

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы

проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом кн.

Юсуповой З.Н. с флигелями и фонтаном во дворе», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, д. 85, лит. А (Фонтанки р. наб., 85): «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Главный дом» (в составе «Дом кн. З.Н. Юсуповой с флигелями и фонтаном во дворе»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-н, наб. р. Фонтанки, д. 85, лит. А, (ремонт и приспособление квартиры № 51 для современного использования)» (шифр: 51-85/04-2024), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2024 г.

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы

проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом кн. Юсуповой З.Н. с флигелями и фонтаном во дворе»¹, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, д. 85, лит. А (Фонтанки р. наб., 85): «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Главный дом» (в составе «Дом кн. З.Н. Юсуповой с флигелями и фонтаном во дворе»)², расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-н, наб. р. Фонтанки, д. 85, лит. А, (ремонт и приспособление квартиры № 51 для современного использования)» (шифр: 51-85/04-2024), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2024 г.

Санкт-Петербург

«21» февраля 2025 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии в период с «09» сентября 2024 года по «17» октября 2024 года, с «17» декабря 2024 года по «20» декабря 2024 года и с «19» февраля 2025 года по «21» февраля 2025 года (Приложение № 13: протоколы заседаний экспертной комиссии). Настоящая экспертиза была возобновлена и откорректирована на основании замечаний представленных в письме КГИОП №01-24-2827/24-0-1 от 11.11.2024 г. и в связи с доработкой проектной документации.

2. Место проведения экспертизы

Санкт-Петербург.

3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «Студия ТМ» (ООО «Студия ТМ») (Приложение № 12 – Копии договоров с экспертами).

4. Сведения об экспертах

- Председатель экспертной комиссии:

Прокофьев Михаил Федорович, образование высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк, стаж работы по профессии - 44 год; место работы и должность - Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта

¹ Здесь и далее, наименование согласно Решению малого Совета Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов «Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга» №327 от 07.09.1993 г. (Приложение № 3)

² Здесь и далее, наименование согласно заданию КГИОП от 13.02.2024 г. №01-21-161/24-0-1 (Приложение №7)

по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 – пункт 9).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

- Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Глинская Наталия Борисовна, образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед, стаж работы по профессии - 46 года; место работы и должность - заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 – пункт 1).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

- Член экспертной комиссии:

Калинин Валерий Александрович, образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; индивидуальный предприниматель; инженер - строитель, стаж работы по профессии - 20 лет; место работы и должность - главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 – пункт 5).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

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

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

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

Председатель экспертной
комиссии:

(подписано электронной подписью)

М.Ф. Прокофьев

Ответственный секретарь
экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью)

Н.Б. Глинская

Член экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью)

В.А. Калинин

6. Цели и объекты экспертизы

Цель экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом кн. Юсуповой З.Н. с флигелями и фонтаном во дворе», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, д. 85, лит. А (Фонтанки р. наб., 85): «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Главный дом» (в составе «Дом кн. З.Н. Юсуповой с флигелями и фонтаном во дворе»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-н, наб. р. Фонтанки, д. 85, лит. А, (ремонт и приспособление квартиры № 51 для современного использования)» (шифр: 51-85/04-2024),

разработанной ООО «Студия ТМ» в 2024 г. в составе, указанном в п. 6 настоящего акта, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия³.

Объект экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия⁴ регионального значения «Дом кн. Юсуповой З.Н. с флигелями и фонтаном во дворе», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, д. 85, лит. А (Фонтанки р. наб., 85): «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Главный дом» (в составе «Дом кн. З.Н. Юсуповой с флигелями и фонтаном во дворе»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-н, наб. р. Фонтанки, д. 85, лит. А, (ремонт и приспособление квартиры № 51 для современного использования)» (шифр: 51-85/04-2024), разработанная ООО «Студия ТМ» в 2024 г. в следующем составе:

Раздел 1. Предварительные работы

Часть 1. Исходно-разрешительная документация (Шифр: 51-85/04-2024-ИРД);

Часть 2. Краткие историко-архивные сведения об объекте культурного наследия (шифр: 51-85/04-2024-ИА);

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 51-85/04-2024-ИС);

Часть 2. Фотофиксация объекта с приложением схемы фотофиксации (шифр: 51-85/04-2024-ФФ);

Часть 3. Историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи (шифр: 51-85/04-2024-ОЧ);

Часть 4. Техническое заключение (шифр: 51-85/04-2024-ТЗ);

Раздел 3. Проект ремонта и приспособления для современного использования

Часть 1. Пояснительная записка (шифр: 51-85/04-2024-ПЗ);

Часть 2. Архитектурные решения (шифр: 51-85/04-2024-АР);

Часть 3. Водоснабжение и канализация (шифр: 51-85/04-2024-ВК);

Часть 4. Электроснабжение (шифр: 51-85/04-2024-ЭО);

Часть 5. Дефектная ведомость (шифр: 51-85/04-2024-ДВ).

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно

- 1) Копия задания КГИОП от 13.02.2024 г. №01-21-161/24-0-1;
- 2) Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 15.03.2024 г. №КУВИ-001/2024-74691823;

³ Согласно статье 28 Федерального закона Российской Федерации №73-ФЗ от 25.06.2002

⁴ Согласно статье 30 Федерального закона Российской Федерации №73-ФЗ от 25.06.2002

- 3) Копия распоряжения КГИОП от 28.06.2024 г. №841-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом кн. З.Н. Юсуповой с флигелями и фонтаном во дворе»;
- 4) Копия распоряжения КГИОП от 25.10.2011 г. №10-709 «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом кн. З.Н. Юсуповой с флигелями и фонтаном во дворе»;
- 5) Копия паспорта объекта культурного наследия от 23.07.2024 г., рег. № 781721301130005;
- 6) Копия технического паспорта на квартиру по состоянию на 13.11.2018 г., инв. №119/24;
- 7) Копия поэтажных планов строения по состоянию на 1930 г., 1956 г.;
- 8) Копия выписки из реестра лицензий № МКРФ 21050 от 03.02.2021 г.;
- 9) Копия доверенности рег. №78/167-н/78-2022-28-860 от 25.09.2022 г.;
- 10) Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 10.04.2024 г.;
- 11) Проектная документация «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Главный дом» (в составе «Дом кн. З.Н. Юсуповой с флигелями и фонтаном во дворе»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-н, наб. р. Фонтанки, д. 85, лит. А, (ремонт и приспособление квартиры № 51 для современного использования)» (шифр: 51-85/04-2024), разработанная ООО «Студия ТМ» в 2024 г., в составе, указанном в п. 6 настоящего акта.

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

8.1. Материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы

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

8.2. Нормативно-правовая документация

- 1) Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 2) Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530.

- 3) Разъяснительное письмо Министерства культуры РФ от 25.03.2014 г. № 52-01-39/12-ГА «О научно-проектной и проектной документации, направляемой на государственную историко-культурную экспертизу».
- 4) ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.01.2014 г.).
- 5) ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.06.2014 г.).
- 6) ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» (действует от 01.04.2015 г.).
- 7) Решение малого Совета Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов «Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга» №327 от 07.09.1993 г. (Приложение № 3).

8.3. Архивные и библиографические источники

- 1) «Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX-начала XX века». Справочник. Под общей редакцией Кирикова Б.М. «Пилигрим» 1996.;
- 2) Кириков Б.М. Архитектура петербургского модерна. Особняки и доходные дома. СПб., 2012 [Изд. 3-е, испр. и доп.]. —Санкт-Петербург: Издательский дом «Коло», 2008. — 576 с.
- 3) Цылов Н.И. Атлас тринадцати частей Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казённых и обывательских домов. — СПб., 1851. С. 1;

8.4. Интернет-ресурсы

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

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

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

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

Указанные исследования были проведены с применением методов натурального, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода о возможности проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом кн. Юсуповой З.Н. с флигелями и фонтаном во дворе». Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации.

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

На момент визуального обследования и натурной фотофиксации (Приложение №2) в рамках настоящей экспертизы, на объекте самовольно были выполнены следующие работы:

- демонтаж перегородок в квартире;
- устройство новых перегородок;
- изменение конфигурации и площади помещений;
- изменение расстановки санитарно-технических приборов;
- установка и замена дверных заполнений;
- выполнение новых конструкций пола, замена напольных покрытий;
- частичное проведение отделочных работ.

Все вышеперечисленные выполненные работы отвечают проектным решениям и не нарушают предмет охраны, не влияют на несущую способность, препятствием для проведения настоящей экспертизы – не являются.

Также на момент визуального обследования и натурной фотофиксации (Приложение №2) в рамках настоящей экспертизы было зафиксировано, что собственником самовольно были установлены оконные заполнения, противоречащие (металлопластиковые, сплошные с фрамугой) проектным решениям и Предмету охраны, утвержденному распоряжением КГИОП от 28.06.2024 г. №841-рп. Предусматривается из замена в соответствие с описанными (деревянные с соблюдением исторического рисунка расстекловки и цвета) в проектной документации проектируемыми оконными заполнениями.

В рамках корректировки настоящего Акта с 19.02.2025 г. по 21.02.2025 г. в связи с доработкой проектной документации, был приобщен скорректированный Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 10.04.2024 г. (Приложение №13 - Протокол №5).

Иные обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

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

11.1. Собственник или пользователь объекта

Собственником кв. № 51 объекта культурного наследия регионального значения «Дом кн. Юсуповой З.Н. с флигелями и фонтаном во дворе», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, д. 85, лит. А (Фонтанки р. наб., 85), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дом кн. Юсуповой З.Н. с флигелями и фонтаном во дворе», является гражданин Российской Федерации Данилов Антон Юрьевич на основании копии выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 15.03.2024 г. №КУВИ-001/2024-74691823 (Приложение № 10).

11.2. Сведения о государственной охране объекта культурного наследия

Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, д. 85, лит. А (Фонтанки р. наб., 85) является объектом культурного наследия регионального значения согласно решению малого Совета Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов «Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга» №327 от 07.09.1993 г. (Приложение №3).

Распоряжение КГИОП от 28.06.2024 г. №841-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом кн. З.Н. Юсуповой с флигелями и фонтаном во дворе» (Приложение № 4).

Распоряжение КГИОП от 25.10.2011 г. №10-709 «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом кн. З.Н. Юсуповой с флигелями и фонтаном во дворе» (Приложение № 5).

Паспорт объекта культурного наследия от 23.07.2024 г., рег. № 781721301130005 (Приложение № 6).

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

Массовое строительство доходных домов в Петербурге началось в середине XIX века. И спустя всего 40 лет на долю такого жилья приходилось почти 80% рынка городской недвижимости. Строили доходные дома представители всех слоёв населения: от зажиточных крестьян до членов императорских семей. Для этих целей скупали старинные особняки.

Фасадную часть здания владелец оставлял для собственных нужд, оставшийся участок обрастал надстройками и флигелями, которые формировали дворы-колодцы. Стремительная и нередко спонтанная застройка потребовала введения новых строительных стандартов и категорирования нового типа недвижимости. Самыми дешёвыми были дома с коечно-каморочными квартирами. Самая дорогая категория называлась «дома барского типа». Арендаторами «барских квартир» становились аристократы, крупные чиновники-дворяне, промышленники и банкиры.

Княгиню Зинаиду Юсупову современники называли одной из самых богатых и толковых женщин эпохи. Таким же получился её доходный дом с «барскими квартирами» на Фонтанке, перестроенный по проекту гражданского инженера Леонтия Шмеллинга⁵. На невзрачных стенах были цветы и ветки лавра, балконы были покрыты кованой вуалью. Но главной целью была не столько визуальная эстетика, сколько полная техническая модернизация здания.

Цель - добиться, чтобы стоимость аренды дворовых квартир сравнялась со стоимостью фасадных.

Для этого типовое внутриквартальное пространство было превращено в стильный ансамбль. Длинный 145-метровый двор-колодец разделили надвое высокой театральной аркой в три этажа. Она стала одним из новых флигелей и придала двору парадный вид. Все внутренние строения были покрыты лепным и кованым декором. В центре первого двора установили фонтан, окружённый клумбами. Так в Петербурге появилась одна из первых благоустроенных внутридворовых территорий.

«Помимо внешних особенностей эта постройка интересна многими техническими нововведениями <...> Дом Юсуповой интересен прежде всего стремлением к эстетизации внутриквартальной территории. Дворы дома — это не унылые «колодцы», не задворки парадной зоны, а художественно полноценная среда, не уступающая уличной застройке. «Надворные фасады обработаны тщательно и настолько богато, что впечатление двора совершенно теряется, а потому и расценка дворовых квартир может быть сделана значительно дороже нормальной». Уровень земли второго двора поднят более чем на метр, так как под ним устроены дровяные склады»⁶.

⁵ «Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX-начала XX века». Справочник. Под общей редакцией Кирикова Б.М. «Пилигрим» 1996 год стр. 98

⁶ Кириков 2012: 275–276; публикация в «Зодчем». 1904: 325–326

Каждая квартира была оснащена паровым отоплением, каминами и мраморными ванными. В кухнях была устроена вытяжная вентиляция и камеры для выбрасывания мусора, отдельно для жидких и твёрдых отходов. Жидкие отходы попадали в сточные трубы, а твёрдые — в специальную мусоросжигательную печь, тепло которой использовали для нагрева воды в прачечной. Собственная домовая прачечная тоже имела вентиляцию, которая не позволяла пару и запахам проникать в квартиры. На чёрных лестницах были устроены электроподъёмники для дров. А сам дровник был оборудован во втором дворе под землёй, по всем требованиям пожарной безопасности той поры: бетонные опоры, железобетонные своды системы Геннебика, чугунные люки. Помимо этого, в квартирах и общих зонах было много кладовых, чуланов, холодильников и встроенных шкафов для хранения⁷.

11.4. Описание объекта

Дом кн. З. Н. Юсуповой с флигелями и фонтаном во дворе находится в Адмиралтейском районе Санкт-Петербурга. С северо-запада дом ограничен – домом №83, с юго-востока – домом №87, с юго-запада - набережной реки Фонтанки, с северо-востока – дворовой территорией.

Дом № 85, изначально трёхэтажный, был сооружён во второй половине 19 в. и принадлежал князю Юсупову.

В 1902 г. был надстроен четвертым этажом. В 1902-1904 гг. жилой дом и флигели перестроены под руководством гражданского инженера Л.В. Шмеллинга. Архитектурный стиль здания – модерн.

В настоящее время, дом № 85 литера А по набережной Реки Фонтанки представляет собой замкнутое в плане здание на подвалах, состоящее из четырёхэтажного лицевого дома и боковых продольных флигелей. Историческое архитектурно-художественное решение в приёмах модерна: цоколь отделан гладкими плитами из натурального камня, фасады отделаны гладкой штукатуркой. Внутренние дворовые фасады отделаны гладкой штукатуркой.

Интерьер квартиры 51:

Квартира № 51 располагается на 5 этаже объекта культурного наследия. Оконные проемы выходят во внутренний двор. Входное заполнение в квартиру со стороны лестничной клетки – деревянное, двустворчатое, филенчатое, дверные заполнения межкомнатные – деревянные. Оконные проемы - прямоугольные, заполнения: металлопластиковые, сплошные с фрамугой. Стены в границах квартиры выполнены из кирпича, окрашены, оклеены обоями, либо облицованы керамической плиткой. Перегородки – деревянные, оштукатуренные - окрашены, оклеены обоями. Напольное покрытие – ламинат, керамическая плитка.

⁷ Кириков Б.М. Архитектура петербургского модерна. Особняки и доходные дома. СПб., 2012 [Изд. 3-е, испр. и доп.]. — Санкт-Петербург: Издательский дом «Коло», 2008. С.326

В квартире № 51 архитектурно-художественные элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность, отсутствуют (Приложение № 4. Копия распоряжения КГИОП от 28.06.2024 г. №841-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом кн. З.Н. Юсуповой с флигелями и фонтаном во дворе»).

11.5. Анализ проектной документации

Представленная на экспертизу проектная документация «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Главный дом» (в составе «Дом кн. З.Н. Юсуповой с флигелями и фонтаном во дворе»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-н, наб. р. Фонтанки, д. 85, лит. А, (ремонт и приспособление квартиры № 51 для современного использования)» (шифр: 51-85/04-2024), разработанная ООО «Студия ТМ» в 2024 г. с целью приспособления объекта культурного наследия для современного использования.

Общество с ограниченной ответственностью «Студия ТМ» осуществляет свою деятельность по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ на основании Лицензии № МКРФ 21050, выданной Министерством культуры Российской Федерации 03.02.2021 г. (Приложение № 11).

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

Ниже представлен анализ экспертируемого проекта:

Раздел 1. Предварительные работы

Часть 1. Исходно-разрешительная документация (Шифр: 51-85/04-2024-ИРД);

Часть 2. Краткие историко-архивные сведения об объекте культурного наследия (шифр: 51-85/04-2024-ИА);

В составе проектной документации присутствуют необходимые документы: копия задания КГИОП, копия выписки из ЕГРН, копия распоряжения КГИОП об утверждении предмета охраны, копия приказа КГИОП об утверждении границ территории объекта культурного наследия, копия паспорт объекта культурного наследия, копия технического паспорта на квартиру и копии поэтажных планов.

В разделе представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 10.04.2024 г. (далее – Акт влияния) (Приложение № 9).

Принятые архитектурные решения предусматривают сохранения особенностей объекта культурного наследия регионального значения «Главный дом» (в составе «Дом кн. З.Н. Юсуповой с флигелями и фонтаном во дворе»), а именно.

- ремонт и приспособление квартиры №51 для современного использования (в том числе: замена оконных заполнений (см. п. 2.3.1)), проведение отделочных работ).

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия;
- не изменяется объемно-планировочная структура объекта культурного наследия.

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

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Главный дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, д. 85, лит. А (Фонтанки р. наб., 85), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дом кн. Юсуповой З.Н. с флигелями и фонтаном во дворе».

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 51-85/04-2024-ИС);

Историческая справка с иконографическими материалами в полном объеме отражает сведения об объекте культурного наследия с момента начала строительства до сегодняшних дней (архитектурно-художественный анализ объекта, краткая история местности и характеристика окружающей исторической застройки, сведения об архитекторах, строителях, владельцах объекта, изменения в пользовании объекта за время его существования и необходимые иллюстративные материалы, позволяющие проследить историю его существования). Сведения, приведённые в разделе, являются достоверными, и подтверждаются проведёнными экспертами исследованиями.

Часть 2. Фотофиксация объекта с приложением схемы фотофиксации (шифр: 51-85/04-2024-ФФ);

В состав тома включена общая фотофиксация фасадов объекта и интерьеров квартиры со схемой фотофиксации и привязкой к объекту.

Часть 3. Историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи (шифр: 51-85/04-2024-ОЧ);

Были проведены архитектурные обмеры с целью оценки фактического состояния геометрических параметров объекта культурного наследия для разработки проекта

приспособления и ремонта. Архитектурные обмеры выполнены в достаточном объеме для разработки проектной документации и соответствуют архитектурному облику объекта культурного наследия в натуре. Том содержит: обмерный план квартиры, обмерные планы существующих оконных заполнений, схема рисунка существующего входного дверного заполнения.

Часть 4. Техническое заключение (шифр: 51-85/04-2024-ТЗ);

В разделе представлены результаты визуального и инструментального обследования объекта (на момент начала проектирования), а также рекомендации по ремонту и влияния планируемой перепланировки на несущие конструкции и приложения, в которых представлены графические материалы (план перекрытий, фотофиксация раскрытий, проверочные расчеты).

