

Акт
по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению
выявленного объекта культурного наследия «Дом, в котором в 1883-1885
годах жил писатель В.М.Гаршин», расположенного по адресу: г. Санкт-
Петербург, 9-я Советская улица, дом 22, литера А (9-я Советская ул., 22;
Дегтярная ул., 35)¹: «Проект ремонта и приспособления для
современного использования выявленного объекта культурного
наследия «Дом, в котором в 1883-1885 годах жил писатель В.М. Гаршин»
(в части перепланировки квартиры №9), по адресу: г. Санкт-Петербург,
9-я Советская улица, дом 22, литера А» (шифр: К29/2024-9СОВ22СПб),
разработанной ООО «Деи гратиа» в 2024 г.

г. Санкт-Петербург

«22» января 2025 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в составе: М.С. Лавриновский, М.В. Болотина, Е.В. Скрыгина, на основании договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение №9), протоколы заседаний экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приложение №10).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «20» декабря 2024 года по «22» января 2025 года.

2. Место проведения экспертизы

г. Санкт-Петербург

3. Заказчик экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «Деи гратиа» (ООО «Деи гратиа»); ИНН 7841088567; 191144, г. Санкт-Петербург, ул. 10-я Советская, 4-6, литера А, помещ. 5Н оф. 2.

4. Сведения об экспертах

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

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М.В. Болотина

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

Фамилия, имя, отчество	Болотина Мария Васильевна
Образование	Высшее – Санкт-Петербургский государственный архитектурно – строительный университет (СПбГАСУ)
Специальность	Архитектор (направление – проектные работы по сохранению объектов культурного наследия)
Стаж работы	17 лет
Место работы и должность	ООО «АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ АБ», главный архитектор
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ об аттестации Минкультуры России от 26.01.2023 № 179. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Фамилия, имя, отчество	Скрягина Елена Вячеславовна
Образование	Высшее – Алтайский государственный технический университет им. И.И. Ползунова (АлтГТУ)
Специальность	Архитектор
Стаж работы	21 год
Место работы и должность	ИП Скрягина Елена Вячеславовна
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации	Приказ об аттестации Минкультуры России от 29.03.2023 № 776.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М.В. Болотина

экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - 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

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

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

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

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

*Ответственный секретарь
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

М.В. Болотина

- обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации;
- соблюдать установленные сроки и порядок проведения экспертизы;
- информировать экспертную комиссию и соответствующий орган охраны объектов культурного наследия о случаях воздействия на экспертов в целях оказания влияния на результаты экспертизы.

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

В качестве экспертов не могут привлекаться лица:

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

б) состоящие в трудовых отношениях с заказчиком;

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

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

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

Председатель экспертной комиссии:	<u>подписано электронной подписью</u>	М.С. Лавриновский
Ответственный секретарь экспертной комиссии:	<u>подписано электронной подписью</u>	М.В. Болотина
Эксперт - член экспертной комиссии:	<u>подписано электронной подписью</u>	Е.В. Скрыгина

6. Цели и объекты экспертизы

6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М.В. Болотина

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом, в котором в 1883-1885 годах жил писатель В.М.Гаршин», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я Советская улица, дом 22, литера А (9-я Советская ул., 22; Дегтярная ул., 35): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом, в котором в 1883-1885 годах жил писатель В.М. Гаршин» (в части перепланировки квартиры №9), по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я Советская улица, дом 22, литера А» (шифр: К29/2024-9СОВ22СПб), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2024 г., требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом, в котором в 1883-1885 годах жил писатель В.М.Гаршин», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я Советская улица, дом 22, литера А (9-я Советская ул., 22; Дегтярная ул., 35): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом, в котором в 1883-1885 годах жил писатель В.М. Гаршин» (в части перепланировки квартиры №9), по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я Советская улица, дом 22, литера А» (шифр: К29/2024-9СОВ22СПб), разработанная ООО «Деи гратиа» в 2024 г., в следующем составе:

- **Раздел 1.** Предварительные работы:
- **Часть 1.1.** Исходно-разрешительная документация (шифр: К29/2024-9СОВ22СПб/ИРД);
- **Часть 1.2.** Фотофиксация до начала производства работ (К29/2024-9СОВ22СПб/ФФ);
- **Раздел 2.** Комплексные научные исследования:
- **Часть 2.1.** Историко-архивные и историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи (шифр: К29/2024-9СОВ22СПб/ОЧ);
- **Часть 2.2.** Техническое заключение (шифр: К29/2024-9СОВ22СПб/ТЗ);
- **Раздел 3.** Проект приспособления:
- **Часть 3.1.** Пояснительная записка (шифр: К29/2024-9СОВ22СПб/ПЗ);

– **Часть 3.2.** Архитектурные решения (шифр: K29/2024-9COB22СП6/АР);

– **Раздел 5.** Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений:

– Система электроснабжения (шифр: K29/2024-9COB22СП6/ИОС1);

– Система водоснабжения и водоотведения. Система водоснабжения и канализации (шифр: K29/2024-9COB22СП6/ИОС2-3);

– Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Отопление и вентиляция (шифр: K29/2024-9COB22СП6/ИОС4).

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно (при значительном количестве документов их перечень приводится в приложении с соответствующим примечанием в тексте заключения)

1. Копия задания КГИОП № 01-21-299/24-0-1 от 08.02.2024 г. (ремонт и приспособление для современного использования в части перепланировки квартиры № 9) *(Приложение №5);*

2. Копия Плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом, в котором в 1883-1885 годах жил писатель В.М.Гаршин» от 20.12.2002 г. *(Приложение №2);*

3. Копия Распоряжения КГИОП № 32-рп от 17.02.2021 г. «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом, в котором в 1883-1885 годах жил писатель В.М.Гаршин» *(Приложение №3);*

4. Копия Технического паспорта на квартиру инвентарный № 10/24 от 09.01.2024 г. (по состоянию на 26.08.2004 г.) *(Приложение №7);*

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

6. Копия Сведений из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) заявление № 4946092687 от 18.12.2024 г. *(Приложение №6);*

7. Копия доверенности на бланке 78 АВ 3957418 от 06.12.2023 г. *(Приложение №6);*

8. Копия письма КГИОП № б/н от 03.12.2024 г. *(Приложение №11);*

9. Копия письма КГИОП № 01-43-31059/24-0-1 от 12.12.2024 г. *(Приложение №11);*

10. Копия письма КГИОП № 01-46-3554/24-0-1 от 11.12.2024 г. «о наличии либо отсутствии в указанной комнате квартиры № 9 элементов

архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров» (Приложение №11);

11. Копия Справки ПИБ № 04-223/24-0-0 от 19.01.2024 г. (Приложение №11);

12. Проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом, в котором в 1883-1885 годах жил писатель В.М. Гаршин» (в части перепланировки квартиры №9), по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я Советская улица, дом 22, литера А» (шифр: К29/2024-9СОВ22СПб), разработанная ООО «Деи гратиа» в 2024 г., в составе, указанном в п. 6 настоящего Акта.

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

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы в квартире № 9 были проведены работы: демонтаж существующих межкомнатных перегородок с устройством новых из ГКЛ; устройство новых потолков из ГКЛ; демонтаж старого пола, устройство новых оконных заполнений.

В квартире № 9 в пом. 3/10.2, 4/15.8, 5/23 были демонтированы печи предыдущим владельцем. Согласно Распоряжению № 32-рп от 17.02.2021 г. «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом, в котором в 1883-1885 годах жил писатель В.М.Гаршин» (Приложение №3), элементы архитектурно-художественной отделки, обладающие историко-культурной ценностью, в квартире № 9 – отсутствуют. Печи охране не подлежат.

Выполненные работы не оказывают влияние на физическое состояние выявленного объекта культурного наследия «Дом, в котором в 1883-1885 годах жил писатель В.М.Гаршин», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я Советская улица, дом 22, литера А (9-я Советская ул., 22; Дегтярная ул., 35);, а также не нарушают предмет охраны установленный Распоряжением КГИОП № 32-рп от 17.02.2021 г. «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом, в котором в 1883-1885 годах жил писатель В.М.Гаршин» (Приложение №3).

Выполненные работы не повлияли на процесс проведения и результаты государственной историко-культурной экспертизы.

Данные работы подробно описаны в п. 12.1. данного акта.

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

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

Представленная на экспертизу проектная документация была проанализирована на предмет соответствия требованиям действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия, условиям задания КГИОП Санкт-Петербурга на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-299/24-0-1 от 08.02.2024 г. (*Приложение №5*).

В ходе проведения натурных исследований выполнены визуальное обследование и фотофиксация общих видов объекта культурного наследия. Фотографические изображения дают представление о современном облике объекта культурного наследия на момент заключения договора на проведение экспертизы. Фотофиксация выполнена экспертом Лавриновским М.С. (*Приложение №4*).

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

Указанные исследования были проведены с применением методов натурального, историко-архивного и историко-архитектурного анализа. Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия при любых видах намечаемой хозяйственной деятельности, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации, независимости экспертов, в соответствии со ст. 29 закона 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Заключение историко-культурной экспертизы оформлено в электронном виде в виде акта, в котором содержатся результаты исследований, проведенных

экспертами в порядке, установленном пунктом 3 статьи 31 вышеуказанного Федерального закона.

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

Объект по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я Советская улица, дом 22, литера А (9-я Советская ул., 22; Дегтярная ул., 35) является выявленным объектом культурного наследия «Дом, в котором в 1883-1885 годах жил писатель В.М.Гаршин», согласно Приказу КГИОП № 15 от 20.02.2001 г. «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (*Приложение №1*).

Предмет охраны указанного объекта культурного наследия утверждён Распоряжением КГИОП № 32-рп от 17.02.2021 г. «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом, в котором в 1883-1885 годах жил писатель В.М.Гаршин» (*Приложение №3*).

Плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом, в котором в 1883-1885 годах жил писатель В.М.Гаршин» утвержден КГИОП от 20.12.2002 г. (*Приложение №2*).

10. 1. Собственник или пользователь объекта

В соответствии с данными из ЕГРН Заявление № 4946092687 от 18.12.2024 г., помещение с кадастровым номером 78:31:0001429:2123 находится в собственности физического лица (*Приложение № 6*).

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

Здание по адресу 9-я Советская улица, 22 в Санкт-Петербурге представляет собой характерный образец городской доходной застройки второй половины XIX века. Построенное в 1878 году по проекту инженера-архитектора В. М. Некоры, оно первоначально принадлежало купцу А. А. Аксенову.

В. М. Некора ² (иногда указывают как В. М. Некора-старший) принадлежал к числу известных в то время инженеров-архитекторов, работающих в Санкт-Петербурге во второй половине XIX века. Его проекты

² Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. Под общ. ред. Б.М. Кирикова.— СПб. Пилигрим, 1996.

отличались функциональностью, использованием современных на тот момент строительных технологий и стремлением к рациональной планировке. Здание на 9-й Советской, 22, согласно архивным источникам, стало одной из характерных работ мастера, демонстрирующей сочетание лаконичного декора с аккуратным расчётом инженерных конструкций.

А. А. Аксенов, был купцом, владел рядом объектов недвижимости и занимался их сдачей в аренду.

Стилевое решение здания восходит к эклектике, характерной для петербургской застройки конца XIX века. Фасады украшены скромным декором с элементами классицизма и раннего модерна

Здание известно не только своей архитектурой, но и тем, что с 1883 по 1885 год здесь проживал известный русский писатель Всеволод Михайлович Гаршин. Гаршин был одной из ярких фигур русской литературы 1870–1880-х годов: он писал рассказы и повести, отличающиеся глубокой психологической проработкой персонажей и гуманистическими идеями. К его наиболее известным произведениям относятся «Четыре дня» и «Красный цветок». В период проживания в доходном доме Аксенова писатель работал над рядом своих произведений и вёл активную переписку с современниками.

На фасаде здания можно увидеть мемориальную доску, свидетельствующую о том, что здесь Гаршин жил и трудился. Такие памятные доски в Петербурге устанавливались в честь известных деятелей культуры, науки, искусства, что подчёркивало статус города как крупного культурного центра России

10.3. Описание объекта, современное состояние

Здание, расположенное по адресу Санкт-Петербург, 9-я Советская улица, дом 22, литера А, представляет собой четырехэтажное сооружение с подвалом, являющееся выявленным объектом культурного наследия. Его архитектурные особенности включают историческую конфигурацию крыши с сохранением высотных отметок конька и карниза, а также воротный проезд с коробовым завершением, сохранивший свое местоположение, габариты и конфигурацию.

Конструктивная система здания основывается на наружных и внутренних капитальных кирпичных стенах, междуэтажных перекрытиях с коробовыми сводами, а также лестницах различных конфигураций (трехмаршевые и двухмаршевая), выполненных с использованием известняковых ступеней на металлических косоурах. Лестничные ограждения представлены литым металлическим декором с орнаментами.

Архитектурное оформление здания отражает эклектический стиль. Лицевые фасады включают цоколь, облицованный известняком, и гладкую штукатурку с линейным рустом. Балконы с металлическими ограждениями, украшенными растительным орнаментом, расположены на угловой части фасада. Оконные и дверные проемы выделяются историческим оформлением с профилированными наличниками, замковыми камнями в виде гирлянд, а также венчающим карнизом с декоративными кронштейнами и гирляндами. Аттик угловой части фасада дополнен лукообразным повышением с люкарной. Дворовые фасады выполнены с минималистичной штукатуркой и оконными проемами различных конфигураций.

Интерьер здания сохраняет мозаичные покрытия полов вестибюлей и лестничных площадок из мраморной крошки с геометрическим орнаментом. Потолки и стены декорированы филенками, а исторические дверные проемы оформлены деревянными наличниками с декоративным рисунком.

Квартира № 9 находится на 4 этаже.

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы в квартире № 9 были проведены работы: демонтаж существующих межкомнатных перегородок с устройством новых из ГКЛ; устройство новых потолков из ГКЛ; демонтаж старого пола, устройство новых оконных заполнений.

Входная дверь в квартиру – деревянная.

Оконные заполнения – металлопластик. Цвет коричневый.

Согласно Распоряжению № 32-рп от 17.02.2021 г. «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом, в котором в 1883-1885 годах жил писатель В.М.Гаршин» (*Приложение №3*), элементы архитектурно-художественной отделки, обладающие историко-культурной ценностью, в квартире № 9 – отсутствуют.

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

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

2. Постановление Правительства РФ от 25.04.2024 №530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе». Данный документ вступает в силу с 01.09.2024 года и действует

до 01.09.2029 года, за исключением пункта 2, вступившего в силу с 27.04.2024 года.

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

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

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

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

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

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

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

10. Материалы иконографии (*Приложение №10*).

11. Материалы фотофиксации (*Приложение №4*).

12. Копии договоров с экспертами (*Приложение №8*).

13. Копии протоколов заседания экспертной комиссии (*Приложение №9*).

Использованная для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература

1. Архитектура петербургского модерна. Особняки и доходные дома. Б.М. Кириков. – СПб, 2003 г.

2. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. Под общ. ред. Б.М. Кирикова.— СПб. Пилигрим, 1996.

Архивные источники:

1. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 9468. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.Д.Егорову, А.Д.Егорову, А.А.Аксенову по 9-й Рождественской ул., 22 и Дегтярной ул., 35-37.

2. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 5190. Чертежи дома А.Д.Егорова, А.Н., Я.А. и А.А.Томиловых, А.А.Аксенова по 9-й Рождественской ул., 22 и Дегтярной ул., 35.

3. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Описание 1ГР-50. Ед.хр.76142.

Интернет-ресурсы

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

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

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

12. Обоснования вывода экспертизы

12.1. Описание и анализ проектной документации

Представленная на экспертизу проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом, в котором в 1883-1885 годах жил писатель В.М. Гаршин» (в части перепланировки квартиры №9), по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я Советская улица, дом 22, литера А» (шифр: К29/2024-9СОВ22СПб), разработанная ООО «Деи гратиа» в 2024 г., с целью ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры №9.

ООО «Деи гратиа» имеет Лицензию МКРФ 20507, выданную Министерством культуры Российской Федерации от 18 августа 2020 г. (лицензия предоставлена на основании решения лицензирующего органа - приказа: №941 от 18 августа 2020 г.)

Проект выполнен на основании Задания КГИОП № 01-21-299/24-0-1 от 08.02.2024 г. (ремонт и приспособление для современного использования в части перепланировки квартиры № 9) (Приложение №5), в составе:

Раздел 1. Предварительные работы, в составе:

Часть 1.1. Исходно-разрешительная документация (шифр: К29/2024-9СОВ22СПб/ИРД):

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

В разделе представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 09.02.2024 г. (далее – Акт влияния).

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

- приспособление для современного использования квартиры №9 – в пределах капитальных стен;
- восстановление и ремонт полов, стен, потолков, устройство новых перегородок;
- замена входной двери;
- монтаж оконных блоков;
- восстановление и ремонт инженерного оборудования (отопление, водопровод, канализация, электрические сети).

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия;
- не изменяется объёмно-планировочная структура объекта культурного наследия;
- сохраняется архитектурно-художественное решение фасадов.

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

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом, в котором в 1883-1885 годах жил писатель В.М.Гаршин», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я Советская улица, дом 22, литера А (9-я Советская ул., 22; Дегтярная ул., 35).

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом, в котором в 1883-1885

годах жил писатель В.М.Гаршин», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я Советская улица, дом 22, литера А (9-я Советская ул., 22; Дегтярная ул., 35) согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 г. № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

Часть 1.2. Фотофиксация до начала производства работ (K29/2024-9СОВ22СПб/ФФ):

Данная часть содержит материалы фотофиксации со схемой фотофиксации.

Раздел 2. Комплексные научные исследования, в составе:

Часть 2.1. Историко-архивные и историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи (шифр: K29/2024-9СОВ22СПб/ОЧ):

В этой части представлены обмерные чертежи и материалы, содержащие историческую справку с иконографическими материалами, отражающие исторические сведения об объекте культурного наследия в достаточной мере для принятия обоснованных проектных решений. Сведения, приведённые в разделе, являются достоверными, и подтверждаются проведёнными экспертами исследованиями.

Часть 2.2. Техническое заключение (шифр: K29/2024-9СОВ22СПб/ТЗ):

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

Краткое описание основных конструктивных элементов здания:

Несущие стены выполнены из кирпича, уложенного на известковый раствор. В ходе обследования явные дефекты, свидетельствующие о снижении несущей способности или возможности аварийных ситуаций, отсутствуют.

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

Перекрытие выполнено деревянными. Дефектов и повреждений, связанных с недостаточной несущей или эксплуатационной способностью перекрытий, в процессе обследования не обнаружено.

По результатам обследования, техническое состояние конструкций междуэтажного перекрытия - работоспособное.

Подробное техническое состояние описанных выше архитектурно-конструктивных элементов отражено в рассматриваемом Разделе 2. Часть 2.2.

Состав и содержание предварительных работ и комплексных научных исследований соответствуют заданию № 01-21-299/24-0-1 от 08.02.2024 г. (ремонт и приспособление для современного использования в части перепланировки квартиры № 9) (Приложение № 5) и достаточны для принятия обоснованных проектных решений.

Раздел 3. Проект приспособления:

Часть 3.1. Пояснительная записка (шифр: К29/2024-9СОВ22СПб/ПЗ):

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

Часть 3.2. Архитектурные решения (шифр: К29/2024-9СОВ22СПб/АР):

Архитектурными решениями рассматриваемого проекта предусмотрена перепланировка квартиры №9, расположенной в выявленном объекте культурного наследия «Дом, в котором в 1883-1885 годах жил писатель В.М.Гаршин», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я Советская улица, дом 22, литера А (9-я Советская ул., 22; Дегтярная ул., 35), а именно:

- Демонтаж внутренних перегородок с устройством новых из ГКЛ. Предмет охраны в части «конструктивная система: «исторические наружные капитальные стены; исторические внутренние капитальные стены: местоположение, материал (кирпич);» - не нарушается; «объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение исторических лестниц» - не затрагивается; проектное решение выполнено;

- Демонтаж старого пола и устройство нового по существующим перекрытиям; проектное решение выполнено частично;

В холле, коридоре, комнатах предусматривается устройство полов из кварцвинила. В холле предусматривается устройство пола из керамогранита. В совмещенном санузле предусматривается устройство полов из керамогранита с гидроизоляцией с заведением на стену. В конструкции пола всех помещений предусмотрена прослойка звукоизоляционного материала. Предусматривается устройство порога для отделения помещения кухни от холла. Предмет охраны – не затрагивается.

- Предусматривается установка потолка из ГКЛ во всех помещениях. Согласно Распоряжению № 32-рп от 17.02.2021 г. «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом, в котором в 1883-1885 годах жил писатель В.М.Гаршин» (Приложение №3) элементы

архитектурно-художественной отделки, обладающие историко-культурной ценностью, в квартире № 9 – отсутствуют; проектное решение выполнено;

- Проектом предусматривается монтаж внутренних дверных заполнений. Предмет охраны – не затрагивается. проектное решение выполнено частично;

- Проектом предусматривается замена существующей входной двери.

Анализ проектируемой двери:

Д – 1: двухстворчатое деревянное заполнение с филенками. Материал – дерево, цвет – темно-коричневый.

Заполнение проектируется на основе сохранившегося исторического дверного заполнения. (Приложение №4).

Предмет охраны в части: «Декоративно-художественное оформление интерьеров: лестница 1ЛК: исторические дверные проемы в деревянных наличниках, ведущие в квартиры – их историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; деревянные глухие одностворчатые с одной нестворной частью заполнения дверных проемов, декорированные фигурейными филенками с профилем по периметру;» - сохраняется.

- Проектом предусматривается замена существующих оконных заполнений. Историческая расстекловка и цвет подтверждаются исходя из анализа сохранившихся исторических оконных заполнений (Приложение №4); проектное решение выполнено;

Проектируемые оконные заполнения:

ОК – 1: многочастное оконное заполнение с трехчастной фрамугой. Материал коробок и рам – металлопластик. Цвет снаружи – коричневый. Количество – 1 шт.

ОК – 2: четырехчастное оконное заполнение с двухчастной фрамугой. Материал коробок и рам – металлопластик. Цвет снаружи – коричневый. Количество – 1 шт.

ОК – 3: четырехчастное оконное заполнение с двухчастной фрамугой. Материал коробок и рам – металлопластик. Цвет снаружи – коричневый. Количество – 1 шт.

ОК – 4: четырехчастное оконное заполнение с двухчастной фрамугой. Материал коробок и рам – металлопластик. Цвет снаружи – коричневый. Количество – 1 шт.

ОК – 5: четырехчастное оконное заполнение с двухчастной фрамугой. Материал коробок и рам – металлопластик. Цвет снаружи – коричневый. Количество – 1 шт.

ОК – 6: четырехчастное оконное заполнение с двухчастной фрамугой. Материал коробок и рам – металлопластик. Цвет снаружи – коричневый. Количество – 1 шт.

Предмет охраны в части: «архитектурно-художественное решение фасадов: дворовые фасады: исторические оконные проемы 2-4-го этажей – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные, с лучковым и полуциркульным завершениями), габариты; заполнения оконных проемов – исторический рисунок расстекловки, единообразие цветового решения;» – сохраняется.

•Проектом предусматривается оборудование помещений автономными оптико-электронными дымовыми пожарными извещателями. Предмет охраны – не затрагивается.

Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений:

Система электроснабжения (шифр: K29/2024-9СОВ22СП6/ИОС1);

Система водоснабжения и водоотведения. Система водоснабжения и канализации (шифр: K29/2024-9СОВ22СП6/ИОС2-3);

Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети.

Отопление и вентиляция (шифр: K29/2024-9СОВ22СП6/ИОС4).

Электроснабжение

Внутренняя система электроснабжения квартиры осуществляется от существующего щитка электропитания, в пределах отпущенных мощностей.

По надежности электроснабжения электроприемники квартиры относятся к III категории. Напряжение сети 380/220 В. Расчетная мощность составляет 15 кВт.

Основными потребителями электроэнергии являются: плита электрическая, посудомоечная машина, стиральная машина, освещение, вентиляция и розеточная сеть.

Предусматривается установка щитка ЩО, в котором устанавливаются автоматические выключатели и УЗО. В щитке ЩО предусматривается установка счетчика учета потребления электроэнергии.

Водоснабжение и водоотведение

Водоснабжение квартиры осуществляется от существующих стояков холодного и горячего водоснабжения. Все санитарно-технические приборы подключить к существующим стоякам водопровода и канализации.

Отопление и вентиляция

Отопление квартиры осуществляется от существующих тепловыделяющих приборов в пределах отпущенных мощностей, по существующей схеме.

Для создания в помещениях здания параметров воздушной среды, отвечающих требованиям санитарных норм и СП, проектом предусматривается приточно-вытяжная вентиляция с механическим и естественным побуждением.

В жилой комнате и кухне приток воздух обеспечивается через регулируемые оконные створки. Вытяжная вентиляция проектируется к существующим вентканалам.

Проектные решения по инженерным коммуникациям выполнены частично.

Проектные решения направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта культурного наследия, утверждённого распоряжением № 32-рп от 17.02.2021 г. «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом, в котором в 1883-1885 годах жил писатель В.М.Гаршин» (*Приложение №3*).

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

12.2. Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом, в котором в 1883-1885 годах жил писатель В.М.Гаршин», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я Советская улица, дом 22, литера А (9-я Советская ул., 22; Дегтярная ул., 35): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом, в котором в 1883-1885 годах жил писатель В.М. Гаршин» (в части перепланировки квартиры №9), по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я Советская улица, дом 22, литера А» (шифр: К29/2024-9СОВ22СПб), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2024 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны выявленного объекта

культурного наследия «Дом, в котором в 1883-1885 годах жил писатель В.М.Гаршин», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я Советская улица, дом 22, литера А (9-я Советская ул., 22; Дегтярная ул., 35), утверждённого распоряжением КГИОП № 32-рп от 17.02.2021 г. «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом, в котором в 1883-1885 годах жил писатель В.М.Гаршин» (Приложение №3) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых проектных решений на сохранность предмета охраны описано в п.12.1 настоящего акта).

2) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 42, 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «ремонту памятника» и «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, определённый распоряжением КГИОП № 32-рп от 17.02.2021 г. «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом, в котором в 1883-1885 годах жил писатель В.М.Гаршин» (Приложение №3).

3) Предложенные проектом решения направлены на поддержание и улучшение технического состояния и эксплуатационных характеристик здания и не оказывают негативного влияния на сохранность выявленного объекта культурного наследия «Дом, в котором в 1883-1885 годах жил писатель В.М.Гаршин», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я Советская улица, дом 22, литера А (9-я Советская ул., 22; Дегтярная ул., 35).

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям заданиям КГИОП № 01-21-299/24-0-1 от 08.02.2024 г. (Приложение №5).

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

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

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М.В. Болотина

О соответствии (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия:

Проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом, в котором в 1883-1885 годах жил писатель В.М.Гаршин», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я Советская улица, дом 22, литера А (9-я Советская ул., 22; Дегтярная ул., 35): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом, в котором в 1883-1885 годах жил писатель В.М. Гаршин» (в части перепланировки квартиры №9), по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я Советская улица, дом 22, литера А» (шифр: К29/2024-9СОВ22СПб), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2024 г.

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

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

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

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

Приложение № 4. Материалы фотофиксации;

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

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

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

Приложение № 8. Копии договоров с экспертами;

Приложение № 9. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;

Приложение № 10. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;

Приложение № 11. Иная документация.

15. Дата оформления заключения экспертизы

«22» января 2025 г.

Подписи экспертов (подписано усиленной электронной подписью)

Председатель экспертной комиссии:

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) /М.С. Лавриновский/

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) /М.В. Болотина/

Эксперт – член экспертной комиссии:

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) / Е.В. Скрыгина/

Настоящее экспертное заключение (Акт государственной историко-культурной экспертизы) зафиксировано на электронном носителе в форматах переносимого документа (pdf, sig), подписано усиленными квалифицированными электронными подписями экспертов - физических лиц. При подписании акта государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, выполненного на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), обеспечена конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписи.

Приложение №1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом, в котором в 1883-1885 годах жил писатель В.М.Гаршин», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я Советская улица, дом 22, литера А (9-я Советская ул., 22; Дегтярная ул., 35): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом, в котором в 1883-1885 годах жил писатель В.М. Гаршин» (в части перепланировки квартиры №9), по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я Советская улица, дом 22, литера А» (шифр: К29/2024-9СОВ22СПб), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2024 г.

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

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

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 года N 15

Об утверждении [Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность](#)

(с изменениями на 19 декабря 2024 года)

» Информация об изменяющих документах

УТВЕРЖДЕН
приказом председателя КГИОП
от 20 февраля 2001 года N 15

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

Санкт-Петербург
История

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

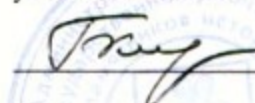
Центральный административный район

N п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1	2	3	4	5	6	7
2190	Дом, в котором в 1883-1885 годах жил писатель В.М.Гаршин			9-я Советская ул., 22; Дегтярная ул., 35	среднее	-"-

Приложение №2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом, в котором в 1883-1885 годах жил писатель В.М.Гаршин», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я Советская улица, дом 22, литера А (9-я Советская ул., 22; Дегтярная ул., 35): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом, в котором в 1883-1885 годах жил писатель В.М. Гаршин» (в части перепланировки квартиры №9), по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я Советская улица, дом 22, литера А» (шифр: К29/2024-9СОВ22СПб), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2024 г.

