

Акт
по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению
выявленного объекта культурного наследия «Дом К. Штрауха», расположенного по
адресу: г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, лит. А: «Проект приспособления для
современного использования помещения 14-Н по адресу: Санкт-Петербург,
6-я линия В.О., д. 25, лит. А» (Шифр: П-83-23),
разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в составе: Прокофьев М.Ф., Глинская Н.Б., Калинин В.А. в период с «02» мая 2023 года по «14» июня 2023 года, в период с «17» ноября 2023 года по «15» декабря 2023 года, в период с «04» марта 2024 года по «19» марта 2024 года и в период с «23» декабря 2024 г. по «15» января 2025 г. на основании договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы от 02.05.2023 г. и дополнительных соглашений к ним (Приложение № 10).

2. Место проведения экспертизы: г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы: Нилов Александр Юрьевич, действующий на основании доверенностей б/н от 26 сентября 2022 г., б/н от 06.09.2023 г. и б/н от 06.12.2024 г. (Приложение № 13).

4. Сведения об эксперте (экспертах):

Председатель экспертной комиссии

Фамилия, имя, отчество	Прокофьев Михаил Федорович
Образование	Высшее Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова
Специальность	Историк
Стаж работы по профессии	45 лет
Место работы и должность	Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр» (ООО «НПРЦ»). Местонахождение: 191186, Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 48-50-52, кор. АК, оф. 6. ИНН 7802368539.

Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы	Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации 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 объектов культурного наследия.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Фамилия, имя, отчество	Глинская Наталия Борисовна
Образование	Высшее Санкт-Петербургский государственный академический институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина
Специальность	Искусствовед
Стаж работы по профессии	47 лет
Место работы и должность	Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр» (ООО «НПРЦ»). Местонахождение: 191186, Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 48-50-52, кор. АК, оф. 6. ИНН 7802368539.

Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы	Аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации 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 объектов культурного наследия.

Член экспертной комиссии

Фамилия, имя, отчество	Калинин Валерий Александрович
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет
Специальность	Инженер-строитель
Стаж работы по профессии	23 года
Место работы и должность	Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр» (ООО «НПРЦ»). Местонахождение: 191186, Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 48-50-52, кор. АК, оф. 6. ИНН 7802368539.
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы	Аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации 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 эксперт (эксперты) несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении

Эксперты не имеют родственных связей с заказчиком, эксперты предупреждены об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключении, в соответствии с законодательством Российской Федерации, 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», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации, утвержденное Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569, Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации № 530 от 25 апреля 2024 г. «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

6. Цели и объекты экспертизы

Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К. Штрауха», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, лит. А: «Проект приспособления для современного использования помещения 14-Н по адресу: Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, лит. А» (Шифр: П-83-23), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г., требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Объект государственной историко-культурной экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К. Штрауха», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, лит. А: «Проект приспособления для современного использования помещения 14-Н по адресу: Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, лит. А» (Шифр: П-83-23), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г., в составе:

Ном. тома	Обозначение, шифр	Наименование
1	2	3
Раздел 1. Предварительные работы		
1	П-83-23-ИРД.1	Исходно-разрешительная документация
	П-83-23-ФФ	Фотофиксация объекта до начала работ
	П-83-23-ИРД.2	Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики

		надежности и безопасности ОКН
Раздел 2. Комплексные научные исследования		
1	П-83-23-ИАИ	Краткие историко-архивные и библиографические исследования. Историческая справка
	П-83-23-ТЗ	Техническое заключение по результатам обследования конструкций
	П-83-23-ОЧ	Обмерные чертежи
Раздел 3. Проект приспособления для современного использования пом. 14-Н		
1	П-83-23-ПЗ	Общая пояснительная записка. Проект организации работ
	П-83-23-АР	Архитектурные решения
Раздел 4. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения		
1	П-83-23-ОВ	Вентиляция и кондиционирование

7. Перечень документов, представленных заявителем (заказчиком) или полученных экспертами самостоятельно

- Проектная документация: «Проект приспособления для современного использования помещения 14-Н по адресу: Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, лит. А» (Шифр: П-83-23), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г.;
- Копия Лицензии Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленная Обществу с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» (переоформлена на основании приказа № 592 от 15 мая 2019 г.) (Приложение № 12);
- Извлечение из приказа КГИОП от 20 февраля 2001 г. № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (Приложение № 3);
- Извлечение из приказа КГИОП от 10 декабря 2007 г. № 8-260 «Об уточнении адресов выявленных объектов культурного наследия» (Приложение № 3);
- Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом К. Штрауха», утвержденного КГИОП 29 мая 2002 г. (Приложение № 4);
- Копия распоряжения КГИОП № 10-711 от 25.10.2011 г. об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом К. Штрауха», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Василеостровский район, 6-я линия В.О., д. 25, литер А (Приложение № 5);
- Копия охрannого обязательства на нежилое помещение, расположенное в выявленном объекте культурного наследия № 13049 от 24 июня 2014 г. (Приложение № 6);
- Копия задания КГИОП № 01-21-2837/22-0-1 от 15.12.2022 г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов

Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление помещения 14-Н для современного использования) (Приложение № 7);

- Копия плана 1-го этажа (Приложение № 8);
- Копия плана подвала и цокольного этажа (Приложение № 8);
- Копии планов 1-го, 2-го этажей (Приложение № 8);
- Копия выписки из инвентарного дела о технических характеристиках объекта № 21-02/04 от 09.01.2023 г. (Приложение № 8);
- Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 06.12.2024 г. (Приложение № 9);
- Копии доверенностей б/н от 26 сентября 2022 г., б/н от 06.09.2023 г. и б/н от 06.12.2024 г. (Приложение № 13);
- Копия протокола № 1/2022 внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, лит. А, проведенного в форме заочного голосования (Приложение № 14);
- Копия акта первичного обследования технического состояния дымовых и вентиляционных каналов в эксплуатируемых и вновь строящихся зданиях (Приложение № 15);
- Копия письма КГИОП № 01-46-3600/22-0-1 от 23.12.2022 г. (Приложение № 16).

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

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы в нежилом помещении 14-Н самовольно, без разрешения КГИОП проводились ремонтные и отделочные работы:

- устройство системы вентиляции с размещением наружного воздуховода (выведенного из фрамуги оконного проема) и вентиляционной решетки (в глухом заполнении в оконном проеме) на дворовом фасаде по оси «В»;

- устройство системы кондиционирования с размещением наружных блоков системы кондиционирования (4 шт.) на наружной стене на дворовом фасаде по оси «В»;

- размещение оборудования системы вентиляции и кондиционирования во внутренних помещениях за подвесным потолком;

- замена двух оконных заполнений на металлопластиковые заполнения коричневого и белого цвета на дворовом фасаде по оси «В». В заполнение одного из проемов встроена глухая сэндвич-панель с отверстиями для вентиляционной решетки и воздуховода.

Таким образом, экспертам не представилось возможным оценить состояние объекта культурного наследия в границах рассматриваемого помещения до начала производства работ. Вместе с тем экспертами была рассмотрена и проанализирована учетно-техническая документация, распоряжение КГИОП № 10-711 от 25.10.2011 г. об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом К. Штрауха», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Василеостровский район, 6-я линия В.О., д. 25, литер А, что позволило провести оценку выполненных работ на соответствие требованиям сохранения предмета охраны.

Экспертами сделан вывод, что выполненные работы по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки помещения

14-Н выполнены в соответствии с рассматриваемой проектной документацией, признанной в данной экспертизе соответствующей требованиям законодательства в сфере охраны объектов культурного наследия, и не искажают ценностные характеристики элементов предмета охраны в соответствии с распоряжением КГИОП № 10-711 от 25.10.2011 г. об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом К. Штрауха». К настоящему моменту работы приостановлены до согласования проектной документации в КГИОП.

Вышеуказанные обстоятельства не оказывают влияния на процесс проведения и результаты государственной историко-культурной экспертизы.

С 17 ноября 2023 г. экспертная комиссия возобновила работу по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К. Штрауха», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, лит. А: «Проект приспособления для современного использования помещения 14-Н по адресу: Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, лит. А» (Шифр: П-83-23), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г., согласно письму КГИОП от № 01-24-1571/23-0-1 от 28.08.2023 г. Замечания подлежат устранению в части оформления акта государственной историко-культурной экспертизы и приложений к нему. Указанные исправления не повлияют на первоначальный вывод экспертизы.

С 04 марта 2024 года экспертная комиссия возобновила работу по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К. Штрауха», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, лит. А: «Проект приспособления для современного использования помещения 14-Н по адресу: Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, лит. А» (Шифр: П-83-23), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г., в связи с отзывом документации на основании обращения представителя собственника об оставлении без рассмотрения акта государственной историко-культурной экспертизы и проектной документации по техническим причинам. Корректировки в части оформления акта государственной историко-культурной экспертизы и проектной документации не влияют на первоначальный вывод экспертизы.

23 декабря 2024 г. экспертная комиссия возобновила работу по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К. Штрауха», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, лит. А: «Проект приспособления для современного использования помещения 14-Н по адресу: Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, лит. А» (Шифр: П-83-23), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г., в связи с отзывом документации на основании обращения представителя собственника об оставлении без рассмотрения акта государственной историко-культурной экспертизы и проектной документации по техническим причинам. Корректировки в части оформления акта государственной историко-культурной экспертизы и проектной документации не влияют на первоначальный вывод экспертизы.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Постановлением Правительства Российской Федерации № 530 от 25 апреля 2024 г. «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

Экспертами в рамках настоящей государственной историко-культурной экспертизы были проведены следующие исследования:

- архивно-библиографические исследования в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории застройки участка, включая перестройки, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. Историко-архивные изыскания проводились в фондах Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), Центрального государственного архива кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб), архива КГИОП, ОК РНБ, а также литература, посвященная строительной истории этой части города, в ходе которых выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические и современные планы, чертежи, фотографии;
- визуальное обследование и натурная фотофиксация объекта экспертизы;
- анализ представленной заказчиком исходно-разрешительной документации, комплексных научных исследований и проектной документации;
- проведен научный сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы.

На основании изученных архивно-библиографических материалов, проведенных натурных исследований и анализа представленной проектной документации были сделаны выводы о возможности проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К. Штрауха» (г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, лит. А) было получено представление об объемах и составе работ по приспособлению для современного использования помещения 14-Н.

В процессе визуального осмотра была проведена фотофиксация современного состояния объекта, составлен альбом фотофиксации, который включает общие виды объекта, а также внутренние виды рассматриваемого помещения.

При проведении экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «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 выше исследования были проведены с применением методов натурального, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Экспертами принято

единое окончательное решение, сформулирован вывод экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, оформлены в виде акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

При проведении экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции. Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации. Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта. На основании проведенных натурных исследований и анализа представленной проектной документации были сделаны выводы о соответствии проектной документации требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

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

Учетные 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» в список вновь выявленных объектов культурного наследия включен «Дом К. Штрауха», расположенный по адресу: 6-я линия В.О., д. 25, лит. А. (Приложение № 3).

Распоряжением КГИОП № 10-711 от 25.10.2011 г. утвержден перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом К. Штрауха», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Василеостровский район, 6-я линия В.О., д. 25, литера А (Приложение № 5).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом К. Штрауха», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, утвержден КГИОП 29 мая 2002 г. (Приложение № 4).

Выявленный объект культурного наследия «Дом К. Штрауха» не включен в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. Согласно статье 21 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ паспорт КГИОП на него не составлялся.

Краткие исторические сведения об объекте (время возникновения, даты основных изменений (перестроек) объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий) (см. Приложение № 1)

Исследуемый объект расположен на участке по красной линии застройки 6-й линии Васильевского острова. Участок находится в исторически сложившемся районе города

Санкт-Петербурга. С севера территория квартала, в котором расположен исследуемый участок, ограничена Средним проспектом В.О., с запада – 6-й линией В.О., с востока – 4-й и 5-й линиями В.О., с юга – Большим проспектом В.О.

Освоение Васильевского острова началось за несколько столетий до основания города Санкт-Петербурга. Согласно «Переписной окладной книге по Новгороду Вотской пятины» 1500 г. на «Васильевском острове» жили рыбаки, имелись пашни. К тому времени относится и первая фиксация названия острова. Существуют научные гипотезы, объясняющие название от имени нескольких новгородских посадников: Василия Селезня, Василия Казимира и Василия Ананьина. Есть версия и о происхождении названия от имени одного из первопоселенцев острова, некоего рыбака Василия. Сам же остров принадлежал в то время шведскому военачальнику Делагарди, мыза которого находилась на Стрелке. Существовало и финское название острова: Хирвисаари – Лосиный остров. В преобразованном виде оно встречается в документах как наименование селения Гирвизария, где до 1712 г. жили лоцманы.

После основания Петербурга остров вновь стали называть Васильевским. Это было подкреплено объектом на Стрелке – артиллерийской батареей Василия Кормчина. По словам историка А. Богданова, Петр I посылал приказания с лаконичной надписью: «Василию на остров». С 1704 по 1714 гг. островом владел генерал-губернатор Санкт-Петербурга князь А.Д. Меншиков, поэтому иногда остров именовали Княжеским или Меншиковым. С 1727 по 1729 г. существовало официальное название – Преображенский остров (предполагалось перевести на остров лейб-гвардии Преображенский полк).

Большой проспект исторически складывался как главная магистраль Васильевского острова. Разрабатывая проект планировки острова, утвержденный в 1716 г., Д. Трезини использовал трассу просеки как главную планировочную ось прямоугольной сети линий и пересекающих их проспектов. Частью планировочной системы острова стали номерные наименования улиц-линий, появившиеся в 1718 г. Термин «линия» обозначал одну сторону улицы, отделенную от второй каналом или дренажной канавой.

Застройка рассматриваемого участка началась в первой половине XVIII в., когда появились деревянные одноэтажные жилые дома и службы. На их месте в 1835 г. для аптекаря Карла Штрауха архитектор М.А. Ливен возвел каменный трехэтажный дом в стиле классицизма, который сохранил ряд деталей обработки фасада. Семье Штраух дом принадлежал до самой революции.

В 1850-х в доме снимал квартиру вице-адмирал Лука Федорович Богданович (1779 – 1865 гг.), член Адмиралтейского совета. Он известен в истории как участник Наваринского сражения, где командовал кораблем «Александр Невский».

В 1900-х гг. в доме жил живописец Александр Никанорович Новоскольцев (1853 – 1919 гг.), получивший звание академика за картину «Последние минуты митрополита Филиппа», ныне хранящуюся в Русском музее.

В конце XIX в. среди окрестных жителей была известна частная библиотека отставного статского советника Петра Петровича Семенникова (1838 – 1900 гг.). Позднее она перешла к его вдове – В.И. Семенниковой и числилась за ней еще в 1930-х гг.

На начало XX в. здесь располагалась лечебница «для приходящих» Императорского Человеколюбивого общества, где один из членов Императорской семьи состоял врачом.

Одну из квартир в доме занимал частный приготовительный пансион домашней учительницы О.И. Опиц.

В начале XX в. в первом этаже располагались: известный магазин обоев торгового дома «Д.П. Павлухин», оптическая мастерская и магазин, мелочная лавка, ренсковый погреб (с продажей виноградных вин).

В советское время здание надстроили до пяти этажей.

В 1970 – 1974 гг. произведен капитальный ремонт здания.

В 2001 г. включен КГИОП в список выявленных объектов культурного наследия.

В 2003 г. был разработан проект устройства отдельного входа в помещение 14-Н со стороны лицевого фасада. Проект был согласован КГИОП и реализован. Проект хранится в архиве КГИОП (П.1500-Л. Ин. 914). Устройство отдельного входа и перепланировки в помещении 14-Н в первом этаже дома № 25 литера А по 6-ой линии В.О. Входящий № 3-3055 от 15.05.2003 г. Согласовано КГИОП 04.06.2003 г.

В 2004 г. был выполнен проект устройства козырька в доме № 25 по 6-ой линии В.О. над входом в помещение 14-Н со стороны лицевого фасада. Проект был согласован КГИОП. Однако на данный момент козырек над указанным входом отсутствует. Проект хранится в архиве КГИОП (П.1500-Л. Ин. 917). Проект устройства козырька в доме № 25 по 6-ой линии В.О. Регистр. № 3-4192 от 15.07.2004 г. Согласовано КГИОП 21.07.2004 г.

Описание современного состояния объекта

Здание, расположенное в Василеостровском административном районе города Санкт-Петербурга по адресу: 6-я линия В.О., д. 25, лит. А, входит в состав сплошной исторической застройки, формирующей облик центра города. Участок имеет прямоугольную форму и расположен в сформировавшейся исторической застройке.

Фасады лицевого корпуса пятиэтажные, над высоким цокольным этажом. Здание состоит из лицевого корпуса и дворовых флигелей. Здания – кирпичные, оштукатуренные.

Лицевой фасад выполнен в гладкой штукатурке. Центральный ризалит на 10 световых осей рустован в уровне 1-го этажа. Центральная ось акцентирована воротным проездом. Оконные и дверные проемы прямоугольного очертания. Проемы 1-го этажа декорированы штукатурными замковыми камнями, окна 2-го этажа оформлены профилированными наличниками, прямыми сандриками на лепных волутообразных кронштейнах и треугольными сандриками, окна 3-го этажа – имеют подоконные выступы, профилированные наличники. Фасад завершает выносной венчающий карниз сложного профиля.

Лицевой фасад здания декорирован лепниной: замковые камни окон 1-го этажа, лепные композиции растительного характера в завершении оконных проемов 2-го этажа, профилированные наличники окон 2 и 4-го этажей, лепной фриз раскреповки в уровне 3-го этажа, декоративная балюстрада под окнами 2-го этажа, пилястры балконных дверей, сандрики на кронштейнах в уровне 3-го этажа. Этажи разделены междуэтажной тягой 1 – 2-го этажей и выносным карнизом в уровне 3-го этажа с иониками на орнаментированных модульонах.

На фасаде имеются три балкона с металлическими ограждениями геометрического рисунка на литых металлических кронштейнах волутообразной формы и украшенные акантовыми листьями, розеткам, маскаронами, шишками. Один балкон в уровне 2-го этажа на три окна, и два балкона шириной в одно окно на 3-м этаже симметрично по 3-м осям от края.

Некоторые оконные заполнения 2-го этажа имеют расстекловку Т-образного очертания с восьмичастным делением фрамуги.

Дворовые фасады – гладко оштукатурены. Цоколь облицован известняком. Горизонтальное членение фасада составляет выносной профилированный карниз между 3-м и 4-м этажами и венчающий выносной профилированный карниз. Оконные и дверные проемы прямоугольного очертания. Одно из оконных заполнений дворового двухэтажного флигеля имеет расстекловку, аналогичную оконным заполнениям лицевого фасада – Т-образного очертания с восьмичастным делением фрамуги.

Рассматриваемое помещение 14-Н расположено на 1-м этаже лицевого корпуса, имеет два входа: со стороны лицевого и дворового фасадов. Окна помещения ориентированы на 6-ю линию и во двор. Цокольный этаж занимают нежилые помещения. На 2 – 5-х этажах расположены жилые квартиры. В оконных проемах, выходящих на дворовой фасад установлены стеклопакеты без сохранения расстекловки (одно окно закрыто глухим пенокартоном).

Анализ проектной документации

Представленная на экспертизу проектная документация «Проект приспособления для современного использования помещения 14-Н по адресу: Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, лит. А» (Шифр: П-83-23), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г., в составе:

Ном. тома	Обозначение, шифр	Наименование
1	2	3
Раздел 1. Предварительные работы		
1	П-83-23-ИРД.1	Исходно-разрешительная документация
	П-83-23-ФФ	Фотофиксация объекта до начала работ
	П-83-23-ИРД.2	Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности ОКН
Раздел 2. Комплексные научные исследования		
1	П-83-23-ИАИ	Краткие историко-архивные и библиографические исследования. Историческая справка
	П-83-23-ТЗ	Техническое заключение по результатам обследования конструкций
	П-83-23-ОЧ	Обмерные чертежи
Раздел 3. Проект приспособления для современного использования пом. 14-Н		
1	П-83-23-ПЗ	Общая пояснительная записка. Проект организации работ
	П-83-23-АР	Архитектурные решения
Раздел 4. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения		
1	П-83-23-ОВ	Вентиляция и кондиционирование

разработана с целью приспособления выявленного объекта культурного наследия «Дом К. Штрауха» для современного использования.

Проектная документация разработана на основании и в полном соответствии с заданием КГИОП № 01-21-2837/22-0-1 от 15.12.2022 г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление помещения 14-Н для современного использования).

Разработке проектной документации предшествовали фотофиксация объекта, а также архивные и библиографические изыскания, обмерные работы, обследование технического состояния конструкций в необходимом объеме.

Представленная в Разделе 1. «Предварительные работы» учетная документация по объекту, а также документы технического учета и правоустанавливающие документы на объект достаточны для разработки проектной документации.

В соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 г. № 90-01-39-ГП в раздел включен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом К. Штрауха» (г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, лит. А) от 11 января 2023 г.

На момент проектирования выполнены следующие виды работ:

- устройство системы вентиляции с размещением наружного воздуховода (выведенного из фрамуги оконного проема) и вентиляционной решетки (в глухом заполнении в оконном проеме) на дворовом фасаде по оси «В»;
- устройство системы кондиционирования с размещением наружных блоков системы кондиционирования (4 шт.) на наружной стене на дворовом фасаде по оси «В»;
- размещение оборудования системы вентиляции и кондиционирования во внутренних помещениях за подвесным потолком;
- замена двух оконных заполнений на металлопластиковые заполнения коричневого и белого цвета на дворовом фасаде по оси «В». В заполнение одного из проемов встроена глухая сэндвич-панель с отверстиями для вентиляционной решетки и воздуховода.

Для осуществления работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия, в дополнение к вышеперечисленным, предполагается выполнить следующие виды работ:

- демонтаж ранее установленного оборудования по оси «В»;
- замена заполнения существующего оконного проема (по 3-й оконной оси справа) на дворовом фасаде по оси «В» на металлопластиковый профиль в соответствии с предметом охраны объекта с сохранением расстекловки и цвета (коричневый) исторических оконных заполнений;
- замена заполнения существующего оконного проема (по 2-й оконной оси справа) на дворовом фасаде на металлопластиковый профиль с установкой вентиляционной решетки в соответствии с предметом охраны объекта с сохранением расстекловки и цвета (коричневый) исторических оконных заполнений;
- размещение воздуховода D 290 мм с выводом через фрамугу оконного проема по оси «В»;
- размещение отверстия приточной системы вентиляции за устанавливаемым заполнением с вентиляционной решеткой по оси «В»;

- размещение трех наружных блоков системы кондиционирования в границах оконного проема за устанавливаемым заполнением с вентиляционной решеткой по оси «В»;
- устройство подвесных потолков;
- устройство системы вентиляции и кондиционирования во внутренних помещениях за подвесным потолком;
- отделочные работы.

По результатам оценки вывода акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с проектной документацией, представленной на экспертизу, виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности рассматриваемого объекта культурного наследия согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации и иных правовых актов. Виды работ приняты с учетом текущего состояния объекта культурного наследия. Вывод обоснован и соответствует общему содержанию проектной документации.

Экспертами сделан вывод, что вышеуказанные работы не оказывают влияния на предмет охраны объекта, утвержденный распоряжением КГИОП № 10-711 от 25.10.2011 г. «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом К. Штрауха».

Представленная в разделе исходно-разрешительная документация достаточна для разработки проектной документации.

В рамках комплексных научных исследований, предшествовавших разработке проектных решений, помимо архивных изысканий, обмерных работ, выполненных в необходимом и достаточном объеме, было выполнено «Техническое заключение по результатам обследования конструкций» (Шифр: П-83-23-ТЗ).

Целью обследования являлась оценка технического состояния несущих и ограждающих конструкций в границах помещения 14-Н с определением возможности проведения работ по приспособлению данного помещения для современного использования в части устройства системы вентиляции и кондиционирования.

В задачи обследования входили: визуальное и выборочное инструментальное обследования несущих конструкций в границах пом. 14-Н, определение характеристик, параметров и действительного технического состояния основных конструктивных элементов здания в границах обследуемого помещения, выявление дефектов конструкций, натурное обследование материалов отделки помещения с целью определения возможности проведения работ по приспособлению для современного использования помещения 14-Н в части устройства системы вентиляции и кондиционирования, фотофиксация наиболее характерных повреждений и дефектов конструктивных элементов, составление технического заключения о состоянии несущих конструкций в границах помещения 14-Н с выводами и рекомендациями по приспособлению для современного использования.

На момент обследования помещение 14-Н эксплуатируется как предприятие общественного питания (кафе).

По **конструктивной схеме** здание – бескаркасное с продольными и поперечными несущими стенами. Прочность, пространственная жесткость, устойчивость и геометрическая

неизменяемость здания обеспечивается совместной работой фундаментов, продольных и поперечных несущих стен, конструкций перекрытий здания.

Фундамент под стенами ленточного типа, бутовый. По визуальному осмотру деформаций не обнаружено. **Состояние – работоспособное.**

Цоколь – известняковый без видимых повреждений. **Отмостка** – асфальтовое покрытие.

Наружные и внутренние **стены** выполнены из полнотелого красного глиняного кирпича размером – 120 х 250 х 60 мм, на известково-песчаном растворе. Толщина горизонтальных и вертикальных швов равна 10 мм. Кладка выполнена с перевязкой швов, швы заполнены раствором. **По результатам визуального освидетельствования внутренних и наружных стен их состояние признано работоспособным.** Фасады здания гладко оштукатурены и окрашены. Толщина штукатурного слоя от 30 до 65 мм. Наружная отделка стен – в удовлетворительном состоянии.

Существующие **оконные проемы** помещения 14-Н расположены в наружной стене по осям «А» и «В». Существующие оконные проемы по оси «В» имеют размеры 2100 (h) х 1050 мм. **Перемычки** над оконными, дверными проемами – кирпичные оштукатуренные. **Находятся в работоспособном состоянии, в усилении не нуждаются.**

Перекрытия над цокольным этажом и между 1-м и 2-м этажом (междуэтажные) – железобетонные плоские, сборные (толщина – 220 мм). Плиты перекрытий опираются на несущие стены по осям «А», «Б», «В». По результатам визуального осмотра перекрытия видимых дефектов и повреждений конструкций (трещин, прогибов и т.п.), свидетельствующих о снижении их несущей способности, не обнаружено. **Перекрытия в границах обследуемого помещения находятся в работоспособном техническом состоянии.**

Полы в помещении 14-Н – керамогранит, керамическая плитка. Потолки в помещении 14-Н – подвесной потолок из ГКЛЮ по металлическим направляющим.

Существующие **оконные заполнения** на дворовом фасаде по оси «В» в помещении 14-Н в зоне планируемого размещения воздуховода и замены заполнений проемов на вентиляционные решетки – современный металлопластиковый профиль с двухкамерными стеклопакетами коричневого цвета. В заполнение одного из проемов встроена глухая сэндвич-панель с отверстиями для вент. решетки и воздуховода.

Установленные металлопластиковые оконные заполнения по оси «В» не соответствуют по расстекловке историческим оконным заполнениям. Рекомендуется выполнить замену установленных оконных заполнений в соответствии с предметом охраны объекта. Оконные заполнения на лицевом фасаде по оси «А» – существующий металлопластиковый профиль с двухкамерными стеклопакетами коричневого цвета. **Техническое состояние заполнений оконных проемов оценивается как работоспособное.**

Установленные металлопластиковые оконные заполнения по оси «А» соответствуют по расстекловке историческим оконным заполнениям.

Дверные заполнения в помещении 14-Н – остекленные металлопластиковые, металлические, позднего периода. **Техническое состояние заполнений дверных проемов оценивается как работоспособное.**

Внутренние инженерные системы. Трубопроводы канализации металлопластиковые, в т.ч. стояки. Трубопроводы системы горячего и холодного водоснабжения – металлопластиковые. Система электрооборудования выполнена от

распределительного щитка. Проводка проложена открыто и в коробах по перегородкам, стенам, потолкам. **В целом состояние инженерных систем можно отнести к работоспособному состоянию.**

В помещении 14-Н оборудована система вентиляции и кондиционирования. На дворовом фасаде по оси «В» размещены:

- воздуховод, выведенный из фрамуги оконного проема;
- вент.решетка в глухом заполнении оконном проеме;
- наружные блоки системы кондиционирования (4 шт.) на наружной стене.

В помещениях выполнено устройство системы вентиляции и кондиционирования при помощи оборудования, установленного за подвесным потолком.

В результате обследования и визуального осмотра фасадов установлено, что на стене дворового фасада здания по оси «В» размещены существующие наружные воздухопроводы соседних помещений цокольного (подвального) и 1-го этажей.

Наружные воздухопроводы помещения 2-Н, расположенного под помещением 14-Н, проходят между оконными проемами по 2-й и 3-й оси справа. В имеющейся документации в архиве КГИОП по данному объекту отсутствует согласование указанных ранее размещенных воздухопроводов помещения 2-Н.

Выводы и рекомендации. Техническое состояние несущих конструкций в границах обследуемого помещения 14-Н оценивается как работоспособное и позволяет выполнить планируемые работы по приспособлению помещения для современного использования с целью его дальнейшей эксплуатации в качестве предприятия общественного питания в части устройства системы вентиляции и кондиционирования (включая демонтаж ранее установленного оборудования по оси «В»; замену заполнения существующего оконного проема по оси «В»; замену заполнения существующего оконного проема с установкой вент. решетки; размещение воздуховода D 290 мм с выводом через фрамугу оконного проема по оси «В»; размещение отверстия приточной системы вентиляции за устанавливаемым заполнением с вент. решеткой по оси «В»; размещение трех наружных блоков системы кондиционирования в границах оконного проема за устанавливаемым заполнением с вент. решеткой по оси «В»; устройство системы вентиляции и кондиционирования в помещениях; отделочные работы, устройство подвесных потолков).

Технологические рекомендации по устройству вентиляционных решеток и воздуховода в оконных проемах по оси «В»:

- при проведении работ сохраняются существующие перемычки над оконными проемами, а также горизонтальные и вертикальные габариты проемов и глубина откосов;
- после проведения работ при необходимости восстановить поврежденный отделочный слой фасада.

Устройство системы вентиляции и кондиционирования (включая демонтаж ранее установленного оборудования по оси «В»; замену заполнения существующего оконного проема по оси «В»; замену заполнения существующего оконного проема с установкой вент. решетки; размещение воздуховода D 290 мм с выводом через фрамугу оконного проема по оси «В»; размещение отверстия приточной системы вентиляции за устанавливаемым заполнением с вент. решеткой по оси «В»; размещение трех наружных блоков системы кондиционирования в границах оконного проема за устанавливаемым заполнением с вент. решеткой по оси «В»; устройство системы вентиляции и кондиционирования в помещениях;

отделочные работы, устройство подвесных потолков) не будет оказывать влияние на несущую способность строительных конструкций.

При производстве работ необходимо произвести дополнительное техническое обследование строительных конструкций и при выявлении неудовлетворительного состояния принять решение по их усилению.

Все работы необходимо выполнять по специально разработанному проекту и в соответствии с требованиями СП 70.13330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции».

При выполнении работ необходимо соблюдать правила техники безопасности в соответствии с требованиями СНиП 12-03-2001, СНиП 12-04-2002 «Безопасность труда в строительстве» и пожарной безопасности в соответствии с требованиями 69-ФЗ.

В дополнение к мероприятиям, направленным на устранение дефектов и повреждений несущих и ограждающих конструкций в случае их наличия, необходимо:

- систематически вести технический надзор за состоянием строительных конструкций включающий в себя: поэтажные осмотры конструкций по графикам службы эксплуатации здания, текущие осмотры, общие периодические осмотры, осуществляемые специальными комиссиями (весной и осенью);

- соблюдать правила технической эксплуатации здания.

Раздел 3. «Проект приспособления для современного использования пом. 14-Н» содержит общую пояснительную записку, в которой указаны достаточные исходные данные и условия для разработки проектной документации, включая общие сведения об объекте, общую характеристику объекта, описание принятых в проекте решений, характеристику принципиальных инженерных и технологических решений.

На момент проектирования выполнены следующие виды работ:

- устройство системы вентиляции с размещением наружного воздуховода (выведенного из фрамуги оконного проема) и вентиляционной решетки (в глухом заполнении в оконном проеме) на дворовом фасаде по оси «В»;

- устройство системы кондиционирования с размещением наружных блоков системы кондиционирования (4 шт.) на наружной стене на дворовом фасаде по оси «В»;

- размещение оборудования системы вентиляции и кондиционирования во внутренних помещениях за подвесным потолком;

- замена двух оконных заполнений на металлопластиковые заполнения коричневого и белого цвета на дворовом фасаде по оси «В». В заполнение одного из проемов встроена глухая сэндвич-панель с отверстиями для вентиляционной решетки и воздуховода.

Представленным на экспертизу проектом предполагается приспособление помещения 1-Н для современного использования, а именно:

- демонтаж ранее установленного оборудования по оси «В» (вентиляционного воздуховода и четырех наружных блоков кондиционеров). После производства работ по демонтажу оборудования при необходимости восстановить поврежденный отделочный слой фасада (в местах крепления кронштейнов) в соответствии с рекомендациями авторского надзора по отдельному проекту;

- замена заполнения существующего оконного проема (по 3-й оконной оси справа) на дворовом фасаде по оси «В» на металлопластиковый профиль в соответствии с предметом охраны объекта с сохранением расстекловки и цвета (коричневый) исторических оконных заполнений. При проведении работ сохраняются существующие перемычки над оконными проемами, а также горизонтальные и вертикальные габариты проемов, глубина откосов;

- замена заполнения существующего оконного проема (по 2-й оконной оси справа) на дворовом фасаде на металлопластиковый профиль с установкой вентиляционной решетки. Решетка устанавливается за плоскостью фасада в соответствии с предметом охраны объекта с сохранением рисунка расстекловки. Проектом предусмотрена окраска вентиляционной решетки в цвет фасада здания;

- размещение воздуховода D 290 мм с выводом через фрамугу оконного проема по оси «В». Воздуховод выполняется из оцинкованной стали 0,7 мм с окраской в цвет фасада здания. Цвет окраски воздуховода подбирается аналогично колеру фасада, по месту – после согласования проекта (в соответствии с рекомендациями авторского надзора). Размещение наружного воздуховода помещения 14-Н предусматривается с учетом трассировки ранее установленных существующих наружных воздуховодов соседних помещений цокольного (подвального) этажа;

- размещение отверстия приточной системы вентиляции размером 450 x 200 мм за плоскостью проектируемой вентиляционной решетки в границах оконного проема (по 2-й оконной оси справа) по оси «В»;

- размещение трех наружных блоков системы кондиционирования в границах оконного проема за устанавливаемым заполнением с вентиляционной решеткой по оси «В»;

- устройство подвесных потолков ГКЛЮ (В) на металлическом каркасе с последующей отделкой согласно ведомости отделки помещений;

- устройство системы вентиляции и кондиционирования во внутренних помещениях за подвесным потолком. Внутренние воздуховоды выполняются из оцинкованной стали. Крепление оборудования осуществляется с помощью монтажной перфоленты и дюбель-гвоздей. Раздача и удаление воздуха в обслуживаемых помещениях осуществляется регулируемыми потолочными решетками и диффузорами;

- отделочные работы.

Дополнительное инженерное оборудование устанавливается на дворовом фасаде – гладко оштукатуренном (свободном от архитектурных деталей и ценных элементов отделки), без повреждения охраняемых декоративных элементов (междуэтажной тяги 1 – 2-го этажей и выносного межэтажного карниза). При размещении воздуховода крепление вертикального участка выполняется анкерами в наружные стены при помощи хомутов, стянутых гайками. В зоне тяги и карниза выполняется наклонный участок воздуховода, который не затрагивает элементы здания и не нарушает сохранность предмета охраны.

Воздуховоды систем вентиляции выполняются из оцинкованной стали. Вытяжка из помещений осуществляется с помощью канального вентилятора (система В1). Выброс воздуха от системы В1 осуществляется в воздуховод 290 мм, расположенный на участке стены во дворе здания, на 1,0 м выше уровня кровли. Выброс от системы вентиляции санузла (система В2) осуществляется в существующую кирпичную шахту 250 x 125 мм в стене по оси «В». Приток воздуха осуществляется через воздухозаборное отв. размером 450 x 200 мм в границах оконного проема по оси «В» на дворовом фасаде здания.

В целях защиты от шума, генерируемого вентиляторами, фасонными элементами и распространяющегося по воздуховодам, проектом предусматривается: подвеска канального оборудования и воздуховодов на гибких перфорированных лентах; установка шумоглушителей на воздуховодах со стороны всасывания и нагнетания; установка мягкие вставки в местах соединения вентиляторов с воздуховодами. Также все транзитные

воздуховоды облицовываются противопожарной изоляцией, которая выполняет функцию дополнительного снижения шума.

Нарушенный в процессе монтажа дополнительного оборудования штукатурный слой фасада восстанавливается в аналогичном материале, окрашивается в цвет согласно колерному бланку КГИОП.

В составе проектной документации имеется раздел «**Порядок организации работ**», который включает следующие требования:

- работа только в дневные часы суток;
- контроль над точным соблюдением технологического процесса;
- работы по выполнению работ по оборудованию системы вентиляции без затрагивания капитальных стен производить в кратчайшие сроки;
- завоз материалов будет производиться силами специализированной организации легко грузовыми автомобилями типа «Газель» грузоподъемностью до 1800 кг. Категории В;
- погрузку/разгрузку материалов и мусора производить вручную.
- работы следует выполнять в соответствии с требованиями действующих существующих правил, норм и инструкций.