В ходе обследования были сделаны следующие выводы и рекомендации:

Материал наружных, внутренних капитальных стен – кирпич;

Материал перегородок – деревянные, оштукатуренные;

Материал междуэтажных перекрытий – деревянные балки с деревянным заполнением;

Техническое состояние перекрытия над четвертым этажом в границах квартиры №51 - ограниченно работоспособное по ГОСТ 31937-2024.

По результатам поверочных расчетов установлено, что несущая способность перекрытия из сплошного настила из доски 180х50 мм не обеспечена по первой группе предельных состояний.

Техническое состояние перекрытия над пятым этажом в границах квартиры №51 - работоспособное по ГОСТ 31937-2024.

По результатам визуального освидетельствования деформации и вертикальные прогибы перекрытия над четвертым этажом, превышающие предельные значения не зафиксированы.

Для обеспечения дальнейшей безаварийной эксплуатации перекрытия над третьим этажом в границах квартиры №51 рекомендуем выполнить следующие работы:

- Демонтировать существующие конструкции пола и засыпку из строительного мусора. Согласно результатам поверочных расчетов, несущая способность балок не обеспечена, необходимо выполнить новые конструкции пола.

Результаты предварительных работ и комплексных научных исследований соответствуют требованиям задания КГИОП от 13.02.2024 г. №01-21-161/24-0-1 и достаточны для выбора направлений и методов проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом кн. Юсуповой З.Н. с флигелями и фонтаном во дворе».

Раздел 3. Проект ремонта и приспособления для современного использования

Часть 1. Пояснительная записка (шифр: 51-85/04-2024-ПЗ);

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

Часть 2. Архитектурные решения (шифр: 51-85/04-2024-АР);

На момент натурного обследования в квартире проведены работы указанные в п. 10 настоящего Акта. По результатам предварительных работ и комплексных научных исследований установлено, что выполненные работы не повлияли на пространственную жесткость и устойчивость здания. Элементы памятника, составляющие предмет охраны в части «Конструктивная система: наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); Объемно - планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен», в результате выполненных работ – не нарушены, сохранены.

Для осуществления работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки и переустройства, проект предусматривает следующие мероприятия:

- замена оконных заполнений,
- проведение отделочных работ.

Том также содержит: ведомость чертежей раздела АР, ведомость ссылочных и прилагаемых данных, общие указания, совмещенный план инженерных сетей квартиры, обмерный план квартиры, экспликация помещений квартиры, план квартиры по данным технического паспорта, планы (монтажный и маркировочный) перепланировки и переустройства квартиры, ведомость отделки помещений, спецификация элементов заполнения дверных проёмов, экспликация полов, схемы расстекловки существующих и новых оконных заполнений, ведомость заполнений оконных проемов.

Предмет охраны в части: «Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен; Архитектурно-художественное решение фасадов: архитектурно-художественное решение дворовых фасадов: заполнения оконных проемов: исторический рисунок, цвет, материал;» - сохраняется.

Часть 3. Водоснабжение и канализация (шифр: 51-85/04-2024-ВК);

Часть 4. Электроснабжение (шифр: 51-85/04-2024-ЭО);

Данными разделами проектной документации предусмотрено переоборудование инженерных систем здания (водоснабжение и канализация, электроснабжение) в соответствии с новой планировкой.

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

сопровожаются всеми необходимыми расчетами, спецификациями и схемами инженерных трассировок.

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

Часть 5. Дефектная ведомость (шифр: 51-85/04-2024-ДВ).

Дефектная ведомость на выполнение работ, представленная в данном томе, составлена по результатам исследований и включает объемы работ и материалов, необходимых для реализации архитектурных решений.

Разработанные проектом решения приняты с учетом требования задания КГИОП от 13.02.2024 г. №01-21-161/24-0-1 (Приложение № 7) и направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта, утвержденного распоряжением КГИОП от 28.06.2024 г. №841-рп (Приложение №4).

12. Обоснование вывода экспертизы

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом кн. Юсуповой З.Н. с флигелями и фонтаном во дворе», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, д. 85, лит. А (Фонтанки р. наб., 85): «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Главный дом» (в составе «Дом кн. З.Н. Юсуповой с флигелями и фонтаном во дворе»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-н, наб. р. Фонтанки, д. 85, лит. А, (ремонт и приспособление квартиры № 51 для современного использования)» (шифр: 51-85/04-2024), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2024 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (Приложение № 10), установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом кн. Юсуповой З.Н. с флигелями и фонтаном во дворе» согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных

конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

2) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом кн. Юсуповой З.Н. с флигелями и фонтаном во дворе», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, д. 85, лит. А (Фонтанки р. наб., 85), утвержденного распоряжением КГИОП от 28.06.2024 г. №841-рп (Приложение № 4) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых решений на сохранность предмета охраны описано в разделе 11.5. «Анализ проектной документации» настоящего акта).

3) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» так как направлены на научно-исследовательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, утвержденный распоряжением КГИОП от 28.06.2024 г. №841-рп (Приложение № 4).

Предусмотренные проектом работы в части ремонта согласно ст. 42 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 относятся к «ремонту памятника» так как направлены на научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях поддержания в эксплуатационном состоянии памятника без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны, утвержденный распоряжением КГИОП от 28.06.2024 г. №841-рп (Приложение № 4).

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП от 13.02.2024 г. №01-21-161/24-0-1 (Приложение № 7) и не противоречит действующему законодательству в сфере сохранения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

13. Вывод экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными пунктом 22 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом кн. Юсуповой З.Н. с флигелями и фонтаном во дворе», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, д. 85, лит. А (Фонтанки р. наб., 85): «Проектная документация на проведение работ по

сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Главный дом» (в составе «Дом кн. З.Н. Юсуповой с флигелями и фонтаном во дворе»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-н, наб. р. Фонтанки, д. 85, лит. А, (ремонт и приспособление квартиры № 51 для современного использования)» (шифр: 51-85/04-2024), разработанная ООО «Студия ТМ» в 2024 г., **соответствует требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).**

Подписи экспертов

Председатель экспертной комиссии:

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

21.02.2025 года

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

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

21.02.2025 года

Член экспертной комиссии:

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

21.02.2025 года

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

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

Приложение № 2. Фотофиксация современного состояния;

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

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

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

Приложение № 6. Копия паспорта объекта культурного наследия;

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

Приложение № 8. Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный

технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;

Приложение № 9. Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия;

Приложение № 10. Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН, доверенность;

Приложение № 11. Копия выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия;

Приложение № 12. Копии договоров с экспертами;

Приложение № 13. Протоколы заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом кн. Юсуповой З.Н. с флигелями и фонтаном во дворе», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, д. 85, лит. А (Фонтанки р. наб., 85): «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Главный дом» (в составе «Дом кн. З.Н. Юсуповой с флигелями и фонтаном во дворе»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-н, наб. р. Фонтанки, д. 85, лит. А, (ремонт и приспособление квартиры № 51 для современного использования)» (шифр: 51-85/04-2024), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2024 г.

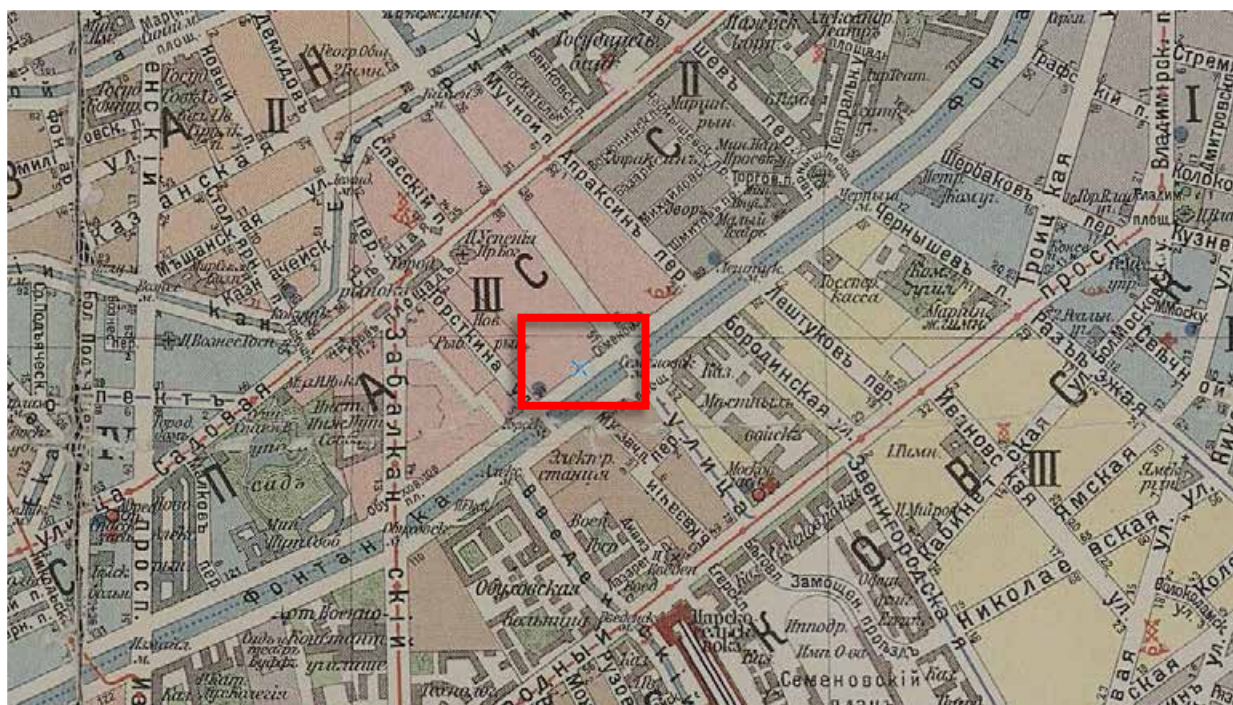
Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры

Иконографические материалы

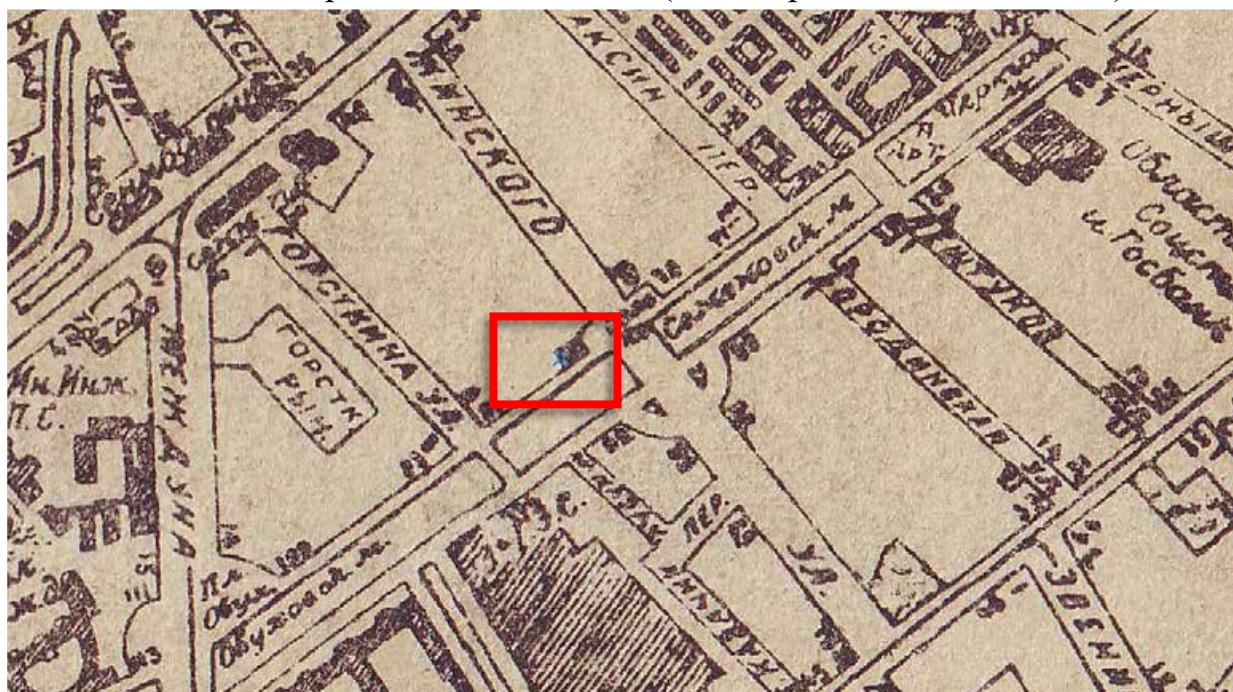
Аннотированный список иллюстраций

1. План из путеводителя Суворина. Весь Петербург. 1911 г. // ЭтоМесто URL: <http://www.etomesto.ru/> (дата обращения: 07.08.2022);
2. План Ленинграда, составленный аэрофотограмметрической частью А.П.О. Ленсовета. 1933 г. // ЭтоМесто URL: <http://www.etomesto.ru/> (дата обращения: 07.08.2022);
3. Немецкая аэрофотосъемка. 1942 г. // ЭтоМесто URL: <http://www.etomesto.ru/> (дата обращения: 07.08.2022);
4. Спутниковая карта Ленинграда. 1966 г. // ЭтоМесто URL: <http://www.etomesto.ru/> (дата обращения: 07.08.2022);
5. Спутниковая карта Ленинграда. 1980 г. // ЭтоМесто URL: <http://www.etomesto.ru/> (дата обращения: 07.08.2022);
6. Лицевой фасад дома. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.Б.Юсупову, З.Н.Юсуповой по наб.р.Фонтанки, 85. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9942. 1859–1904 гг. л. 19-20;
7. Лицевой фасад дома. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.Б.Юсупову, З.Н.Юсуповой по наб.р.Фонтанки, 85. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9942. 1859–1904 гг. л. 40-41;
8. Фасад на Фонтанку. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.Б.Юсупову, З.Н.Юсуповой по наб.р.Фонтанки, 85. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9942. 1859–1904 гг. л. 57-58;
9. План двора. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.Б.Юсупову, З.Н.Юсуповой по наб.р.Фонтанки, 85. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9942. 1859–1904 гг. л. 44;
10. План двора. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.Б.Юсупову, З.Н.Юсуповой по наб.р.Фонтанки, 85. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9942. 1859–1904 гг. л. 50;
11. Разрез по №1. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.Б.Юсупову, З.Н.Юсуповой по наб.р.Фонтанки, 85. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9942. 1859–1904 гг. л. 59-60;
12. Разрез по №2. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.Б.Юсупову, З.Н.Юсуповой по наб.р.Фонтанки, 85. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9942. 1859–1904 гг. л. 61-62;
13. Разрез по №3. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.Б.Юсупову, З.Н.Юсуповой по наб.р.Фонтанки, 85. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9942. 1859–1904 гг. л. 64;
14. Разрез по №4. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.Б.Юсупову, З.Н.Юсуповой по наб.р.Фонтанки, 85. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9942. 1859–1904 гг. л. 65;

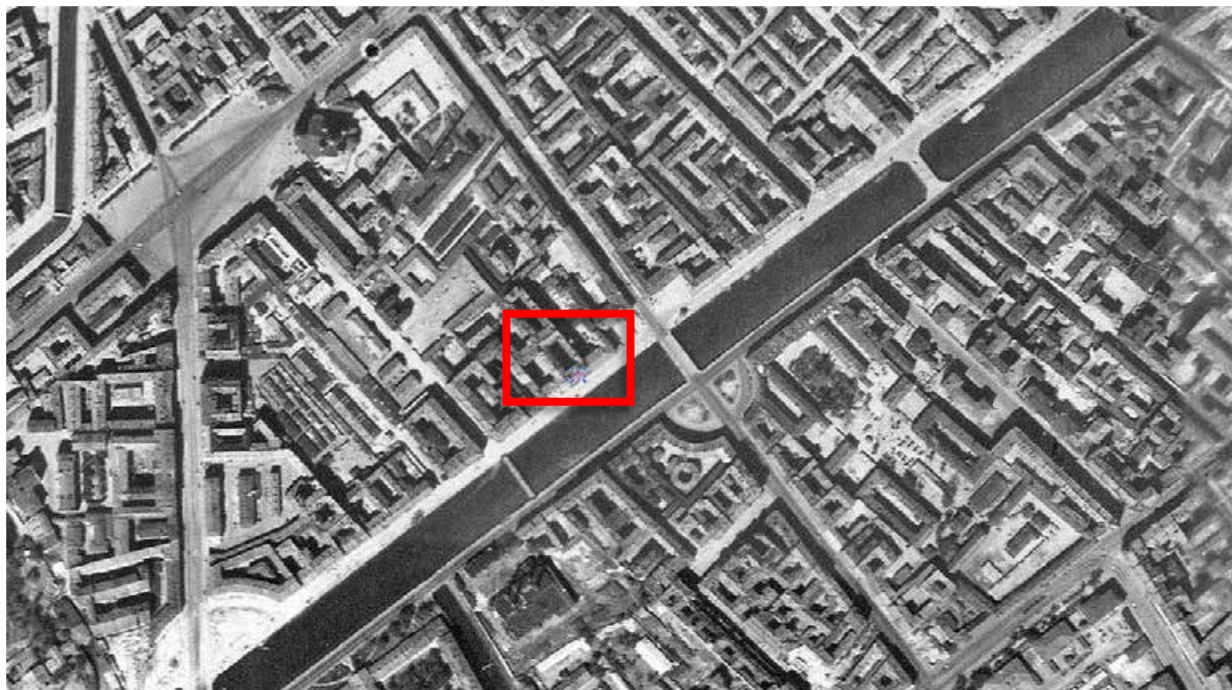
15. План первого этажа. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.Б.Юсупову, З.Н.Юсуповой по наб.р.Фонтанки, 85. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9942. 1859–1904 гг. л. 17-18;
16. План второго этажа. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.Б.Юсупову, З.Н.Юсуповой по наб.р.Фонтанки, 85. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9942. 1859–1904 гг. л. 16;
17. План третьего этажа. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.Б.Юсупову, З.Н.Юсуповой по наб.р.Фонтанки, 85. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9942. 1859–1904 гг. л. 21-22;
18. План надстройки пятого этажа. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.Б.Юсупову, З.Н.Юсуповой по наб.р.Фонтанки, 85. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9942. 1859–1904 гг. л. 38-39;
19. Вид на набережную реки Фонтанки - дома №№ 85-89. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент В 4480. начало 1900-х гг.;
20. Вид на набережную реки Фонтанки - дома №№ 81-85. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент В 4481. начало 1900-х гг.;
21. Фасады домов №83-№85 на набережной реки Фонтанки. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 65895. Июль 1926 г.;
22. Фасад дома №85 на набережной реки Фонтанки. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 71620. 1949 г.;
23. Вид части фасада жилого дома № 85 по набережной Фонтанки (бывший доходный дом Юсуповых, архитекторы Х.И.Грейфан, А.М.Пасыпкин, Л.В.Шмеллинг, 1886 год, 1902-1904 гг.). ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Бр 73611. 1969 г.;
24. Арочные проезды во дворе жилого дома № 85 по набережной реки Фонтанки. Бывший доходный дом Б.Н. и З.Н. Юсуповых. Архитектор Л.В.Шмеллинг, 1902-1904 гг. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 212757. 1 мая 1996 г.