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

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

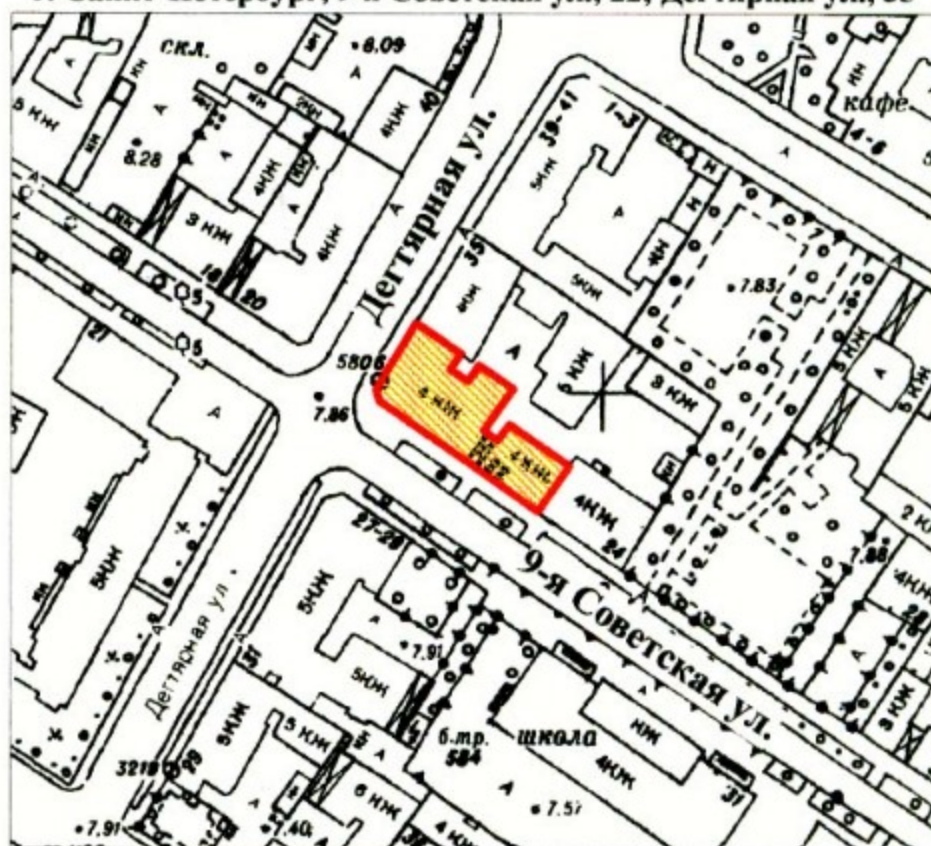
 Б.М. Кириков

М.П.

"20" октября 2002

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Дом, в котором в 1883-1885 годах
жил писатель В. М. Гаршин"**

г. Санкт-Петербург, 9-я Советская ул., 22; Дегтярная ул., 35



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____ / _____

Приложение №3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом, в котором в 1883-1885 годах жил писатель В.М.Гаршин», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я Советская улица, дом 22, литера А (9-я Советская ул., 22; Дегтярная ул., 35): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом, в котором в 1883-1885 годах жил писатель В.М. Гаршин» (в части перепланировки квартиры №9), по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я Советская улица, дом 22, литера А» (шифр: К29/2024-9СОВ22СПб), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2024 г.

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



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫРАСПОРЯЖЕНИЕ ^{окуд}17.02.2021№ 32-р**Об утверждении предмета охраны****выявленного объекта культурного наследия****«Дом, в котором в 1883-1885 годах жил писатель В.М. Гаршин»**

В соответствии со статьей 3 Закона Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651:

1. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом, в котором в 1883-1885 годах жил писатель В.М. Гаршин», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 9-я Советская улица, дом 22, литера А (9-я Советская ул., 22; Дегтярная ул., 35), согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

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

Заместитель председателя КГИОП

Г.Р. Аганова

Предмет охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом, в котором в 1883-1885 годах жил писатель В.М. Гаршин»,
расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, 9-я Советская улица, дома 22, литера А
(9-я Советская ул., 22; Дегтярная ул., 35)

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	четырёхэтажное здание на подвалах, его габариты и конфигурация; крыша – исторические конфигурация, габариты, в том числе высотные отметки конька и карниза; исторический воротный проезд, его местоположение, конфигурация (с коробовым завершением), габариты.	 
2	Конструктивная система:	исторические наружные капитальные стены; исторические внутренние капитальные стены: местоположение, материал (кирпич); междуэтажные перекрытия – местоположение; своды: коробовые своды, по балкам; исторические лестницы 1ЛК, 6ЛК, 7ЛК, их исторические габариты, местоположение (лицевой фасад по 9-й Советской улице – 1 ЛК, 7 ЛК, дворовый фасад – 6 ДК), конфигурация (трехмаршевые (1ЛК, 7ЛК) и двухмаршевая (6ЛК) с известняковыми ступенями по металлическим косоурам, историческое литое ограждение лестницы 1ЛК (рисунок – вертикальные стойки с перехватами, волютообразным орнаментом в основании и акантом в верхней части); исторические межстенные лестницы известняковой плиты* – двухуровневых вестибюлей 1ЛК и 7ЛК. * ступени в вестибюле 1ЛК облицованы современной плиткой	   
			

			
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение исторических лестниц.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	лицевые фасады, их историческое архитектурно-художественное решение в формах эклектики; цоколь, облицованный известняковой скобой; материал и характер обработки фасадной поверхности – окрашенная гладкая штукатурка, разделанная в уровне 2-го этажа и 2-4-го этажей угловой части здания под линейный руст; оформление воротного проезда профилированным обрамлением; три прямоугольных в плане балкона в одну световую ось – в уровне 2-го и 3-го этажей, их исторические местоположение (угловая часть здания, фасад по 9-й Советской улице), конфигурация, габариты, балконное ограждение черного металла,* его рисунок (геометрический и стилизованный растительный орнамент); * ограждение углового балкона утрачено проемы балконных дверей – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление (профилированные штукатурные наличники, профилированная тяга в верхней трети проема, замковый камень в виде кронштейна с гирляндами); заполнения балконных проемов – исторический рисунок расстекловки, единообразие цветового решения;	   

		входные проемы – их историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; исторические оконные проемы 1-4-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление (профилированные штукатурные наличники, замковые камни в виде кронштейнов с гирляндами, прямые сандрики с лепными композициями из провисающих растительных гирлянд с лентами); заполнения оконных проемов – исторический рисунок расстекловки, единообразие цветового решения; прямоугольные филенки с геометрическо-растительным орнаментом – в подоконном пространстве 4-го этажа; филенчатые лопатки в межоконных простенках 2-4-го этажей; профилированные подоконная и межэтажная тяги; венчающий профилированный карниз, декорированный в трех осях угловой части здания стилизованными кронштейнами с гирляндами; аттик с лукообразным повышением с люкарной – угловой части здания; прямые аттики – фасада по 9-й Советской улице; дворовые фасады: цоколь, облицованный известняковой скобой; материал и характер обработки фасадной поверхности – гладкая штукатурка; исторический дверной проем – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольный);	   
--	--	---	--

		исторические оконные проемы 1-го этажа – историческое местоположение, конфигурация, ширина и верхняя отметка; исторические оконные проемы 2-4-го этажей – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные, с лучковым и полуциркульным завершениями), габариты; заполнения оконных проемов – исторический рисунок расстекловки, единообразие цветового решения; исторический профиль венчающего штукатурного карниза.	
5	Декоративно-художественное оформление интерьеров:	1 ЛК: деревянное двустворчатое внутреннее заполнение тамбура, декорированное фигурными филенками с «вынутыми» углами, круглыми розетками и профилем по периметру;	
			
		оформление потолка тамбура прямоугольной филенкой с профилем по периметру; вестибюль: оформление потолка и стен прямоугольными филенками с профилем по периметру;	 

		мозаичное покрытие пола мраморной крошкой с розетками геометрического рисунка и рамами; лестница 1ЛК: оформление перекрытий лестничных площадок филёнками с профилем по периметру; оформление стен площадок и маршей филёнками с профилем по периметру; исторические дверные проемы в деревянных наличниках, ведущие в квартиры – их историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; деревянные глухие одностворчатые с одной нестворной частью заполнения дверных проемов, декорированные фигурейными филёнками с профилем по периметру; мозаичное покрытие полов площадок мраморной крошкой с розетками стилизованного цветочного рисунка и рамами; 7ЛК: внутреннее заполнение тамбура и покрытие пола вестибюля аналогичны 1ЛК.	    
--	--	--	--

Приложение №4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом, в котором в 1883-1885 годах жил писатель В.М.Гаршин», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я Советская улица, дом 22, литера А (9-я Советская ул., 22; Дегтярная ул., 35): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом, в котором в 1883-1885 годах жил писатель В.М. Гаршин» (в части перепланировки квартиры №9), по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я Советская улица, дом 22, литера А» (шифр: К29/2024-9СОВ22СПб), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2024 г.

Материалы фотофиксации

Фотофиксация выявленного объекта культурного наследия «Дом, в котором в 1883-1885 годах жил писатель В.М.Гаршин», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я Советская улица, дом 22, литера А (9-я Советская ул., 22; Дегтярная ул., 35).

Дата фотофиксации: 20.12.2024 г.

Аннотация

1. Вид на дворовой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом, в котором в 1883-1885 годах жил писатель В.М.Гаршин», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я Советская улица, дом 22, литера А (9-я Советская ул., 22; Дегтярная ул., 35) и окна квартиры;

2. Вид на дворовой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом, в котором в 1883-1885 годах жил писатель В.М.Гаршин», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я Советская улица, дом 22, литера А (9-я Советская ул., 22; Дегтярная ул., 35) и окна квартиры;

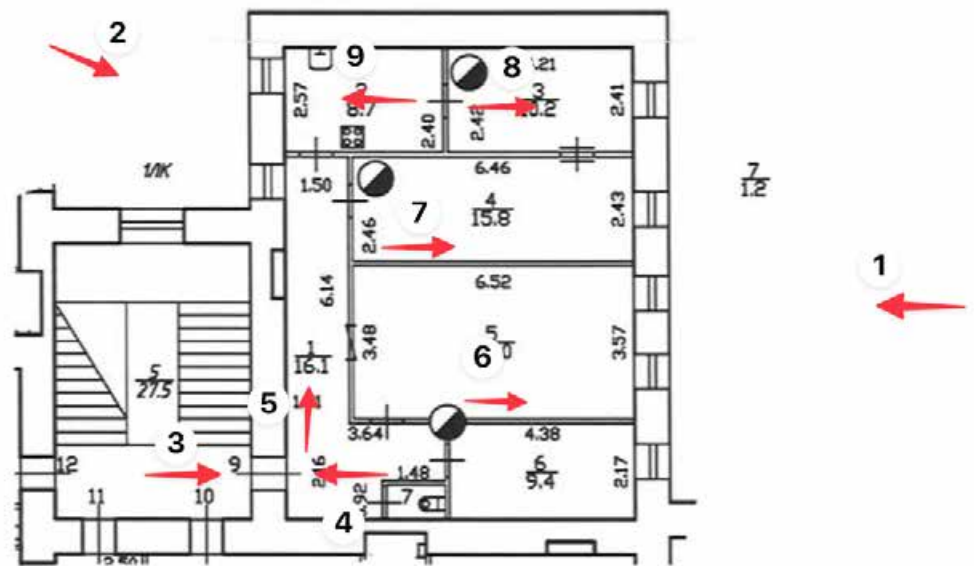
3. Вид на входную дверь в квартиру № 9;
4. Вид на входную дверь в квартире;
5. Фрагмент интерьера коридора (помещение 1/16.1);
6. Фрагмент интерьера комнаты (помещения 5/23; 6/9.4);
7. Фрагмент интерьера комнаты (помещения 5/23; 4/15.8);
8. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 3/10.2);
9. Фрагмент интерьера кухни (помещение 2/8.7¹).

¹ Нумерация помещений дана согласно техническому паспорту (по состоянию на 26.08.2004 г.) инв. № 10/24 от 09.01.2024 г.

$$\backslash . 1^*)' / \quad 2!^*4^*]'(\wedge 2'\%0I!$$

"_!*<2 +!- *7*3+(- %%%Q

➔ `_!( D+()12'0%2!- *7*3+(- %0%#`



! ! ! ! ! ! ! ! ! !



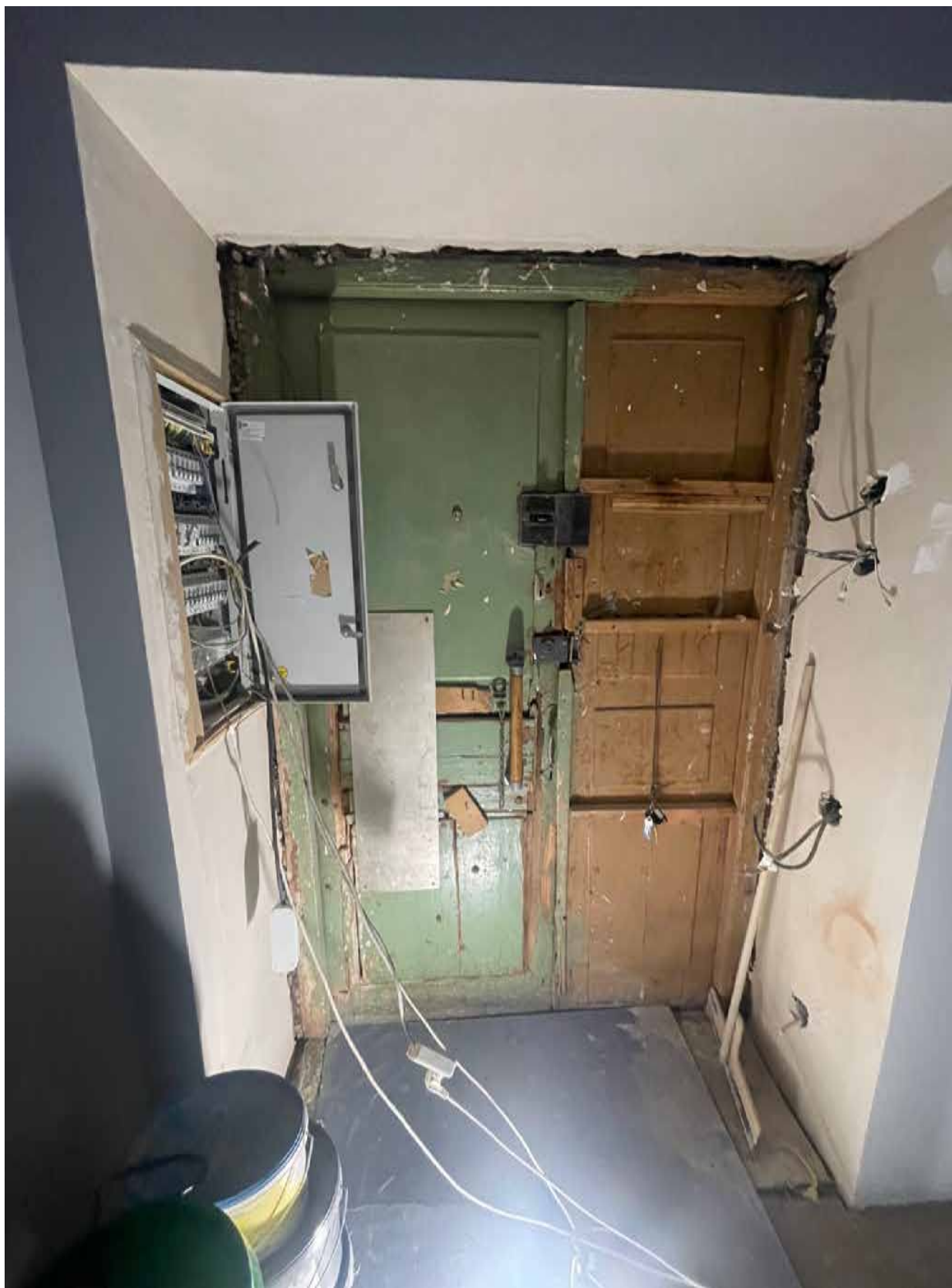
1. Вид на дворовой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом, в котором в 1883-1885 годах жил писатель В.М.Гаршин», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я Советская улица, дом 22, литера А (9-я Советская ул., 22; Дегтярная ул., 35) и окна квартиры;



2. Вид на дворовой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом, в котором в 1883-1885 годах жил писатель В.М.Гаршин», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я Советская улица, дом 22, литера А (9-я Советская ул., 22; Дегтярная ул., 35) и окна квартиры;



3. Вид на входную дверь в квартиру № 9;



4. Вид на входную дверь в квартире;



5. Фрагмент интерьера коридора (помещение 1/16.1);



6. Фрагмент интерьера комнаты (помещения 5/23; 6/9.4);



7. Фрагмент интерьера комнаты (помещения 5/23; 4/15.8);



8. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 3/10.2);



9. Фрагмент интерьера кухни (помещение 2/8.7).

Приложение №5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом, в котором в 1883-1885 годах жил писатель В.М.Гаршин», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я Советская улица, дом 22, литера А (9-я Советская ул., 22; Дегтярная ул., 35): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом, в котором в 1883-1885 годах жил писатель В.М. Гаршин» (в части перепланировки квартиры №9), по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я Советская улица, дом 22, литера А» (шифр: К29/2024-9СОВ22СПб), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2024 г.

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

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

Временно исполняющий обязанности
начальника отдела Центрального района
Управления по охране и использованию
объектов культурного наследия

(должность)

(должность)

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

(наименование органа охраны)

А.В. Кукушкина

(Ф.И.О.)

по переименованию
Кукушкина А.В.
(подпись) (Ф.И.О.)
"08" декабря 2024 г.

М.П.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00A2D6EB9793891307FCBCD942B49240023
Владелец Кукушкина Анастасия Валерьевна
Действителен с 08.09.2023 по 01.12.2024

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
№01-21-299/24-0-1 от 08.02.2024

Ремонт и приспособление для современного использования в части перепланировки
квартиры № 9

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

Выявленный объект культурного наследия «Дом, в котором в 1883-1885 годах жил писатель В.М. Гаршин» (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.	9-я Советская улица	д.	22	лит.	А	офис/кв.	9

3. Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:
Собственник (законный владелец):

Элина Валерьевна Сологуб

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

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул./пр.	9-я Советская улица	д.	22	лит.	А	офис/кв.	9
ИНН							
ОГРН/ОГРНИП							
Ответственный представитель:	Егоров Денис Сергеевич						
(фамилия, имя, отчество (при наличии))							
Контактный телефон:	+79995270777						
Адрес электронной почты:	denisegorov178@gmail.com						

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

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

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

План границ территории объекта культурного наследия «Дом, в котором в 1883-1885 годах жил писатель В.М. Гаршин» утвержден КГИОП 20.03.2002

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, в котором в 1883-1885 годах жил писатель В.М. Гаршин» утвержден распоряжением КГИОП от 17.02.2021 №32-р

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

выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	
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 ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры № 9 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).	

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

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

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

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

**Главный специалист отдела
Центрального района
Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия КГИОП**

**Клоцбах Светлана
Сергеевна**

(должность, наименование организации)

(Ф.И.О. полностью)

Приложение №6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом, в котором в 1883-1885 годах жил писатель В.М.Гаршин», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я Советская улица, дом 22, литера А (9-я Советская ул., 22; Дегтярная ул., 35): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом, в котором в 1883-1885 годах жил писатель В.М. Гаршин» (в части перепланировки квартиры №9), по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я Советская улица, дом 22, литера А» (шифр: К29/2024-9СОВ22СПб), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2024 г.

Правоустанавливающие документы: сведения из ЕГРН, доверенность

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001429:2123

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Номер кадастрового квартала	78:31:0001429
Дата присвоения кадастрового номера	29.08.2012
Ранее присвоенный государственный учётный номер	Вид номера: Условный номер, Номер: 200497, Организация, присвоившая номер: Данные отсутствуют, Дата присвоения: Данные отсутствуют
Адрес (местоположение)	Санкт-Петербург, ул. 9-я Советская, д. 22, литера. А, кв. 9
Номер, тип этажа	4 Этаж
Площадь, м²	84.4
Назначение	Жилое
Наименование	Квартира
Вид жилого помещения	Квартира
Кадастровая стоимость, руб	16706780.18
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	78:31:0001429:2005
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 определённом виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым	Данные отсутствуют



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001429:2123
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	Сологуб Элина Валерьевна



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001429:2123

Сведения о зарегистрированных правах, ограничениях прав или обременениях

1.1	Правообладатель (правообладатели)	Сологуб Элина Валерьевна, 08.05.1996, СНИЛС 175-378-083 02, Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 8021, номер: 307451, выдан: МВД по Республике Башкортостан 20.05.2021
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 78:31:0001429:2123-78/011/2023-5, 02.11.2023
	Основание государственной регистрации	Договор купли-продажи квартиры, 01.11.2023
	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	Данные отсутствуют



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001429:2123
1.2	Фролова Анастасия Витальевна, 06.09.1994
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 78:31:0001429:2123-78/011/2022-3, 24.03.2022
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	02.11.2023, 78:31:0001429:2123-78/011/2023-4
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	78:31:0001429:2123
1.3 Правообладатель (правообладатели)	Илларионова Надежда Анатольевна, 10.03.1969
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 1/2, 3484133.1, 11.11.2004
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	24.03.2022, 78:31:0001429:2123-78/011/2022-2
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	78:31:0001429:2123
1.4 Правообладатель (правообладатели)	Торопов Алексей Анатольевич, 29.10.1963
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 1/2, 3484133.2, 11.11.2004
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	24.03.2022, 78:31:0001429:2123-78/011/2022-1
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	78:31:0001429:2123
1.5 Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 400000003, 03.10.1997
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	11.11.2004
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	78:31:0001429:2123

Ограничение прав и обременение всего объекта недвижимости

2.1	Вид, номер и дата государственной регистрации	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости, 3484133.3, 11.11.2004
	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	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность" 15, 20.02.2001

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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfс
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

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

78 А В 3957418

ДОВЕРЕННОСТЬ

Российская Федерация, г. Санкт-Петербург.
Шестого декабря две тысячи двадцать третьего года.

Я, **Сологуб Элина Валерьевна**, 08 мая 1996 года рождения, место рождения: гор. Уфа Респ. Башкортостан, гражданство: Российская Федерация, пол: женский, паспорт гражданина Российской Федерации 80 21 307451 выдан МВД по Республике Башкортостан 20 мая 2021 года, код подразделения: 020-005, зарегистрированная по месту жительства по адресу: Республика Башкортостан, город Уфа, улица Габдрахмана Кадырова, дом 32,

настоящей доверенностью уполномочиваю **Кулакова Михаила Андреевича**, 22 ноября 1979 года рождения, место рождения: гор. Ленинград, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, паспорт гражданина Российской Федерации 41 16 770328 выдан Миграционный пункт №89 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Волховском р-не 25 июля 2016 года, код подразделения: 470-005, зарегистрированного по месту жительства по адресу: город Санкт-Петербург, проспект Энгельса, дом 151, корпус 1, квартира 110,

Стрельникова Антона Юрьевича, 20 августа 1987 года рождения, место рождения: гор. Ленинград, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, паспорт гражданина Российской Федерации 40 15 459896 выдан ТП №15 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Выборгском р-не г.Санкт-Петербурга 05 февраля 2016 года, код подразделения: 780-015, зарегистрированного по месту жительства по адресу: город Санкт-Петербург, проспект Энгельса, дом 151, корпус 1, квартира 110,

Егорова Дениса Сергеевича, 15 марта 1995 года рождения, место рождения: гор. Санкт-Петербург, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, паспорт гражданина Российской Федерации 40 14 239095 выдан ТП №73 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Фрунзенском р-не г.Санкт-Петербурга 15 апреля 2015 года, код подразделения: 780-073, зарегистрированного по месту жительства по адресу: город Санкт-Петербург, проспект Славы, дом 2, корпус 4, квартира 131,

Моргунову Полину Олеговну, 17 ноября 2000 года рождения, место рождения: Россия г. Новокузнецк Кемеровская обл., гражданство: Российская Федерация, пол: женский, паспорт гражданина Российской Федерации 32 20 222798 выдан ГУ МВД России по Кемеровской области 27 ноября 2020 года, код подразделения: 420-021, зарегистрированную по месту жительства по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, город Мурино, проспект Ручьевский, дом 9, квартира 343,

всех вместе и каждого в отдельности

представлять мои интересы во всех государственных, муниципальных, жилищно-эксплуатационных и иных учреждениях и организациях Санкт-Петербурга и Ленинградской области, в том числе в Администрациях Санкт-Петербурга, районных администрациях, Жилищном комитете, Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, Комитете по градостроительству и архитектуре, Комитете Имущественных Отношений, Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии, в том числе в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии и его территориальных отделах, по всем вопросам, связанным с подготовкой любой проектной документации и согласования любой проектной документации на квартиру, находящуюся по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я Советская улица, дом 22, литера А, квартира 9, для чего предоставляю право подавать и получать необходимые заявления, письма и ходатайства, получать информацию о зарегистрированных правах и сделках на вышеуказанный объект недвижимого имущества, подавать и получать необходимые справки, выписки, удостоверения, заключения, разрешения, дубликаты и прочие документы, в том числе свидетельства о государственной регистрации прав, зарегистрированные договоры, дополнительные соглашения к ним, выписки из Единого государственного реестра недвижимости, с правом подавать заявления о государственном кадастровом учете, для чего предоставляю право подавать от моего имени любые заявления и документы, получать необходимые справки, выписки и прочие документы, исправлять технические ошибки, вносить изменения, исправления, оговорки и дополнения в любые документы, быть представителем от моего имени в ГУП «ГУИОН», ФГУП «Ростехинвентаризация - Федеральное

БТИ», Межведомственной комиссии районного жилищного агентства, Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу и Ленинградской области, иных органах государственной власти и организациях со всеми правами, необходимыми для осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации права в отношении объекта недвижимости, расположенного по адресу: **г. Санкт-Петербург, 9-я Советская улица, дом 22, литера А, квартира 9**, предоставляя, следующие права:

- составлять и подписывать от моего имени декларацию, указанную в Федеральном законе от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;
- подавать заявление о государственном кадастровом учете, учете его изменений и о снятии объектов с кадастрового учета;
- получать документы по итогам проведения государственного кадастрового учета, учета изменений, снятия объектов с учета;
- направлять запросы о получении сведений из государственного кадастра недвижимости;
- подавать заявления на присвоение адресов и получать соответствующие разрешения;
- осуществлять подготовку и разработку проектной документации и сопутствующих согласований реконструкции и перепланировок, получать разрешительную документацию, необходимые справки, акты, выписки из ЕГРН, справки о содержании правоустанавливающих документов, техническую документацию, производить экспертизу, согласовывать и получать все документы, заказывать и получать проекты и иную документацию;
- подписывать необходимые договоры и акты на проведение геодезических, кадастровых и прочих работ, связанных с данным поручением;
- совершать необходимые платежи, сборы и пошлины, **получать** необходимые справки и документы и предоставлять их, получать договоры, свидетельства, выписки, расписываться от моего имени и в моих интересах при подаче документов, в том числе с использованием квалифицированной электронной подписи, а также с правом давать согласие на обработку моих персональных данных, выполнять другие действия и формальности, связанные с данными поручениями.

Доверенность выдана сроком на **два года**, без права передоверия.

Текст настоящей доверенности прочитан вслух.

Я, Сологуб Элина Валерьевна, подписавшая настоящую доверенность, заверяю, что правовые последствия выдачи доверенности и порядок ее отмены мне временно исполняющей обязанности нотариуса разъяснены. Текст доверенности соответствует моему волеизъявлению.

Сологуб Элина Валерьевна

Российская Федерация, г. Санкт-Петербург
Шестого декабря две тысячи двадцать третьего года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Погорельцевой Мариной Юрьевной, временно исполняющей обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербурга Романовой Светланы Николаевны.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 10/9-н/78-2023-6-524.

Уплачено за совершение нотариального действия: 2000 руб.

МП



М.Ю. Погорельцева

[Handwritten signature]



29.343.552

Приложение №7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом, в котором в 1883-1885 годах жил писатель В.М.Гаршин», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я Советская улица, дом 22, литера А (9-я Советская ул., 22; Дегтярная ул., 35): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом, в котором в 1883-1885 годах жил писатель В.М. Гаршин» (в части перепланировки квартиры №9), по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я Советская улица, дом 22, литера А» (шифр: К29/2024-9СОВ22СПб), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2024 г.