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

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

Материалы фотофиксации (см. Приложение № 2)

Архивные материалы:

Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб):

1. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Штрауху по 6-й линии В.О., 25. 1835 – 1910 гг. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1606.

Архив КГИОП:

1. Подробный план столичного города С.-Петербурга снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828. Военно-топографическое депо // Архив КГИОП. XVII/Г-100.
2. Проект устройства двух отдельных входов со стороны лицевого и дворового фасада здания по адресу: СПб, 6-ая линия В.О., д. 25, литер А, пом. 2-Н. Рег. № 3-4510 от 19.06.2007 г. Согласовано КГИОП 25.06.2007 г. П.1500-Л. Ин.916.
3. Проект перепланировки помещения № 4-Н в доме № 25 по 6-линии В.О. литера А под офис. Рег. № 3-5459 от 17.07.2006. Согласовано КГИОП 23.07.2007 г. П.1500-Л. Ин.915.
4. Рабочий проект размещения магазина по оптово-розничной продаже часов по адресу: В.О. 6-я линия, д. 25 лит. А помещение 13-Н. Вход. № 3-67 от 11.01.2002 г. Согласовано КГИОП 11.01.2002 г. П.1500-Л. Ин.913.

5. Устройство отдельного входа и перепланировки в помещении 14Н в первом этаже дома № 25 литер А по 6-ой линии В.О. Вход. № 3-3055 от 15.05.2003 г. Согласовано КГИОП 04.06.2003 г. П.1500-Л. Ин.914.
6. Проект устройства козырька в доме № 25 по 6-ой линии В.О. Регистр. № 3-4192 от 15.07.2004 г. Согласовано КГИОП 21.07.2004 г. П.1500-Л. Ин.917.

Библиография:

1. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века. Под общ. ред. Б.М. Кирикова – СПб. Пилигрим, 1996.
2. Никитенко Г.Ю., Соболев В.Д. Василеостровский район. Энциклопедия улиц Санкт-Петербурга. – СПб., 2002. – С. 9.
3. Зодчие Санкт-Петербурга XVIII – XX вв. / Исаченко В. – М.: ЗАО Центрполиграф, 2010.
4. Топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. 15 000 городских имен. – СПб., 2013. – С. 89.
5. Сауло Кепсу. Петербург до Петербурга. История устья Невы до основания города Петра. – СПб; Хельсинки, 1999.
6. Адресные книги «Весь Петербург» на 1895 – 1913 гг.

Электронные ресурсы:

1. Старые карты городов России: <http://www.etomesto.ru>.
2. Старые фотографии: <https://pastvu.com>.

Специальная, техническая, справочная и иная литература:

1. Федеральный закон № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции).
2. Постановление Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».
3. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».
4. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия (памятники истории и культуры). Общие требования».
5. Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 16.10.2015 г. № 338-01-39-ГП «Методическим рекомендациям по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».
6. СНиП 111-10-75 «Благоустройство территорий».
7. СНиП 2.03.01-84 «Бетонные и железобетонные конструкции».
8. СНиП 11-13-81 «Стальные конструкции».
9. СНиП 12-01-2004 «Организация строительства».

12. Обоснование вывода государственной историко-культурной экспертизы

Экспертное заключение подготовлено по результатам изучения представленных на экспертизу проектной документации, документов и проведения необходимых исследований и оценок, основываясь на содержании Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569, Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530, материалов специальной, справочной и нормативной литературы.

Объем и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К. Штрауха», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, лит. А: «Проект приспособления для современного использования помещения 14-Н по адресу: Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, лит. А» (Шифр: П-83-23), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г., представленной заказчиком для экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы.

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» и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

Проектная документация разработана в соответствии с заданием КГИОП № 01-21-2837/22-0-1 от 15.12.2022 г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление помещения 14-Н для современного использования).

Проанализировав строительную историю объекта, существующее конструктивное, объемно-планировочное и архитектурно-художественное решение рассматриваемого здания и представленную проектную документацию на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К. Штрауха», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, лит. А: «Проект приспособления для современного использования помещения 14-Н по адресу: Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, лит. А» (Шифр: П-83-23), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г., 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 согласно п. 6 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ.

2. В состав исходно-разрешительной документации включен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации – в соответствии с п. 4 ст. 40, п. 4 ст. 45 Федерального закона

№ 73-ФЗ и в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015 г. № 90-01-39-ГП.

3. 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.

4. Объем и состав проектной документации, представленной заявителем (заказчиком) для проведения экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы.

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

6. Обследования текущего технического состояния объекта (в границах проектирования), необходимые для разработки проектных решений, а также определения методических и технологических рекомендаций по составу и производству работ на объекте культурного наследия выполнены в достаточном объеме.

7. 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. Представленные в проекте решения, объемы и методы по ведению работ на объекте культурного наследия являются необходимыми и достаточными. Они соответствуют общепринятым строительным и реставрационным нормам, а также настоящему состоянию объекта.

9. Предложенные представленной документацией решения направлены на создание необходимых условий для современного использования (эксплуатации) объекта культурного наследия.

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 № 73-ФЗ.

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

Таким образом, проектная документация соответствует заданию КГИОП № 01-21-2837/22-0-1 от 15.12.2022 г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление помещения 14-Н для современного использования), не противоречит действующему законодательству в области охраны объектов культурного наследия и не нарушает (сохраняет без изменений) предмет охраны выявленного объекта

культурного наследия «Дом К. Штрауха», утвержденный распоряжением КГИОП № 10-711 от 25.10.2011 г.

Государственной историко-культурной экспертизой, проведенной в соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе (утвержденным Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569), Положением о государственной историко-культурной экспертизе (утвержденным Постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530), однозначно установлено, что представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ направлена на сохранение объекта культурного наследия и его предмета охраны.

13. Вывод экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными пунктом 22 Положения о государственной историко-культурной экспертизе

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К. Штрауха», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, лит. А: «Проект приспособления для современного использования помещения 14-Н по адресу: Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, лит. А» (Шифр: П-83-23), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

14. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод эксперта или экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в соответствии с пунктом 30 Положения о государственной историко-культурной экспертизе

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

Приложение № 2. Фотографические изображения объекта.

Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в реестр объектов. Извлечение из приказа КГИОП от 10 декабря 2007 г. № 8-260 «Об уточнении адресов выявленных объектов культурного наследия».

Приложение № 4. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия.

Приложение № 5. Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия.

Приложение № 6. Копия охранного обязательства на нежилое помещение, расположенное в выявленном объекте культурного наследия № 13049 от 24 июня 2014 г.

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

Приложение № 8. Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации

помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства.

Приложение № 9. Сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости.

Приложение № 10. Копии договоров с экспертами. Копии дополнительных соглашений к договорам.

Приложение № 11. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 12. Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия.

Приложение № 13. Копии доверенностей б/н от 26 сентября 2022 г., б/н от 06.09.2023 г. и б/н от 06.12.2024 г.

Приложение № 14. Копия протокола № 1/2022 внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, лит. А, проведенного в форме заочного голосования.

Приложение № 15. Копия акта первичного обследования технического состояния дымовых и вентиляционных каналов в эксплуатируемых и вновь строящихся зданиях.

Приложение № 16. Копия письма КГИОП № 01-46-3600/22-0-1 от 23.12.2022 г.

15. Дата оформления заключения государственной историко-культурной экспертизы

Председатель экспертной комиссии	<u>подписано электронной подписью</u>	М.Ф. Прокофьев	15.01.2025
Ответственный секретарь экспертной комиссии	<u>подписано электронной подписью</u>	Н.Б. Глинская	15.01.2025
Член экспертной комиссии	<u>подписано электронной подписью</u>	В.А. Калинин	15.01.2025

Приложение № 1

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К. Штрауха», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, лит. А: «Проект приспособления для современного использования помещения 14-Н по адресу: Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, лит. А» (Шифр: П-83-23), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г.

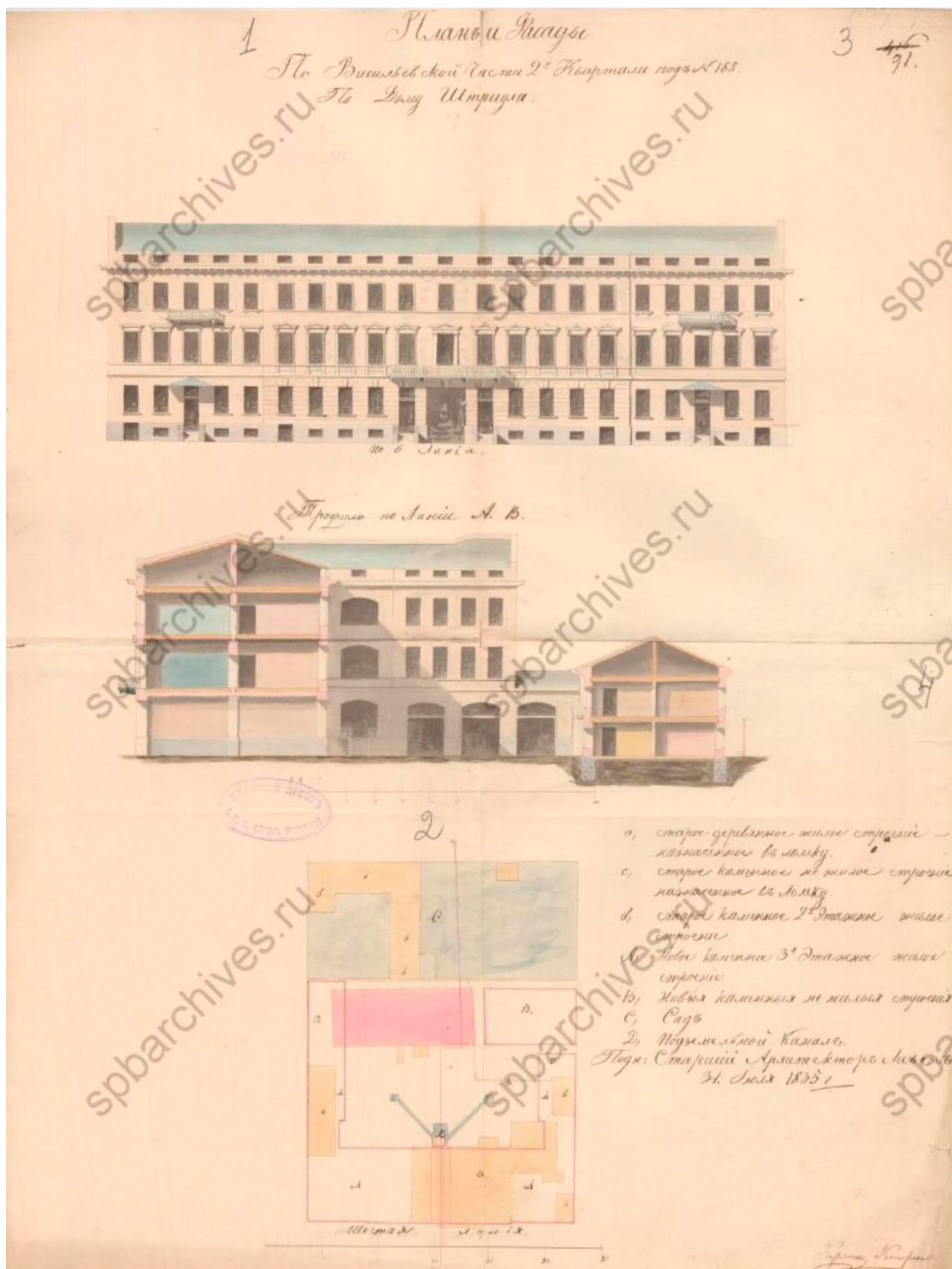
Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры

Список иллюстраций:

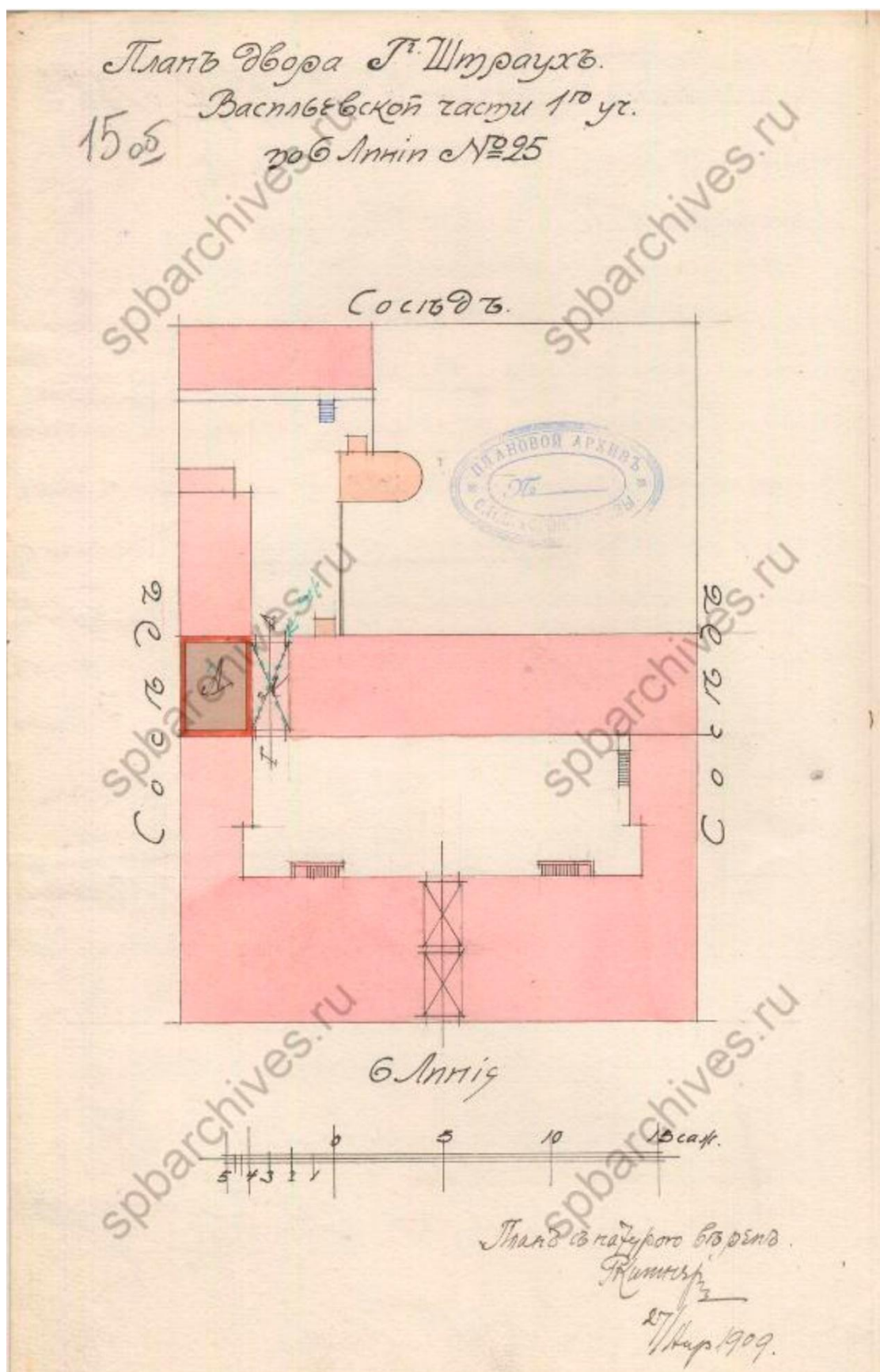
- Илл. 1. Подробный план столичного города С.-Петербурга снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828. Военно-топографическое депо. Архив КГИОП. XVII/Г-100.
- Илл. 2. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Штрауху по 6-й линии В.О., 25. 1835 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1606. Л. 1 – 4.
- Илл. 3. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Штрауху по 6-й линии В.О., 25. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1606. Л. 15 об.
- Илл. 4. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Штрауху по 6-й линии В.О., 25. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1606. Л. 17.
- Илл. 5. Фасад здания по 6-й линии, д. 25. Фотография. 1962 – 1969 гг. Автор съемки: неизвестен. Старые фотографии: <https://pastvu.com>.
- Илл. 6. Рабочий проект размещения магазина по оптово-розничной продаже часов по адресу: В.О., 6-я линия, д. 25, лит. А, пом. 13-Н. КРОМ. 2001 г. Архив КГИОП. П.1500-Л. Ин.913.
- Илл. 7. Рабочий проект размещения магазина по оптово-розничной продаже часов по адресу: В.О., 6-я линия, д. 25, лит. А, пом. 13-Н. КРОМ. 2001 г. Архив КГИОП. П.1500-Л. Ин.913.
- Илл. 8. Проектная документация: «Устройство отдельного входа и перепланировки в помещении 14Н в первом этаже дома № 25 литер А по 6-ой линии В.О», разработанная Научно-исследовательским и проектно-изыскательским институтом «Севзапінжтехнологія». 2003 г. Архив КГИОП. П.1500-Л. Ин.914.
- Илл. 9. Проектная документация: «Устройство отдельного входа и перепланировки в помещении 14Н в первом этаже дома № 25 литер А по 6-ой линии В.О», разработанная Научно-исследовательским и проектно-изыскательским институтом «Севзапінжтехнологія». 2003 г. Архив КГИОП. П.1500-Л. Ин.914.
- Илл. 10. Проектная документация: «Проект устройства двух отдельных входов со стороны лицевого и дворового фасада здания». ООО «А3». 2007 г. Архив КГИОП. П.1500-Л. Ин.916.
- Илл. 11. Проектная документация: «Проект устройства двух отдельных входов со стороны лицевого и дворового фасада здания». ООО «А3». 2007 г. Архив КГИОП. П.1500-Л. Ин.916.
- Илл. 12. Проектная документация: «Проект устройства двух отдельных входов со стороны лицевого и дворового фасада здания». ООО «А3». 2007 г. Архив КГИОП. П.1500-Л. Ин.916.
- Илл. 13. Проектная документация: «Проект устройства двух отдельных входов со стороны лицевого и дворового фасада здания». ООО «А3». 2007 г. Архив КГИОП. П.1500-Л. Ин.916.



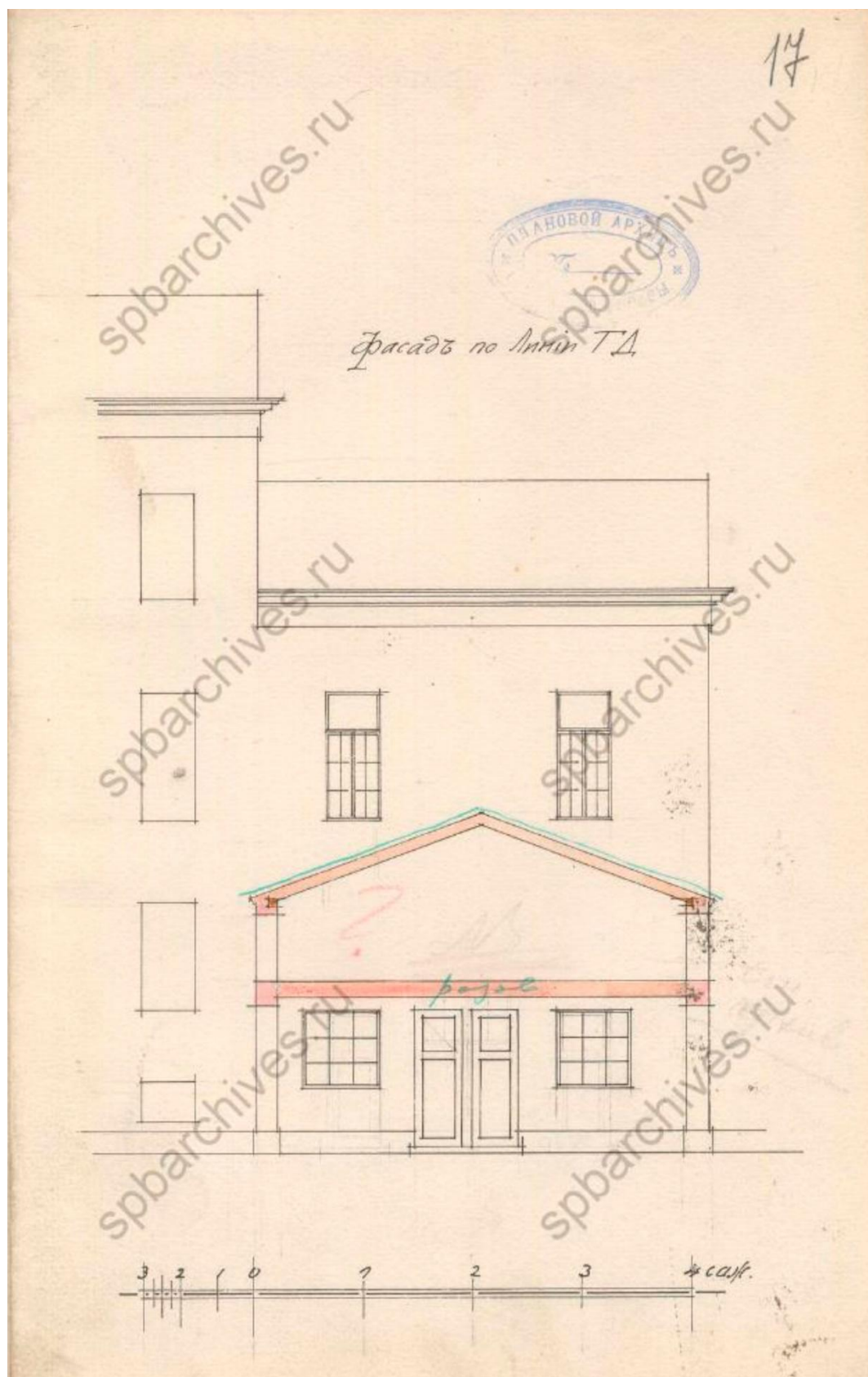
Илл. 1. Подробный план столичного города С.-Петербурга снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828. Военно-топографическое депо.
Архив КГИОП. XVII/Г-100.



Илл. 2. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Штрауху по 6-й линии В.О., 25. 1835 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1606. Л. 1 – 4.



Илл. 3. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Штрауху по 6-й линии В.О., 25. 1909 г.
 ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1606. Л. 15 об.

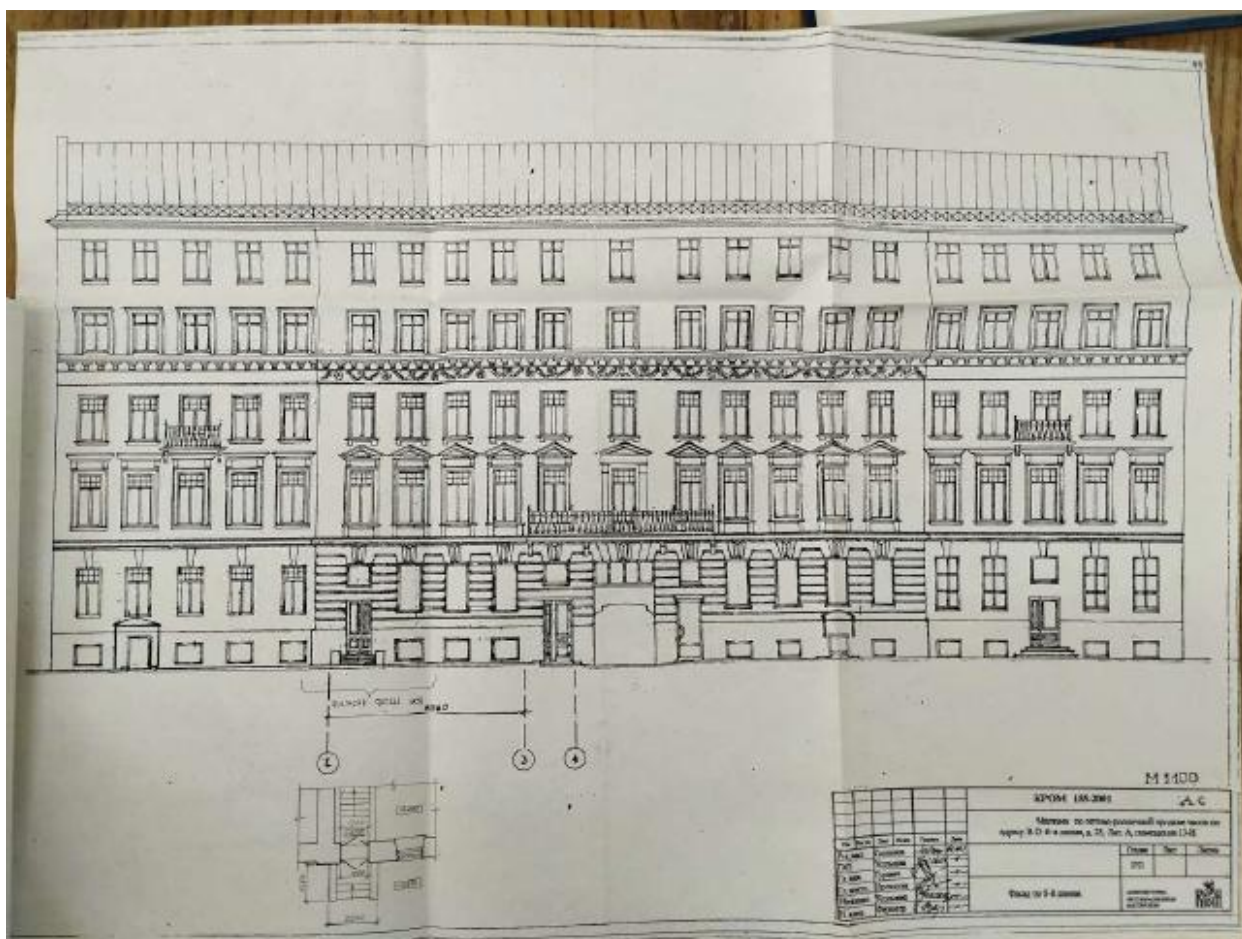


Илл. 4. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Штрауху по 6-й линии В.О., 25. 1909 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1606. Л. 17.

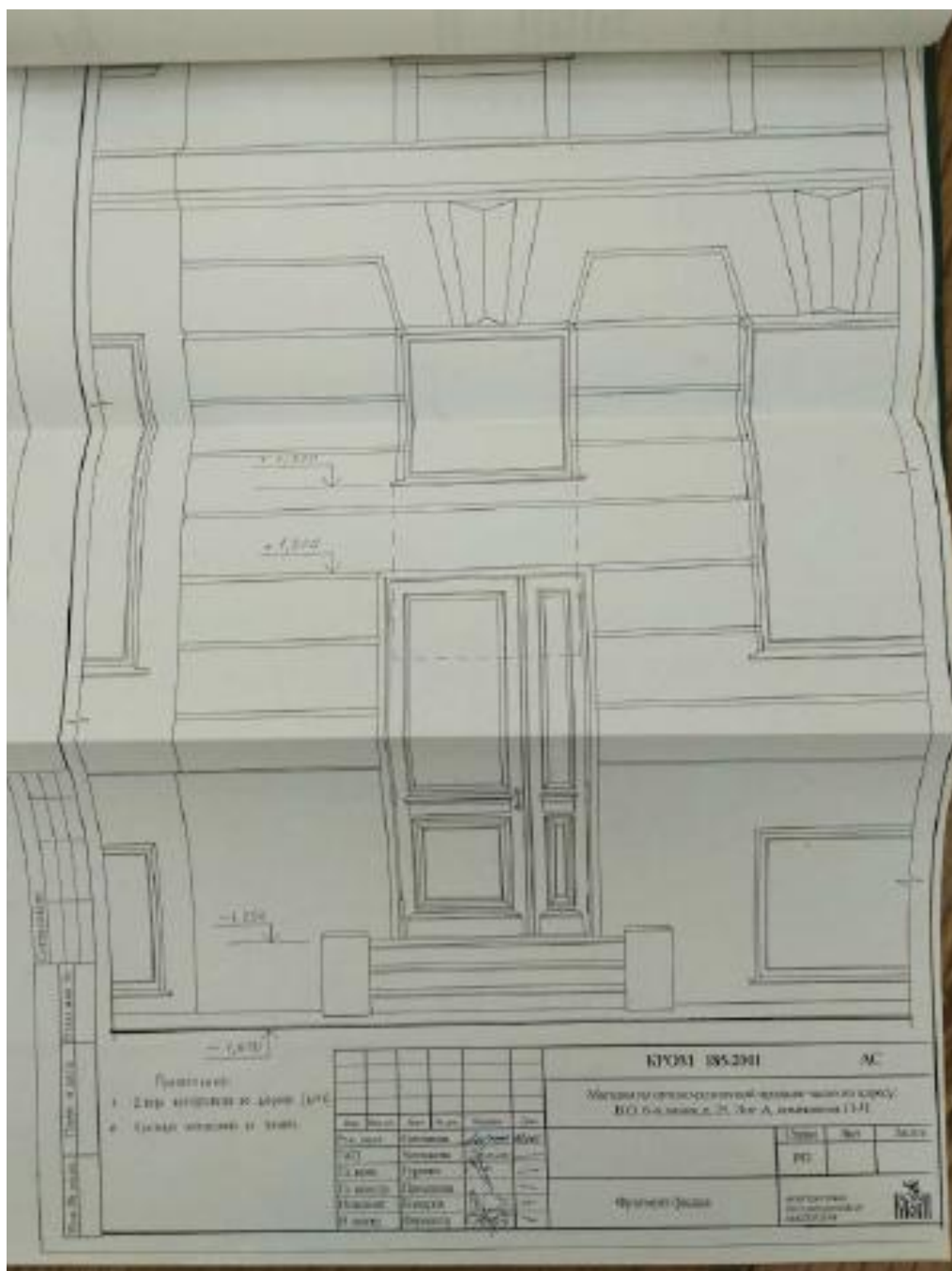


Илл. 5. Фасад здания по 6-й линии, д. 25. Фотография. 1962 – 1969 гг. Автор съемки: неизвестен.

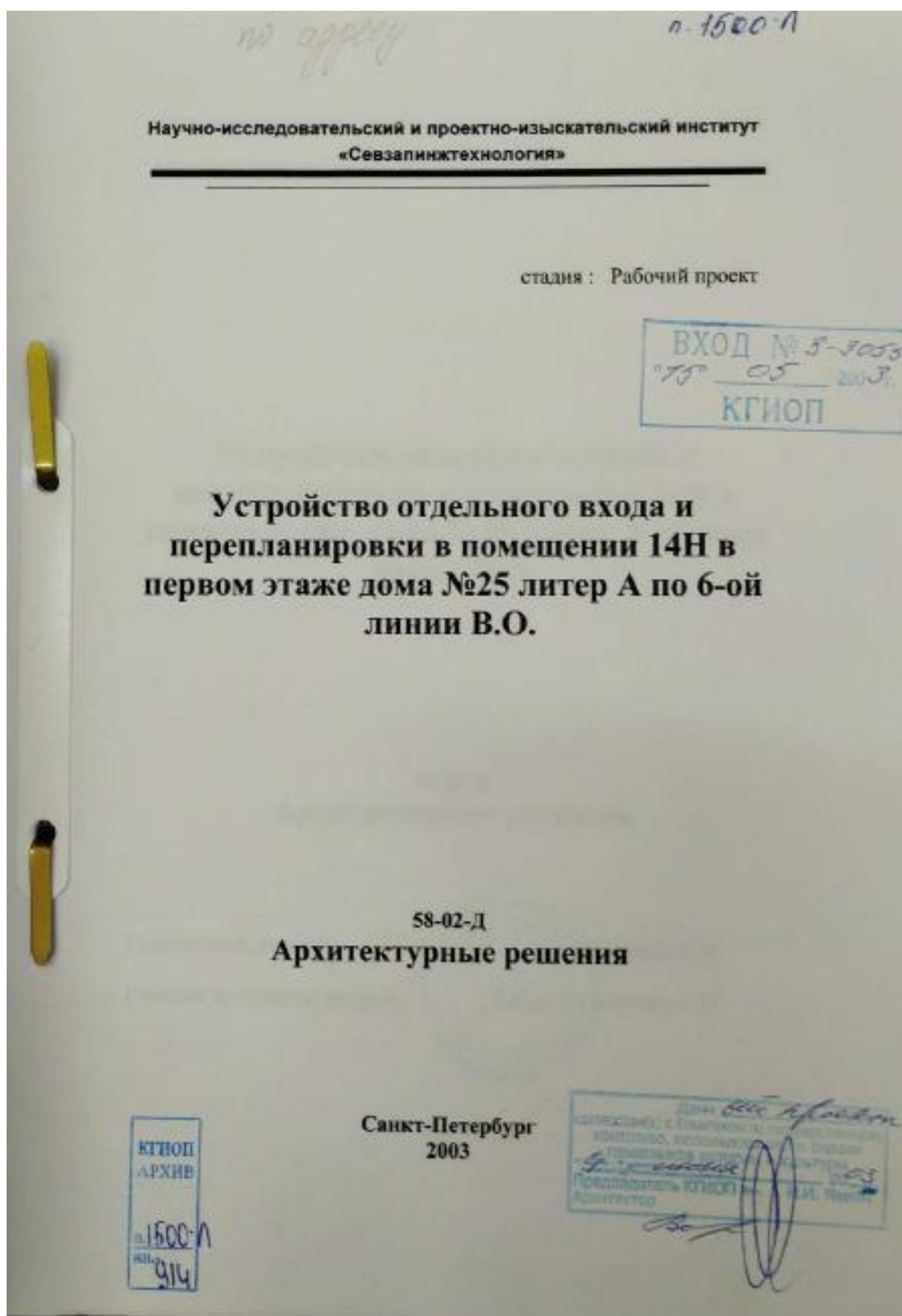
Старые фотографии: <https://pastvu.com>.



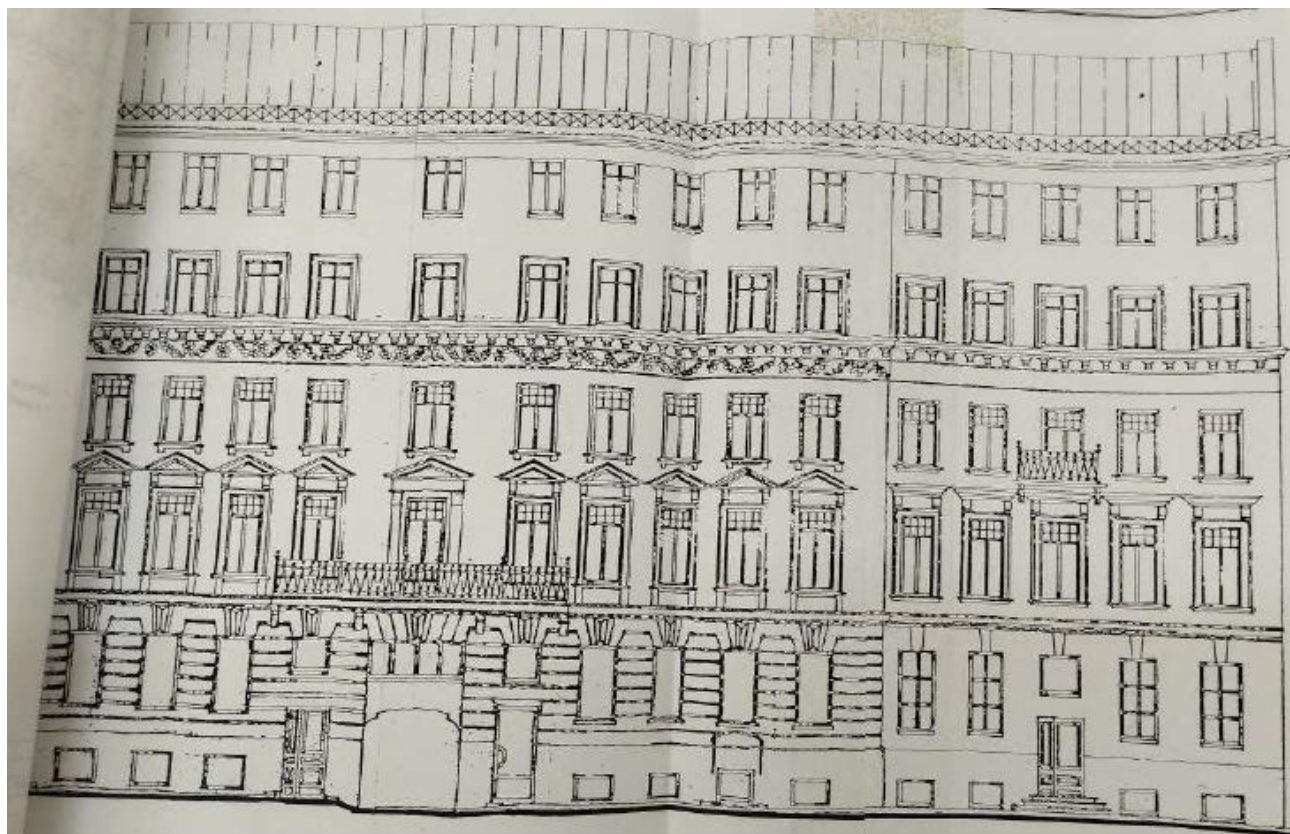
Илл. 6. Рабочий проект размещения магазина по оптово-розничной продаже часов по адресу: В.О., 6-я линия, д. 25, лит. А, пом. 13-Н. КРОМ. 2001 г.
Архив КГИОП. П.1500-Л. Ин.913.