1. План из путеводителя Суворина. Весь Петербург. 1911 г. // ЭтоМесто
URL: <http://www.etomesto.ru/> (дата обращения: 07.08.2022);



2. План Ленинграда, составленный аэрофотограмметрической частью
А.П.О. Ленсовета. 1933 г. // ЭтоМесто URL: <http://www.etomesto.ru/>
(дата обращения: 07.08.2022);



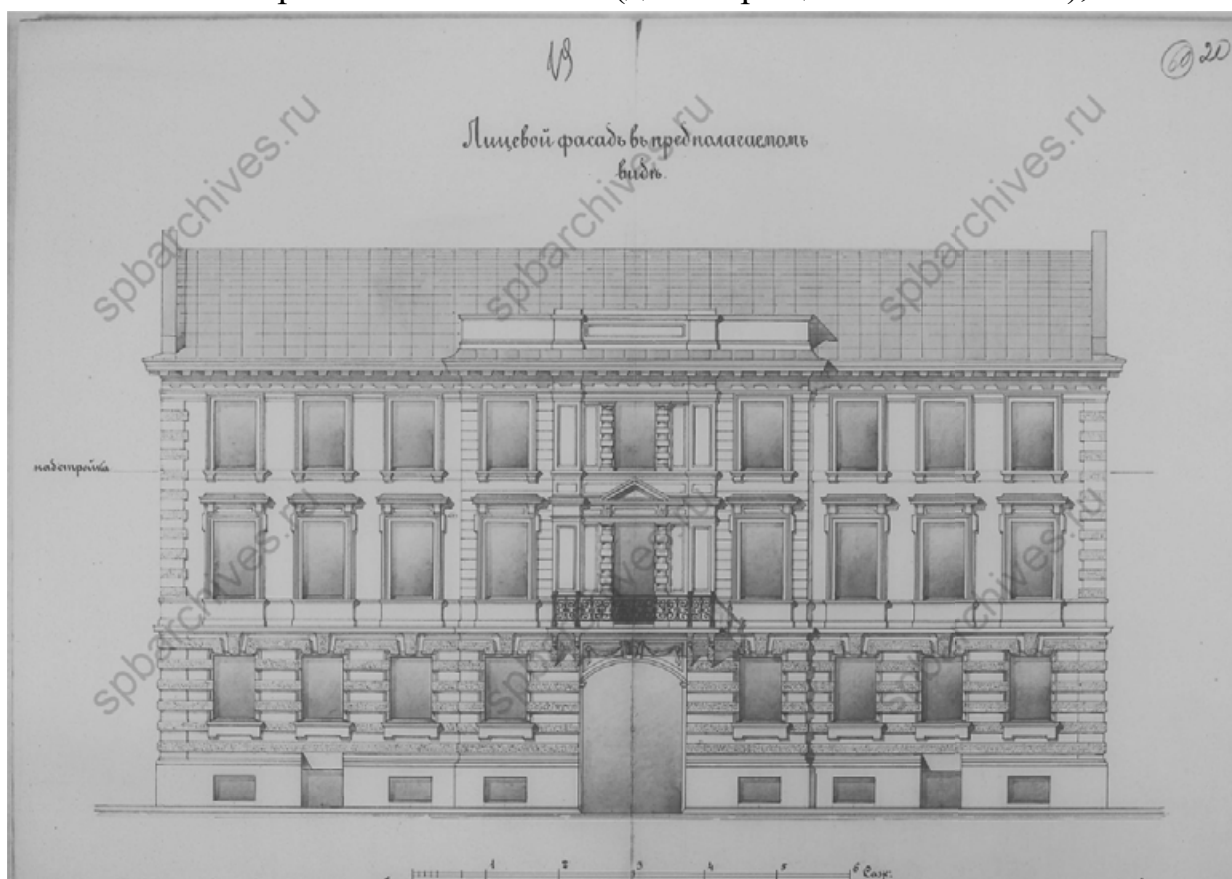
3. Немецкая аэрофотосъёмка. 1942 г. // ЭтоМесто URL:
<http://www.etomesto.ru/> (дата обращения: 07.08.2022);



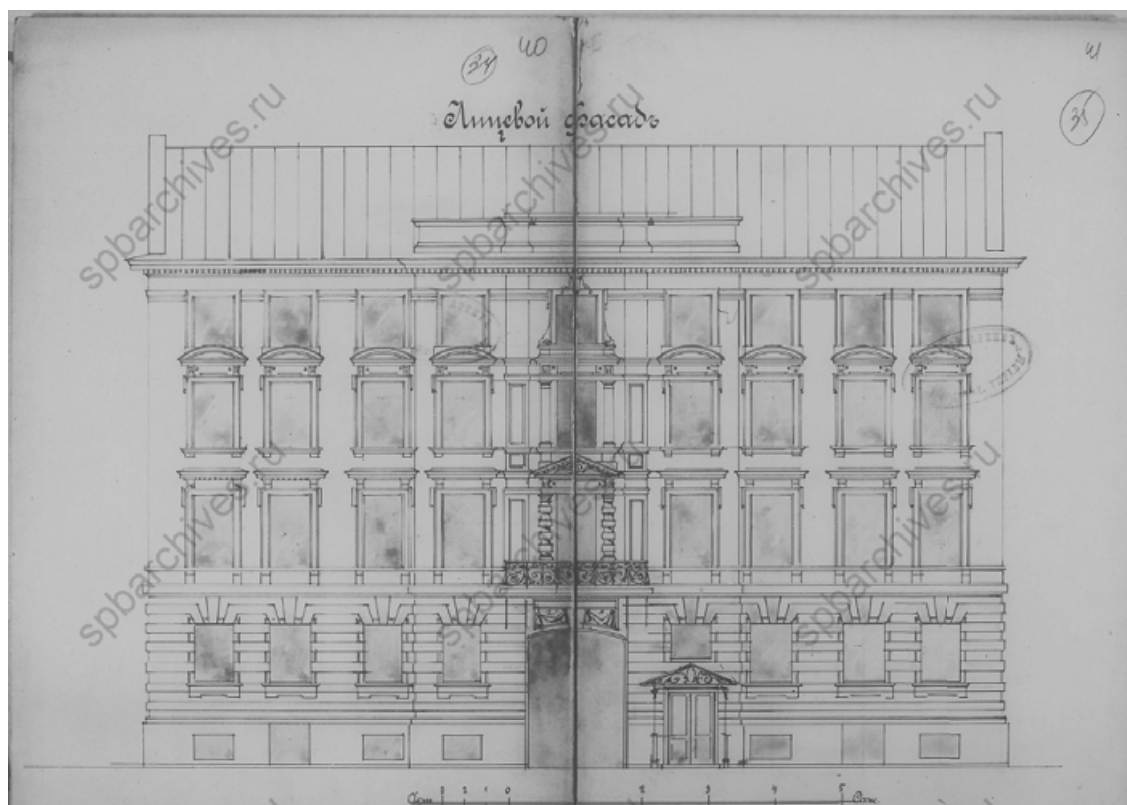
4. Спутниковая карта Ленинграда. 1966 г. // ЭтоМесто URL:
<http://www.etomesto.ru/> (дата обращения: 07.08.2022);



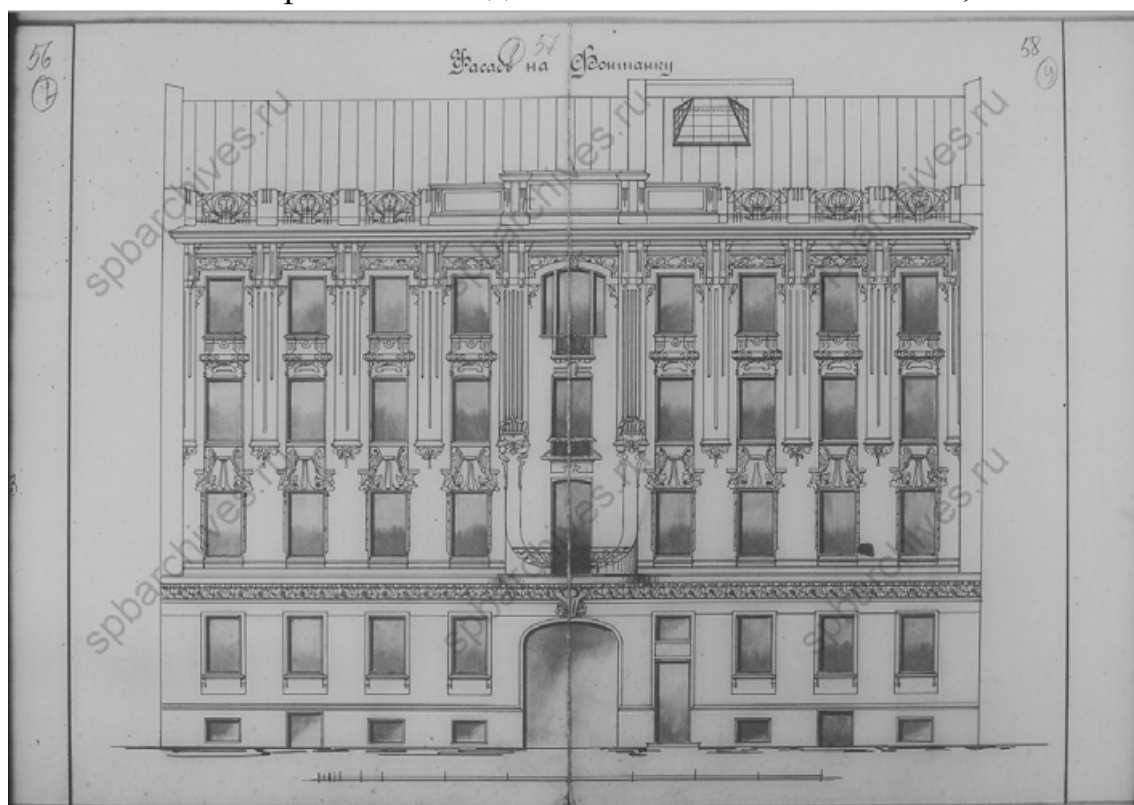
5. Спутниковая карта Ленинграда. 1980 г. // ЭтоМесто URL: <http://www.etomesto.ru/> (дата обращения: 07.08.2022);



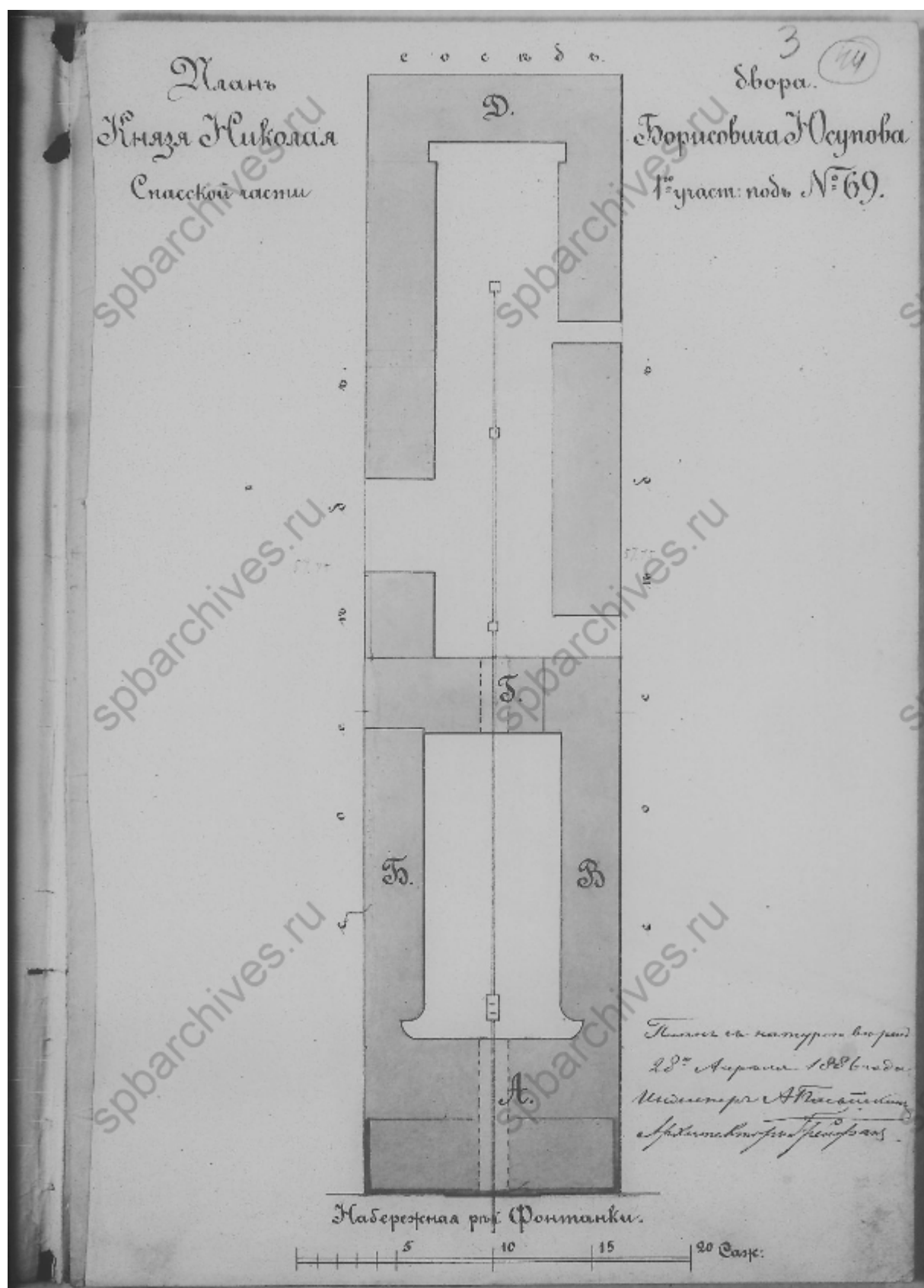
6. Лицевой фасад дома. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.Б.Юсупову, З.Н.Юсуповой по наб.р.Фонтанки, 85. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9942. 1859–1904 гг. л. 19-20;



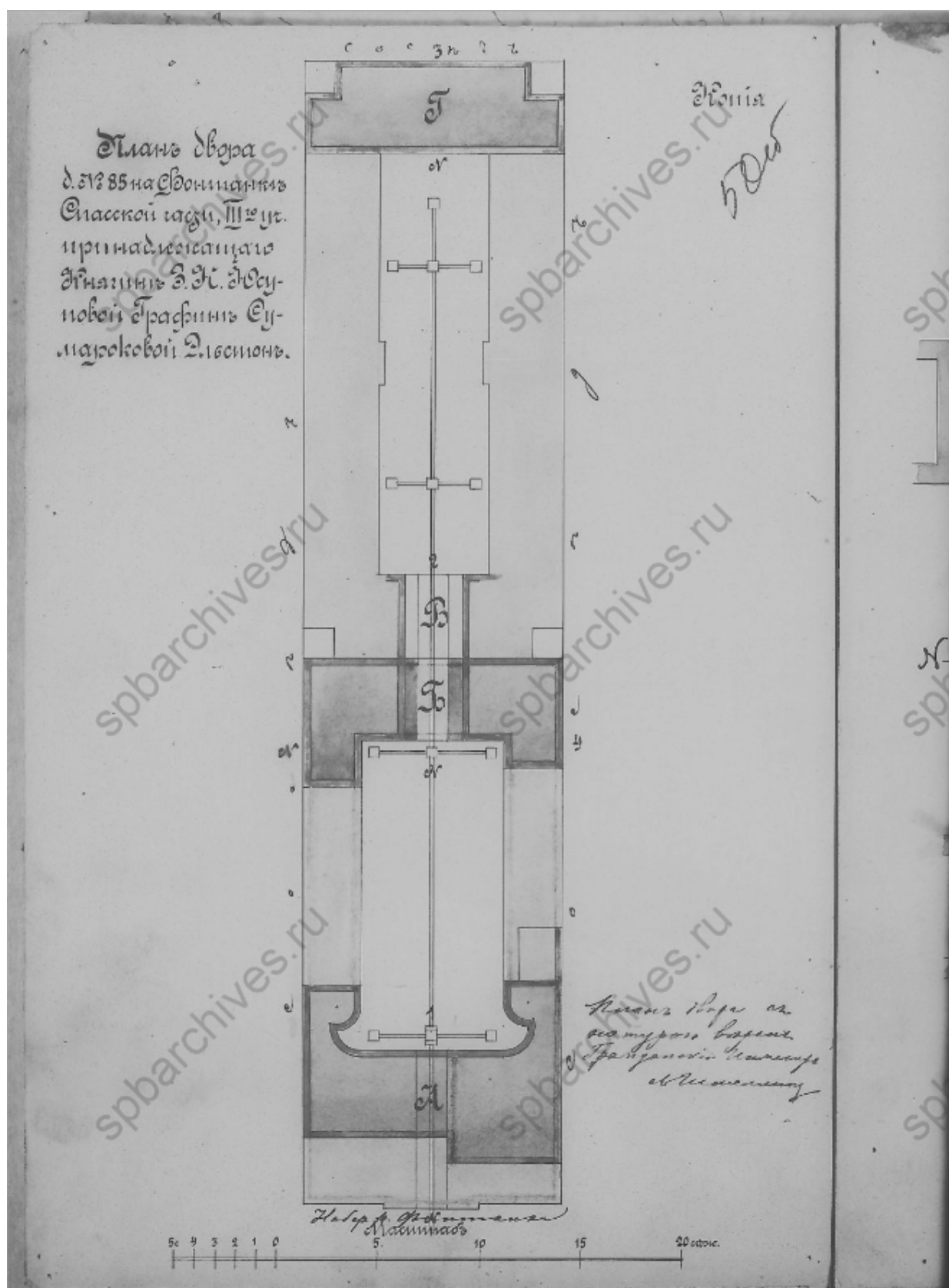
7. Лицевой фасад дома. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.Б.Юсупову, З.Н.Юсуповой по наб.р.Фонтанки, 85. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9942. 1859–1904 гг. л. 40-41;



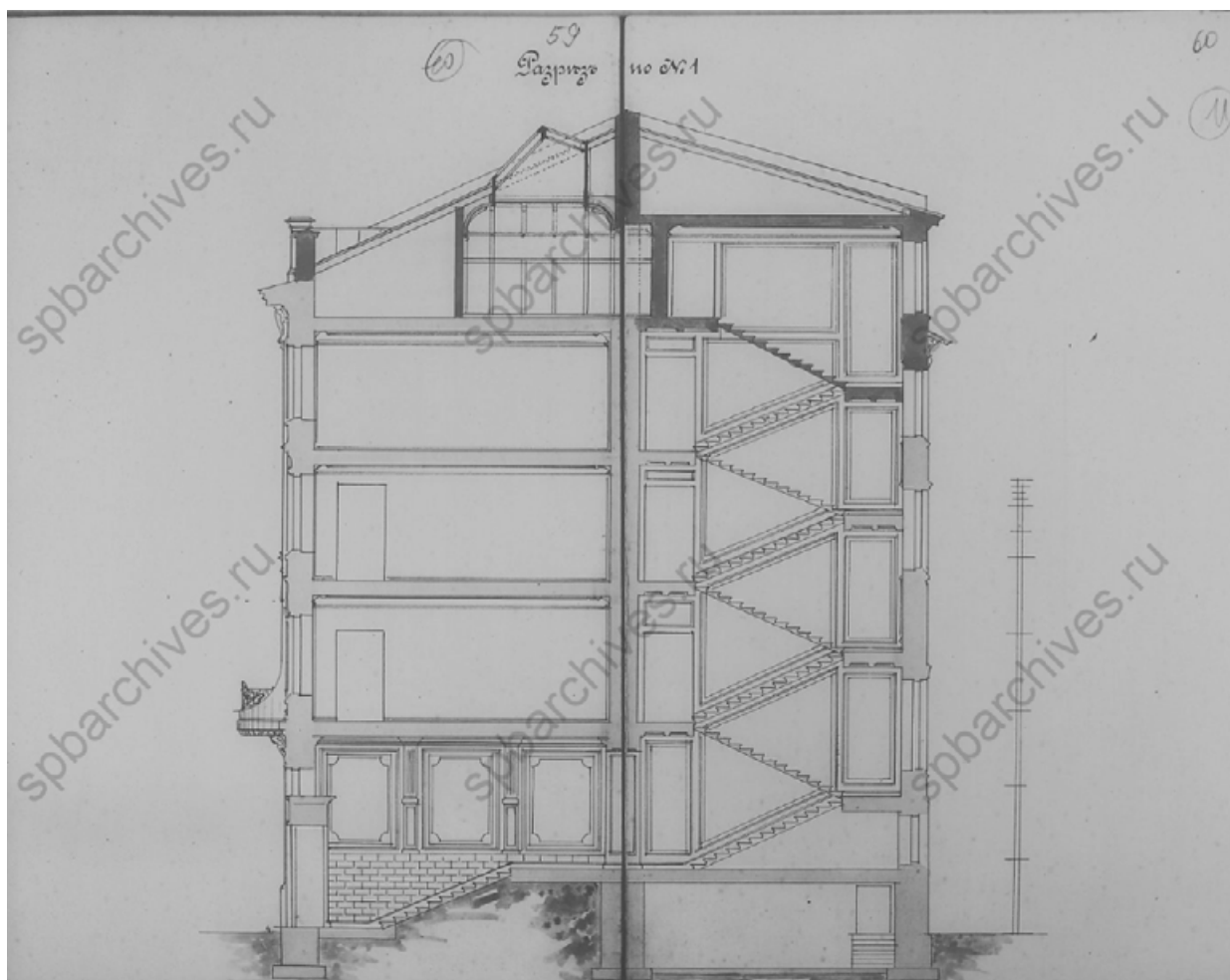
8. Фасад на Фонтанку. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.Б.Юсупову, З.Н.Юсуповой по наб.р.Фонтанки, 85. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9942. 1859–1904 гг. л. 57-58;