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

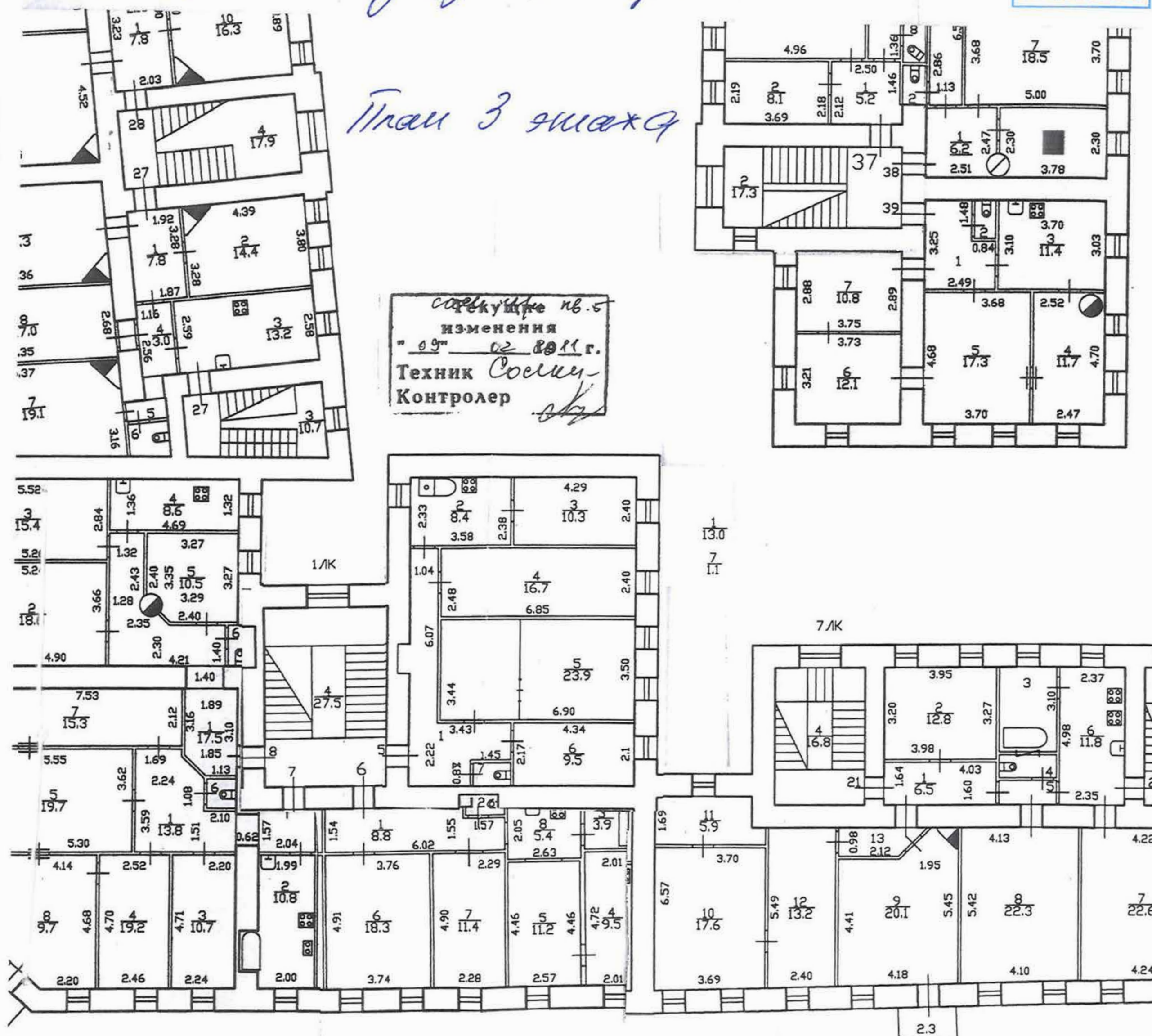
*) стоимость определена в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.12.2012 г. № 1408

КОПИЯ

2. Сосны - Кемерово,
9я Советская ул., д. 22, литер А.

План 3 этажа

содержание кв. 5
изменения
" 09 " 02 2011 г.
Техник Сосны
Контролер

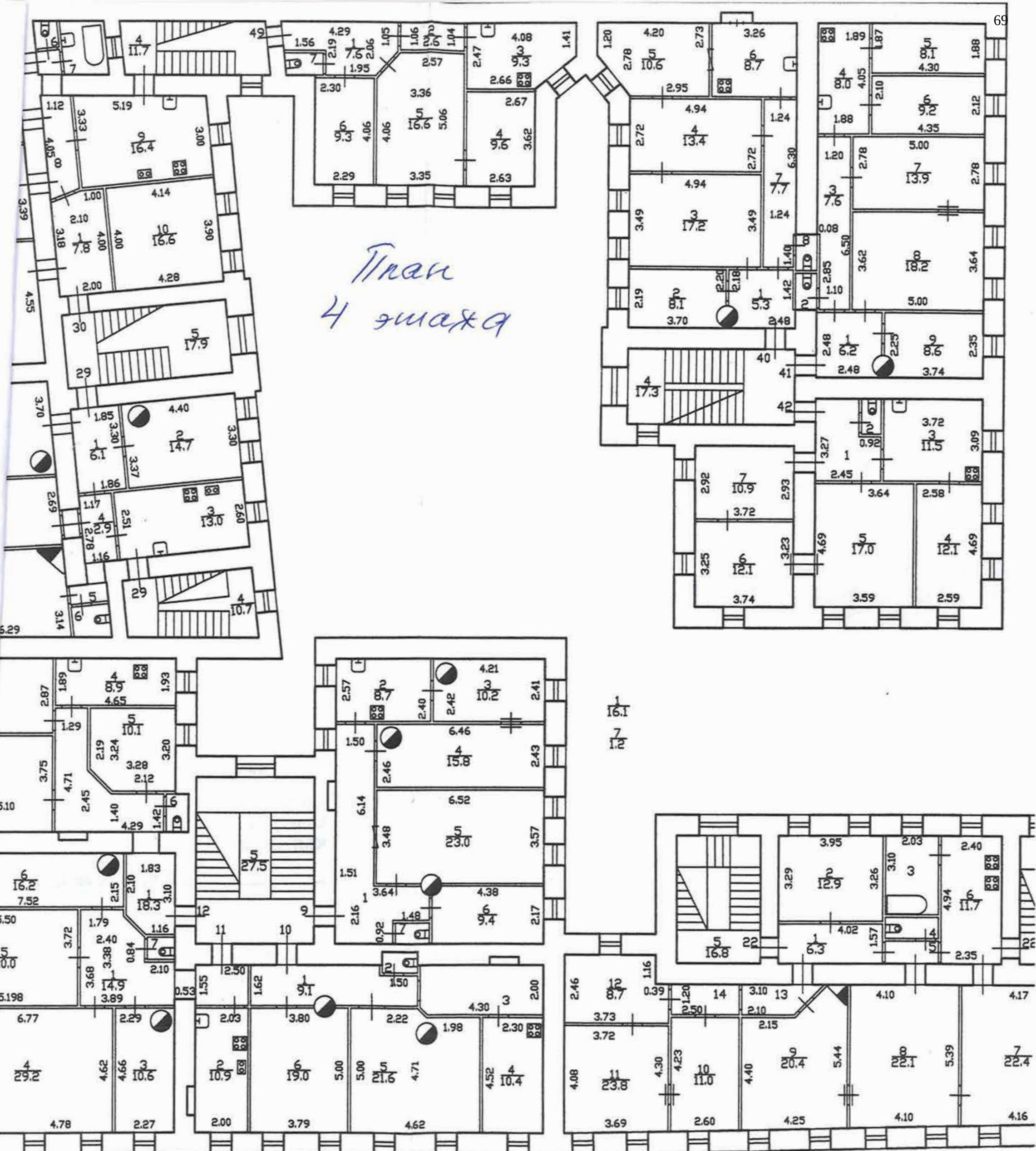


содержание кв. 5
изменения
" 08 " 06 2012 г.
Техник Сосны
Контролер

6(3, 4, 5, 8)

05 02 18

кв. 5
По состоянию на 2011



кв. 9
По состоянию на 2004

Приложение №8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом, в котором в 1883-1885 годах жил писатель В.М.Гаршин», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я Советская улица, дом 22, литера А (9-я Советская ул., 22; Дегтярная ул., 35): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом, в котором в 1883-1885 годах жил писатель В.М. Гаршин» (в части перепланировки квартиры №9), по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я Советская улица, дом 22, литера А» (шифр: К29/2024-9СОВ22СПб), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2024 г.

Копии договоров с экспертами

ДОГОВОР № К29/2024-9СОВ22СП6-Э1

Санкт-Петербург

«20» декабря 2024 года

Общество с ограниченной общественностью «Деи гратиа» (ООО «Деи гратиа») в лице генерального директора Кулакова Михаила Андреевича, именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, и

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

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнения **работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом, в котором в 1883-1885 годах жил писатель В.М.Гаршин», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я Советская улица, дом 22, литера А (9-я Советская ул., 22; Дегтярная ул., 35): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом, в котором в 1883-1885 годах жил писатель В.М. Гаршин» (в части перепланировки квартиры №9), по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я Советская улица, дом 22, литера А» (шифр: К29/2024-9СОВ22СП6), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2024 г. (далее соответственно – **«Работы»**, **«Объект»**).

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

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

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до «31» декабря 2025 года со дня подписания договора.

2.2. Подрядчик вправе досрочно оказать Услуги, предусмотренные Договором. Заказчик вправе досрочно принять Услуги и оплатить стоимость оказанных Услуги.

2.3. Датой окончания оказания Услуги и моментом перехода права собственности на Результаты оказанных Услуги считается дата подписания Акта сдачи-приемки оказанных Услуги со стороны Заказчика.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

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

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

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

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

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

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

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

4.3.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Подрядчик безвозмездно дорабатывает Документацию и передает ее Заказчику согласно настоящему 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 и иные исходные данные, необходимые для выполнения Работ по Договору. Передача указанных в настоящем пункте исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом.

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

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

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

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

5.3. Подрядчик обязуется:

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

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

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

5.3.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

6.2. В случае просрочки исполнения Подрядчиком своих обязательств, предусмотренных Договором, включая установленные сроки выполнения работ, Заказчик вправе потребовать уплаты неустойки. Неустойка начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательств, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного срока исполнения обязательства по Договору. Размер такой неустойки устанавливается в размере 0,1% от стоимости работ за каждый день просрочки, но не более 10% от общей стоимости работ.

6.3. Заказчик вправе потребовать от подрядчика уплаты штрафа в размере 2,5% от цены договора в следующих случаях:

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

7. ФОРС-МАЖОР

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

7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления – стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).

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

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

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

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

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Договор, его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.

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

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

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

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

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

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

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

9.3.2. в случае несоблюдения сроков оплаты выполненных Подрядчиком Работ в порядке, предусмотрено 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, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.

10.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

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

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

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

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

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК

ОО «Ден гратиа»

Юридический адрес: 191123, Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, дом 25, лит. А, пом.22Н, оф.309

Почтовый адрес: 191123, Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, дом 25, лит. А, пом.22Н, оф.309 ИНН 7841088567 / КПП 784101001 ОГРН 1207800040898

Р/счет № 40702810732060009710

в Филиале "САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ" АО "АЛЬФА-БАНК"

Кор/счет 30101810600000000786

БИК 044030786

e-mail: dgratspb@mail.ru.

ПОДРЯДЧИК

Гражданин Российской Федерации

Лавриновский Максим Семенович

Паспорт серия 39 15 173864, выдан миграционным пунктом №17 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской

обл. в Калининском районе Санкт-Петербурга;

дата выдачи 23.03.2017, код подразделения

780-017, зарегистрирован по адресу: г. Санкт-

Петербург, ул. Вавиловых, 10 корп.4, лит. А, кв.8.

Номер счёта: 40817810355861578753 Банк

получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО

СБЕРБАНК БИК: 044030653 Корр. счёт:

30101810500000000653 ИНН: 7707083893 КПП:

784243001



/М.А. Кулаков /

(подпись)

/Лавриновский М.С./

(подпись)

ДОГОВОР № К29/2024-9СОВ22СПб-Э2

Санкт-Петербург

«20» декабря 2024 года

Общество с ограниченной общественностью «Деи гратиа» (ООО «Деи гратиа») в лице генерального директора Кулакова Михаила Андреевича, именуемый в дальнейшем «**Заказчик**», и

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

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнения **работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом, в котором в 1883-1885 годах жил писатель В.М.Гаршин», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я Советская улица, дом 22, литера А (9-я Советская ул., 22; Дегтярная ул., 35): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом, в котором в 1883-1885 годах жил писатель В.М. Гаршин» (в части перепланировки квартиры №9), по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я Советская улица, дом 22, литера А» (шифр: К29/2024-9СОВ22СПб), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2024 г. (далее соответственно – «**Работы**», «**Объект**».

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

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

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до «31» декабря 2025 года со дня подписания договора.

2.2. Подрядчик вправе досрочно оказать Услуги, предусмотренные Договором. Заказчик вправе досрочно принять Услуги и оплатить стоимость оказанных Услуг.

2.3. Датой окончания оказания Услуг и моментом перехода права собственности на Результаты оказанных Услуг считается дата подписания Акта сдачи-приемки оказанных Услуг со стороны Заказчика.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

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

3.2. Заказчик осуществляет оплату стоимости оказываемых Услуг следующим образом:

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

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

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

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

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

4.3.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Подрядчик безвозмездно дорабатывает Документацию и передает ее Заказчику согласно настоящему 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 на основании акта сдачи-приемки выполненных Работ, подписанного Подрядчиком с отметкой об отказе Заказчика от подписания указанного акта.

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

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала производства Работ передать Подрядчику утвержденное Задание на проведение государственной историко-культурной экспертизы и иные исходные данные, необходимые для выполнения Работ по Договору. Передача указанных в настоящем пункте исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом.

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

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

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

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

5.3. Подрядчик обязуется:

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

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

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

5.3.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

6.2. В случае просрочки исполнения Подрядчиком своих обязательств, предусмотренных Договором, включая установленные сроки выполнения работ, Заказчик вправе потребовать уплаты неустойки. Неустойка начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательств, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного срока исполнения обязательства по Договору. Размер такой неустойки устанавливается в размере 0,1% от стоимости работ за каждый день просрочки, но не более 10% от общей стоимости работ.

6.3. Заказчик вправе потребовать от подрядчика уплаты штрафа в размере 2,5% от цены договора в следующих случаях:

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

7. ФОРС-МАЖОР

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

7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления – стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции,

мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).

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

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

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

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

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Договор, его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.

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

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

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

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

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

прекращением Договора, в пределах разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу.

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

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

9.3.2. в случае несоблюдения сроков оплаты выполненных Подрядчиком Работ в порядке, предусмотрено 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, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.

10.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

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

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

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

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

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК

ООО «Деи гратиа»

Юридический адрес: 191123, Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, дом 25, лит. А, пом.22Н, оф.309

Почтовый адрес: 191123, Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, дом 25, лит. А, пом.22Н, оф.309 ИНН 7841088567 / КПП 784101001

ОГРН 1207800040898

Р/счет № 407028107320600009710

в Филиале "САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ"

АО "АЛЬФА-БАНК"

Кор/счет 301018106000000000786

БИК 044030786

e-mail: dgratspb@mail.ru.

ПОДРЯДЧИК

Гражданин Российской Федерации

Болотина Мария Васильевна Паспортные данные 6602 597399

Выдан промышленным РОВД г. Смоленска 24.08.2002 г.

адрес:198260, г. Санкт-Петербург, пр. Маршала Жукова д.48, кор.1, кв.54

Банковские реквизиты:

Номер счёта: 40817810255006033412

Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК

ПАО СБЕРБАНК

БИК: 044030653

Корр. счёт: 301018105000000000653

ИНН: 7707083893

КПП: 784243001

ОКПО: 09171401

ОГРН: 1027700132195

SWIFT-код: SABRRU2P

Почтовый адрес банка: 191124, САНКТ-ПЕТЕРБУРГ,

УЛ. КРАСНОГО ТЕКСТИЛЬЩИКА, 2

Почтовый адрес доп.офиса: 198097,

Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ПР-Т СТАЧЕК, Д. 26, ЛИТ. А, ПОМ. 13Н

email:m_bolotina@inbox.ru



/М.А. Кулаков /

(подпись) М.П.

/М.В. Болотина/

(подпись)

ДОГОВОР № K29/2024-9СОВ22СПб-ЭЗ

Санкт-Петербург

«20» декабря 2024 года

Общество с ограниченной общественностью «Деи гратиа» (ООО «Деи гратиа») в лице генерального директора Кулакова Михаила Андреевича, именуемый в дальнейшем «**Заказчик**», и

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

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнения **работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом, в котором в 1883-1885 годах жил писатель В.М.Гаршин», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я Советская улица, дом 22, литера А (9-я Советская ул., 22; Дегтярная ул., 35): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом, в котором в 1883-1885 годах жил писатель В.М. Гаршин» (в части перепланировки квартиры №9), по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я Советская улица, дом 22, литера А» (шифр: K29/2024-9СОВ22СПб), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2024 г. (далее соответственно – «**Работы**», «**Объект**».

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

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

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до «31» декабря 2025 года со дня подписания договора.

2.2. Подрядчик вправе досрочно оказать Услуги, предусмотренные Договором. Заказчик вправе досрочно принять Услуги и оплатить стоимость оказанных Услуг.

2.3. Датой окончания оказания Услуг и моментом перехода права собственности на Результаты оказанных Услуг считается дата подписания Акта сдачи-приемки оказанных Услуг со стороны Заказчика.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

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

3.2. Заказчик осуществляет оплату стоимости оказываемых Услуг следующим образом:

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

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

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

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

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

4.3.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Подрядчик безвозмездно дорабатывает Документацию и передает ее Заказчику согласно настоящему 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 на основании акта сдачи-приемки выполненных Работ, подписанного Подрядчиком с отметкой об отказе Заказчика от подписания указанного акта.

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

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала производства Работ передать Подрядчику утвержденное Задание на проведение государственной историко-культурной экспертизы и иные исходные данные, необходимые для выполнения Работ по Договору. Передача указанных в настоящем пункте исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом.

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

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

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

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

5.3. Подрядчик обязуется:

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

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

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

5.3.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

6.2. В случае просрочки исполнения Подрядчиком своих обязательств, предусмотренных Договором, включая установленные сроки выполнения работ, Заказчик вправе потребовать уплаты неустойки. Неустойка начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательств, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного срока исполнения обязательства по Договору. Размер такой неустойки устанавливается в размере 0,1% от стоимости работ за каждый день просрочки, но не более 10% от общей стоимости работ.

6.3. Заказчик вправе потребовать от подрядчика уплаты штрафа в размере 2,5% от цены договора в следующих случаях:

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

7. ФОРС-МАЖОР

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

7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления – стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции,

мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).

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

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

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

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

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Договор, его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.

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

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

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

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

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

прекращением Договора, в пределах разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу.

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

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

9.3.2. в случае несоблюдения сроков оплаты выполненных Подрядчиком Работ в порядке, предусмотрено 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, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.

10.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

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

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

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

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

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК

ООО «Деи гратиа»

Юридический адрес: 191123, Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, дом 25, лит. А, пом.22Н, оф.309

Почтовый адрес: 191123, Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, дом 25, лит. А, пом.22Н, оф.309 ИНН 7841088567 / КПП 784101001

ОГРН 1207800040898

Р/счет № 40702810732060009710

в Филиале "САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ" АО "АЛЬФА-БАНК"

Кор/счет 30101810600000000786

БИК 044030786

e-mail: dgratspb@mail.ru.

ПОДРЯДЧИК

Гражданин Российской Федерации

Скрягина Елена Вячеславовна

195220, Санкт-Петербург, Гражданский просп. д. 4, корп.1, кв. 156

ИНН 222301752278

ОГРНИП 320784700269562

р/с 40802810401500127305 в Точка ПАО

БАНКА «ФК Открытие»

к/с 30101810845250000999

БИК 044525999

e-mail: altarh@mail.ru



(подпись) м.п.

/М.А. Кулаков /

(подпись)

/Е.В. Скрягина/

Приложение №9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом, в котором в 1883-1885 годах жил писатель В.М.Гаршин», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я Советская улица, дом 22, литера А (9-я Советская ул., 22; Дегтярная ул., 35): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом, в котором в 1883-1885 годах жил писатель В.М. Гаршин» (в части перепланировки квартиры №9), по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я Советская улица, дом 22, литера А» (шифр: К29/2024-9СОВ22СПб), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2024 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, в котором в 1883-1885 годах жил писатель В.М.Гаршин», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я Советская улица, дом 22, литера А (9-я Советская ул., 22; Дегтярная ул., 35):

«Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом, в котором в 1883-1885 годах жил писатель В.М. Гаршин» (в части перепланировки квартиры №9), по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я Советская улица, дом 22, литера А» (шифр: К29/2024-9СОВ22СПб), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2024 г.

г. Санкт-Петербург

«20» декабря 2024 г.

Присутствовали:

Фамилия, имя, отчество	Лавриновский Максим Семенович
Образование	Высшее - Санкт-Петербургский государственный Университет водных коммуникаций.
Специальность	Квалификация: Инженер-гидротехник с правом производства общестроительных работ; Специальность: «Гидротехническое строительство»
Ученая степень (звание)	Кандидат технических наук
Стаж работы	24 года
Место работы и должность	ООО «Ремесленник», главный инженер проекта
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г. Постановлением Правительства РФ от 12.03.2022 г. №353 «Об особенностях разрешительной деятельности в Российской Федерации в 2022 г.»)

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

Фамилия, имя, отчество	Болотина Мария Васильевна
Образование	Высшее – Санкт-Петербургский государственный архитектурно – строительный университет (СПбГАСУ)
Специальность	Архитектор (направление – проектные работы по сохранению объектов культурного наследия)
Стаж работы	16 лет
Место работы и должность	ООО «АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ АБ», главный архитектор
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ об аттестации Минкультуры России от 26.01.2023 № 179. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Фамилия, имя, отчество	Скрягина Елена Вячеславовна
Образование	Высшее – Алтайский государственный технический университет им. И.И. Ползунова (АлтГТУ)
Специальность	Архитектор
Стаж работы	20 лет
Место работы и должность	ИП Скрягина Елена Вячеславовна
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ об аттестации Минкультуры России от 29.03.2023 № 776. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Повестка дня:

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

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

Лавриновского Максима Семеновича об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить состав членов экспертной комиссии:

Лавриновский Максим Семенович;

Болотина Мария Васильевна;

Скрягина Елена Вячеславовна.

Голосование:

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

Принято единогласно.

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.**Слушали:**

Скрягину Елену Вячеславовну о выборе председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.

Постановили:

Председателем экспертной комиссии выбрать Лавриновского Максима Семеновича;

Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Болотину Марию Васильевну.

Голосование:

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

Принято единогласно.

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Слушали:

Болотину Марию Васильевну о порядке работы и принятии решений экспертной комиссии;

Постановили:

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

Голосование:

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

Принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали:

Лавриновского Максима Семеновича об определении основных направлений работы экспертов.

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

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

2. Скрягина Елена Вячеславовна определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.

3. Болотина Мария Васильевна оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.

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

Голосование:

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

Принято единогласно.

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали:

Болотину Марию Васильевну об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы - с 20.12.2024 г. по 22.01.2025 г.:

20.12.2024 г. - натурное обследование зданий, фотофиксация современного состояния;

21.12.2024 г. – 08.01.2025 г. - ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы,

09.01.2025 г. – 21.01.2025 г. - оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

22.01.2025 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:

Скрягину Елену Вячеславовну о принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

Постановили:

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

1. Копия задания КГИОП № 01-21-299/24-0-1 от 08.02.2024 г. (ремонт и приспособление для современного использования в части перепланировки квартиры № 9).

2. Копия Плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом, в котором в 1883-1885 годах жил писатель В.М.Гаршин» от 20.12.2002 г.

3. Копия Распоряжения КГИОП № 32-рп от 17.02.2021 г. «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом, в котором в 1883-1885 годах жил писатель В.М.Гаршин».

4. Копия Технического паспорта на квартиру инвентарный № 10/24 от 09.01.2024 г. (по состоянию на 26.08.2004 г.).

5. Копии поэтажных планов.

6. Копия Сведений из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) заявление № 4946092687 от 18.12.2024 г.

7. Копия доверенности на бланке 78 АВ 3957418 от 06.12.2023 г.

8. Копия письма КГИОП № б/н от 03.12.2024 г.

9. Копия письма КГИОП № 01-43-31059/24-0-1 от 12.12.2024 г.

10. Копия письма КГИОП № 01-46-3554/24-0-1 от 11.12.2024 г. «о наличии либо отсутствии в указанной комнате квартиры № 9 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров».

11. Копия Справки ПИБ № 04-223/24-0-0 от 19.01.2024 г.

12. Проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом, в котором в 1883-1885 годах жил писатель В.М. Гаршин» (в части перепланировки квартиры №9), по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я Советская улица, дом 22, литера А» (шифр: К29/2024-9СОВ22СПб), разработанная ООО «Деи гратиа» в 2024 г., в составе:

– **Раздел 1.** Предварительные работы:

– **Часть 1.1.** Исходно-разрешительная документация (шифр: К29/2024-9СОВ22СПб/ИРД);

– **Часть 1.2.** Фотофиксация до начала производства работ (К29/2024-9СОВ22СПб/ФФ);

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

– **Часть 2.1.** Историко-архивные и историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи (шифр: К29/2024-9СОВ22СПб/ОЧ);

– **Часть 2.2.** Техническое заключение (шифр: К29/2024-9СОВ22СПб/ТЗ);

– **Раздел 3.** Проект приспособления:

– **Часть 3.1.** Пояснительная записка (шифр: К29/2024-9СОВ22СПб/ПЗ);

– **Часть 3.2.** Архитектурные решения (шифр: K29/2024-9COB22СП6/АР);

– **Раздел 5.** Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений:

– Система электроснабжения (шифр: K29/2024-9COB22СП6/ИОС1);

– Система водоснабжения и водоотведения. Система водоснабжения и канализации (шифр: K29/2024-9COB22СП6/ИОС2-3);

– Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Отопление и вентиляция (шифр: K29/2024-9COB22СП6/ИОС4).

Голосование:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной
комиссии



М.С. Лавриновский 20.12.2024 г.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии



М.В. Болотина 20.12.2024 г.

Эксперт – член экспертной
комиссии



Е.В. Скрягина 20.12.2024 г.

Протокол № 2
заседания экспертной комиссии

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом, в котором в 1883-1885 годах жил писатель В.М.Гаршин», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я Советская улица, дом 22, литера А (9-я Советская ул., 22; Дегтярная ул., 35):

«Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом, в котором в 1883-1885 годах жил писатель В.М. Гаршин» (в части перепланировки квартиры №9), по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я Советская улица, дом 22, литера А» (шифр: К29/2024-9СОВ22СПб), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2024 г.

г. Санкт-Петербург

«22» января 2025 г.

Присутствовали:

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

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

Фамилия, имя, отчество	Болотина Мария Васильевна
Образование	Высшее – Санкт-Петербургский государственный архитектурно – строительный университет (СПбГАСУ)
Специальность	Архитектор (направление – проектные работы по сохранению объектов культурного наследия)
Стаж работы	17 лет
Место работы и должность	ООО «АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ АБ», главный архитектор
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ об аттестации Минкультуры России от 26.01.2023 № 179. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Фамилия, имя, отчество	Скрягина Елена Вячеславовна
Образование	Высшее – Алтайский государственный технический университет им. И.И. Ползунова (АлтГТУ)
Специальность	Архитектор
Стаж работы	21 год
Место работы и должность	ИП Скрягина Елена Вячеславовна
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ об аттестации Минкультуры России от 29.03.2023 № 776. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Повестка дня:

Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом, в котором в 1883-1885 годах жил писатель В.М.Гаршин», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я Советская улица, дом 22, литера А (9-я Советская ул., 22; Дегтярная ул., 35): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом, в котором в 1883-1885 годах жил писатель В.М. Гаршин» (в части перепланировки квартиры №9), по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я Советская улица, дом 22, литера А» (шифр: К29/2024-9СОВ22СПб), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2024 г.

1. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.

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

Слушали: Лавриновского Максима Семеновича

Постановили:

согласиться с тем, что предоставленная проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом, в котором в 1883-1885 годах жил писатель В.М.Гаршин», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я Советская улица, дом 22, литера А (9-я Советская ул., 22; Дегтярная ул., 35): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом, в котором в 1883-1885 годах жил писатель В.М. Гаршин» (в части перепланировки квартиры №9), по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я Советская улица, дом 22, литера А» (шифр: К29/2024-9СОВ22СПб), разработанная ООО «Деи гратиа» в 2024 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

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

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

Голосование по всем вопросам одновременно:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной
комиссии



М.С. Лавриновский 22.01.2025 г.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии



М.В. Болотина 22.01.2025 г.

Эксперт – член
экспертной комиссии



Е.В. Скрыгина 22.01.2025 г.

Приложение №10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом, в котором в 1883-1885 годах жил писатель В.М.Гаршин», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я Советская улица, дом 22, литера А (9-я Советская ул., 22; Дегтярная ул., 35): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом, в котором в 1883-1885 годах жил писатель В.М. Гаршин» (в части перепланировки квартиры №9), по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я Советская улица, дом 22, литера А» (шифр: К29/2024-9СОВ22СПб), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2024 г.

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

Историческая иконография

Аннотированный список иллюстраций

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

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

3. Немецкая аэрофотосъемка 1939-1943 годов. Коллаж составлен главным образом на основе снимков, находящихся в архивах США (U.S. National Archives and the U.S. Library of Congress). Приблизительный масштаб оригиналов фотографий 1:16000 - 1:17000. // Retromap URL: <https://retromap.ru>;

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

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

6. План двора. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9468. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.Д.Егорову, А.Д.Егорову, А.А.Аксенову по 9-й Рождественской ул., 22 и Дегтярной ул., 35-37.

7. Фасад. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9468. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.Д.Егорову, А.Д.Егорову, А.А.Аксенову по 9-й Рождественской ул., 22 и Дегтярной ул., 35-37.

8. Фасад. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9468. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.Д.Егорову, А.Д.Егорову, А.А.Аксенову по 9-й Рождественской ул., 22 и Дегтярной ул., 35-37.

9. Поэтажный план. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9468. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.Д.Егорову, А.Д.Егорову, А.А.Аксенову по 9-й Рождественской ул., 22 и Дегтярной ул., 35-37.

10. Поэтажный план. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9468. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.Д.Егорову, А.Д.Егорову, А.А.Аксенову по 9-й Рождественской ул., 22 и Дегтярной ул., 35-37.

11. Разрез. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9468. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.Д.Егорову, А.Д.Егорову, А.А.Аксенову по 9-й Рождественской ул., 22 и Дегтярной ул., 35-37.

12. План двора. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9468. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.Д.Егорову, А.Д.Егорову, А.А.Аксенову по 9-й Рождественской ул., 22 и Дегтярной ул., 35-37.