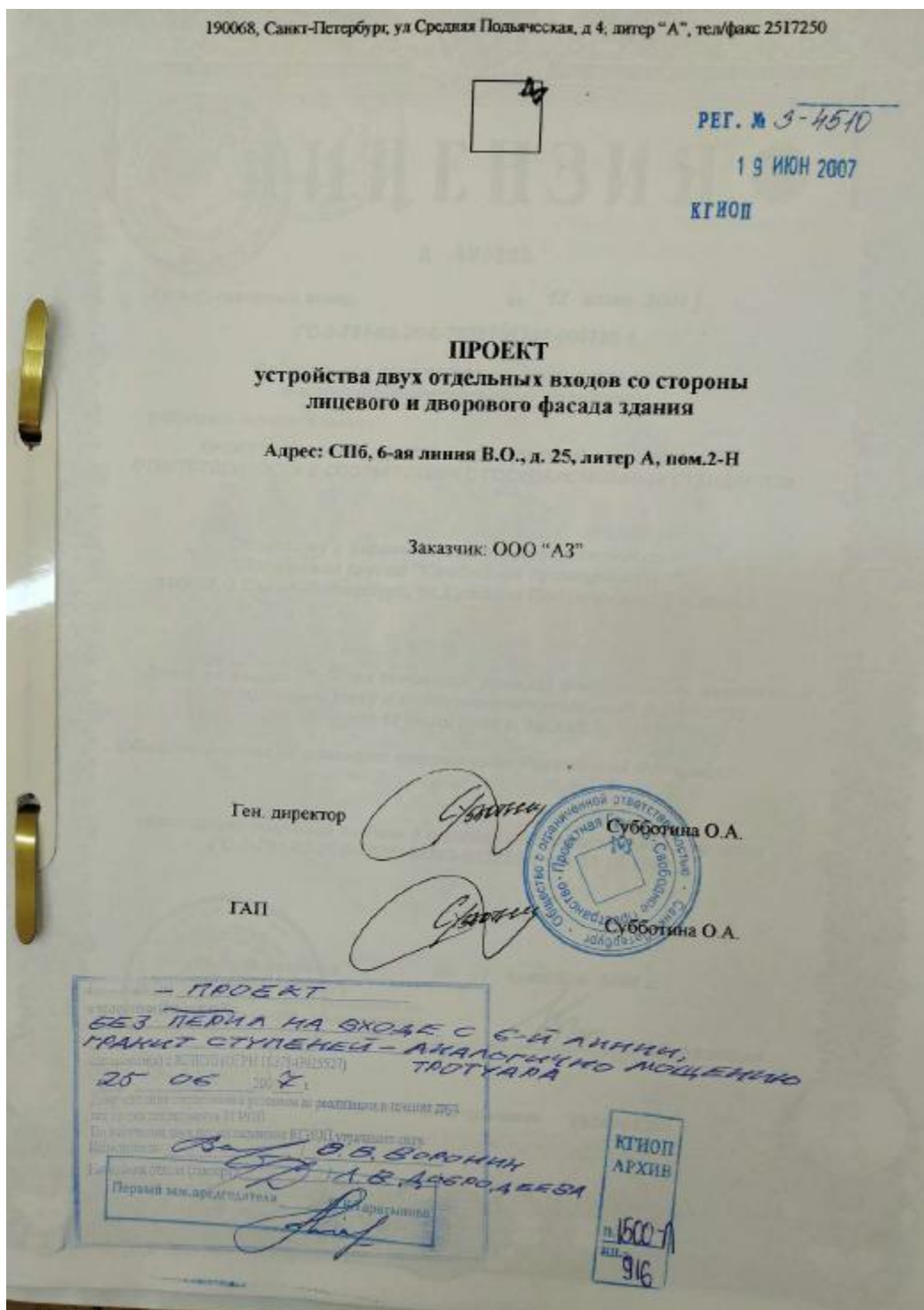
Илл. 7. Рабочий проект размещения магазина по оптово-розничной продаже часов по адресу: В.О., 6-я линия, д. 25, лит. А, пом. 13-Н. КРОМ. 2001 г.
Архив КГИОП. П.1500-Л. Ин.913.



Илл. 8. Проектная документация: «Устройство отдельного входа и перепланировки в помещении 14Н в первом этаже дома № 25 литер А по 6-ой линии В.О», разработанная Научно-исследовательским и проектно-изыскательским институтом «Севзапинжтехнология». 2003 г.
Архив КГИОП. П.1500-Л. Ин.914.



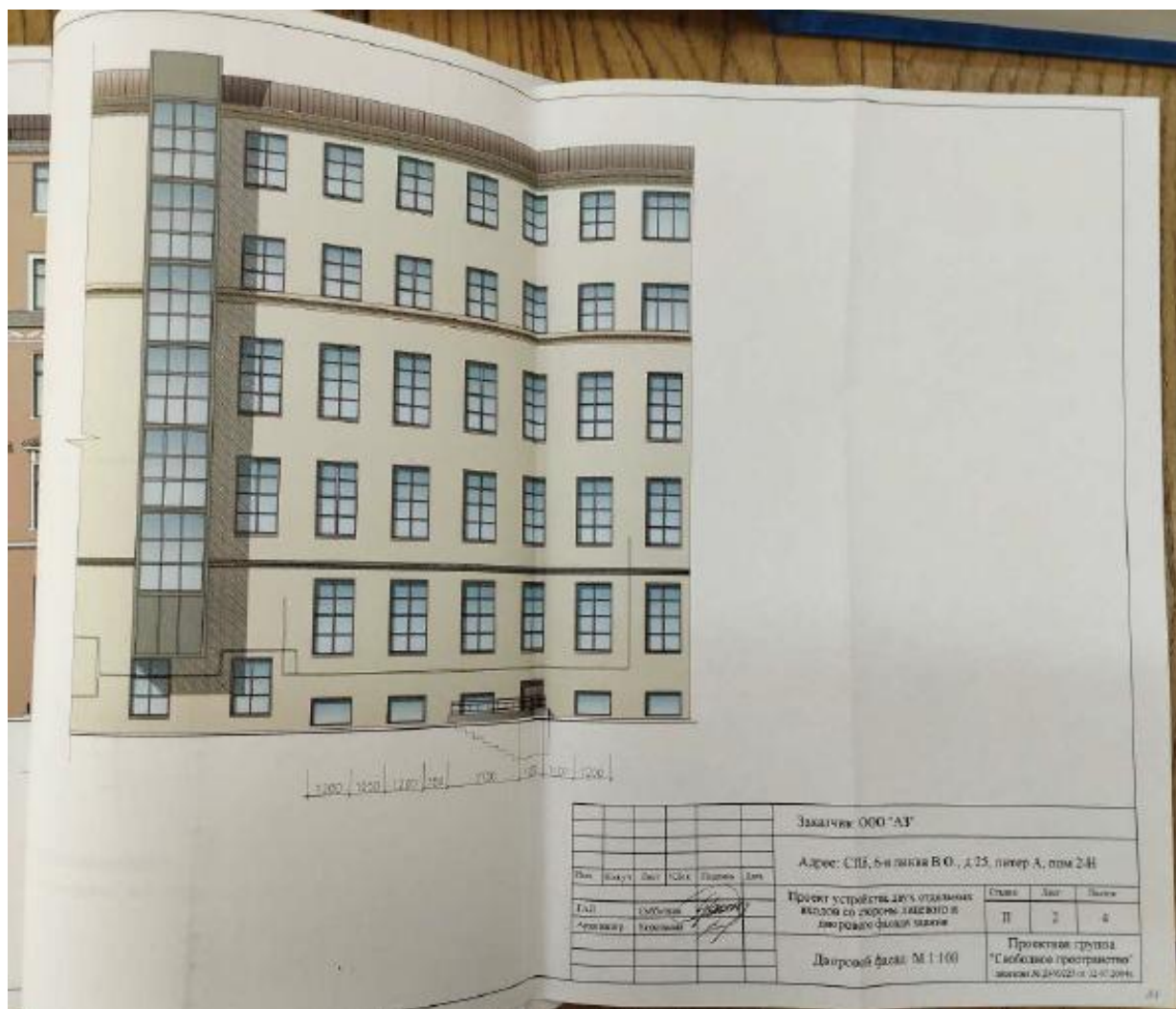
Илл. 9. Проектная документация: «Устройство отдельного входа и перепланировки в помещении 14Н в первом этаже дома № 25 литер А по 6-ой линии В.О», разработанная Научно-исследовательским и проектно-изыскательским институтом «Севзапинжтехнология». 2003 г.
Архив КГИОП. П.1500-Л. Ин.914.



Илл. 10. Проектная документация: «Проект устройства двух отдельных входов со стороны лицевого и дворового фасада здания». ООО «А3». 2007 г.
Архив КГИОП. П.1500-Л. Ин.916.



Илл. 11. Проектная документация: «Проект устройства двух отдельных входов со стороны лицевого и дворового фасада здания». ООО «АЗ». 2007 г.
Архив КГИОП. П.1500-Л. Ин.916.



Илл. 12. Проектная документация: «Проект устройства двух отдельных входов со стороны лицевого и дворового фасада здания». ООО «А3». 2007 г.
Архив КГИОП. П.1500-Л. Ин.916.



пом 14-Н

				Заказчик: ООО "А3"				
				Адрес: СПб, 6-я линия, д.25, литер А				
ист.	№Док	Подпись	Дата	Проект устройства отдельного входа		Седня	Лист	Листов
исполн.		<i>[Signature]</i>				П		
исполн.				Фотофиксация объекта		Проектная группа "Свободное пространство" лицензия № Д499225 от 12.07.2004г.		

Илл. 13. Проектная документация: «Проект устройства двух отдельных входов со стороны лицевого и дворового фасада здания». ООО «А3». 2007 г.
Архив КГИОП. П.1500-Л. Ин.916.

Приложение № 2

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К. Штрауха», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, лит. А: «Проект приспособления для современного использования помещения 14-Н по адресу: Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, лит. А» (Шифр: П-83-23), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г.

Фотографические изображения объекта

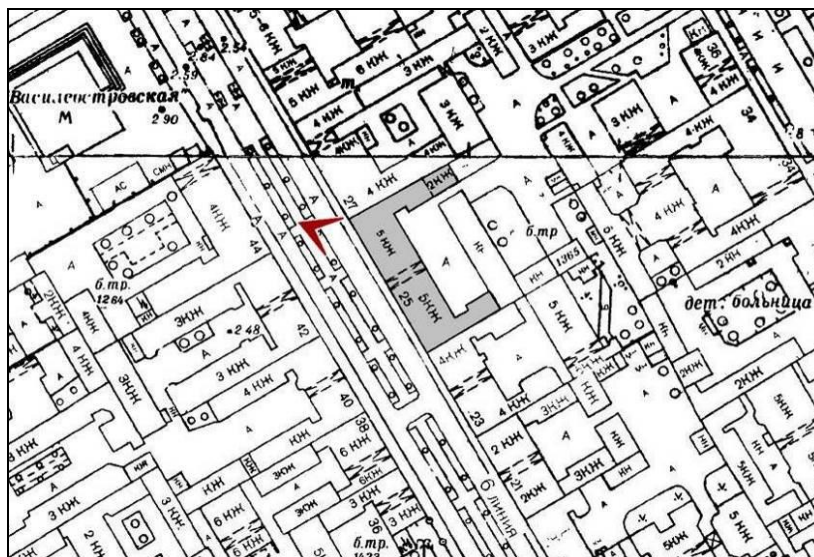
Перечень фотографий
(съемка Н.Б. Глинская 02.05.2023 г.)

1. Выявленный объект культурного наследия «Дом К. Штрауха». Вид лицевого фасада со стороны 6-й линии. Общий вид.
2. Выявленный объект культурного наследия «Дом К. Штрауха». Фрагмент лицевого фасада по 6-й линии.
3. Выявленный объект культурного наследия «Дом К. Штрауха». Вид лицевого фасада с противоположной стороны 6-й линии. Общий вид.
4. Выявленный объект культурного наследия «Дом К. Штрауха». Вид лицевого фасада со стороны 6-й линии. Общий вид.
5. Выявленный объект культурного наследия «Дом К. Штрауха». Вид на арочный проезд со стороны 6-й линии. Общий вид.
6. Выявленный объект культурного наследия «Дом К. Штрауха». Вид дворового фасада дворового флигеля. Общий вид.
7. Выявленный объект культурного наследия «Дом К. Штрауха». Вид дворовых фасадов: дворового флигеля и лицевого корпуса. Фрагмент.
8. Выявленный объект культурного наследия «Дом К. Штрауха». Вид дворовых фасадов: дворового флигеля и лицевого корпуса. Фрагмент.
9. Выявленный объект культурного наследия «Дом К. Штрауха». Вид дворовых фасадов: дворового флигеля и лицевого корпуса. Фрагмент.
10. Выявленный объект культурного наследия «Дом К. Штрауха». Вид дворовых фасадов: дворового флигеля и лицевого корпуса. Фрагмент.
11. Выявленный объект культурного наследия «Дом К. Штрауха». Вид дворовых фасадов: дворового флигеля и лицевого корпуса. Фрагмент.
12. Выявленный объект культурного наследия «Дом К. Штрауха». Вид дворовых фасадов: дворового флигеля и лицевого корпуса. Фрагмент.
13. Выявленный объект культурного наследия «Дом К. Штрауха». Вид дворовых фасадов: дворового флигеля и лицевого корпуса. Фрагмент. Вход в помещение 14-Н (слева). Фрагмент.
14. Выявленный объект культурного наследия «Дом К. Штрауха». Вид дворовых фасадов. Фрагмент.
15. Выявленный объект культурного наследия «Дом К. Штрауха». Вид дворовых фасадов дворовых флигелей. Фрагмент.
16. Выявленный объект культурного наследия «Дом К. Штрауха». Вид дворовых фасадов дворовых флигелей. Фрагмент.
17. Выявленный объект культурного наследия «Дом К. Штрауха». Вид дворового фасада лицевого корпуса. Фрагмент.
18. Выявленный объект культурного наследия «Дом К. Штрауха». Вид дворовых фасадов дворового флигеля и лицевого корпуса. Общий вид.
19. Выявленный объект культурного наследия «Дом К. Штрауха». Вид дворовых фасадов: дворовых флигелей и лицевого корпуса. Фрагмент.
20. Выявленный объект культурного наследия «Дом К. Штрауха». Вид дворовых фасадов: дворовых флигелей и лицевого корпуса. Фрагмент.
21. Выявленный объект культурного наследия «Дом К. Штрауха». Вид дворовых фасадов: дворовых флигелей и лицевого корпуса. Общий вид.

22. Фрагмент интерьера помещения 14-Н.
23. Фрагмент интерьера помещения 14-Н.
24. Фрагмент интерьера помещения 14-Н.
25. Фрагмент интерьера помещения 14-Н.
26. Фрагмент интерьера помещения 14-Н.
27. Фрагмент интерьера помещения 14-Н.
28. Фрагмент интерьера помещения 14-Н.
29. Фрагмент интерьера помещения 14-Н.
30. Фрагмент интерьера помещения 14-Н.
31. Фрагмент интерьера помещения 14-Н.
32. Фрагмент интерьера помещения 14-Н.

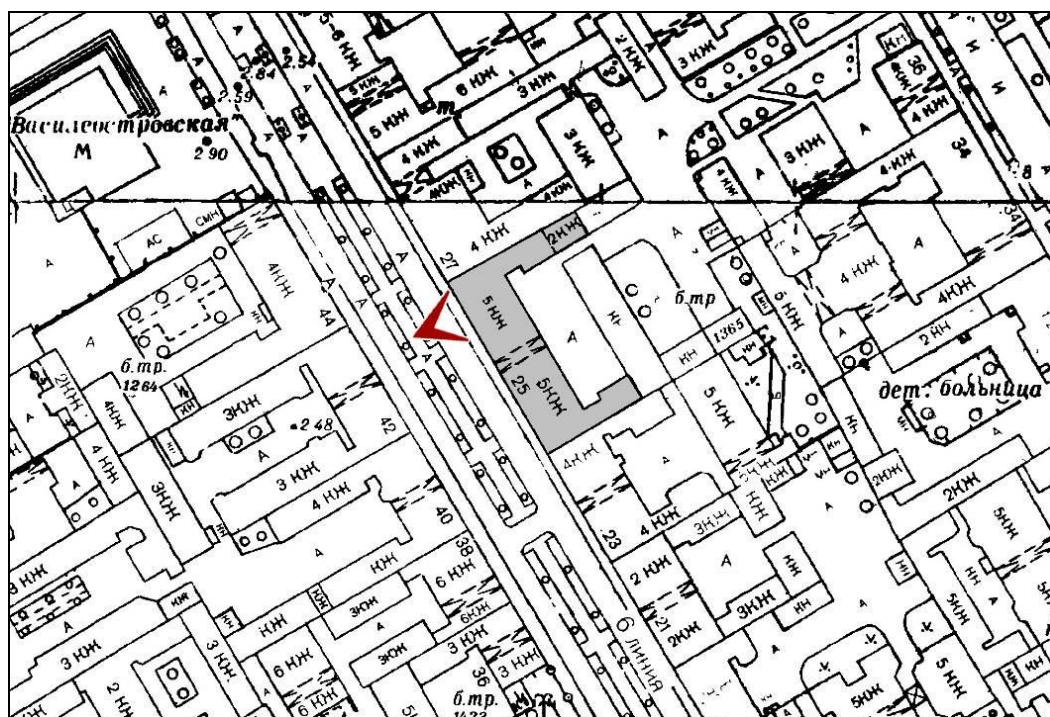


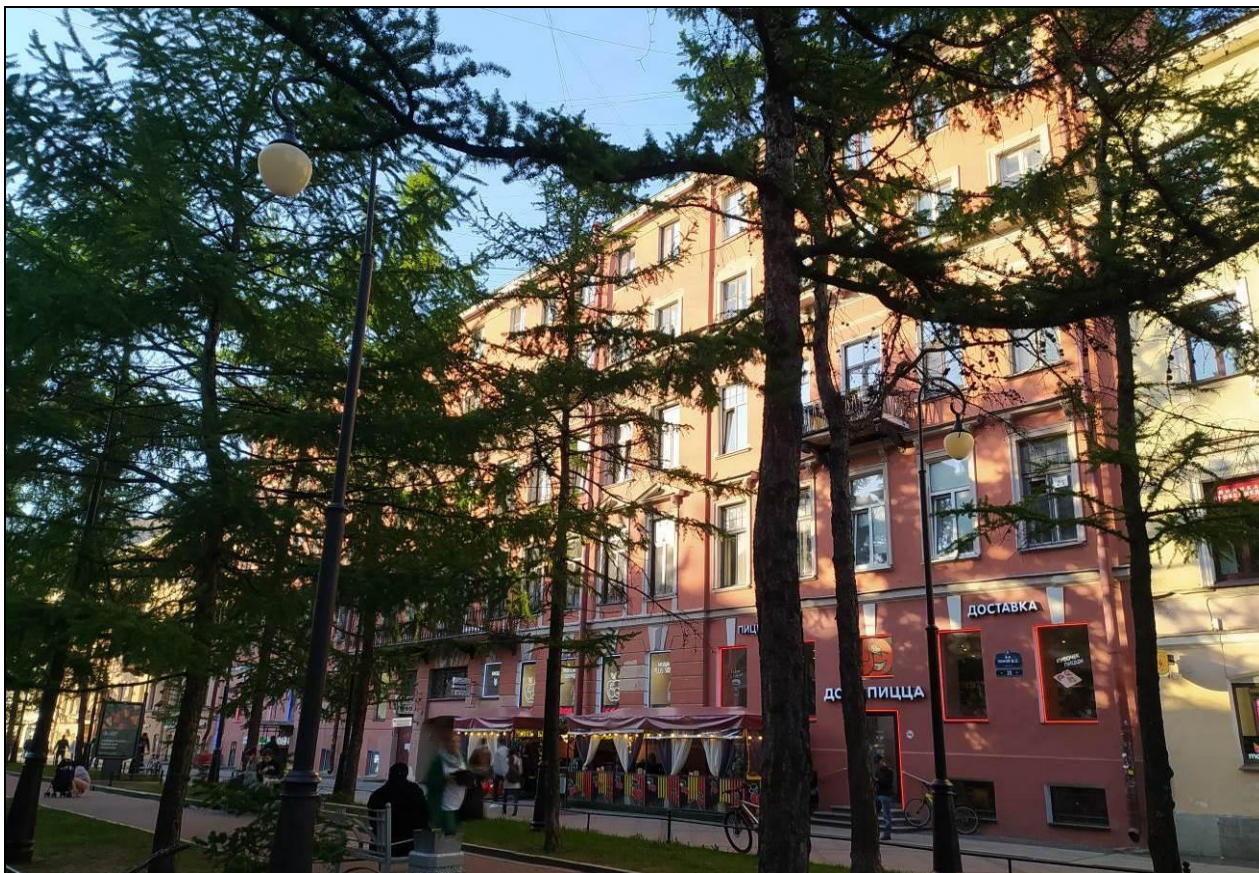
1. Выявленный объект культурного наследия «Дом К. Штрауха». Вид лицевого фасада со стороны 6-й линии. Общий вид.



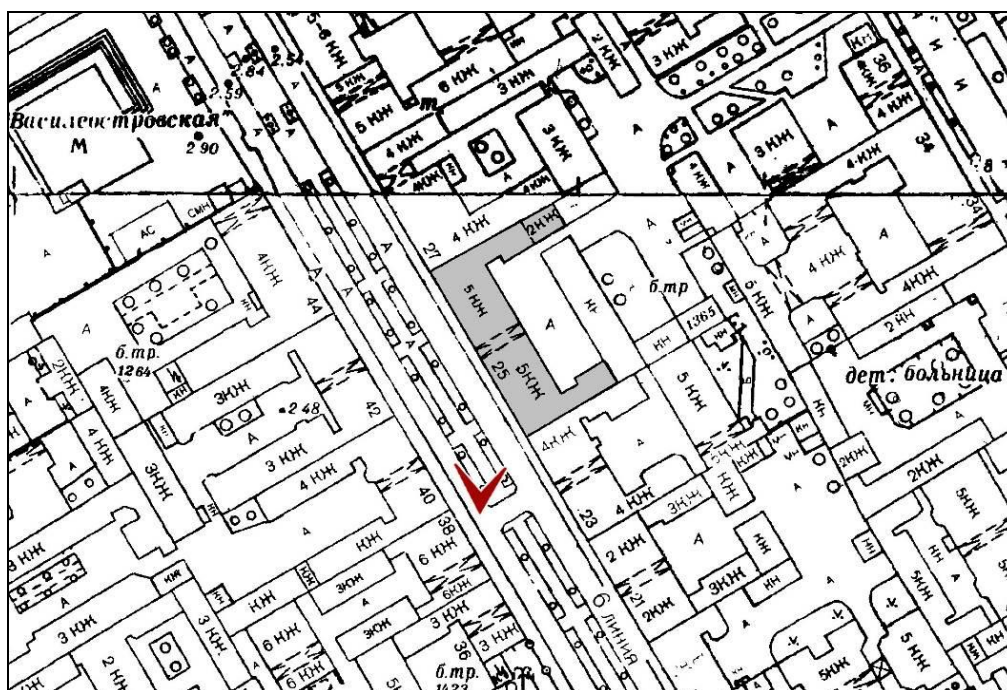


2. Выявленный объект культурного наследия «Дом К. Штрауха». Фрагмент лицевого фасада по 6-й линии.



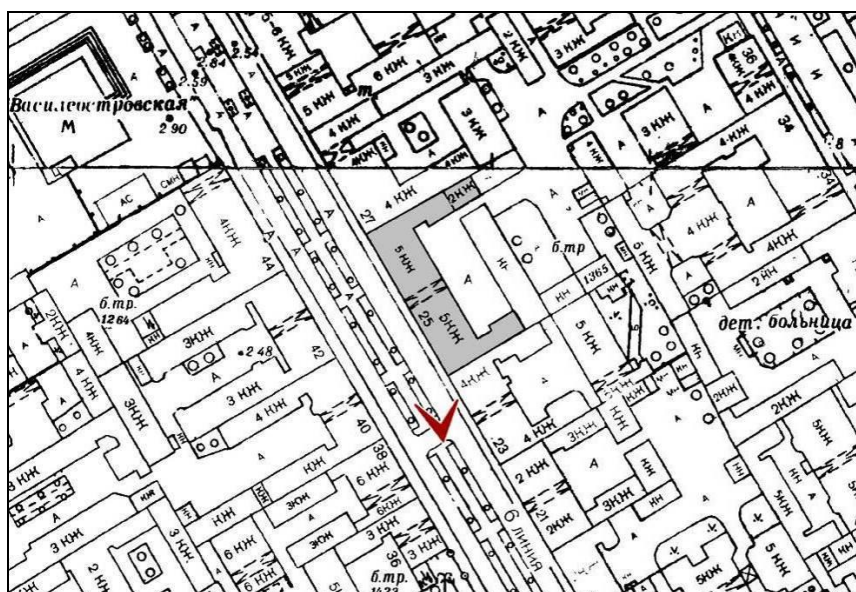


3. Выявленный объект культурного наследия «Дом К. Штрауха». Вид лицевого фасада с противоположной стороны 6-й линии. Общий вид.



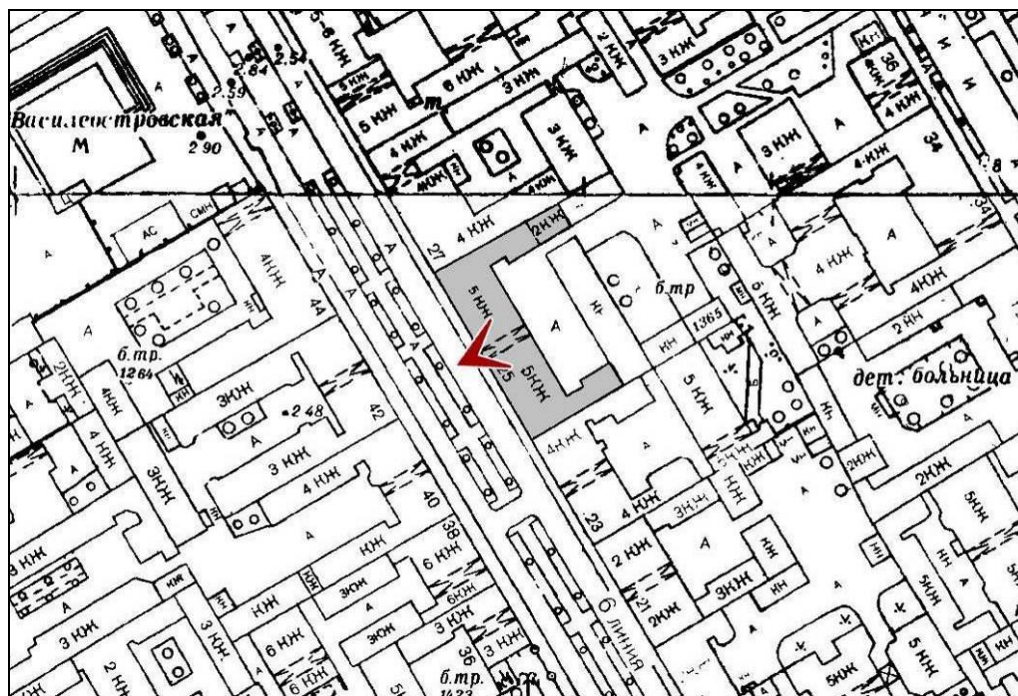


4. Выявленный объект культурного наследия «Дом К. Штрауха». Вид лицевого фасада со стороны 6-й линии. Общий вид.



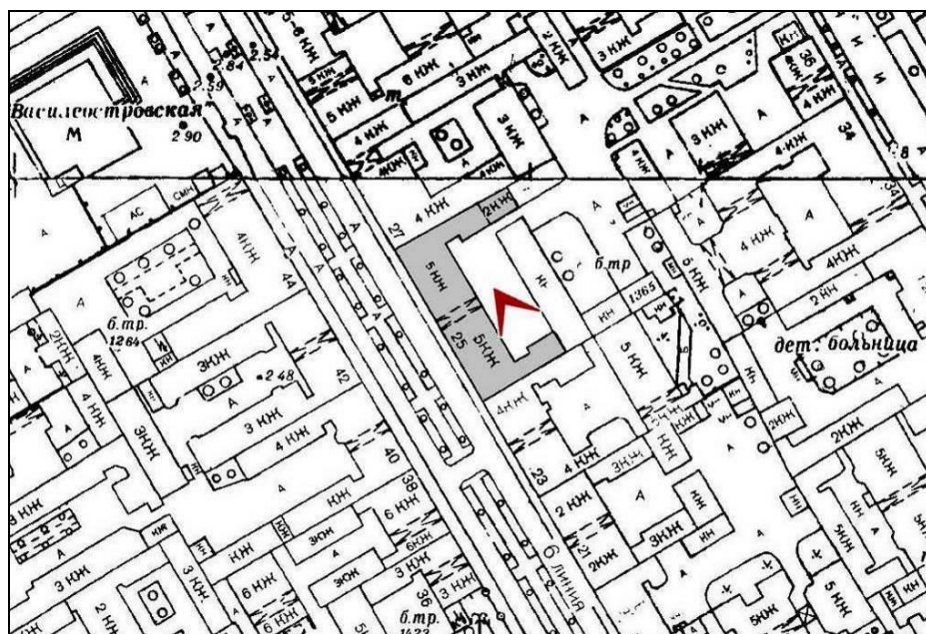


5. Выявленный объект культурного наследия «Дом К. Штрауха». Вид на арочный проезд со стороны 6-й линии. Общий вид.



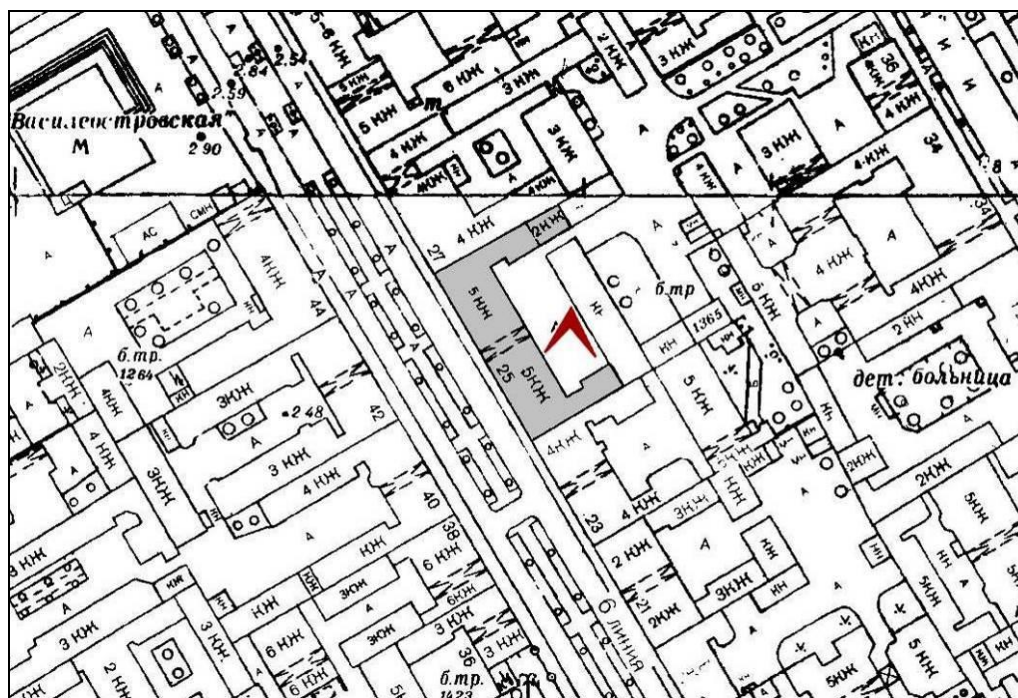


6. Выявленный объект культурного наследия «Дом К. Штрауха». Вид дворового фасада дворового флигеля. Общий вид.



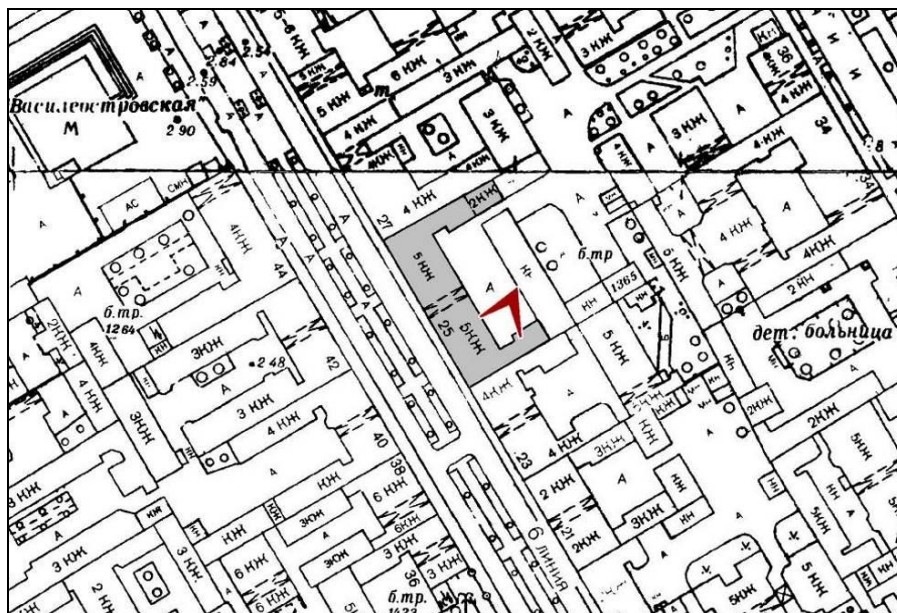


7. Выявленный объект культурного наследия «Дом К. Штрауха». Вид дворовых фасадов: дворового флигеля и лицевого корпуса. Фрагмент.



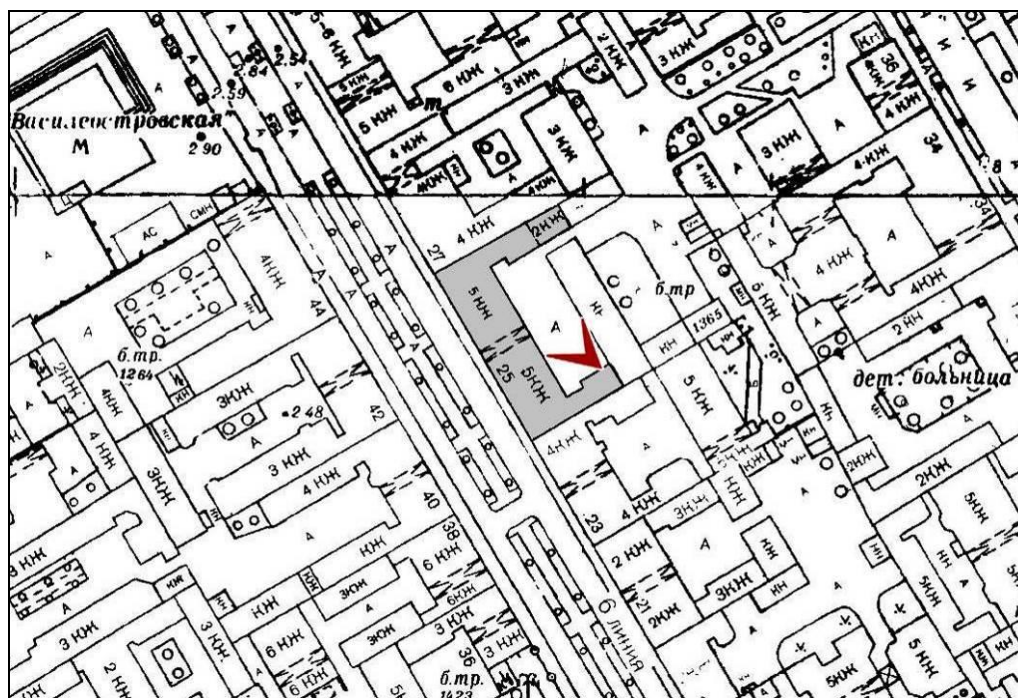


8. Выявленный объект культурного наследия «Дом К. Штрауха». Вид дворовых фасадов: дворового флигеля и лицевого корпуса. Фрагмент.



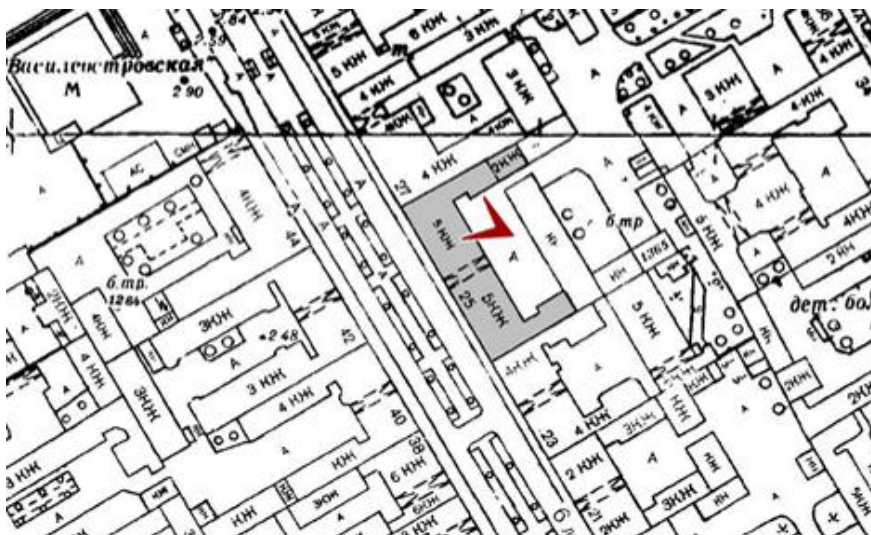


9. Выявленный объект культурного наследия «Дом К. Штрауха». Вид дворовых фасадов: дворового флигеля и лицевого корпуса. Фрагмент.