9. План двора. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.Б.Юсупову, З.Н.Юсуповой по наб.р.Фонтанки, 85. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9942. 1859–1904 гг. л. 44;



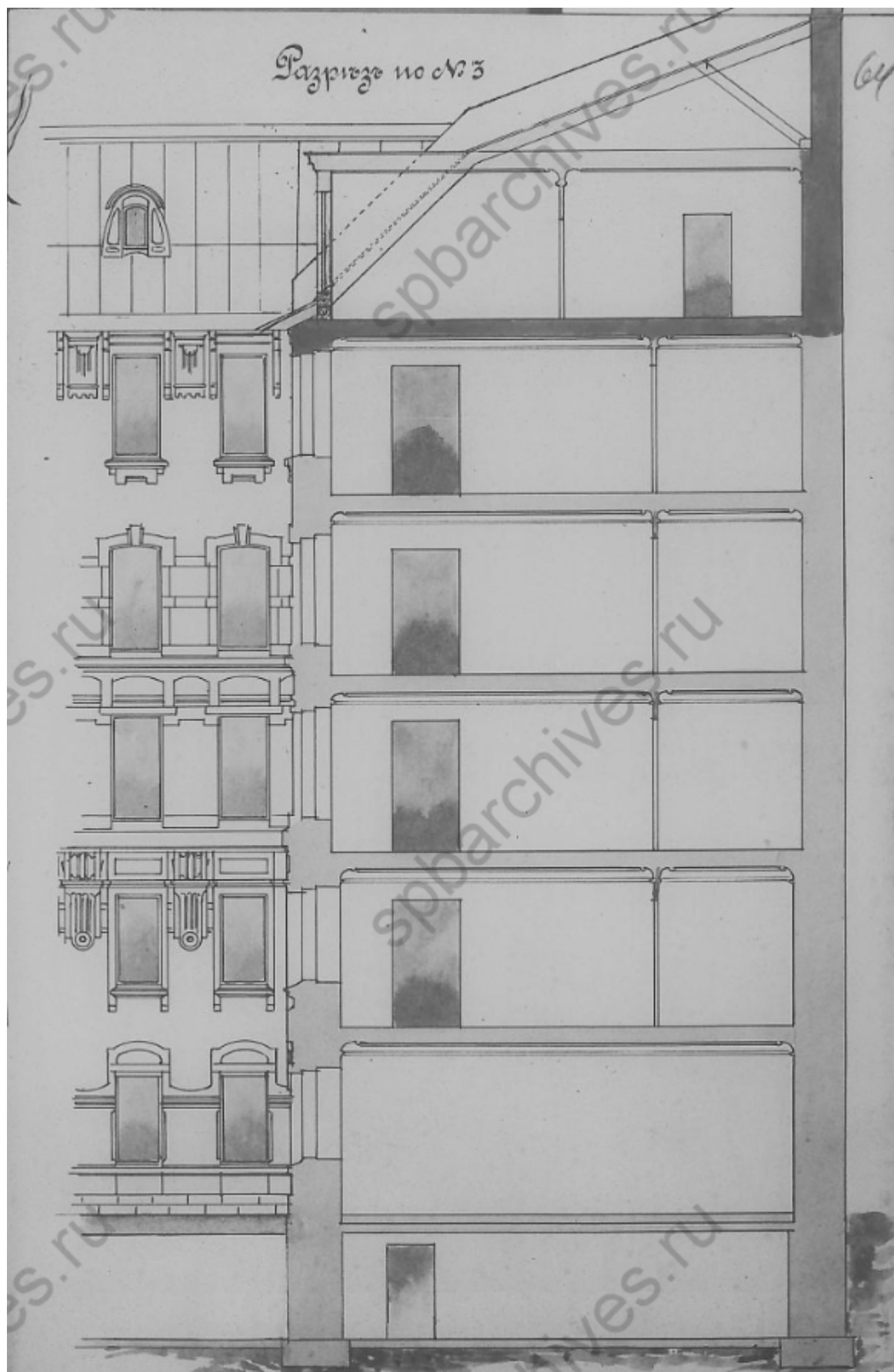
10. План двора. Чертежи дома на участке, принадлежавшем
Н.Б.Юсупову, З.Н.Юсуповой по наб.р.Фонтанки, 85. ЦГИА СПб
ф.513 оп.102 д.9942. 1859–1904 гг. л. 50;



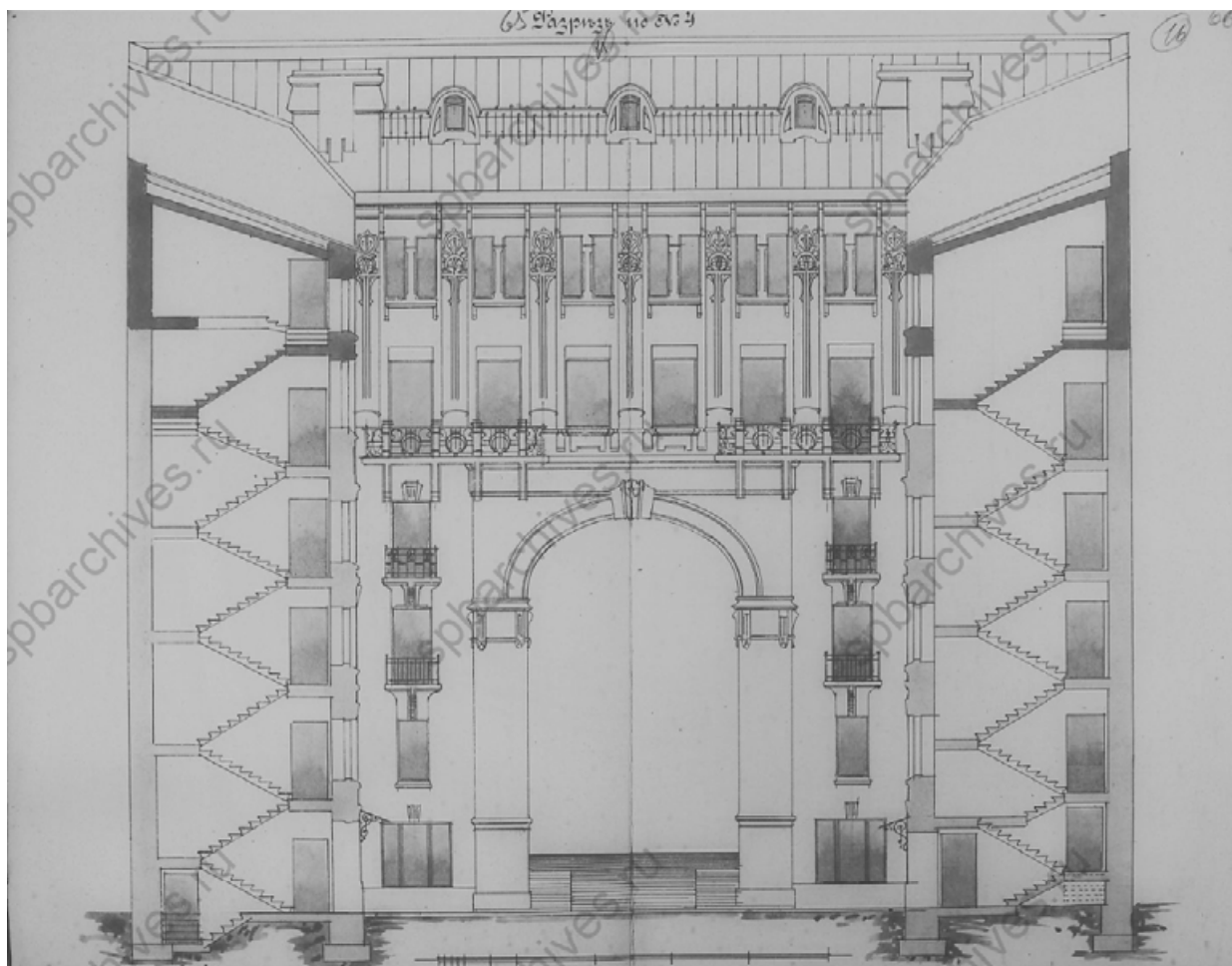
11. Разрез по №1. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.Б.Юсупову, З.Н.Юсуповой по наб.р.Фонтанки, 85. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9942. 1859–1904 гг. л. 59-60;



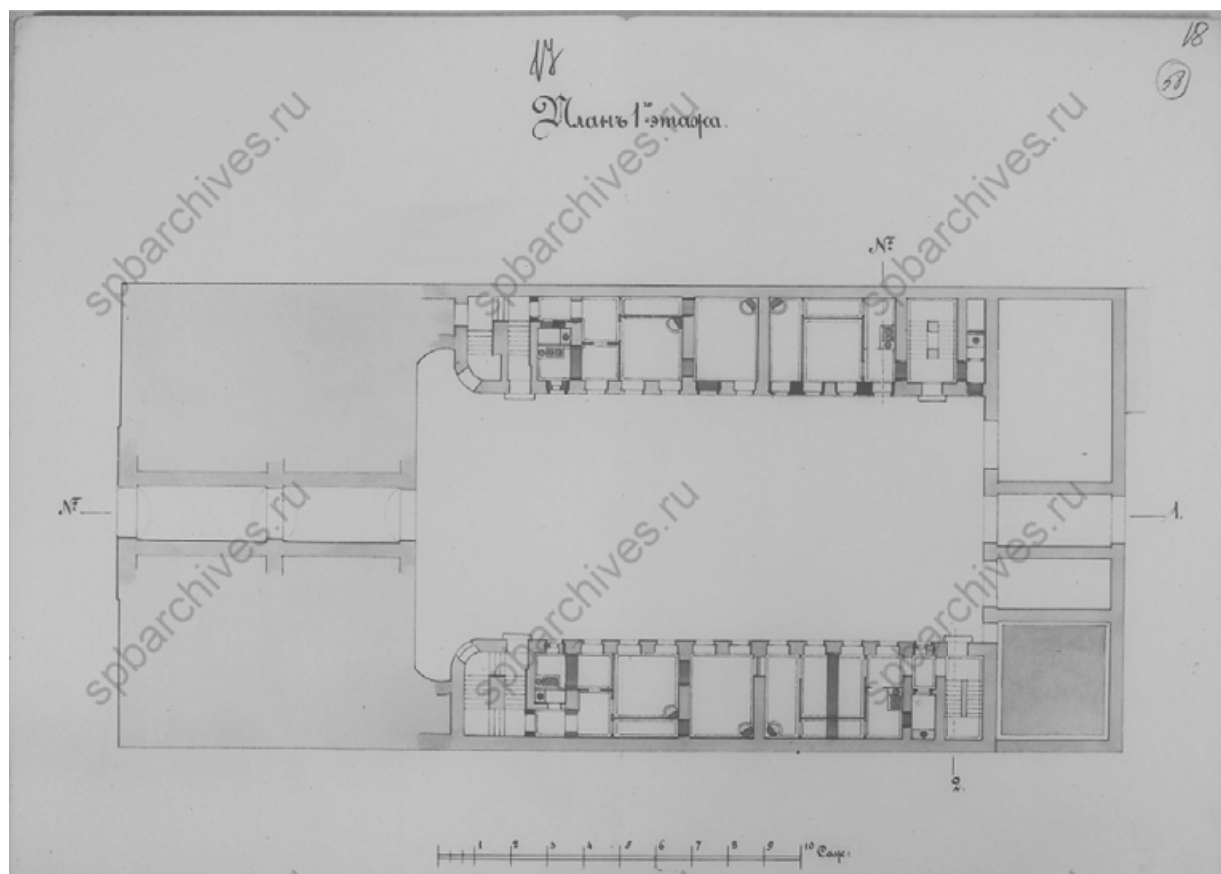
12. Разрез по №2. Чертежи дома на участке, принадлежавшем
Н.Б.Юсупову, З.Н.Юсуповой по наб.р.Фонтанки, 85. ЦГИА СПб
ф.513 оп.102 д.9942. 1859–1904 гг. л. 61-62;



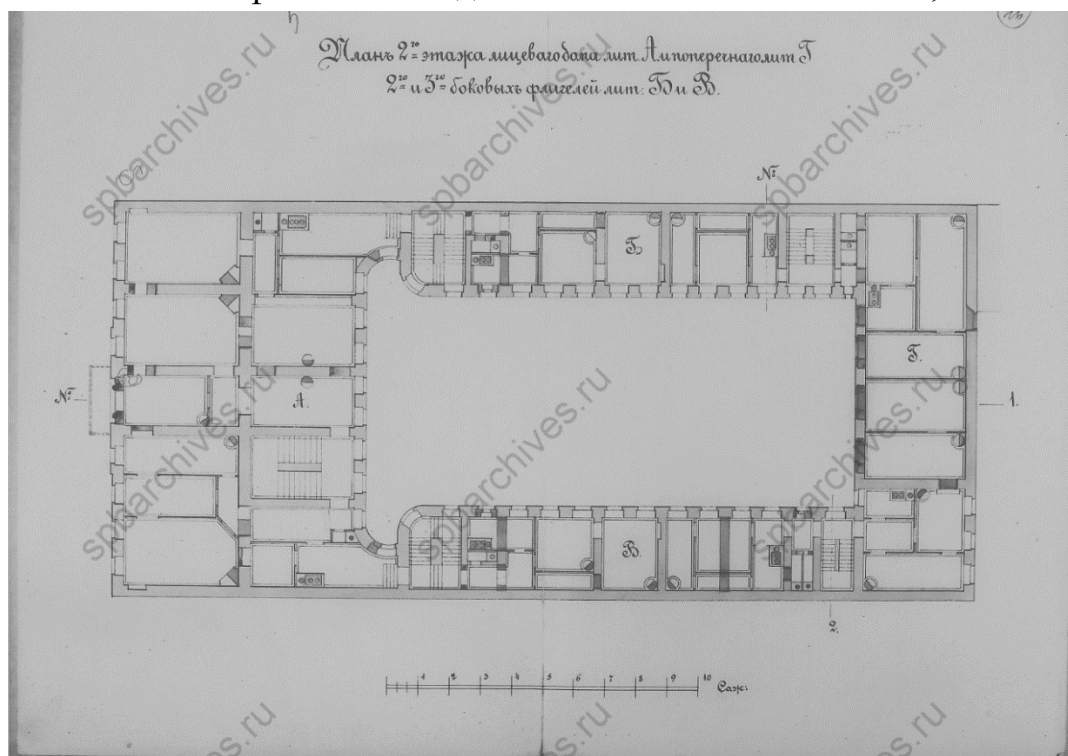
13. Разрез по №3. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.Б.Юсупову, З.Н.Юсуповой по наб.р.Фонтанки, 85. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9942. 1859–1904 гг. л. 64;



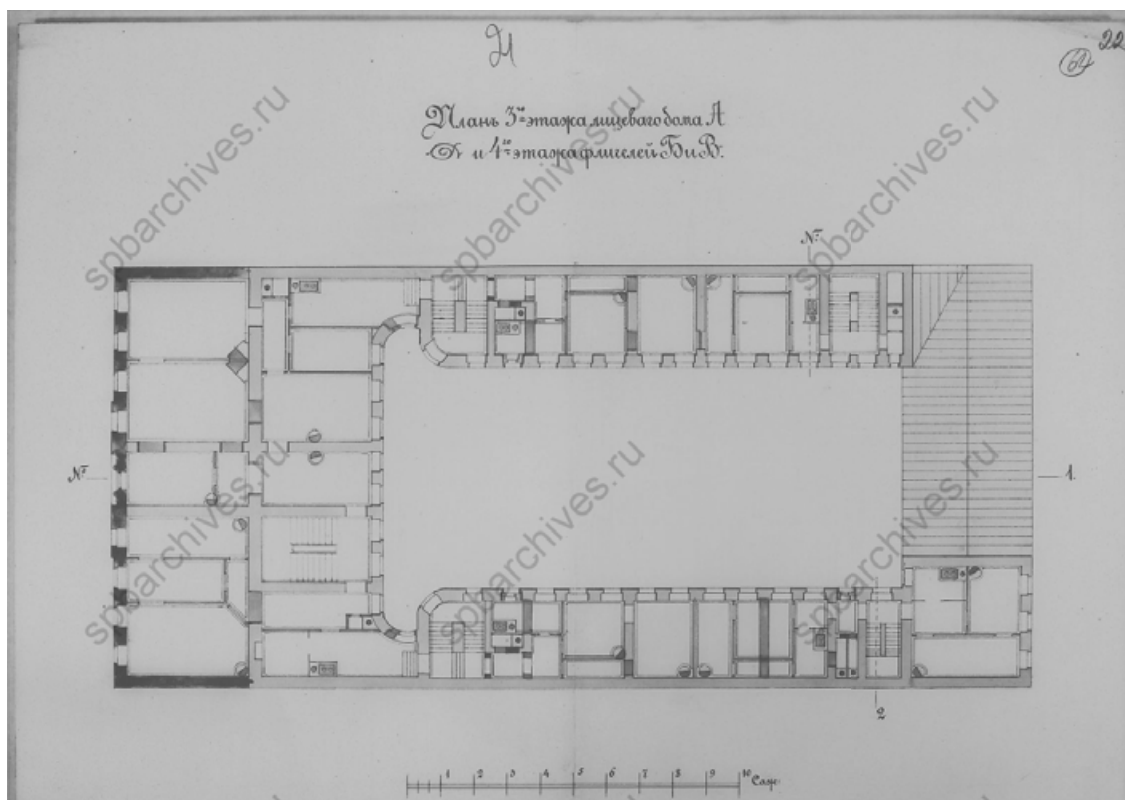
14.Разрез по №4. Чертежи дома на участке, принадлежавшем
Н.Б.Юсупову, З.Н.Юсуповой по наб.р.Фонтанки, 85. ЦГИА СПб
ф.513 оп.102 д.9942. 1859–1904 гг. л. 65;