13. Фасад. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9468. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.Д.Егорову, А.Д.Егорову, А.А.Аксенову по 9-й Рождественской ул., 22 и Дегтярной ул., 35-37.

14. Разрез. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 9468. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.Д.Егорову, А.Д.Егорову, А.А.Аксенову по 9-й Рождественской ул., 22 и Дегтярной ул., 35-37.

15. Поэтажный план. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 9468. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.Д.Егорову, А.Д.Егорову, А.А.Аксенову по 9-й Рождественской ул., 22 и Дегтярной ул., 35-37.

16. План двора. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9468. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.Д.Егорову, А.Д.Егорову, А.А.Аксенову по 9-й Рождественской ул., 22 и Дегтярной ул., 35-37.

17. Поэтажный план. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9468. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.Д.Егорову, А.Д.Егорову, А.А.Аксенову по 9-й Рождественской ул., 22 и Дегтярной ул., 35-37.

18. Фасад. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 9468. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.Д.Егорову, А.Д.Егорову, А.А.Аксенову по 9-й Рождественской ул., 22 и Дегтярной ул., 35-37.

19. Разрез. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9468. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.Д.Егорову, А.Д.Егорову, А.А.Аксенову по 9-й Рождественской ул., 22 и Дегтярной ул., 35-37.

20. Разрез. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 9468. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.Д.Егорову, А.Д.Егорову, А.А.Аксенову по 9-й Рождественской ул., 22 и Дегтярной ул., 35-37.

21. Разрез. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9468. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.Д.Егорову, А.Д.Егорову, А.А.Аксенову по 9-й Рождественской ул., 22 и Дегтярной ул., 35-37.

22. План двора. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9468. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.Д.Егорову, А.Д.Егорову, А.А.Аксенову по 9-й Рождественской ул., 22 и Дегтярной ул., 35-37.

23. Поэтажный план. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 9468. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.Д.Егорову, А.Д.Егорову, А.А.Аксенову по 9-й Рождественской ул., 22 и Дегтярной ул., 35-37.

24. Фасад. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 9468. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.Д.Егорову, А.Д.Егорову, А.А.Аксенову по 9-й Рождественской ул., 22 и Дегтярной ул., 35-37.

25. Фасад. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 9468. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.Д.Егорову, А.Д.Егорову, А.А.Аксенову по 9-й Рождественской ул., 22 и Дегтярной ул., 35-37.

26. Фасад. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 9468. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.Д.Егорову, А.Д.Егорову, А.А.Аксенову по 9-й Рождественской ул., 22 и Дегтярной ул., 35-37.

27. Разрез. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 9468. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.Д.Егорову, А.Д.Егорову, А.А.Аксенову по 9-й Рождественской ул., 22 и Дегтярной ул., 35-37.

28. План двора. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 9468. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.Д.Егорову, А.Д.Егорову, А.А.Аксенову по 9-й Рождественской ул., 22 и Дегтярной ул., 35-37.

29. Поэтажный план. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 9468. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.Д.Егорову, А.Д.Егорову, А.А.Аксенову по 9-й Рождественской ул., 22 и Дегтярной ул., 35-37.

30. План двора. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 5190. Чертежи дома А.Д.Егорова, А.Н., Я.А. и А.А.Томиловых, А.А.Аксенова по 9-й Рождественской ул., 22 и Дегтярной ул., 35.

31. Фасад. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 5190. Чертежи дома А.Д.Егорова, А.Н., Я.А. и А.А.Томиловых, А.А.Аксенова по 9-й Рождественской ул., 22 и Дегтярной ул., 35.

32. Фасад. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 5190. Чертежи дома А.Д.Егорова, А.Н., Я.А. и А.А.Томиловых, А.А.Аксенова по 9-й Рождественской ул., 22 и Дегтярной ул., 35.

33. Разрез. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 5190. Чертежи дома А.Д.Егорова, А.Н., Я.А. и А.А.Томиловых, А.А.Аксенова по 9-й Рождественской ул., 22 и Дегтярной ул., 35.

34. Поэтажный план. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 5190. Чертежи дома А.Д.Егорова, А.Н., Я.А. и А.А.Томиловых, А.А.Аксенова по 9-й Рождественской ул., 22 и Дегтярной ул., 35.

35. Поэтажный план. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 5190. Чертежи дома А.Д.Егорова, А.Н., Я.А. и А.А.Томиловых, А.А.Аксенова по 9-й Рождественской ул.,22 и Дегтярной ул.,35.

36. План двора. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 5190. Чертежи дома А.Д.Егорова, А.Н., Я.А. и А.А.Томиловых, А.А.Аксенова по 9-й Рождественской ул.,22 и Дегтярной ул.,35.

37. План двора. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 5190. Чертежи дома А.Д.Егорова, А.Н., Я.А. и А.А.Томиловых, А.А.Аксенова по 9-й Рождественской ул.,22 и Дегтярной ул.,35.

38. Фасад. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 5190. Чертежи дома А.Д.Егорова, А.Н., Я.А. и А.А.Томиловых, А.А.Аксенова по 9-й Рождественской ул.,22 и Дегтярной ул.,35.

39. Фасад. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 5190. Чертежи дома А.Д.Егорова, А.Н., Я.А. и А.А.Томиловых, А.А.Аксенова по 9-й Рождественской ул.,22 и Дегтярной ул.,35.

40. Фасад. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 5190. Чертежи дома А.Д.Егорова, А.Н., Я.А. и А.А.Томиловых, А.А.Аксенова по 9-й Рождественской ул.,22 и Дегтярной ул.,35.

41. Поэтажный план. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 5190. Чертежи дома А.Д.Егорова, А.Н., Я.А. и А.А.Томиловых, А.А.Аксенова по 9-й Рождественской ул.,22 и Дегтярной ул.,35.

42. Поэтажный план. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 5190. Чертежи дома А.Д.Егорова, А.Н., Я.А. и А.А.Томиловых, А.А.Аксенова по 9-й Рождественской ул.,22 и Дегтярной ул.,35.

43. План двора и фасад. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 5190. Чертежи дома А.Д.Егорова, А.Н., Я.А. и А.А.Томиловых, А.А.Аксенова по 9-й Рождественской ул.,22 и Дегтярной ул.,35.

44. Фасад. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 5190. Чертежи дома А.Д.Егорова, А.Н., Я.А. и А.А.Томиловых, А.А.Аксенова по 9-й Рождественской ул.,22 и Дегтярной ул.,35.

45. Поэтажный план. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 5190. Чертежи дома А.Д.Егорова, А.Н., Я.А. и А.А.Томиловых, А.А.Аксенова по 9-й Рождественской ул.,22 и Дегтярной ул.,35.

46. Поэтажный план. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 5190. Чертежи дома А.Д.Егорова, А.Н., Я.А. и А.А.Томиловых, А.А.Аксенова по 9-й Рождественской ул.,22 и Дегтярной ул.,35.

47. Поэтажный план. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 5190. Чертежи дома А.Д.Егорова, А.Н., Я.А. и А.А.Томиловых, А.А.Аксенова по 9-й Рождественской ул.,22 и Дегтярной ул.,35.

48. Общий вид фасада углового дома №35/22 на пересечении Дегтярной ул. и 9-й Советской ул. 1960 г. ЦГАКФФД СПб Гр 76142.



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



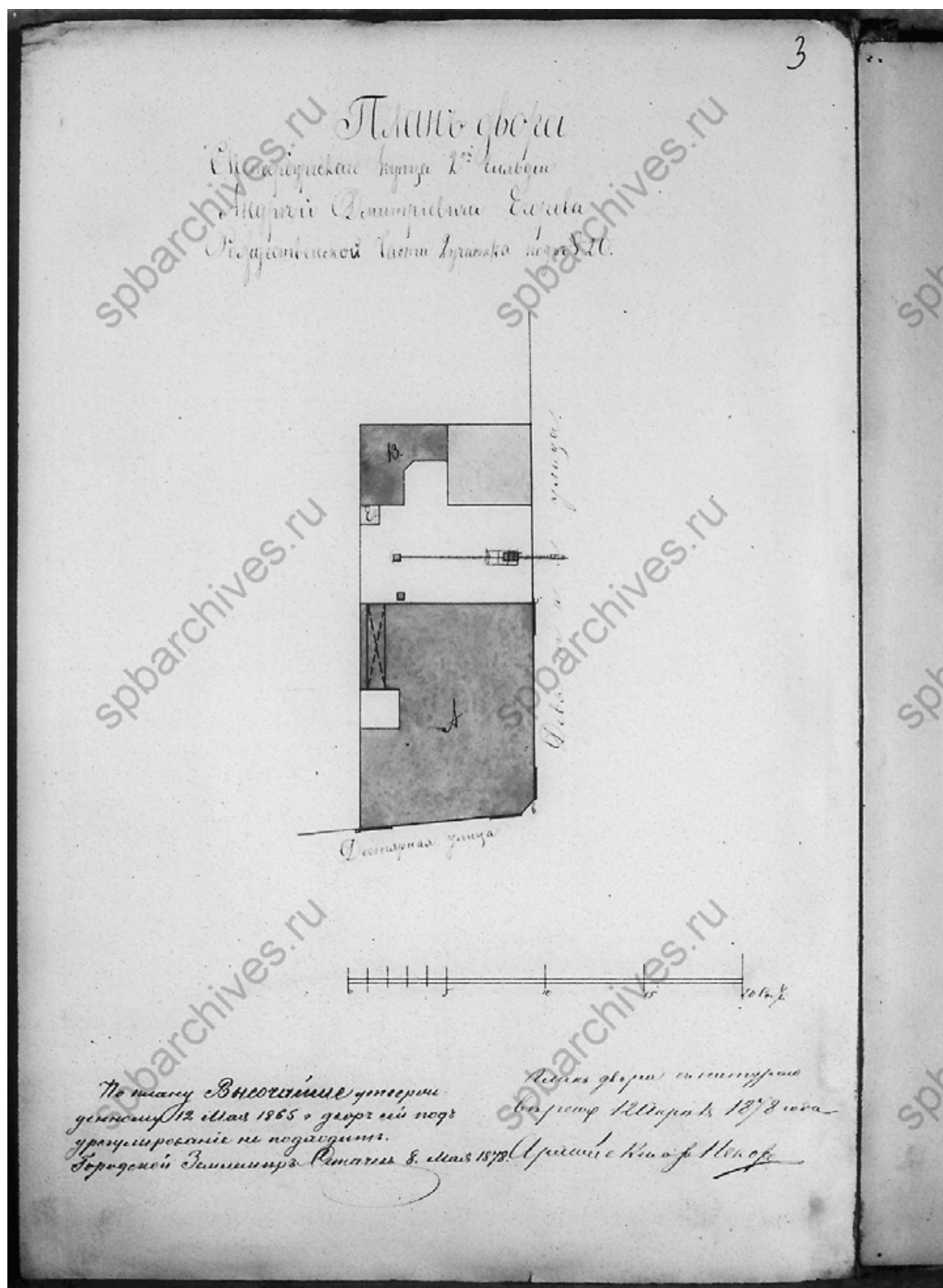
3. Немецкая аэрофотосъемка 1939-1943 годов. Коллаж составлен главным образом на основе снимков, находящихся в архивах США (U.S. National Archives and the U.S. Library of Congress). Приблизительный масштаб оригиналов фотографий 1:16000 - 1:17000. // Retromap URL: <https://retromap.ru>;



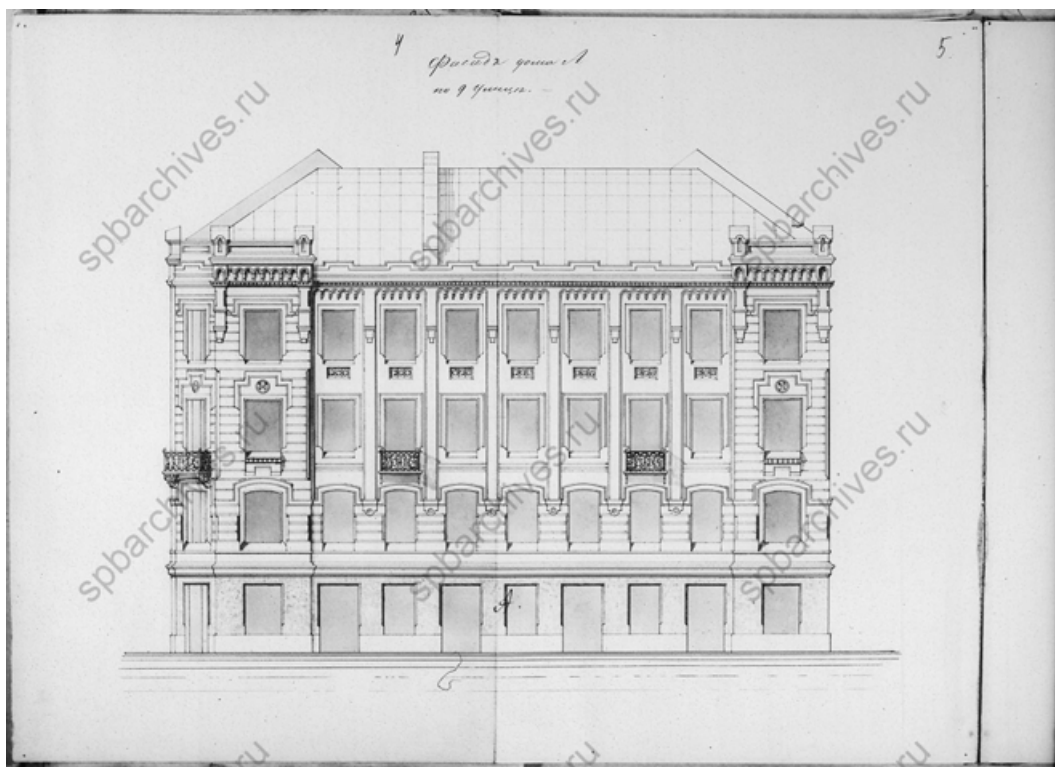
4. Спутниковый снимок Ленинграда. Снимок сделан 17.05.1966 года
// Retromap URL: <https://retromap.ru>;



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



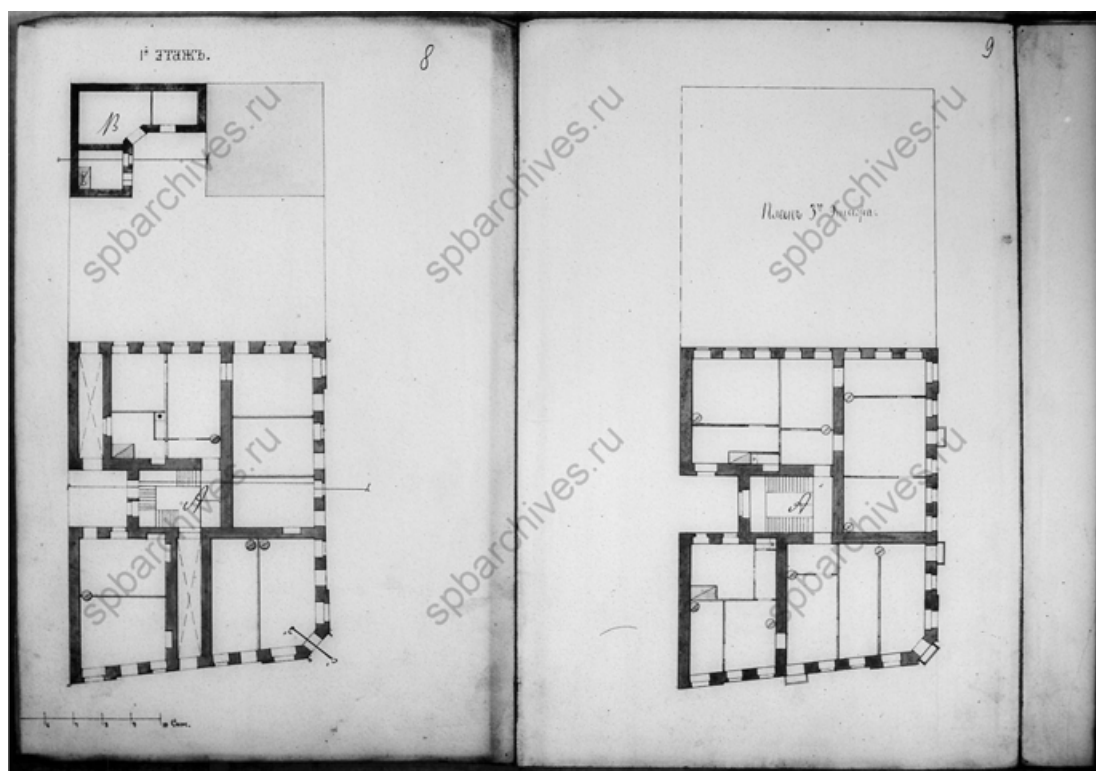
6. План двора. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9468. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.Д.Егорову, А.Д.Егорову, А.А.Аксенову по 9-й Рождественской ул., 22 и Дегтярной ул., 35-37.



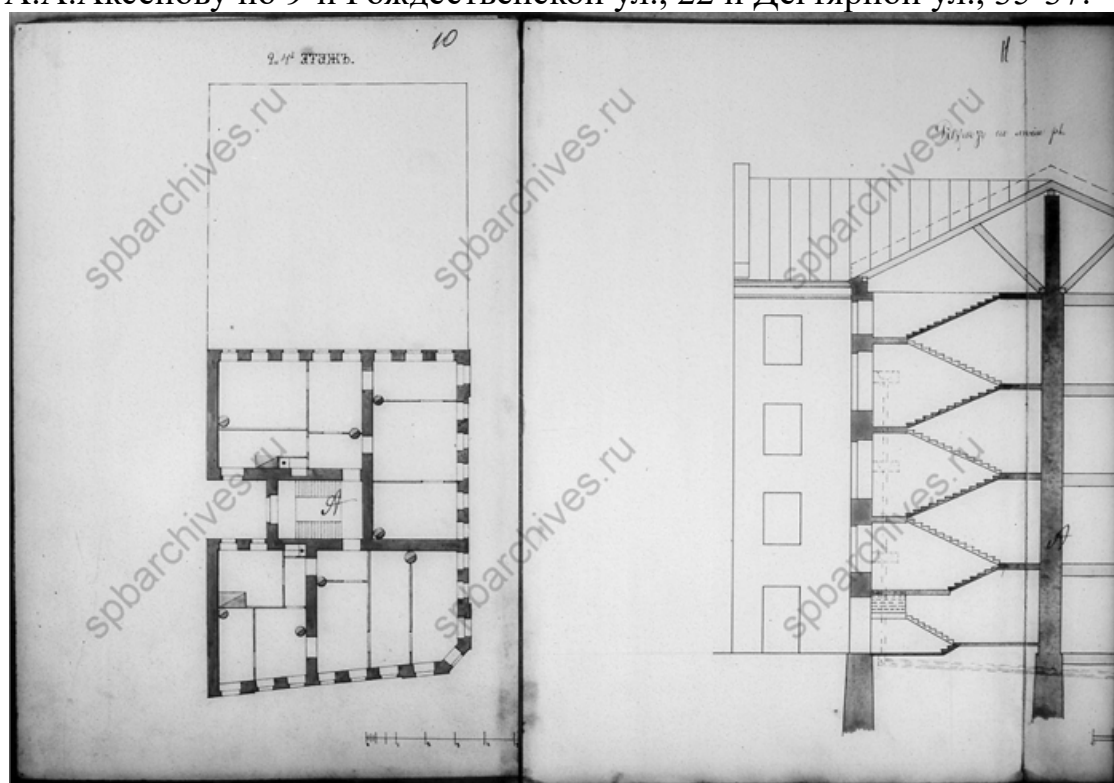
7. Фасад. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9468. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.Д.Егорову, А.Д.Егорову, А.А.Аксенову по 9-й Рождественской ул., 22 и Дегтярной ул., 35-37.



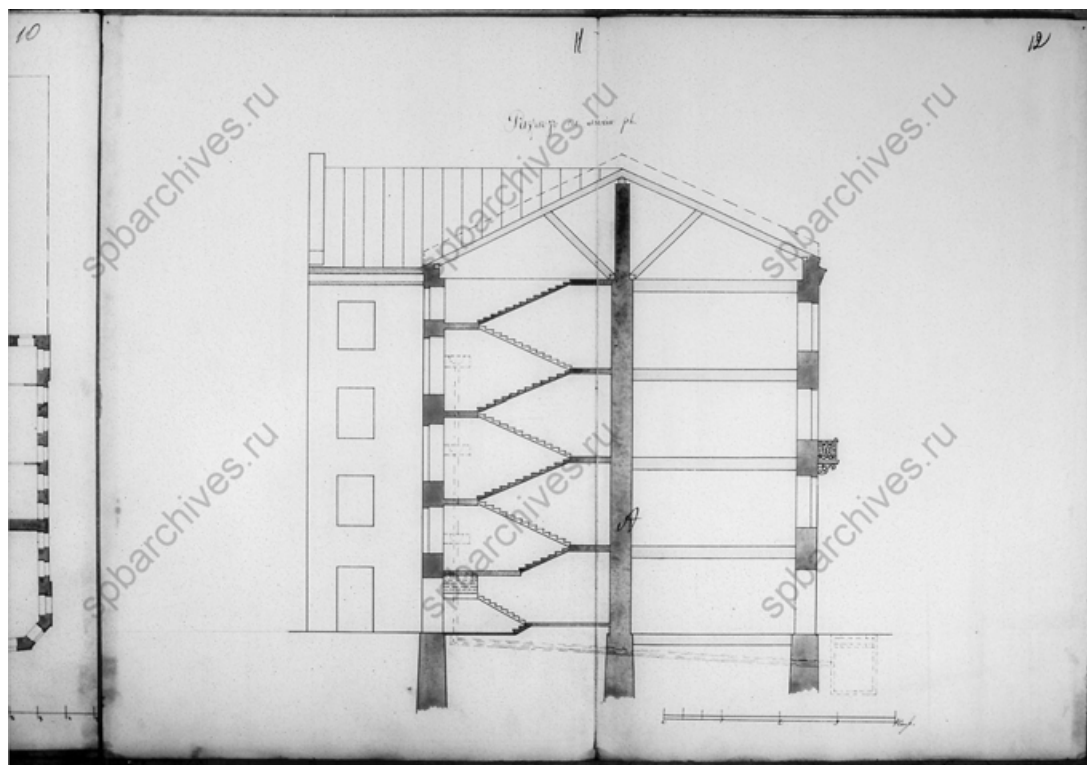
8. Фасад. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9468. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.Д.Егорову, А.Д.Егорову, А.А.Аксенову по 9-й Рождественской ул., 22 и Дегтярной ул., 35-37.



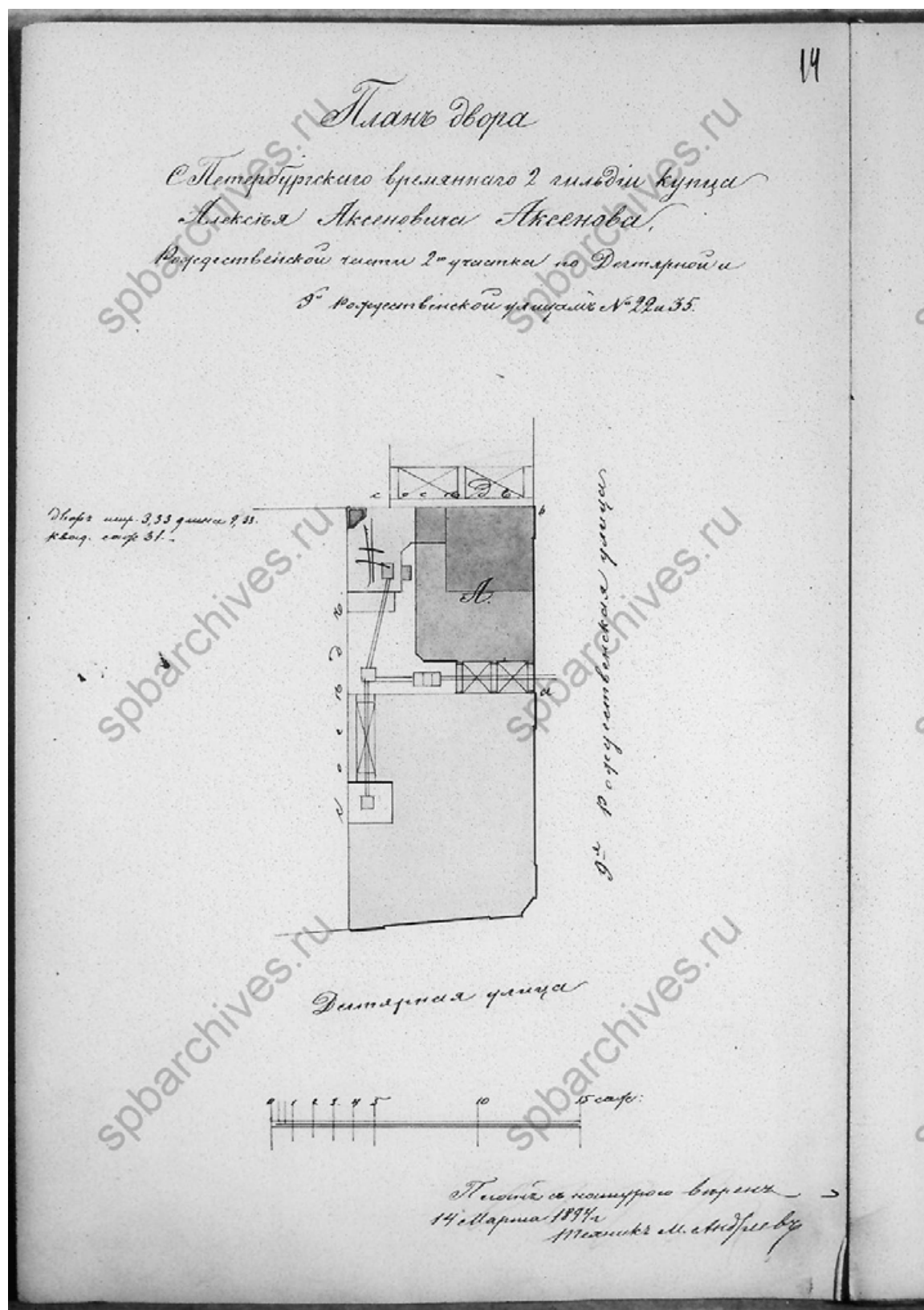
9. Поэтажный план. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9468. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.Д.Егорову, А.Д.Егорову, А.А.Аксенову по 9-й Рождественской ул., 22 и Дегтярной ул., 35-37.



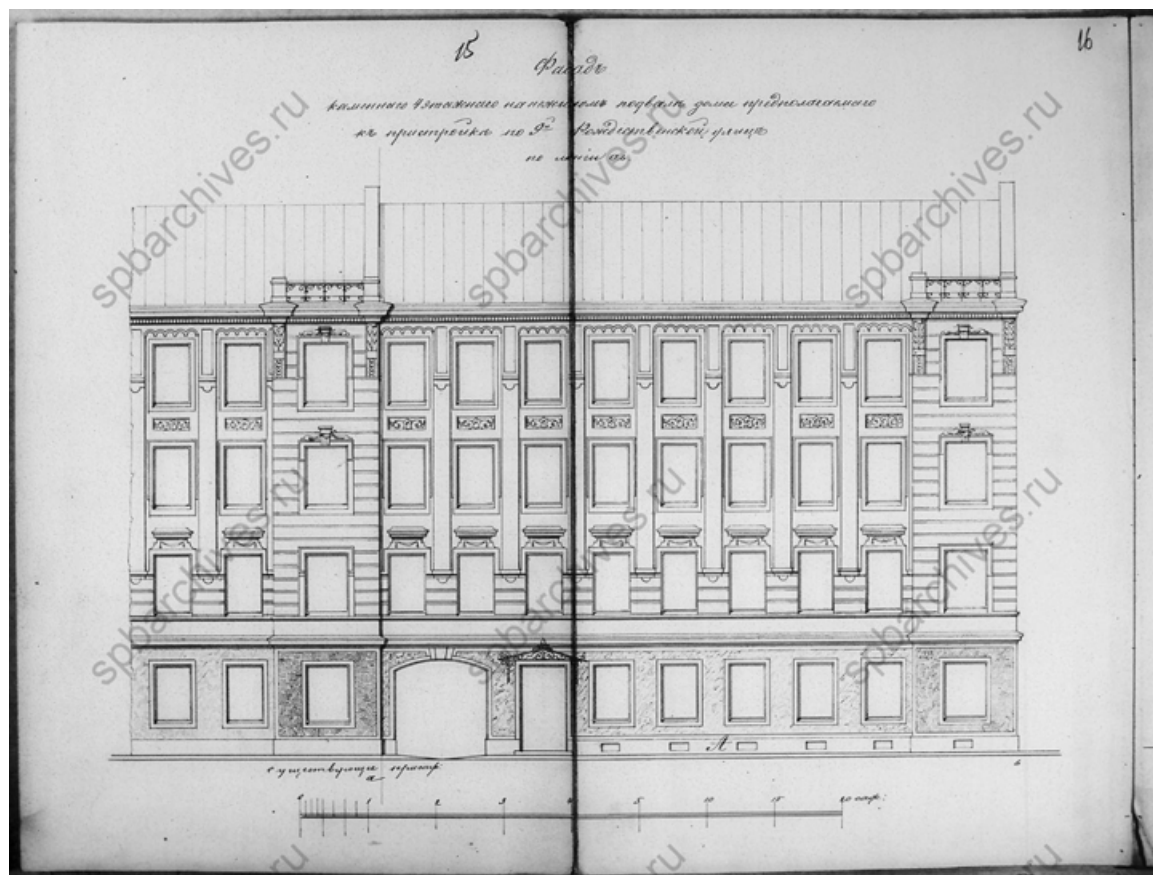
10. Поэтажный план. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9468. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.Д.Егорову, А.Д.Егорову, А.А.Аксенову по 9-й Рождественской ул., 22 и Дегтярной ул., 35-37.