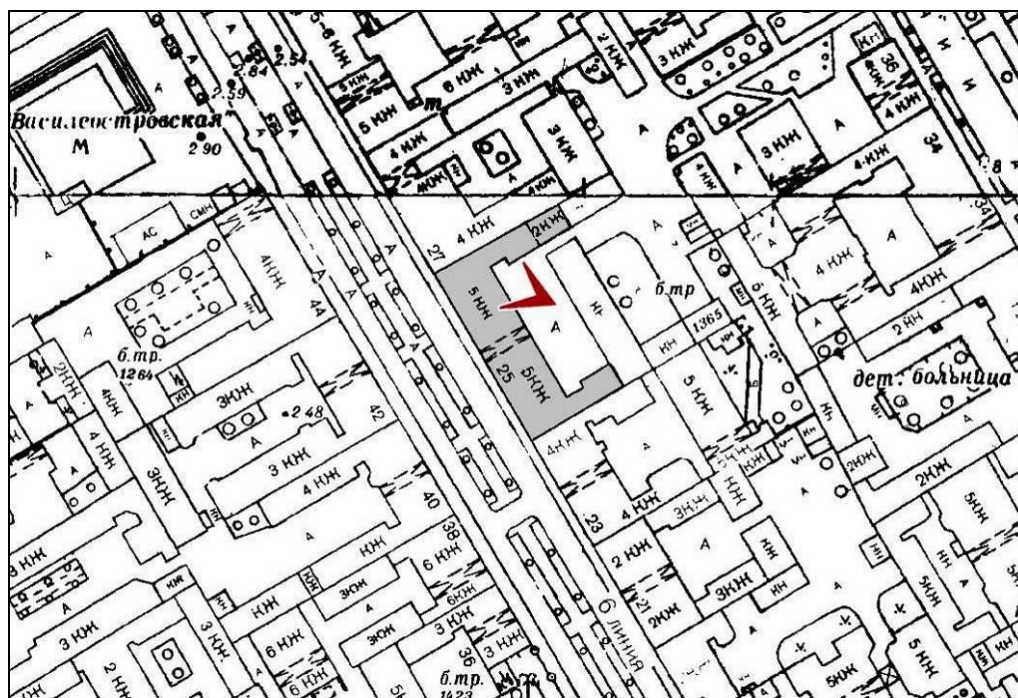


10. Выявленный объект культурного наследия «Дом К. Штрауха». Вид дворовых фасадов: дворового флигеля и лицевого корпуса. Фрагмент.



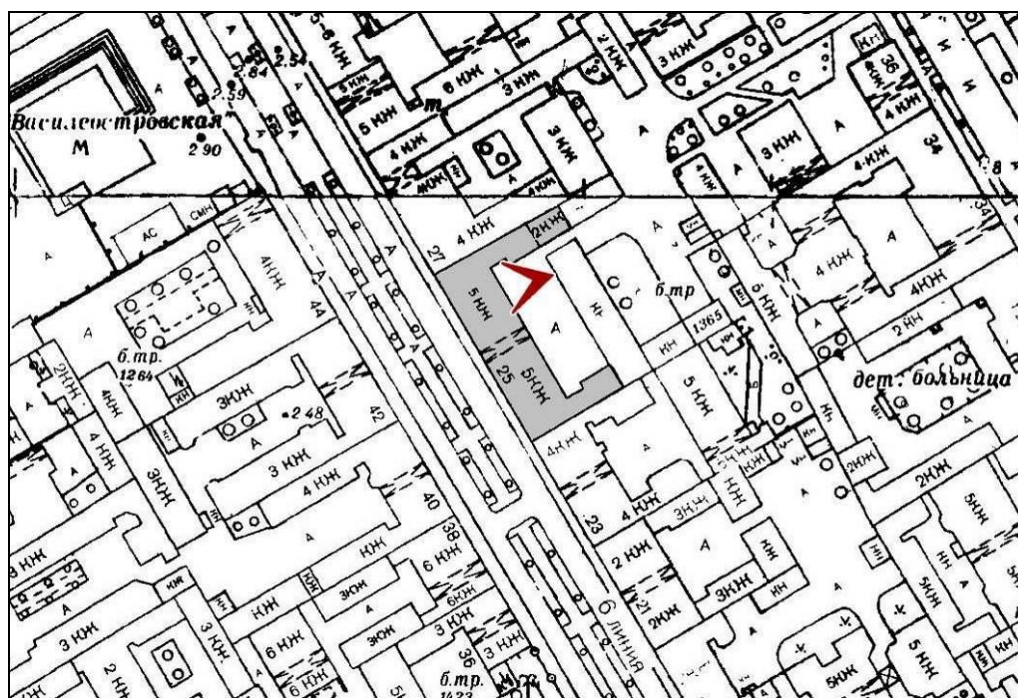


11. Выявленный объект культурного наследия «Дом К. Штрауха». Вид дворовых фасадов: дворового флигеля и лицевого корпуса. Фрагмент.



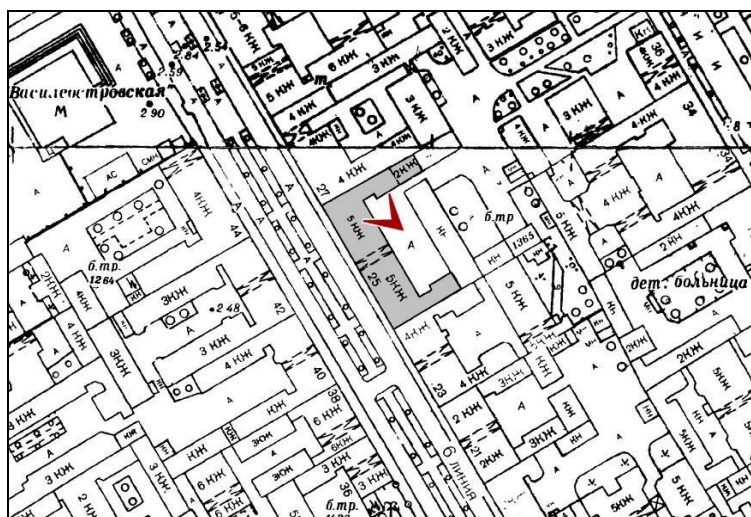


12. Выявленный объект культурного наследия «Дом К. Штрауха». Вид дворовых фасадов: дворового флигеля и лицевого корпуса. Фрагмент.



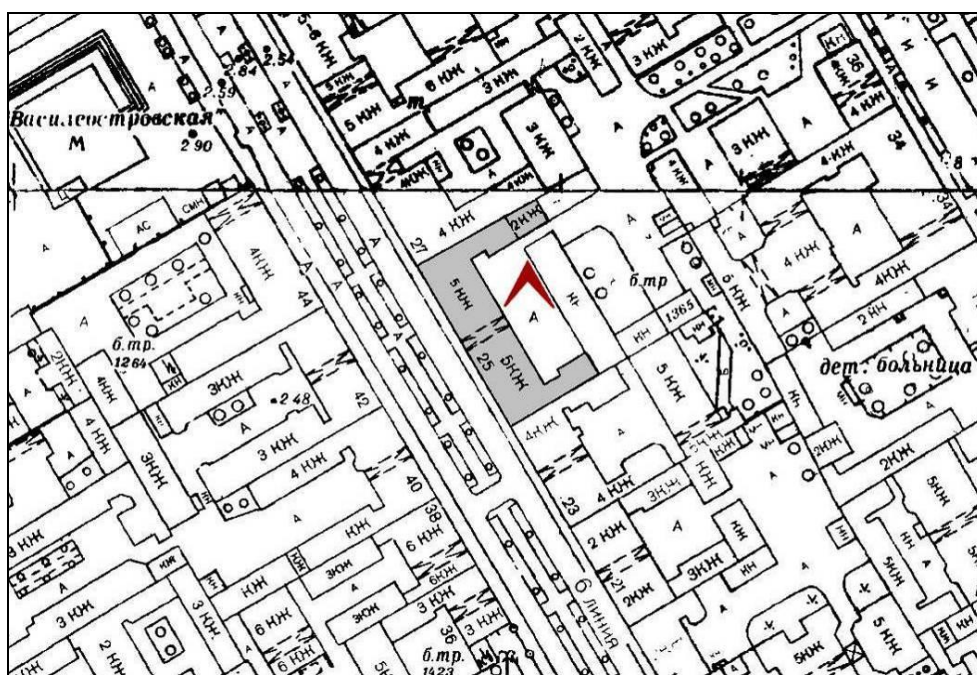


13. Выявленный объект культурного наследия «Дом К. Штрауха». Вид дворовых фасадов: дворового флигеля и лицевого корпуса. Фрагмент. Вход в помещение 14-Н (слева). Фрагмент.



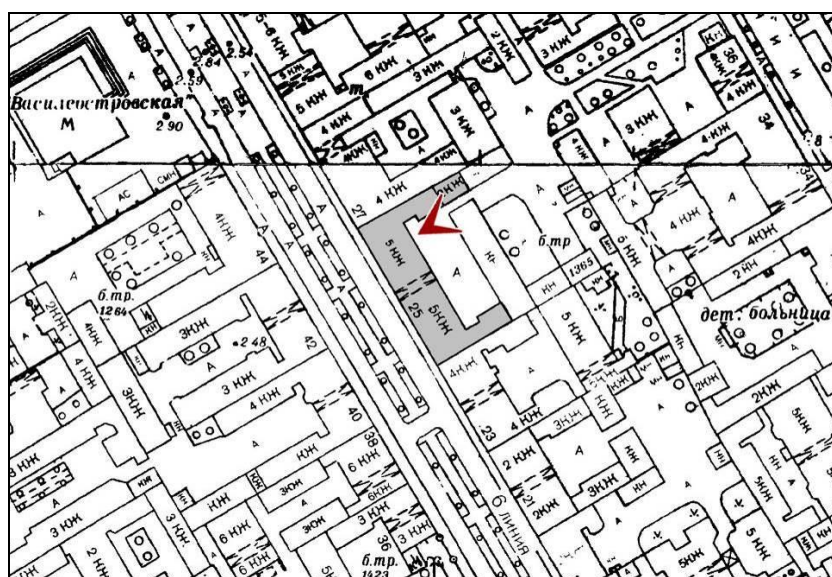


14. Выявленный объект культурного наследия «Дом К. Штрауха». Вид дворовых фасадов. Фрагмент.



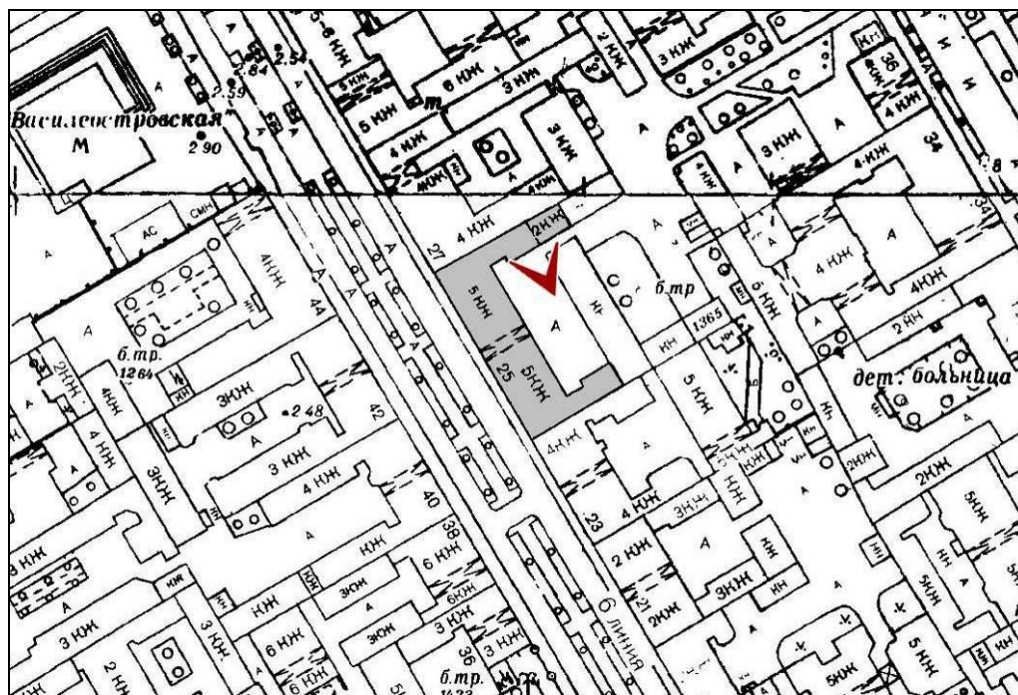


15. Выявленный объект культурного наследия «Дом К. Штрауха». Вид дворовых фасадов дворовых флигелей. Фрагмент.



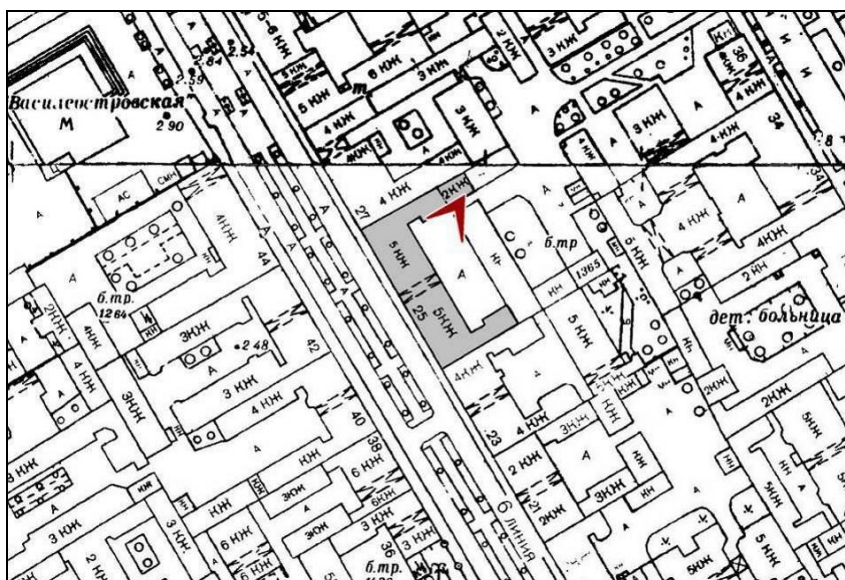


16. Выявленный объект культурного наследия «Дом К. Штрауха». Вид дворовых фасадов дворовых флигелей. Фрагмент.



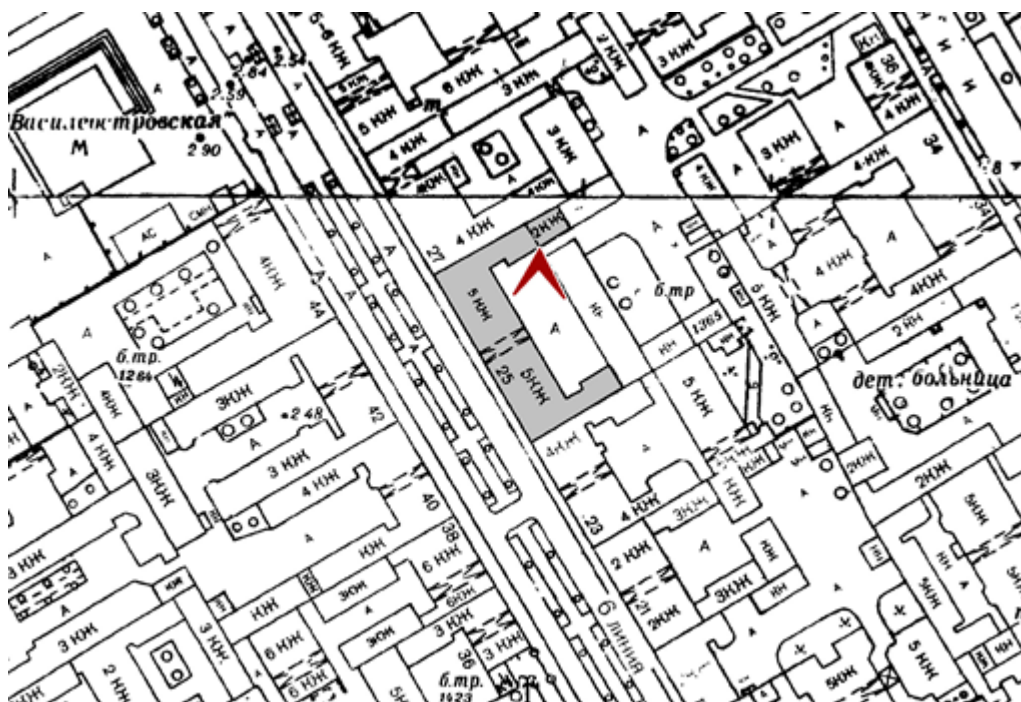


17. Выявленный объект культурного наследия «Дом К. Штрауха». Вид дворового фасада лицевого корпуса. Фрагмент.



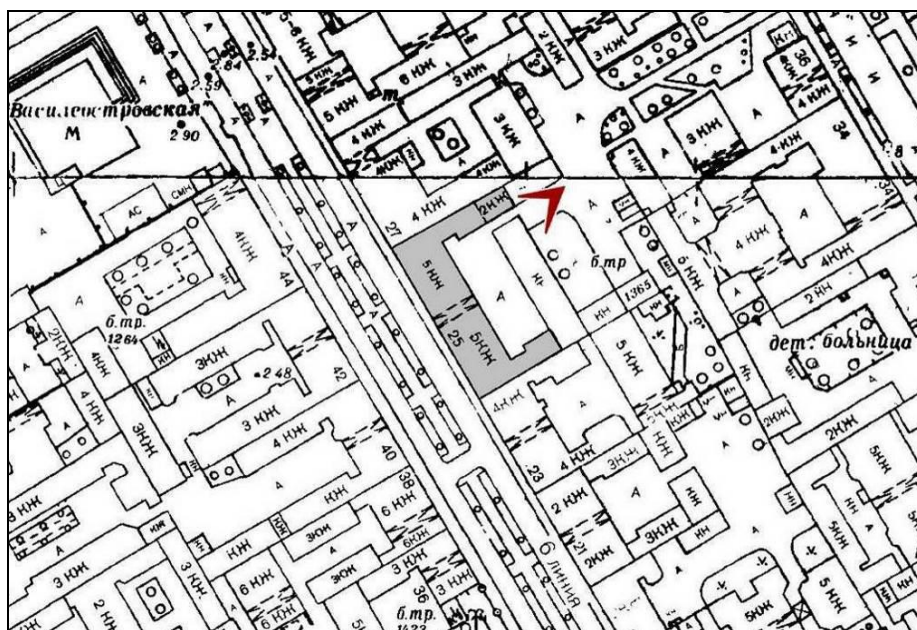


18. Выявленный объект культурного наследия «Дом К. Штрауха». Вид дворовых фасадов дворового флигеля и лицевого корпуса. Общий вид.



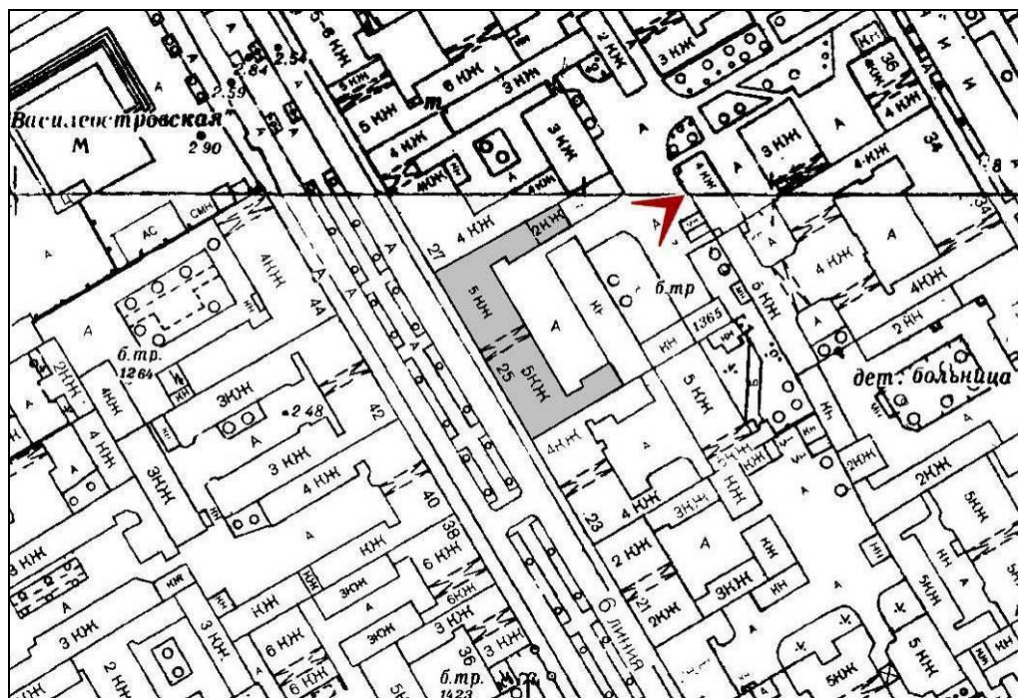


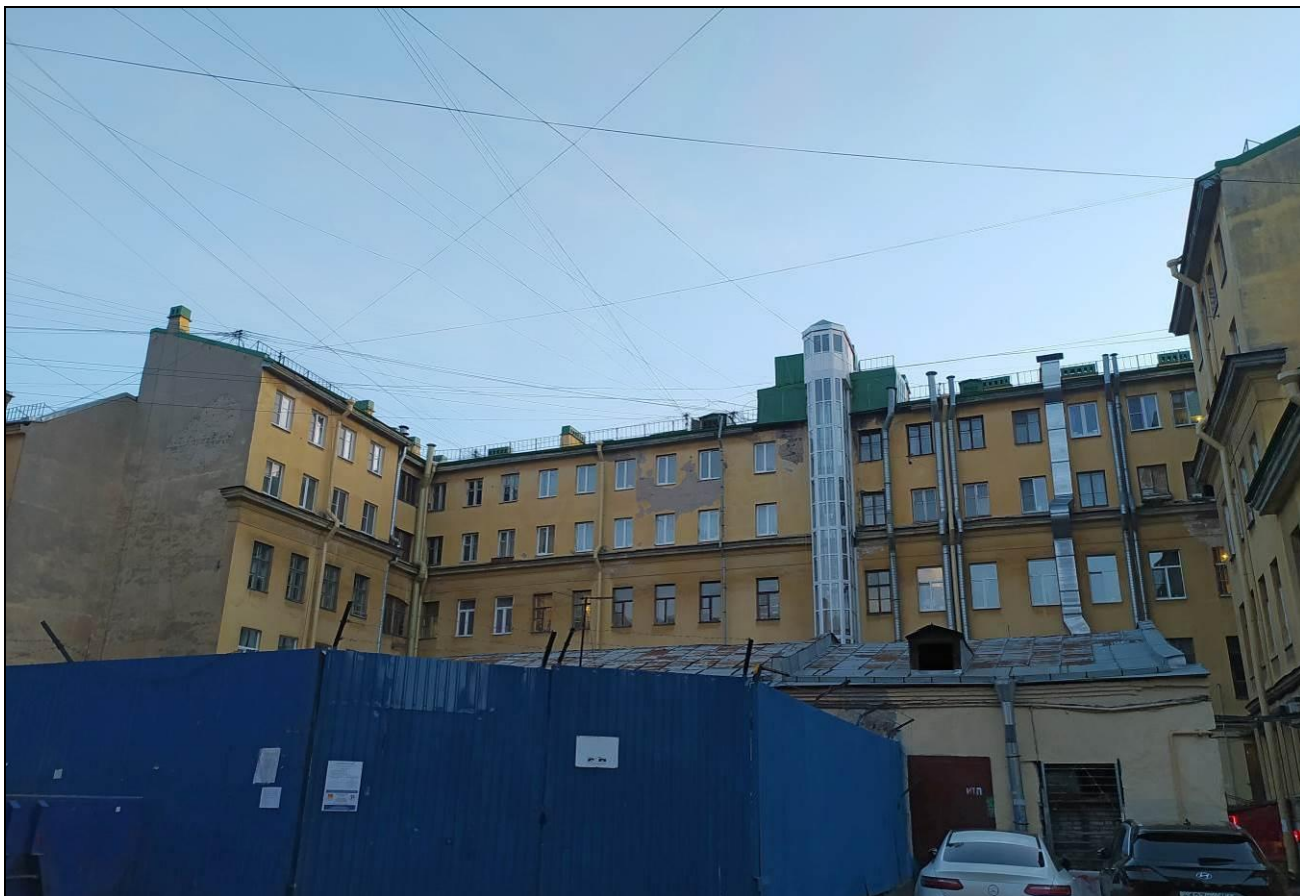
19. Выявленный объект культурного наследия «Дом К. Штрауха». Вид дворовых фасадов: дворовых флигелей и лицевого корпуса. Фрагмент.



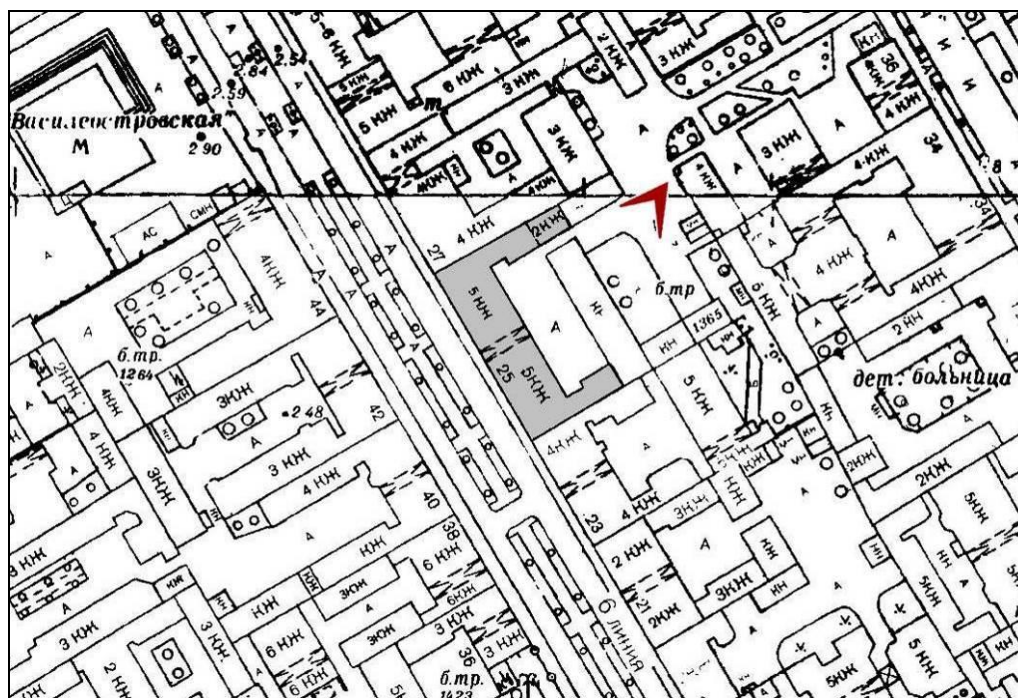


20. Выявленный объект культурного наследия «Дом К. Штрауха». Вид дворовых фасадов: дворовых флигелей и лицевого корпуса. Фрагмент.



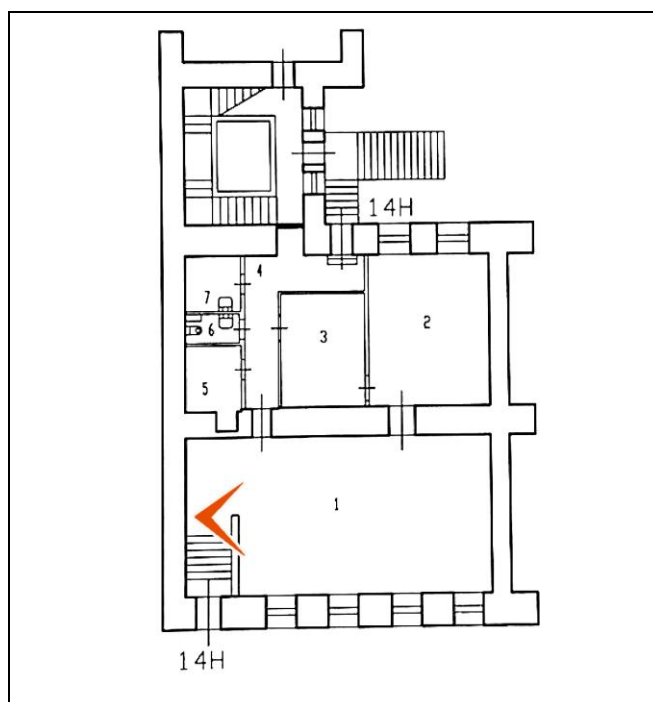


21. Выявленный объект культурного наследия «Дом К. Штрауха». Вид дворовых фасадов: дворовых флигелей и лицевого корпуса. Общий вид.



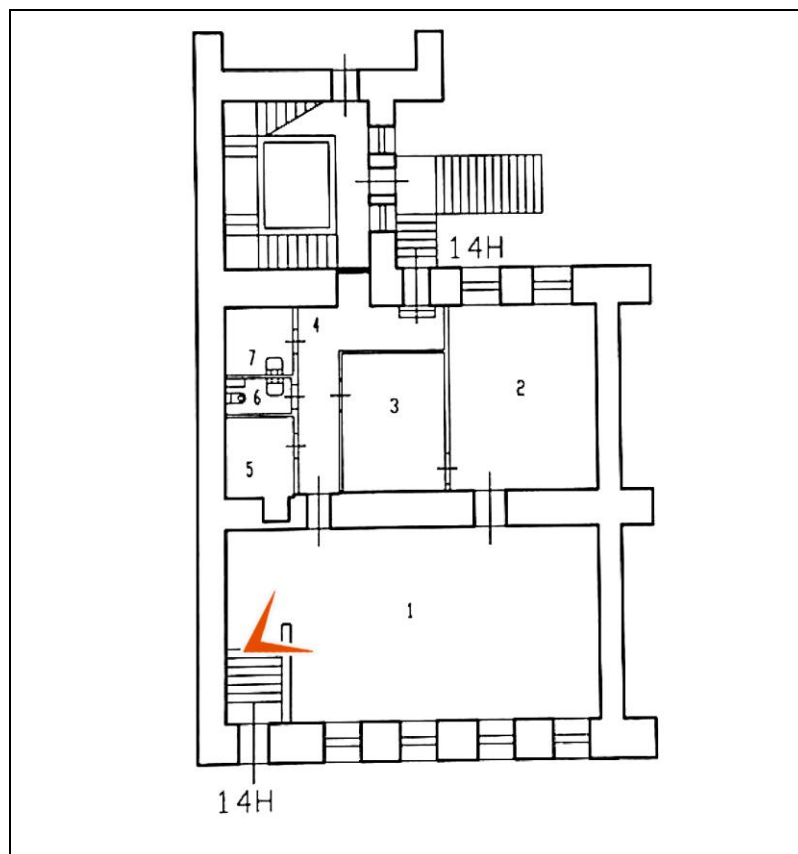


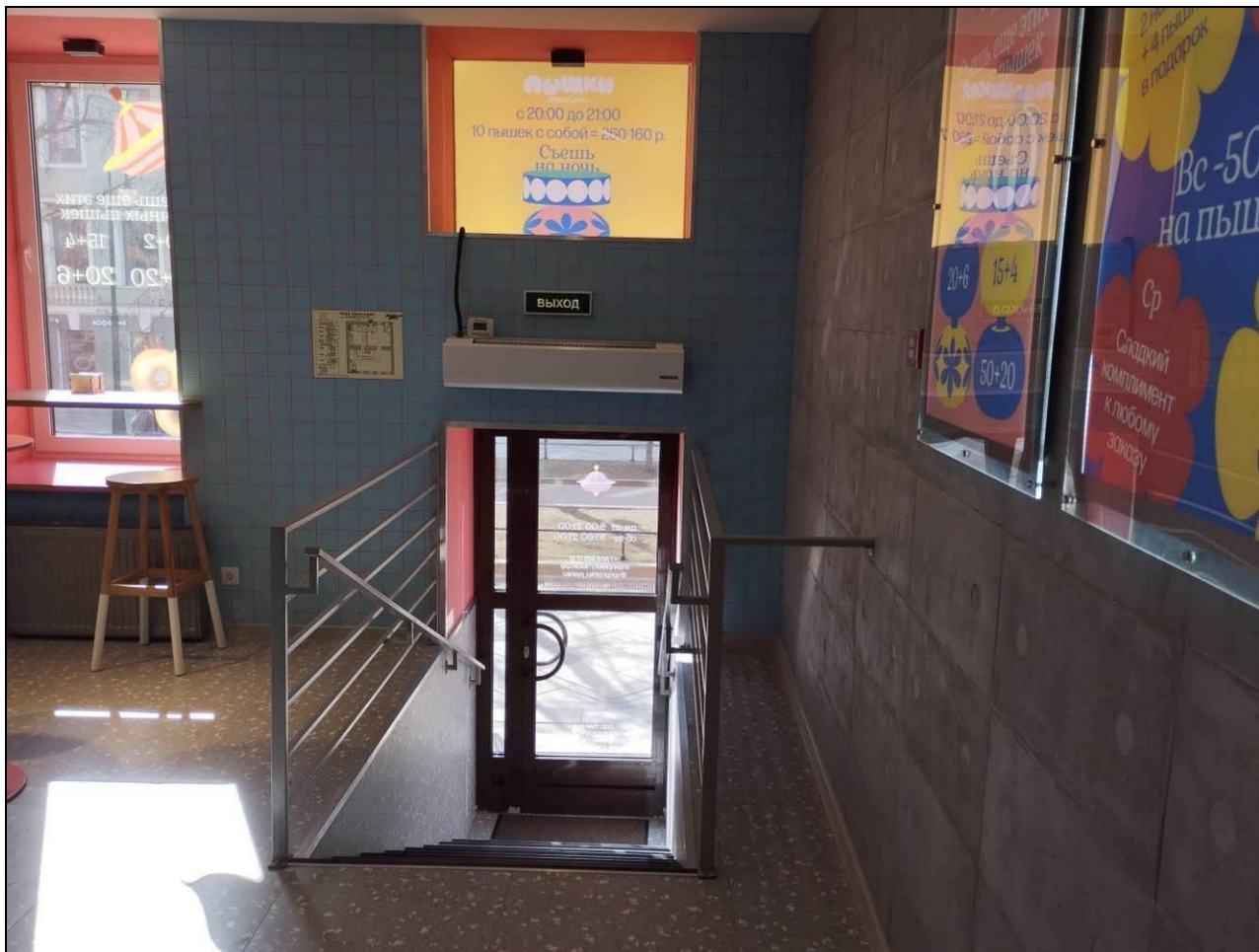
22. Фрагмент интерьера помещения 14-Н.



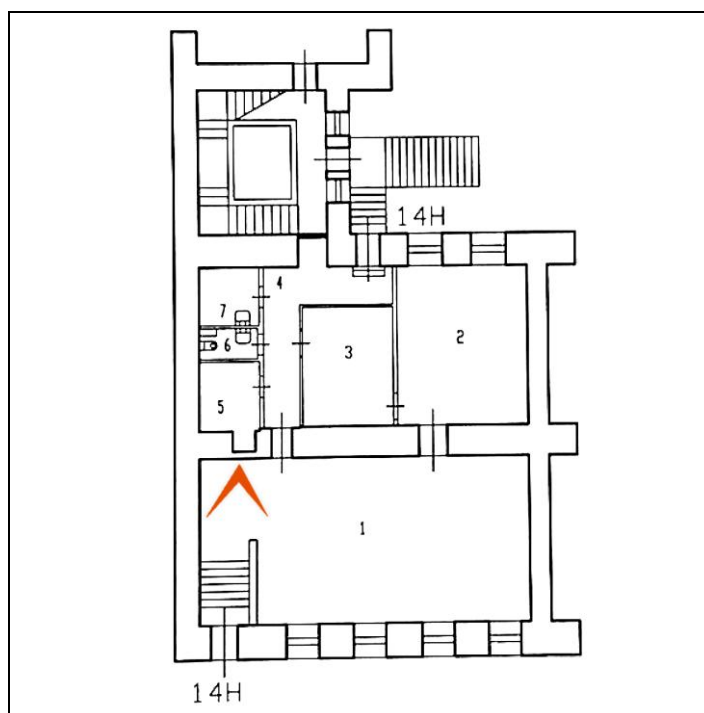


23. Фрагмент интерьера помещения 14-Н.



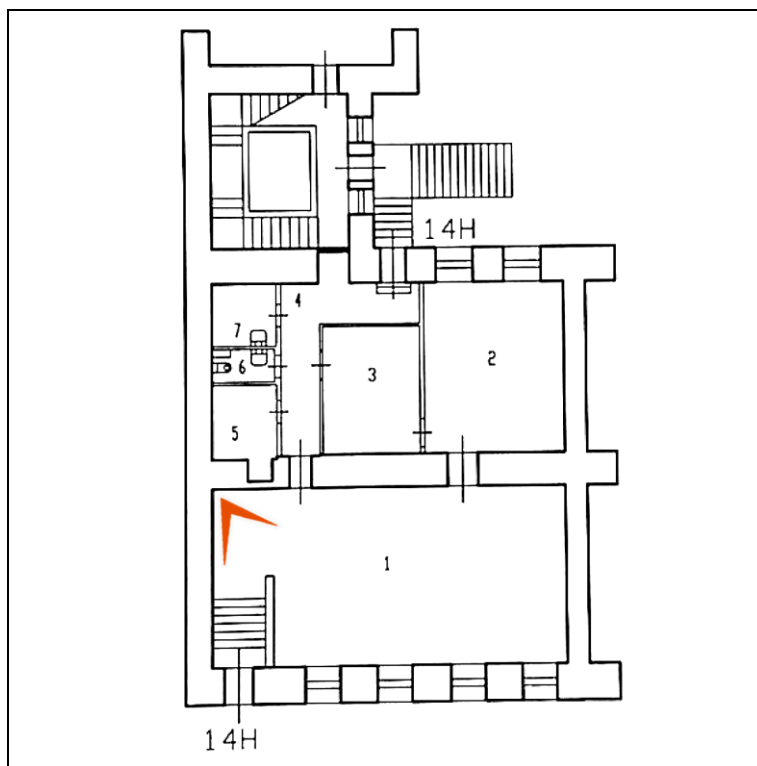


24. Фрагмент интерьера помещения 14-Н.