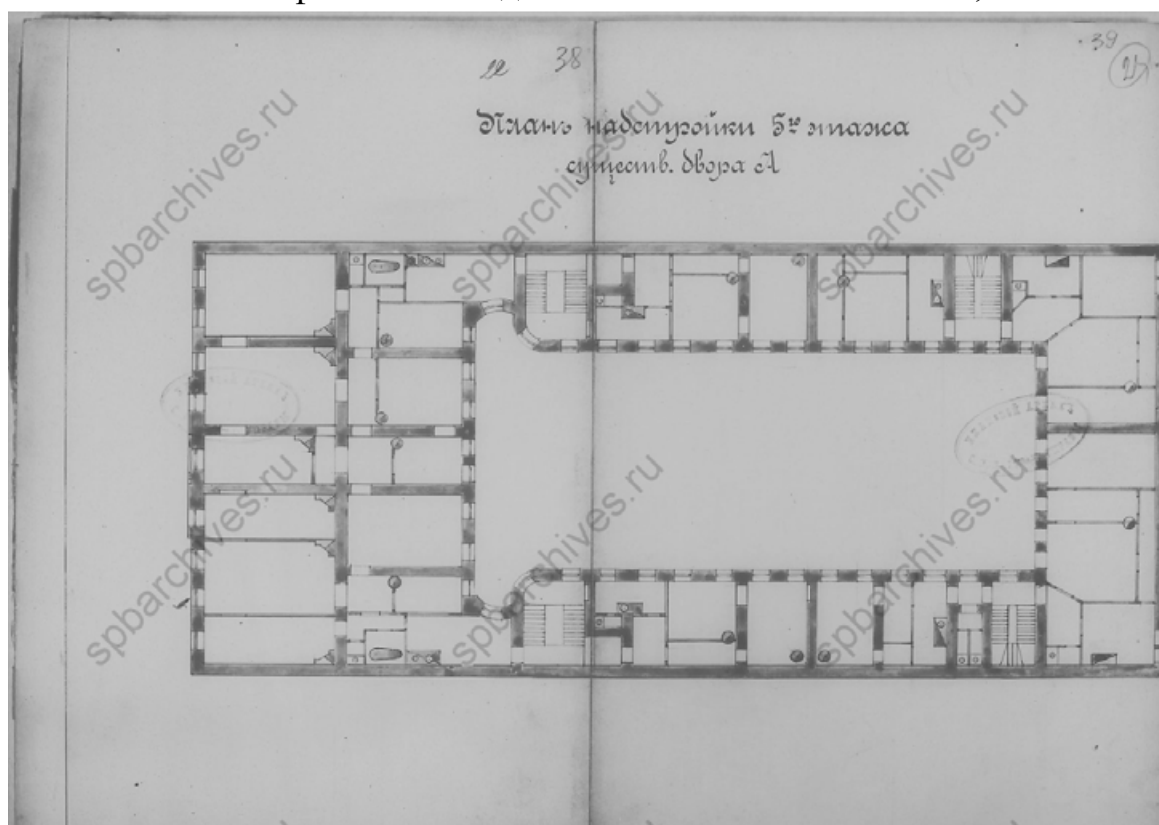
15. План первого этажа. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.Б.Юсупову, З.Н.Юсуповой по наб.р.Фонтанки, 85. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9942. 1859–1904 гг. л. 17-18;



16. План второго этажа. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.Б.Юсупову, З.Н.Юсуповой по наб.р.Фонтанки, 85. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9942. 1859–1904 гг. л. 16;



17. План третьего этажа. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.Б.Юсупову, З.Н.Юсуповой по наб.р.Фонтанки, 85. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9942. 1859–1904 гг. л. 21-22;



18. План надстройки пятого этажа. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.Б.Юсупову, З.Н.Юсуповой по наб.р.Фонтанки, 85. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9942. 1859–1904 гг. л. 38-39;



19. Вид на набережную реки Фонтанки - дома №№ 85-89. ЦГАКФФД
СПб. Фотодокумент В 4480. начало 1900-х гг.;



20. Вид на набережную реки Фонтанки - дома №№ 81-85. ЦГАКФФД
СПб. Фотодокумент В 4481. начало 1900-х гг.;



21. Фасады домов №83-№85 на набережной реки Фонтанки. ЦГАКФФД
СПб. Фотодокумент Гр 65895. Июль 1926 г.;



22. Фасад дома №85 на набережной реки Фонтанки. ЦГАКФФД СПб.
Фотодокумент Гр 71620. 1949 г.;



23. Вид части фасада жилого дома № 85 по набережной Фонтанки
(бывший доходный дом Юсуповых, архитекторы Х.И.Грейфан,
А.М.Пасыпкин, Л.В.Шмеллинг, 1886 год, 1902-1904 гг.). ЦГАКФФД
СПб. Фотодокумент Бр 73611. 1969 г.;



24. Арочные проезды во дворе жилого дома № 85 по набережной реки Фонтанки. Бывший доходный дом Б.Н. и З.Н. Юсуповых. Архитектор Л.В.Шмеллинг, 1902-1904 гг. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 212757. 1 мая 1996 г.

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом кн. Юсуповой З.Н. с флигелями и фонтаном во дворе», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, д. 85, лит. А (Фонтанки р. наб., 85): «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Главный дом» (в составе «Дом кн. З.Н. Юсуповой с флигелями и фонтаном во дворе»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-н, наб. р. Фонтанки, д. 85, лит. А, (ремонт и приспособление квартиры № 51 для современного использования)» (шифр: 51-85/04-2024), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2024 г.

Фотофиксация современного состояния

Фото 14. Интерьер квартиры № 51 объекта культурного наследия регионального значения «Главный дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дом кн. Юсуповой З.Н. с флигелями и фонтаном во дворе»

Фото 15. Интерьер квартиры № 51 объекта культурного наследия регионального значения «Главный дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дом кн. Юсуповой З.Н. с флигелями и фонтаном во дворе»

Фото 16. Интерьер квартиры № 51 объекта культурного наследия регионального значения «Главный дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дом кн. Юсуповой З.Н. с флигелями и фонтаном во дворе»

Фото 17. Интерьер квартиры № 51 объекта культурного наследия регионального значения «Главный дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дом кн. Юсуповой З.Н. с флигелями и фонтаном во дворе»

Фото 18. Интерьер квартиры № 51 объекта культурного наследия регионального значения «Главный дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дом кн. Юсуповой З.Н. с флигелями и фонтаном во дворе»

Условные обозначения:

◀ - Место и направление фотофиксации

1 - Номер фотографии

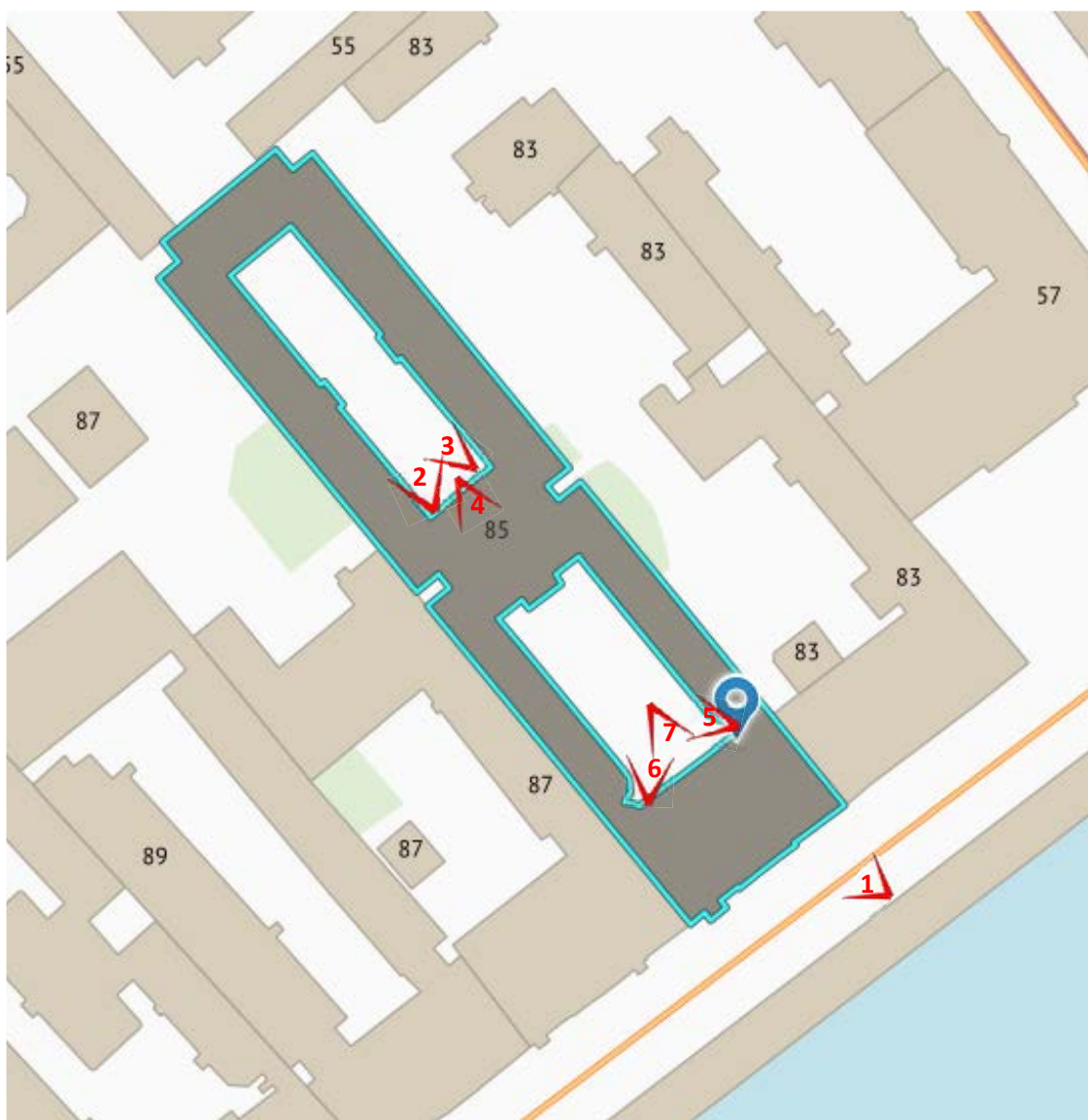


Рисунок 1.Схема фотофиксации на плане здания

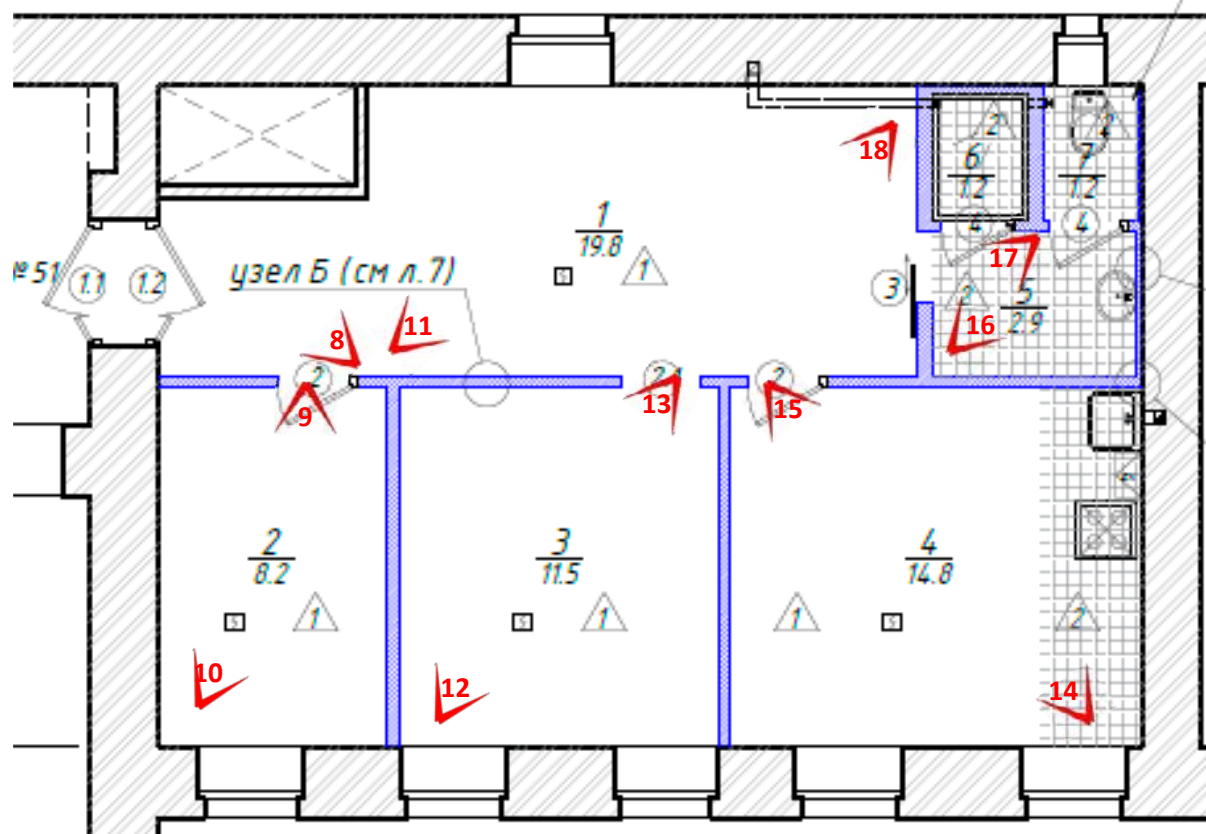


Рисунок 2. Схема фотофиксации на фрагменте плана 5 этажа

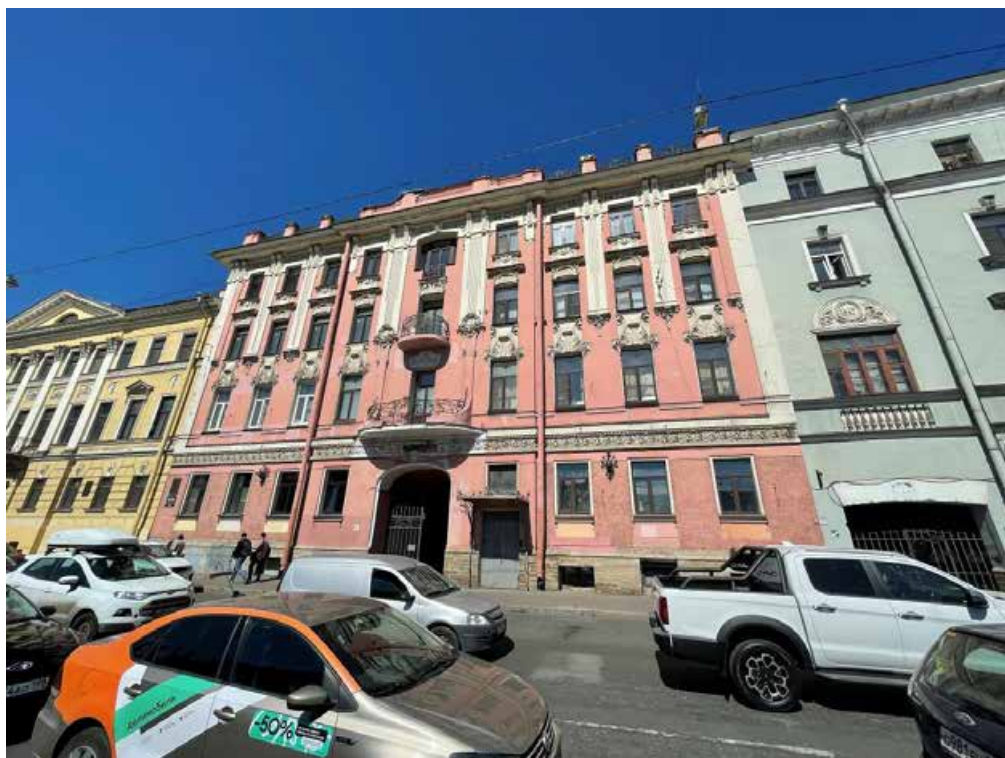


Фото 1. Лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Главный дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дом кн. Юсуповой З.Н. с флигелями и фонтаном во дворе»



Фото 2. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Главный дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дом кн. Юсуповой З.Н. с флигелями и фонтаном во дворе»



Фото 3. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Главный дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дом кн. Юсуповой З.Н. с флигелями и фонтаном во дворе»



Фото 4. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Главный дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дом кн. Юсуповой З.Н. с флигелями и фонтаном во дворе»

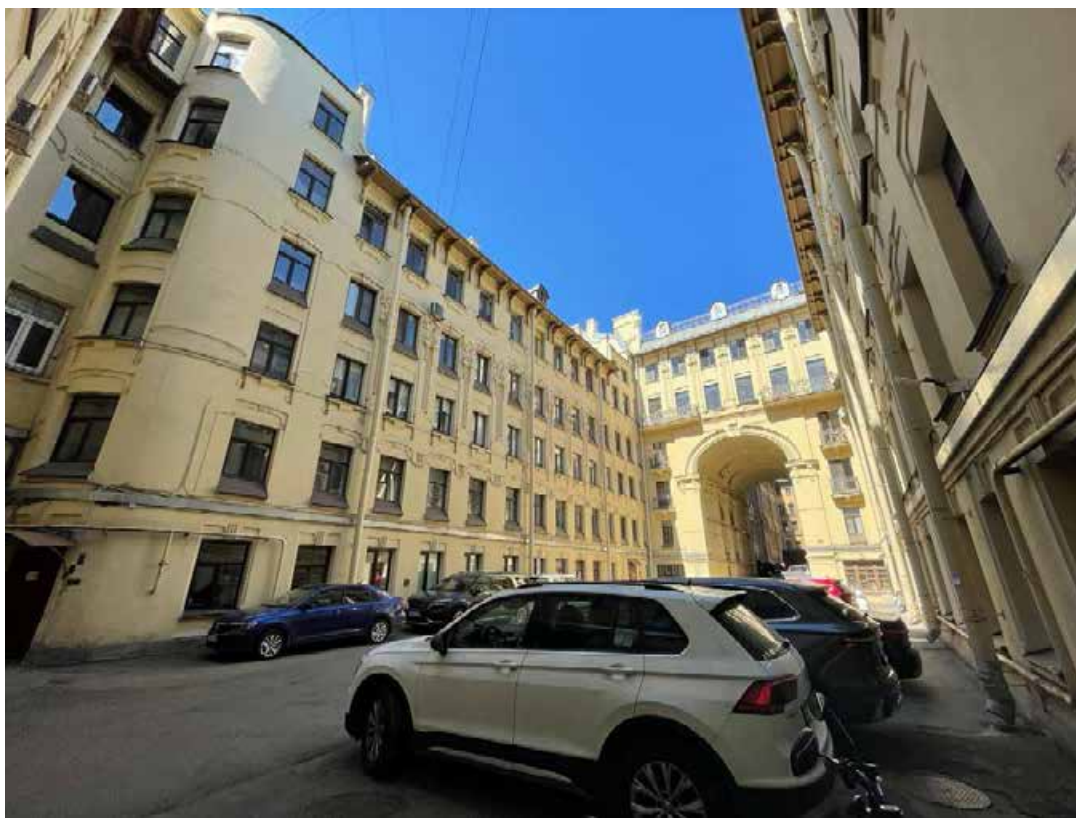


Фото 5. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Главный дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дом кн. Юсуповой З.Н. с флигелями и фонтаном во дворе»



Фото 6. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Главный дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дом кн. Юсуповой З.Н. с флигелями и фонтаном во дворе»



Фото 7. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Главный дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дом кн. Юсуповой З.Н. с флигелями и фонтаном во дворе»



Фото 8. Интерьер квартиры № 51 объекта культурного наследия регионального значения «Главный дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дом кн. Юсуповой З.Н. с флигелями и фонтаном во дворе», вход в квартиру



Фото 9. Интерьер квартиры № 51 объекта культурного наследия регионального значения «Главный дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дом кн. Юсуповой З.Н. с флигелями и фонтаном во дворе»



