5; Подрезова ул, 2) – «Проект приспособления для современного использования квартиры 15 по адресу: г. СПб, Большой пр. П.С., д. 70-72, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартиры). Выявленный объект культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Мир» в 2024 г., шифр: БППС 70-72-15.

1.2. Исполнитель выполняет работы по Договору на основании Задания Заказчика на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору).

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

1.4. Порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга. Заданием на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору), которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.6. Право на результаты Работ, изложенные в отчетной Документации по настоящему Договору и переданные по окончании Работ, принадлежат Заказчику.

**2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ**

2.1. Работы по настоящему Договору при условии своевременного предоставления запрашиваемых Исполнителем в соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки: 3 месяца со дня подписания настоящего Договора.

2.2. Результатом выполненных работ согласно п. 1.1 Договора является Акт (далее – Акт) государственной историко-культурной экспертизы.

2.3. В случае нарушения Заказчиком сроков предоставления Исполнителю Задания на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору), иных исходных данных, необходимых для выполнения Работ по Договору, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период задержки предоставления соответствующих документов и/или перечисления денежных средств.

### 3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена Работ, поручаемых Исполнителю по настоящему Договору, составляет:

3.2. Оплата предусмотренных настоящим договором работ производится в следующем порядке: 100 % от стоимости работ уплачивается в пятнадцатидневный срок со дня подписания акта сдачи – приемки.

3.3. При изменении в установленном порядке Задания на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору), и других требований п. 1.5. настоящего Договора, вызывающем увеличение или уменьшение объема Работ, цена Работ по соглашению Сторон соответственно пересматривается, что оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору, являющимся неотъемлемой его частью.

3.4. Устранение замечаний и недостатков, возникших по вине Исполнителя и выявленных при приемке Работ Заказчиком, или в результате рассмотрения результата Работ органом охраны объектов культурного наследия, осуществляется за счет Исполнителя и дополнительной оплате не подлежит.

3.5. В случае несогласия органа охраны объектов культурного наследия с результатами экспертного заключения по Объекту. Работы, выполненные Исполнителем по настоящему Договору, подлежат приемке и оплате Заказчиком в полном объеме в соответствии с положениями статьи 3 Договора.

3.6. Расчеты между Сторонами по настоящему Договору производятся в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на счет Исполнителя, указанный в настоящем Договоре.

3.7. Денежное обязательство в рамках настоящего Договора по перечислению определенной денежной суммы Исполнителю в соответствии с данным Договором считается исполненным с момента зачисления такой денежной суммы на корреспондентский счет банка Исполнителя.

### 4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

4.2. По завершении работ Исполнитель передает КГИОП предусмотренную Договором документацию в количестве 2 (двух) экземпляров, 1 (один) из которых остается в архиве КГИОП.

4.3. После согласования Исполнитель передает Заказчику согласованный в КГИОП 1 (один) экземпляр документации и электронную версию. По просьбе Заказчика Исполнитель выдает сверх указанного количества экземпляры за дополнительную оплату.

4.4. При наличии замечаний со стороны КГИОП к предусмотренной Договором документации, Исполнитель обязан внести изменения, исправления, дополнения, и совершить прочие действия по приведению Акта в соответствие с требованиями КГИОП. Замечания, касающиеся проекта, снимает Проектировщик.

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

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

4.5.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которыми Исполнитель безвозмездно дорабатывает Документацию и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.

4.5.3. В случае отсутствия мотивированного отказа Заказчика от подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения от Исполнителя акта сдачи-приемки выполненных Работ. Работы по Договору считаются принятыми и подлежат оплате Плательщиком на основании акта сдачи-приемки выполненных Работ, подписанного Исполнителем с отметкой об отказе Заказчика от подписания указанного акта.

4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Исполнитель обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

## 5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

### 5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала производства Работ передать Исполнителю утвержденное Задание на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору) и иные исходные данные, необходимые для выполнения Работ по Договору. Передача указанных в настоящем пункте исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом.

5.1.2. По письменному запросу Исполнителя незамедлительно (но не позднее 3 (трех) дней с момента получения запроса) представлять Исполнителю находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.

5.1.3. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Исполнителю в течение 10 (десяти) рабочих дней мотивированный отказ от их приемки.

5.1.6. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.1.7. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

### 5.2. Исполнитель обязуется:

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

5.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.

5.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

5.2.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.2.6. Нести ответственность за сохранность, а также риск случайной гибели любой документации и материалов, находящихся у Исполнителя в связи с исполнением настоящего Договора.

5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

5.2.8. Назначить в трехдневный срок с момента подписания настоящего Договора представителя Исполнителя, ответственного за исполнение настоящего Договора, известив об этом Заказчика в письменном виде с приложением документа, подтверждающего полномочия представителя Исполнителя.

5.2.9. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

## 6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ограниченную имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

## 7. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны в случае, если они совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами.

7.2. Договор может быть расторгнут в двухстороннем порядке по письменному соглашению между Заказчиком и Исполнителем.

7.3. Сторона не несет ответственности перед другой стороной за ущерб, вызванный временной приостановкой работ не по ее вине.

7.4. В случае досрочного расторжения Договора оплата выполненных работ производится только в том случае, если расторжение Договора произошло по инициативе Заказчика.

## 8. ФОРС-МАЖОР

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:

8.1.1. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно, запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по договору.

8.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с

представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Неуведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

8.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.

8.4. В случае если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения.

## 9. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ И АРБИТРАЖ

9.1. Договор (включая все приложения к нему), его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.

9.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров; любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором (включая все приложения к нему), его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 30 (тридцати) дней после направления претензии.

9.3. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

## 10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

10.1. Заказчик или его уполномоченный представитель обязан своевременно изучать предоставляемую ему Исполнителем документацию и принимать по ней соответствующие решения, находящиеся в его компетенции.

10.2. Во всем, что не урегулировано настоящим договором, стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

## 11. СРОКИ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

11.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

11.2. Срок окончания действия Договора определяется моментом исполнения обеими сторонами своих обязательств по договору в полном объеме.

11.3. Заказчик вправе в любое время отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Исполнителю письменного уведомления, которое вступает в силу немедленно, уплатив при этом Исполнителю часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора. Заказчик также обязан возместить Исполнителю убытки, причиненные прекращением Договора, в пределах

разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу.

11.4. Исполнитель вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Исполнитель вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков) в любом из следующих случаев:

11.5. При отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика: в этом случае Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ;

11.6. В случае несоблюдения сроков оплаты выполненных Подрядчиком Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более, чем на 45 (сорок пять) дней; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ.

11.7. Стороны могут досрочно отказаться от исполнения Договора, полностью или частично, на основании письменного соглашения Сторон.

## 12. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

12.1. Данный Договор, включая все приложения к нему, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.

12.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

12.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором.

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством направления писем на адреса электронной почты, указанные в настоящем договоре в течение суток с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.

12.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

## 13. ПРИЛОЖЕНИЯ

13.1. Приложение № 1 – задание на проведение историко-культурной экспертизы.

## 14. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

**ЗАКАЗЧИК:****Собственница – Волина Наталья Васильевна**

Зарегистрирован по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Шелгунова, д. 7, корп. 1, кв. 197

Паспорт гражданина РФ: серия 40 22 № 415951

Выдан: 18.03.2023 г. ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской обл., код подразделения 780-029

**по Доверенности – Волкова Татьяна Вячеславовна**

Зарегистрирована по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Суздальский, д. 9, кв. 336

Паспорт гражданина РФ: серия 40 02 № 387251

Выдан: 25.04.2002 г. 58 ОМ Выборгского р-на СПб, код подразделения: 782-058

**ИСПОЛНИТЕЛЬ:****Глинская Наталья Борисовна**

Проживающая по адресу: 198302, г. Санкт-Петербург, ул. Морской Пехоты, д. 14, кв. 15

Паспорт гражданина РФ: серия 40 00 номер 592073

Выдан: 18.03.2001 г. 64 ОМ Кировского р-на г. Санкт-Петербурга, код подразделения: 782-064

## ПОДПИСИ И ПЕЧАТИ СТОРОН



Волина Н.В.

*По Доверенности от 16.07.2024 г. 78 АВ 5205267  
Волкова Т.В.*

М.П.

«24» октября 2024 г.



Глинская Н.Б.

«24» октября 2024 г.

Приложение № 1 к Договору  
70-72-15/24-ГИКЭ-02 от «24» октября 2024 г.

М.П.

Волкова Т.В.

**Задание на проведение историко-культурной экспертизы**

№ п/п	Перечень основных данных	Содержание
1	Вид экспертизы	Государственная историко-культурная экспертиза проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
2	Адрес объекта культурного наследия	г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 70-72, лит. А (Большой пр. П.С., 70-72; Подковырова ул., 5; Подрезова ул, 2)
3	Наименование объекта культурного наследия	«Дом Ф.Ф. Утемана» (на основании Приказа КГИОП от 20.01.2001 № 15)
4	Статус объекта культурного наследия	Выявленный объект культурного наследия
5	Основания для проведения государственной историко-культурной экспертизы:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г.;</li> <li>- Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства);</li> <li>- Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы № 70-72-15/24-ГИКЭ-02 от «24» октября 2024 г.;</li> <li>- Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт, приспособление квартиры № 15 к условиям современного использования) от 27.08.2024 г. № 01-21-2045/24-0-1.</li> </ul>
6	Сроки выполнения экспертизы	3 месяца
7	Объект экспертизы	Документация, обосновывающая проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
8	Цель экспертизы	Определение соответствия (положительное заключение) или несоответствия (отрицательное заключение) проектной документации требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

**ДОГОВОР № 70-72-15/24-ГИКЭ-03**  
**НА ПРОВЕДЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

г. Санкт-Петербург

«24» октября 2024 г.

Собственница квартиры № 15 гр. Волина Наталья Васильевна, именуемая в дальнейшем «Заказчик», в лице Волковой Татьяны Вячеславовны, действующей на основании Доверенности от 16.07.2024 г. 78 АВ 5205267, с одной стороны, и аттестованный государственный эксперт РФ Калинин Валерий Александрович, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 70-72, лит. А (Большой пр. П.С., 70-72; Подковырова ул., 5; Подрезова ул., 2) – «Проект приспособления для современного использования квартиры 15 по адресу: г. СПб, Большой пр. П.С., д. 70-72, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартиры). Выявленный объект культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Мир» в 2024 г., шифр: БПИС 70-72-15.

1.2. Исполнитель выполняет работы по Договору на основании Задания Заказчика на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору).

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

1.4. Порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга. Заданием на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору), которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.6. Право на результаты Работ, изложенные в отчетной Документации по настоящему Договору и переданные по окончании Работ, принадлежат Заказчику.

**2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ**

2.1. Работы по настоящему Договору при условии своевременного предоставления запрашиваемых Исполнителем в соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки: 3 месяца со дня подписания настоящего Договора.

2.2. Результатом выполненных работ согласно п. 1.1 Договора является Акт (далее – Акт) государственной историко-культурной экспертизы.

2.3. В случае нарушения Заказчиком сроков предоставления Исполнителю Задания на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору), иных исходных данных, необходимых для выполнения Работ по Договору, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период задержки предоставления соответствующих документов и/или перечисления денежных средств.

### 3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена Работ, поручаемых Исполнителю по настоящему Договору, составляет:

3.2. Оплата предусмотренных настоящим договором работ производится в следующем порядке: 100 % от стоимости работ уплачивается в пятнадцатидневный срок со дня подписания акта сдачи – приемки.

3.3. При изменении в установленном порядке Задания на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору), и других требований п. 1.5. настоящего Договора, вызывающем увеличение или уменьшение объема Работ, цена Работ по соглашению Сторон соответственно пересматривается, что оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору, являющимся неотъемлемой его частью.

3.4. Устранение замечаний и недостатков, возникших по вине Исполнителя и выявленных при приемке Работ Заказчиком, или в результате рассмотрения результата Работ органом охраны объектов культурного наследия, осуществляется за счет Исполнителя и дополнительной оплате не подлежит.

3.5. В случае несогласия органа охраны объектов культурного наследия с результатами экспертного заключения по Объекту. Работы, выполненные Исполнителем по настоящему Договору, подлежат приемке и оплате Заказчиком в полном объеме в соответствии с положениями статьи 3 Договора.

3.6. Расчеты между Сторонами по настоящему Договору производятся в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на счет Исполнителя, указанный в настоящем Договоре.

3.7. Денежное обязательство в рамках настоящего Договора по перечислению определенной денежной суммы Исполнителю в соответствии с данным Договором считается исполненным с момента зачисления такой денежной суммы на корреспондентский счет банка Исполнителя.

### 4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

4.2. По завершении работ Исполнитель передает КГИОП предусмотренную Договором документацию в количестве 2 (двух) экземпляров, 1 (один) из которых остается в архиве КГИОП.

4.3. После согласования Исполнитель передает Заказчику согласованный в КГИОП 1 (один) экземпляр документации и электронную версию. По просьбе Заказчика Исполнитель выдает сверх указанного количества экземпляры за дополнительную оплату.

4.4. При наличии замечаний со стороны КГИОП к предусмотренной Договором документации, Исполнитель обязан внести изменения, исправления, дополнения, и совершить прочие действия по приведению Акта в соответствие с требованиями КГИОП. Замечания, касающиеся проекта, снимает Проектировщик.

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

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

4.5.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которыми Исполнитель безвозмездно дорабатывает Документацию и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.

4.5.3. В случае отсутствия мотивированного отказа Заказчика от подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения от Исполнителя акта сдачи-приемки выполненных Работ. Работы по Договору считаются принятыми и подлежат оплате Плательщиком на основании акта сдачи-приемки выполненных Работ, подписанного Исполнителем с отметкой об отказе Заказчика от подписания указанного акта.

4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Исполнитель обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

## 5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала производства Работ передать Исполнителю утвержденное Задание на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору) и иные исходные данные, необходимые для выполнения Работ по Договору. Передача указанных в настоящем пункте исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом.

5.1.2. По письменному запросу Исполнителя незамедлительно (но не позднее 3 (трех) дней с момента получения запроса) представлять Исполнителю находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.

5.1.3. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Исполнителю в течение 10 (десяти) рабочих дней мотивированный отказ от их приемки.

5.1.8. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.1.9. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.2. Исполнитель обязуется:

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

5.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.

5.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

5.2.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.2.6. Нести ответственность за сохранность, а также риск случайной гибели любой документации и материалов, находящихся у Исполнителя в связи с исполнением настоящего Договора.