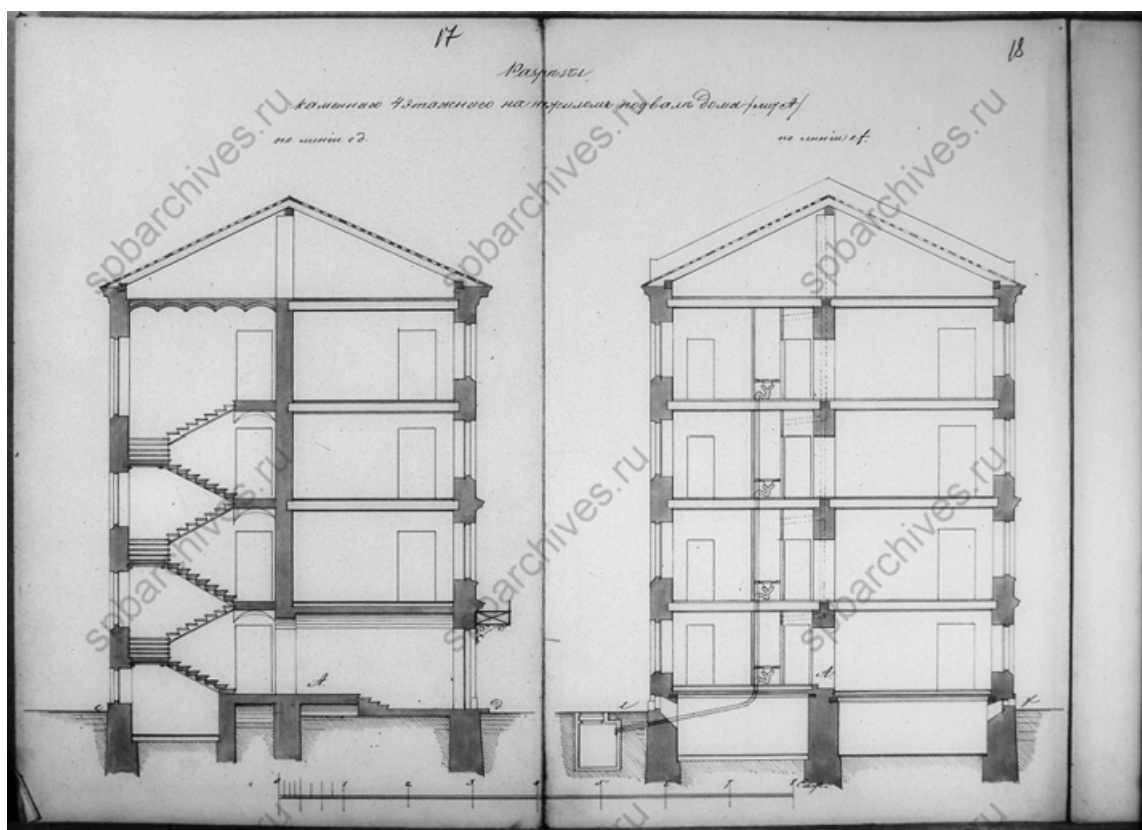
11. Разрез. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9468. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.Д.Егорову, А.Д.Егорову, А.А.Аксенову по 9-й Рождественской ул., 22 и Дегтярной ул., 35-37.



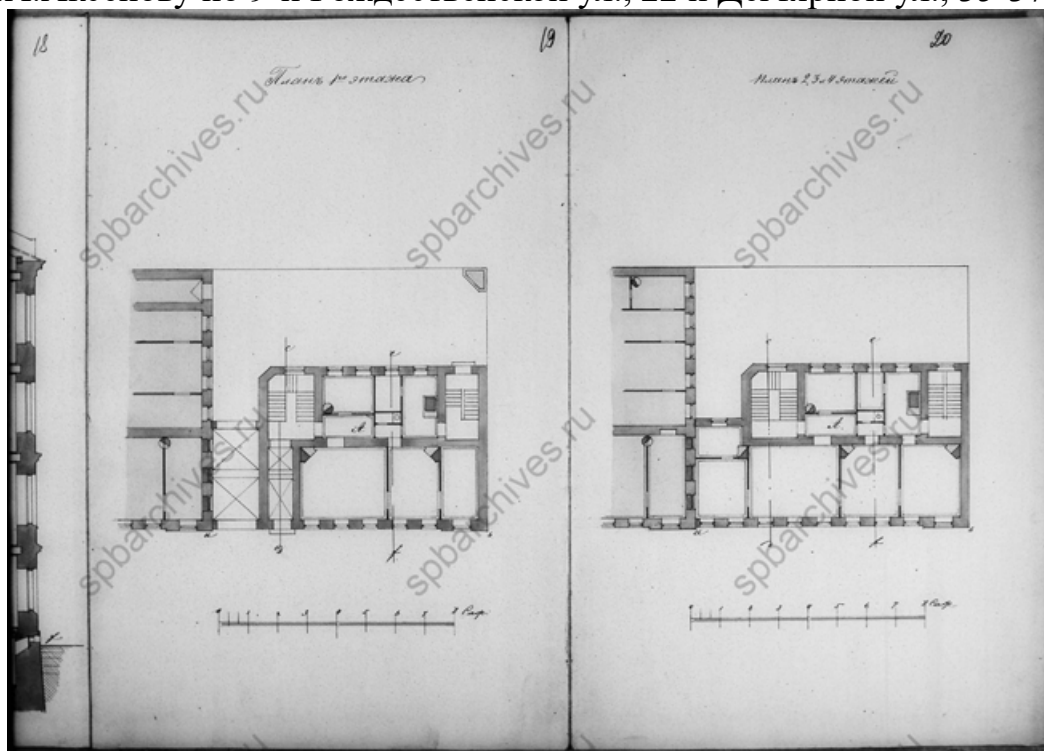
12. План двора. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9468. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.Д.Егорову, А.Д.Егорову, А.А.Аксенову по 9-й Рождественской ул., 22 и Дегтярной ул., 35-37.



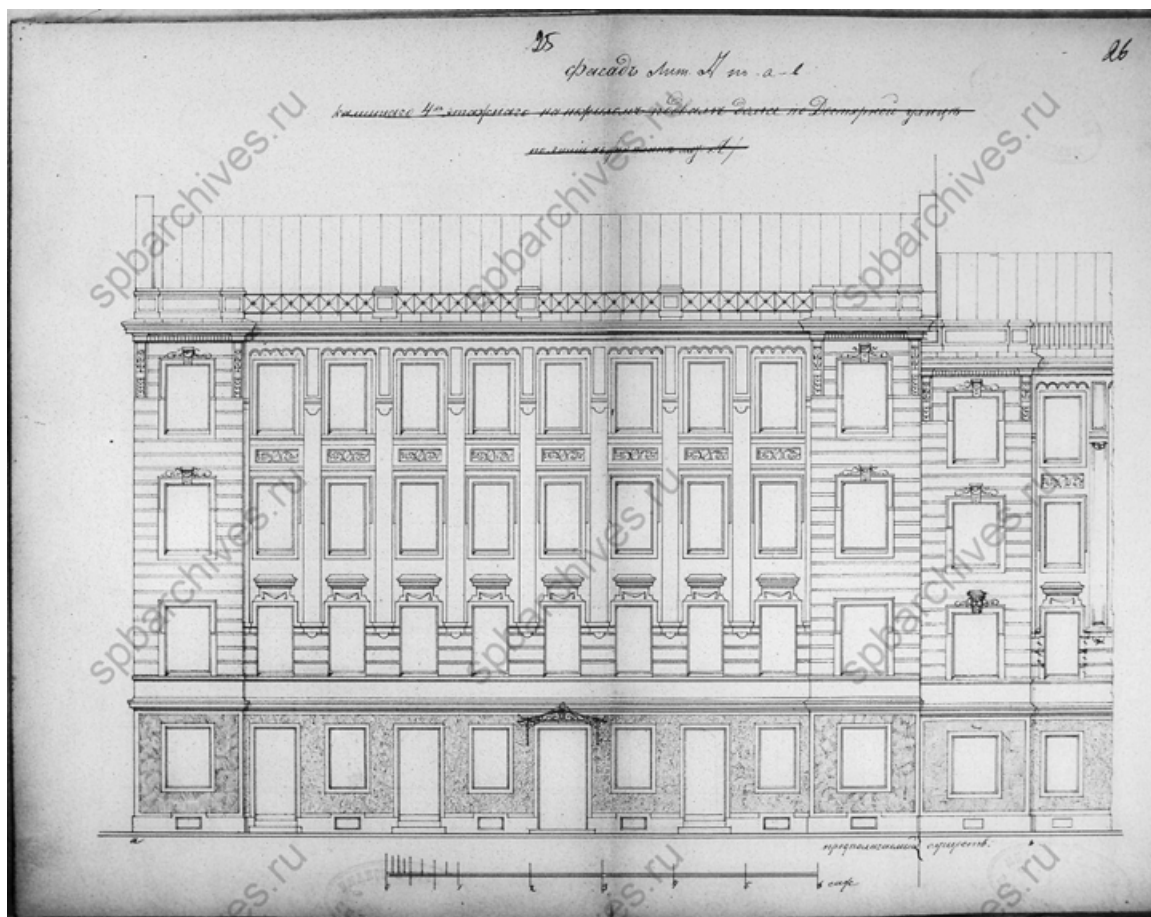
13. Фасад. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9468. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.Д.Егорову, А.Д.Егорову, А.А.Аксенову по 9-й Рождественской ул., 22 и Дегтярной ул., 35-37.



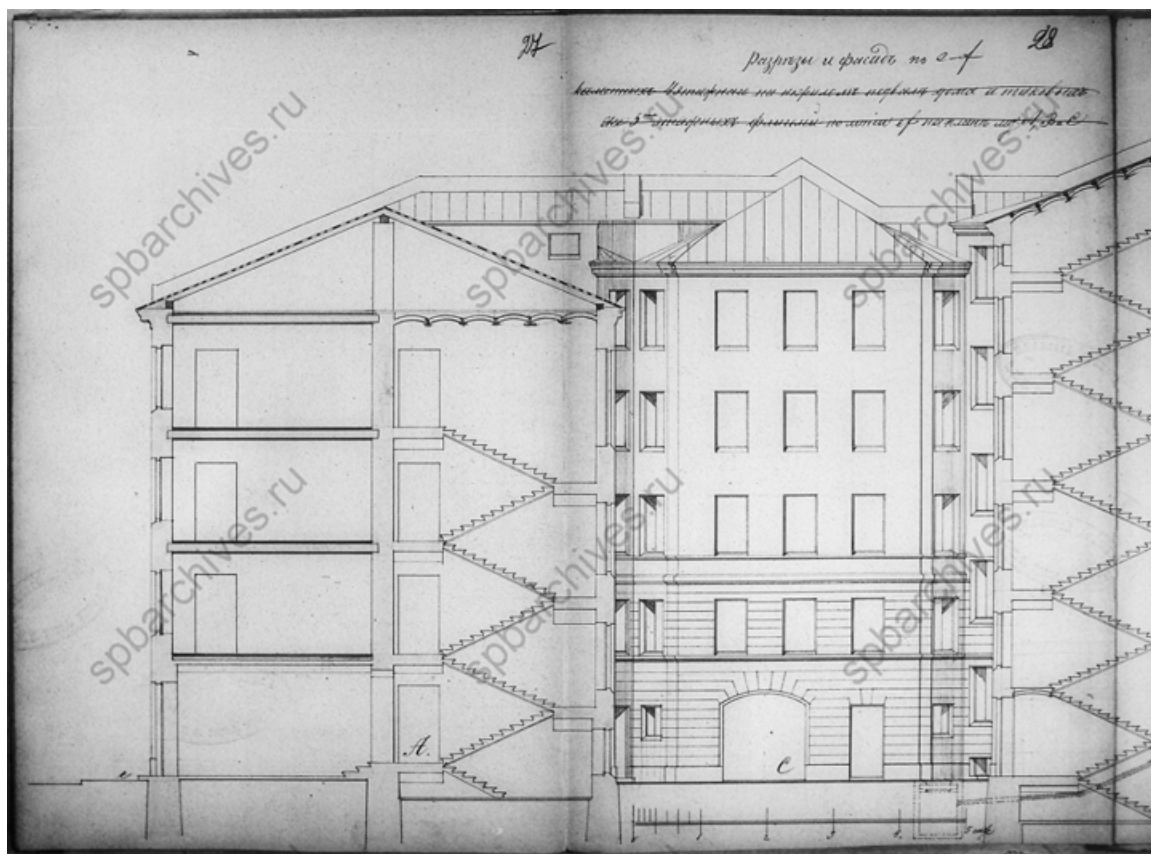
14. Разрез. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9468. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.Д.Егорову, А.Д.Егорову, А.А.Аксенову по 9-й Рождественской ул., 22 и Дегтярной ул., 35-37.



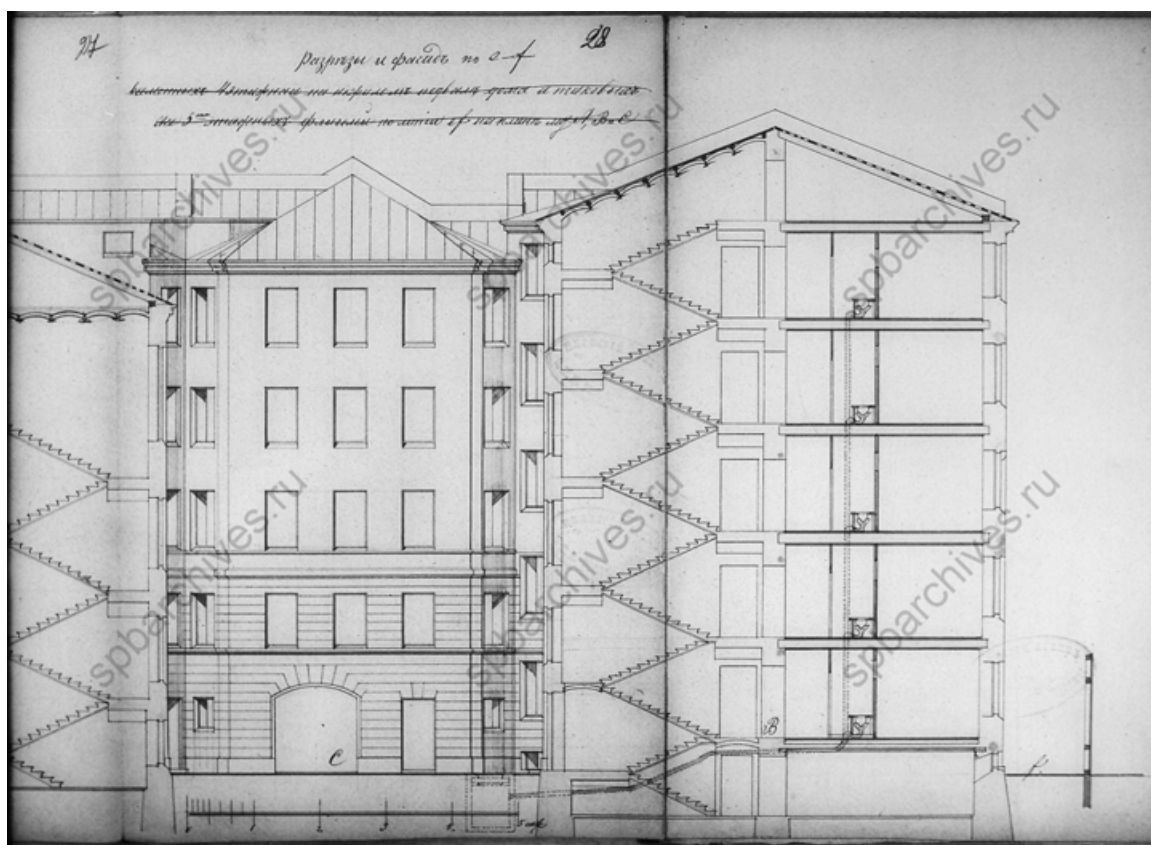
15. Поэтажный план. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9468. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.Д.Егорову, А.Д.Егорову, А.А.Аксенову по 9-й Рождественской ул., 22 и Дегтярной ул., 35-37.



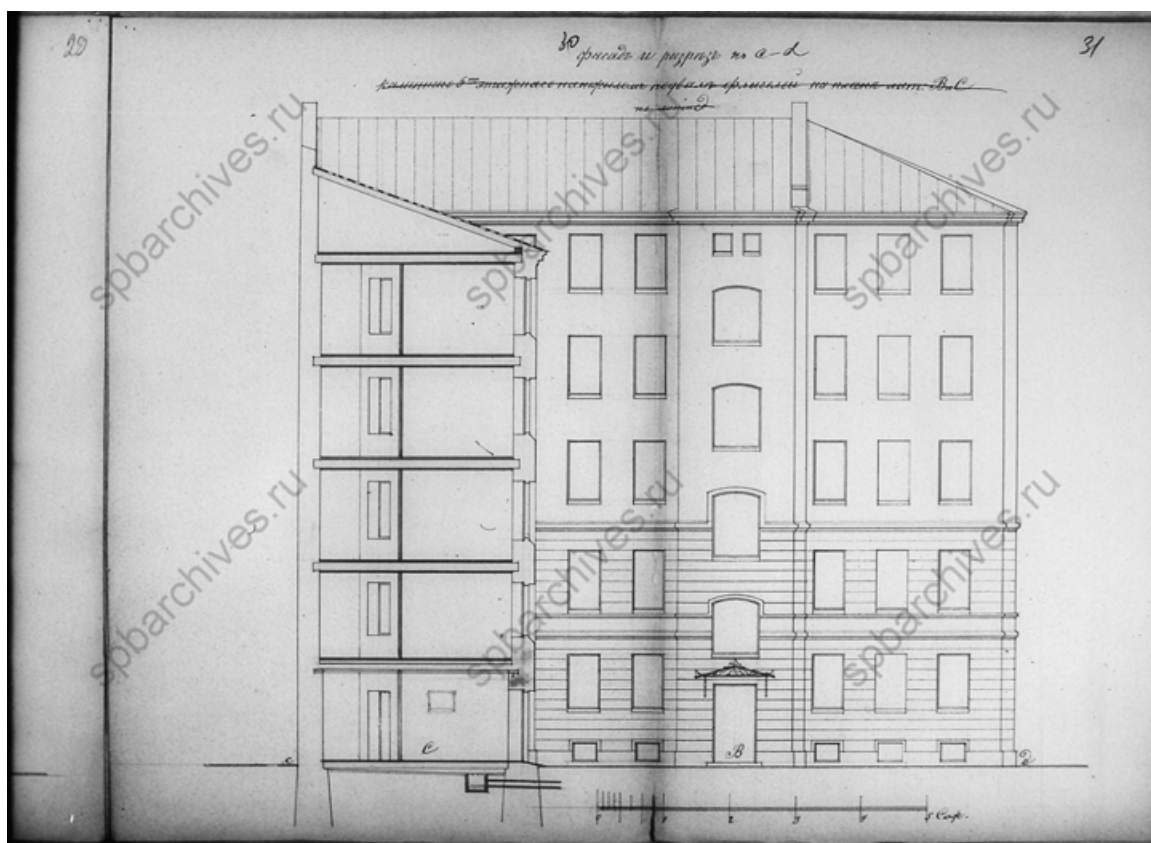
18. Фасад. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9468. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.Д.Егорову, А.Д.Егорову, А.А.Аксенову по 9-й Рождественской ул., 22 и Дегтярной ул., 35-37.



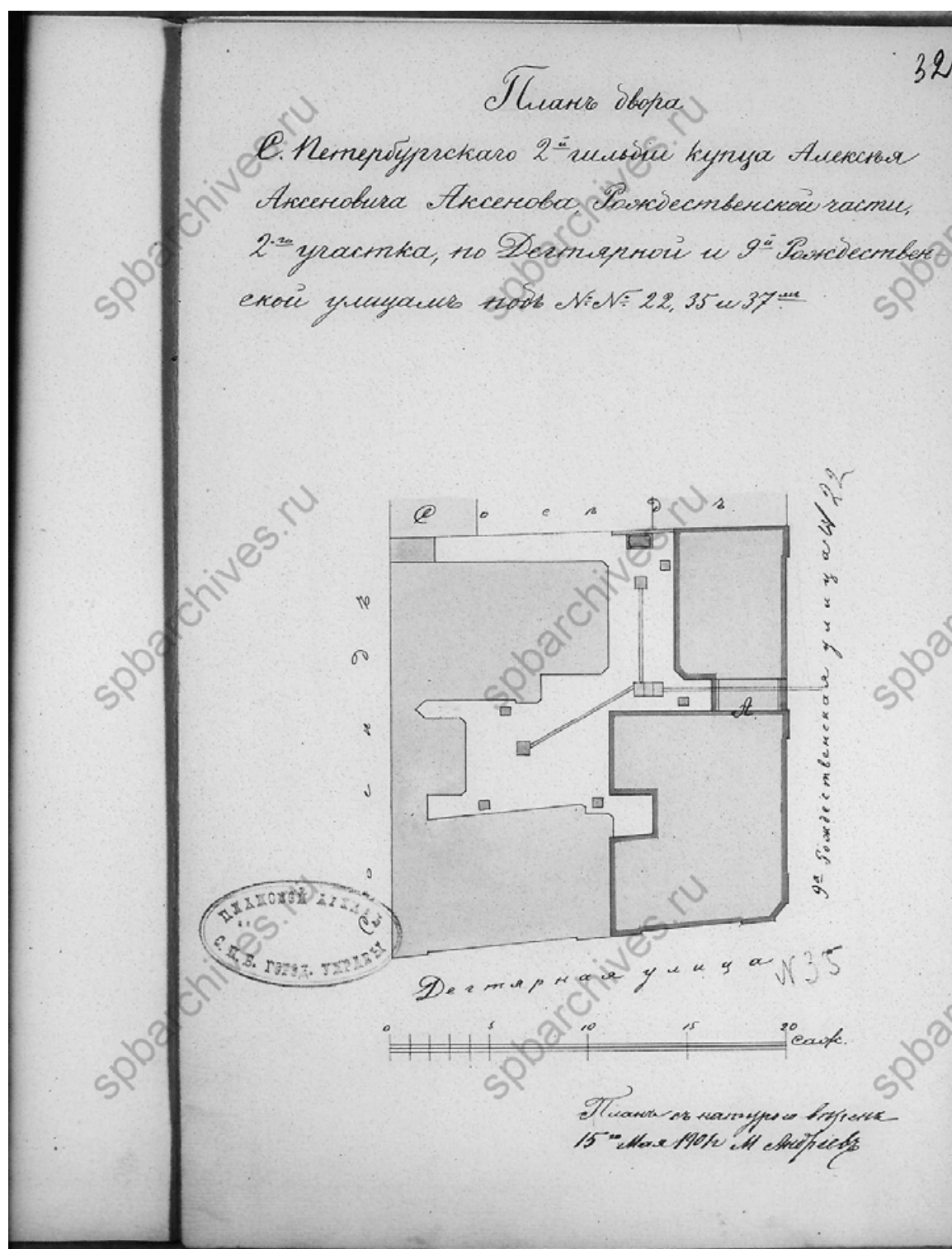
19. Разрез. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9468. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.Д.Егорову, А.Д.Егорову, А.А.Аксенову по 9-й Рождественской ул., 22 и Дегтярной ул., 35-37.



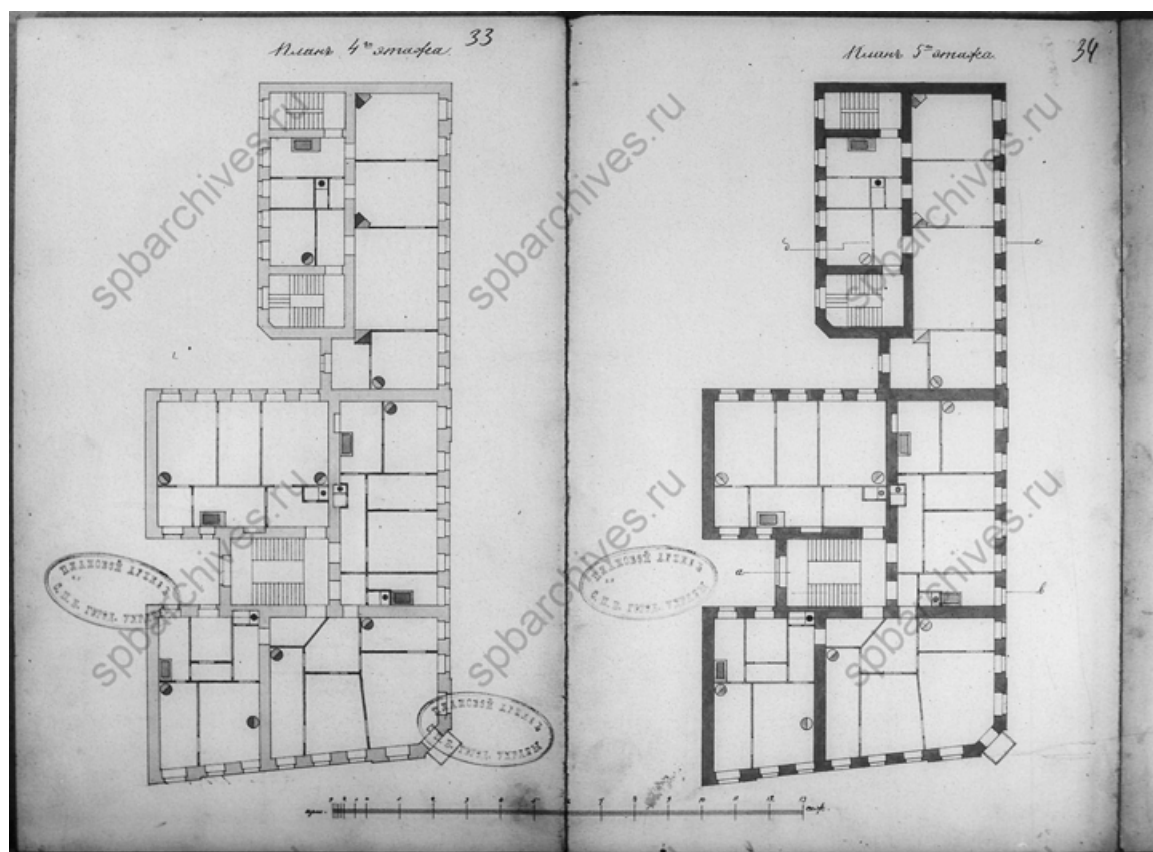
20. Разрез. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9468. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.Д.Егорову, А.Д.Егорову, А.А.Аксенову по 9-й Рождественской ул., 22 и Дегтярной ул., 35-37.



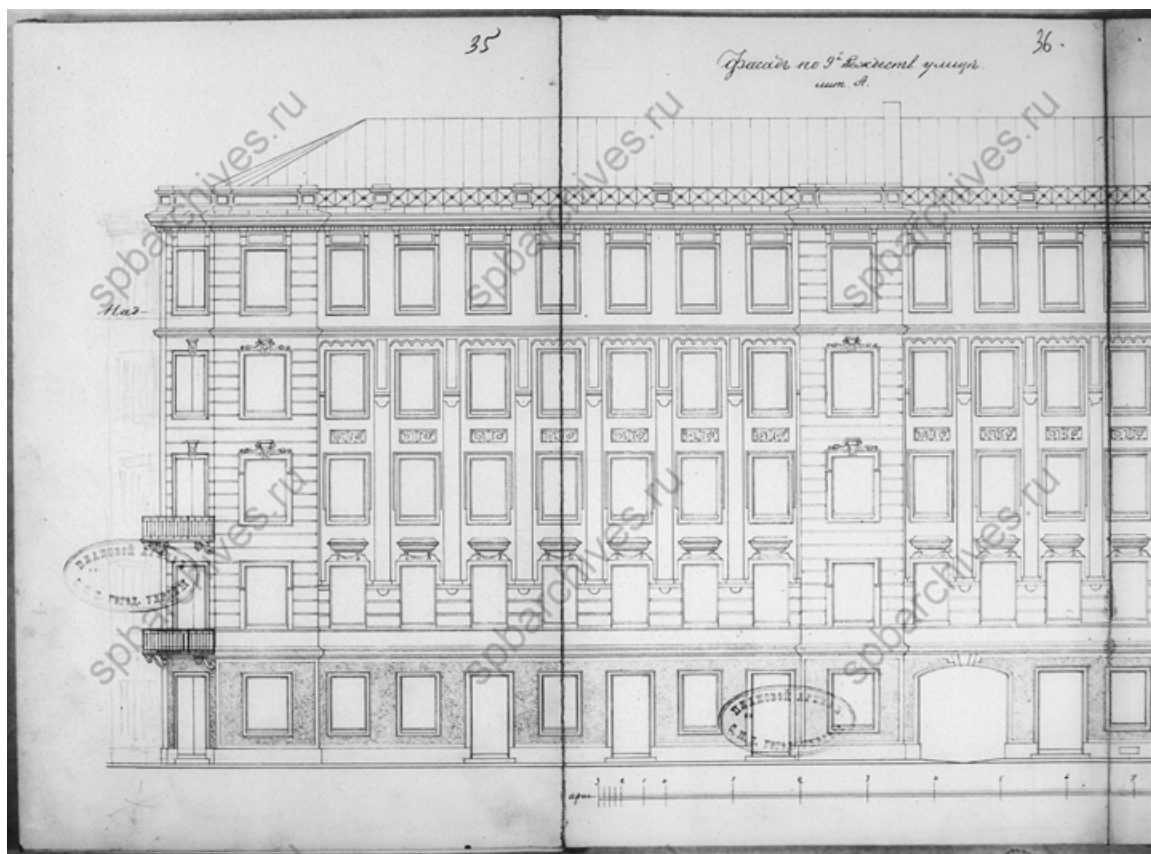
21. Разрез. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9468. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.Д.Егорову, А.Д.Егорову, А.А.Аксенову по 9-й Рождественской ул., 22 и Дегтярной ул., 35-37.