Фото 10. Интерьер квартиры № 51 объекта культурного наследия регионального значения «Главный дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дом кн. Юсуповой З.Н. с флигелями и фонтаном во дворе»



Фото 11. Интерьер квартиры № 51 объекта культурного наследия регионального значения «Главный дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дом кн. Юсуповой З.Н. с флигелями и фонтаном во дворе»

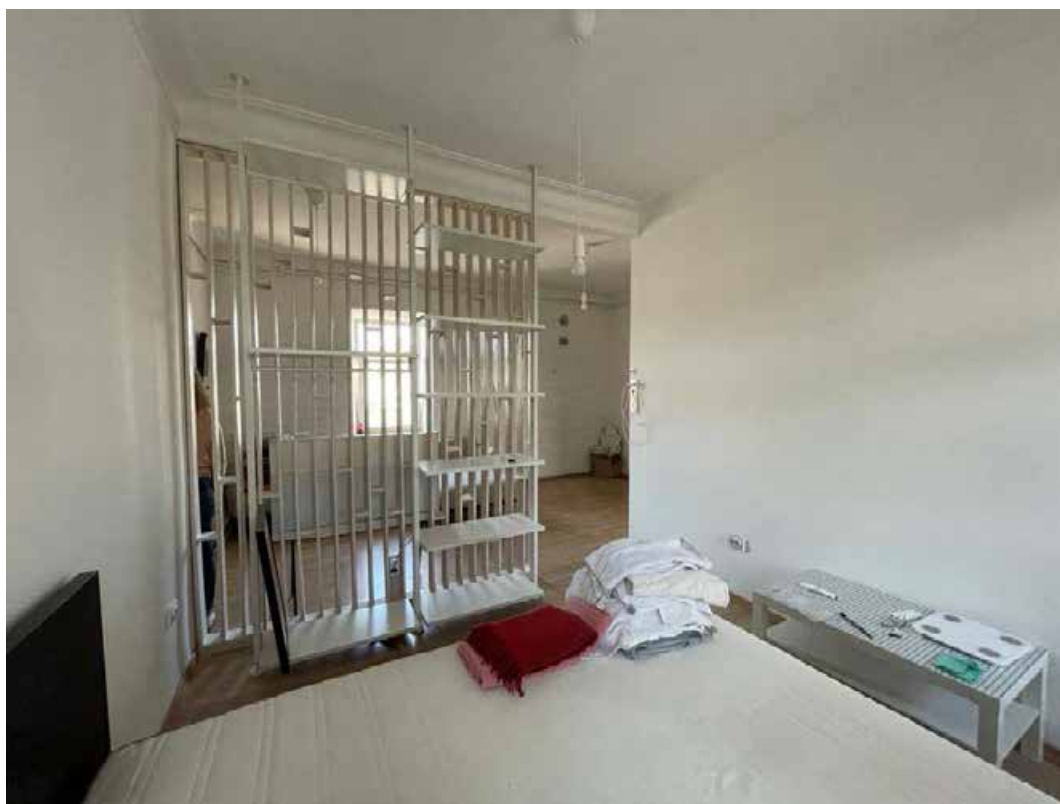


Фото 12. Интерьер квартиры № 51 объекта культурного наследия регионального значения «Главный дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дом кн. Юсуповой З.Н. с флигелями и фонтаном во дворе»



Фото 13. Интерьер квартиры № 51 объекта культурного наследия регионального значения «Главный дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дом кн. Юсуповой З.Н. с флигелями и фонтаном во дворе»



Фото 14. Интерьер квартиры № 51 объекта культурного наследия регионального значения «Главный дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дом кн. Юсуповой З.Н. с флигелями и фонтаном во дворе»



Фото 15. Интерьер квартиры № 51 объекта культурного наследия регионального значения «Главный дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дом кн. Юсуповой З.Н. с флигелями и фонтаном во дворе»



Фото 16. Интерьер квартиры № 51 объекта культурного наследия регионального значения «Главный дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дом кн. Юсуповой З.Н. с флигелями и фонтаном во дворе»



Фото 17. Интерьер квартиры № 51 объекта культурного наследия регионального значения «Главный дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дом кн. Юсуповой З.Н. с флигелями и фонтаном во дворе»



Фото 18. Интерьер квартиры № 51 объекта культурного наследия регионального значения «Главный дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дом кн. Юсуповой З.Н. с флигелями и фонтаном во дворе»

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом кн. Юсуповой З.Н. с флигелями и фонтаном во дворе», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, д. 85, лит. А (Фонтанки р. наб., 85): «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Главный дом» (в составе «Дом кн. З.Н. Юсуповой с флигелями и фонтаном во дворе»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-н, наб. р. Фонтанки, д. 85, лит. А, (ремонт и приспособление квартиры № 51 для современного использования)» (шифр: 51-85/04-2024), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2024 г.

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

**Санкт-Петербургский городской Совет народных депутатов
Малый Совет**

РЕШЕНИЕ

от 7 сентября 1993 года N 327

**Об объявлении памятниками истории и культуры
объектов градостроительства и
архитектуры Санкт-Петербурга**

В соответствии с пунктом 15 статьи 45 Закона Российской Федерации "О краевом, областном, Совете народных депутатов и краевой, областной администрации" малый Совет Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов РЕШИЛ:

1. Объявить охраняемыми памятниками истории и культуры объекты градостроительства и архитектуры согласно приложению и включить их в Государственный список недвижимых памятников градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга местного значения.
2. Направить настоящее решение в Министерство культуры Российской Федерации для включения объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга в сводный перечень памятников истории и культуры Российской Федерации.
3. До окончания сроков действия договоров аренды помещений, расположенных в зданиях, объявленных настоящим решением охраняемыми памятниками истории и культуры, сохранить действующий порядок исчисления уровня арендной платы, учета и расходования средств, получаемых от аренды указанных помещений.
4. Контроль за исполнением решения возложить на председателя постоянной комиссии по культуре и культурно-историческому наследию.

Председатель Совета
А.Н.Беляев

**Приложение
к решению малого Совета
Петербургского горсовета
от 07.09.93 N 327**

**ГОСУДАРСТВЕННЫЙ СПИСОК
недвижимых памятников градостроительства и архитектуры
Санкт-Петербурга местного значения**

N п/п	Наименование памятника, дата сооружения, автор	Местонахождение памятника
1	2	3
	Октябрьский район	
32.	Дом кн.Э.Н.Юсуповой с флигелями и фонтаном во дворе. 1902-1904 гг., арх.Л.В.Шмеллинг.	Фонтанки р. наб., 85

Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом кн. Юсуповой З.Н. с флигелями и фонтаном во дворе», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, д. 85, лит. А (Фонтанки р. наб., 85): «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Главный дом» (в составе «Дом кн. З.Н. Юсуповой с флигелями и фонтаном во дворе»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-н, наб. р. Фонтанки, д. 85, лит. А, (ремонт и приспособление квартиры № 51 для современного использования)» (шифр: 51-85/04-2024), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2024 г.

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



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

окуд

28.06.2024№ 841-рп

**Об утверждении предмета охраны
 объекта культурного наследия
 регионального значения
 «Дом кн. З.Н. Юсуповой с флигелями
 и фонтаном во дворе»**

В соответствии с подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, в связи с позицией судов общей юрисдикции относительно нормативного характера правовых актов, утверждающих предмет охраны объекта культурного наследия:

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом кн. З.Н. Юсуповой с флигелями и фонтаном во дворе», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 85, согласно приложению к распоряжению.

2. Признать утратившим силу распоряжение КГИОП от 11.11.2016 № 10-615 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом кн. З.Н. Юсуповой с флигелями и фонтаном во дворе».

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

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

Заместитель председателя КГИОП

Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП
от 28.06.2024 № 841-рп

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом кн. З.Н. Юсуповой с флигелями и фонтаном во дворе»,
расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 85

№ п п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
2	Объемно-пространственное решение:	габариты, местоположение и конфигурация здания, включая габариты и планировочное решение дворов; габариты и конфигурация крыш с металлическим покрытием, включая высотные отметки конька; местоположение, габариты, конфигурация двух воротных проездов.	
2	Конструктивная система:	наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); исторические лестницы, включая парадную лестницу со входом с лицевого фасада по наб. р. Фонтанки: местоположение, конструкция (по косоурам), габариты, материал (известняк), покрытие лестничных площадок — метлахская плитка, террасо: лестничное металлическое ограждение в виде ажурных стоек (чугун, литье);	 

		подшивка лестничных площадок оформлена профилированными рамами и стилизованными «распалубками»; межэтажные перекрытия - местоположение; сводчатые перекрытия, в том числе своды по балкам, своды воротных проездов.	  
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	

4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение в стиле модерн; материал, фактура отделки фасадов - гладкая окрашенная штукатурка; цоколь, облицованный известняком; местоположение, конфигурация и габариты оконных и дверных проемов; заполнения оконных проемов: исторический рисунок (четырёхчастное с прямоугольной фрамугой с мелкой расстекловкой). цвет, материал; центральная раскреповка в три оси. завершенная аттиком; балконы (два) второго и третьего этажей - местоположение, габариты, конфигурация; кованые металлические ограждения балконов: материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (завитки растительного характера в стиле модерн);	   
---	---	---	--

орнаментальный пояс из иоников и растительных элементов в межэтажном пространстве первого и второго этажей;

металлодекор: два кованых металлических флагодержателя, кованый козырек на кронштейнах над входным проемом парадной лестницы;

оформление воротного проезда замковым камнем в виде маскалона;



оформление оконных проемов 1-4 этажей: замковые камни с маскаронами, профилированные наличники, межэтажные филенки второго-третьего и третьего-четвертого этажей в оконных осях с лепными композициями в характере модерна, прямые сандрики оконных проемов третьего этажа;

висячие лопатки в уровне третьего-четвертого этажей с каннелюрами и лепными композициями в форме цветов в нижней части; фриз с лепными композициями растительно-цветочного характера; профилированный венчающий карниз на кронштейнах;

оштукатуренные тумбы ограждения крыши, кованая металлическая решетка ограждения крыши; исторические дымовые трубы: местоположение, конфигурация, габариты;



архитектурно-художественное решение дворовых фасадов: материал, фактура отделки фасадов - гладкая окрашенная штукатурка, облицовочный кирпич; цоколь, облицованный известняком; местоположение, габариты, конфигурация исторических оконных (в том числе оконных проемов в арочных проездах, отметки высоты и габариты ширины оконных проемов 1-го этажа) и дверных проемов; заполнения оконных проемов: исторический рисунок, цвет, материал; балконы с кованым металлическим ограждением, в том числе на лепных кронштейнах; междуэтажные карнизы, венчающий карниз с деревянной подшивкой на фигурных деревянных кронштейнах; декоративное оформление оконных проемов 1-5 этажей: замковые камни, подоконные доски, лепные композиции в стилистике модерна;

исторический металлодекор, в том кованые кронштейны с блоками, оконные парапетные решетки (в том числе решетки оконных проемов в сводах проездных арок);



		проездная арка, оформленная архивольтом с замковым камнем; местоположение, габариты известняковой чаши фонтана, круглой в плане.	   
5	Декоративно-художественная отделка интерьеров:	парадная лестница: вестибюль парадной лестницы: оформление стен: в нижней части кирпичная рустовка, в верхней	

части фигурные филенки и
каннелированные пилястры;

оформление перекрытия
стилизованными «прускими»
сводами с распалубками;

оформление стен лестничного
помещения профилированными
рамами;



профилированные наличники
оконных проемов;
металлические решетки оконных
проемов;

квартира № 6,
комната 42 9 - (23, 2 кв. м.):
камин угловой, двухъярусный,
облицован белым гладким
глазурованным изразцом;
нижний ярус: топочный проем с
полукруглым завершением,
декорирован по кругу ложчатым
орнаментом, перспективный топочный
портал орнаментирован; чугунный
таган; профилированная полочка; под
полочкой фриз из прямоугольных и
квадратных филенок с фигурным
заполнением; верхний ярус: с нишей;
фриз с орнаментом из акантовых цветов,
фронтон полукруглый с карнизом,
декорированным акантовым листом; в
тимпане картуш в виде овального
медальона на фоне свитка с
закрученными краями, по сторонам
лавровые ветви.



Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом кн. Юсуповой З.Н. с флигелями и фонтаном во дворе», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, д. 85, лит. А (Фонтанки р. наб., 85): «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Главный дом» (в составе «Дом кн. З.Н. Юсуповой с флигелями и фонтаном во дворе»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-н, наб. р. Фонтанки, д. 85, лит. А, (ремонт и приспособление квартиры № 51 для современного использования)» (шифр: 51-85/04-2024), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2024 г.

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



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

окуд

25.10.2011№ 10-709

**Об утверждении границ и режима использования территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом кн. Э.Н. Юсуповой с флигелями и фонтаном во дворе»**

1. Утвердить границы и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом кн. Э.Н. Юсуповой с флигелями и фонтаном во дворе», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, набережная реки Фонтанки, дом 85, литера А, согласно приложениям 1, 2, 3 к настоящему распоряжению.

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

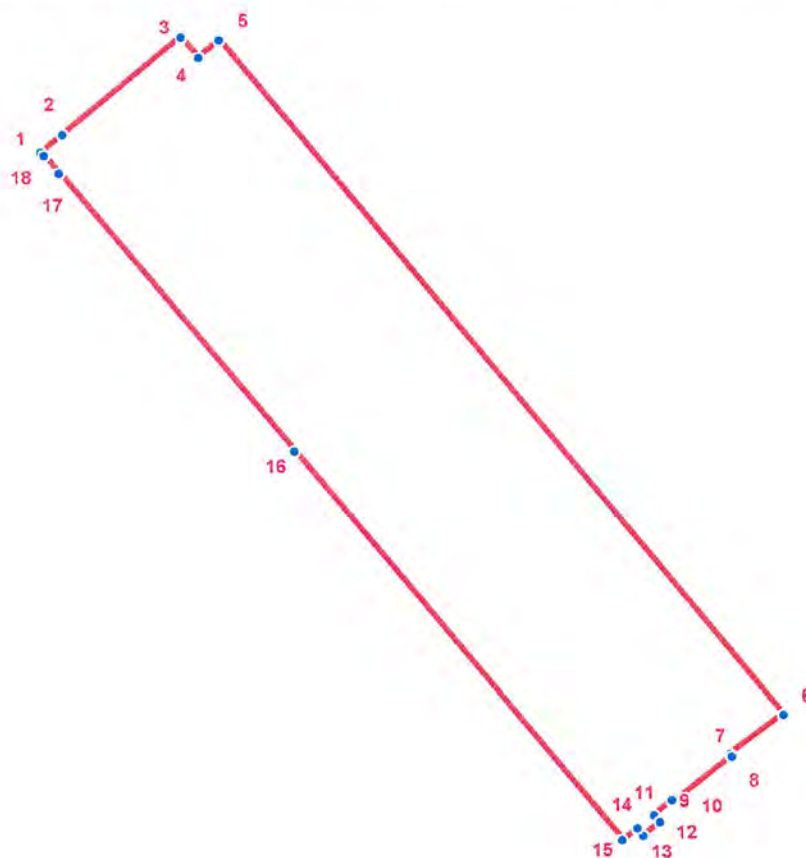
3. Контроль за выполнением распоряжения остаётся за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП

А.А. Разумов

**План поворотных точек границ территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом кн.Э.Н. Юсуповой с флигелями и фонтаном во дворе»
с таблицей координат поворотных точек и текстовым описанием границ территории**

Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, набережная реки Фонтанки, дом 85, литера А



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории объекта культурного наследия
- 1 Номер поворотной точки

Таблица координат поворотных точек границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом кн.Э.Н.Юсуповой с флигелями и фонтаном во дворе»:

Номер поворотной точки	Координаты поворотных точек в МСК (метры)	
	X	Y
1	93146.95	114162.22
2	93149.28	114165.22
3	93162.29	114181.24
4	93159.51	114183.57
5	93161.85	114186.35
6	93069.66	114261.52
7	93064.44	114254.29
8	93064.11	114254.51
9	93058.10	114246.62
10	93058.32	114246.40
11	93056.32	114243.95
12	93055.32	114244.73
13	93053.54	114242.50
14	93054.54	114241.73
15	93052.99	114239.61
16	93106.14	114195.91
17	93144.05	114164.67
18	93146.50	114162.67

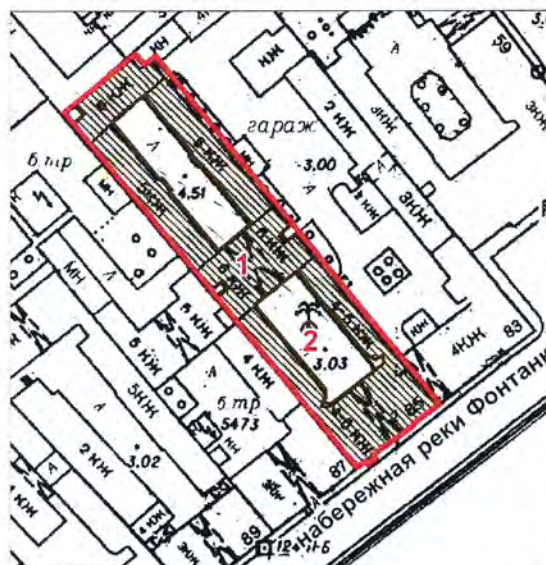
Текстовое описание границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом кн.Э.Н.Юсуповой с флигелями и фонтаном во дворе»:

Граница территории объекта культурного наследия "Дом кн. Юсуповой Э.Н. с флигелями и фонтаном во дворе" совпадает с границей земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:32:1058:17.

Приложение 2 к распоряжению КГИОП
от 25.10.2011 № 10-709

**План границ территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом кн.Э.Н.Юсуповой с флигелями и фонтаном во дворе»**

Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, 85, лит. А



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории объекта культурного наследия
регионального значения
- ▨ Объект культурного наследия регионального значения

СОСТАВ ОБЪЕКТА

1. Дом с флигелями
(наб. р. Фонтанки, 85, лит. А)
2. Фонтан

Режим использования территории объекта культурного наследия

1. Запрещается использовать территорию объекта культурного наследия:

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих объект культурного наследия, его территорию и водные объекты на его территории, а также материалов, имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;
- под устройство производств и лабораторий, связанных с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;
- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с КГИОП;
- под устройство ремонтных мастерских; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с КГИОП.

Настоящие запреты не распространяются на случаи использования территории объекта культурного наследия в соответствии с его историческим назначением и (или) в соответствии с результатами государственной историко-культурной экспертизы или научно-исследовательских работ, согласованных КГИОП.

2. Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории объекта культурного наследия запрещается, за исключением работ по сохранению данного объекта культурного наследия и (или) его территории, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности объекта культурного наследия и не создающей угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения.

Работы по сохранению объекта культурного наследия производятся на основании письменного разрешения и задания на проведение указанных работ, выданных КГИОП, и в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП.

3. Иные требования к режиму использования территории объекта культурного наследия определяются по результатам государственной историко-культурной экспертизы или научно-исследовательских работ, согласованных с КГИОП, и утверждаются распоряжением КГИОП.

Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом кн. Юсуповой З.Н. с флигелями и фонтаном во дворе», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, д. 85, лит. А (Фонтанки р. наб., 85): «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Главный дом» (в составе «Дом кн. З.Н. Юсуповой с флигелями и фонтаном во дворе»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-н, наб. р. Фонтанки, д. 85, лит. А, (ремонт и приспособление квартиры № 51 для современного использования)» (шифр: 51-85/04-2024), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2024 г.