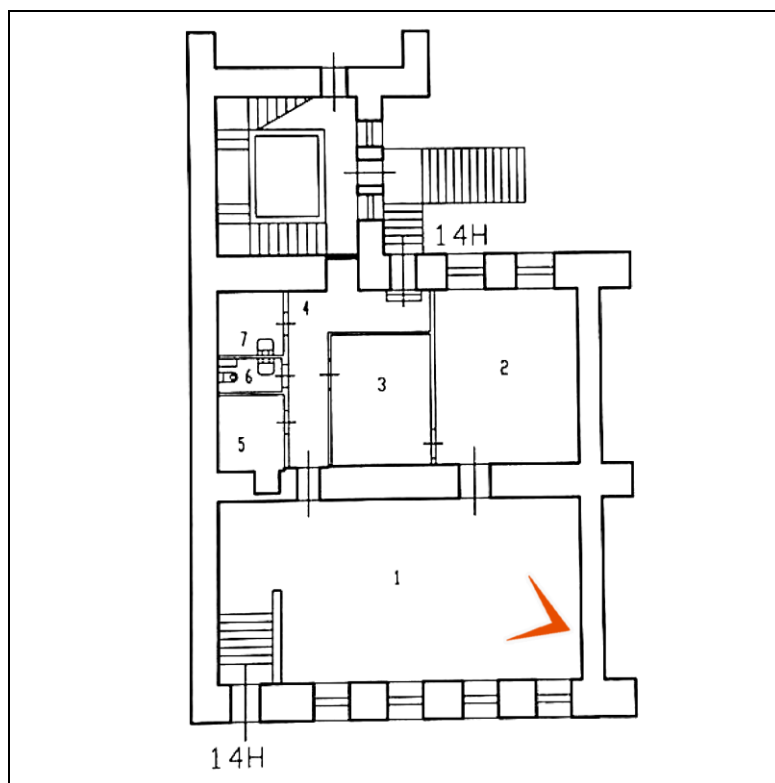


25. Фрагмент интерьера помещения 14-Н.



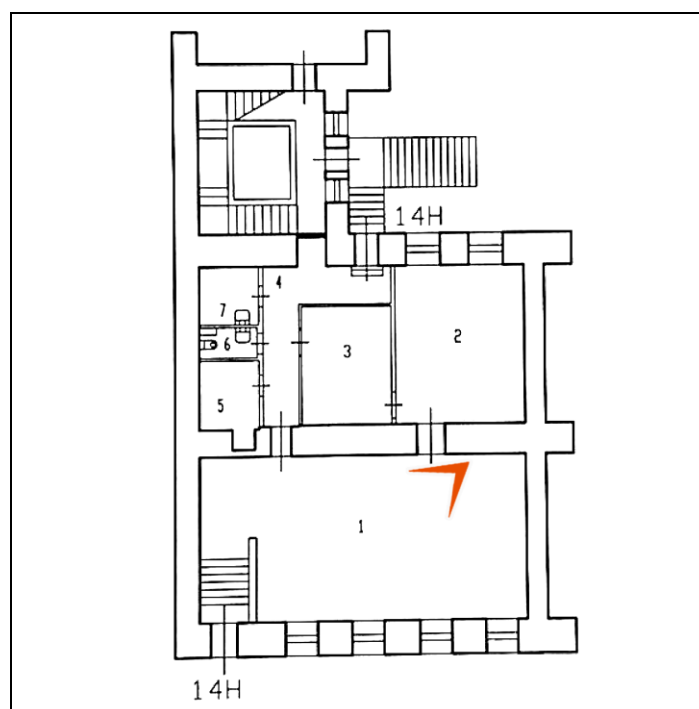


26. Фрагмент интерьера помещения 14-Н.



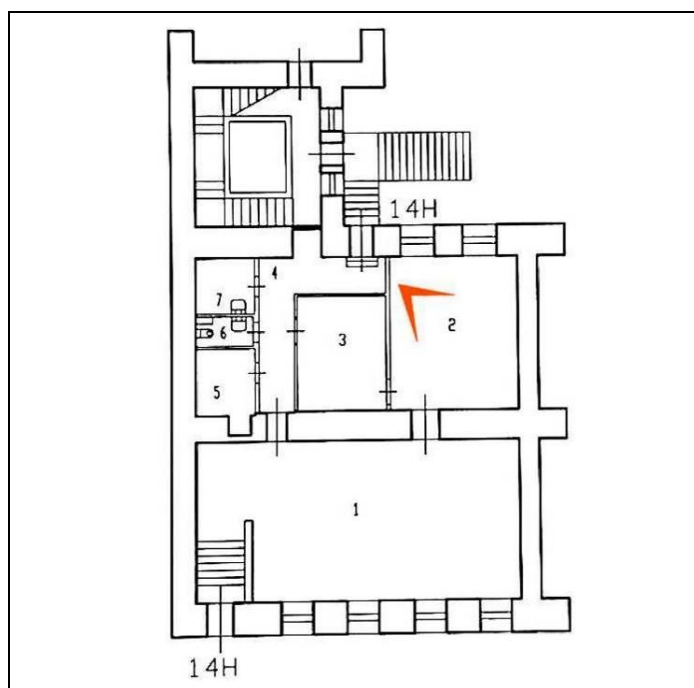


27. Фрагмент интерьера помещения 14-Н.



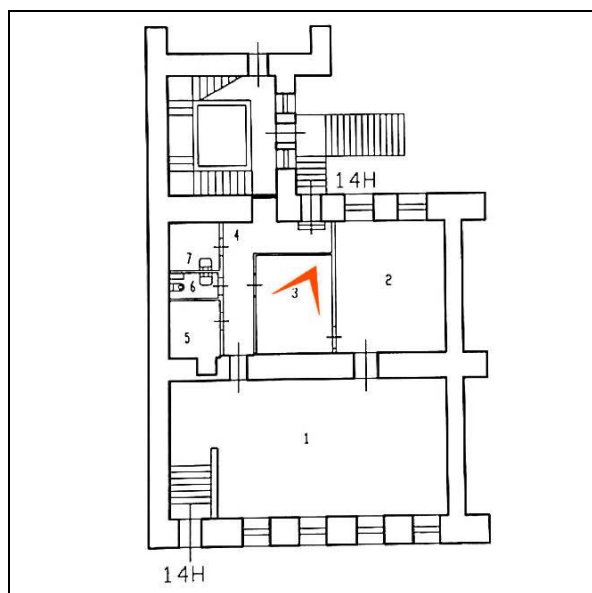


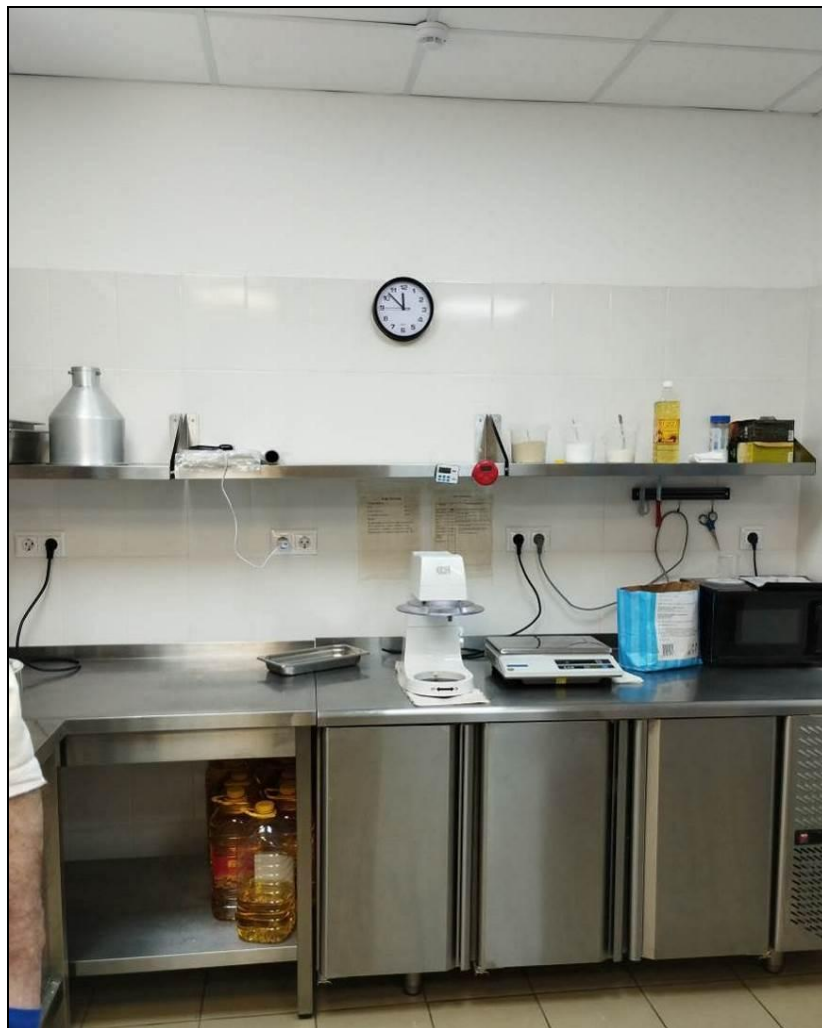
28. Фрагмент интерьера помещения 14-Н.



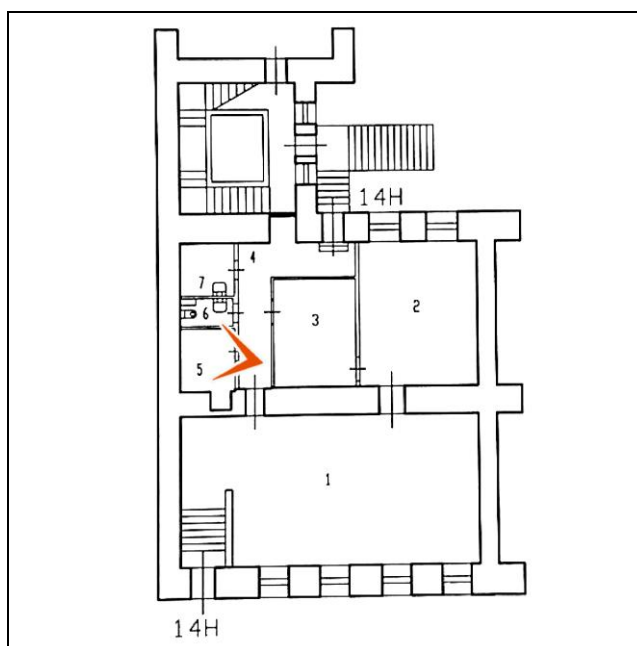


29. Фрагмент интерьера помещения 14-Н.



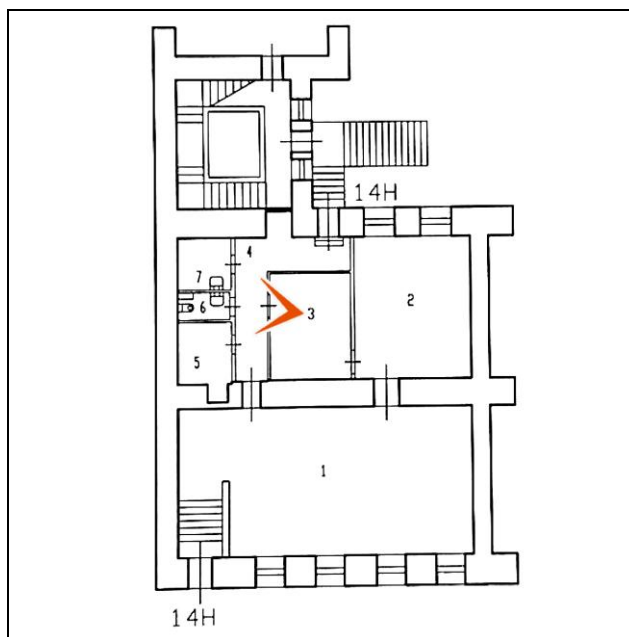


30. Фрагмент интерьера помещения 14-Н.



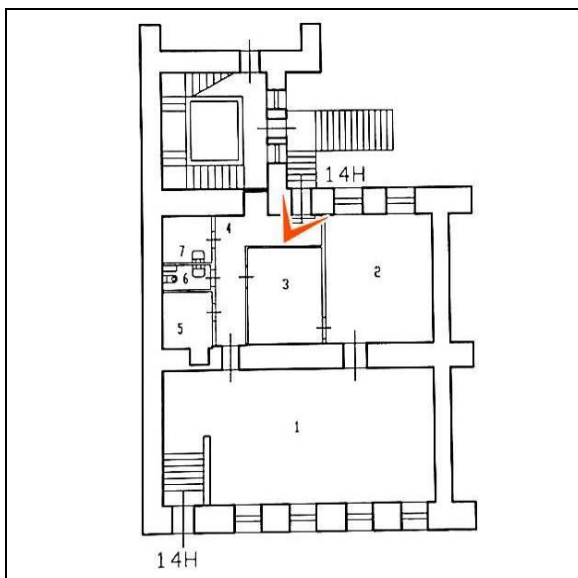


31. Фрагмент интерьера помещения 14-Н.





32. Фрагмент интерьера помещения 14-Н.



Приложение № 3

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К. Штрауха», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, лит. А: «Проект приспособления для современного использования помещения 14-Н по адресу: Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, лит. А» (Шифр: П-83-23), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г.

Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в реестр объектов

**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**

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 13.05.86 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"](#).

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 Кирикову Б.М.:

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

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

ПРИКАЗ

от 10 декабря 2007 года N 8-260

Об уточнении адресов выявленных объектов культурного наследия

В целях уточнения адресов выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Адмиралтейского, Василеостровского, Калининского, Невского, Петроградского, Фрунзенского и Центрального районов Санкт-Петербурга, приказываю:

1. Внести изменения в Список выявленных объектов культурного наследия, утвержденный [приказом председателя КГИОП от 20.02.2001 N 15](#), в части уточнения адресов выявленных объектов культурного наследия согласно приложению к настоящему приказу.

2. Начальнику юридического отдела КГИОП:

2.1. Организовать работу по внесению изменений в охранные обязательства, заключенные с собственниками и пользователями объектов, указанных в [приложении к настоящему приказу](#), в части, касающейся уточнения адресов этих объектов.

2.2. Организовать опубликование настоящего приказа в журнале "Вестник Администрации Санкт-Петербурга" и в информационно-правовых системах "Кодекс" и "Консультант Плюс".

3. Заместителю председателя КГИОП - начальнику управления государственного учета памятников обеспечить направление заверенных копий настоящего приказа в Комитет по строительству, КУГИ, КГА, КЗРиЗ, Комитет по культуре, УФРС по Санкт-Петербургу и Ленинградской области, администрации Адмиралтейского, Василеостровского, Калининского, Невского, Петроградского, Фрунзенского и Центрального районов Санкт-Петербурга.

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

Председатель КГИОП
В.А.Дементьева

**Приложение
к приказу КГИОП
от 10.12.2007 N 8-260**

**Перечень
объектов с уточненными адресами из Списка выявленных объектов
культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга**

Регистрационный N	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Адрес по утвержденному списку	Уточненный адрес
1	2	3	4	5	6
506	Дом К.Штрауха	1835-1836 годы (надстроен)	арх.М.А.Ливен	6-я линия, 25	Василеостровский район, 6-я линия, 25, лит.А

Приложение № 4

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К. Штрауха», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, лит. А: «Проект приспособления для современного использования помещения 14-Н по адресу: Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, лит. А» (Шифр: П-83-23), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г.

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

BO-B-0506

УТВЕРЖДАЮ:

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

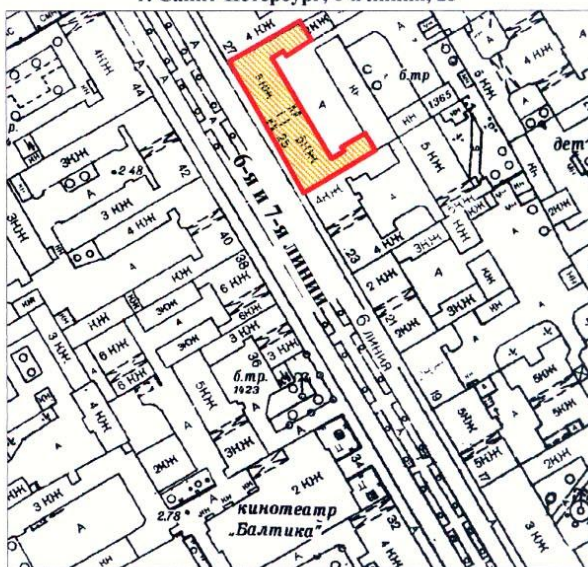
Б. М. Кириков
Б. М. Кириков

М.П.

" 29 " мая 2012

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Дом К. Штрауха"**

г. Санкт-Петербург, 6-я линия, 25



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 №5

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К. Штрауха», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, лит. А: «Проект приспособления для современного использования помещения 14-Н по адресу: Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, лит. А» (Шифр: П-83-23), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г.

**Копии решений органа государственной власти об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия**



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

окуд

25.10.2011№ 10 - 411

**Об утверждении перечня предметов охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом К. Штрауха»**

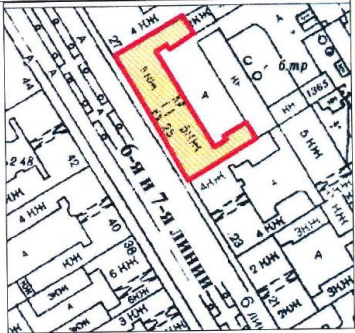
1. Утвердить перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом К. Штрауха», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 6-я линия В.О., д. 25, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.
2. Заместителю начальника отдела государственного учета объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.
3. Контроль за выполнением распоряжения остаётся за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП

А. А. Разумов

Приложение к распоряжению КГИОП
от 25.10.2011 № 10-711

Перечень предметов охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом К. Штрауха»
Санкт-Петербург, Василеостровский район, 6-я линия В.О., д. 25, литера А

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
			
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация П-образного в плане лицевого корпуса на высоту трех этажей, включая воротный проезд, раскреповку и три балкона.	
2	Конструктивная система здания:	тип сводов цокольного этажа — цилиндрические; исторические наружные и внутренние капитальные стены — материал (кирпич), местоположение; исторические отметки междуэтажных перекрытий;	

		лестница, ведущая от парадного входа на лестницу – местоположение, габариты, тип (средистенная), ступени (из лещадной плиты); парадная лестница – местоположение, габариты, конструкция (ступени консольно заведены в стены, лестничные площадки на сводах), тип (двухмаршевая), ступени (из лещадной плиты); ограждение – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде восьмерок с поясами по нижнему и верхнему краям орнамента «меандр»); две черные лестницы – местоположение, габариты, конструкция (средистенная, площадки на крестовых сводах), ступени (из лещадной плиты).	    
--	--	--	--

3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	лицевой фасад: материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка, штукатурная разделка под линейный руст 1-го этажа в раскреповке; воротный проезд, исторические дверные (входные и балконные) и оконные проемы – местоположение, габариты и конфигурация (в виде трехцентровой арки – воротный проем); оконные заполнения – цвет (коричневый), расстекловка (Т-образная с восьмичастным разделением фрамуги); замковые камни окон 1-го этажа; профилированные наличники окон 2 и 4 этажей; прямые сандрики с дентикулами на кронштейнах 3-го этажа (треугольные с дентикулами в раскреповках); две пилястры, фланкирующие центральную балконного проема 2-го этажа;	   

		три балкона – местоположение, габариты, конфигурация; ограждения – материал (металл); кронштейны, поддерживающие балконы (восемь) – материал (черный металл), техника исполнения (литье, ковка), конфигурация (волнотобразная), рисунок (акантовые листья, розетки, женские маскароны и шишки); межэтажная тяга 1-2 этажей; лепной фриз раскреповки в уровне 3-го этажа с орнаментом растительного характера и порезкой из остролистов; выносной карниз с иониками на орнаментированных модульонах 3-го этажа, между которыми – розетки (в раскреповке); выносной карниз на модульонах без декора (вне раскреповки);	   
--	--	---	--

5

		дворовый фасад: материал отделки цоколя – известняковая плита; материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка; исторические дверные и оконные проемы – местоположение, габариты и конфигурация; оконные заполнения – расстекловка (Т-образная с восьмичастным разделением фрамуги); междуэтажная тяга 1-2 этажей; выносной межэтажный карниз.	 
5	Декоративно-художественная отделка интерьеров:	лепное декоративное оформление падуги потолка вестибюля парадной лестницы – изображение пальметт в высоком рельефе.	

Приложение № 6

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К. Штрауха», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, лит. А: «Проект приспособления для современного использования помещения 14-Н по адресу: Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, лит. А» (Шифр: П-83-23), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г.

Копия охранного обязательства на нежилое помещение, расположенное в выявленном объекте культурного наследия № 13049 от 24 июня 2014 г.

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО

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

№ 13049

Санкт-Петербург

24 ИЮН 2014

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - Госорг) в лице начальника управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП Ломакиной Е.Е., действующего(ей) на основании доверенности от 17.01.2012 № 7/76, и Общество с ограниченной ответственностью "СОФИТ" (далее - Пользователь) в лице директора Бойкова И.А., действующего(ей) на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Пользователь помещения(ий) №№ 14-Н площадью 121,4 кв.м., 1 этаж, кадастровый номер 78:2026:12:6:8 (далее - Помещение(ия)), расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия "Дом К. Штрауха" (далее - Памятник), по адресу: Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., дом 25, литера А (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15, приказу КГИОП от 10.12.2007 № 8-260: Василеостровский район, 6-я линия, 25, лит.А) обязуется обеспечить сохранность принадлежащего ему Помещения(ий), не причинять ущерба Памятнику и участвовать в обеспечении сохранности Памятника.

Основание отнесения Памятника к числу выявленных объектов культурного наследия: приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15, приказ КГИОП от 10.12.2007 № 8-260.

Основание для заключения охранного обязательства на Помещение:

договор аренды нежилого помещения от 20.10.2013 № 2, акт приема-передачи помещений от 21.10.2013.

Перечень предметов охраны Памятника определяется приложением к настоящему охранному обязательству.

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

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

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

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

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

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

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

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

2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана.

38-72750374-00047700071577

- 2 -

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.10. Без согласования с Госорганом:

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

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

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

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

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

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

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

2.14. Запрещается производить работы в Помещении(ях) и на Памятнике,

изменяющие предметы охраны Памятника.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. Ответственность Пользователя:

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

3.2. В случае просрочки выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Помещения(ий) либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, к

выполнению которых Пользователь приступил, а равно просрочки устранения последствий самовольных действий Пользователя, указанных в пунктах 2.8 и 2.10. охранного обязательства, Госорган вправе взыскать с Пользователя пеню в размере 500 рублей за каждый день просрочки выполнения каждого из видов работ.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- 5 -

третьему лицу, либо исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

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

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

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

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

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

7. Прочие условия:

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

Местонахождение Сторон:

Госорган:

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

Пользователь:

191011, Санкт-Петербург, проспект Невский, д. 44, лит. А, пом. 2-Н
ИНН 7825441023

Приложение:

1. Акт осмотра технического состояния Помещения(ий).
2. Перечень предметов охраны, утвержденный распоряжением КГИОП от 25.10.2011 № 10-711.

Госорган



Пользователь

И.А. Бойков

ФМО

(Виза И.А.)

3F-72750374-0004776007777

Приложение № 1
к охранному обязательству
от 24 июня 2014 № 13049

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

Санкт-Петербург

"12" марта 2014 г.

Госорган, в лице представителя по доверенности от 13.01.2014 № 7/57 В.Б.Николаевой и
Пользователь, в лице представителя по доверенности от 21.01.2014 на бланке серии 78 АА
№ 5813838 Куприяновой А.С.
произвели осмотр технического состояния помещения 14-Н площадью 121,4 кв.м., 1 этаж,
кадастровый номер 78:2026:12:6:8 (далее – Помещение(ия)), расположенного(ых) в выявленном
объекте культурного наследия "Дом К.Штрауха", по адресу: г.Санкт-Петербург, 6-я линия В.О.,
дом 25, литера А (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15, приказу КГИОП от 10.12.2007 №
8-260; Василеостровский район, 6-я линия, 25, лит.А).

1. Исторические сведения:

Дом построен в 1835-1836 гг. на месте деревянных строений, архитектор. М.А.Лавен. В XIX
в. надстроен 4 и 5 этажами. В 1970-1974 гг. проведен капитальный ремонт.
Два входа в Помещение: со стороны лицевого и дворового фасадов здания.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

а) основания:

- фундамент: ленточный бутовый, по визуальному осмотру деформаций не выявлено;
- цоколи: известняковые, в удовлетворительном состоянии;
- отмостки: тротуарная плитка, асфальтовое покрытие, в удовлетворительном состоянии;

б) несущие конструкции:

- стены: выполнены из красного полнотелого обожженного кирпича на известковом растворе, оштукатурены, окрашены;
- колонны, столбы: отсутствуют;

в) перекрытия:

- междуэтажные: по балкам;

г) крыша:

- стропила: осмотру недоступны;
- обрешетка: осмотру недоступна;
- кровля: осмотру недоступна;

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

е) наружные водоотводные конструкции:

- желоба: металлические, наблюдаются следы коррозии;
- трубы: металлические, наблюдаются следы коррозии;
- сливы: металлические, наблюдаются следы коррозии;

ж) фасады: на дворовом фасаде имеется вентиляционная труба, выходящая из оконного проема Помещения; установлены блоки кондиционеров; диссонируют с историческим фасадом;

- облицовка стен: лицевой фасад: в уровне 1 этажа обработка рустом, выше гладкоштукатурка, наблюдаются участки разрушения штукатурного слоя; дворовый фасад: гладкоштукатурен; имеются повреждения штукатурного слоя;

- окраска стен: лицевой фасад: стены окрашены, наблюдается загрязнение красочного слоя; со стороны дворового фасада красочный слой загрязнен;

- монументальная живопись: отсутствует;

- лепнина: лепные композиции растительного характера в полуциркульном завершении ниш оконных проемов 2 этажа; лепной фриз раскреповки в уровне 3 этажа с орнаментом растительного характера; наблюдается загрязнение лепнины;

- декоративные элементы: декоративная балюстрада в подоконном пространстве окон 2 этажа; балконная дверь 2 этажа декорирована пилястрами и крупноразмерным треугольным сандриком; наблюдается загрязнение декоративных элементов;

- карнизы: выносной профилированный карниз на модульонах, профилированный межэтажный карниз,

- пилястры: отсутствуют;

- балконы, лоджии: крыльца: балкон 2 этажа по центральной оси здания шириной на три световые оси; два балкона 3 этажа по центральным осям боковых крыльев; перед входом в Помещение имеются три гранитные ступени, в удовлетворительном состоянии;

- окна: оконные проемы Помещения – прямоугольные; оконные заполнения Помещения металлопластиковые коричневого цвета; в удовлетворительном состоянии; со стороны дворового фасада один оконный проем заложен, из него выходит вентиляционная труба;

- двери: металлическая, металлопластиковая; дверное заполнение Помещения со стороны лицевого фасада металлопластиковое с остеклением, в удовлетворительном состоянии; на дверном проеме со стороны лицевого фасада установлена рольста коричневого цвета;

з) монументы:²

- постамент: отсутствует;

- скульптура: отсутствует;

- обелиск: отсутствует;

- колонна: отсутствует;

3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещения:

и) интерьеры:³

- полы: керамическая плитка; состояние удовлетворительное;

- перекрытия (межэтажные, Г-образные оконных и дверных проемов): перекрытия плоские; подвесной потолок со встроенными светильниками, в удовлетворительном состоянии;

- стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): бетонные, оштукатурены, окрашены, состояние удовлетворительное;

- живопись (монументальная и станковая): отсутствует;

- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют;

- карнизы: отсутствуют;

- лестницы: отсутствуют;

- двери: внутренние дверные заполнения позднейшие;

к) инженерные коммуникации:⁴

- электроснабжение: имеется;

- отопление: имеется;

- водопровод: имеется;

- канализация: имеется;

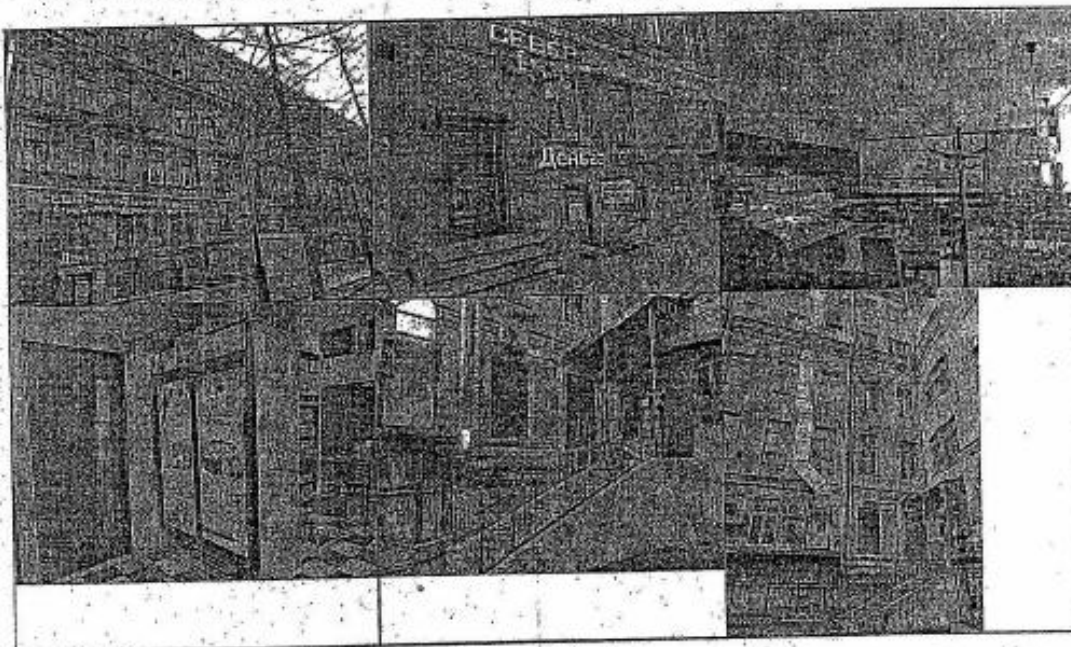
4. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры:⁵ отсутствуют;

1802

5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ⁶

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	Разработать систему вентиляции и кондиционеров на основании письменного задания КГИОП, в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП.	В течение 12 месяцев со дня заключения охранного обязательства	

6. ФОТОФИКСАЦИЯ:



Представитель Госоргана

Представитель Пользователя

Госорган

[Подпись]
подпись



В.Б. Ломовкина

ФИО

[Подпись]
(подпись)

В.Б. Николаева
(ФИО)

А.С. Куприянова

(ФИО)

Пользователь.

подпись

И.А. Бойков
ФИО

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

² в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается точное место расположение каждого из монументов, перечисленных в подпункте «з».
Если монумент не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствует»; если монумент существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «утрачен».

Замач А.А. 18/12

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

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

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

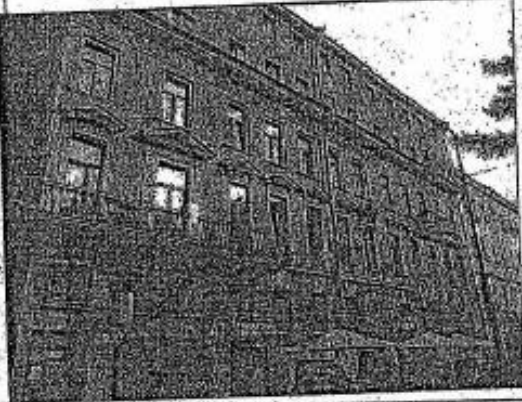
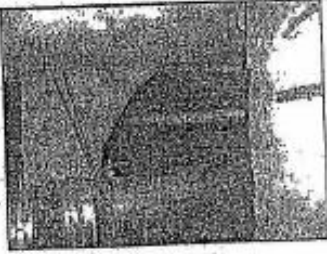
⁵ при отсутствии предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «отсутствуют»; при наличии, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается, что перечень предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры определяется перечнем предметов охраны, составляющим неотъемлемую часть охранного обязательства.

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

Приложение № 2
к охранному обязательству
от 24 ИЮН 2016 № 13049

Приложение к распоряжению КГИОП
от 25.10.2016 № 10-211

Перечень предметов охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом К. Штрауха»
Санкт-Петербург, Василеостровский район, 6-я линия В.О., д. 25, литера А

№ п/п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
			
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация П-образного в плане линейного корпуса на высоту трех этажей, включая воротный проезд, раскреповку и три балкона.	
2	Конструктивная система здания:	тип свода цокольного этажа – цилиндрический; исторические наружные и внутренние капитальные стены – материал (кирпич), местоположение; исторические отметки межэтажных перекрытий;	

2

лестница, ведущая от парадного входа на лестницу — местоположение, габариты, тип (среднестенная), ступени (из лещадной плиты);

парадная лестница — местоположение, габариты, конструкция (ступени консольно заведены в стены, лестничные площадки на сводах), тип (двухмаршевая), ступени (из лещадной плиты); ограждение — материал (металл), техника исполнения (кован), рисунок (в виде восьмерок с полосами по нижнему и верхнему краям орнамента «мезандр»);

две черные лестницы — местоположение, габариты, конструкция (среднестенная, площадки на крестовых сводах), ступени (из лещадной плиты).



3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	лицевой фасад: материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка, штукатурная разделка под линейный руст 1-го этажа в раскреповке; воротный проезд, исторические дверные (входные и балконные) и оконные проемы – местоположение, габариты и конфигурация (в виде трехцентровой арки – воротный проем); оконные заполнения – цвет (коричневый), расстекловка (Т-образная с восьмичастным разделением (фрагмента)); замковые камни окон 1-го этажа; профилированные наличники окон 2 и 4 этажей; прямые сандрики с дентикулами на кронштейнах 3-го этажа (треугольные с дентикулами в раскреповках); две пилястры, фланкирующие центральную балконного проема 2-го этажа;	   

4

три балкона – местоположение, габариты, конфигурация; ограждения – материал (металл); кронштейны, поддерживающие балконы (восемь) – материал (черный металл); техника исполнения (литье, ковка); конфигурация (валютообразная); рисунок (акантовые листья, розетки, женские маски/архивы и шишки);



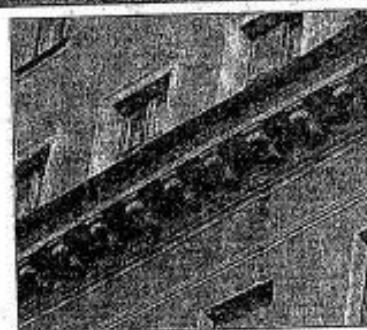
межэтажная тяга 1-2 этажей;

лепной фриз* раскреповки в уровне 3-го этажа с орнаментом растительного характера и порезкой из астралистов;

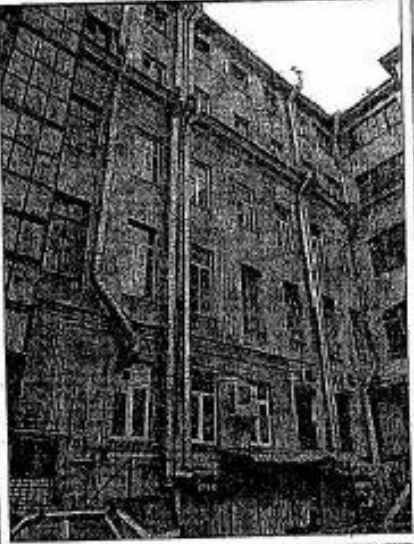
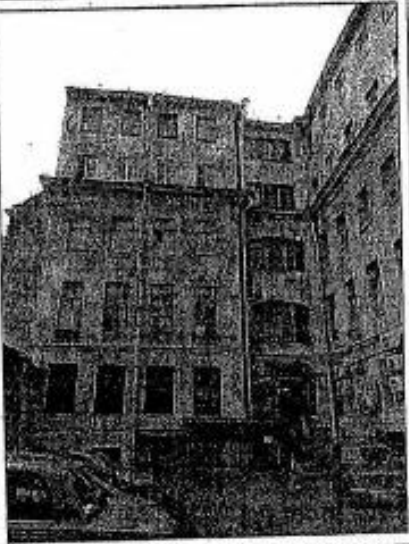
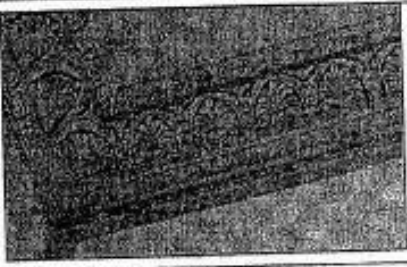
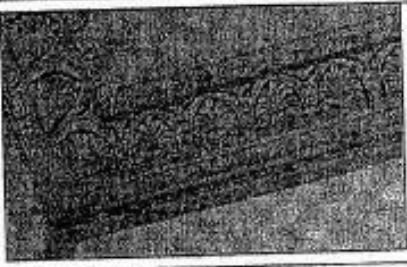
выносной карниз с позниками на орнаментированных модульонах 3-го этажа, между которыми – розетки (в раскреповке);



выносной карниз на модульонах без декора (за исключением раскреповки);



5

		деревянный фасад; материал отделки цоколя — известняковая плита; материал и характер отделки фасада — гладкая штукатурка; исторические дверные и оконные проемы — местоположение, габариты и конфигурация; оконные заполнения — расстекловка (Т-образная с восьмичастным разделением фрамуги); междуэтажная тяга 1-2 этажей; выносной межэтажный карниз.	  
5	Декоративно-художественная отделка интерьеров:	лепное декоративное оформление падути потолка вестибюля парадной лестницы — изображение пальметт в высоком рельефе.	