5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

5.2.8. Назначить в трехдневный срок с момента подписания настоящего Договора представителя Исполнителя, ответственного за исполнение настоящего Договора, известив об этом Заказчика в письменном виде с приложением документа, подтверждающего полномочия представителя Исполнителя.

5.2.9. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

## 6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ограниченную имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

## 7. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны в случае, если они совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами.

7.2. Договор может быть расторгнут в двухстороннем порядке по письменному соглашению между Заказчиком и Исполнителем.

7.3. Сторона не несет ответственности перед другой стороной за ущерб, вызванный временной приостановкой работ не по ее вине.

7.4. В случае досрочного расторжения Договора оплата выполненных работ производится только в том случае, если расторжение Договора произошло по инициативе Заказчика.

## 8. ФОРС-МАЖОР

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:

8.1.1. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами

актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно, запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по договору.

8.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Неуведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

8.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.

8.4. В случае если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения.

## 9. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ И АРБИТРАЖ

9.1. Договор (включая все приложения к нему), его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.

9.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров; любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором (включая все приложения к нему), его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 30 (тридцати) дней после направления претензии.

9.3. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

## 10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

10.1. Заказчик или его уполномоченный представитель обязан своевременно изучать предоставляемую ему Исполнителем документацию и принимать по ней соответствующие решения, находящиеся в его компетенции.

10.2. Во всем, что не урегулировано настоящим договором, стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

## 11. СРОКИ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

11.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

11.2. Срок окончания действия Договора определяется моментом исполнения обеими сторонами своих обязательств по договору в полном объеме.

11.3. Заказчик вправе в любое время отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Исполнителю письменного уведомления, которое вступает в силу немедленно, уплатив при этом Исполнителю часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора. Заказчик также обязан возместить Исполнителю убытки, причиненные прекращением Договора, в пределах разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу.

11.4. Исполнитель вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Исполнитель вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков) в любом из следующих случаев:

11.5. При отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика: в этом случае Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ;

11.6. В случае несоблюдения сроков оплаты выполненных Подрядчиком Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более, чем на 45 (сорок пять) дней; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ.

11.7. Стороны могут досрочно отказаться от исполнения Договора, полностью или частично, на основании письменного соглашения Сторон.

## 12. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

12.1. Данный Договор, включая все приложения к нему, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.

12.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

12.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором.

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством направления писем на адреса электронной почты, указанные в настоящем договоре в течение суток с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.

12.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

## 13. ПРИЛОЖЕНИЯ

13.1. Приложение № 1 – задание на проведение историко-культурной экспертизы.

## 14. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

**ЗАКАЗЧИК:****Собственница – Волина Наталья Васильевна**

Зарегистрирован по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Шелгунова, д. 7, корп. 1, кв. 197

Паспорт гражданина РФ: серия 40 22 № 415951

Выдан: 18.03.2023 г. ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской обл., код подразделения 780-029

**по Доверенности – Волкова Татьяна Вячеславовна**

Зарегистрирована по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Суздальский, д. 9, кв. 336

Паспорт гражданина РФ: серия 40 02 № 387251

Выдан: 25.04.2002 г. 58 ОМ Выборгского р-на СПб, код подразделения: 782-058

**ИСПОЛНИТЕЛЬ:****Калинин Валерий Александрович**

Зарегистрирован по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Подольская, д. 10, кв.3

Паспорт гражданина РФ: серия 41 02 № 661887

Выдан: 03.10.2002 г. Отрядненским отделением милиции Кировского района Ленинградской обл.

## ПОДПИСИ И ПЕЧАТИ СТОРОН



Волина Н.В.

*По Доверенности от 16.07.2024 г. 78 АВ 5205267  
Волкова Т.В.*

М.П.

«24» октября 2024 г.



Калинин В.А.

«24» октября 2024 г.

Приложение № 1 к Договору  
70-72-15/24-ГИКЭ-03 от «24» октября 2024 г.

\_\_\_\_\_  
М.П. Волкова Т.В.

### Задание на проведение историко-культурной экспертизы

№ п/п	Перечень основных данных	Содержание
1	Вид экспертизы	Государственная историко-культурная экспертиза проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
2	Адрес объекта культурного наследия	г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 70-72, лит. А (Большой пр. П.С., 70-72; Подковырова ул., 5; Подрезова ул, 2)
3	Наименование объекта культурного наследия	«Дом Ф.Ф. Утемана» (на основании Приказа КГИОП от 20.01.2001 № 15)
4	Статус объекта культурного наследия	Выявленный объект культурного наследия
5	Основания для проведения государственной историко-культурной экспертизы:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г.;</li> <li>- Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства);</li> <li>- Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы № 70-72-15/24-ГИКЭ-03 от «24» октября 2024 г.;</li> <li>- Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт, приспособление квартиры № 15 к условиям современного использования) от 27.08.2024 г. № 01-21-2045/24-0-1.</li> </ul>
6	Сроки выполнения экспертизы	3 месяца
7	Объект экспертизы	Документация, обосновывающая проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
8	Цель экспертизы	Определение соответствия (положительное заключение) или несоответствия (отрицательное заключение) проектной документации требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

**Приложение № 9**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 70-72, лит. А (Большой пр. П.С., 70-72; Подковырова ул., 5; Подрезова ул, 2) – «Проект приспособления для современного использования квартиры 15 по адресу: г. СПб, Большой пр. П.С., д. 70-72, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартиры). Выявленный объект культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Мир» в 2024 г., шифр: БППС 70-72-15, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

## **КОПИИ ПРОТОКОЛОВ ЗАСЕДАНИЙ ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ**

**ПРОТОКОЛ № 1**

**организационного заседания по вопросу создания комиссии экспертов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 70-72, лит. А (Большой пр. П.С., 70-72; Подковырова ул., 5; Подрезова ул., 2) – «Проект приспособления для современного использования квартиры 15 по адресу: г. СПб, Большой пр. П.С., д. 70-72, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартиры). Выявленный объект культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Мир» в 2024 г., шифр: БППС 70-72-15, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия**

г. Санкт-Петербург «24» октября 2024 г.

**Присутствовали:**

**ПРОКОФЬЕВ Михаил Фёдорович**, аттестованный государственный эксперт РФ (Приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2023 г. №3493)

**ГЛИНСКАЯ Наталия Борисовна**, аттестованный государственный эксперт РФ (Приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2023 г. №3493)

**КАЛИНИН Валерий Александрович**, аттестованный государственный эксперт РФ (Приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2023 г. №3493)

**Повестка заседания:**

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:**

Калинина В.А. – 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 и ответственного секретаря экспертной комиссии.

**Постановили:**

- председателем экспертной комиссии выбрать Прокофьева М.Ф.

- ответственным секретарем 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:**

Определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

1) В своей работе экспертная комиссия руководствуется ст. 28, 29, 30, 31 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530; другими федеральными законами, а также настоящим порядком

2) Работу экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.

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

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

5) Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

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

Протокол организационного заседания подписывается всеми членами экспертной комиссии, остальные протоколы подписываются председателем и ответственным секретарем экспертной комиссии.

**Голосование:**

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

**Принято единогласно.**

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

**Слушали:**

Прокофьева М.Ф. - определение основных направлений работы экспертов:

**Постановили:**

1) Глинская Н.Б. 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) Прокофьев М.Ф. 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 24.10.2024 г. по 20.11.2024 г.:

- 24.10.2024 г. – 24.10.2024 г. - натурное обследование памятника, фотофиксация современного состояния.

- 25.10.2024 г. – 05.11.2024 г. - ознакомление с ранее разработанными материалами и проектной документацией, подготовка исторической справки, обработка материалов

фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

- 06.11.2024 г. – 19.11.2024 г. - оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

- 20.11.2024 г. – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

**Голосование:**

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

**Принято единогласно.**

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

**Слушали:**

М.Ф. Прокофьев уведомил членов комиссии о том, что от заказчика получен комплект материалов в составе в том числе:

- Проектная документация «Проект приспособления для современного использования квартиры 15 по адресу: г. СПб, Большой пр. П.С., д. 70-72, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартиры). Выявленный объект культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Мир» в 2024 г., шифр: БПС 70-72-15;

- Копия выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации о предоставлении Министерством культуры Российской Федерации Обществу с ограниченной ответственностью «Мир» лицензии от 06.05.2020 г. № МКРФ 20228;

- Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт, приспособление квартиры № 15 к условиям современного использования) от 27.08.2024 г. № 01-21-2045/24-0-1;

- Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана», утверждённого КГИОП 18.05.2002 г.;

- Копия Распоряжения КГИОП от 14.12.2023 г. № 997-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана»;

- Копия Ответного письма КГИОП от 24.07.2024 № 01-43-17322/24-0-1;

- Копия технического паспорта на квартиру № 15 Инв. № документа 1624/24 от 21.08.2024 г. по состоянию на сентябрь 1997 г.;

- Копия поэтажного плана ПИБ: части второго этажа 2015 г. (кв. 10);

- Копия поэтажного плана ПИБ: части четвёртого этажа 2015 г. (кв. 18);

- Копия Выписки из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 30.09.2024 г. № КУВИ-001/2024-242017563;

- Копия Доверенности от 16.07.2024 г. 78 АВ 5205267.

**Постановили:**

Запрашивать у заказчика дополнительные материалы в случае возникновения вопросов в рабочем порядке.

**Голосование:**

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

**Принято единогласно.**

Председатель экспертной комиссии



Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии



Глинская Н.Б.

Член экспертной комиссии



Калинин В.А.

**ПРОТОКОЛ № 2**

заседания комиссии экспертов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 70-72, лит. А (Большой пр. П.С., 70-72; Подковырова ул., 5; Подрезова ул, 2) – «Проект приспособления для современного использования квартиры 15 по адресу: г. СПб, Большой пр. П.С., д. 70-72, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартиры). Выявленный объект культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Мир» в 2024 г., шифр: БППС 70-72-15, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

г. Санкт-Петербург

«20» ноября 2024 г.

**Присутствовали:****Председатель экспертной комиссии:**

**ПРОКОФЬЕВ Михаил Фёдорович**, аттестованный государственный эксперт РФ (Приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2023 г. №3493).

**Ответственный секретарь экспертной комиссии:**

**ГЛИНСКАЯ Наталия Борисовна**, аттестованный государственный эксперт РФ (Приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2023 г. №3493).

**Член экспертной комиссии:**

**КАЛИНИН Валерий Александрович**, аттестованный государственный эксперт РФ (Приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2023 г. №3493).

**Повестка заседания:**

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы предоставленной проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 70-72, лит. А (Большой пр. П.С., 70-72; Подковырова ул., 5; Подрезова ул, 2) – «Проект приспособления для современного использования квартиры 15 по адресу: г. СПб, Большой пр. П.С., д. 70-72, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартиры). Выявленный объект культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Мир» в 2024 г., шифр: БППС 70-72-15 с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.
2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
3. Принятие решения о передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

**1. Слушали:**

Прокофьева М.Ф., Глинскую Н.Б., Калинина В.А. – рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы

**Постановили:**

Члены Экспертной комиссии согласились с тем, что проектная документация «Проект приспособления для современного использования квартиры 15 по адресу: г. СПб, Большой пр. П.С., д. 70-72, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартиры). Выявленный объект культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана», разработанная Обществом с ограниченной ответственностью «Мир» в 2024 г., шифр: БППС 70-72-15, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия и представили оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

**Голосование:**

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

**Принято единогласно.**

**2. Слушали:**

Прокофьева М.Ф., Глинскую Н.Б., Калинина В.А. – согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью

**Постановили:**

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.

**Голосование:**

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

**Принято единогласно.**

**3. Слушали:**

Прокофьева М.Ф., Глинскую Н.Б., Калинина В.А. – принятие решения о передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику

**Постановили:**

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

**Голосование:**

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

**Принято единогласно.**

Председатель экспертной комиссии



Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии



Глинская Н.Б.

Член экспертной комиссии



Калинин В.А.

**ПРОТОКОЛ № 3**

**заседания комиссии экспертов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 70-72, лит. А (Большой пр. П.С., 70-72; Подковырова ул., 5; Подрезова ул., 2) – «Проект приспособления для современного использования квартиры 15 по адресу: г. СПб, Большой пр. П.С., д. 70-72, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартиры). Выявленный объект культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Мир» в 2024 г., шифр: БПС 70-72-15, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия**

г. Санкт-Петербург «19» декабря 2024 г.

**Присутствовали:**

**Председателем экспертной комиссии:**

**ПРОКОФЬЕВ Михаил Фёдорович**, аттестованный государственный эксперт РФ (Приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2023 г. №3493).

**Ответственный секретарь экспертной комиссии:**

**ГЛИНСКАЯ Наталия Борисовна**, аттестованный государственный эксперт РФ (Приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2023 г. №3493).

**Член экспертной комиссии:**

**КАЛИНИН Валерий Александрович**, аттестованный государственный эксперт РФ (Приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2023 г. №3493).

**Повестка заседания:**

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 18 декабря 2024г. № 01-24-3294/24-0-1.
2. О внесении заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 18 декабря 2024г. № 01-24-3294/24-0-1.
3. Определение основных направлений работы экспертов.
4. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии в связи с возобновлением работы экспертной комиссии.

**1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 18 декабря 2024г. № 01-24-3294/24-0-1.**

**Слушали:**

Прокофьева М.Ф. – о возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии.

**Постановили:**

Возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии.

**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 18 декабря 2024г. № 01-24-3294/24-0-1.**

**Слушали:**

Прокофьева М.Ф. – о внесении заказчиком изменений в проектную документацию – проектная документация откорректирована. Откорректированная проектная документация представлена Экспертам заказчиком на электронном носителе (диск) в формате переносимого документа (PDF) 19 декабря 2024г.

**Постановили:**

При повторном рассмотрении проектной документации учесть предоставленные материалы с учётом внесённых корректировок.

**Голосование:**

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

**Принято единогласно.**

**3. Определение основных направлений работы экспертов.****Слушали:**

Прокофьева М.Ф. – об определении основных направлений работы экспертов.

**Постановили:**

Определить следующие направления работы экспертов:

1. Калинин В.А. проводит анализ представленной заказчиком откорректированной проектной документации на предмет её соответствия действующему законодательству по охране объектов культурного наследия.

2. Глинская Н.Б. проводит анализ проектных решений и сохранности элемента предмета охраны объекта культурного наследия.

3. Прокофьев М.Ф. оценивает полноту и комплектность представленной 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:**

Прокофьева М.Ф. – об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии, учитывая сроки, необходимые на доработку заключения экспертизы и прилагаемых к нему документов и материалов, в связи с возобновлением работы Экспертной комиссии.