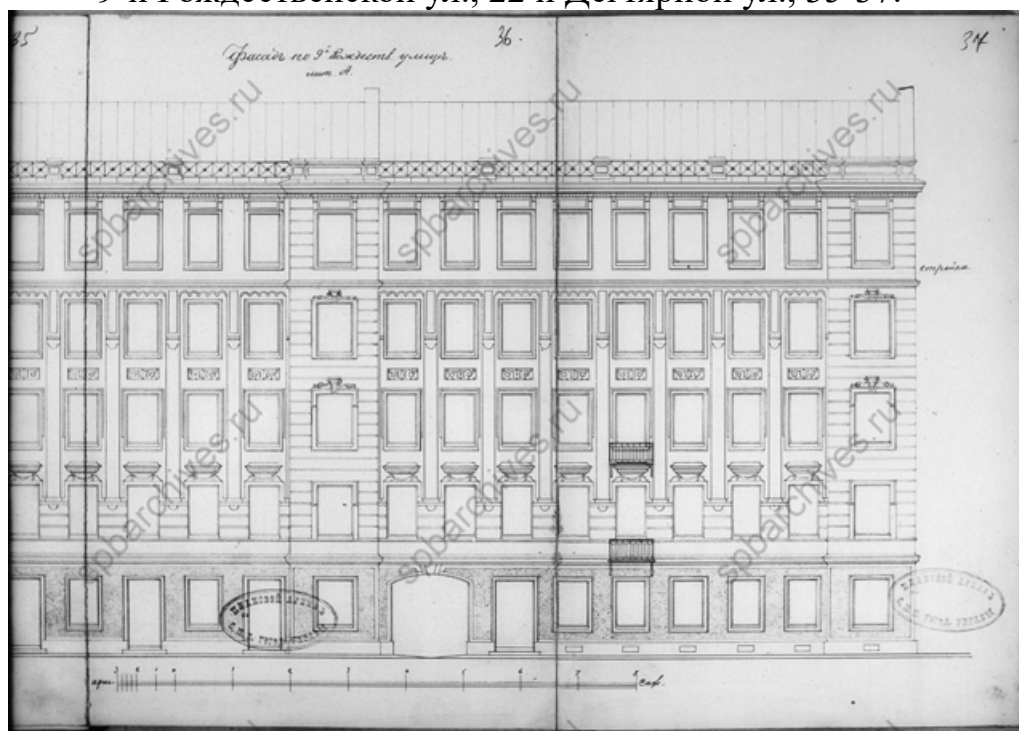
22. План двора. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9468. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.Д.Егорову, А.Д.Егорову, А.А.Аксенову по 9-й Рождественской ул., 22 и Дегтярной ул., 35-37.



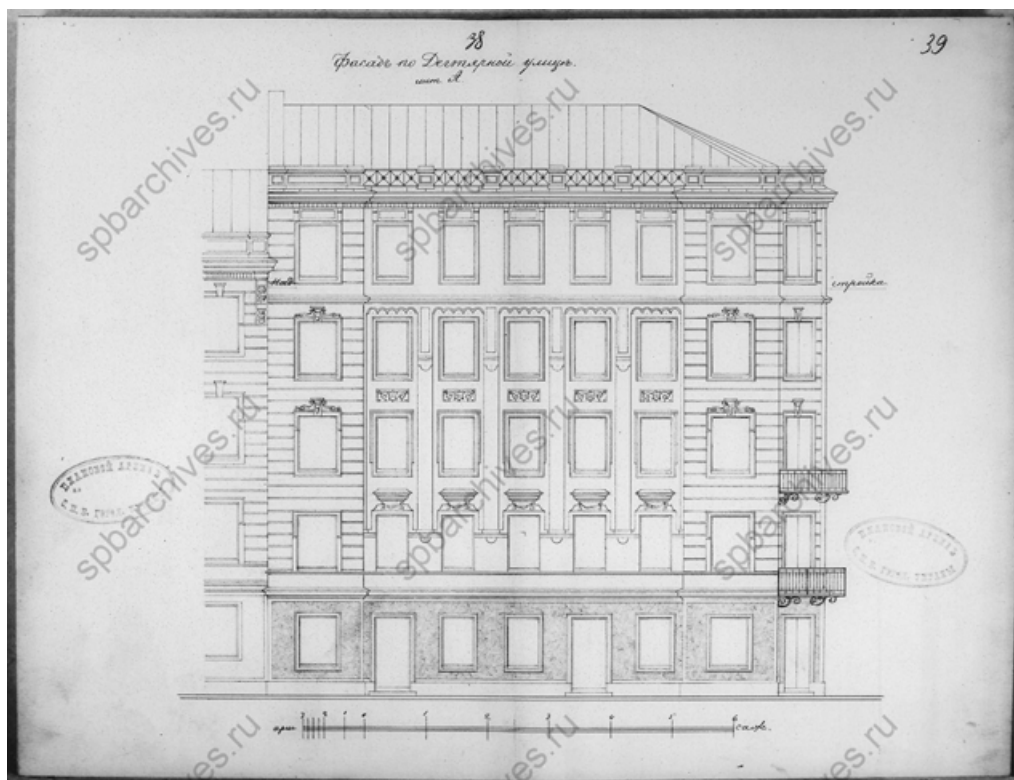
23. Поэтажный план. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9468.
Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.Д.Егорову, А.Д.Егорову,
А.А.Аксенову по 9-й Рождественской ул., 22 и Дегтярной ул., 35-37.



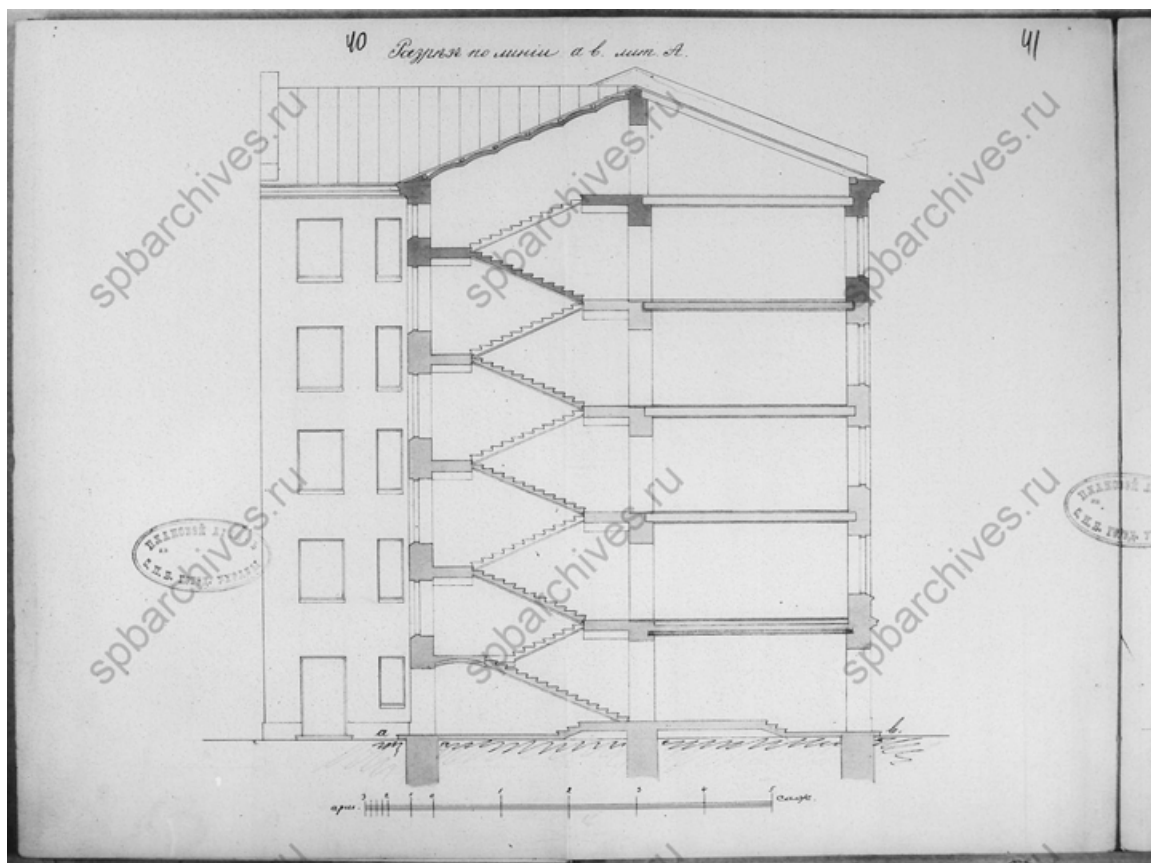
24. Фасад. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9468. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.Д.Егорову, А.Д.Егорову, А.А.Аксенову по 9-й Рождественской ул., 22 и Дегтярной ул., 35-37.



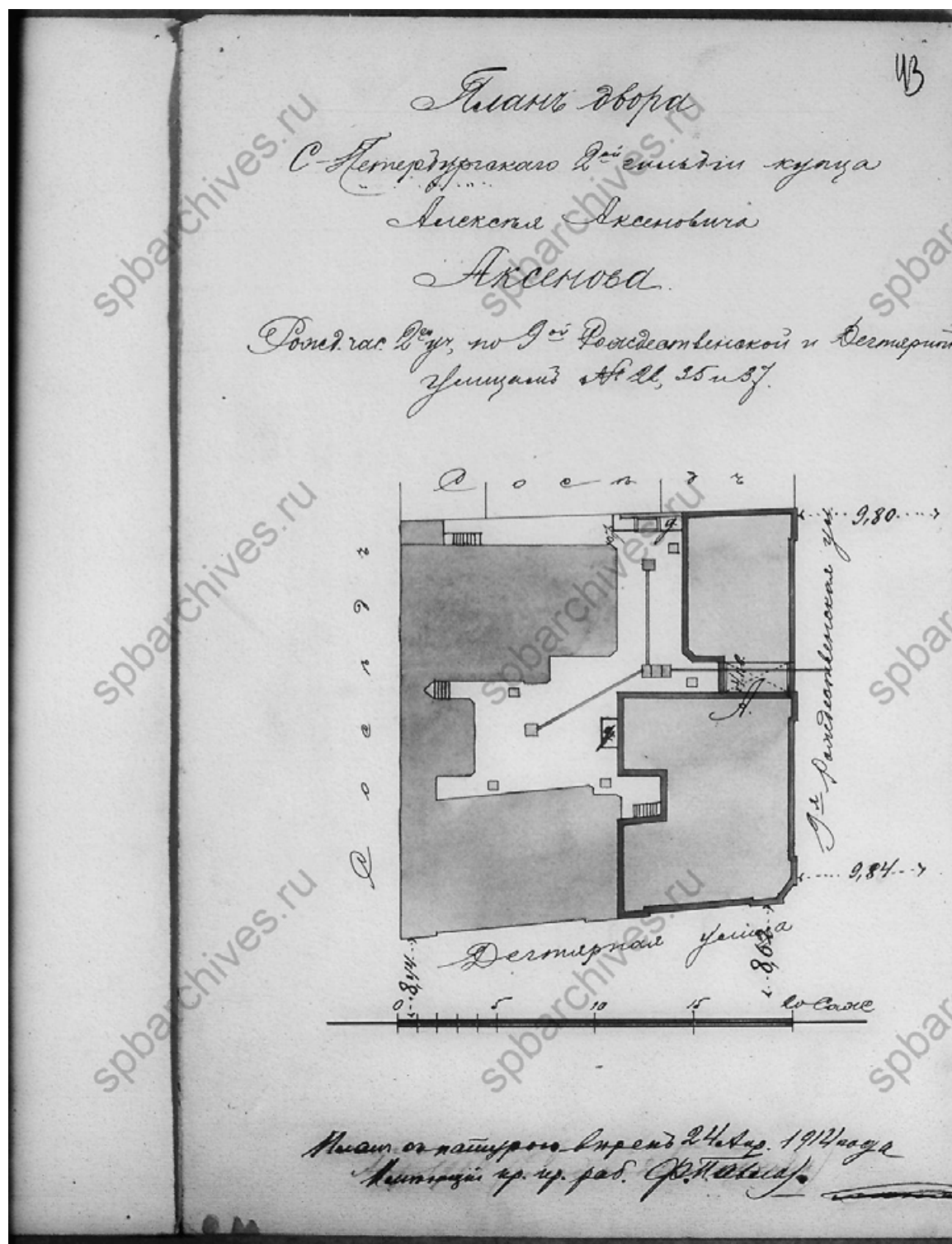
25. Фасад. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9468. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.Д.Егорову, А.Д.Егорову, А.А.Аксенову по 9-й Рождественской ул., 22 и Дегтярной ул., 35-37.



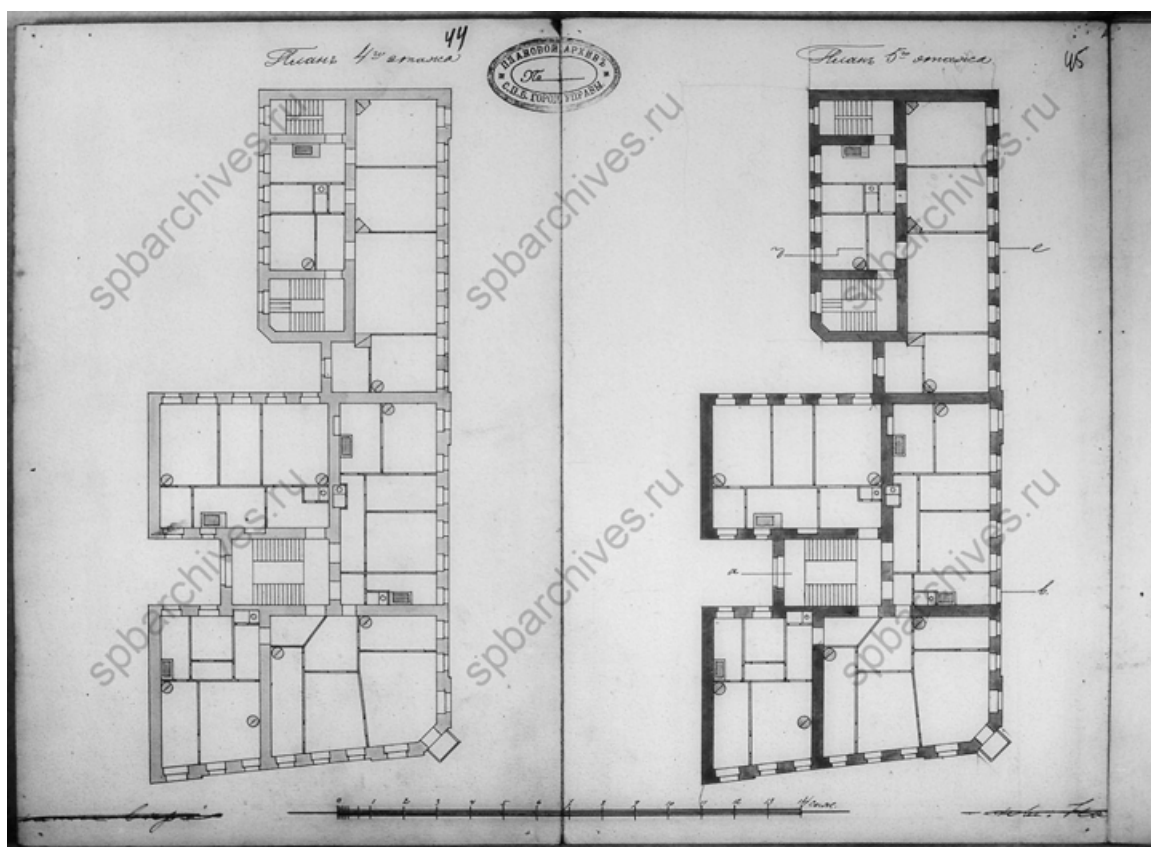
26. Фасад. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9468. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.Д.Егорову, А.Д.Егорову, А.А.Аксенову по 9-й Рождественской ул., 22 и Дегтярной ул., 35-37.



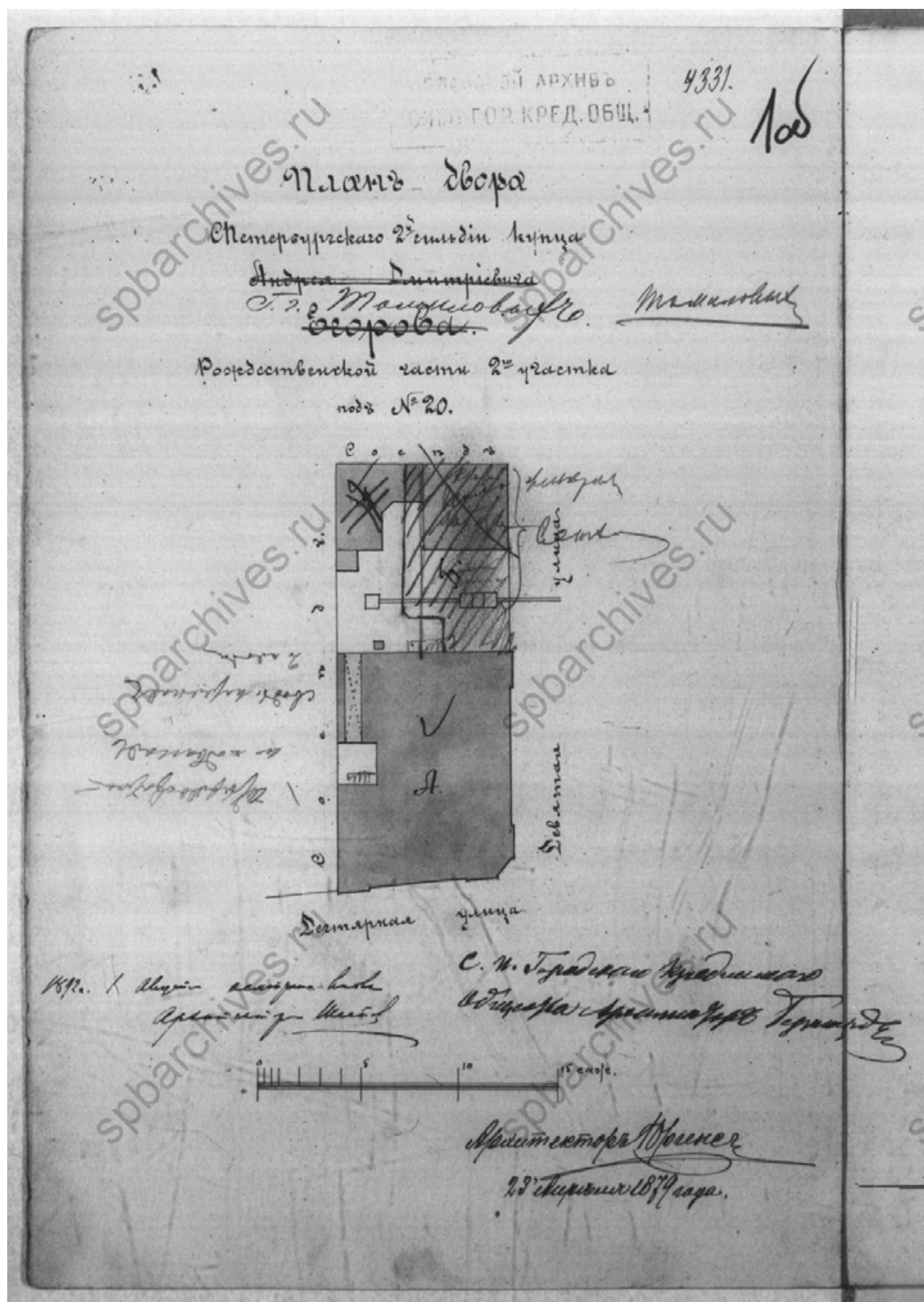
27. Разрез. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9468. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.Д.Егорову, А.Д.Егорову, А.А.Аксенову по 9-й Рождественской ул., 22 и Дегтярной ул., 35-37.



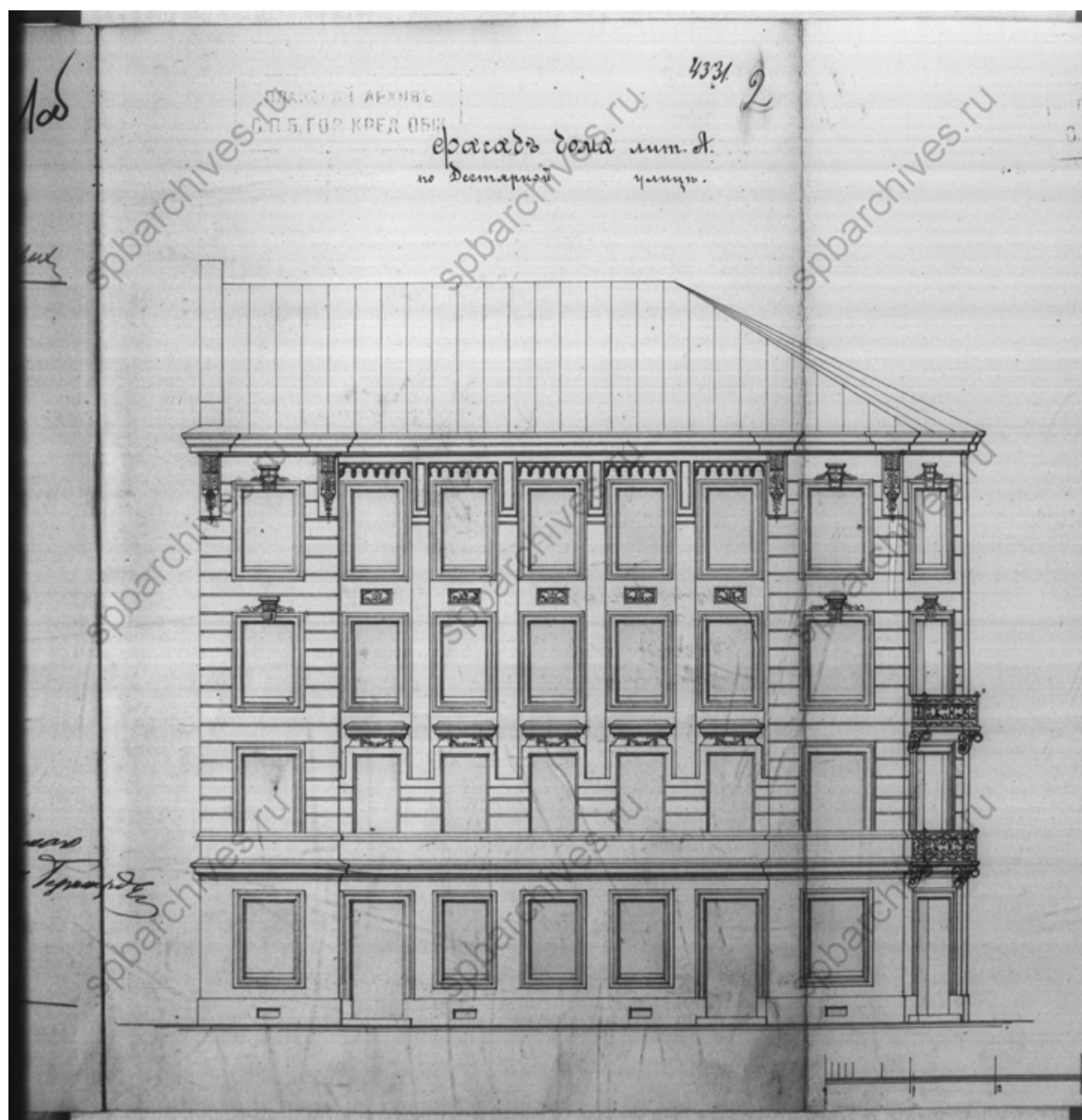
28. План двора. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9468. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.Д.Егорову, А.Д.Егорову, А.А.Аксенову по 9-й Рождественской ул., 22 и Дегтярной ул., 35-37.



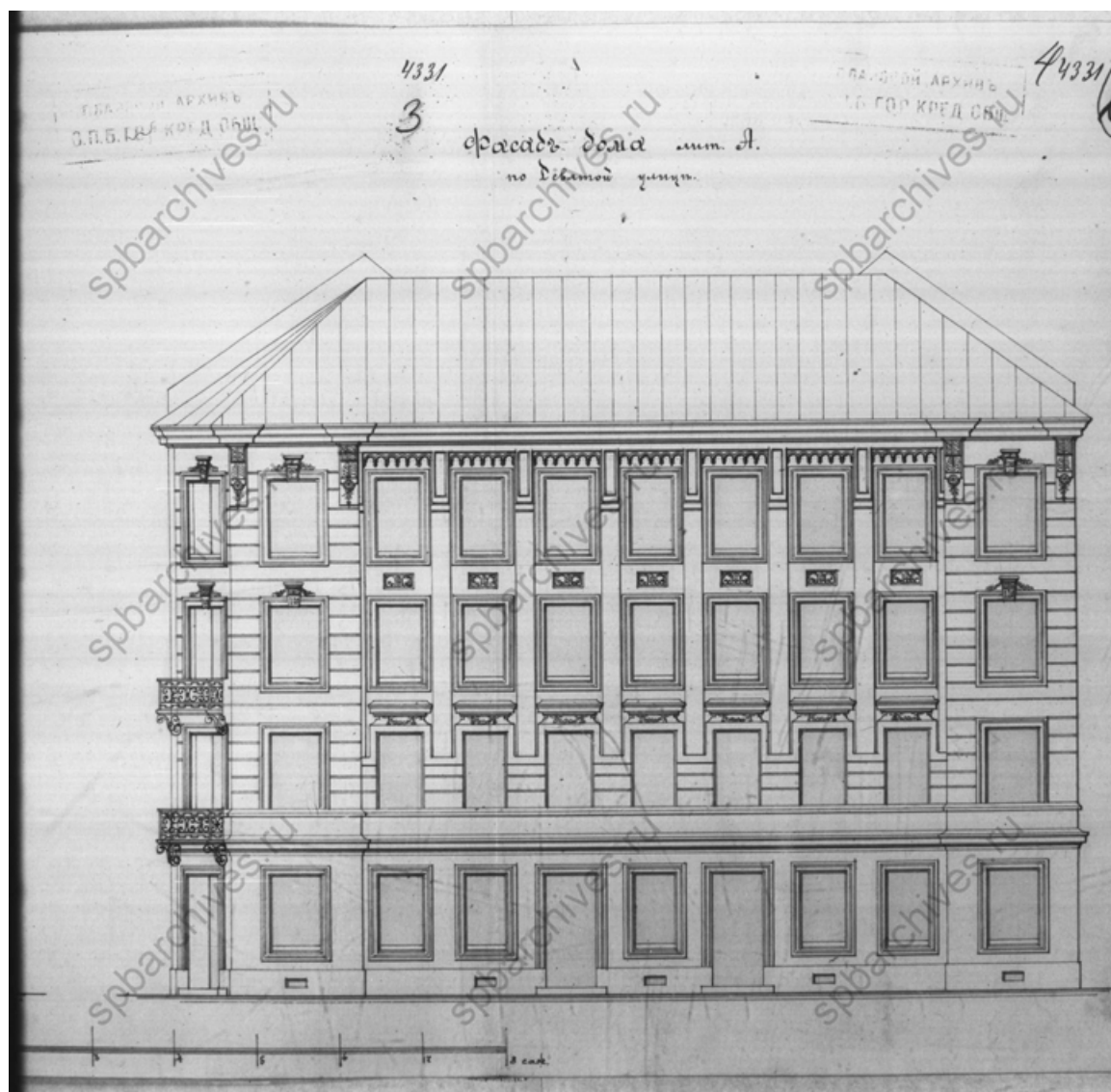
29. Поэтажный план. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9468.
Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.Д.Егорову, А.Д.Егорову,
А.А.Аксенову по 9-й Рождественской ул., 22 и Дегтярной ул., 35-37.