Приложение № 7

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К. Штрауха», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, лит. А: «Проект приспособления для современного использования помещения 14-Н по адресу: Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, лит. А» (Шифр: П-83-23), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г.

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

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

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

(должность)

(должность)

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

(наименование органа охраны)

М.В. Майорова

(ФИО)

По доверенности БИ от 26.09.2022г.

15 12 2022 г.

М.П.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 68E892B3D17B8CFF468214BA3A605801
Владелец Майорова Мария Викторовна
Действителен с 08.08.2022 по 01.11.2023

ЗАДАНИЕ

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

№01-21-2837/22-0-1 от 01.12.2022

(приспособление пом. 14-Н для современного использования)

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

Выявленный объект культурного наследия «Дом К. Штрауха»
(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.	6-я линия В.О.	д.	25	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):

Ал Шами Ахмад Наасан	
(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)

пр.	Авиаконструкторов					д.	44		корп.		3		кв.		92		
ИНН			7	8	0	7	0	4	6	4	0	5	1	1	-		
ОГРН/ОГРНИП			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ответственный представитель:							Нилов Александр Юрьевич										
(фамилия, имя, отчество (при наличии))																	
Контактный телефон:							+79112214777										
Адрес электронной почты:							nilov@mail.ru										

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

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

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

План границ территории объекта культурного наследия «Дом К. Штрауха» утвержден КГИОП 29.05.2002

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 К. Штрауха» утвержден распоряжением КГИОП от 25.10.2011 № 10-711

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

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

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

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

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

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

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

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

Раздел 1. Предварительные работы:	
Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника. В составе раздела необходимо представить акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП) и заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в случае проведения указанных работ). При необходимости на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения в составе предварительных работ разрабатывается документация, предусмотренная для проведения первоочередных противоаварийных или иных консервационных мероприятий.	
Раздел 2. Комплексные научные исследования:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния. В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта. Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	

1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект приспособления пом. 14-Н для современного использования разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.

Раздел 4. Рабочая проектная документация:

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии 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.

Раздел 5. Отчетная документация:

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

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

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

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

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

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

КГИОП разрешения на строительство (часть 5.1, 7 статья и 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 19.04.2012 № 349 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

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

**Левхова Вероника
Владимировна**

(должность, наименование организации)

(Ф.И.О. полностью)

Приложение № 8

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К. Штрауха», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, лит. А: «Проект приспособления для современного использования помещения 14-Н по адресу: Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, лит. А» (Шифр: П-83-23), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г.

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

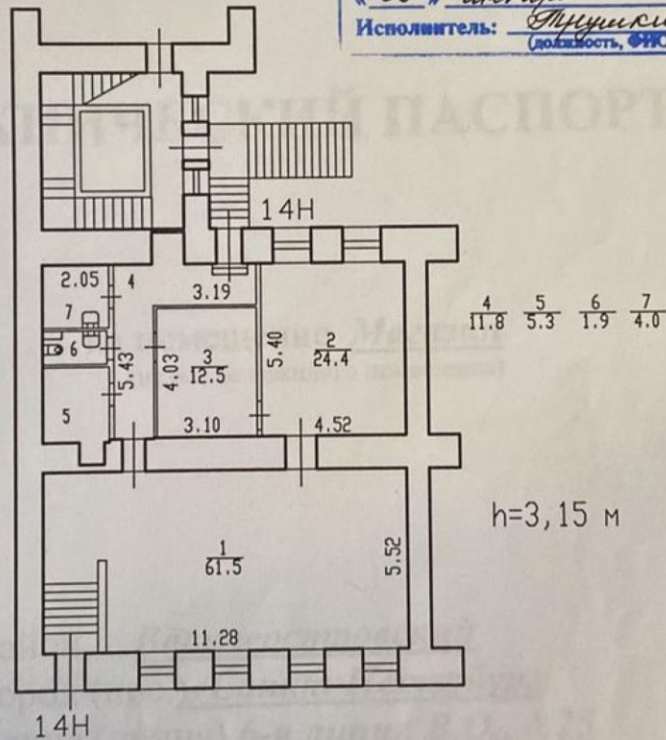
План помещения 14-Н
дома N25 по 6-й линии В.О.

Инв. N26/8

ЛИТЕР 'А'

План 1 этажа.

Текущие изменения	
№ пом. (части):	14-Н
Основание: утвержденная порекомендованная	
Акт № 167 от 04.12.03г.	
(Акт МВК и пр.)	
« 29 » января	2004 г.
Исполнитель:	Трушкина А.В.
(должность, ФИО, подпись)	

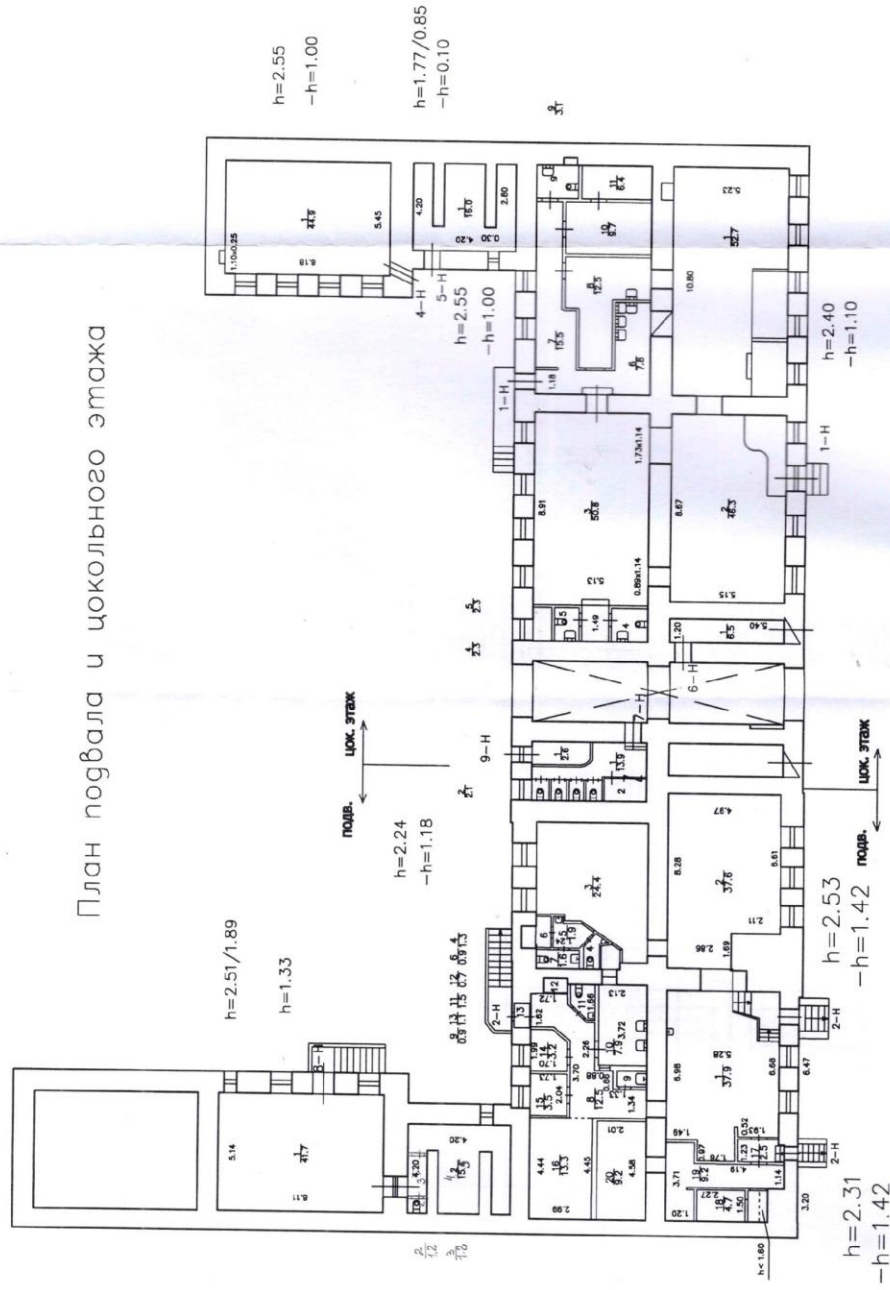


	ПИБ Василеостровского района		
	6-я линия В.О., дом 25 Литер 'А'		Масштаб
	План помещения 14-Н		1:200
Дата	Исполнитель	ФИО	Подпись
29.01.04	Инженер	Трушкина А.В.	
	Бригадир	Панина Л.Г.	
	Начальн.бюро	Захаров А.И.	

КОПИЯ

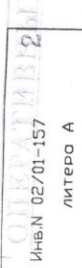
Инв.№ 02/01-157
литера А

План подвала и цокольного этажа



План дома N 25
по 6-а линии В.О.

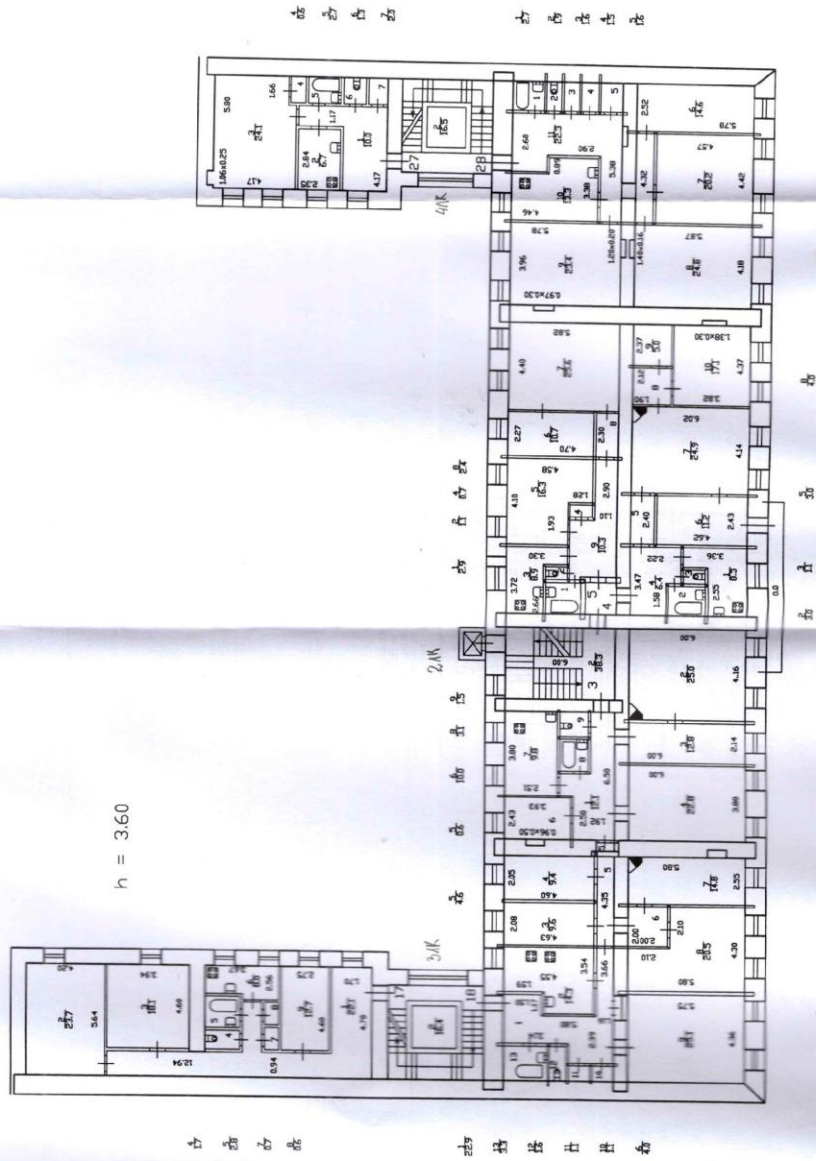
Из составлено на 2008
с учетом изменений



План домо N 25
по 5-й линии В.О.

План 2 этажа

h = 3.60



И-в.Н 02/01-157
Литера А



Правительство Санкт-Петербурга
Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

**Санкт-Петербургское государственное
бюджетное учреждение
«ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ
НЕДВИЖИМОГО И
ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА»**

ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БЮРО
ЦЕНТРАЛЬНОЕ
ДЕПАРТАМЕНТА КАДАСТРОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
ул. Белинского, д. 13
Санкт-Петербург, 191014
тел. (812) 777-91-33, факс (812) 644-51-38
e-mail: cenpib@guion.spb.ru
ОКПО 50241950 ОГРН 1227800025067
ИНН 7841097748/КПП 784101001

№ _____
На № _____ от _____



Выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта

По данным ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности строение, находящееся по адресу: **Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., дом 25, литера А**, по состоянию на **2008** год имеет следующие технические характеристики:

1. Год постройки – **до 1917**;
2. Год последнего капитального ремонта – **1974-1975**;
3. Фундаменты – **бутовый ленточный**;
4. Наружные и внутренние капитальные стены – **кирпичные**;
5. Перегородки – **деревянные и гипсолитовые**;
6. Перекрытия чердачные – **сборные железобетонные**;
7. Перекрытия междуэтажные – **сборные железобетонные**;
8. Перекрытия подвальные – **сборные железобетонные**;
9. Крыша – **кровля железная по деревянным стропилам**;
10. Проемы оконные – **двойные створные сосновые обычного качества**;
11. Проемы дверные – **сосновые филленчатые, обычного качества**;
12. Отопление – **от ТЭЦ**;
13. Горячее водоснабжение – **централизованное**;
14. Вентиляция – **естественная**;
15. Газоснабжение – **централизованное**;
16. Мусоропровод – **отсутствует**;
17. Лифты – **имеются**;
18. Канализация – **сброс в городскую сеть**;
19. Процент износа – **30%**.

Начальник ПИБ Центральное
департамента кадастровой деятельности



В.Б. Митичева

Исполнитель: Запелова Е.А.
(812) 777-91-33

Приложение № 9

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К. Штрауха», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, лит. А: «Проект приспособления для современного использования помещения 14-Н по адресу: Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, лит. А» (Шифр: П-83-23), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г.

Сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости

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

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
12.10.2023г.			
Кадастровый номер:	78:06:0002026:2633		
Номер кадастрового квартала:	78:06:0002026		
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:2026:12:6:8		
Местоположение:	Санкт-Петербург, линия. 6-я В.О., д. 25, литера. А, пом. 14-Н		
Площадь, м2:	121.4		
Назначение:	Нежилое помещение		
Наименование:	Нежилое помещение		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб:	21649620.01		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:06:0002026:2039		
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:	Ал Шами Ахмад Наасан		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
 Сертификат: 04B8B56B7401CB38D2B3576ACDC8425108
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ДОКУМЕНТ
 СЕКТОР №3 КРАСНОТАРХАНСКИЙ
 НОВОЧЕРКАССКИЙ
 КУРАСА НАТАЛЬЯ
 14 10

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
12.10.2023г.			
Кадастровый номер:		78:06:0002026:2633	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Ал Шама Ахмад Наасан, 15.09.1954, гор. Хомс Сирийской Арабской Республики, Российская Федерация, СНИЛС 065-143-876 64 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 40 11 №335195, выдан 03.11.2011, ТП №39 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Красносельском р-не гор. Санкт-Петербурга 195027, г. Санкт-Петербург, пр-кт. Большеохтинский, д. 27, кв. 103
	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 78-78-33/162/2011-037 07.10.2011 00:00:00
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	24.11.2022 11:14:50	
	номер государственной регистрации:	78:06:0002026:2633-78/011/2022-12	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 24.11.2022 на 5 лет со дня приема-передачи помещения	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Камбуз", ИНН: 7838054952, ОГРН: 1167847244421	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор аренды нежилого помещения, № 6Л22/07/22, выдан 26.07.2022, дата государственной регистрации: 24.11.2022, номер государственной регистрации: 78:06:0002026:2633-78/011/2022-13	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 04BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

СЕКТОР №3 КРАСНОКАМЕРСКОГО
НОВОЧЕРКАССКИЙ П
КУРАСА НАТАЛЬЯ
14 10

Лист 3

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
12.10.2023г.			
Кадастровый номер:		78:06:0002026:2633	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обремененной документарной закладной или электронной закладной:		
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	11.11.2002 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-01-246/2002-62.2	
	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:	План, 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	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обремененной документарной закладной или электронной закладной:		
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 09BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

СЕКТОР №3 КРАСНОГОБЛАСТНОГО
НОВОЧЕРКАССКИЙ
КУРАС НАТАЛЬЯ
14 10

Лист 4

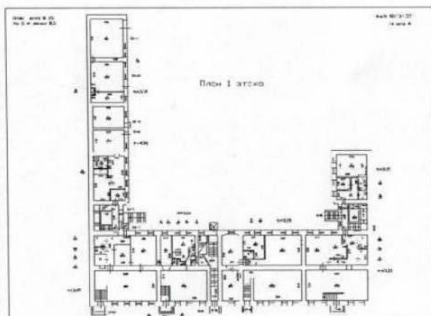
Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 5	
12.10.2023г.	
Кадастровый номер:	78:06:0002026:2633
5	Заявленные в судебном порядке права требования: данные отсутствуют
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Принято заявление о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права и обременения на объект недвижимости без личного участия правообладателя или его законного представителя.
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости: отсутствуют

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

Раздел 5 Лист 5

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
12.10.2023г.			
Кадастровый номер: 78:06:0002026:2633		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

полное наименование должности

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

инициалы, фамилия

Свидетельство: 00B0956B7401CB38D2B3576ACD08425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действительно: с 27.06.2023 по 19.09.2024

СЕКТОР №3 КАДАСТРА
ИЗВЕЩЕНИЕ
КАДАСТРА
14 10

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:06:0002026:2633

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Номер кадастрового квартала	78:06:0002026
Дата присвоения кадастрового номера	14.09.2012
Ранее присвоенный государственный учётный номер	Вид номера: Кадастровый номер, Номер: 78:2026:12:6:8, Организация, присвоившая номер: Данные отсутствуют, Дата присвоения: Данные отсутствуют
Адрес (местоположение)	Санкт-Петербург, линия. 6-я В.О., д. 25, литера. А, пом. 14-Н
Номер, тип этажа	1 Этаж
Площадь, м²	121.4
Назначение	Нежилое
Наименование	Нежилое помещение
Вид жилого помещения	Данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб	31931730.92
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	78:06:0002026:2039
Сведения о кадастровом инженере	Данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия	Данные отсутствуют
Сведения о правопритязаниях	Данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определённому виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым	Данные отсутствуют



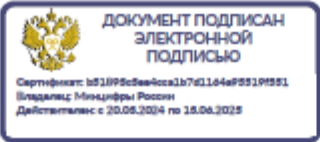
Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:06:0002026:2633
помещениям наёмного дома социального использования или наёмного дома коммерческого использования	
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки	Данные отсутствуют
Получатель выписки	Ал Шами Ахмад Наасан



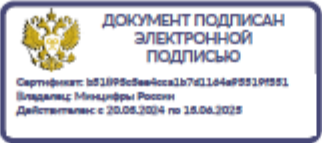
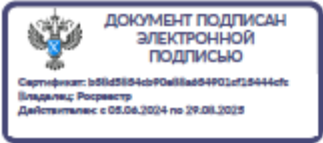
Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:06:0002026:2633

Сведения о зарегистрированных правах, ограничениях прав или обременениях

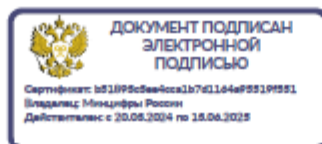
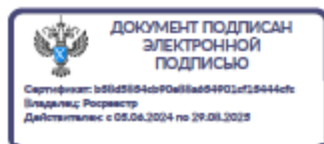
1.1	Правообладатель (правообладатели)	Ал Шами Ахмад Наасан, 15.09.1954, СНИЛС 065-143-876 64, Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 40 11, номер: 335195, выдан: ТП №39 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Красносельском р-не гор. Санкт-Петербурга 03.11.2011
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 78-78-33/162/2011-037, 07.10.2011
	Основание государственной регистрации	Договор купли-продажи недвижимого имущества, 09.09.2011
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	Право на недвижимость действующее
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Принято заявление о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права и обременения на объект недвижимости без личного участия правообладателя или его законного представителя.



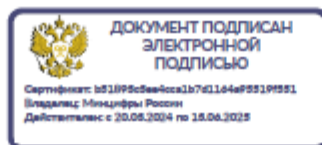
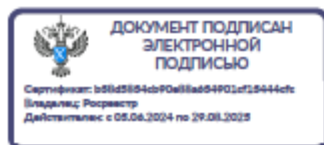
Вид объекта		Помещение
Кадастровый номер		78:06:0002026:2633
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
2.1	Вид, номер и дата государственной регистрации	Аренда, 78:06:0002026:2633-78/011/2024-17, 17.04.2024
	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	Данные отсутствуют
	Срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	с 10.11.2023, срок: на 5 лет
	Лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Ким Денис Никифорович, 19.11.1979
	Основание государственной регистрации	Договор аренды нежилого помещения 6Л25/10/23 , 13.10.2023



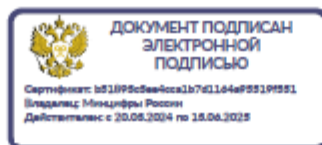
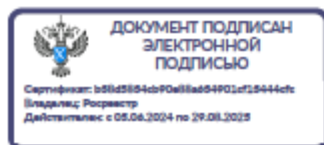
Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:06:0002026:2633
1.2	Костромин Анатолий Александрович, 19.10.1965
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 78-01-5/2003-512.1, 17.01.2003
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	07.10.2011
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



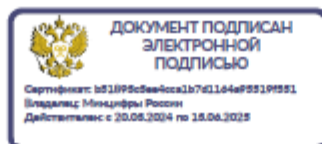
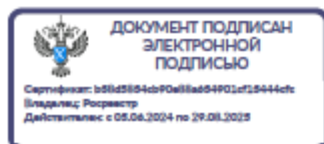
Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:06:0002026:2633
1.3	Пожедаев Геннадий Степанович, 19.02.1938
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 78-01-246/2002-62.1, 11.11.2002
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	17.01.2003
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



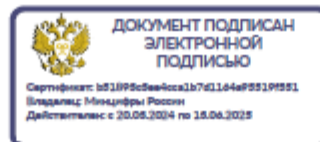
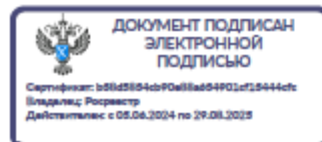
Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:06:0002026:2633
1.4	Закрытое акционерное общество "СЭТ", ИНН 7803019820, ОГРН 1027809177494
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 1270195.2, 13.09.2000
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	11.11.2002
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



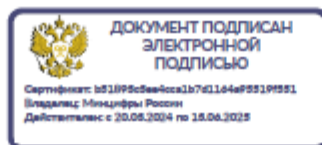
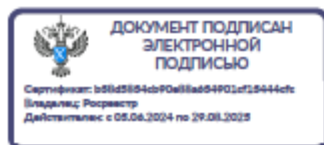
Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:06:0002026:2633
1.5	Зенкин Петр Сергеевич, 27.02.1980
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 32/83, 1251628.3, 24.08.2000
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	13.09.2000
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



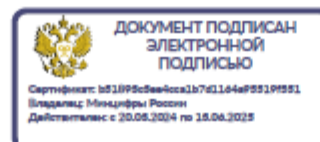
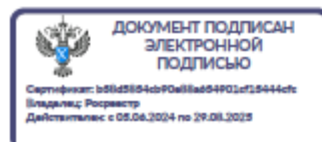
Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:06:0002026:2633
1.6	Быстрова Елизавета Романовна, 21.05.1991
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 9/83, 1251632.2, 24.08.2000
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	13.09.2000
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



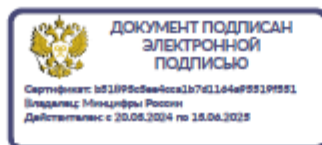
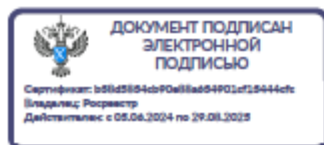
Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:06:0002026:2633
1.7	Зенкина Татьяна Сергеевна, 20.01.1956
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 32/83, 1251628.2, 24.08.2000
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	13.09.2000
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:06:0002026:2633
1.8	Быстрова Наталья Евгеньевна, 28.07.1970
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 10/83, 1251632.1, 24.08.2000
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	13.09.2000
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:06:0002026:2633
1.9	
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 40000001, 13.11.1997
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	24.08.2000
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют

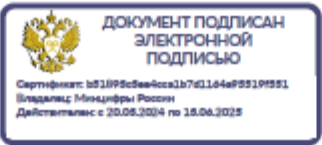


Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:06:0002026:2633

Ограничение прав и обременение всего объекта недвижимости

2.1	Вид, номер и дата государственной регистрации	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости, 78-01-246/2002-62.2, 11.11.2002
	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	Данные отсутствуют
	Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости	публичный публичный публичный
	Основание государственной регистрации	План, 20.02.2001

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



Приложение № 10

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К. Штрауха», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, лит. А: «Проект приспособления для современного использования помещения 14-Н по адресу: Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, лит. А» (Шифр: П-83-23), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г.

Копии договоров с экспертами. Копии дополнительных соглашений к договорам

ДОГОВОР № 36-23-ГИКЭ-01**на проведение государственной историко-культурной экспертизы**

г. Санкт-Петербург

«02» мая 2023 г.

Нилов Александр Юрьевич – представитель собственника помещения 14-Н, действующий на основании доверенности б/н от 26.09.2022 г., именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и **Прокофьев Михаил Федорович**, именуемый в дальнейшем «Подрядчик 1», являясь аттестованным государственным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнить работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К. Штрауха», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, литер А (далее Объект), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2023 г.: «Проект приспособления для современного использования помещения 14-Н по адресу: Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, лит. А» (Шифр: П-83-23).
- 1.2. Подрядчик выполняет Работы по Договору на основании Задания Заказчика на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору).
- 1.3. Заказчик обязуется принять результат выполненных Подрядчиком 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.
- 1.5. 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 утвержденного Задания на проведение историко-культурной экспертизы и иных исходных данных должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: 1,5 (полтора) месяца со дня подписания настоящего Договора.
- 2.2. В случае нарушения Заказчиком сроков предоставления Подрядчику 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 Подрядчику по настоящему Договору, составляет 11 300 (одиннадцать тысяч триста) рублей 00 копеек. Указанная сумма включает в себя вознаграждение и все издержки Подрядчика в связи с выполнением работ по настоящему Договору.

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 Подрядчика и выявленных при приемке Работ Заказчиком, или в результате рассмотрения результата Работ органом охраны объектов культурного наследия, осуществляется за счет Подрядчика и дополнительной оплате не подлежит.

3.5. В случае несогласия органа охраны объектов культурного наследия с результатами экспертного заключения по Объекту. Работы, выполненные Подрядчиком 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 Подрядчика, указанный в настоящем Договоре

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

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

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

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

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

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

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

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

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала производства Работ передать Подрядчику утвержденное Задание на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение № I 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 Подрядчика незамедлительно (но не позднее 3 (трех) дней с момента получения запроса) представлять Подрядчику находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.

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

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

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

5.2. Подрядчик 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 Подрядчика 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 Подрядчика, ответственного за исполнение настоящего Договора, известив об этом Заказчика в письменном виде с приложением документа, подтверждающего полномочия представителя Подрядчика.

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.

7. ФОРС-МАЖОР

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

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

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

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

7.4. В случае если действие форс-мажора продлится более 7 (семи) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения.

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Договор (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.

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров; любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором (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.

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

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами (дата, указанная на титульном листе Договора) и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.

9.2. Заказчик вправе в любое время отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Подрядчику письменного уведомления, которое вступает в силу немедленно, уплатив при этом Подрядчику часть установленной цены

пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора. Заказчик также обязан возместить Подрядчику убытки, причиненные прекращением Договора, в пределах разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу.

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

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

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

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

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Данный Договор, 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.

10.2. 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.

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

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

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

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

11. ПРИЛОЖЕНИЯ

11.1. Приложение № 1 - Задание на проведение историко-культурной экспертизы.

12. АДРЕСА

Заказчик:

Нилов Александр Юрьевич
(от собственника помещения 14-Н,
по доверенности б/н от 26.09.2022 г.)

Паспорт: серия 40 12 № 535383

Выдан: 25.06.2012 г.

ТП №70 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Приморском районе г. Санкт-Петербурга

Зарегистрирован по адресу:

г. Санкт-Петербург,

Авиаконструкторов пр., д. 44, к.3, кв.92.

_____/Нилов А.Ю./

М.П.

Подрядчик 1:

Прокофьев Михаил Федорович

Паспорт: серия 40 02 № 142903,
выдан 38 ОМ Адмиралтейского р-на
Санкт-Петербурга, 28.03.2002 г.

код подразделения 782-038

Зарегистрирован по адресу:

г. Санкт-Петербург,

ул. Подольская, д.10, кв.3

Платежные реквизиты:

Северо-Западный банк ОАО «Сбербанк
России» г. Санкт-Петербург

ИНН банка получателя: 7707083893

БИК банка получателя: 044030653

к/с 30101810500000000653

р/с 40817810455006956975

Номер банковской карты получателя:

5469550013447773

_____/Прокофьев М.Ф./

М.П.

Приложение №1

к Договору № 36-23-ГИКЭ-01
от «02» мая 2023 г.

«УТВЕРЖДАЮ»

Заказчик



Нилов А.Ю.

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 выявленного объекта культурного наследия «Дом К. Штрауха», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, литер А, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2023 г.: «Проект приспособления для современного использования помещения 14-Н по адресу: Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, лит. А» (Шифр: П-83-23) с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.
2	Адрес объекта культурного наследия	г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, литер А
3	Наименование объекта культурного наследия	«Дом К. Штрауха»
4	Статус объекта культурного наследия	Выявленный объект культурного наследия
5	Основания для проведения государственной историко-культурной экспертизы:	- Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г.; - Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства); - Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы» № 36-23-ГИКЭ-01 от «02» мая 2023 г.; - Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр

		объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление помещения 14-Н для современного использования) № 01-21-2837/22-0-1 от 01.12.2022 г.
6	Сроки выполнения экспертизы	1,5 (полтора) месяца с момента предоставления всей исходной документации, необходимой для выполнения Работ по Договору, и/или перечисления денежных средств. Согласование – в соответствии с регламентом работ государственных органов.
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.
9	Перечень материалов, представленных на рассмотрение государственной историко-культурной экспертизы:	- Задание КГИОП № 01-21-2837/22-0-1 от 01.12.2022 г. (приспособление помещения 14-Н для современного использования); - Проектная документация, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2023 г.: «Проект приспособления для современного использования помещения 14-Н по адресу: Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, лит. А» (Шифр: П-83-23); - Копия Распоряжения КГИОП № 10-711 от 24.10.2011 г. об утверждении перечня предметов охраны; - Копия Уведомления КГИОП о наличии элементов интерьера, представляющих историко-культурную ценность №01-46-3600/22-0-1 от 23.12.2022 г.; - Копия поэтажных планов по адресу г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, литер А, выполненных СПб ГУП ГУИОН ПИБ Василеостровского р-на; - Выписка из ЕГРН №КУВИ-001/2023-116564551 от 22.05.2023 г. - Доверенность б/н от 26.09.2022 г.;

ДОГОВОР № 36-23-ГИКЭ-02**на проведение государственной историко-культурной экспертизы**

г. Санкт-Петербург

«02» мая 2023 г.

Нилов Александр Юрьевич – представитель собственника помещения 14-Н, действующий на основании доверенности б/н от 26.09.2022 г., именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и **Глинская Наталия Борисовна**, именуемая в дальнейшем «Подрядчик 2», являясь аттестованным государственным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнить работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К. Штрауха», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, литер А (далее Объект), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2023 г.: «Проект приспособления для современного использования помещения 14-Н по адресу: Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, лит. А» (Шифр: П-83-23).
- 1.2. Подрядчик выполняет Работы по Договору на основании Задания Заказчика на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору).
- 1.3. Заказчик обязуется принять результат выполненных Подрядчиком 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 утвержденного Задания на проведение историко-культурной экспертизы и иных исходных данных должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: 1,5 (полтора) месяца со дня подписания настоящего Договора.
- 2.2. В случае нарушения Заказчиком сроков предоставления Подрядчику 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 Подрядчику по настоящему Договору, составляет 11 300 (одиннадцать тысяч триста) рублей 00 копеек. Указанная сумма включает в себя вознаграждение и все издержки Подрядчика в связи с выполнением работ по настоящему

Договору.

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 Подрядчика и выявленных при приемке Работ Заказчиком, или в результате рассмотрения результата Работ органом охраны объектов культурного наследия, осуществляется за счет Подрядчика и дополнительной оплате не подлежит.

3.5. В случае несогласия органа охраны объектов культурного наследия с результатами экспертного заключения по Объекту. Работы, выполненные Подрядчиком 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 Подрядчика, указанный в настоящем Договоре

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

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

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

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

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

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

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

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

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала производства Работ передать Подрядчику утвержденное Задание на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение № I 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 Подрядчика незамедлительно (но не позднее 3 (трех) дней с момента получения запроса) представлять Подрядчику находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.

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

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

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

5.2. Подрядчик 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 Подрядчика 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 Подрядчика, ответственного за исполнение настоящего Договора, известив об этом Заказчика в письменном виде с приложением документа, подтверждающего полномочия представителя Подрядчика.

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.

7. ФОРС-МАЖОР

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

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

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

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

7.4. В случае если действие форс-мажора продлится более 7 (семи) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения.

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Договор (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.

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров; любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором (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.

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

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами (дата, указанная на титульном листе Договора) и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.

9.2. Заказчик вправе в любое время отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Подрядчику письменного уведомления, которое вступает в силу немедленно, уплатив при этом Подрядчику часть установленной цены

пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора. Заказчик также обязан возместить Подрядчику убытки, причиненные прекращением Договора, в пределах разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу.

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

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

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

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

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Данный Договор, 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.

10.2. 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.

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

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

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

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

11. ПРИЛОЖЕНИЯ

11.1. Приложение № 1 - Задание на проведение историко-культурной экспертизы.

12. АДРЕСА

Заказчик:

Нилов Александр Юрьевич
(от собственника помещения 14-Н,
по доверенности б/н от 26.09.2022 г.)

Паспорт: серия 40 12 № 535383

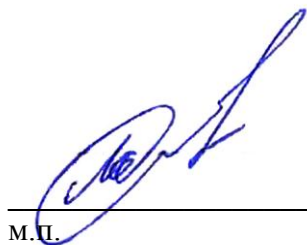
Выдан: 25.06.2012 г.

ТП №70 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Приморском районе г. Санкт-Петербурга

Зарегистрирован по адресу:

г. Санкт-Петербург,

Авиаконструкторов пр., д. 44, к.3, кв.92.



/Нилов А.Ю./

М.П.

Подрядчик 2:

Глинская Наталия Борисовна

Паспорт: серия 40 00 № 592073.

Выдан: 64 ОМ Кировского района

Санкт-Петербурга, 18.03.2001 г.

код подразделения 782-064

Зарегистрирована по адресу:

г. Санкт-Петербург, ул. Морской пехоты, д. 14, кв. 39.

Платежные реквизиты:

Северо-Западный банк ОАО «Сбербанк России» г. Санкт-Петербург

ИНН банка получателя: 7707083893

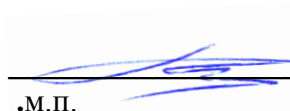
БИК банка получателя: 044030653

к/с 30101810500000000653

р/с 40817810855006284548

Номер банковской карты получателя:

4276550015329165



/ Глинская Н.Б./

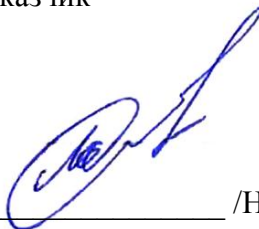
М.П.

Приложение №1

к Договору № 36-23-ГИКЭ-02
от «02» мая 2023 г.

«УТВЕРЖДАЮ»

Заказчик



/Нилов А.Ю./

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 выявленного объекта культурного наследия «Дом К. Штрауха», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, литер А, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2023 г.: «Проект приспособления для современного использования помещения 14-Н по адресу: Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, лит. А» (Шифр: П-83-23) с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.
2	Адрес объекта культурного наследия	г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, литер А
3	Наименование объекта культурного наследия	«Дом К. Штрауха»
4	Статус объекта культурного наследия	Выявленный объект культурного наследия
5	Основания для проведения государственной историко-культурной экспертизы:	- Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г.; - Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства); - Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы» № 36-23-ГИКЭ-02 от «02» мая 2023 г.; - Задание КГИОП на проведение работ по сохранению

		объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление помещения 14-Н для современного использования) № 01-21-2837/22-0-1 от 01.12.2022 г.
6	Сроки выполнения экспертизы	1,5 (полтора) месяца с момента предоставления всей исходной документации, необходимой для выполнения Работ по Договору, и/или перечисления денежных средств. Согласование – в соответствии с регламентом работ государственных органов.
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.
9	Перечень материалов, представленных на рассмотрение государственной историко-культурной экспертизы:	- Задание КГИОП № 01-21-2837/22-0-1 от 01.12.2022 г. (приспособление помещения 14-Н для современного использования); - Проектная документация, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2023 г.: «Проект приспособления для современного использования помещения 14-Н по адресу: Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, лит. А» (Шифр: П-83-23); - Копия Распоряжения КГИОП № 10-711 от 24.10.2011 г. об утверждении перечня предметов охраны; - Копия Уведомления КГИОП о наличии элементов интерьера, представляющих историко-культурную ценность №01-46-3600/22-0-1 от 23.12.2022 г.; - Копия поэтажных планов по адресу г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, литер А, выполненных СПб ГУП ГУИОН ПИБ Василеостровского р-на; - Выписка из ЕГРН №КУВИ-001/2023-116564551 от 22.05.2023 г. - Доверенность б/н от 26.09.2022 г.;

ДОГОВОР № 36-23-ГИКЭ-03**на проведение государственной историко-культурной экспертизы**

г. Санкт-Петербург

«02» мая 2023 г.