**Постановили:**

В связи с возобновлением работы Экспертной комиссии, учитывая сроки, необходимые на доработку заключения экспертизы и прилагаемых к нему документов и материалов с учётом корректировки проектной документации, утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

- 19.12.2024 г. – 24.12.2024 г. – повторное рассмотрение представленной заказчиком откорректированной проектной документации и внесение изменений в Акт государственной историко-культурной экспертизы.

- 25.12.2024 г. – заседание комиссии, подписание заключения (Акта) по результатам государственной историко-культурной экспертизы усиленными квалифицированными электронными подписями и передача заказчику подписанного заключения (Акта) по результатам государственной историко-культурной экспертизы со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе (диск) в формате переносного документа (PDF).

**Голосование:**

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

**Принято единогласно.**

Председатель экспертной комиссии



Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии



Глинская Н.Б.

Член экспертной комиссии



Калинин В.А.

**ПРОТОКОЛ № 4**

заседания комиссии экспертов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 70-72, лит. А (Большой пр. П.С., 70-72; Подковырова ул., 5; Подрезова ул, 2) – «Проект приспособления для современного использования квартиры 15 по адресу: г. СПб, Большой пр. П.С., д. 70-72, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартиры). Выявленный объект культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Мир» в 2024 г., шифр: БППС 70-72-15, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

г. Санкт-Петербург

«25» декабря 2024 г.

**Присутствовали:**

**Председателем экспертной комиссии:**

**ПРОКОФЬЕВ Михаил Фёдорович**, аттестованный государственный эксперт РФ (Приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2023 г. №3493).

**Ответственный секретарь экспертной комиссии:**

**ГЛИНСКАЯ Наталия Борисовна**, аттестованный государственный эксперт РФ (Приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2023 г. №3493).

**Член экспертной комиссии:**

**КАЛИНИН Валерий Александрович**, аттестованный государственный эксперт РФ (Приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2023 г. №3493).

**Повестка заседания:**

1. Обсуждение экспертных выводов государственной историко-культурной экспертизы предоставленной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия: «Проект приспособления для современного использования квартиры 15 по адресу: г. СПб, Большой пр. П.С., д. 70-72, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартиры). Выявленный объект культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Мир» в 2024 г., шифр: БППС 70-72-15, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия – после внесения изменений в связи с корректировкой проектной документации.

2. Согласование заключительного вывода и подписание заключения государственной историко-культурной экспертизы (Акта) цифровой электронной подписью (Прокофьев М.Ф., Глинская Н.Б., Калинин В.А.).

3. Принятие решения о передаче заключения государственной историко-культурной экспертизы (Акта) заказчику экспертизы.

**1. Слушали:**

Прокофьева М.Ф., Глинскую Н.Б., Калинина В.А. – рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы после внесения изменений в связи с корректировкой проектной документации.

**Постановили:**

Члены Экспертной комиссии согласились с тем, что проектная документация «Проект приспособления для современного использования квартиры 15 по адресу: г. СПб, Большой пр. П.С., д. 70-72, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартиры). Выявленный объект культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана», разработанная Обществом с ограниченной ответственностью «Мир» в 2024 г., шифр: БППС 70-72-15, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия и представили оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

**Голосование:**

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

**Принято единогласно.**

**3. Слушали:**

Прокофьева М.Ф., Глинскую Н.Б., Калинина В.А. – согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью

**Постановили:**

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.

**Голосование:**

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

**Принято единогласно.**

**4. Слушали:**

Прокофьева М.Ф., Глинскую Н.Б., Калинина В.А. – принятие решения о передаче заключения государственной историко-культурной экспертизы (Акта) заказчику экспертизы.

**Постановили:**

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

**Голосование:**

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

**Принято единогласно.**

Председатель экспертной комиссии

Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Глинская Н.Б.

Член экспертной комиссии

Калинин В.А.

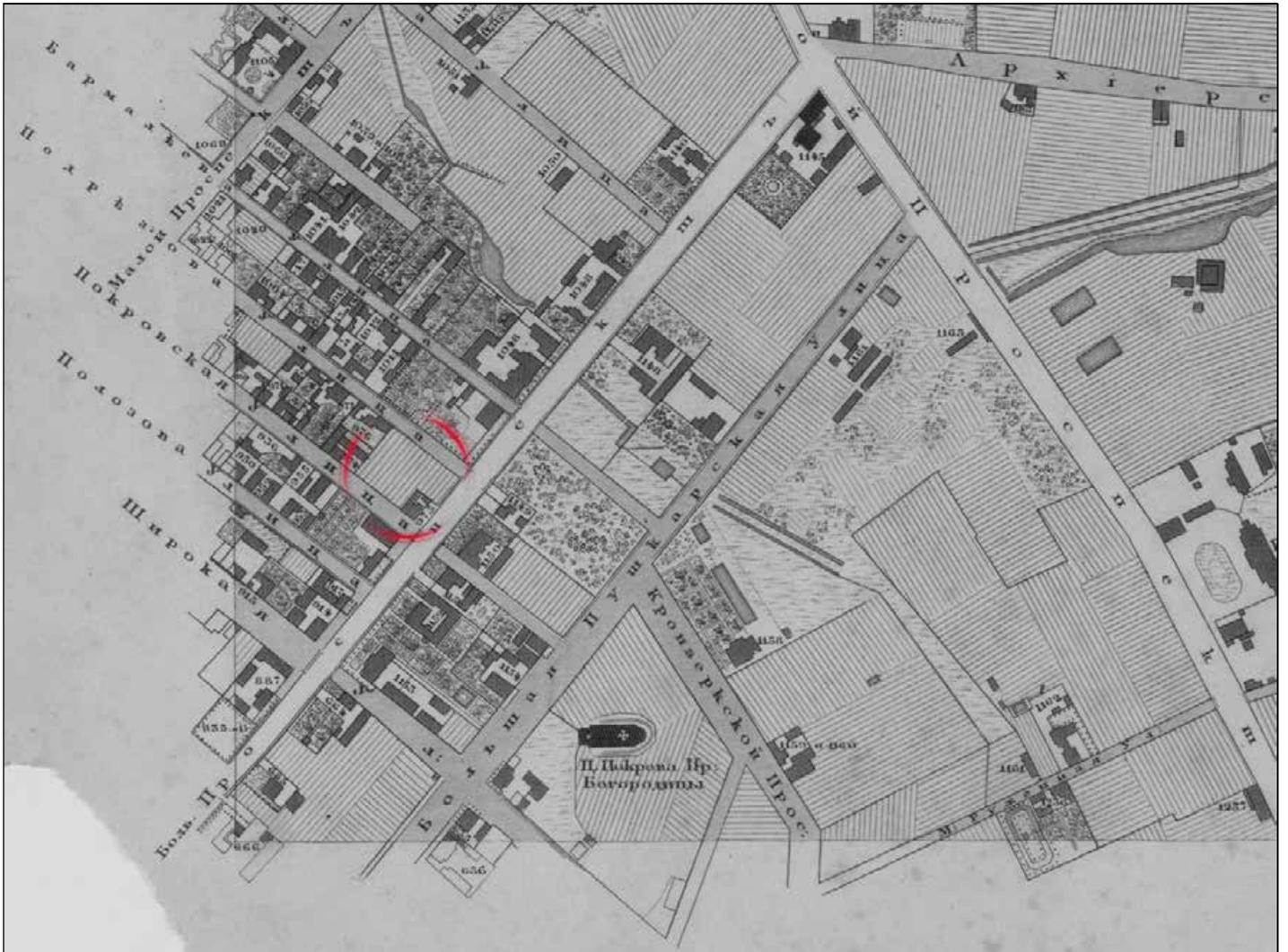
**Приложение № 10**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 70-72, лит. А (Большой пр. П.С., 70-72; Подковырова ул., 5; Подрезова ул., 2) – «Проект приспособления для современного использования квартиры 15 по адресу: г. СПб, Большой пр. П.С., д. 70-72, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартиры). Выявленный объект культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Мир» в 2024 г., шифр: БППС 70-72-15, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

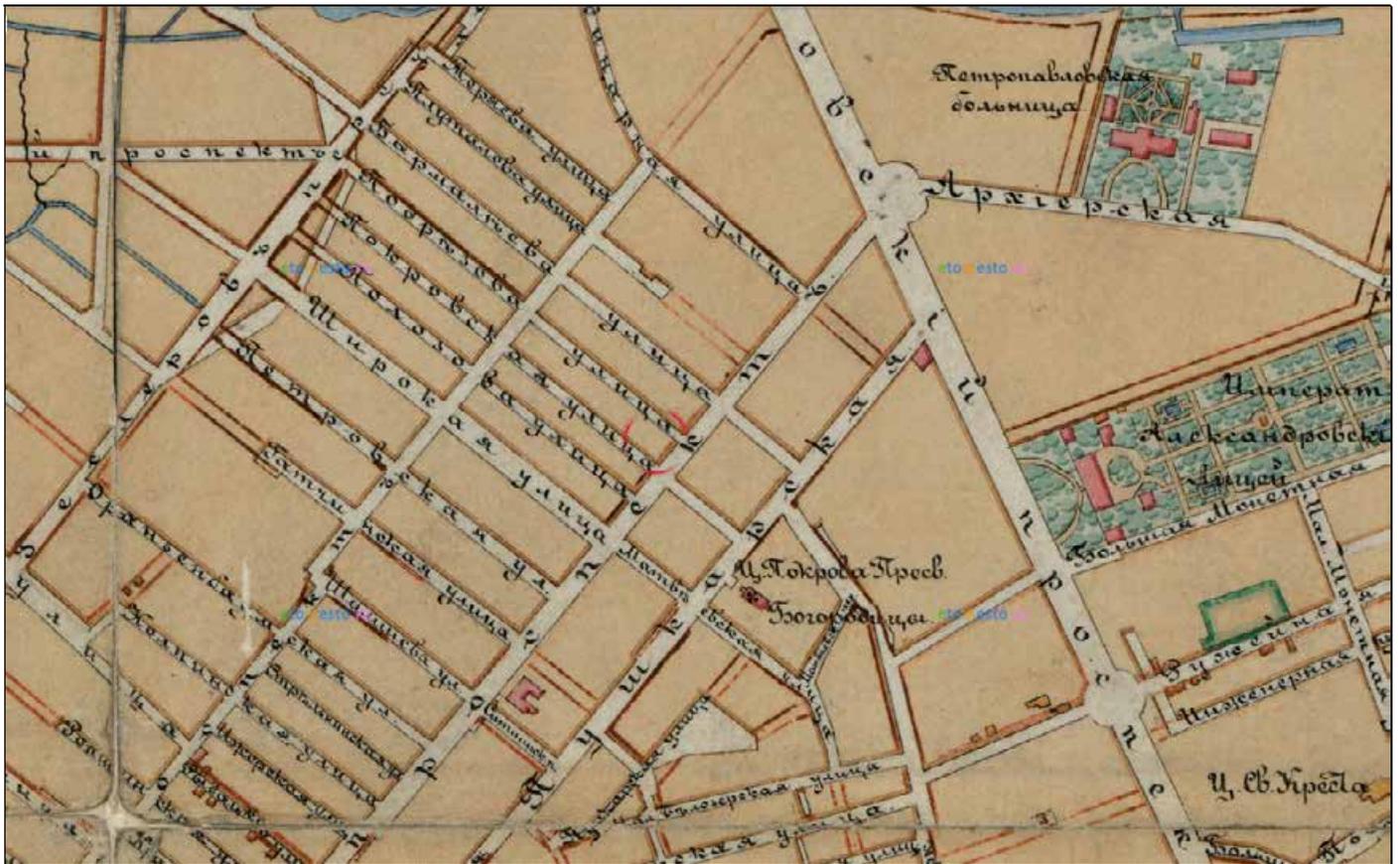
**ИСТОРИЧЕСКАЯ ИКОНОГРАФИЯ****СПИСОК ИЛЛЮСТРАЦИЙ**

1. Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828 г. Фрагмент. Военно-Топографическое депо // Архив КГИОП. XVII/Г-66.
2. План столичного города С. Петербурга с показанием предполагаемого урегулирования улиц. 1880 г. Фрагмент. УО. Электронный ресурс: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1880-uregulirovanie/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1880-uregulirovanie/).
3. План С.Петербурга, составленный по новейшим сведениям. План из путеводителя Суворина 1896 года: Весь Петербург. 1896 г. Издан в Картографическом заведении А. Ильина на листе 64 x 68 см. Фрагмент. Электронный ресурс: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1896/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1896/).
4. Топографический план города 1980-х гг. Фрагмент. // Трест ГРИИ.
5. Утверждение проекта. 1856 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7345. Л. 1.
6. План двора. Губернского секретаря Духовского. 1856 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7345. ЛЛ. 1об.-2.
7. Утверждение проекта. 1861 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7345. Л. 3.
8. План двора протоиерея П.Я. Духовского. 1861 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7345. ЛЛ. 3 об.-4.
9. Утверждение проекта. 1895 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7345. Л. 5.
10. План двора наследников Духовских. 1895 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7345. ЛЛ. 5 об.-6.
11. Утверждение проекта. 1897 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7345. Л. 7.
12. План двора наследников Духовских. 1897 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7345. ЛЛ. 7 об.-10.
13. Утверждение проекта. 1904 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7345. Л. 19.
14. План двора наследников Духовских. 1904 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7345. ЛЛ. 19 об.-20.
15. Утверждение проекта. 1905 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7345. Л. 21.
16. План двора наследников Духовских, арендуемого пот. поч. гр. Н.А. Алексеевым. 1905 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7345. ЛЛ. 21 об.-22.
17. Утверждение проекта. 1908 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7345. Л. 25.
18. План двора И.И. Чижова. 1908 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7345. ЛЛ. 25 об.-26.
19. Утверждение проекта. План двора И.И. Чижова. 1909 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7345. ЛЛ. 27-27 об.
20. Разрез по ав. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7345. ЛЛ. 34.-41.
21. поэтажные планы. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7345. ЛЛ. 28-33.
22. Проектный чертёж предполагаемого фасада по Большому проспекту. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7345. ЛЛ. 42-47.