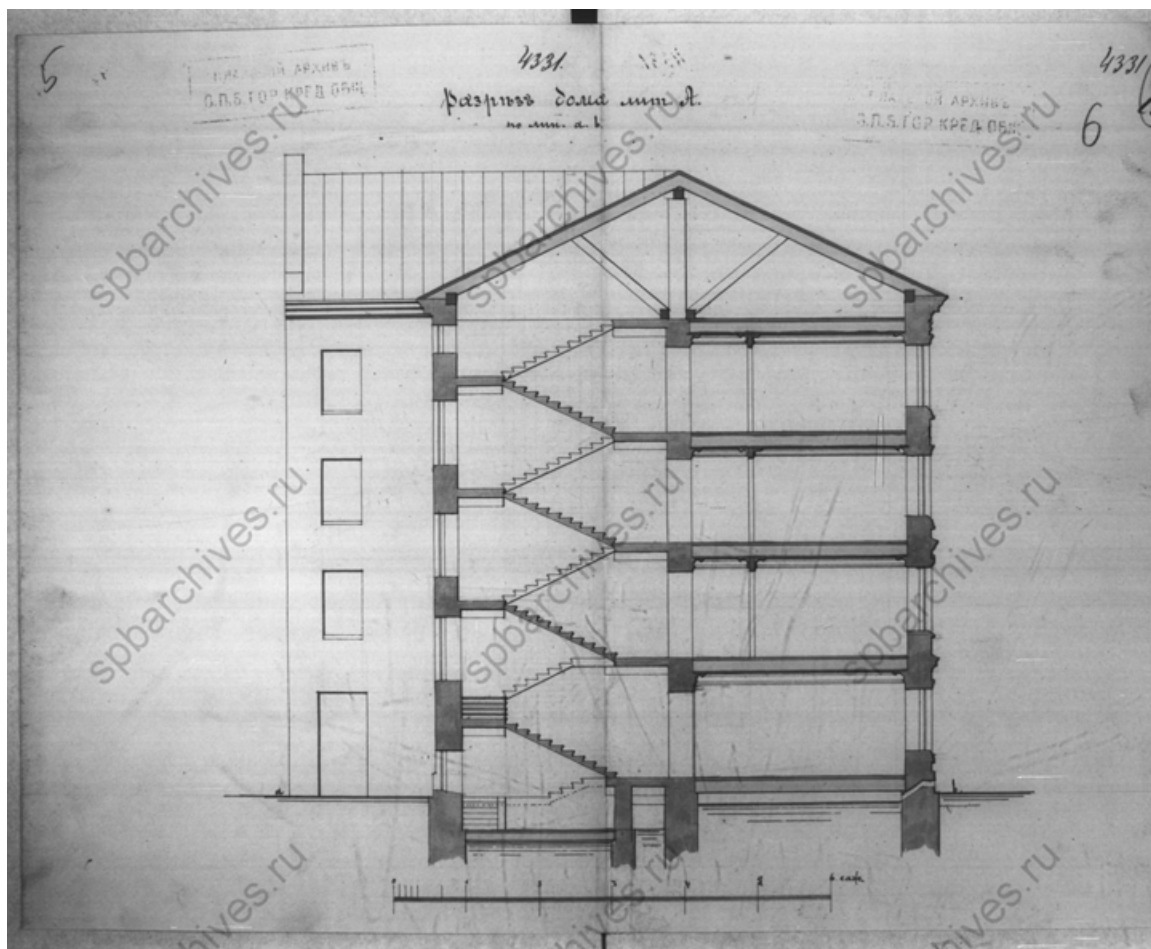
30. План двора. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 5190. Чертежи дома А.Д.Егорова, А.Н., Я.А. и А.А.Томиловых, А.А.Аксенова по 9-й Рождественской ул.,22 и Дегтярной ул.,35.



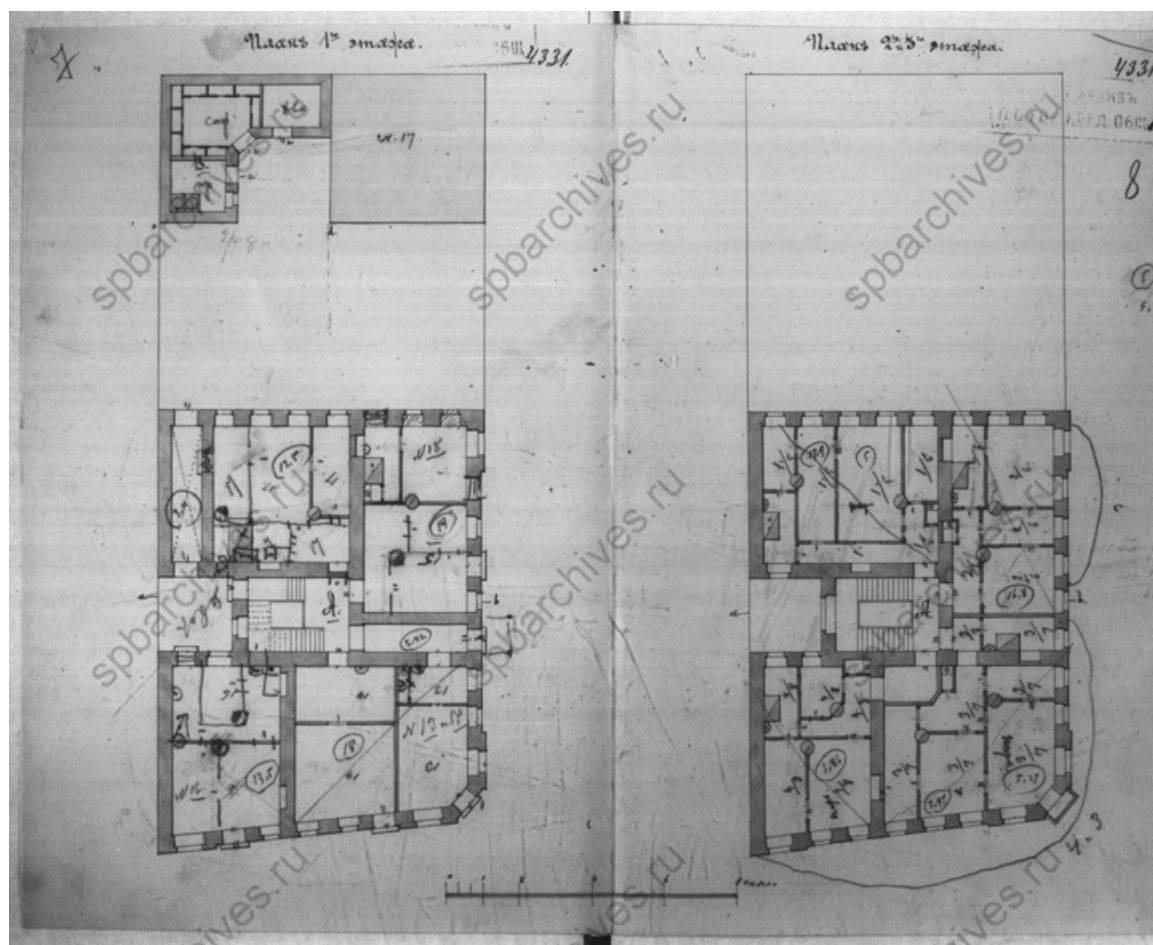
31. Фасад. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 5190. Чертежи дома А.Д.Егорова, А.Н., Я.А. и А.А.Томиловых, А.А.Аксенова по 9-й Рождественской ул.,22 и Дегтярной ул.,35.



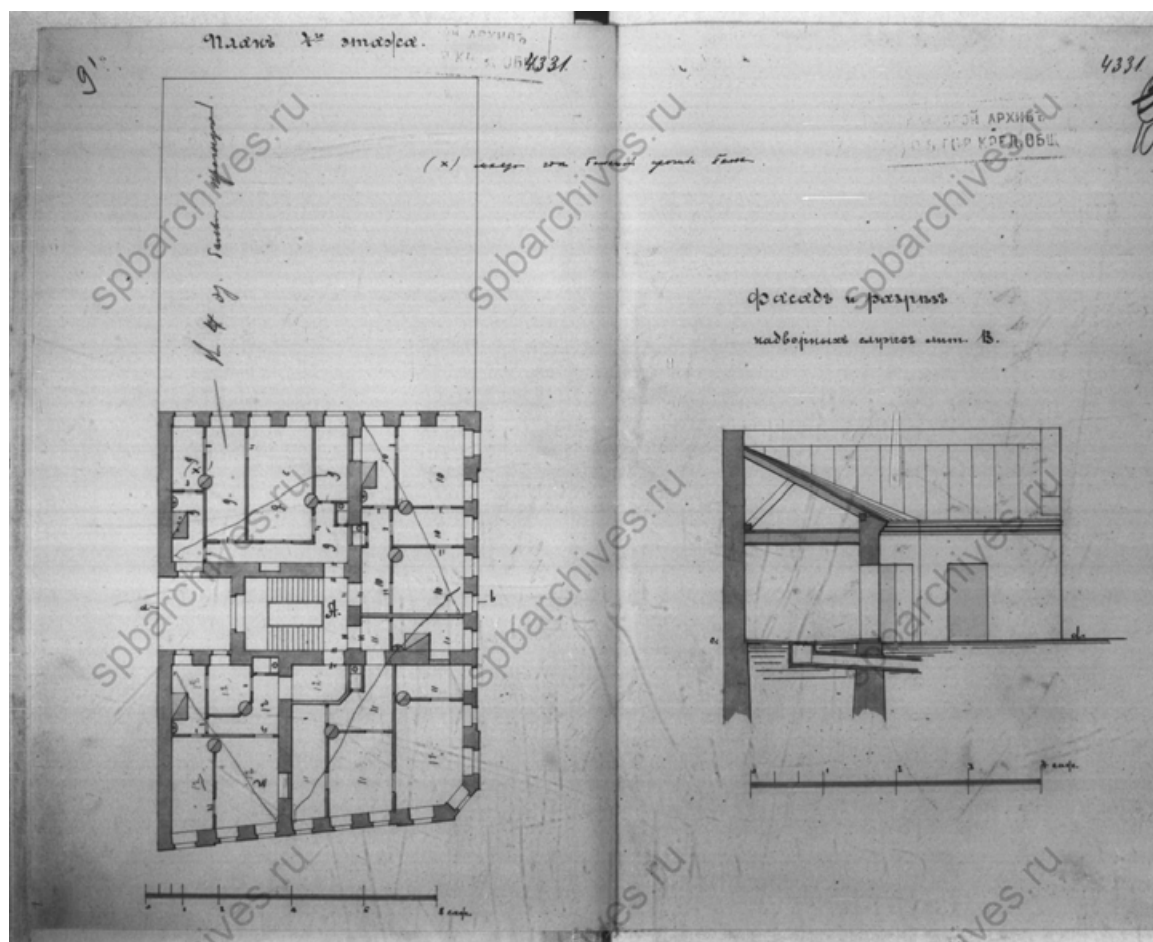
32. Фасад. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 5190. Чертежи дома А.Д.Егорова, А.Н., Я.А. и А.А.Томиловых, А.А.Аксенова по 9-й Рождественской ул.,22 и Дегтярной ул.,35.



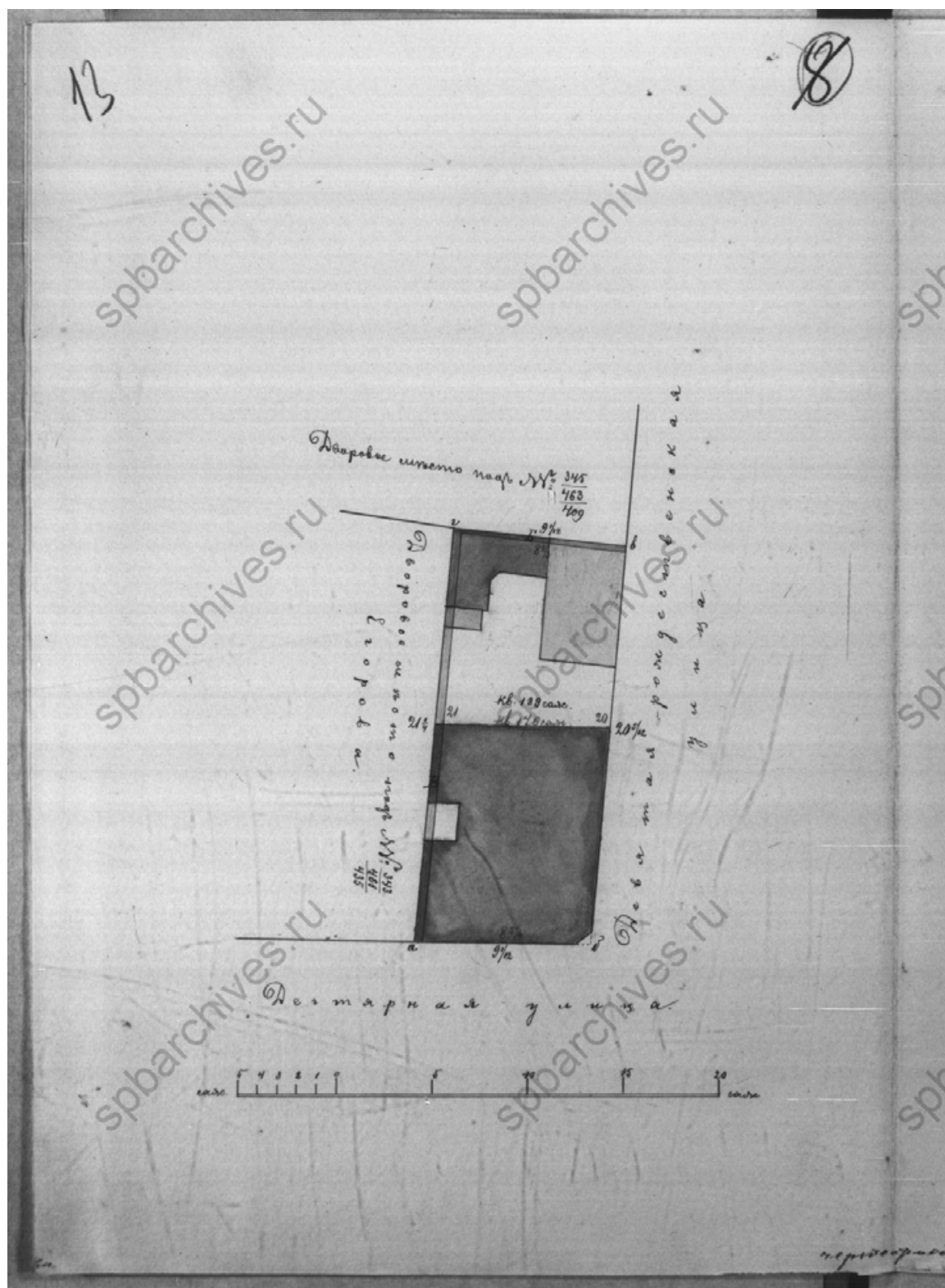
33. Разрез. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 5190. Чертежи дома А.Д.Егорова, А.Н., Я.А. и А.А.Томиловых, А.А.Аксенова по 9-й Рождественской ул.,22 и Дегтярной ул.,35.



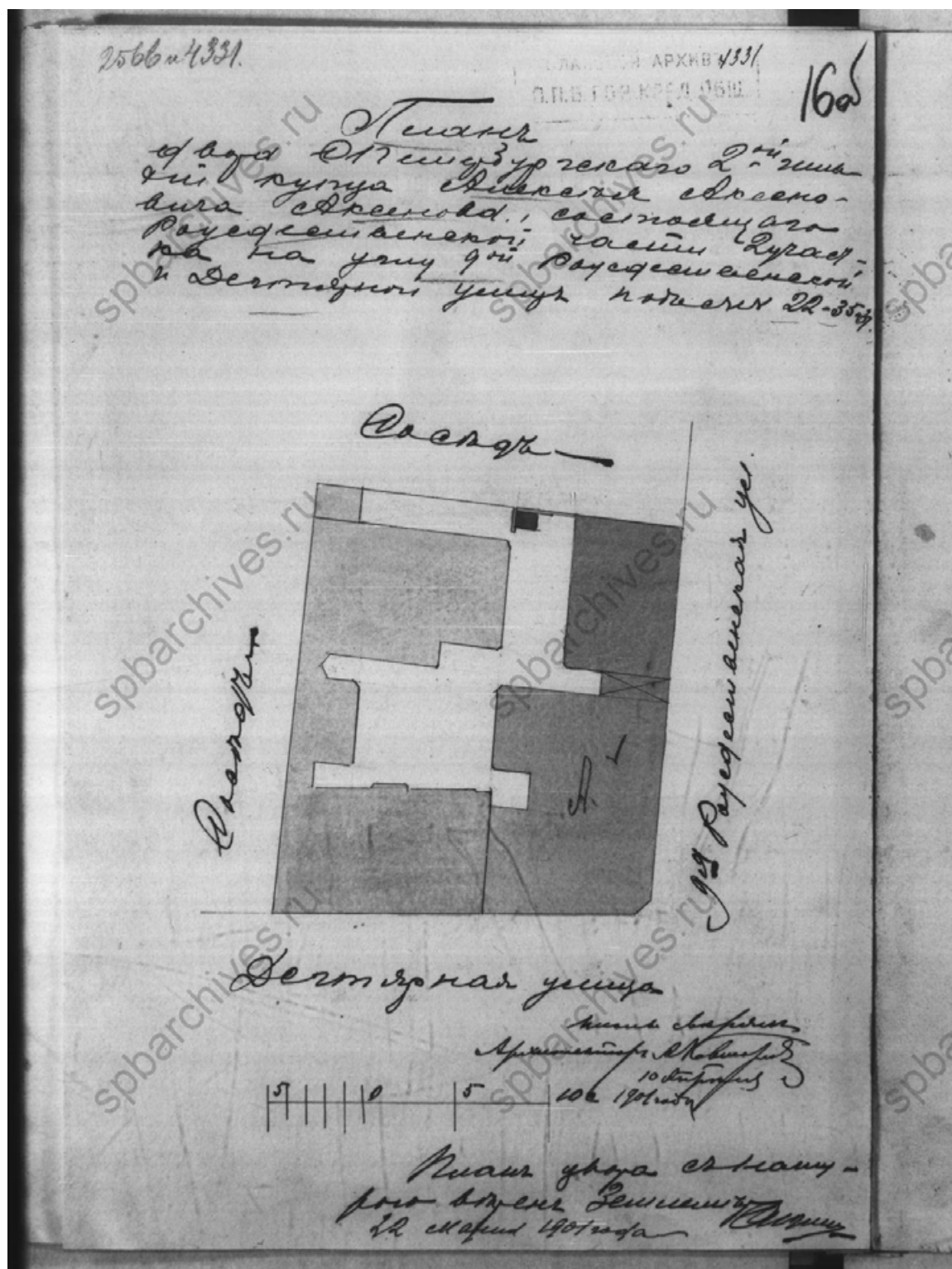
34. Поэтажный план. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 5190.
Чертежи дома А.Д.Егорова, А.Н., Я.А. и А.А.Томиловых, А.А.Аксенова
по 9-й Рождественской ул.,22 и Дегтярной ул.,35.



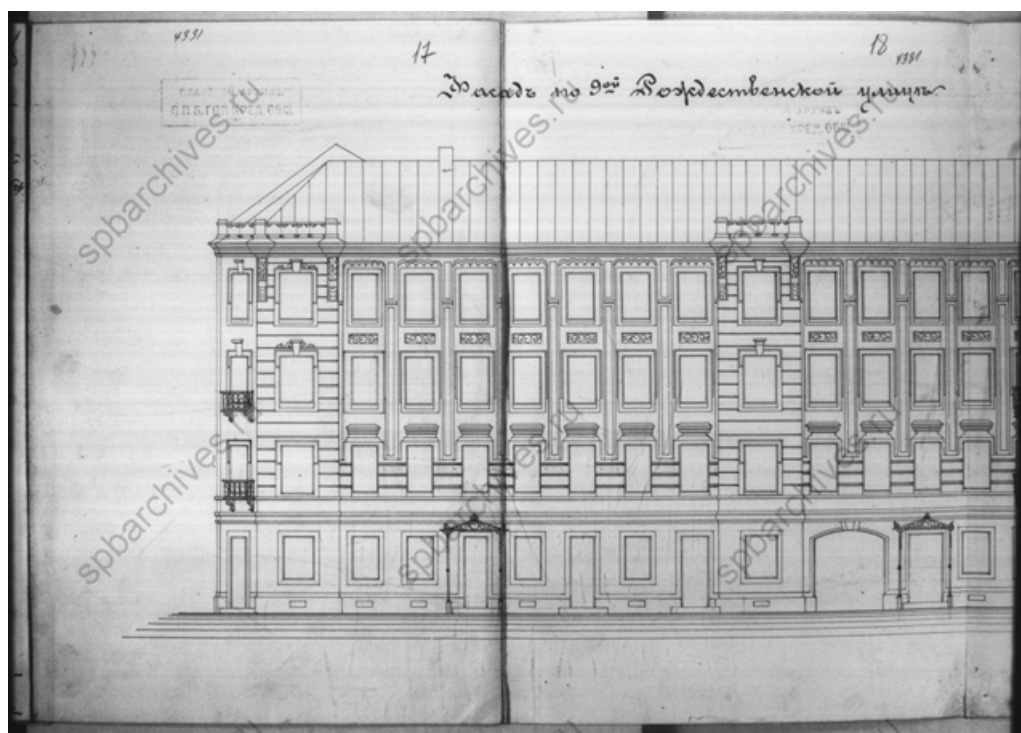
35. Поэтажный план. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 5190.
 Чертежи дома А.Д.Егорова, А.Н., Я.А. и А.А.Томиловых, А.А.Аксенова
 по 9-й Рождественской ул.,22 и Дегтярной ул.,35.



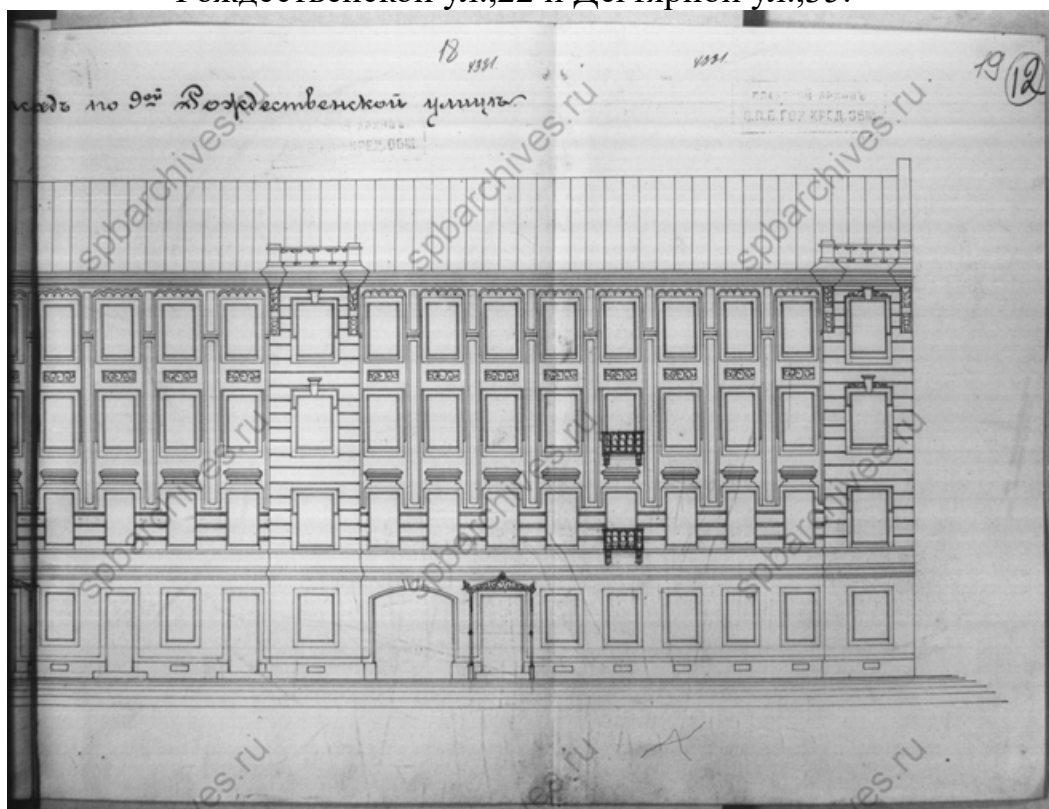
36. План двора. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 5190. Чертежи дома А.Д.Егорова, А.Н., Я.А. и А.А.Томиловых, А.А.Аксенова по 9-й Рождественской ул.,22 и Дегтярной ул.,35.



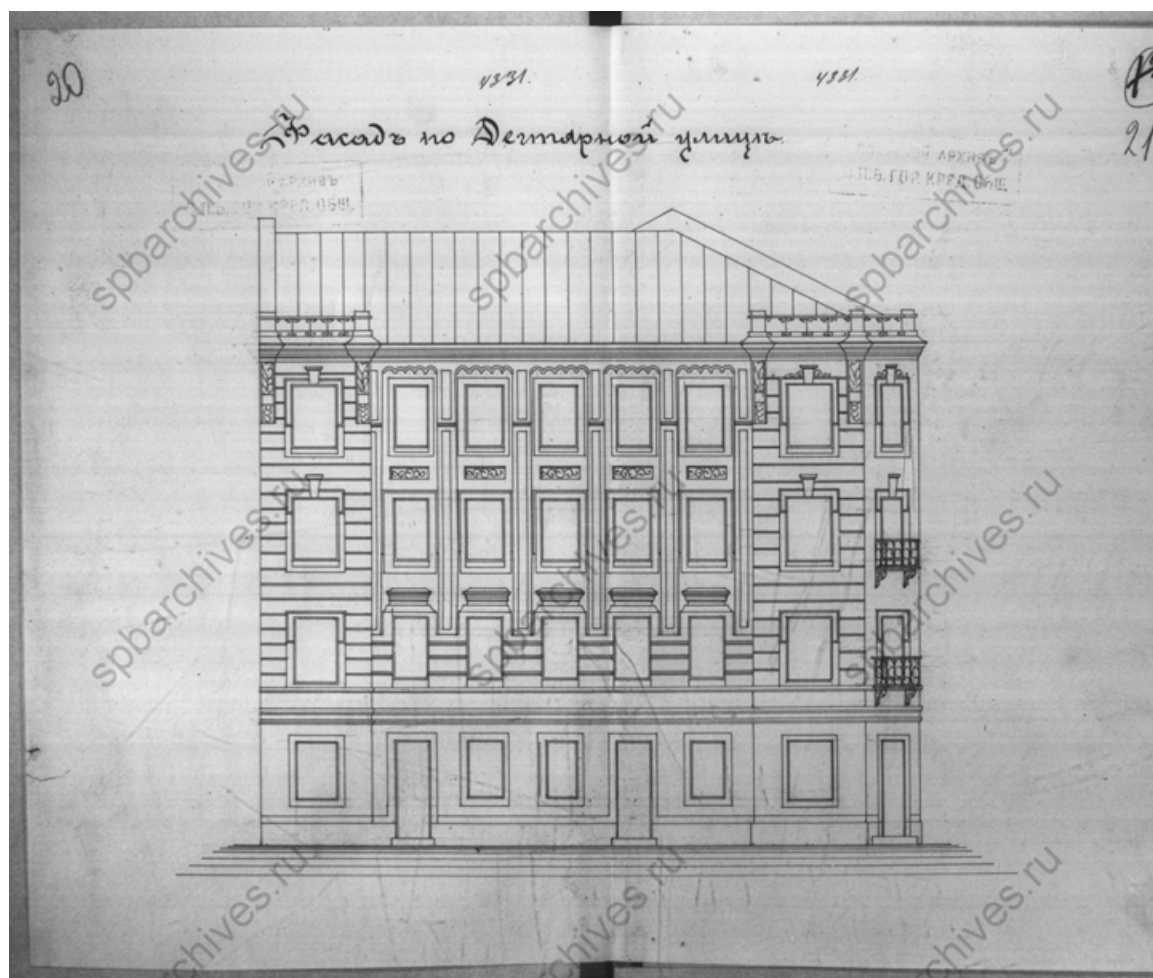
37. План двора. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 5190. Чертежи дома А.Д.Егорова, А.Н., Я.А. и А.А.Томиловых, А.А.Аксенова по 9-й Рождественской ул.,22 и Дегтярной ул.,35.



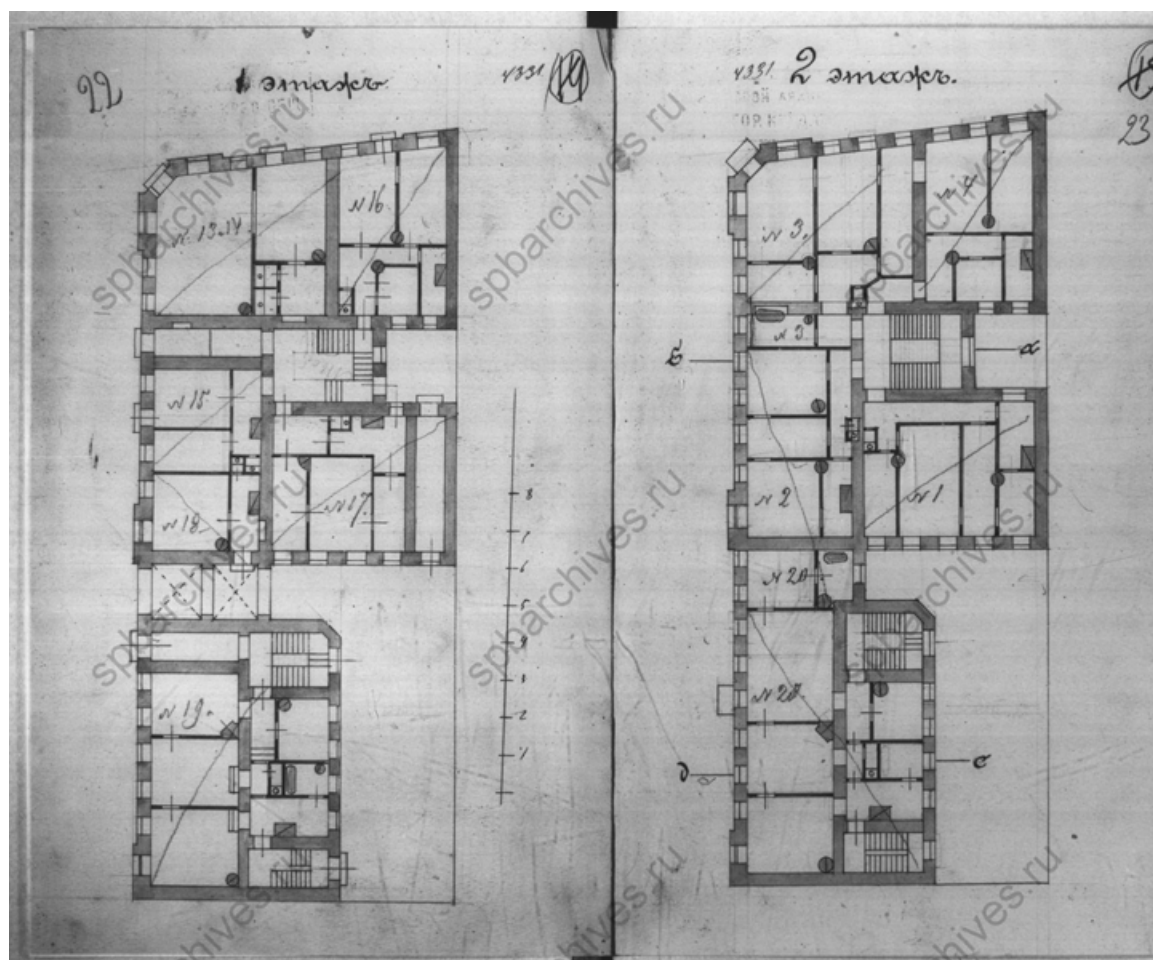
38. Фасад. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 5190. Чертежи дома А.Д.Егорова, А.Н., Я.А. и А.А.Томиловых, А.А.Аксенова по 9-й Рождественской ул.,22 и Дегтярной ул.,35.