Нилов Александр Юрьевич – представитель собственника помещения 14-Н, действующий на основании доверенности б/н от 26.09.2022 г., именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и **Калинин Валерий Александрович**, именуемый в дальнейшем «Подрядчик 3», являясь аттестованным государственным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнить работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К. Штрауха», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, литер А (далее Объект), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2023 г.: «Проект приспособления для современного использования помещения 14-Н по адресу: Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, лит. А» (Шифр: П-83-23).
- 1.2. Подрядчик выполняет Работы по Договору на основании Задания Заказчика на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору).
- 1.3. Заказчик обязуется принять результат выполненных Подрядчиком 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.
- 1.7. 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 утвержденного Задания на проведение историко-культурной экспертизы и иных исходных данных должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: 1,5 (полтора) месяца со дня подписания настоящего Договора.
- 2.2. В случае нарушения Заказчиком сроков предоставления Подрядчику 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 Подрядчику по настоящему Договору, составляет 11 300 (одиннадцать тысяч триста) рублей 00 копеек. Указанная сумма включает в себя вознаграждение и все издержки Подрядчика в связи с выполнением работ по настоящему

Договору.

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 Подрядчика и выявленных при приемке Работ Заказчиком, или в результате рассмотрения результата Работ органом охраны объектов культурного наследия, осуществляется за счет Подрядчика и дополнительной оплате не подлежит.

3.5. В случае несогласия органа охраны объектов культурного наследия с результатами экспертного заключения по Объекту. Работы, выполненные Подрядчиком 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 Подрядчика, указанный в настоящем Договоре

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

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

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

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

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

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

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

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

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала производства Работ передать Подрядчику утвержденное Задание на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение № I 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 Подрядчика незамедлительно (но не позднее 3 (трех) дней с момента получения запроса) представлять Подрядчику находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.

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

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

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

5.2. Подрядчик 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 Подрядчика 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 Подрядчика, ответственного за исполнение настоящего Договора, известив об этом Заказчика в письменном виде с приложением документа, подтверждающего полномочия представителя Подрядчика.

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.

7. ФОРС-МАЖОР

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

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

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

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

7.4. В случае если действие форс-мажора продлится более 7 (семи) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения.

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Договор (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.

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров; любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором (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.

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

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами (дата, указанная на титульном листе Договора) и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.

9.2. Заказчик вправе в любое время отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Подрядчику письменного уведомления, которое вступает в силу немедленно, уплатив при этом Подрядчику часть установленной цены

пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора. Заказчик также обязан возместить Подрядчику убытки, причиненные прекращением Договора, в пределах разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу.

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

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

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

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

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Данный Договор, 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.

10.2. 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.

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

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

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

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

11. ПРИЛОЖЕНИЯ

11.1. Приложение № 1 - Задание на проведение историко-культурной экспертизы.

12. АДРЕСА

Заказчик:

Нилов Александр Юрьевич
(от собственника помещения 14-Н,
по доверенности б/н от 26.09.2022 г.)

Паспорт: серия 40 12 № 535383

Выдан: 25.06.2012 г.

ТП №70 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Приморском районе г. Санкт-Петербурга

Зарегистрирован по адресу:

г. Санкт-Петербург,

Авиаконструкторов пр., д. 44, к.3, кв.92.

_____/Нилов А.Ю./

М.П.

Подрядчик 3:

Калинин Валерий Александрович

Паспорт: серия 41 02 № 661887, выдан
 Отраденским отделением милиции
 Кировского района

Ленинградской обл. 03.10.2002

Зарегистрирован по адресу:

г. Санкт-Петербург, Энергетиков пр.,
 корп. 3, кв. 219.

Платежные реквизиты:

Северо-Западный банк ОАО «Сбербанк
 России» г. Санкт-Петербург

ИНН банка получателя: 7707083893

БИК банка получателя: 044030653

к/с 30101810500000000653

р/с 40817810855005205272

Номер банковской карты получателя:

6761954105800845

_____/Калинин В.А./

М.П.

Приложение №1

к Договору № 36-23-ГИКЭ-03
от «02» мая 2023 г.

«УТВЕРЖДАЮ»

Заказчик:

/Нилов А.Ю./

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 выявленного объекта культурного наследия «Дом К. Штрауха», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, литер А, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2023 г.: «Проект приспособления для современного использования помещения 14-Н по адресу: Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, лит. А» (Шифр: П-83-23) с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.
2	Адрес объекта культурного наследия	г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, литер А
3	Наименование объекта культурного наследия	«Дом К. Штрауха»
4	Статус объекта культурного наследия	Выявленный объект культурного наследия
5	Основания для проведения государственной историко-культурной экспертизы:	- Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г.; - Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства); - Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы № 36-23-ГИКЭ-03 от «02» мая 2023 г.; - Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов

		РФ, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление помещения 14-Н для современного использования) № 01-21-2837/22-0-1 от 01.12.2022 г.
6	Сроки выполнения экспертизы	1,5 (полтора) месяца с момента предоставления всей исходной документации, необходимой для выполнения Работ по Договору, и/или перечисления денежных средств. Согласование – в соответствии с регламентом работ государственных органов.
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.
9	Перечень материалов, представленных на рассмотрение государственной историко-культурной экспертизы:	- Задание КГИОП № 01-21-2837/22-0-1 от 01.12.2022 г. (приспособление помещения 14-Н для современного использования); - Проектная документация, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2023 г.: «Проект приспособления для современного использования помещения 14-Н по адресу: Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, лит. А» (Шифр: П-83-23); - Копия Распоряжения КГИОП № 10-711 от 24.10.2011 г. об утверждении перечня предметов охраны; - Копия Уведомления КГИОП о наличии элементов интерьера, представляющих историко-культурную ценность №01-46-3600/22-0-1 от 23.12.2022 г.; - Копия поэтажных планов по адресу г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, литер А, выполненных СПб ГУП ГУИОН ПИБ Василеостровского р-на; - Выписка из ЕГРН №КУВИ-001/2023-116564551 от 22.05.2023 г. - Доверенность б/н от 26.09.2022 г.;

Дополнительное соглашение № 1
к Договору № 36-23-ГИКЭ-01 от «02» мая 2023 г.

г. Санкт-Петербург

«17» ноября 2023 г.

Стороны, **Нилов Александр Юрьевич** – представитель собственника помещения 14-Н, действующий на основании доверенности б/н от 26.09.2022 г., именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и **Прокофьев Михаил Федорович**, именуемый в дальнейшем «Подрядчик 1», являясь аттестованным государственным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы, заключили настоящее Дополнительное соглашение к Договору № 36-23-ГИКЭ-01 от «02» мая 2023 г. о нижеследующем:

В связи с корректировкой проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К. Штрауха», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, литер А, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2023 г.: «Проект приспособления для современного использования помещения 14-Н по адресу: Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, лит. А» (Шифр: П-83-23). Продлить срок проведения ГИКЭ до 15.12.2023 г.

Во всем остальном действуют условия договора и Стороны подтверждают по ним свои обязательства.

Настоящее Дополнительное соглашение вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

Настоящее Дополнительное соглашение составлено и подписано в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру каждой из сторон.

Заказчик:

Нилов Александр Юрьевич
(от собственника помещения 14-Н,
по доверенности б/н от 26.09.2022 г.)

Паспорт: серия 40 12 № 535383

Выдан: 25.06.2012 г.

ТП №70 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Приморском районе г. Санкт-Петербурга

Зарегистрирован по адресу:

г. Санкт-Петербург,

Авиаконструкторов пр., д. 44, к.3, кв.92.

/Нилов А.Ю./

М.П.

Подрядчик 1:

Прокофьев Михаил Федорович

Паспорт: серия 40 02 № 142903,

выдан 38 ОМ Адмиралтейского р-на Санкт-Петербурга, 28.03.2002 г.

код подразделения 782-038

Зарегистрирован по адресу:

г. Санкт-Петербург,

ул. Подольская, д.10, кв.3

Платежные реквизиты:

Северо-Западный банк ОАО «Сбербанк

России» г. Санкт-Петербург

ИНН банка получателя: 7707083893

БИК банка получателя: 044030653

к/с 30101810500000000653

р/с 40817810455006956975

Номер банковской карты получателя:

5469550013447773

/Прокофьев М.Ф./

М.П.

Дополнительное соглашение № 1
к Договору № 36-23-ГИКЭ-02 от «02» мая 2023 г.

г. Санкт-Петербург

«17» ноября 2023 г.

Стороны, **Нилов Александр Юрьевич** – представитель собственника помещения 14-Н, действующий на основании доверенности б/н от 26.09.2022 г., именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и **Глинская Наталия Борисовна**, именуемая в дальнейшем «Подрядчик 2», являясь аттестованным государственным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы, заключили настоящее Дополнительное соглашение к Договору № 36-23-ГИКЭ-02 от «02» мая 2023 г. о нижеследующем:

В связи с корректировкой проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К. Штрауха», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, литер А, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2023 г.: «Проект приспособления для современного использования помещения 14-Н по адресу: Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, лит. А» (Шифр: П-83-23). Продлить срок проведения ГИКЭ до 15.12.2023 г.

Во всем остальном действуют условия договора и Стороны подтверждают по ним свои обязательства.

Настоящее Дополнительное соглашение вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

Настоящее Дополнительное соглашение составлено и подписано в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру каждой из сторон.

Заказчик:

Нилов Александр Юрьевич
(от собственника помещения 14-Н,
по доверенности б/н от 26.09.2022 г.)

Паспорт: серия 40 12 № 535383

Выдан: 25.06.2012 г.

ТП №70 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Приморском районе г. Санкт-Петербурга

Зарегистрирован по адресу:

г. Санкт-Петербург,

Авиаконструкторов пр., д. 44, к.3, кв.92.

Подрядчик 2:

Глинская Наталия Борисовна

Паспорт: серия 40 00 № 592073.

Выдан: 64 ОМ Кировского района

Санкт-Петербурга, 18.03.2001 г.

код подразделения 782-064

Зарегистрирована по адресу:

г. Санкт-Петербург, ул. Морской пехоты, д. 14, кв. 39.

Платежные реквизиты:

Северо-Западный банк ОАО «Сбербанк

России» г. Санкт-Петербург

ИНН банка получателя: 7707083893

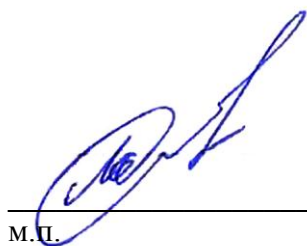
БИК банка получателя: 044030653

к/с 301018105000000000653

р/с 40817810855006284548

Номер банковской карты получателя:

4276550015329165



/Нилов А.Ю./

М.П.



/ Глинская Н.Б./

М.П.

Дополнительное соглашение № 1
к Договору № 36-23-ГИКЭ-03 от «02» мая 2023 г.

г. Санкт-Петербург

«17» ноября 2023 г.

Стороны, **Нилов Александр Юрьевич** – представитель собственника помещения 14-Н, действующий на основании доверенности б/н от 26.09.2022 г., именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и **Калинин Валерий Александрович**, именуемый в дальнейшем «Подрядчик 3», являясь аттестованным государственным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы, заключили настоящее Дополнительное соглашение к Договору № 36-23-ГИКЭ-03 от «02» мая 2023 г. о нижеследующем:

В связи с корректировкой проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К. Штрауха», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, литер А, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2023 г.: «Проект приспособления для современного использования помещения 14-Н по адресу: Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, лит. А» (Шифр: П-83-23). Продлить срок проведения ГИКЭ до 15.12.2023 г.

Во всем остальном действуют условия договора и Стороны подтверждают по ним свои обязательства.

Настоящее Дополнительное соглашение вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

Настоящее Дополнительное соглашение составлено и подписано в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру каждой из сторон.

Заказчик:

Нилов Александр Юрьевич
(от собственника помещения 14-Н,
по доверенности б/н от 26.09.2022 г.)

Паспорт: серия 40 12 № 535383

Выдан: 25.06.2012 г.

ТП №70 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Приморском районе г. Санкт-Петербурга

Зарегистрирован по адресу:

г. Санкт-Петербург,

Авиаконструкторов пр., д. 44, к.3, кв.92.

/Нилов А.Ю./

М.П.

Подрядчик 3:

Калинин Валерий Александрович

Паспорт: серия 41 02 № 661887, выдан

Отраденским отделением милиции

Кировского района

Ленинградской обл. 03.10.2002

Зарегистрирован по адресу:

г. Санкт-Петербург, Энергетиков пр.,
корп. 3, кв. 219.

Платежные реквизиты:

Северо-Западный банк ОАО «Сбербанк
России» г. Санкт-Петербург

ИНН банка получателя: 7707083893

БИК банка получателя: 044030653

к/с 30101810500000000653

р/с 40817810855005205272

Номер банковской карты получателя:

6761954105800845

/ Калинин В.А./

М.П.

Дополнительное соглашение № 2
к Договору № 36-23-ГИКЭ-01 от «02» мая 2023 г.

г. Санкт-Петербург

«04» марта 2024 г.

Стороны, **Нилов Александр Юрьевич** – представитель собственника помещения 14-Н, действующий на основании доверенности б/н от 06.09.2023 г., именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и **Прокофьев Михаил Федорович**, именуемый в дальнейшем «Подрядчик 1», являясь аттестованным государственным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы, заключили настоящее Дополнительное соглашение к Договору № 36-23-ГИКЭ-01 от «02» мая 2023 г. о нижеследующем:

В связи с корректировкой проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К. Штрауха», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, литер А, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2023 г.: «Проект приспособления для современного использования помещения 14-Н по адресу: Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, лит. А» (Шифр: П-83-23). Продлить срок проведения ГИКЭ до 19.03.2024 г.

Во всем остальном действуют условия договора и Стороны подтверждают по ним свои обязательства.

Настоящее Дополнительное соглашение вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

Настоящее Дополнительное соглашение составлено и подписано в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру каждой из сторон.

Заказчик:

Нилов Александр Юрьевич
(от собственника помещения 14-Н,
по доверенности б/н от 06.09.2023 г.)

Паспорт: серия 40 12 № 535383

Выдан: 25.06.2012 г.

ТП №70 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Приморском районе г. Санкт-Петербурга

Зарегистрирован по адресу:

г. Санкт-Петербург,

Авиаконструкторов пр., д. 44, к.3, кв.92.

/Нилов А.Ю./

М.П.

Подрядчик 1:

Прокофьев Михаил Федорович

Паспорт: серия 40 02 № 142903,
выдан 38 ОМ Адмиралтейского р-на
Санкт-Петербурга, 28.03.2002 г.

код подразделения 782-038

Зарегистрирован по адресу:

г. Санкт-Петербург,

ул. Подольская, д.10, кв.3

Платежные реквизиты:

Северо-Западный банк ОАО «Сбербанк

России» г. Санкт-Петербург

ИНН банка получателя: 7707083893

БИК банка получателя: 044030653

к/с 30101810500000000653

р/с 40817810455006956975

Номер банковской карты получателя:

5469550013447773

/Прокофьев М.Ф./

М.П.

Дополнительное соглашение № 2
к Договору № 36-23-ГИКЭ-02 от «02» мая 2023 г.

г. Санкт-Петербург

«04» марта 2024 г.

Стороны, **Нилов Александр Юрьевич** – представитель собственника помещения 14-Н, действующий на основании доверенности б/н от 06.09.2023 г., именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и **Глинская Наталия Борисовна**, именуемая в дальнейшем «Подрядчик 2», являясь аттестованным государственным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы, заключили настоящее Дополнительное соглашение к Договору № 36-23-ГИКЭ-02 от «02» мая 2023 г. о нижеследующем:

В связи с корректировкой проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К. Штрауха», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, литер А, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2023 г.: «Проект приспособления для современного использования помещения 14-Н по адресу: Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, лит. А» (Шифр: П-83-23). Продлить срок проведения ГИКЭ до 19.03.2024 г.

Во всем остальном действуют условия договора и Стороны подтверждают по ним свои обязательства.

Настоящее Дополнительное соглашение вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

Настоящее Дополнительное соглашение составлено и подписано в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру каждой из сторон.

Заказчик:

Нилов Александр Юрьевич
(от собственника помещения 14-Н,
по доверенности б/н от 06.09.2023 г.)

Паспорт: серия 40 12 № 535383

Выдан: 25.06.2012 г.

ТП №70 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Приморском районе г. Санкт-Петербурга

Зарегистрирован по адресу:

г. Санкт-Петербург,

Авиаконструкторов пр., д. 44, к.3, кв.92.

Подрядчик 2:

Глинская Наталия Борисовна

Паспорт: серия 40 00 № 592073.

Выдан: 64 ОМ Кировского района

Санкт-Петербурга, 18.03.2001 г.

код подразделения 782-064

Зарегистрирована по адресу:

г. Санкт-Петербург, ул. Морской пехоты, д. 14, кв. 39.

Платежные реквизиты:

Северо-Западный банк ОАО «Сбербанк

России» г. Санкт-Петербург

ИНН банка получателя: 7707083893

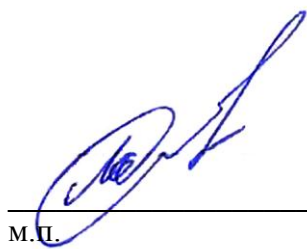
БИК банка получателя: 044030653

к/с 301018105000000000653

р/с 40817810855006284548

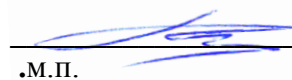
Номер банковской карты получателя:

4276550015329165



/Нилов А.Ю./

М.П.



/ Глинская Н.Б./

М.П.

Дополнительное соглашение № 2
к Договору № 36-23-ГИКЭ-03 от «02» мая 2023 г.

г. Санкт-Петербург

«04» марта 2024 г.

Стороны, **Нилов Александр Юрьевич** – представитель собственника помещения 14-Н, действующий на основании доверенности б/н от 06.09.2023 г., именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и **Калинин Валерий Александрович**, именуемый в дальнейшем «Подрядчик 3», являясь аттестованным государственным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы, заключили настоящее Дополнительное соглашение к Договору № 36-23-ГИКЭ-03 от «02» мая 2023 г. о нижеследующем:

В связи с корректировкой проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К. Штрауха», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, литер А, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2023 г.: «Проект приспособления для современного использования помещения 14-Н по адресу: Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, лит. А» (Шифр: П-83-23). Продлить срок проведения ГИКЭ до 19.03.2024 г.

Во всем остальном действуют условия договора и Стороны подтверждают по ним свои обязательства.

Настоящее Дополнительное соглашение вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

Настоящее Дополнительное соглашение составлено и подписано в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру каждой из сторон.

Заказчик:

Нилов Александр Юрьевич
(от собственника помещения 14-Н,
по доверенности б/н от 06.09.2023 г.)

Паспорт: серия 40 12 № 535383

Выдан: 25.06.2012 г.

ТП №70 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Приморском районе г. Санкт-Петербурга

Зарегистрирован по адресу:

г. Санкт-Петербург,

Авиаконструкторов пр., д. 44, к.3, кв.92.

/Нилов А.Ю./

М.П.

Подрядчик 3:

Калинин Валерий Александрович

Паспорт: серия 41 02 № 661887, выдан

Отраденским отделением милиции

Кировского района

Ленинградской обл. 03.10.2002

Зарегистрирован по адресу:

г. Санкт-Петербург, Энергетиков пр.,
корп. 3, кв. 219.

Платежные реквизиты:

Северо-Западный банк ОАО «Сбербанк
России» г. Санкт-Петербург

ИНН банка получателя: 7707083893

БИК банка получателя: 044030653

к/с 30101810500000000653

р/с 40817810855005205272

Номер банковской карты получателя:

6761954105800845

/ Калинин В.А./

М.П.

Дополнительное соглашение № 3
к Договору № 36-23-ГИКЭ-01 от «02» мая 2023 г.

г. Санкт-Петербург

«23» декабря 2024 г.

Стороны, **Нилов Александр Юрьевич** – представитель собственника помещения 14-Н, действующий на основании доверенностей б/н от 06.09.2023 г. и б/н от 06.12.2024 г., именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и **Прокофьев Михаил Федорович**, именуемый в дальнейшем «Подрядчик 1», являясь аттестованным государственным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы, заключили настоящее Дополнительное соглашение к Договору № 36-23-ГИКЭ-01 от «02» мая 2023 г. о нижеследующем:

В связи с корректировкой проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К. Штрауха», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, литер А, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г.: «Проект приспособления для современного использования помещения 14-Н по адресу: Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, лит. А» (Шифр: П-83-23). Продлить срок проведения ГИКЭ до 15.01.2025 г.

Во всем остальном действуют условия договора и Стороны подтверждают по ним свои обязательства.

Настоящее Дополнительное соглашение вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

Настоящее Дополнительное соглашение составлено и подписано в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру каждой из сторон.

Заказчик:

Нилов Александр Юрьевич
(от собственника помещения 14-Н,
по доверенности б/н от 06.09.2023 г.)

Паспорт: серия 40 12 № 535383

Выдан: 25.06.2012 г.

ТП №70 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Приморском районе г. Санкт-Петербурга

Зарегистрирован по адресу:

г. Санкт-Петербург,

Авиаконструкторов пр., д. 44, к.3, кв.92.

/Нилов А.Ю./

М.П.

Подрядчик 1:

Прокофьев Михаил Федорович

Паспорт: серия 40 02 № 142903,
выдан 38 ОМ Адмиралтейского р-на
Санкт-Петербурга, 28.03.2002 г.

код подразделения 782-038

Зарегистрирован по адресу:

г. Санкт-Петербург,

ул. Подольская, д.10, кв.3

Платежные реквизиты:

Северо-Западный банк ОАО «Сбербанк

России» г. Санкт-Петербург

ИНН банка получателя: 7707083893

БИК банка получателя: 044030653

к/с 30101810500000000653

р/с 40817810455006956975

Номер банковской карты получателя:

5469550013447773

/Прокофьев М.Ф./

М.П.

Дополнительное соглашение № 3
к Договору № 36-23-ГИКЭ-02 от «02» мая 2023 г.

г. Санкт-Петербург

«23» декабря 2024 г.

Стороны, **Нилов Александр Юрьевич** – представитель собственника помещения 14-Н, действующий на основании доверенностей б/н от 06.09.2023 г. и б/н от 06.12.2024 г., именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и **Глинская Наталия Борисовна**, именуемая в дальнейшем «Подрядчик 2», являясь аттестованным государственным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы, заключили настоящее Дополнительное соглашение к Договору № 36-23-ГИКЭ-02 от «02» мая 2023 г. о нижеследующем:

В связи с корректировкой проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К. Штрауха», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, литер А, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г.: «Проект приспособления для современного использования помещения 14-Н по адресу: Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, лит. А» (Шифр: П-83-23). Продлить срок проведения ГИКЭ до 15.01.2025 г.

Во всем остальном действуют условия договора и Стороны подтверждают по ним свои обязательства.

Настоящее Дополнительное соглашение вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

Настоящее Дополнительное соглашение составлено и подписано в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру каждой из сторон.

Заказчик:

Нилов Александр Юрьевич
(от собственника помещения 14-Н,
по доверенности б/н от 06.09.2023 г.)

Паспорт: серия 40 12 № 535383

Выдан: 25.06.2012 г.

ТП №70 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Приморском районе г. Санкт-Петербурга

Зарегистрирован по адресу:

г. Санкт-Петербург,

Авиаконструкторов пр., д. 44, к.3, кв.92.

Подрядчик 2:

Глинская Наталия Борисовна

Паспорт: серия 40 00 № 592073.

Выдан: 64 ОМ Кировского района

Санкт-Петербурга, 18.03.2001 г.

код подразделения 782-064

Зарегистрирована по адресу:

г. Санкт-Петербург, ул. Морской пехоты, д. 14, кв. 39.

Платежные реквизиты:

Северо-Западный банк ОАО «Сбербанк России» г. Санкт-Петербург

ИНН банка получателя: 7707083893

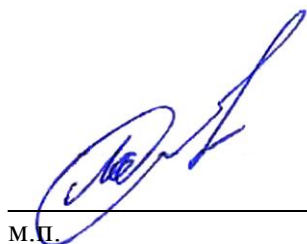
БИК банка получателя: 044030653

к/с 30101810500000000653

р/с 40817810855006284548

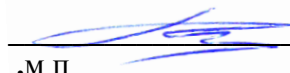
Номер банковской карты получателя:

4276550015329165



/Нилов А.Ю./

М.П.



/Глинская Н.Б./

М.П.

Дополнительное соглашение № 3
к Договору № 36-23-ГИКЭ-03 от «02» мая 2023 г.

г. Санкт-Петербург

«23» декабря 2024 г.

Стороны, **Нилов Александр Юрьевич** – представитель собственника помещения 14-Н, действующий на основании доверенностей б/н от 06.09.2023 г. и б/н от 06.12.2024 г., именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и **Калинин Валерий Александрович**, именуемый в дальнейшем «Подрядчик 3», являясь аттестованным государственным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы, заключили настоящее Дополнительное соглашение к Договору № 36-23-ГИКЭ-03 от «02» мая 2023 г. о нижеследующем:

В связи с корректировкой проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К. Штрауха», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, литер А, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» в 2023 г.: «Проект приспособления для современного использования помещения 14-Н по адресу: Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, лит. А» (Шифр: П-83-23). Продлить срок проведения ГИКЭ до 15.01.2025 г.

Во всем остальном действуют условия договора и Стороны подтверждают по ним свои обязательства.

Настоящее Дополнительное соглашение вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

Настоящее Дополнительное соглашение составлено и подписано в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру каждой из сторон.

Заказчик:

Нилов Александр Юрьевич
(от собственника помещения 14-Н,
по доверенности б/н от 06.09.2023 г.)

Паспорт: серия 40 12 № 535383

Выдан: 25.06.2012 г.

ТП №70 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Приморском районе г. Санкт-Петербурга

Зарегистрирован по адресу:

г. Санкт-Петербург,

Авиаконструкторов пр., д. 44, к.3, кв.92.

/Нилов А.Ю./

М.П.

Подрядчик 3:

Калинин Валерий Александрович

Паспорт: серия 41 02 № 661887, выдан

Отраденским отделением милиции

Кировского района

Ленинградской обл. 03.10.2002

Зарегистрирован по адресу:

г. Санкт-Петербург, Энергетиков пр.,
корп. 3, кв. 219.

Платежные реквизиты:

Северо-Западный банк ОАО «Сбербанк
России» г. Санкт-Петербург

ИНН банка получателя: 7707083893

БИК банка получателя: 044030653

к/с 30101810500000000653

р/с 40817810855005205272

Номер банковской карты получателя:

6761954105800845

/ Калинин В.А./

М.П.

Приложение № 11

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К. Штрауха», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, лит. А: «Проект приспособления для современного использования помещения 14-Н по адресу: Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, лит. А» (Шифр: П-83-23), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г.

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

Протокол № 1
организационного заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного
наследия «Дом К. Штрауха», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 6-я
линия В.О., д. 25, литер А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная
мастерская “Вега”» в 2023 г.: «Проект приспособления для современного
использования помещения 14-Н по адресу: Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25,
лит. А» (Шифр: П-83-23), с целью определения соответствия проектной
документации требованиям законодательства Российской Федерации в области
государственной охраны объектов культурного наследия

г. Санкт-Петербург

«02» мая 2023 г.

Присутствовали:

1. Прокофьев Михаил Федорович, образование высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк, стаж работы по профессии – 44 года; место работы и должность – Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ от 25.12.2019 г. № 2032, аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022).

2. Глинская Наталия Борисовна, образование высшее, окончила Санкт-Петербургский государственный академический институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед, стаж работы по профессии – 45 лет; место работы и должность – заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ от 25.12.2019 г. № 2032, приказом МКРФ от 30.04.2021 г. № 596 внесены изменения, аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022).

3. Калинин Валерий Александрович, образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; инженер-строитель, стаж работы по профессии – 21 год; место работы и должность – главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ от 25.12.2019 г. № 2032, аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022)).

Повестка дня:

- Утверждение состава членов экспертной комиссии.
- Об избрании председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.
- Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
- Определение основных направлений работы экспертов.
- Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии, исходя из срока проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, обосновывающей проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Лыткиных (Дирекции императорских театров)» по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 51-53, лит. А.
- О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Слушали:

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

Постановили:

Утвердить состав членов экспертной комиссии:

Прокофьев М.Ф., Глинская Н.Б., Калинин В.А.

Голосование:

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

2. Об избрании председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Слушали:

Калинина В.А. – об избрании председателя экспертной комиссии.

Выступили: Глинская Н.Б., Прокофьева М.Ф.

Постановили:

Назначить председателем экспертной комиссии Прокофьева М.Ф.

Голосование:

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

Слушали:

Прокофьева М.Ф. – об избрании ответственного секретаря экспертной комиссии.

Выступили: Прокофьева М.Ф., Калинин В.А.

Постановили:

Назначить ответственным секретарем экспертной комиссии Глинскую Наталию Борисовну.

Голосование:

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

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Слушали:

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

Постановили:

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

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

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

Определить следующие направления работы экспертов:

1. Н.Б. Глинская проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

2. М.Ф. Прокофьев определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.
3. В.А. Калинин 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 «02» мая 2023 года по «14» июня 2023 года

- 02.05.2023 г. - натурное обследование объекта, фотофиксация современного состояния;

- 03.05.2023 г. – 31.05.2023 г. - ознакомление с проектной документацией и с предоставленными материалами, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

- 01.06.2023 г. – 13.06.2023 г. - оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

14.06.2023 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:

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

Постановили:

для проведения государственной историко-культурной экспертизы приняты от Заказчика следующие документы:

- Проектная документация, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2023 г.: «Проект приспособления для современного использования помещения 14-Н по адресу: Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, лит. А» (Шифр: П-83-23);
- Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленная Министерством культуры Российской Федерации ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» №МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г. Лицензия переоформлена на основании приказа МКРФ №592 от 15 мая 2019 г.;
- Копия Распоряжения КГИОП № 10-711 от 24.10.2011 г. об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом К. Штрауха», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, литер А.
- Копия Уведомления КГИОП о наличии элементов интерьера, представляющих историко-культурную ценность №01-46-3600/22-0-1 от 23.12.2022 г.;
- Копия Задания КГИОП № 01-21-2837/22-0-1 от 01.12.2022 г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление помещения 14-Н для современного использования);

- Копия поэтажных планов по адресу г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, литер А, выполненных СПб ГУП ГУИОН ПИБ Василеостровского р-на;
- Доверенность б/н от 26.09.2022 г.;
- Охранное обязательство № 13049 от 24.06.2014 г.

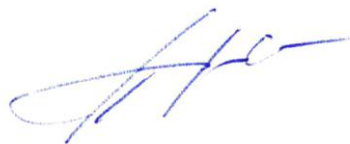
Постановили:

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 экспертной комиссии

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К. Штрауха», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, литер А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2023 г.: «Проект приспособления для современного использования помещения 14-Н по адресу: Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, лит. А» (Шифр: П-83-23), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

г. Санкт-Петербург

«14» июня 2023 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

ПРОКОФЬЕВ Михаил Фёдорович, аттестованный государственный эксперт РФ (Приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2019 г № 2032, аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022)).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

ГЛИНСКАЯ Наталия Борисовна, аттестованный государственный эксперт РФ (Приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2019 г № 2032, приказ Министерства культуры РФ от 30.04.2021 №596, аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022)).

Член экспертной комиссии:

КАЛИНИН Валерий Александрович, аттестованный государственный эксперт РФ (Приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2019 г. № 2032, аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022)).

Повестка дня:

1. Итоговое рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К. Штрауха», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, литер А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2023 г.: «Проект приспособления для современного использования помещения 14-Н по адресу: Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, лит. А» (Шифр: П-83-23).
2. О предоставлении заказчиком запрошенных документов: Выписка из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 22.05.2023 г. №КУВИ-001/2023-116564551;
3. Согласование заключительного вывода и подписание Акта экспертизы цифровыми электронными подписями экспертов (Прокофьева М.Ф., Глинской Н.Б., Калинина В.А.)
4. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали:

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

Постановили:

1. Члены Экспертной комиссии согласились с тем, что предоставленная проектная документация по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К. Штрауха», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, литер А, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2023 г.: «Проект приспособления

для современного использования помещения 14-Н по адресу: Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, лит. А» (Шифр: П-83-23), соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, и считают возможным осуществление проектных решений по приспособлению для современного использования.

2. Члены Экспертной комиссии рассмотрели предоставленную Заказчиком Выписку из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 22.05.2023 г. №КУВИ-001/2023-116564551, приняли к сведению, а также включили указанный документ в Приложение №8 и Раздел 7 Акта ГИКЭ «Перечень документов, представленных заявителем».

3. Члены Экспертной комиссии представили оформленный текст Акта историко-культурной экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода и произвели подписали Акт экспертизы усиленными квалифицированными электронными подписями в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

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

Голосование по всем вопросам одновременно:

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
по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного
наследия «Дом К. Штрауха», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 6-я линия
В.О., д. 25, литер А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская
“Вега”» в 2023 г.: «Проект приспособления для современного использования помещения
14-Н по адресу: Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, лит. А» (Шифр: П-83-23), с целью
определения соответствия проектной документации требованиям законодательства
Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного
наследия.

г. Санкт-Петербург

17 ноября 2023 г.

Присутствовали:

Председатель экспертной комиссии:

ПРОКОФЬЕВ Михаил Фёдорович, аттестованный государственный эксперт РФ (Приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2019 г № 2032)

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

ГЛИНСКАЯ Наталия Борисовна, аттестованный государственный эксперт РФ (Приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2019 г № 2032, приказ Министерства культуры РФ от 30.04.2021 №596)

Член экспертной комиссии:

КАЛИНИН Валерий Александрович, аттестованный государственный эксперт РФ (Приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2019 г. № 2032)

Повестка дня:

- Возобновление рассмотрения предоставленной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К. Штрауха», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, литер А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2023 г.: «Проект приспособления для современного использования помещения 14-Н по адресу: Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, лит. А» (Шифр: П-83-23) в соответствии с замечаниями из Письма КГИОП № 01-24-1571/23-0-1 от 28.08.2023 г.

- Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии по рассмотрению замечаний и предложений, перечисленных в Письме КГИОП № 01-24-1571/23-0-1 от 28.08.2023 г. Утверждение мероприятий, необходимых для доработки заключения экспертизы.

- Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии, учитывая сроки, необходимые на доработку заключения экспертизы и прилагаемых к нему документов и материалов с учетом замечаний, и предложений, перечисленных в Письме КГИОП № 01-24-1571/23-0-1 от 28.08.2023 г.

О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. — о возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы экспертной комиссии на основании замечаний к Акту ГИКЭ и проектной документации, представленных в письме КГИОП № 01-24-1571/23-0-1 от 28.08.2023 г.

ПОСТАНОВИЛИ: Возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работу экспертной комиссии в связи с необходимостью корректировки Акта

ГИКЭ и проектной документации на основании замечаний, представленных в письме № 01-24-1571/23-0-1 от 28.08.2023 г.

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

Принято единогласно.

Об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. – о порядке работы и принятия решения экспертной комиссией.

ПОСТАНОВИЛИ: Экспертная комиссия собирается в случае проведения государственной историко-культурной экспертизы по заявке заказчика. Решения экспертной комиссии принимаются коллегиально, после проведения необходимых научных исследований, визуального изучения объекта и анализа представленной заказчиком исходно-разрешительной, научно-исследовательской и проектной документации.

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

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

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

Принято единогласно.

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 ее соответствия действующему законодательству по охране объектов культурного наследия.
2. Глинская Н.Б. проводит анализ проектных решений и сохранности элементов предмета охраны объекта культурного наследия.
3. Прокофьев М.Ф. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации, корректирует Акт государственной историко-культурной экспертизы и приложения к нему.

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

Принято единогласно.

Об устранении замечаний к Акту ГИКЭ на основании замечаний, представленных в письме КГИОП № 01-24-1571/23-0-1 от 28.08.2023 г.

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. – о внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП № 01-24-1571/23-0-1 от 28.08.2023 г, по корректировке оформления Акта ГИКЭ.

ПОСТАНОВИЛИ:

При повторном рассмотрении проектной документации учесть предоставленные материалы с учетом внесенных изменений.

Замечания в части оформления Акта ГИКЭ и проектной документации были признаны обоснованными и устранены. Указанные исправления не влияют на первоначальный вывод экспертизы.

Голосование:

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

Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии в связи с возобновлением 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: учитывая сроки, необходимые на доработку заключения экспертизы и прилагаемых к нему документов и материалов с учетом замечаний из Письма КГИОП № 01-24-1571/23-0-1 от 28.08.2023 г, утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

- 17.11.2023 – 14.12.2023 г. – повторное рассмотрение представленной заказчиком откорректированной проектной документации и внесение изменений в Акт государственной историко-культурной экспертизы в соответствии с замечаниями, представленными в письме КГИОП № 01-24-1571/23-0-1 от 28.08.2023 г.