23. Утверждение проекта. План двора В.И. Денисова. 1911 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7345. ЛЛ. 48-48 об.
24. Разрез по ав. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7345. ЛЛ. 57.-64.
25. Поэтажные планы. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7345. ЛЛ. 49-56.
26. Проектный чертёж предполагаемого фасада по Большому проспекту. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7345. ЛЛ 62-70.
27. Утверждение проекта. План двора. Ф.Ф. Утемана. 1912 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7345. ЛЛ. 71-71 об.
28. Разрез по А-Б. Разрез по В-Г. 1912 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7345. ЛЛ. 76.-83.
29. Поэтажные планы. 1912 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7345. ЛЛ. 72-75.
30. Проектный чертёж предполагаемого фасада по Подрезовой ул. 1912 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7345. ЛЛ 96-89.
31. Проектный чертёж предполагаемого фасада по Большому проспекту. 1912 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7345. ЛЛ 90-95.
32. Утверждение проекта. План двора. Ф.Ф. Утемана. 1914 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7345. ЛЛ. 98-981 об.
33. Разрез по А-Б. Разрез по В-Г. 1914 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7345. ЛЛ. 99.-100.
34. Натурная съёмка. Большой пр. П.С., 70/72. 1913-1916. // Электронный ресурс: <https://pastvu.com/p/2073785>.
35. Натурная съёмка. Большой пр. П.С., дом 70/72. 1913-1916. // Электронный ресурс: <https://pastvu.com/p/1046456>.
36. Натурная съёмка. Большой проспект П.С. 1953. // Электронный ресурс: <https://pastvu.com/p/185271>.
37. Натурная съёмка. Большой проспект П.С. 1974. // Электронный ресурс: <https://pastvu.com/p/114987>.



1. Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828 г. Фрагмент. Военно-Топографическое депо // Архив КГИОП. XVII/Г-66.



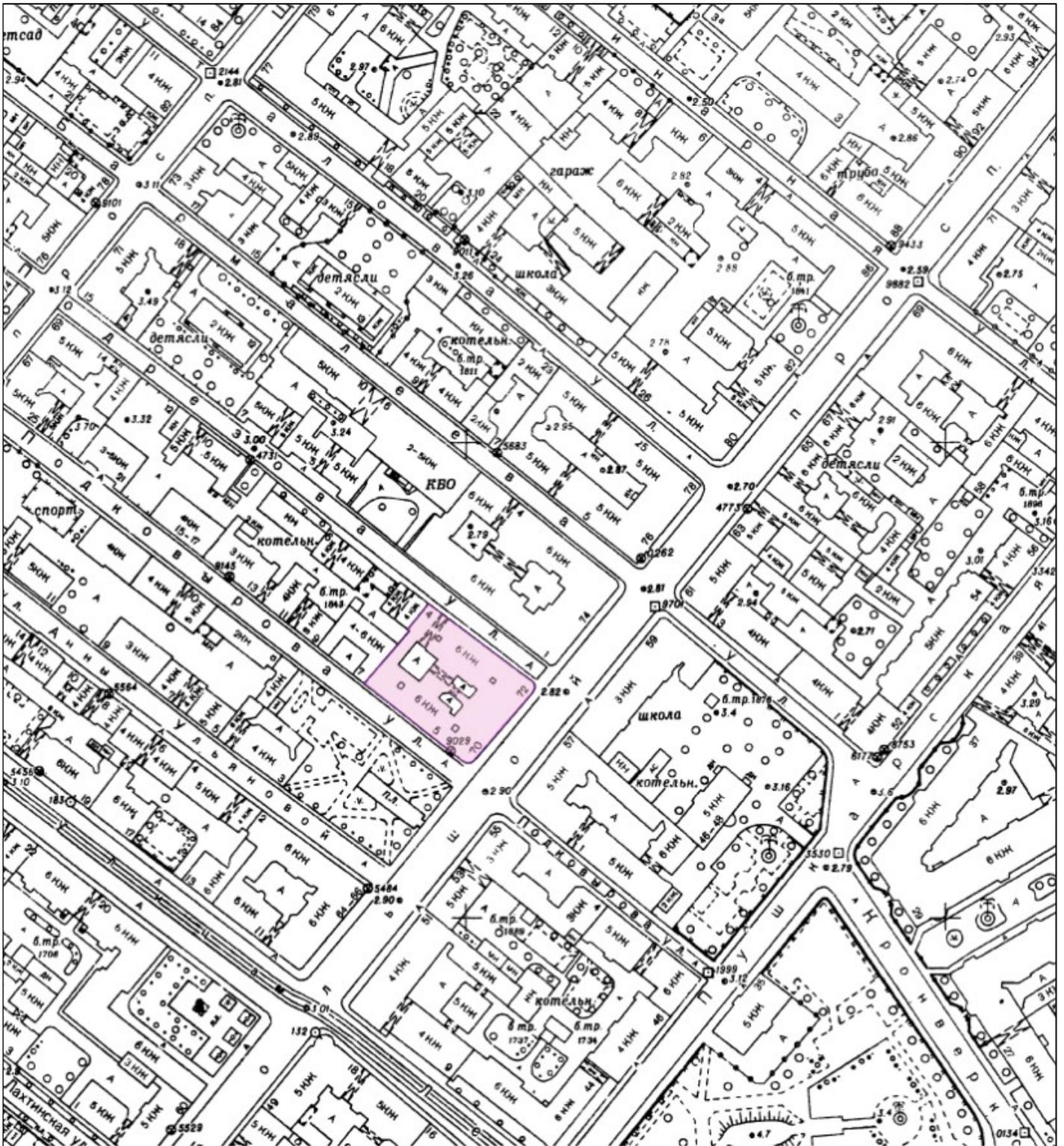
Условные знаки:

	Кварталы, в которых не дозволяется возводить деревянные постройки и возобновлять старые
	Кварталы, в которых дозволяется возводить деревянные постройки.
	Кварталы, в которых дозволяется возводить деревянные постройки только внутри дворов.
	Каменные строения.
	Деревянные строения.
	Сады и скверы.
	Кладбища.
	Луга с кустами.
	Сгоревшие.
	Водои.
	Пашни.
	Муниципальства принадлежащая городу.
	Земли принадлежащая в уездно.

2. План столичного города С. Петербурга с показанием предполагаемого урегулирования улиц. 1880 г. Фрагмент. УО. Электронный ресурс: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1880-uregulirovanie/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1880-uregulirovanie/).

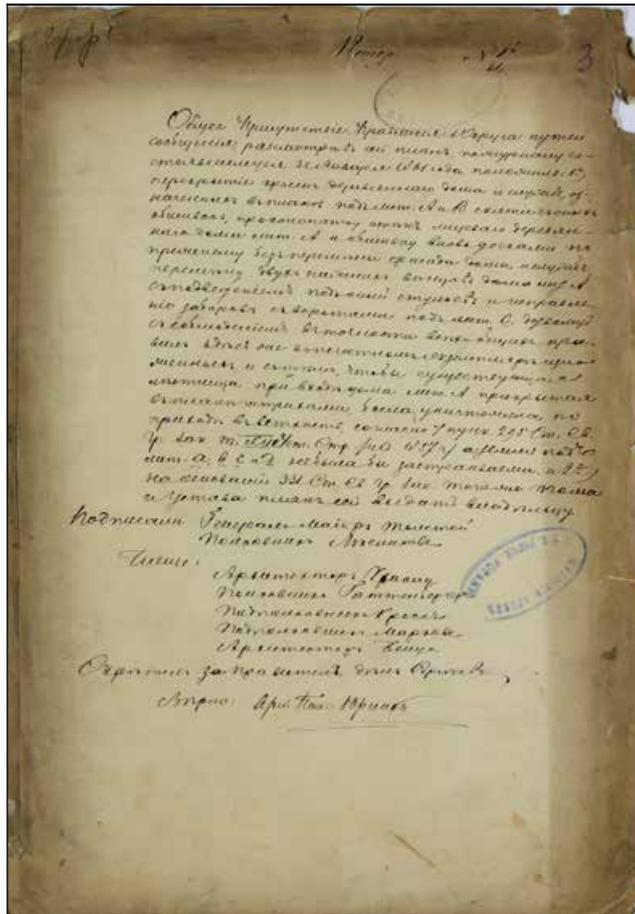


3. План С.Петербурга, составленный по новейшим сведениям. План из путеводителя Суворина 1896 года: Весь Петербург. 1896 г. Издан в Картографическом заведении А. Ильина на листе 64 x 68 см. Фрагмент. Электронный ресурс: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1896/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1896/).

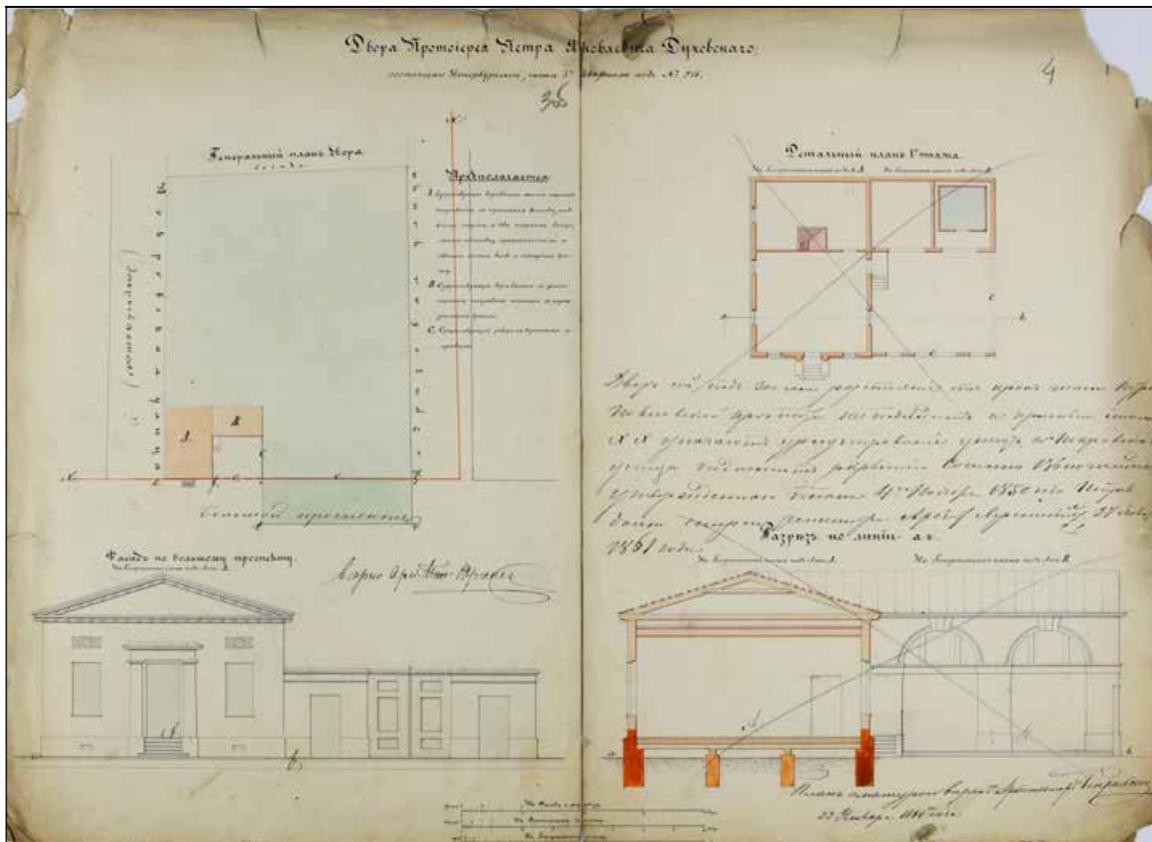


4. Топографический план города 1980-х гг. Фрагмент. // Трест ГРИИ.

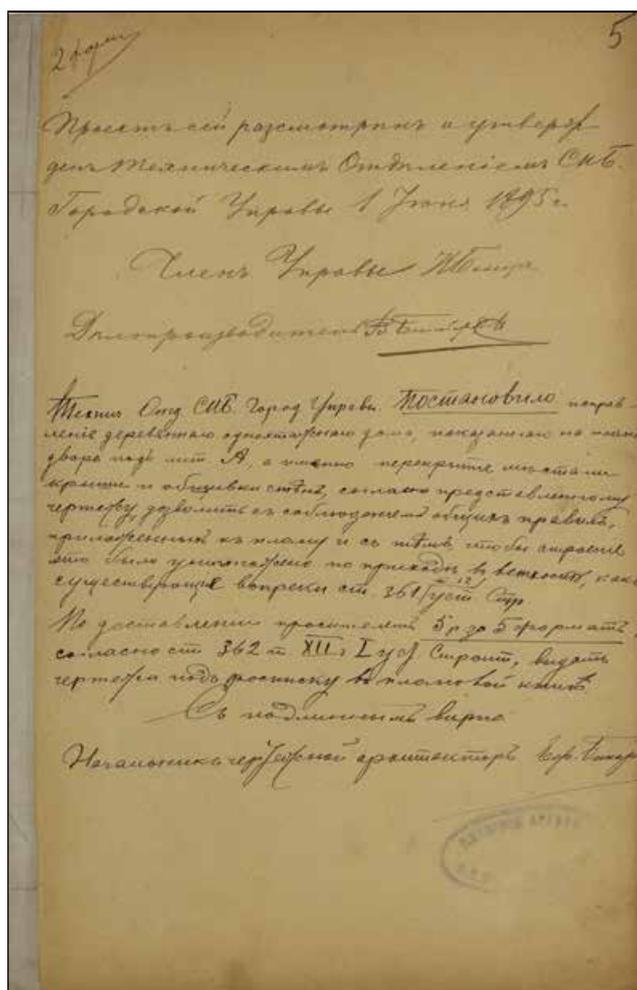




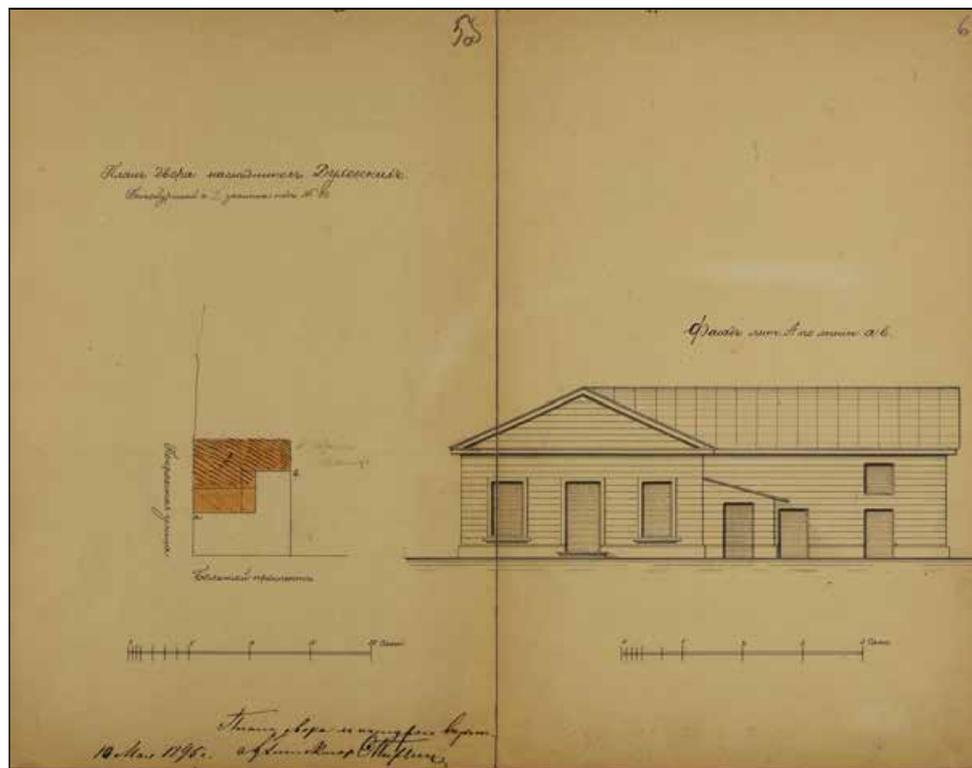
7. Утверждение проекта. 1861 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7345. Л. 3.