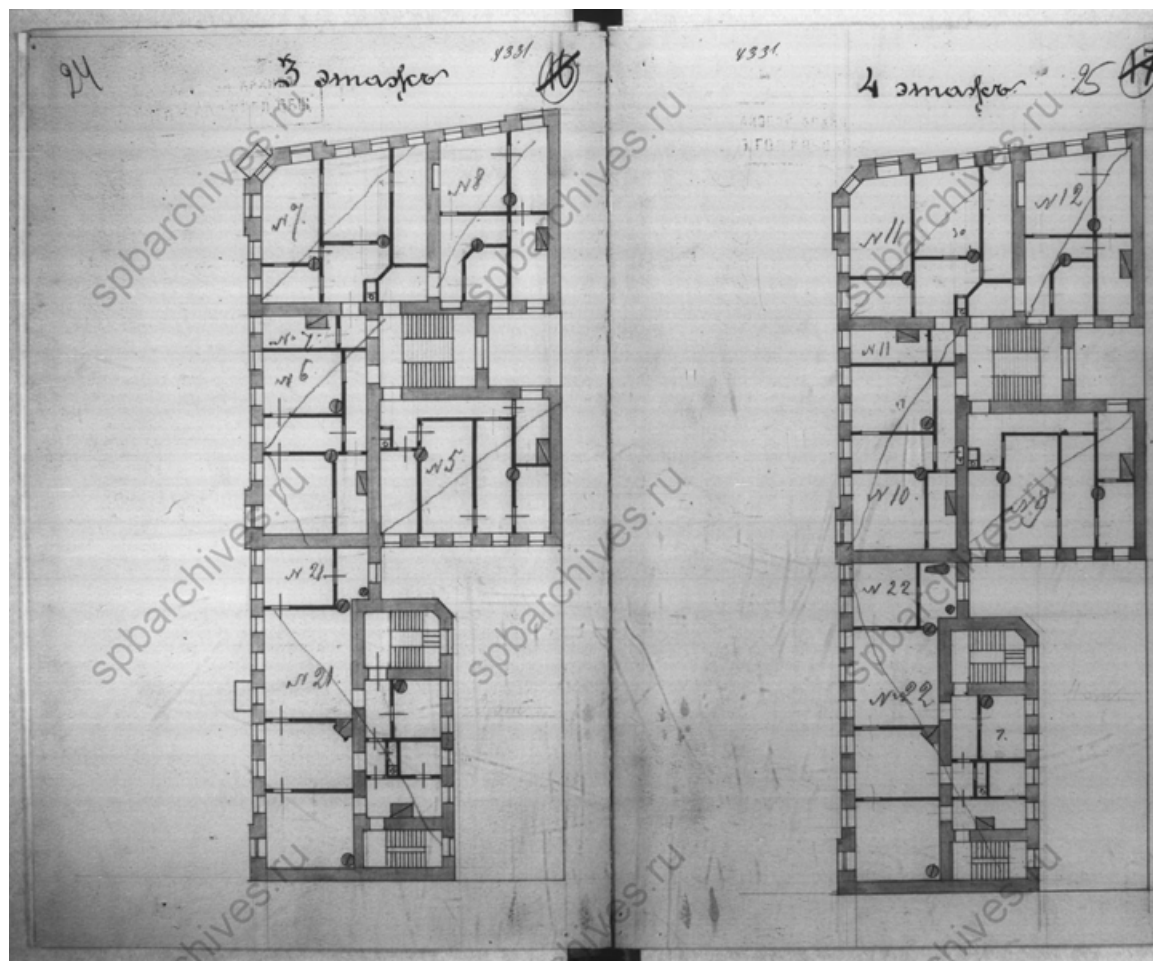
39. Фасад. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 5190. Чертежи дома А.Д.Егорова, А.Н., Я.А. и А.А.Томиловых, А.А.Аксенова по 9-й Рождественской ул.,22 и Дегтярной ул.,35.



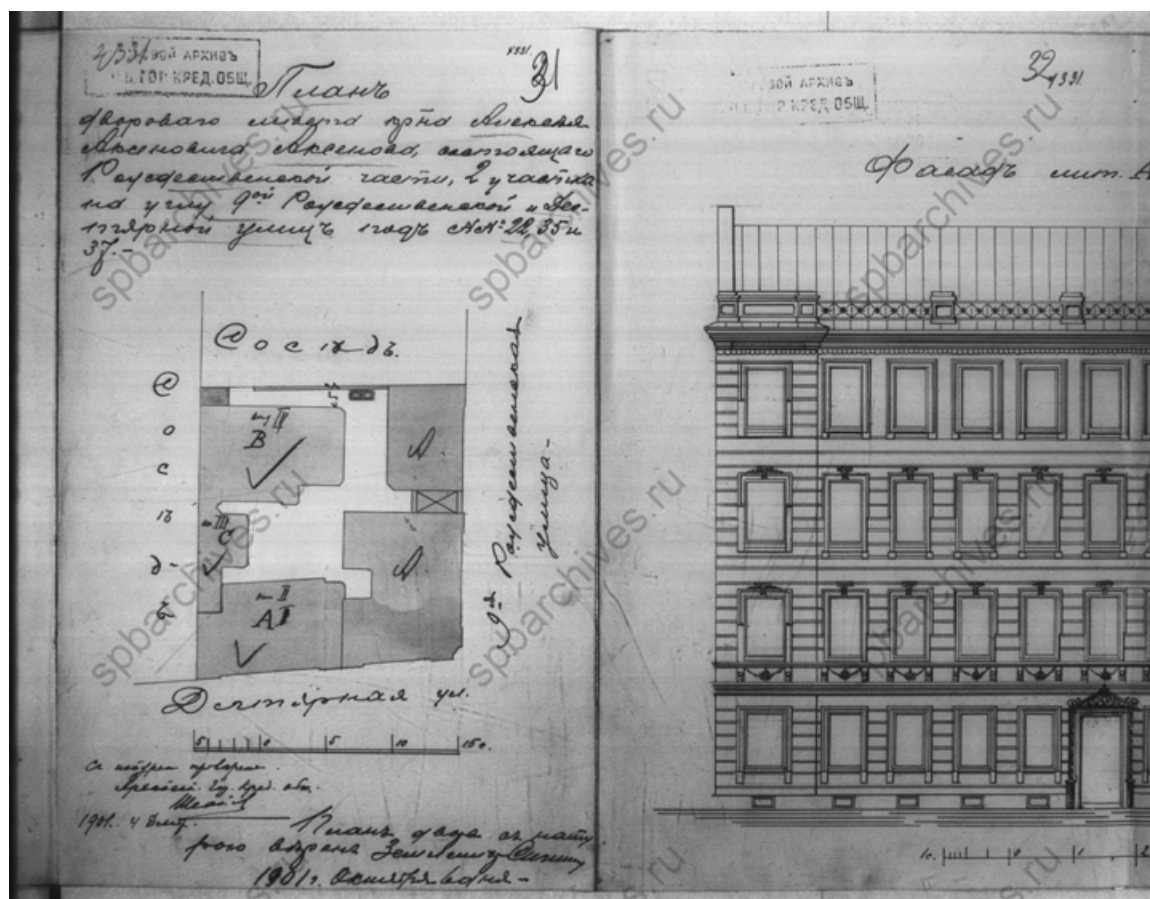
40. Фасад. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 5190. Чертежи дома А.Д.Егорова, А.Н., Я.А. и А.А.Томиловых, А.А.Аксенова по 9-й Рождественской ул.,22 и Дегтярной ул.,35.



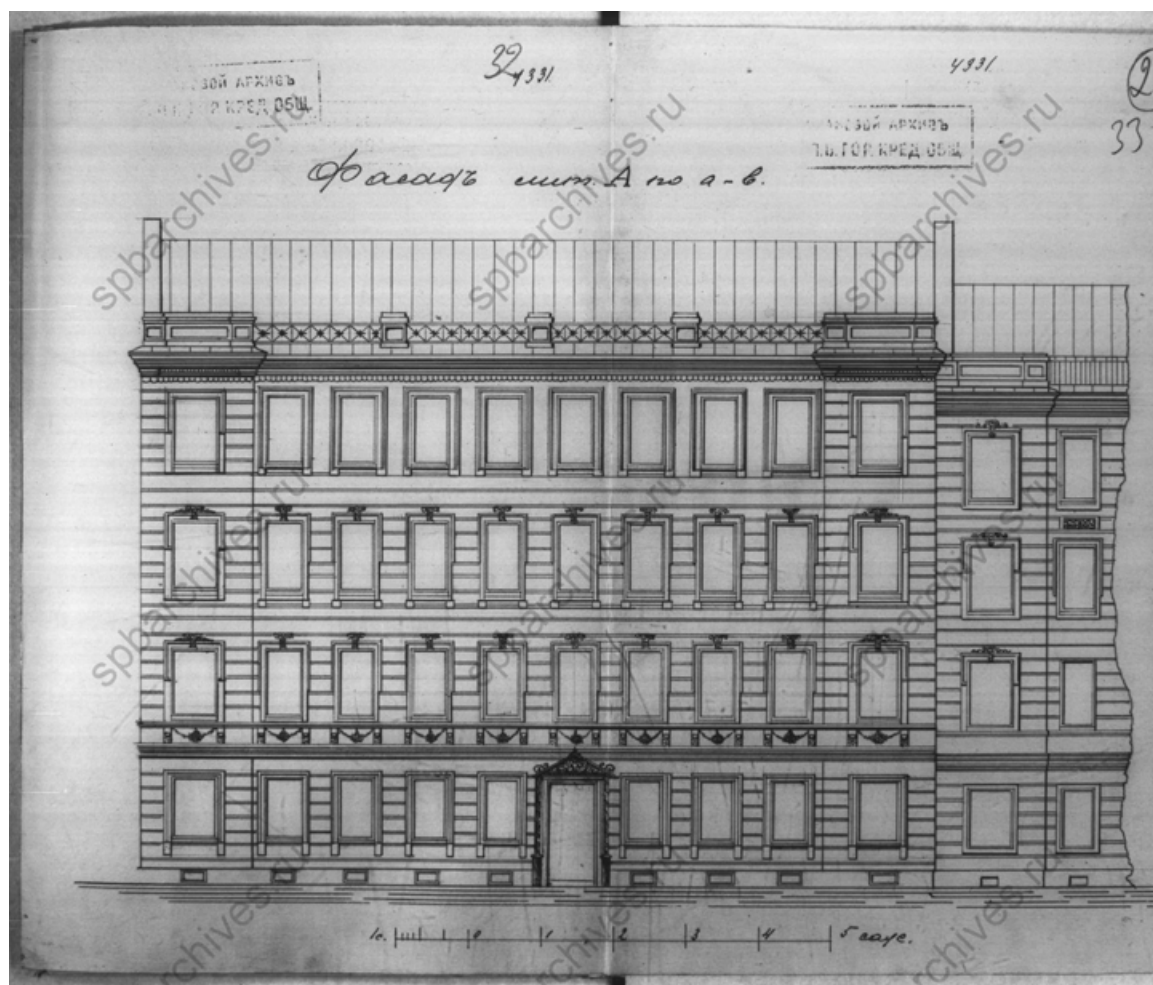
41. Поэтажный план. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 5190.
Чертежи дома А.Д.Егорова, А.Н., Я.А. и А.А.Томиловых, А.А.Аксенова
по 9-й Рождественской ул.,22 и Дегтярной ул.,35.



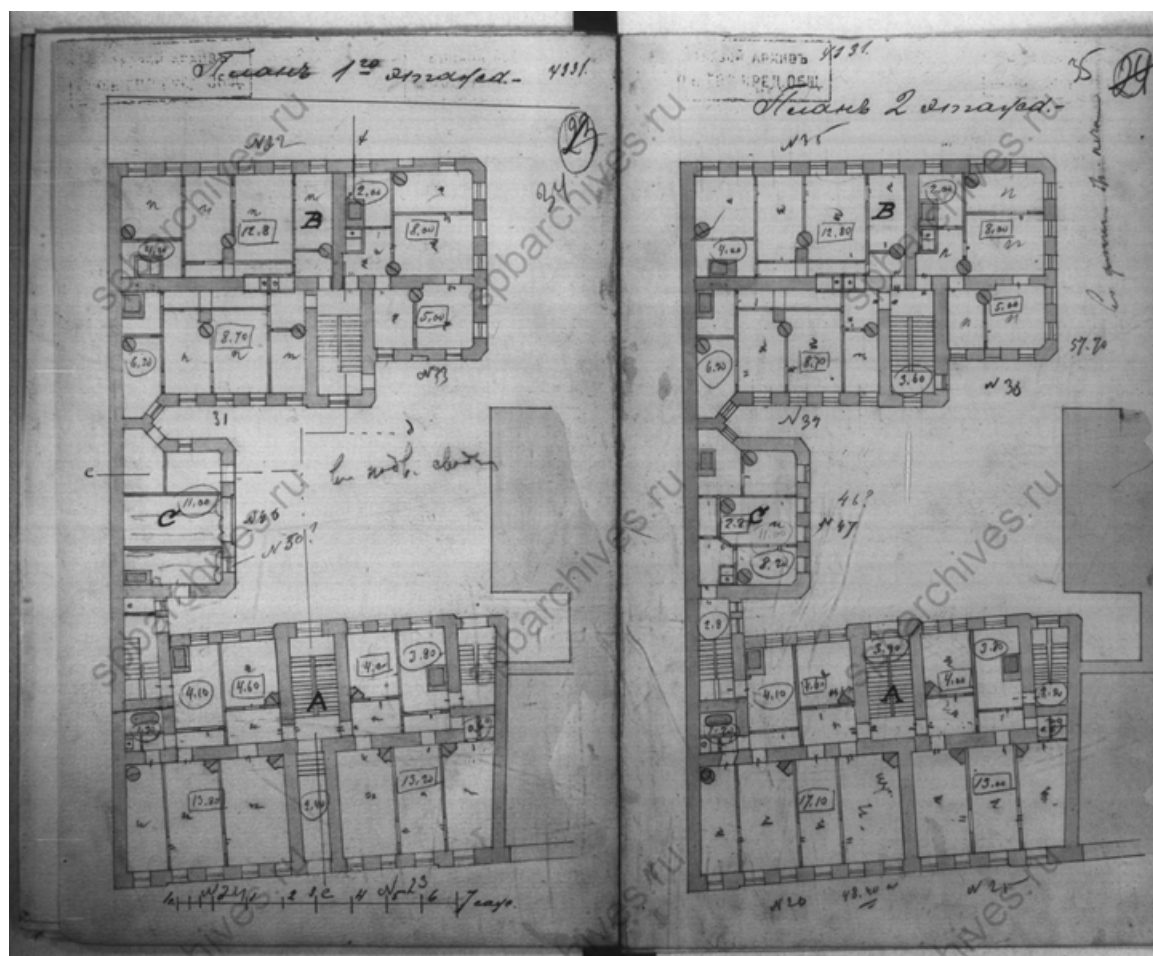
42. Поэтажный план. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 5190.
Чертежи дома А.Д.Егорова, А.Н., Я.А. и А.А.Томиловых, А.А.Аксенова
по 9-й Рождественской ул.,22 и Дегтярной ул.,35.



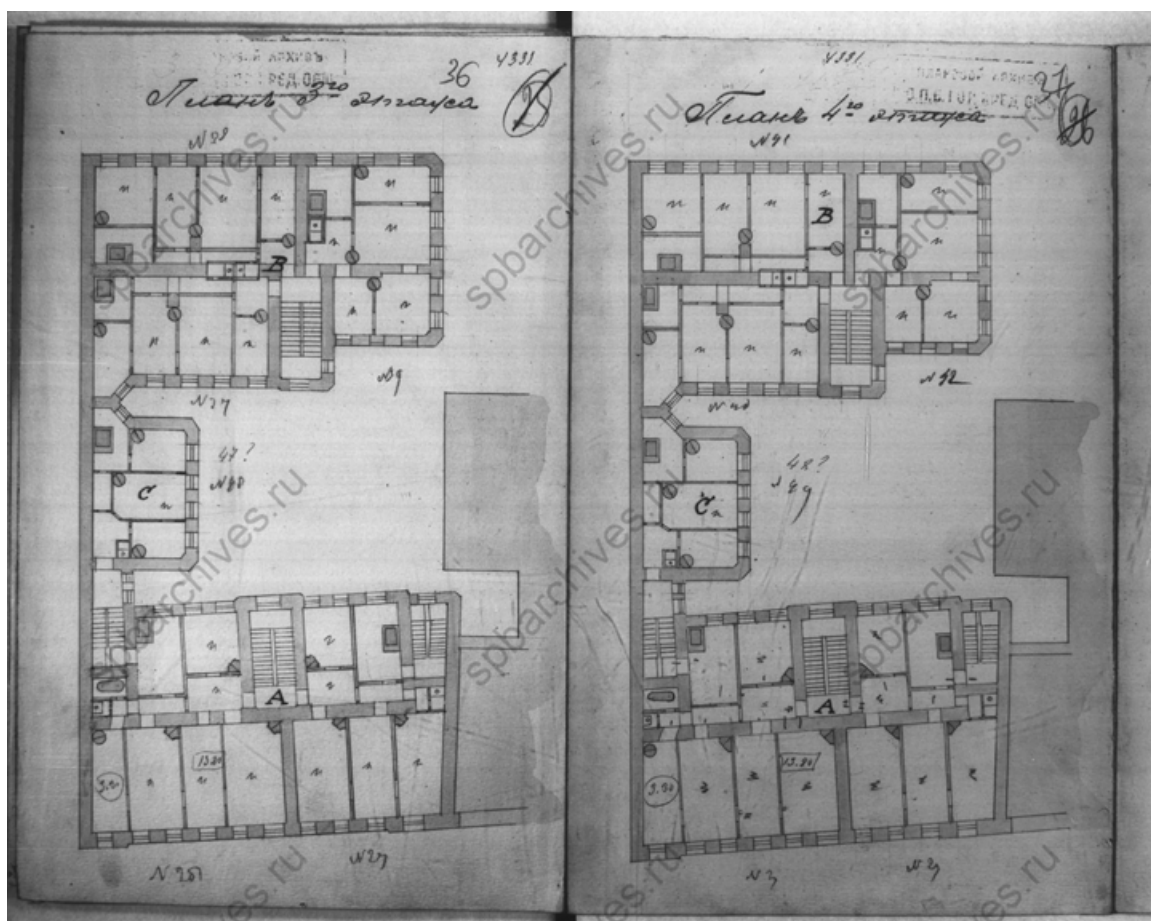
43. План двора и фасад. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 5190. Чертежи дома А.Д.Егорова, А.Н., Я.А. и А.А.Томиловых, А.А.Аксенова по 9-й Рождественской ул.,22 и Дегтярной ул.,35.



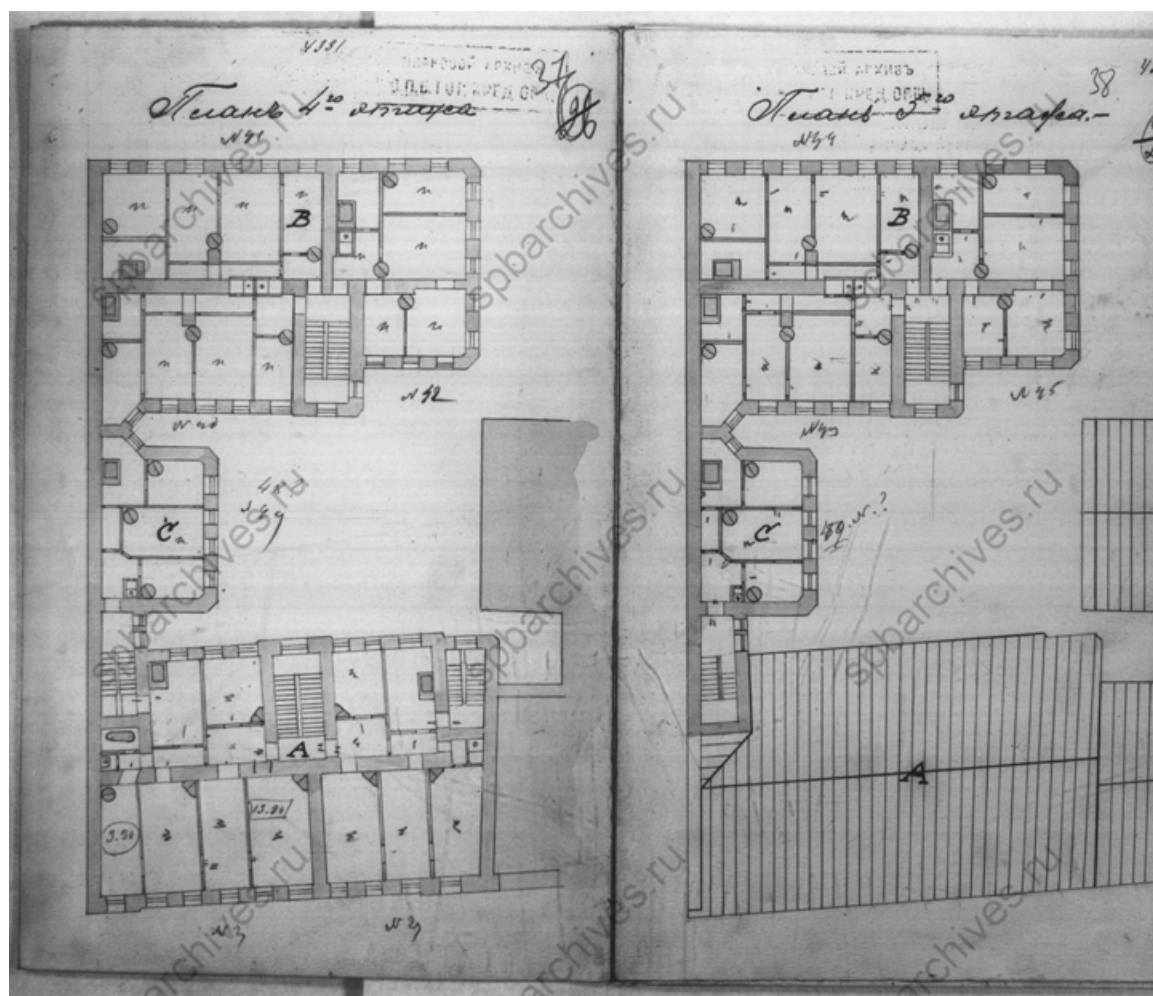
44. Фасад. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 5190. Чертежи дома А.Д.Егорова, А.Н., Я.А. и А.А.Томиловых, А.А.Аксенова по 9-й Рождественской ул.,22 и Дегтярной ул.,35.



45. Поэтажный план. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 5190.
Чертежи дома А.Д.Егорова, А.Н., Я.А. и А.А.Томиловых, А.А.Аксенова
по 9-й Рождественской ул.,22 и Дегтярной ул.,35.



46. Поэтажный план. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 5190.
 Чертежи дома А.Д.Егорова, А.Н., Я.А. и А.А.Томиловых, А.А.Аксенова
 по 9-й Рождественской ул.,22 и Дегтярной ул.,35.



47. Поэтажный план. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 5190.
Чертежи дома А.Д.Егорова, А.Н., Я.А. и А.А.Томиловых, А.А.Аксенова
по 9-й Рождественской ул.,22 и Дегтярной ул.,35.



48. Общий вид фасада углового дома №35/22 на пересечении Дегтярной ул. и 9-й Советской ул. 1960 г. ЦГАКФФД СПб Гр 76142.

Приложение №11 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом, в котором в 1883-1885 годах жил писатель В.М.Гаршин», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я Советская улица, дом 22, литера А (9-я Советская ул., 22; Дегтярная ул., 35): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом, в котором в 1883-1885 годах жил писатель В.М. Гаршин» (в части перепланировки квартиры №9), по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я Советская улица, дом 22, литера А» (шифр: К29/2024-9СОВ22СПб), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2024 г.

Иная документация



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

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

Моргуновой П.О.

dgratspb2@mail.ru

№01-46-3554/24-0-1 от 11.12.2024

На № 1512203 от 10.12.2024

Рег. № 01-46-3554/24-0-0 от 10.12.2024

Уважаемая Полина Олеговна!

На Ваш запрос сообщаем следующее:

Квартира № 9 находится в здании, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, 9-я Советская улица, дом 22, литера А, и являющимся выявленным объектом культурного наследия «Дом, в котором в 1883-1885 годах жил писатель В.М. Гаршин» (далее – Объект) согласно приказу председателя КГИОП от 20.02.2001 № 15.

Предмет охраны указанного Объекта утвержден распоряжением КГИОП от 17.02.2021 № 32-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом, в котором в 1883-1885 годах жил писатель В.М. Гаршин».

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в указанной комнате квартиры № 9 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров.

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

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

**Начальник отдела
государственного реестра
объектов культурного наследия**

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

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

Д.С. Брыков



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

Моргунова Полина Олеговна

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

№ 6/н от 03.12.2024

На № 162792482 от 03.12.2024

На Ваше обращение сообщаем, что объект по адресу: **г. Санкт-Петербург, 9-я Советская улица, дом 22, литера А (квартира № 9)** на основании Приказа председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 относится к числу выявленных объектов культурного наследия "Дом, в котором в 1883-1885 годах жил писатель В.М. Гаршин".

Объект подлежит государственной охране и использованию в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге», а также иными нормативными правовыми актами.

**Начальник Управления
государственного реестра
объектов культурного
наследия**

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 00F2A807D9795D22C7440118A88C746C34
Владелец Яковлев Петр Олегович
Действителен с 13.12.2023 по 07.03.2025

П.О. Яковлев



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

Моргуновой Полине Олеговне

dgratspb2@mail.ru

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

№01-43-31059/24-0-1 от 12.12.2024

На № 1513110 от 11.12.2024

Рег. № 01-43-31059/24-0-0 от 11.12.2024

Уважаемая Полина Олеговна!

Рассмотрев Ваше обращение, КГИОП сообщает следующее.

Здание, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я Советская улица, дом 22, литера А, на основании приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15 является выявленным объектом культурного наследия «Дом, в котором в 1883-1885 годах жил писатель В.М. Гаршин» (далее – Объект).

В соответствии с пунктом 7.1 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Закон № 73-ФЗ) в отношении выявленных объектов культурного наследия охранное обязательство не утверждается, ранее на квартиру № 9, являющуюся частью Объекта, охранный обязательство КГИОП не заключалось.

Согласно пункту 9 статьи 16.1 Закона № 73-ФЗ собственник или иной законный владелец выявленного объекта культурного наследия обязан выполнять определенные пунктами 1-3 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ требования к содержанию и использованию выявленного объекта культурного наследия.

В соответствии с пунктом 10 статьи 48 Закона № 73-ФЗ договор, предусматривающий передачу права собственности на выявленный объект культурного наследия, прав владения и (или) пользования таким объектом, должен содержать в качестве существенного условия обязательство лица, у которого возникают права собственности, владения или пользования таким объектом по выполнению требований, установленных пунктами 1-3 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ в отношении такого объекта.

В случае отсутствия в таком договоре указанного существенного условия сделка является ничтожной.

Учитывая сказанное, при отсутствии охранного обязательства существенным условием договора, предусматривающего передачу права собственности на объект культурного наследия, является обременение Объекта обязанностью нового правообладателя по выполнению требований в отношении объекта культурного наследия, предусмотренные пунктами 1 - 3 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ.

Отсутствие охранного обязательства в силу статьи 48 Закона № 73-ФЗ не препятствует использованию объекта культурного наследия с обязательным соблюдением требований Закона № 73-ФЗ, в том числе подпунктов 1-3 пункта 1 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ и выполнению в отношении данного объекта культурного наследия работ по его сохранению в порядке, установленном пунктом 1 статьи 45 Закона № 73-ФЗ.

**Начальник Юридического
управления-юрисконсульт
КГИОП**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 2CEC28D1BC1153CF2D21AA516A9B129D
Владелец Трушина Жанна Германовна
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

Ж.Г. Трушина



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

№ 04-223/24-0-0
от 19.01.2024



СПРАВКА

ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности (далее – ПИБ) сообщает, что сведения о помещениях, расположенных над квартирой 9 (этаж расположения – 4) в строении по адресу: Санкт-Петербург, 9-я Советская улица, дом 22, литера А, в архиве ПИБ отсутствуют.

Начальник ПИБ Центральное
департамента кадастровой деятельности



Заместитель начальника ПИБ
Центральное департамента
кадастровой деятельности
Е.Е. Терёхина

В.Б.Митичева

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

Содержание

№ п/п	Наименование	№ стр.
1	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы	1
2	Приложение №1. Копия решения органа государственной власти о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия;	24
3	Приложение №2. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия;	26
4	Приложение №3. Копия решений органа государственной власти об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия;	28
5	Приложение №4. Материалы фотофиксации;	35
6	Приложение №5. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;	47
7	Приложение №6. Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН, доверенность;	54
8	Приложение №7. Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;	65
9	Приложение №8. Копии договоров с экспертами;	70
10	Приложение №9. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;	89
11	Приложение №10. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;	103
12	Приложение №11. Иная документация.	150
13	Содержание	156