- 15.12.2023 г. – заседание комиссии, подписание заключения (акта) по результатам государственной историко-культурной экспертизы усиленными квалифицированными электронными подписями и передача заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого 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
по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного
наследия «Дом К. Штрауха», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 6-я
линия В.О., д. 25, литер А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная
мастерская “Вега”» в 2023 г.: «Проект приспособления для современного
использования помещения 14-Н по адресу: Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, лит.
А» (Шифр: П-83-23), с целью определения соответствия проектной документации
требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной
охраны объектов культурного наследия**

г. Санкт-Петербург

«15» декабря 2023 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

ПРОКОФЬЕВ Михаил Фёдорович, аттестованный государственный эксперт РФ (Приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2019 г № 2032, аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022)).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

ГЛИНСКАЯ Наталия Борисовна, аттестованный государственный эксперт РФ (Приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2019 г № 2032, приказ Министерства культуры РФ от 30.04.2021 №596, аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022)).

Член экспертной комиссии:

КАЛИНИН Валерий Александрович, аттестованный государственный эксперт РФ (Приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2019 г. № 2032, аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022)).

Повестка дня:

- Обсуждение экспертных выводов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К. Штрауха», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, литер А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2023 г.: «Проект приспособления для современного использования помещения 14-Н по адресу: Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, лит. А» (Шифр: П-83-23) (далее – проектная документация) после внесения изменений в соответствии с замечаниями, представленными в письме КГИОП № 01-24-1571/23-0-1 от 28.08.2023 г.
- Согласование заключительных выводов и подписание заключения государственной историко-культурной экспертизы (акта), заверенного электронными подписями экспертов (Прокофьев М.Ф., Глинская Н.Б., Калинин В.А.).
- Принятие решения о передаче заключения государственной историко-культурной экспертизы (акта) Заказчику экспертизы.

СЛУШАЛИ:

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

ПОСТАНОВИЛИ:

- Члены Экспертной комиссии согласились с тем, что предоставленная на экспертизу проектная документация, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» в 2023 г, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, и представили

оформленный в соответствии с замечаниями, представленными в письме № 01-24-1571/23-0-1 от 28.08.2023 г., текст заключения (акта) экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

- Члены Экспертной комиссии согласовали вывод заключения (акта) государственной историко-культурной экспертизы проектной документации и произвели его подписание усиленными квалифицированными электронными подписями в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569.
- Постановили передать заказчику заключение (акт) экспертизы, подписанное усиленными квалифицированными электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) и sig.

Голосование по всем вопросам одновременно:

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 № 5
заседания комиссии экспертов государственной
историко-культурной экспертизы проектной документации
по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного
наследия «Дом К. Штрауха», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 6-я
линия В.О., д. 25, литер А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная
мастерская “Вега”» в 2023 г.: «Проект приспособления для современного
использования помещения 14-Н по адресу: Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25,
лит. А» (Шифр: П-83-23), с целью определения соответствия проектной документации
требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной
охраны объектов культурного наследия.

г. Санкт-Петербург

04 марта 2024 г.

Присутствовали:

Председатель экспертной комиссии:

ПРОКОФЬЕВ Михаил Фёдорович, аттестованный государственный эксперт РФ (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 9)).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

ГЛИНСКАЯ Наталия Борисовна, аттестованный государственный эксперт РФ (Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 1)).

Член экспертной комиссии:

КАЛИНИН Валерий Александрович, аттестованный государственный эксперт РФ (Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 5)).

Повестка дня:

- Возобновление рассмотрения предоставленной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К. Штрауха», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, литер А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2023 г.: «Проект приспособления для современного использования помещения 14-Н по адресу: Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, лит. А» (Шифр: П-83-23) в связи с отзывом документации на основании обращения представителя собственника об оставлении без рассмотрения Акта ГИКЭ и проектной документации по техническим причинам.

- Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии по доработке Акта, в связи с отзывом документации на основании обращения представителя собственника об оставлении без рассмотрения Акта ГИКЭ и проектной документации по техническим причинам. Утверждение мероприятий, необходимых для доработки заключения экспертизы.

- Определение основных направлений работы экспертов.

- Принятие от Заказчика дополнительных документов для проведения экспертизы и корректировка Акта ГИКЭ.

- Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии, учитывая сроки, необходимые на доработку заключения экспертизы и прилагаемых к нему документов и материалов в связи с отзывом документации на основании обращения представителя

собственника об оставлении без рассмотрения Акта ГИКЭ и проектной документации по техническим причинам.

О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. – о возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы экспертной комиссии в связи с отзывом документации на основании обращения представителя собственника об оставлении без рассмотрения Акта ГИКЭ и проектной документации по техническим причинам.

ПОСТАНОВИЛИ: Возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работу экспертной комиссии в связи с необходимостью корректировки Акта ГИКЭ и проектной документации в связи с отзывом документации на основании обращения представителя собственника об оставлении без рассмотрения Акта ГИКЭ и проектной документации по техническим причинам.

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

Принято единогласно.

Об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. – о порядке работы и принятия решения экспертной комиссией.

ПОСТАНОВИЛИ: Экспертная комиссия собирается в случае проведения государственной историко-культурной экспертизы по заявке заказчика. Решения экспертной комиссии принимаются коллегиально, после проведения необходимых научных исследований, визуального изучения объекта и анализа представленной заказчиком исходно-разрешительной, научно-исследовательской и проектной документации.

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

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

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

Принято единогласно.

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 ее соответствия действующему законодательству по охране объектов культурного наследия.

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

3. Прокофьев М.Ф. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации, корректирует Акт государственной историко-культурной экспертизы и приложения к нему.

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

Принято единогласно.

О принятии от Заказчика дополнительных документов для проведения экспертизы и корректировка Акта ГИКЭ в связи с отзывом документации на основании обращения представителя собственника об оставлении без рассмотрения Акта ГИКЭ и проектной документации по техническим причинам.

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. – о внесении Заказчиком изменений в проектную документацию в связи с отзывом документации на основании обращения представителя собственника об оставлении без рассмотрения Акта ГИКЭ и проектной документации по техническим причинам.

СЛУШАЛИ: Глинскую Н.Б. - о принятии от Заказчика документов запрошенных документов: Выписка из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от от 12.10.2023 г.

ПОСТАНОВИЛИ:

При повторном рассмотрении проектной документации учесть предоставленные материалы с учетом внесенных изменений.

Указанные исправления не влияют на первоначальный вывод экспертизы.

Голосование:

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

Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии в связи с возобновлением 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: учитывая сроки, необходимые на доработку заключения экспертизы и прилагаемых к нему документов и материалов в связи с отзывом документации на основании обращения представителя собственника об оставлении без рассмотрения Акта ГИКЭ и проектной документации по техническим причинам, утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

- 04.03.2024 – 18.03.2024 г. – повторное рассмотрение представленной заказчиком откорректированной проектной документации и внесение изменений в Акт государственной историко-культурной экспертизы в связи с отзывом документации на основании обращения представителя собственника об оставлении без рассмотрения Акта ГИКЭ и проектной документации по техническим причинам.

- 19.03.2024 г. – заседание комиссии, подписание заключения (акта) по результатам государственной историко-культурной экспертизы усиленными квалифицированными электронными подписями и передача заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого 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 № 6

**заседания комиссии экспертов государственной
по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного
наследия «Дом К. Штрауха», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 6-я
линия В.О., д. 25, литер А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная
мастерская “Вега”» в 2023 г.: «Проект приспособления для современного
использования помещения 14-Н по адресу: Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, лит.
А» (Шифр: П-83-23), с целью определения соответствия проектной документации
требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной
охраны объектов культурного наследия**

г. Санкт-Петербург

«19» марта 2024 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

ПРОКОФЬЕВ Михаил Фёдорович, аттестованный государственный эксперт РФ (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 9)).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

ГЛИНСКАЯ Наталия Борисовна, аттестованный государственный эксперт РФ (Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 1)).

Член экспертной комиссии:

КАЛИНИН Валерий Александрович, аттестованный государственный эксперт РФ (Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 5)).

Повестка дня:

- Обсуждение экспертных выводов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К. Штрауха», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, литер А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2023 г.: «Проект приспособления для современного использования помещения 14-Н по адресу: Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, лит. А» (Шифр: П-83-23) (далее – проектная документация) после внесения изменений в связи с отзывом документации на основании обращения представителя собственника об оставлении без рассмотрения Акта ГИКЭ и проектной документации по техническим причинам.
- Согласование заключительных выводов и подписание заключения государственной историко-культурной экспертизы (акта), заверенного электронными подписями экспертов (Прокофьев М.Ф., Глинская Н.Б., Калинин В.А.).
- Принятие решения о передаче заключения государственной историко-культурной экспертизы (акта) Заказчику экспертизы.

СЛУШАЛИ:

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

ПОСТАНОВИЛИ:

- Члены Экспертной комиссии согласились с тем, что предоставленная на экспертизу проектная документация, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» в 2023 г, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, и представили

оформленный текст заключения (акта) экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

- Члены Экспертной комиссии согласовали вывод заключения (акта) государственной историко-культурной экспертизы проектной документации и произвели его подписание усиленными квалифицированными электронными подписями в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569.
- Постановили передать заказчику заключение (акт) экспертизы, подписанное усиленными квалифицированными электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) и sig.

Голосование по всем вопросам одновременно:

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 № 7

заседания комиссии экспертов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К. Штрауха», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, лит. А: «Проект приспособления для современного использования помещения 14-Н по адресу: Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, лит. А» (Шифр: П-83-23), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г.

"23" декабря 2024 г.

г. Санкт-Петербург

Присутствовали:

Прокофьев М.Ф.: аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г.; образование: высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк; стаж работы по профессии – 44 года; место работы и должность – Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр» (ООО «НПРЦ»). Местонахождение: 191186, Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 48-50-52, кор. АК, оф. 6. ИНН 7802368539.

Глинская Н.Б.: аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г.; приказ Министерства культуры РФ № 596 от 30.04.2021 г.; образование: высшее, окончила Санкт-Петербургский государственный академический институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед; стаж работы по профессии – 46 лет; место работы и должность – Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр» (ООО «НПРЦ»). Местонахождение: 191186, Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 48-50-52, кор. АК, оф. 6. ИНН 7802368539.

Калинин В.А.: аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г.; образование: высшее, окончил Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет; инженер-строитель; стаж работы по профессии – 22 года; место работы и должность – Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр» (ООО «НПРЦ»). Местонахождение: 191186, Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 48-50-52, кор. АК, оф. 6. ИНН 7802368539.

Председательствующий: Прокофьев М.Ф. – историк, стаж работы 44 года

Повестка дня:

Возобновление проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы экспертной комиссии в связи с отзывом документации на основании обращения представителя собственника об оставлении без рассмотрения акта государственной историко-культурной экспертизы и проектной документации по техническим причинам; внесение Заказчиком изменений в проектную документацию в связи с техническими ошибками; опреде-

ление основных направлений работы экспертов; утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы экспертной комиссии в связи с отзывом документации на основании обращения представителя собственника об оставлении без рассмотрения акта государственной историко-культурной экспертизы и проектной документации по техническим причинам.

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. – о возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы экспертной комиссии в связи с отзывом документации на основании обращения представителя собственника об оставлении без рассмотрения акта государственной историко-культурной экспертизы и проектной документации по техническим причинам.

ПОСТАНОВИЛИ: Возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работу экспертной комиссии в связи с отзывом документации на основании обращения представителя собственника об оставлении без рассмотрения акта государственной историко-культурной экспертизы и проектной документации по техническим причинам.

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

Принято единогласно.

2. О внесение Заказчиком изменений в проектную документацию в связи с техническими ошибками.

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. – о внесении Заказчиком изменений в проектную документацию в связи с техническими ошибками.

ПОСТАНОВИЛИ: При рассмотрении проектной документации учесть внесенные изменения.

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

Принято единогласно.

3. Об определении основных направлений работы экспертов.

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

ПОСТАНОВИЛИ: основным направлением работы экспертов считать анализ откорректированной проектной документации «Проект приспособления для современного использования помещения 14-Н по адресу: Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, лит. А» (Шифр: П-83-23), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г.

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

Принято единогласно.

4. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. – об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии в связи с возобновлением работы экспертной комиссии.

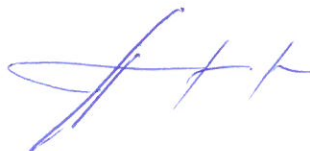
ПОСТАНОВИЛИ: утвердить календарный план работы экспертной комиссии, исходя из сроков в соответствии с дополнительными соглашениями к договорам №№ 36-23-ГИКЭ-01, 36-23-ГИКЭ-02, 36-23-ГИКЭ-03: 23.12.2024 г. – 14.01.2025 г. – внесение изменений в соответствии с откорректированной Заказчиком проектной документацией в акт государственной историко-культурной экспертизы; повторное рассмотрение предоставленной Заказчиком откорректированной проектной документации; 15.01.2025 г. –

заседание экспертной комиссии, подписание электронной подписью и передача Заказчику акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии /подпись/



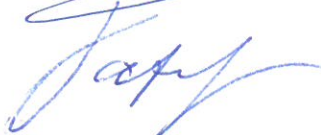
Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии /подпись/



Глинская Н.Б.

Член экспертной комиссии /подпись/



Калинин В.А.

Протокол № 8

заседания комиссии экспертов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К. Штрауха», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, лит. А: «Проект приспособления для современного использования помещения 14-Н по адресу: Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, лит. А» (Шифр: П-83-23), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г.

"15" января 2025 г.

г. Санкт-Петербург

Присутствовали:

Прокофьев М.Ф.: аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г.; образование: высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк; стаж работы по профессии – 45 лет; место работы и должность – Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр» (ООО «НПРЦ»). Местонахождение: 191186, Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 48-50-52, кор. АК, оф. 6. ИНН 7802368539.

Глинская Н.Б.: аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г.; приказ Министерства культуры РФ № 596 от 30.04.2021 г.; образование: высшее, окончила Санкт-Петербургский государственный академический институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед; стаж работы по профессии – 47 лет; место работы и должность – Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр» (ООО «НПРЦ»). Местонахождение: 191186, Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 48-50-52, кор. АК, оф. 6. ИНН 7802368539.

Калинин В.А.: аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г.; образование: высшее, окончил Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет; инженер-строитель; стаж работы по профессии – 23 года; место работы и должность – Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр» (ООО «НПРЦ»). Местонахождение: 191186, Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 48-50-52, кор. АК, оф. 6. ИНН 7802368539.

Председательствующий: Прокофьев М.Ф. – историк, стаж работы 45 лет

Повестка дня:

Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К. Штрауха», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, лит. А: «Проект приспособления для современного использования помещения 14-Н по адресу: Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, лит. А» (Шифр: П-83-23), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г.; согласование вывода и

подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью; принятие решения о передаче акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

ПОСТАНОВИЛИ: Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация: Проект приспособления для современного использования помещения 14-Н по адресу: Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, лит. А» (Шифр: П-83-23), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

Согласовать вывод и подписать акт государственной историко-культурной экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569 и утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации № 530 от 25 апреля 2024 г. «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

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 /подпись/

Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии /подпись/

Глинская Н.Б.

Член экспертной комиссии /подпись/

Калинин В.А.

Приложение № 12

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К. Штрауха», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, лит. А: «Проект приспособления для современного использования помещения 14-Н по адресу: Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, лит. А» (Шифр: П-83-23), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г.

Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия



Министерство культуры
Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г.

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

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

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

согласно приложению № 1 к лицензии

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

Настоящая лицензия предоставлена:

Обществу с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»

ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»

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

Основной государственный регистрационный
номер юридического лица (индивидуального
предпринимателя) (ОГРН) **1089847215260**

Идентификационный номер налогоплательщика
(ИНН) **7841388433**

007980

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

191123, г. Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, д. 24, литер А, офис 72

(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 переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№ 981 от 10 июля 2013 г.

№592 от 15 мая 2019 г.

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

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)

(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)



Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 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.

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)

(подпись уполномоченного
лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)



007945

Приложение № 13

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К. Штрауха», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, лит. А: «Проект приспособления для современного использования помещения 14-Н по адресу: Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, лит. А» (Шифр: П-83-23), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г.

Копии доверенностей б/н от 26 сентября 2022 г., б/н от 06.09.2023 г. и б/н от 06.12.2024 г.

ДОВЕРЕННОСТЬ

Настоящая доверенность от «26» сентября 2022 года

г. Санкт-Петербург

Я, Ал Шами Ахмад Наасан ИНН 780704640511, являющийся индивидуальным предпринимателем без образования юридического лица, именуемый в дальнейшем «Доверитель» настоящей доверенностью уполномочиваю Нилова Александра Юрьевича паспорт 4012 535383 выдан 25 июня 2012 года, ТП 70 ОУФМС России по СЗБ и Лен. Обл. в Приморском районе Санкт-Петербурга, проживающего по адресу Санкт-Петербург пр. Авиастроителей д. 44 кор. 3 кв. 92, представлять интересы Доверителя в Комитете по государственному контролю использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга, по вопросам, связанным с *согласованием приспособления помещения 14Н для современного использования по адресу Санкт-Петербург, Васильевский остров 6-я линия дом 25 помещение . 14-Н*, с правом подписывать, вносить исправления (изменения), подавать и получать все необходимые документы, разрешения, а также совершать все иные действия и формальности, связанные с выполнением данного поручения.

Настоящая доверенность выдана сроком на один год.

Подпись доверенного лица _____ Нилова А.Ю.

Удостоверяю:



Ал Шами Ахмад Наасан
(ф.и.о.)

ДОВЕРЕННОСТЬ

Настоящая доверенность от «06» сентября 2023 года

г. Санкт-Петербурге

Я, Ал Шами Ахмад Наасан ИНН 780704640511, являющийся индивидуальным предпринимателем без образования юридического лица, именуемый в дальнейшем «Доверитель» настоящей доверенностью уполномочиваю Нилова Александра Юрьевича паспорт 4012 535383 выдан 25 июня 2012 года, ТП 70 ОУФМС России по СПб и Лен. Обл. в Приморском районе Санкт-Петербурга, проживающего по адресу Санкт-Петербург пр. Авиастроителей д. 44 кор. 3 кв. 92, представлять интересы Доверителя в Комитете по государственному контролю использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга, по вопросам, связанным с *согласованием приспособления помещения 14Н для современного использования по адресу Санкт-Петербург, Васильевский остров 6-я линия дом 25 помещение . 14-Н*, с правом подписывать, вносить исправления (изменения), подавать и получать все необходимые документы, разрешения, а также совершать все иные действия и формальности, связанные с выполнением данного поручения.

Настоящая доверенность выдана сроком на один год.

Подпись доверенного лица _____ Нилова А.Ю.

Удостоверяю:



Ал Шами Ахмад Наасан
(ф.и.о.)

ДОВЕРЕННОСТЬ

Настоящая доверенность от «06» декабря 2024 года

г. Санкт-Петербург

Я, Ал Шами Ахмад Наасан ИНН 780704640511, являющийся индивидуальным предпринимателем без образования юридического лица, именуемый в дальнейшем «Доверитель», настоящей доверенностью уполномочиваю Нилова Александра Юрьевича паспорт 4012 535383 выдан 25 июня 2012 года, ТП 70 ОУФМС России по СПб и Лен. Обл. в Приморском районе Санкт-Петербурга, проживающего по адресу Санкт-Петербург пр. Авиаконструкторов д. 44 кор. 3 кв. 92, представлять интересы Доверителя в Комитете по градостроительству и Архитектуре Администрации Санкт-Петербурга, Комитете по государственному контролю использованию и охране памятников истории и культуры, по вопросам, связанным с *согласованием приспособления помещения 14-Н для современного использования по адресу Санкт-Петербург, Васильевский остров, 6-ая линия дом 25 Лит.А*, с правом подписывать, вносить исправления (изменения), подавать и получать все необходимые документы, разрешения, а также совершать все иные действия и формальности, связанные с выполнением данного поручения. Настоящая доверенность выдана сроком на один год.

Подпись доверенного лица _____ Нилова А.Ю.

Удостоверяю:



Ал Шами Ахмад наасан
(ф.и.о.)

Приложение № 14

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К. Штрауха», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, лит. А: «Проект приспособления для современного использования помещения 14-Н по адресу: Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, лит. А» (Шифр: П-83-23), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г.

Копия протокола № 1/2022 внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, лит. А, проведенного в форме заочного голосования

Протокол № 1/2022
внеочередного общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25 лит. А
проведенного в форме заочного голосования.

г. Санкт-Петербург

«01» декабря 2022 г.

Место проведения: г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25 лит. А

Форма проведения общего собрания – заочная, период проведения с «14» ноября 2022 г. по «28» ноября 2022 г.

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников «28» ноября 2022г. в 18 ч. 00 мин.

Дата и место подсчета голосов «01» декабря 2022 г. по адресу: г. Санкт-Петербург, 5-ая линия В.О., д.8.

Инициатор проведения общего собрания собственников помещений – собственник нежилого помещения -14Н, Ал Шами Ахмад Наасан.

Место (адрес) хранения копий протокола № 1/2022 от 01.12.2022г. и копий решений собственников помещений по адресу: г. Санкт-Петербург, 5-ая линия В.О., д.8.

На дату проведения собрания установлено, что в доме по адресу **г. Санкт-Петербург 6-я линия В.О., д. 25 лит. А**, общая площадь жилых и нежилых помещений в МКД находящейся в собственности составляет **3768,8 кв. м**, что составляет 100% голосов.

В соответствии с частью 3 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации: Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов.

Общее количество голосов собственников помещений МКД по адресу: **г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25 лит. А**, принявших участие в голосовании на внеочередном общем собрании **3005,30 кв.м.**, что составляет **79,74 %** от общего количества голосов собственников помещений в МКД. голосов Кворум имеется. Внеочередное общее собрание собственников помещений в МКД. голосов Кворум имеется. Внеочередное общее собрание собственников помещений правомочно принимать решения по вопросам повестки дня внеочередного общего собрания.

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Процедурные вопросы (избрание председателя, секретаря, счетной комиссии).
2. Принятие решения по вопросу проведения работ по замене кабеля, размещенного по дворовому фасаду многоквартирного дома, для электроснабжения нежилого помещения 14-Н, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О. дом 25 литер А
3. Принятие решения о передаче в возмездное пользование Заказчику части общего имущества в многоквартирном доме для размещения дополнительного оборудования на фасаде здания с последующим заключением договора с Исполнителем на оказание услуг, связанных с размещением и эксплуатацией данного оборудования
4. Принятие решения об определении существенных условий договоров об использовании общего имущества помещений.
5. Выбор места и адреса хранения копий протокола настоящего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и копий решений таких собственников по вопросам, поставленным на голосование.
6. Выбор лица, уполномоченного собственниками помещений в многоквартирном доме довести информацию о результатах общего собрания до собственников помещений путем размещения в месте, доступном для всех собственников помещений.

1. По первому вопросу: Процедурные вопросы (избрание председателя, секретаря, счетной комиссии из лиц, участвующих в собрании).

1.1. Предложено: Избрать председателем собрания: Ал Шами Ахмад Наасана
Голосовали за данное предложение:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2587,5	86	137,6	5	280,2	9

Не проголосовало и/или признаны недействительными – 0% от числа проголосовавших.

Принято решение: Решение принято. Избрать председателем собрания: Ал Шами Ахмад Наасана

1.2. Предложено: Избрать счетную комиссию собрания в следующем списочном составе: Кандидат №1: Карелова К.А.

Голосовали за данное предложение:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2587,5	86	0	0	417,8	0

Не проголосовало и/или признаны недействительными – 0% от числа проголосовавших.

Принято решение: Решение принято. Избрать счетную комиссию собрания в следующем списочном составе: Карелова К.А.

2. Принятие решения по вопросу проведения работ по замене кабеля, размещенного по дворовому фасаду многоквартирного дома, для электроснабжения нежилого помещения 14-Н, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О. дом 25 литер А

Предложено: разрешить собственнику нежилого помещения 14-Н провести работы по замене кабеля, размещенного по дворовому фасаду многоквартирного дома, для электроснабжения нежилого помещения 14-Н

Голосовали за данное предложение:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2719,9	91	285,4	9	0	0

Не проголосовало и/или признаны недействительными – 0% от числа проголосовавших.

Принято решение: Решение принято. разрешить собственнику нежилого помещения 14-Н провести работы по замене кабеля, размещенного по дворовому фасаду многоквартирного дома, для электроснабжения нежилого помещения 14-Н

3. Принятие решения о передаче в возмездное пользование Заказчику части общего имущества в многоквартирном доме для размещения дополнительного оборудования на фасаде здания с последующим заключением договора с Исполнителем на оказание услуг, связанных с размещением и эксплуатацией данного оборудования.

Предложено: разрешить передачу в возмездное пользование Заказчику части общего имущества в многоквартирном доме для размещения дополнительного оборудования на фасаде здания с последующим заключением договора с Исполнителем на оказание услуг, связанных с размещением и эксплуатацией данного оборудования.

Голосовали за данное предложение:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2719,9	91	285,4	9	0	0

Не проголосовало и/или признаны недействительными – 0% от числа проголосовавших.

Принято решение: Решение принято. разрешить передачу в возмездное пользование Заказчику части общего имущества в многоквартирном доме для размещения дополнительного оборудования на фасаде здания с последующим заключением договора с Исполнителем на оказание услуг, связанных с размещением и эксплуатацией данного оборудования.

4. Принятие решения об определении существенных условий договоров об использовании общего имущества помещений

Предложено: определить существенные условия договора: размер платы за использование общего имущества многоквартирного дома установить в размере 2 000 руб. в месяц.

Голосовали за данное предложение:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2719,9	91	285,4	9	0	0

Не проголосовало и/или признаны недействительными – 0% от числа проголосовавших.

Принято решение: Решение принято определить существенные условия договора: размер платы за использование общего имущества многоквартирного дома установить в размере 2 000 руб. в месяц.

5. Выбор места и адреса хранения копий протокола настоящего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и копий решений таких собственников по вопросам, поставленным на голосование.

Предложено: выбрать местом и адресом хранения копий протокола настоящего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и копий решений таких собственников по вопросам, поставленным на голосование – офис управляющей организации.

Голосовали за данное предложение:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3005,3	100	0	0	0	0

Не проголосовало и/или признаны недействительными – 0% от числа проголосовавших.

Принято решение: Решение принято. выбрать местом и адресом хранения копий протокола настоящего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и копий решений таких собственников по вопросам, поставленным на голосование – офис управляющей организации.

6. Выбор лица, уполномоченного собственниками помещений в многоквартирном доме довести информацию о результатах общего собрания до собственников помещений путем размещения в месте, доступном для всех собственников помещений.

Предложено: выбрать лицом, уполномоченного собственниками помещений в многоквартирном доме довести информацию о результатах общего собрания до собственников помещений путем размещения в месте, доступном для всех собственников помещений – представителя управляющей организации.

Протокол № 1/2022

- 1) Какорина Т.П. 89052568485 (Ф.И.О., должность/№ квартиры, контактный телефон).
 2) _____ (Ф.И.О., должность/№ квартиры, контактный телефон).

Голосовали за данное предложение:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3005,3	100	0	0	0	0

Не проголосовало и/или признаны недействительными – 0% от числа проголосовавших.

Принято решение: Решение принято. Выбрать Какорину Т.П. уполномоченного собственниками помещений в многоквартирном доме довести информацию о результатах общего собрания до собственников помещений путем размещения в месте, доступном для всех собственников помещений

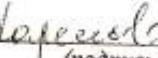
Председатель
общего собрания:


(подпись)

Ал Шами Ахмал Наасан
(ФИО)

02.12.2022
(дата)

Член счетной
комиссии
общего собрания:


(подпись)

Карелова К.А.
(ФИО)

02.12.2022
(дата)

Приложение № 15

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К. Штрауха», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, лит. А: «Проект приспособления для современного использования помещения 14-Н по адресу: Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, лит. А» (Шифр: П-83-23), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г.

Копия акта первичного обследования технического состояния дымовых и вентиляционных каналов в эксплуатируемых и вновь строящихся зданиях



Форма №1

АКТ

первичного обследования технического состояния дымовых и вентиляционных каналов в эксплуатируемых и вновь строящихся зданиях.

г. Санкт-Петербург

«02» марта 2023 года.

Мы, нижеподписавшиеся: главный инженер, управляющий домами, представитель от стройорганизации:

и ООО «Невский трубочист» трубочистные мастера: Косарев А.М.
Семенов А.В. регистрационные №№ составили настоящий акт о том,
 что нами произведена проверка технического состояния дымоходов и вентиляционных каналов по адресу:
СПб. 6-я линия В.О. д. 25 лит А пом. 14-Н.
 с целью установления их пригодности для отвода продуктов сгорания от газовых приборов и воздухообмена помещений.

Проверкой установлено:

1. Обособленные дымоходы, вентиляционные каналы имеются в помещениях: 14-Н
2. Рабочее сечение: дымоходов мм;
 вентиляционных каналов 250 / 125 мм.
3. Материалы: дымоходов ; вентиляционных каналов кр. кирпич
4. Все отверстия в каналах, кроме отверстий для присоединения патрубков от газовых приборов: заделаны.
(перечислить приборы)
5. Противопожарные разделки в межэтажных перекрытиях выполнены в соответствии с требованиями УПО.
6. Дымоотводящие патрубки от газовых приборов и каналы очищены и проверены на плотность.
 При задымлении каналов дым в жилые и подсобные помещения не проникает
(проникает, не проникает)
7. Тяга в каналах на день проверки имеется
(имеется, не имеется)
8. Дымоходы расположены от газовых приборов на расстоянии по проекту
9. Дымоходы, вентиляционные каналы помещений: 14-Н
 проложены во внутренних стенах. Толщина капитальной стены
(в наружных, во внутренних)
 от края до наружной поверхности здания см.
(дымохода, вентиляционного канала)
10. Оголовки в/к расположены вне зоны ветрового подпора.
(дымоходов, вентиляционных каналов) (вне зоны, в зоне)
11. Дымоходы, вентиляционные каналы имеют проходимость шара диаметром 85 мм.
12. Оголовки каналов исправные. Защищены от атмосферных осадков да
(исправные, нуждающиеся в ремонте, разрушены) (да, нет)

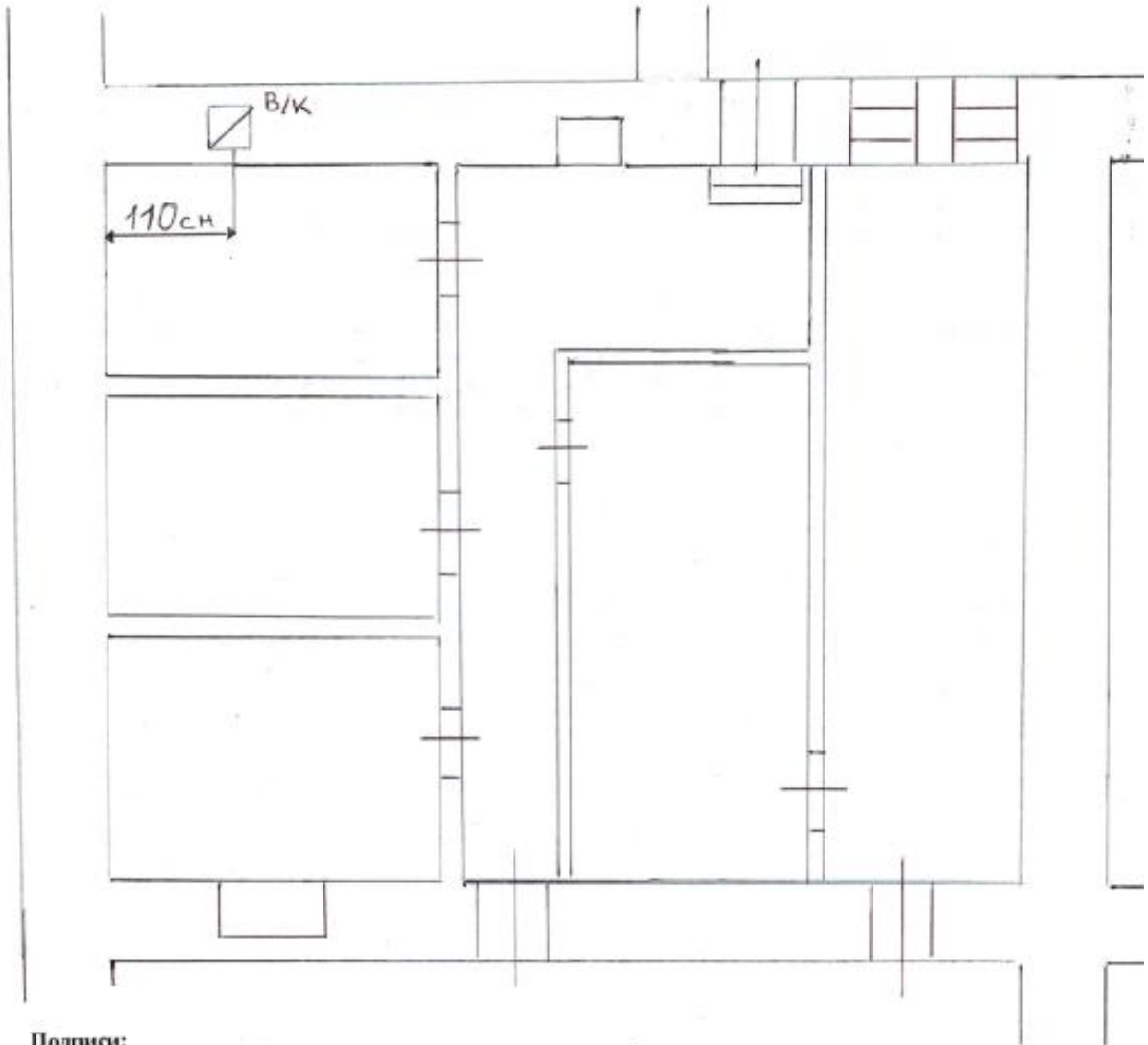
Заключение:

Дымоходы, вентиляционные каналы помещений 14-Н
 исправные, отвечают техническим условиям и пригодны к эксплуатации.

Дымоходы, вентиляционные каналы помещений
 не пригодны к эксплуатации по причине
(описание нарушения)

и подключение к ним газовых приборов не допускается.

Эскиз расположения дымовых и вентиляционных каналов



Подпись:

Главный инженер: _____

Управляющий домами: _____

Представитель от стройорганизации: _____

ООО «НЕВСКИЙ ТРУБОЧИСТ»

Трубочистные мастера: _____ / Косарев А. М.

/ Сенёнов А. В.

АКТ ЗАРЕГИСТРИРОВАН В ЖУРНАЛЕ 02-03 2023 ГОДА за № 368

ОБЪЕКТ: С П Б. 6-я линия В. О. 25 лет А пом 14-Н

Генеральный директор: _____ / Устинов В. С. /



Приложение № 16

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К. Штрауха», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, лит. А: «Проект приспособления для современного использования помещения 14-Н по адресу: Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, лит. А» (Шифр: П-83-23), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г.

Копия письма КГИОП № 01-46-3600/22-0-1 от 23.12.2022 г.



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

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

<https://www.gov.spb.ru>, <https://kgiop.spb.ru>

№01-46-3600/22-0-1 от 23.12.2022

Нилову А.Ю.

nilov@mail.ru

Пер. № 01-46-3440/22-0-0 от 07.11.2022

Рассмотрев Ваше обращение в отношении наличия/отсутствия архитектурно-художественной отделки в помещении 14-Н и выдачи предмета охраны на здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., дом 25, литера А, сообщаем следующее.

Вышеуказанное здание является выявленным объектом культурного наследия «Дом К. Штрауха» на основании приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в помещении 14-Н вышеуказанного здания 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.

На адрес Вашей электронной почты направляем копию Распоряжения КГИОП от 25.10.2011 № 10-711 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом К. Штрауха».

Приложение:

1. Копия распоряжения в одном экземпляре на 6 листах.

Начальник отдела государственного реестра
объектов культурного наследия

Д.С. Брыков

Вейгандт О.А.
710-47-42

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 7684F3F7C8DA5C3640F7B5245D30131C
Владислав Брыков Дмитрий Сергеевич
Действителен с 18.08.2022 по 11.11.2023

СОДЕРЖАНИЕ	
акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К. Штрауха», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, лит. А: «Проект приспособления для современного использования помещения 14-Н по адресу: Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, лит. А» (Шифр: П-83-23), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г.	
Исследовательская часть	1 – 24
Приложение № 1. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры	25 – 39
Приложение № 2. Фотографические изображения объекта	40 – 74
Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в реестр объектов. Извлечение из приказа КГИОП от 10 декабря 2007 г. № 8-260 «Об уточнении адресов выявленных объектов культурного наследия»	75 – 79
Приложение № 4. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия	80 – 81
Приложение № 5. Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия	82 – 88
Приложение № 6. Копия охранного обязательства на нежилое помещение, расположенное в выявленном объекте культурного наследия № 13049 от 24 июня 2014 г.	89 – 103
Приложение № 7. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия	104 – 110
Приложение № 8. Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства	111 – 116
Приложение № 9. Сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости	117 – 136
Приложение № 10. Копии договоров с экспертами. Копии дополнительных соглашений к договорам	137 – 170
Приложение № 11. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии	171 – 193
Приложение № 12. Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия	194 – 197
Приложение № 13. Копии доверенностей б/н от 26 сентября 2022 г., б/н от 06.09.2023 г. и б/н от 06.12.2024 г.	198 – 201

Приложение № 14. Копия протокола № 1/2022 внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, лит. А, проведенного в форме заочного голосования	202 – 206
Приложение № 15. Копия акта первичного обследования технического состояния дымовых и вентиляционных каналов в эксплуатируемых и вновь строящихся зданиях	207 – 209
Приложение № 16. Копия письма КГИОП № 01-46-3600/22-0-1 от 23.12.2022 г.	210 – 211
Содержание	212 – 213