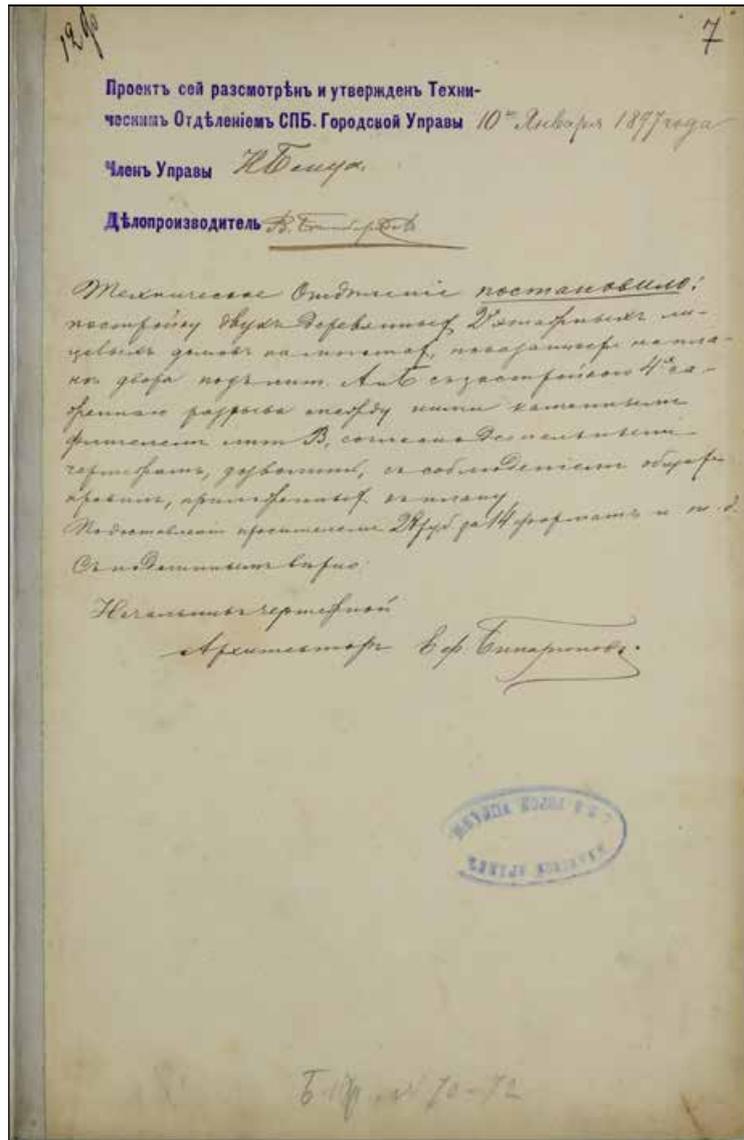
8. План двора протоиерея П.Я. Духовского. 1861 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7345. ЛЛ. 3 об.-4.



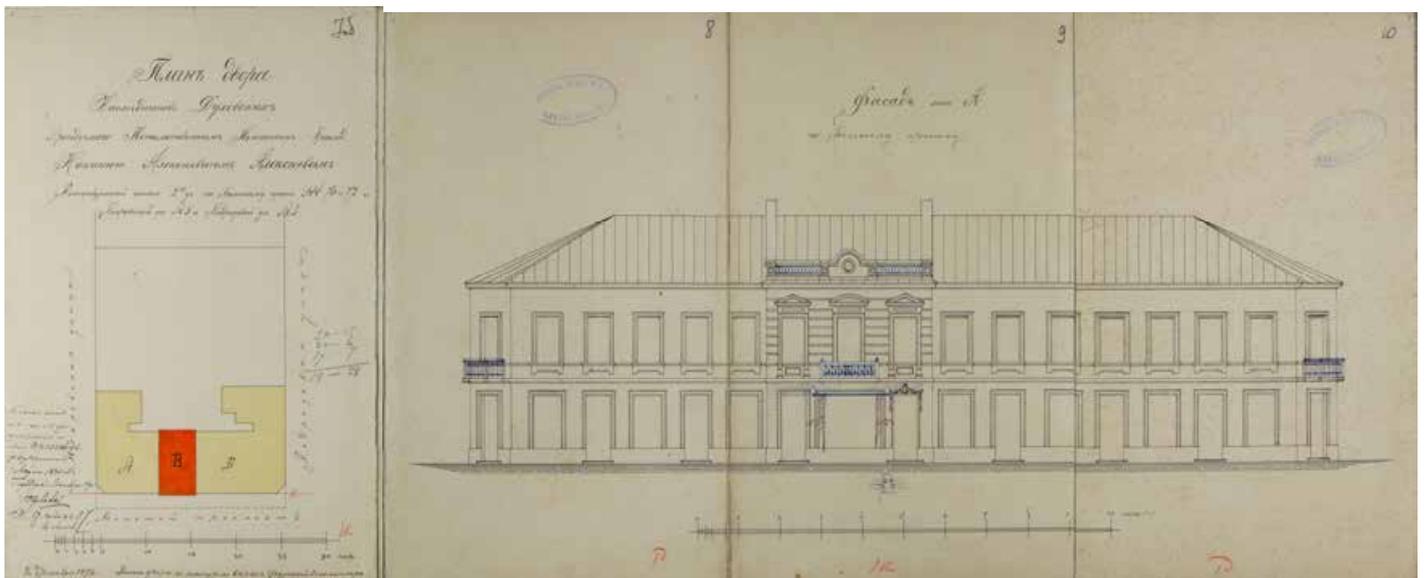
9. Утверждение проекта. 1895 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7345. Л. 5.



10. План двора наследников Духовских. 1895 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7345. ЛЛ. 5 об.-6.



11. Утверждение проекта. 1897 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7345. Л. 7.



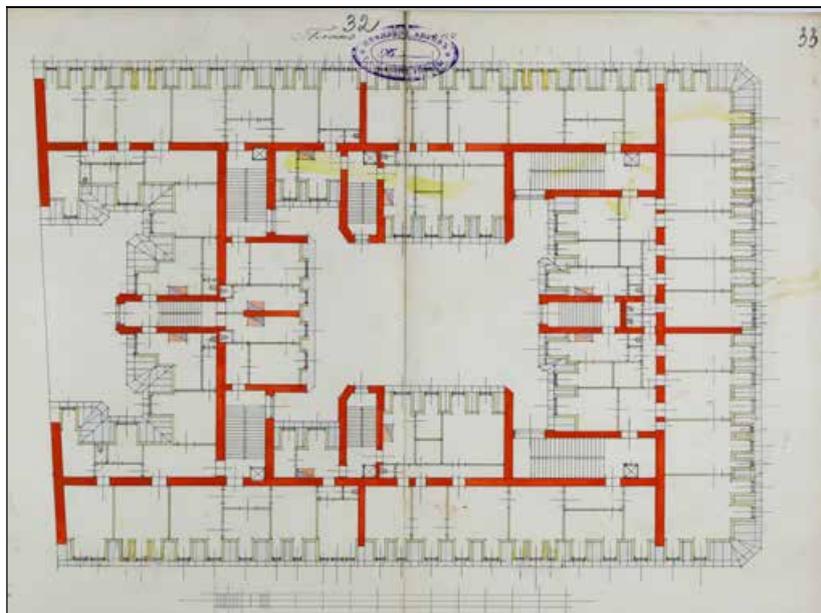
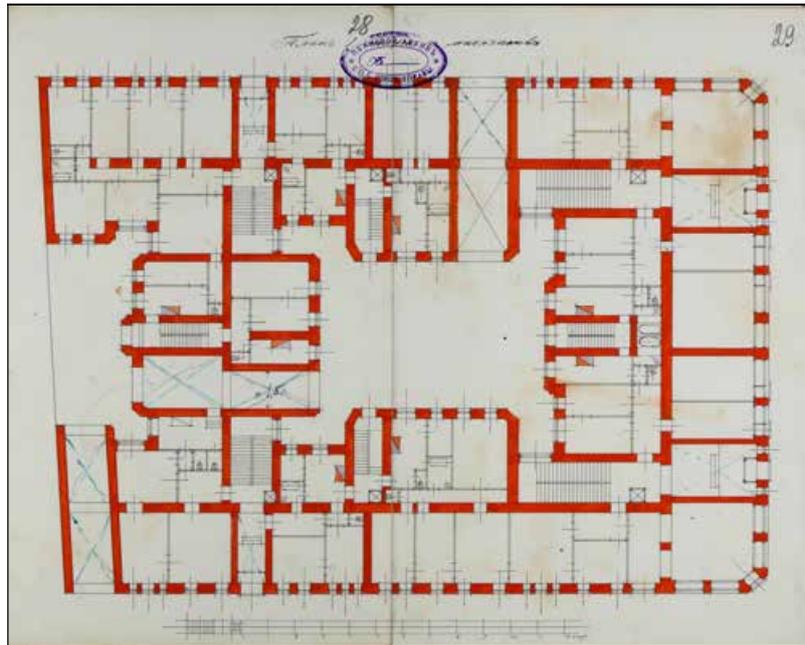
12. План двора наследников Духовских. 1897 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7345. ЛЛ. 7 об.-10.