Копия паспорта объекта культурного наследия

Утверждено
приказом Министерства культуры
Российской Федерации
от 2 июля 2015 г. № 1906

Экземпляр № 1

781721301130005

Регистрационный номер объекта культурного
наследия в едином государственном реестре
объектов культурного наследия (памятников
истории и культуры) народов Российской Федерации

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Фотографическое изображение объекта культурного наследия,
за исключением отдельных объектов археологического наследия,
фотографическое изображение которых вносится на основании решения
соответствующего органа охраны объектов культурного наследия



12.11.2017
Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом кн. З.Н. Юсуповой с флигелями и фонтаном во дворе

2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий

1902-1904 гг.

3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
	+	

5. Номер и дата принятия органом государственной власти решения о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- решение малого Совета Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов "Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга" № 327 от 07.09.1993 г.

6. Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)

Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 85

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- Распоряжение КГИОП "Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Дом кн. З.Н. Юсуповой с флигелями и фонтаном во дворе" № 10-709 от 25.10.2011 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: габариты, местоположение и конфигурация здания, включая габариты и планировочное решение дворов; габариты и конфигурация крыш с металлическим покрытием, включая высотные отметки конька; местоположение, габариты, конфигурация двух воротных проездов. Конструктивная система здания: наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); исторические лестницы, включая парадную лестницу со входом с лицевого фасада по наб. р. Фонтанки: местоположение, конструкция (по косоурам), габариты, материал (известняк), покрытие лестничных площадок - метлахская плитка, террасо: лестничное металлическое ограждение в виде ажурных стоек (чугун, литье); подшивка лестничных площадок оформлена профилированными рамами и стилизованными «распалубками»; межэтажные перекрытия - местоположение; сводчатые перекрытия, в том числе своды по балкам, своды воротных проездов. Объемно- планировочное решение: историческое объемно- планировочное решение в габаритах капитальных стен. Архитектурно-художественное решение (композиция) лицевого фасада: архитектурно-художественное решение в стиле модерн; материал, фактура отделки фасадов – гладкая окрашенная штукатурка; цоколь, облицованный известняком; местоположение, конфигурация и габариты оконных и дверных проемов; заполнения оконных проемов: исторический рисунок (четырёхчастное с прямоугольной фрамугой с мелкой расстекловкой), цвет, материал; центральная раскреповка в три оси, завершенная аттиком, балконы (два) второго и третьего этажей – местоположение, габариты, конфигурация; кованые металлические ограждения балконов: материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (завитки растительного характера в стиле модерн); орнаментальный пояс из иоников и растительных элементов в межэтажном пространстве первого и второго этажей; металлодекор: два кованых металлических флагодержателя, кованый козырек на кронштейнах над входным проемом парадной лестницы; оформление воротного проезда замковым камнем в виде маскарона; оформление оконных проемов 1-4 этажей: замковые камни с маскаронами, профилированные наличники, межэтажные филенки второго-третьего и третьего- четвертого этажей в оконных осях с лепными композициями в характере модерна, прямые сандрики оконных проемов третьего этажа; висячие лопатки в уровне третьего- четвертого этажей с каннелюрами и лепными композициями в форме цветов в нижней части; фриз с лепными композициями растительно-цветочного характера; профилированный венчающий карниз на кронштейнах; оштукатуренные тумбы ограждения крыши, кованая металлическая решетка ограждения крыши; исторические дымовые трубы: местоположение, конфигурация, габариты; архитектурно-художественное решение дворовых фасадов: материал, фактура отделки фасадов – гладкая окрашенная штукатурка, облицовочный кирпич; цоколь, облицованный известняком; местоположение, габариты, конфигурация исторических оконных (в том числе оконных проемов в арочных проездах, отметки высоты и габариты ширины оконных проемов 1-го этажа) и дверных проемов; заполнения оконных проемов: исторический рисунок, цвет, материал; балконы с кованым металлическим ограждением, в том числе на лепных кронштейнах; междуэтажные карнизы, венчающий карниз с деревянной подшивкой на фигурных деревянных кронштейнах; декоративное оформление оконных проемов 1-5 этажей: замковые камни, подоконные доски, лепные композиции в стилистике модерна; исторический металлодекор, в том кованые кронштейны с блоками, оконные парапетные решетки (в том числе решетки оконных проемов в сводах проездных арок); проездная арка, оформленная архивольтом с замковым камнем; местоположение, габариты известняковой чаши фонтана, круглой в плане; Декоративно- художественная отделка интерьеров: Парадная лестница: вестибюль парадной лестницы: оформление стен: в нижней части кирпичная рустовка, в верхней части фигурные филенки и каннелированные пилястры; оформление перекрытия стилизованными «пруссскими» сводами с распалубками; оформление стен лестничного помещения профилированными рамами; профилированные наличники оконных проемов; металлические решетки оконных проемов; Квартира № 6, Комната № 9 – (23, 2 кв. м.) Камин: угловой, двухъярусный, облицован белым гладким глазурованным изразцом. Нижний ярус: топочный проем с полукруглым завершением, декорирован по кругу ложчатым орнаментом; перспективный топочный портал орнаментирован; чугунный таган. Профилированная полочка; под полочкой фриз из прямоугольных и квадратных филенок с фигурным заполнением. Верхний ярус: с нишей; фриз с орнаментом из акантовых цветов. Фронтон полукруглый с карнизом, декорированным акантовым листом. В тимпане картуш в виде овального медальона на фоне свитка с закрученными краями, по сторонам лавровые ветви.

- Распоряжение КГИОП "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом кн. З.Н. Юсуповой с флигелями и фонтаном во дворе" №

841-рп от 28.06.2024 г.

9. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия

- закон Санкт-Петербурга «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиям к градостроительным регламентам в границах указанных зон» № 820-7 от 19.01.2009 г.

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Галина Рэмовна
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

23 . 07 . 2024

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Приложение № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом кн. Юсуповой З.Н. с флигелями и фонтаном во дворе», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, д. 85, лит. А (Фонтанки р. наб., 85): «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Главный дом» (в составе «Дом кн. З.Н. Юсуповой с флигелями и фонтаном во дворе»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-н, наб. р. Фонтанки, д. 85, лит. А, (ремонт и приспособление квартиры № 51 для современного использования)» (шифр: 51-85/04-2024), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2024 г.

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

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник отдела Адмиралтейского
района Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия

Доверенное лицо
(должность)

Лазуца Наталья Юрьевна
(подпись)

“14” марта 2024 г.
М.П.

Комитета по государственному
контролю, использованию и охране
памятников истории и культуры
(наименование органа охраны)

А.В. Стрелкова
(подпись) 13 Фев 2024 (Ф.И.О.)
“ ” 20 г.
М.П.

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
01-21-161/2401
(ремонт и приспособление квартиры № 51 для современного использования)

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

Объект культурного наследия регионального значения «Главный дом» (в составе «Дом кн. З.Н. Юсуповой с флигелями и фонтаном во дворе»)
(основание: решение Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета от 07.09.1993 № 327)

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)							
наб.	реки Фонтанки	д.	85	лит.	А	корп.	-

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

Данилов Антон Юрьевич - собственник на основании выписки из ЕГРН от 28.11.2018

(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)															
наб.	реки Фонтанки				д.	85	лит.	-				кв.	51		
ИНН	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ответственный представитель:					Хагуш Наталья Юрьевна										
(фамилия, имя, отчество (при наличии))															
Контактный телефон:					8-981-172-41-01										
Адрес электронной почты:					hagush(@yandex.ru										

4. Сведения об охранным 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 регионального значения «Дом кн. З.Н. Юсуповой с флигелями и фонтаном во дворе» утвержден распоряжением КГИОП от 25.10.2011 № 10-709

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 регионального значения «Дом кн. З.Н. Юсуповой с флигелями и фонтаном во дворе» утвержден распоряжением КГИОП от 11.11.2016 №10-615

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

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

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

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

Согласно подпункту «в» пункта 32 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 раздел 12 проектной документации

должен содержать иную документацию, в случаях, предусмотренных федеральными законами.

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

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

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

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ

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

В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта.

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

2. Этап в процессе производства работ

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

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:

1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта и приспособления квартиры № 51 для современного использования разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.

Раздел 4. Рабочая проектная документация:

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.

Раздел 5. Отчетная документация:

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

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

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

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

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

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

с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, для получения в КГИОП разрешения на строительство (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).

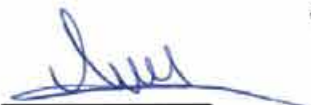
Один оригинальный экземпляр согласованного задания подлежит предоставлению в КГИОП при направлении заявления о согласовании проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (при реставрации; приспособлении для современного использования); при направлении заявления 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:

**Специалист 1-й категории
отдела Адмиралтейского района
Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия КГИОП**

(должность, наименование организации)



(Подпись)

**Смускина Анастасия
Максимовна**

(Ф.И.О. полностью)

Приложение № 8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом кн. Юсуповой З.Н. с флигелями и фонтаном во дворе», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, д. 85, лит. А (Фонтанки р. наб., 85): «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Главный дом» (в составе «Дом кн. З.Н. Юсуповой с флигелями и фонтаном во дворе»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-н, наб. р. Фонтанки, д. 85, лит. А, (ремонт и приспособление квартиры № 51 для современного использования)» (шифр: 51-85/04-2024), разработанной ООО «Студия ТМ» 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

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

**Проектно-инвентаризационное бюро Центрального департамента кадастровой
деятельности**

Инв. № документа 119/24



Технический паспорт на квартиру

Адрес: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки

дом № 85 корпус кв. № 51

I. Общие сведения о строении литеры А

Год постройки: 1798

Год последнего капитального ремонта:

Этажность: 6 (4-5-6, в том числе мансарда) , подвал, цокольный этаж ,
надземная *подземная* *кроме того*

Материал стен: кирпичные оштукатуренные

Материал перекрытий: деревянные балки с , деревянные балки с , кирпичные своды
деревянным деревянным
заполнением заполнением
чердачных *междуэтажных* *подвальных*

II. Характеристика квартиры

Квартира расположена на	5	этаже, состоит из	3	комнат,		
жилой площадью	35,2	кв.м., общей площадью	58,9	кв.м., высота	3,03	м.

Благоустройство квартиры:

отопление: центральное ☒ автономное ☐

горячее водоснабжение: центральное ☐ от газовых колонок ☐ от дровяных колонок ☐

водопровод ☒ канализация ☒ газоснабжение ☒ электрошита ☐

мусоропровод ☐ прочее

наличие в парадной: мусоропровод ☐ лифт ☐

**Инвентаризационная стоимость квартиры по состоянию на 01.01.2018 года
составляет 360564 (Триста шестьдесят тысяч пятьсот шестьдесят четыре) рубля***

III. Экспликация к плану квартиры

№ п/п	№ по плану	Наименование частей помещения	Общая площадь квартир ы, кв. м	В том числе площадь, кв.м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентами	Примечание
				Жилая	Вспомога- тельная			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	коридор	12.2		12.2			
2	2	туалет	1.1		1.1			
3	3	кухня	10.4		10.4			
4	4	комната	10.9	10.9				
5	5	комната	16.0	16.0				
6	6	комната	8.3	8.3				
Итого			58.9	35.2	23.7			

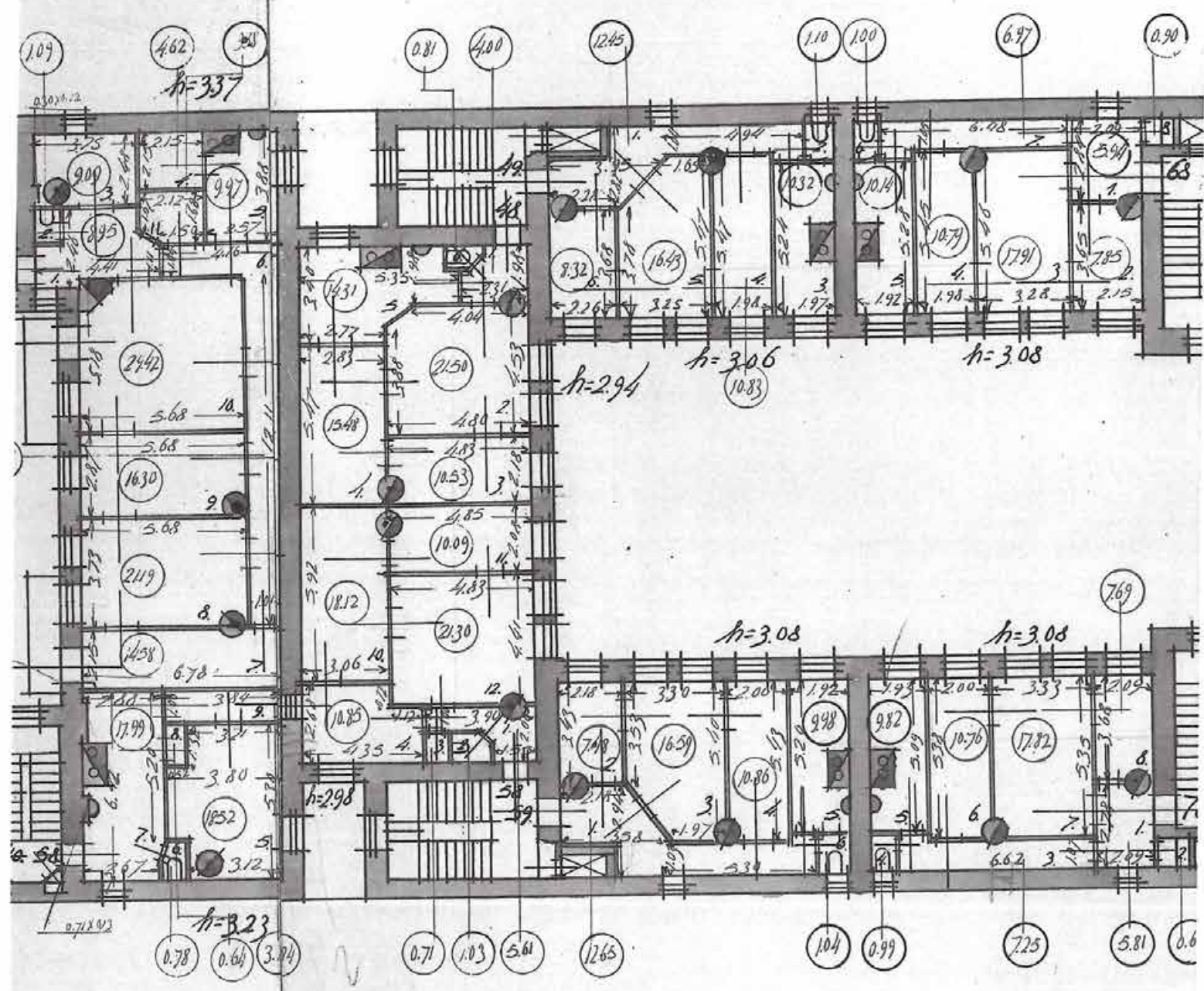
*) стоимость определена в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.12.2012 г. № 1408

1. Переустройство и перепланировка жилого помещения подлежат утверждению в порядке, установленном жилищным кодексом Российской Федерации. Самовольно переустроившее и (или) перепланировавшее жилое помещение лицо несёт предусмотренную законодательством ответственность.

г. Саянск - Төмөрбүлэ,
 мэд.р. Роеставин,
 г. 85, лист № А

ПЛАН 5 ЭТАЖА
 План 4 этажа

89
 КОПИЯ



кв. 49
 По состоянию на 1930



КОПИЯ ВЕРНА

16.08.2024
 О.Б. Минин

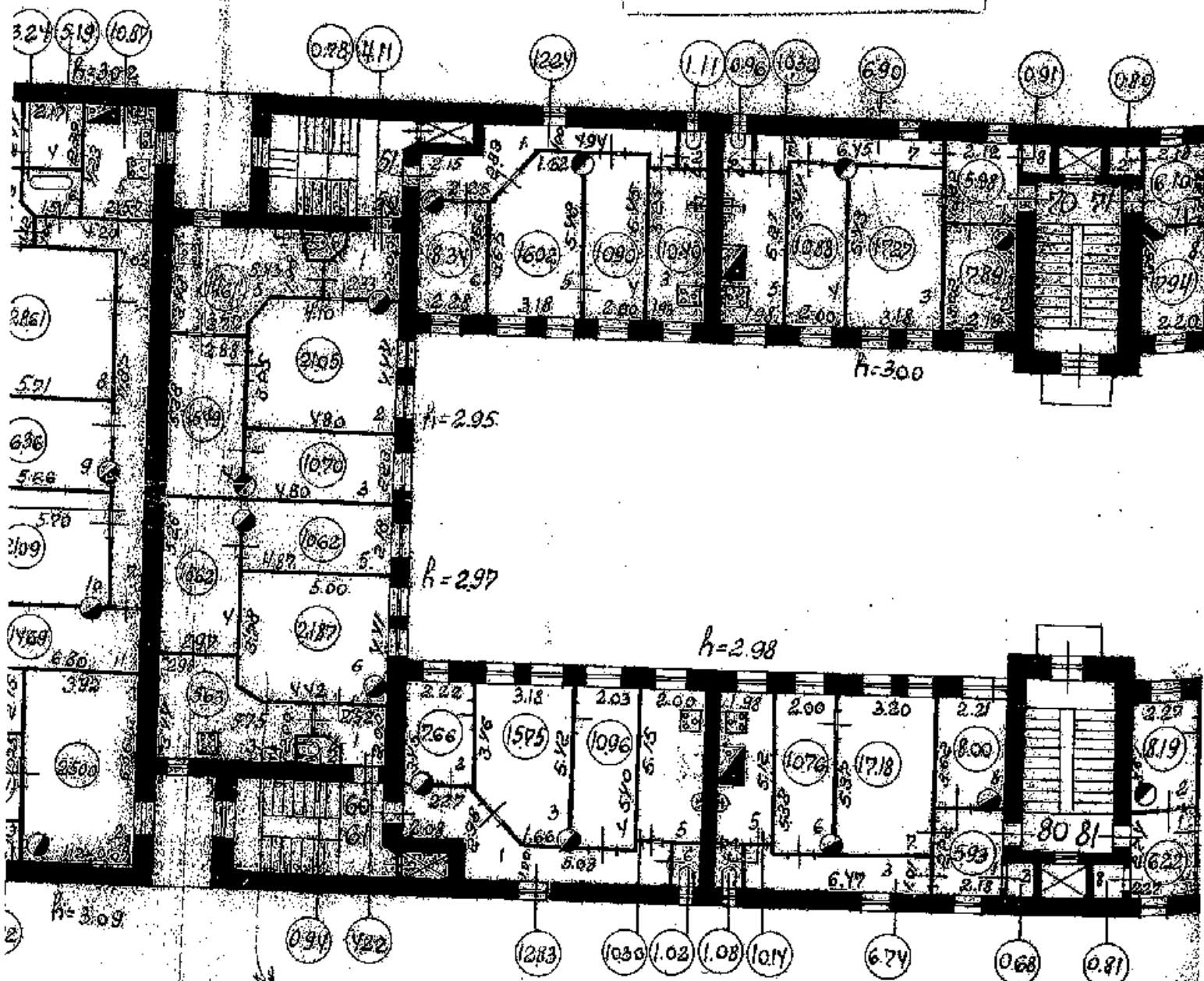
наб. реки Ожоты, д. 85,
п.м. А'

КОПИЯ

и мансарды и 5 этажа.

лб. 51

по состоянию на 28.01.1986



438 438
668

l=1.88



Приложение № 9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом кн. Юсуповой З.Н. с флигелями и фонтаном во дворе», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, д. 85, лит. А (Фонтанки р. наб., 85): «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Главный дом» (в составе «Дом кн. З.Н. Юсуповой с флигелями и фонтаном во дворе»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-н, наб. р. Фонтанки, д. 85, лит. А, (ремонт и приспособление квартиры № 51 для современного использования)» (шифр: 51-85/04-2024), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2024 г.