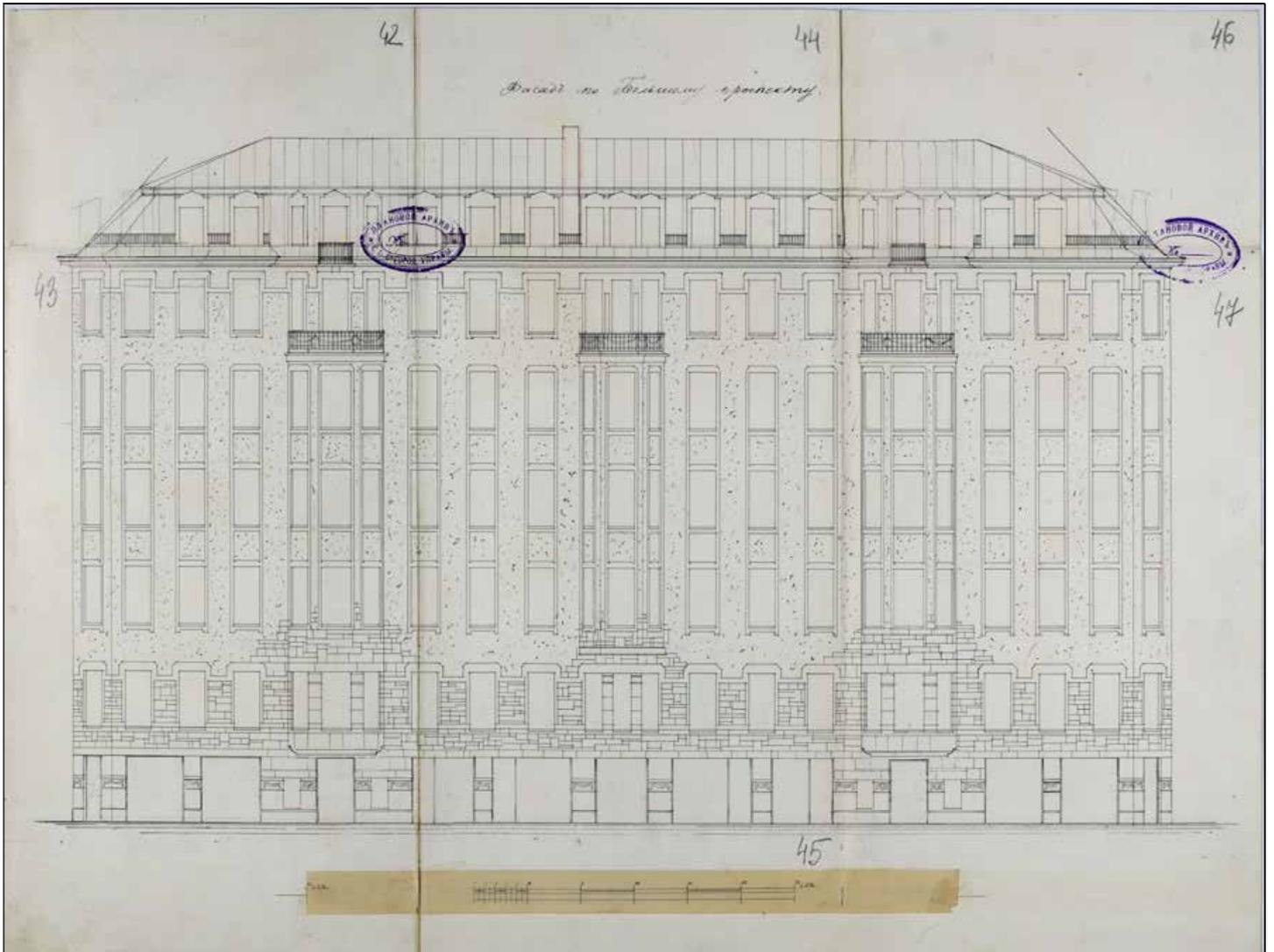




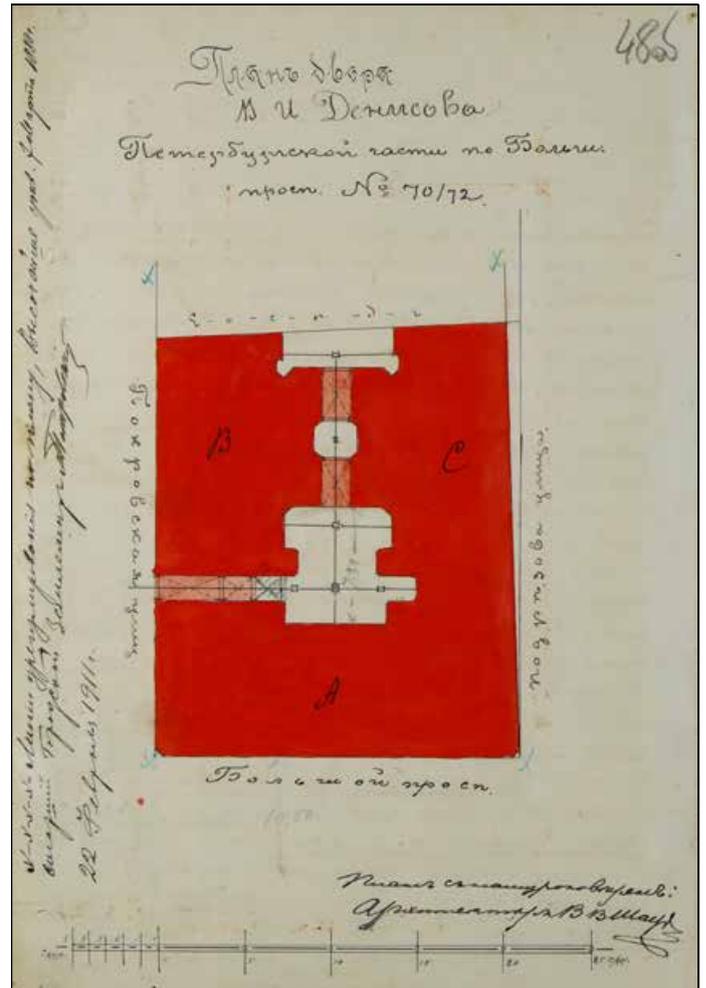
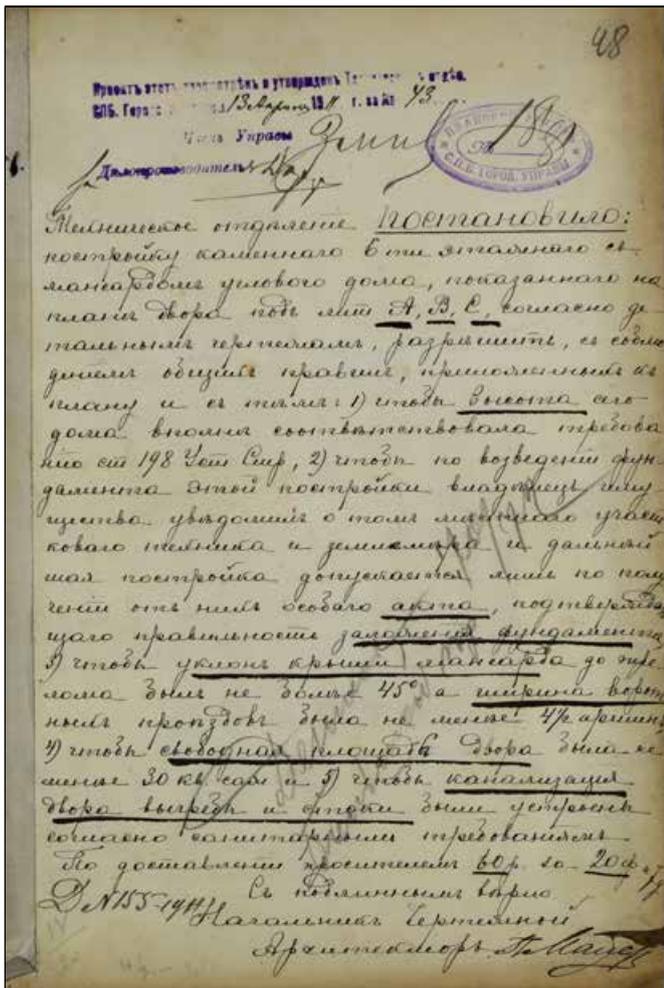




21. Поэтажные планы. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7345. Лл. 28-33.



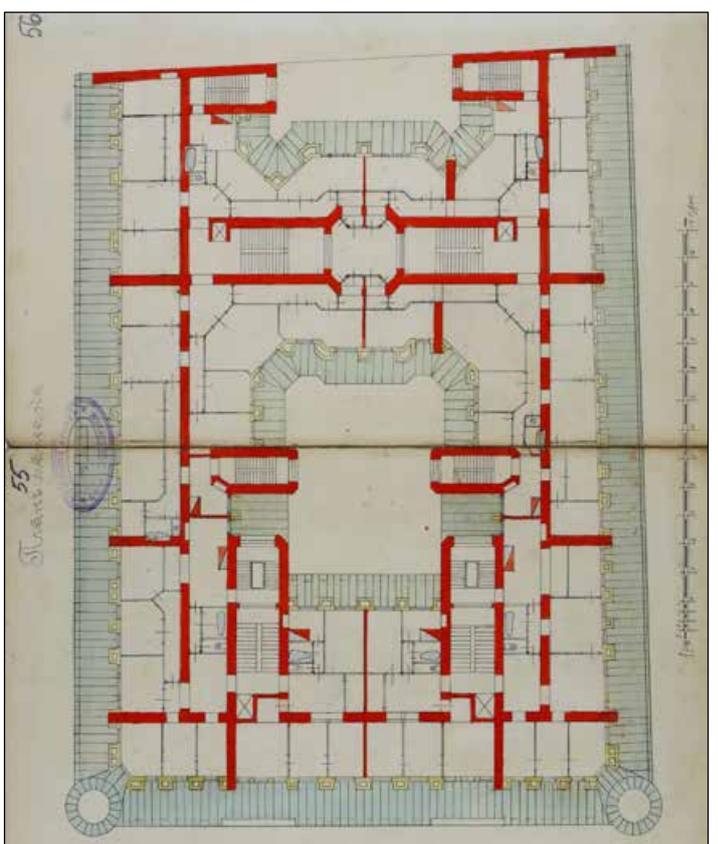
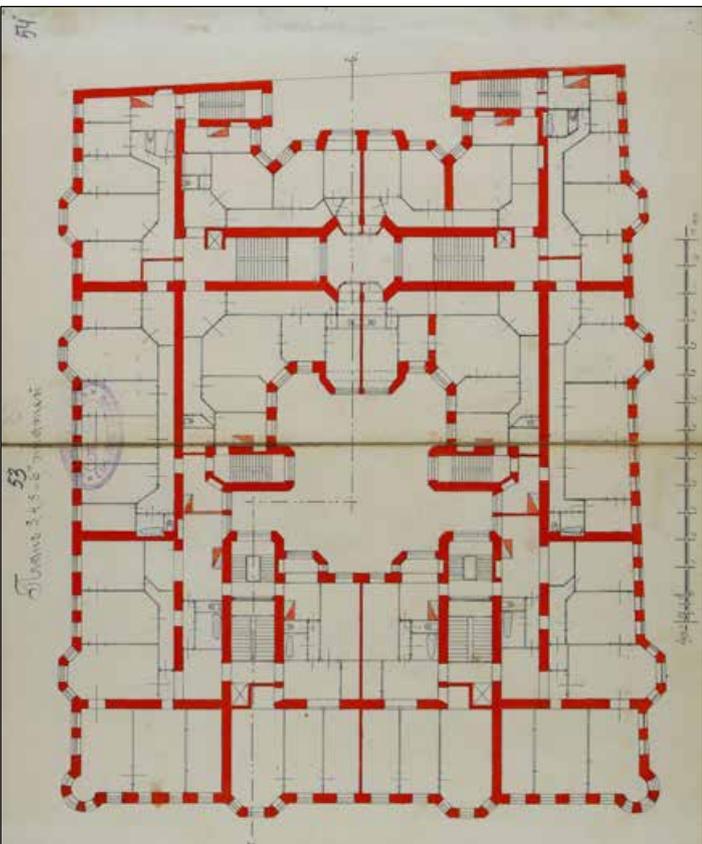
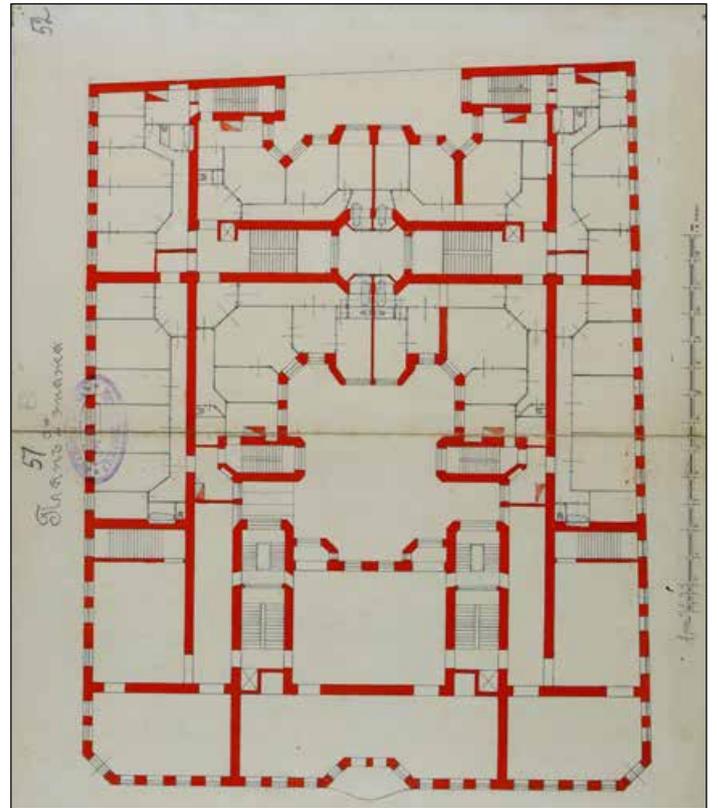
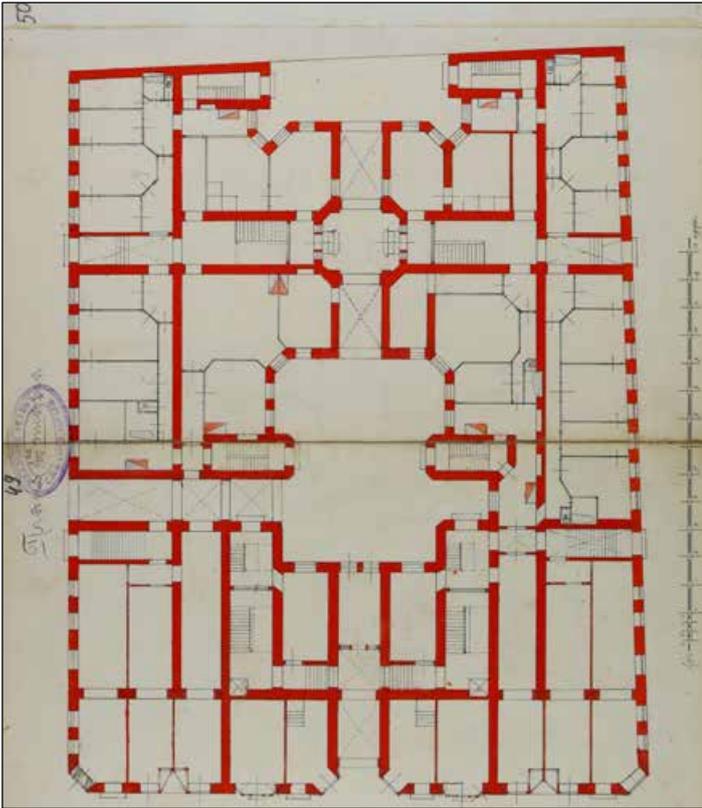
22. Проектный чертёж предполагаемого фасада по Большому проспекту. 1909 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7345. Л.Л 42-47.



23. Утверждение проекта. План двора В.И. Денисова. 1911 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7345. ЛЛ. 48-48 об.



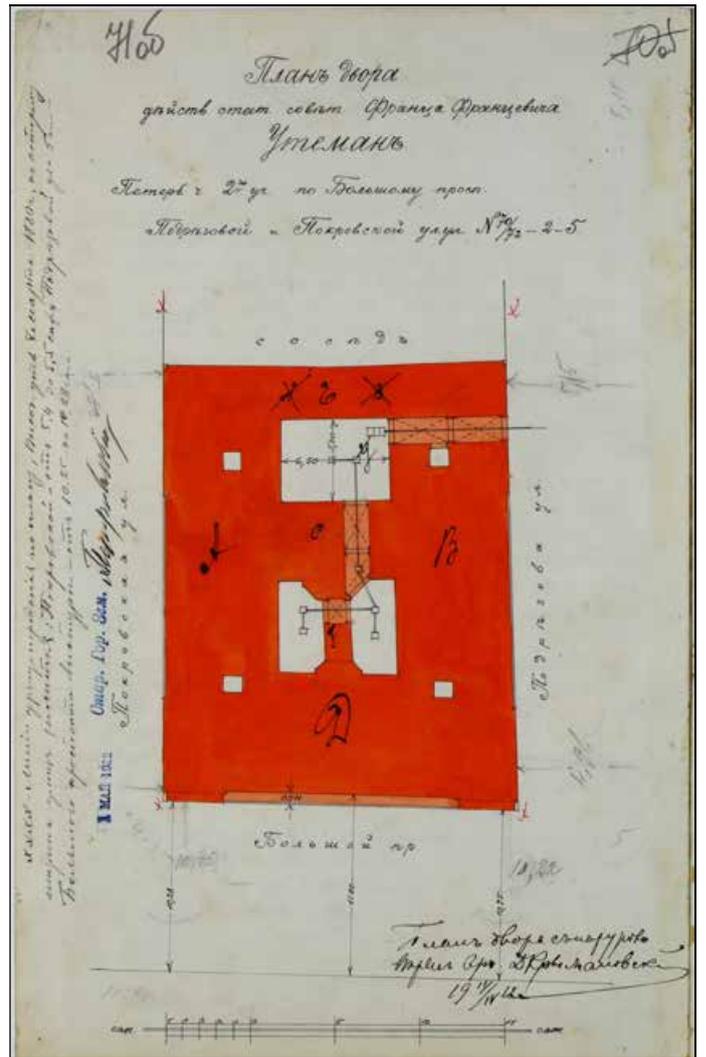
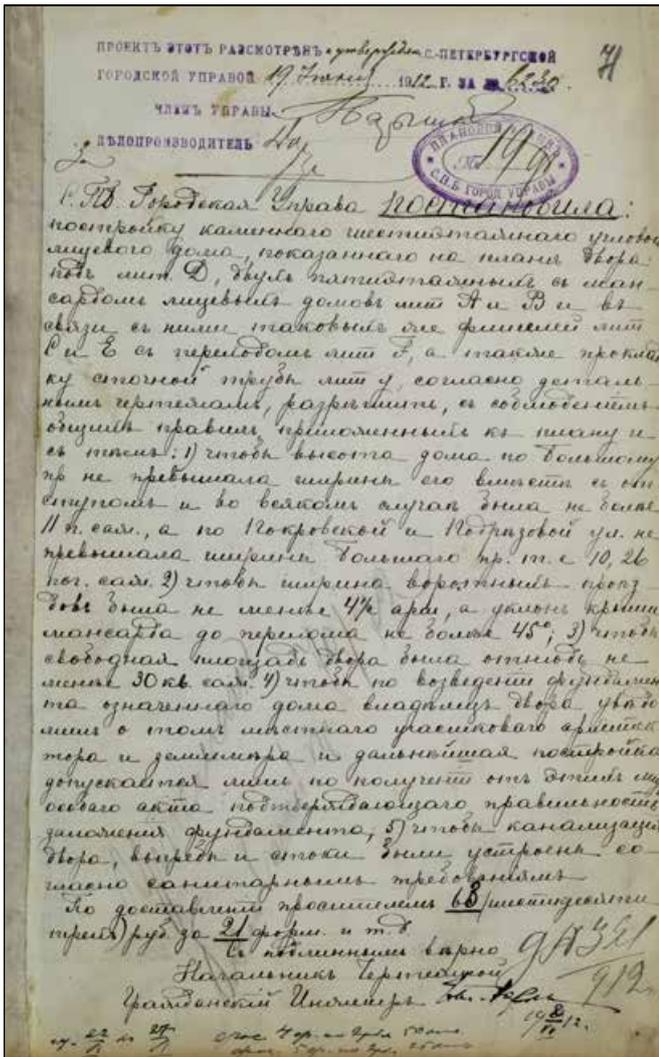
24. Разрез по ав. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7345. ЛЛ. 57-64.



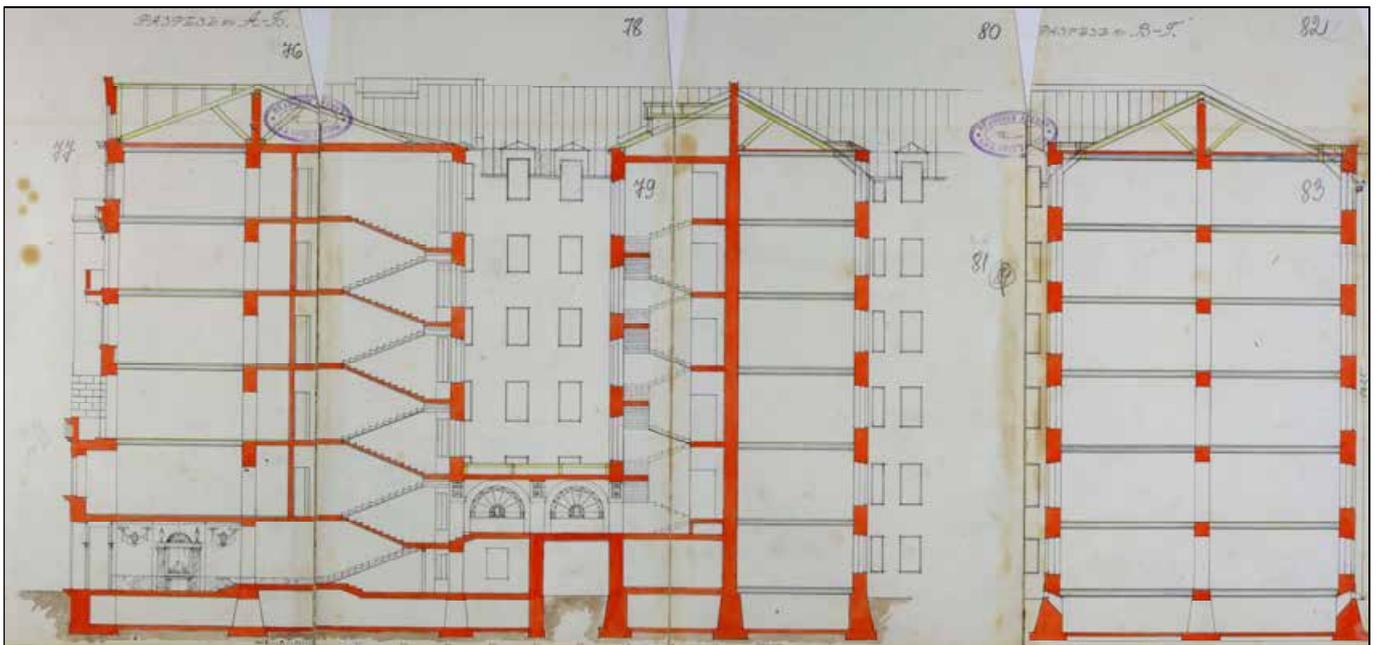
25. Поэтажные планы. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7345. ЛЛ. 49-56.



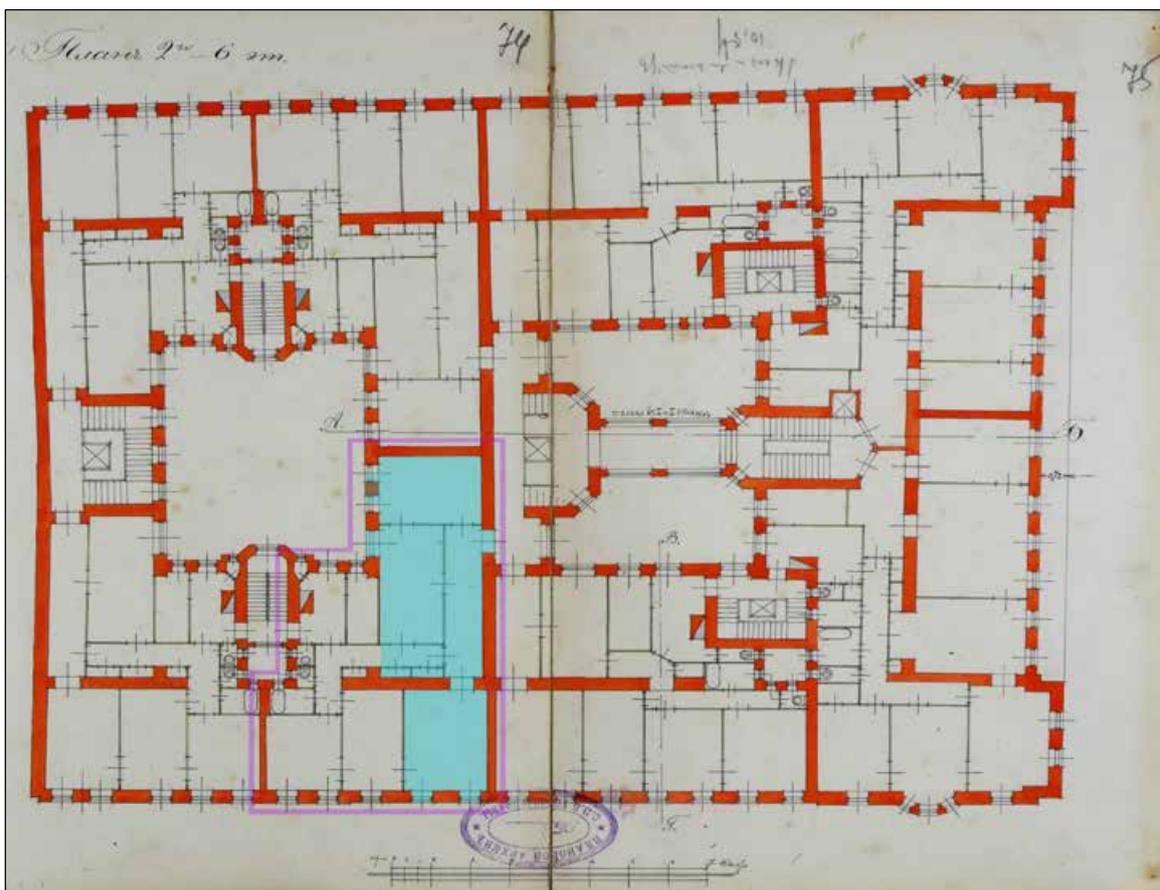
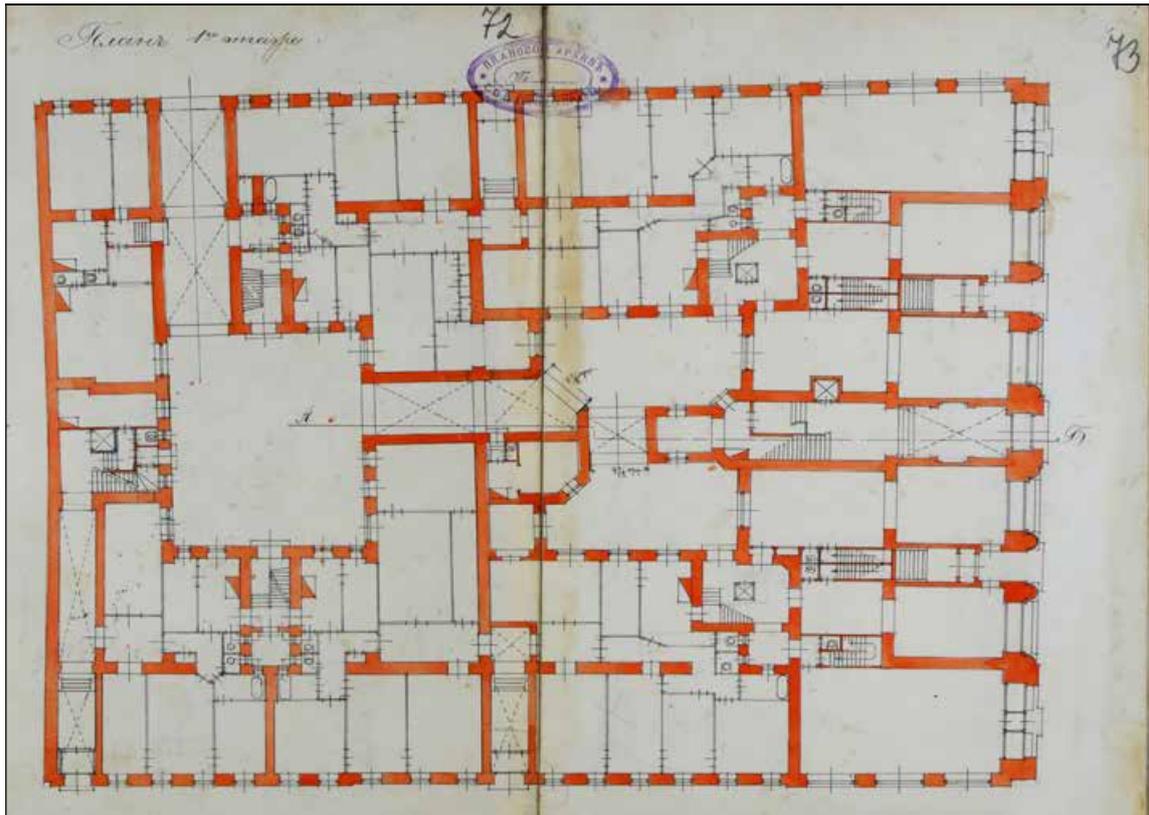
26. Проектный чертёж предполагаемого фасада по Большому проспекту. 1911 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7345. Л.Л 62-70.



27. Утверждение проекта. План двора. Ф.Ф. Утемана. 1912 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7345. ЛЛ. 71-71 об.

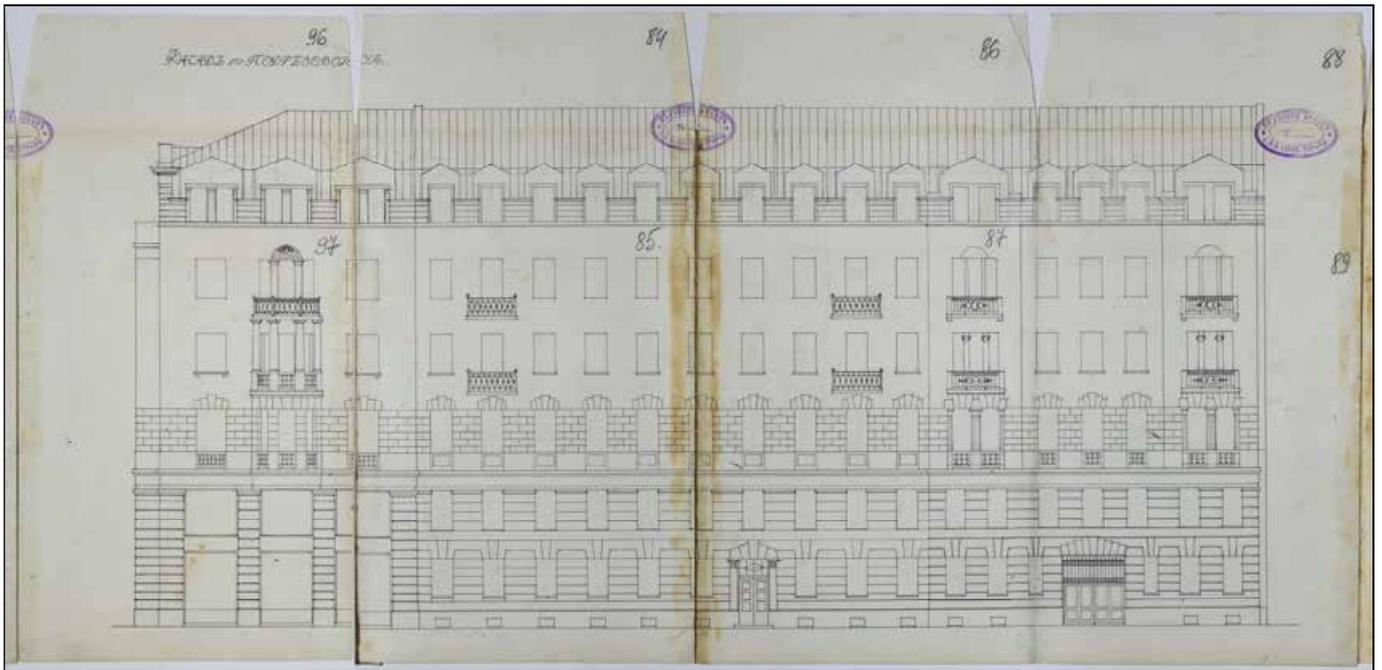


28. Разрез по А-Б. Разрез по В-Г. 1912 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7345. ЛЛ. 76-83.

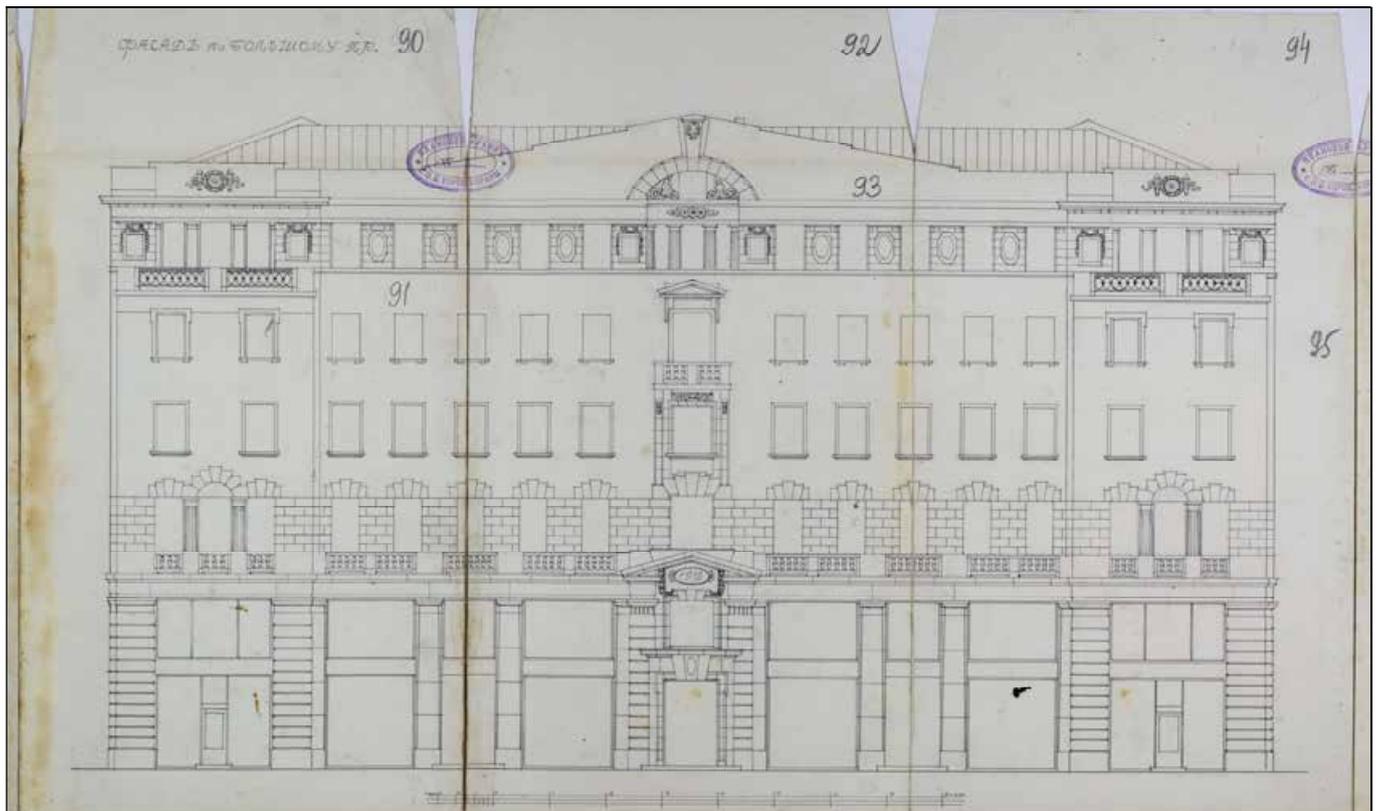


— квартира в исторических габаритах

— современная квартира №15



30. Проектный чертёж предполагаемого фасада по Подрезовой ул. 1912 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7345. Л.Л 96-89.



31. Проектный чертёж предполагаемого фасада по Большому проспекту. 1912 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7345. Л.Л 90-95.





34. Натурная съёмка. Большой пр. П.С., 70/72. 1913-1916.  
 // Электронный ресурс: <https://pastvu.com/p/2073785>.



35. Натурная съёмка. Большой пр. П.С., дом 70/72. 1913-1916.  
 // Электронный ресурс: <https://pastvu.com/p/1046456>.



36. Натурная съёмка. Большой проспект П.С. 1953.  
// Электронный ресурс: <https://pastvu.com/p/185271>.



37. Натурная съёмка. Большой проспект П.С. 1974.  
// Электронный ресурс: <https://pastvu.com/p/114987>.

**Приложение № 11**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 70-72, лит. А (Большой пр. П.С., 70-72; Подковырова ул., 5; Подрезова ул, 2) – «Проект приспособления для современного использования квартиры 15 по адресу: г. СПб, Большой пр. П.С., д. 70-72, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартиры). Выявленный объект культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Мир» в 2024 г., шифр: БППС 70-72-15, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**КОПИЯ ОТВЕТНОГО ПИСЬМА КГИОП ОТ 24.07.2024 № 01-43-17322/24-0-1**



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

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

**Волковой Т.В.**  
 (по доверенности от 16.07.2024  
 № 78 АВ 5205267)

**volkova.tanja@gmail.com**

№ \_\_\_\_\_

На №01-43-17322/24-0-1 от 24.07.2024  
 Рег. № 01-43-1/322/24-0-0 от 18.07.2024

**Уважаемая Татьяна Вячеславовна!**

В ответ на Ваше обращение о предоставлении сведений о наличии либо отсутствии в квартире № 15 здания по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 70-72, литера А, элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров, КГИОП сообщает следующее.

На основании приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 № 15 здание по вышеуказанному адресу является выявленным объектом культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана».

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в квартире № 15 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров.

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

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

**Временно исполняющий обязанности  
 начальника Управления государственного  
 реестра объектов культурного наследия**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

**БРЫКОВ**

Сертификат 0005EE9A303CE6F48C9993144CF7FA1E31  
 Владелец **Брыков Дмитрий Сергеевич**  
 Действителен с 24.10.2023 по 16.01.2025

**Приложение № 12**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 70-72, лит. А (Большой пр. П.С., 70-72; Подковырова ул., 5; Подрезова ул, 2) – «Проект приспособления для современного использования квартиры 15 по адресу: г. СПб, Большой пр. П.С., д. 70-72, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартиры). Выявленный объект культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Мир» в 2024 г., шифр: БППС 70-72-15, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**ИНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ (КОПИИ ДОКУМЕНТОВ,  
ПРЕДСТАВЛЕННЫХ ЗАКАЗЧИКОМ ЭКСПЕРТИЗЫ)**

  
 Министерство культуры  
 Российской Федерации

## ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 20228 от 6 мая 2020 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 (услуг),  
 установленным положением о лицензировании соответствующего вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена:

**Обществу с ограниченной ответственностью «Мир»**

**ООО «Мир»**

---

(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, наименование и реквизиты документа, удостоверяющего его личность, наименование иностранного  
 юридического лица, наименование филиала иностранного юридического лица, аккредитованного в соответствии с Федеральным  
 законом «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации»)

Основной государственный регистрационный номер юридического лица (индивидуального предпринимателя) (ОГРН)	<b>1127847145854</b>
Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	<b>7840467315</b>

**010344**

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:  
**191014, г. Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 32, лит. А, пом. 8-Н**  
(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:  
**№505 от 6 мая 2020 г.**

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

Первый заместитель  
Министра  
(должность уполномоченного лица)

**М.П.**





**С.Г.Обрывалин**  
(ф.и.о. уполномоченного лица)

  
Министерство культуры  
Российской Федерации

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 1**

к лицензии № **МКРФ 20228** от 6 мая 2020 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.

<p>Первый заместитель Министра</p> <p><small>(должность уполномоченного лица)</small></p> <p><b>М.П.</b></p> 	 <small>(подпись уполномоченного лица)</small>	<p><b>С.Г.Обрывалин</b></p> <p><small>(ф.и.о. уполномоченного лица)</small></p>
---	--	---

**010344**

78 А В 5205267

**ДОВЕРЕННОСТЬ**

Российская Федерация  
Санкт-Петербург.

Шестнадцатого июля две тысячи двадцать четвёртого года.

Я, **Волина Наталья Васильевна**, 06 марта 1978 года рождения, место рождения: гор. Кириллов Вологодская обл., гражданство: Российская Федерация, пол женский, СНИЛС: 126-853-870 89, паспорт гражданина Российской Федерации 40 22 415951 выдан ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 18 марта 2023 года, код подразделения: 780-029, зарегистрированная по месту жительства по адресу: город Санкт-Петербург, улица Шелгунова, дом 7, корпус 1, квартира 197,

настоящей доверенностью уполномочиваю гр. **Волкову Татьяну Вячеславовну**, дата рождения 22.12.1979, паспорт 4002 387251, выдан 25.04.2002, 58 отделом милиции Выборгского района г. Санкт-Петербурга, код подразделения 782-058, зарегистрированную по адресу: Санкт-Петербург, Суздальский пр., д.9, к.336,

гр. **Волкову Евгению Юрьевичу**, 18.12.1954 года рождения, гражданство: Российская Федерация, паспорт 40 11 397195, выдан ТП № 14 Отдела УФМС России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Выборгском районе города Санкт-Петербурга 12 марта 2012 года, код подразделения 780-014, зарегистрированную по адресу: город Санкт-Петербург, Суздальский пр., дом 9, квартира 336,

быть моим представителем во всех компетентных учреждениях и организациях - в районной Администрации Санкт-Петербурга, в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, в любых Проектно-инвентаризационных бюро, Межведомственных комиссиях, в Государственном пожарном надзоре, жилищно-эксплуатационных службах, любых проектных, экспертно-технических и строительных организациях, любых архивах, во всех иных административных учреждениях и организациях Санкт-Петербурга, включая, но не ограничиваясь, Комитете имущественных отношений (КИО), Комитете по градостроительству и архитектуре (КГА), Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП), Администрации Приморского района, Государственной административно-технической инспекции (ГАТИ), ОНДПР Центрального района управления ГУ МЧС России по г. Санкт-Петербургу, Управлении федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по г. Санкт-Петербургу, Федеральном бюджетном учреждении науки «Северо-Западный научный центр гигиены и общественного здоровья», ООО «ЖКС № 1 Петроградского района», по вопросам переустройства, переоборудования и перепланировки принадлежащей мне квартиры по адресу:

**Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 70-72, лит. А, кв. 15, кад.номер 78:07:0003111:1134,**

в том числе с правом заказа, согласования и получения проектной и иной исходно-разрешительной документации во всех инстанциях, необходимой для осуществления перепланировки, с правом оформления сдачи / ввода в эксплуатацию, постановки на технический и кадастровый учет, в том числе по вопросу заказа и получения проектов и иной документации, необходимой для осуществления перепланировки, дизайна и ремонта вышеуказанного объекта, подавать и получать необходимые заявления, справки, распоряжения, акты, свидетельства и другие документы, в том числе любые Выписки из ЕГРН, кадастровые паспорта, кадастровые планы, выкопировки, поэтажные планы, вести во

всех учреждениях и организациях переговоры со всеми физическими и юридическими лицами, производить необходимые платежи, оплачивать госпошлину, налоги и сборы, расписываться и выполнять все иные действия и формальности, связанные с выполнением данного поручения, быть моим представителем в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, Многофункциональном Центре Предоставления Государственных Услуг по всем вопросам, связанным с произведенной перепланировкой в вышеуказанном помещении, с правом внесения изменений в данные ЕГРН и ГКН, с правом приостановки и возобновления регистрационных действий, исправления технических ошибок, а также выполнять иные действия и формальности, связанные с данным поручением.

Доверенность выдана сроком на два года, без права передоверия.

Текст настоящей доверенности прочитан вслух. По сведениям Единого федерального реестра сведений о банкротстве в отношении доверителя не возбуждалось дело о банкротстве.

Я, Волина Наталья Васильевна, подписавшая настоящую доверенность, заверяю, что правовые последствия выдачи доверенности и порядок ее отмены мне врио. нотариуса разъяснены. Текст доверенности соответствует моему волеизъявлению.

*Волина Наталья Васильевна*

Российская Федерация  
Санкт-Петербург

Шестнадцатого июля две тысячи двадцать четвёртого года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Морозовой Викторией Валерьевной, временно исполняющей обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербург Свистельниковой Марины Викторовны.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 78/234-л/78-2024-29-146.

Уплачено за совершение нотариального действия: 2200 руб.

МП



*Свистельникова*

В.В. Морозова



17.082.389

## СОДЕРЖАНИЕ

<b>государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 70-72, лит. А (Большой пр. П.С., 70-72; Подковырова ул., 5; Подрезова ул., 2) – «Проект приспособления для современного использования квартиры 15 по адресу: г. СПб, Большой пр. П.С., д. 70-72, лит. А (в части переустройства и перепланировки квартиры). Выявленный объект культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Мир» в 2024 г., шифр: БПИС 70-72-15, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия</b>	
<b>Акт</b>	2
<b>Приложение № 1.</b> Извлечение из копии Приказа КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность»	27
<b>Приложение № 2.</b> Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана», утверждённого КГИОП 18.05.2002 г.	29
<b>Приложение № 3.</b> Копия Распоряжения КГИОП от 14.12.2023 г. № 997-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Утемана»	31
<b>Приложение № 4.</b> Материалы фотофиксации на момент заключения Договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы	39
<b>Приложение № 5.</b> Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт, приспособление квартиры № 15 к условиям современного использования) от 27.08.2024 г. № 01-21-2045/24-0-1	55
<b>Приложение № 6.</b> Копии правоустанавливающих документов, представленных заказчиком экспертизы: Выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 30.09.2024 г. № КУВИ-001/2024-242017563.	62
<b>Приложение № 7.</b> Копия технического паспорта на квартиру № 15 Инв. № документа 1624/24 от 21.08.2024 г. по состоянию на сентябрь 1997 г.; Копия поэтажного плана ПИБ: части второго этажа 2015 г. (кв. 10); Копия поэтажного плана ПИБ: части четвёртого этажа 2015 г. (кв. 18).	66
<b>Приложение № 8.</b> Копии Договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы	71
<b>Приложение № 9.</b> Копии Протоколов заседаний экспертной комиссии	96
<b>Приложение № 10.</b> Историческая иконография	106
<b>Приложение № 11.</b> Копия Ответного письма КГИОП от 24.07.2024 № 01-43-17322/24-0-1	131
<b>Приложение № 12.</b> Иная документация	133
Содержание	139