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

АКТ
определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации

«10» апреля 2024 г.

Мы, нижеподписавшиеся, представители проектной организации
ООО «Студия ТМ»

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации
 МКРФ 21050 от 3 февраля 2021 г.

составили настоящий акт на предмет определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации:

Объект культурного наследия регионального значения «Главный дом» (в составе «Дом кн. З.Н. Юсуповой с флигелями и фонтаном во дворе») на основании решения Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета от 07.09.1993 №327

(Историко-культурное значение и наименование объекта культурного наследия)

по адресу:

Субъект Российской Федерации

(Республика, область, район)

Санкт-Петербург

(город)

наб. реки Фонтанки д. 85 лит. А корп. –

1. В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:
1. Общее состояние памятника:

В границах территории объекта культурного наследия «Дом кн. З.Н. Юсуповой с флигелями и фонтаном во дворе» расположен четырехэтажный кирпичный дом с 5–6 этажными дворовыми флигелями, образующие целостный архитектурный комплекс. «Лицевой корпус возведен по красной линии набережной р. Фонтанки, включен в структуру уличного фронта, дворовые флигели размещены по периметру участка, поперечный корпус делит дворовое пространство на две части, связанные проездной аркой. Въезд на дворовую территорию осуществляется через воротный проезд, устроенный по центральной оси лицевого фасада и оформленный аркой с маскаронном. Здание сохранило историческую объемно-пространственную композицию и архитектурно-декоративное решение фасадов в стилистике «модерн».

Композиция лицевого фасада симметрична: центральная ось выделена проездной аркой, полукруглыми в плане балконами в уровне 2-го и 3-го этажей и фигурным аттиком. Фасад оштукатурен, цоколь отделан лещадной плитой, фланкирован лопатками и завершен профилированным венчающим карнизом большого выноса. По обе стороны к аттику примыкают звенья металлического кованого ограждения крыши с оштукатуренными тумбами.

Фасадная плоскость организована равномерным ритмом прямоугольных оконных проемов, ярким контрастом воспринимается система лепного декора в стилистике модерн. Межэтажный карниз между 1-м и 2-м этажами дополнен фризом с растительным

орнаментом и поясом иоников, горизонтальные простенки между окнами 2-го и 3-го этажей украшают лепные композиции из стилизованных картушей и цветочных бутонов, вертикальные простенки в уровне 3-4 этажей декорированы висячими лопатками с лепными композициями в нижней части, сандрики окон 3-го этажа и подоконные простенки окон 4-го этажа составляют сложные композиции из геометрических и растительных элементов. Широкий фриз под венчающим карнизом украшен плодовыми гирляндами, разделенными кронштейнами на звенья. Пластическое богатство декора оттеняется выразительностью элементов металлодекора – кованых флагодержателей, козырька на кронштейнах, ограждения балконов в виде растительных побегов с листьями и завитками.

Воротный проезд оформлен замковым камнем в виде маскарона, над входным проемом парадной лестницы сохранился козырек на кронштейнах. Исторические заполнения дверного проема и воротного проезда утрачены. Оконные проемы имеют прямоугольную конфигурацию, двухстворчатые Т-образные заполнения с мелким рисунком расстекловки прямоугольной фрамуги. Исторические заполнения в основном заменены.

В архитектурном облике дворовых фасадов выделяется поперечный корпус с проездной аркой. Монументальный арочный проем в уровне 1-4 этажей оформлен пилонами с профилированным архивольтом, импосты которого поддерживаются кронштейнами. По центральной оси выполнен замковый камень с картушем. По сторонам арочного проема и над аркой имеются балконы с металлическими ограждениями на кронштейнах в уровне 2-3 этажей.

Фасады продольных корпусов оштукатурены, окрашены, корпуса во втором дворе отделаны облицовочным кирпичом светлых оттенков. Горизонтальные членения включают межэтажные карнизы, подоконные пояса и венчающий карниз с деревянной подшивкой на фигурных деревянных кронштейнах. Оконные проемы прямоугольной конфигурации и с лучковым завершением имеют декоративные обрамления в виде фигурных ниш, замковых камней, вертикальные простенки украшены лепными композициями в стилистике модерна из растительных элементов, стилизованных шнуров.

В систему металлодекора включены ограждения балконов, парапетных решеток в проездной арке. Пространство первого двора украшает известняковая чаша фонтана. Декоративные фигуры на бортах чаши утрачены.

Квартира расположена в западном дворовом флигеле, окна выходят во второй двор. Оформление лестницы и межэтажных площадок составляет штукатурные филенки, лестничные площадки облицованы метлахской плиткой с рисунком «соты» и бордюром геометрического рисунка, сохранилось металлическое ограждение лестниц в виде вертикальных стержней.

Квартира расположена на 5 этаже, состоит из 3 комнат с коридором, кухни, санузлом. Окна квартиры выходят во двор, окно в коридоре и санузле выходит во двор соседнего домовладения. Стены в комнатах оштукатурены, оклеены обоями, потолки оштукатурены, окрашены, напольное покрытие – дерево, линолеум; в кухне, ванной, санузле – напольная плитка.

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

2. Состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов памятника:

а) Общее состояние:

Удовлетворительное

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

Бутовый, ленточный. Состояние работоспособное.

в) Цоколи и отмостки около них:

Материал и характер отделки цоколя дворового фасада – облицован известняком; отмостка – асфальт. Состояние работоспособное.

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

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

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

Металлическая кровля по обрешетке и деревянным стропилам.
Водосточные желоба и трубы из оцинкованной стали, окрашенные в цвет фасада.
Состояние удовлетворительное.

е) Главы, шатры, их конструкция и покрытие:

Отсутствует(ют)

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

Архитектурно-художественное решение в стиле модерн.

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

а) Общее состояние:

Работоспособное

б) Перекрытия:

Перекрытия междуэтажные – деревянные балки с деревянным заполнением. Состояние удовлетворительное.
Перекрытия чердачные – деревянные балки с деревянным заполнением. Состояние удовлетворительное.

в) Полы:

Дощатые, по лагам. Состояние удовлетворительное.

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

Внутренние перегородки деревянные, оштукатуренные по дражке. Состояние удовлетворительное.

д) Столбы, колонны:

Отсутствует (ют)

е) Дверные и оконные проемы и их заполнение:

Заполнение оконных проемов – деревянные, металлопластиковые, состояние удовлетворительное.
Проемы дверные – металлические с МДФ, состояние удовлетворительное.

ж) Лестницы и крыльца:

Отсутствует(ют)

з) Лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения:

Отсутствует(ют)

4. Живопись (монументальная, станковая, материал):

Отсутствует(ют)

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

Принятые архитектурные решения предусматривают сохранения особенностей объекта культурного наследия регионального значения «Главный дом» (в составе «Дом кн. З.Н. Юсуповой с флигелями и фонтаном во дворе»), а именно:

– ремонт и приспособление квартиры №51 для современного использования (в том числе: замена оконных заполнений (см. п. 2.3.4); проведение отделочных работ).

II. Выводы:

Предполагаемые к выполнению работы по ремонту и приспособлению для современного использования квартиры №51 проводятся с учетом сохранения исторически сложившейся конструктивной схемы и объемно-планировочной структуры объекта культурного наследия.

Предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия работы в соответствии с письмом Минкультуры России от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП, Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия).

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

III. Подписи сторон:

Представители проектной организации:

Ген. директор

ГАП

Проектировщик

(Подпись)

Толстых М.А.

(Подпись)

Толстых М.А.

(Подпись)

Толстых М.А.



Приложение № 10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом кн. Юсуповой З.Н. с флигелями и фонтаном во дворе», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, д. 85, лит. А (Фонтанки р. наб., 85): «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Главный дом» (в составе «Дом кн. З.Н. Юсуповой с флигелями и фонтаном во дворе»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-н, наб. р. Фонтанки, д. 85, лит. А, (ремонт и приспособление квартиры № 51 для современного использования)» (шифр: 51-85/04-2024), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2024 г.

Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН, доверенность

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии
полное наименование органа регистрации прав



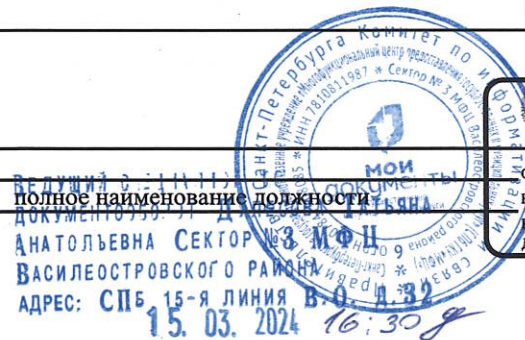
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 14.03.2024, поступившего на рассмотрение 14.03.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 4	
15.03.2024г. № КУВИ-001/2024-74691823	
Кадастровый номер:	78:32:0001058:3750
Номер кадастрового квартала:	78:32:0001058
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:32:1058:17:42:2052; Условный номер 78-78-01/0811/2005-438
Местоположение:	Санкт-Петербург, наб. Реки Фонтанки, д. 85, литера. А, кв. 51
Площадь, м2:	58.9
Назначение:	Жилое
Наименование:	Квартира
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 5
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб:	13750372.78
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:32:0001058:3257
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Хагуш Наталья Юрьевна, действующий(ая) на основании документа "Доверенность" от имени заявителя Данилова Антона Юрьевича



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

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

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

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
15.03.2024г. № КУВИ-001/2024-74691823			
Кадастровый номер:		78:32:0001058:3750	

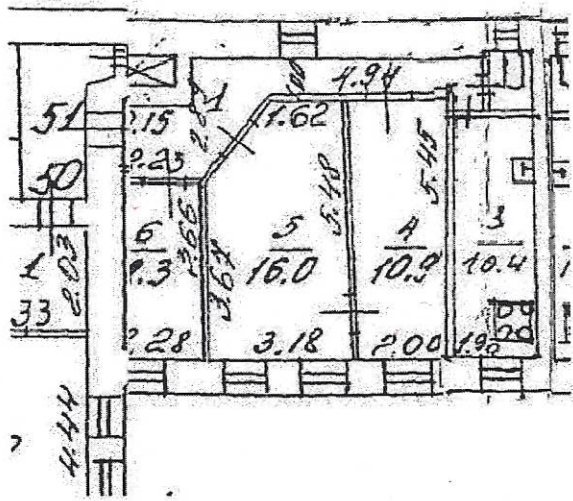
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Данилов Антон Юрьевич, 12.07.1985, гор. Ленинград, Российская Федерация
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:32:0001058:3750-78/030/2018-6 28.11.2018 15:32:16
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи квартиры, серия: 78 А Б, № 5981436, 5981437, 5981438, выдан 23.11.2018 Документ нотариально удостоверен: 23.11.2018 нотариус Кузьменко Екатерина Вадимовна, лицензия №96 от 23.04.1993, 78/140-н/78-2018-5-894
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	5.1 вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	10.01.2006 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-30/0002/2006-014	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Решение малого Совета Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов, № 327, выдан 07.09.1993	

 ВЕДУЩИЙ СЕКТОРА ПОДПИСАНО АНАТОЛЬЕВНА СЕКТОР №3 МФЦ ВАСИЛЕОСТРОВСКОГО РАЙОНА АДРЕС: СПб 15-я линия В.О. 15.03.2024	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия
	полное наименование должности	

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2
Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
15.03.2024г. № КУВИ-001/2024-74691823	
Кадастровый номер:	78:32:0001058:3750
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обремененной документарной закладной или электронной закладной: ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:
6	Заявленные в судебном порядке права требования:
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия
ВЕДУЩИЙ СЕКТОРА ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ АНАТОЛЬЕВНА СЕКТОР ВАСИЛЕОСТРОВСКОГО РАЙОНА АДРЕС: СД 15-8 линия В.О. д. 32 15.03.2024 16:30			

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
15.03.2024г. № КУВИ-001/2024-74691823			
Кадастровый номер: 78:32:0001058:3750		Номер этажа (этажей): 5	
1 12.2 H=303  51 1.15 1.62 4.94 5.45 3 50 2.23 1.62 5.48 10.9 10.4 1 0.03 1.3 3.64 16.0 10.9 10.4 33 0.03 2.28 3.18 2.00 1.92 4.44			
Масштаб 1			

 Ведущий специалист полное наименование должности АНАТОЛЬЕВНА ВАСИЛЕОСТРОВСКОЕ РАЙОНА АДРЕС: СПб, 15-я линия в.д.д. 32 15.03.2024	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108	
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

В настоящем документе прошито

4 лист а

Ведущий специалист по документообороту

Ф.И.О. Дулесова Татьяна Анатольевна

подпись



ДОВЕРЕННОСТЬ

г.Санкт-Петербург.

Двадцать пятого сентября две тысячи двадцать второго года.

город Санкт-Петербург, _____, зарегистрированный по месту жительства по адресу: _____

настоящей доверенностью уполномочиваю Хагаш Наталью Юрьевну, 05 сентября 1962 года рождения, место рождения: гор. Ленинград, гражданство: Российская Федерация, пол женский,

21 января 2008 года, код подразделения: _____, зарегистрированную по месту жительства по адресу: город Санкт-Петербург: _____.

УПРАВЛЯТЬ И РАСПОРЯЖАТЬСЯ всем моим имуществом, где бы оно ни находилось и в чем бы оно ни заключалось, в том числе:

- 1/4 (одной четвертой) долей в праве общей долевой собственности на квартиру, находящуюся по адресу: город Санкт-Петербург, улица Рентгена, дом 13, литера. Б, квартира 10, кадастровый номер: 78:07:0003075:2047,

с правом свободного доступа в принадлежащие мне объекты недвижимости, следить за техническим состоянием, производить необходимый ремонт, производить необходимые коммунальные платежи, оплачивать налоги, сборы, пени, с правом заключения и переоформления договоров на техническое и эксплуатационное обслуживание, на абонентское обслуживание телефона, дополнительных соглашений к вышеуказанным договорам, в том числе соглашений о подключении к выделенному доступу к сети Интернет, заключения и расторжения вышеуказанных договоров, с правом выбора тарифов, отключения/подключения к кабельным, аналоговым, цифровым, каналам телевидения, подключения/отключения радиоточки, участвовать в общих собраниях собственников жилья, с правом голоса по всем вопросам повестки дня, с правом подачи заявлений сосособственникам о продаже любой доли в принадлежащих мне объектах недвижимости, получения свидетельств о передаче сосособственникам заявлений о продаже любой доли в принадлежащих мне объектах недвижимости;

закрывать все разрешенные законом сделки, в частности: ПОКУПАТЬ, ПРОДАВАТЬ, ПРИНИМАТЬ В ДАР, ОБМЕНИВАТЬ, СДАВАТЬ В НАЙМ И АРЕНДУ, ЗАКЛАДЫВАТЬ, определяя во всех случаях суммы, сроки и другие условия, с правом заключения соответствующих договоров, в том числе договора (соглашения) уступки прав требования (цессии), предварительных договоров, внесения изменений (оговорок) в договоры, подписывать дополнительные соглашения к договорам, акт приема-передачи, производить финансовые расчеты, получить аванс, задаток, получить следуемые деньги наличным или безналичным путем, в том числе через депозит нотариуса, индивидуальный банковский сейф (ячейку), аккредитив, счет эскроу, с использованием сервиса безопасных расчетов любого банка;

представлять интересы в любом отделении любого банка, в расчетном центре по вопросу заключения договора аренды индивидуального банковского сейфа (ячейки), заключить договор, пользоваться индивидуальным банковским сейфом (ячейкой), иметь свободный доступ в хранилище, помещать и изымать денежные средства и материальные ценности, изменять условия договора, продлевать или расторгать договор, заключать дополнительные соглашения, вносить арендную плату, вносить и/или получать залоговый депозит/обеспечительный взнос за ключ и магнитную карту доступа, осуществлять платежи и штрафы, подписывать акты приема-передачи, подавать заявления, в том числе о вскрытии, извещения, с правом подписи и предоставления в банк необходимых документов, принимать и сдавать ключ, магнитную карту от банковского сейфа (ячейки);

представлять интересы в любом отделении любого банка по вопросу проведения аккредитивных форм расчетов по заключенной сделке, в том числе подписывать соглашение об открытии аккредитива, открывать расчетный/текущий счет в любом отделении любого банка, производить все необходимые операции, а также оформлять аккредитивные формы расчетов, подписывать дополнительные соглашения о расчетах по аккредитивам к договору банковского счета, подписывать заявление на открытие (раскрытие, закрытие) аккредитива в банке, согласие на аккредитивные формы расчетов через банк, распоряжаться счетами, вносить, получать и переводить на счета

любых физических и юридических лиц денежные средства без ограничения, получать выписки о расчетно-кассовых операциях и финансовые документы, с правом закрытия счетов;

представлять интересы в любом отделении любого банка по вопросу проведения расчетов по заключенной сделке с использованием счета эскроу, с правом открытия счета эскроу, подписания договора счета эскроу, как со стороны депонента, так и со стороны бенефициара, заключать договор счета эскроу на любой срок, вносить в него изменения, в случае необходимости расторгнуть досрочно договор счета эскроу, а также, уплачивать расходы, связанные с открытием счета эскроу, с правом раскрытия счета эскроу, распоряжения счетом эскроу, произвести расчеты по заключенным договорам, в том числе путем перечисления денежных средств с вышеуказанного счета, с правом подачи зарегистрированного договора и банк и получения указанного договора из банка, с правом закрытия счета, подавать и получать необходимые справки, документы, и том числе поручения по счету вкладчика;

представлять интересы во всех государственных, административных и иных организациях и учреждениях, в том числе в территориальных органах Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, многофункциональных центрах предоставления государственных и муниципальных услуг, Бюро технической инвентаризации, филиале АО "Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ", органах кадастрового учета, ФГБУ "ФКП Росреестра" и его филиалах, Федеральной налоговой службе России, органах опеки и попечительства, жилищно-эксплуатационных органах, районном телефонном узле, ПАО "Ростелеком", ПАО «ВымпелКом», органах электро-, энергоснабжения, газовых службах, органах электроснабжения, газоснабжения, водоснабжения, водоотведения, управляющей компании, ТСЖ, паспортно-визовой службе, отделе вневедомственной охраны, страховых компаниях, Федеральной миграционной службе РФ, по вопросу подготовки и получения всех справок и документов, получать Выписки из Единого государственного реестра недвижимости, справки о содержании правоустанавливающих документов и иные документы, справки об инвентаризационной оценке, кадастровый паспорт помещения и иные документы, справки формы 7, 9, 12, в том числе архивные, вносить изменения в ЕГРН, регистрировать договоры, дополнительные соглашения к ним, регистрировать право собственности, переход (прекращение) права собственности, ранее возникшее право собственности в случае необходимости, с правом регистрации установления и снятия обременений, регистрации, подачи документов на регистрацию, получения документов после регистрации, исправления технических ошибок, подавать и получать необходимые документы, подавать запросы о предоставлении сведений, внесенных в Государственный кадастр недвижимости, оплачивать необходимые государственные и иные сборы и пошлины, подавать заявления, в том числе о семейном положении, о приостановлении и возобновлении регистрационных действий, о дополнительном приеме документов, получать уведомления об отказе в государственной регистрации, давать согласие на обработку персональных данных, оплачивать необходимые государственные и иные сборы и пошлины, расписываться и выполнять все действия и формальности, связанные с данным поручением;

представлять интересы в Главном управлении по вопросам миграции ГУ МВД России, отделах вселения и регистрационного учета граждан, в том числе в 3 Отделении Отдела по Адмиралтейскому району СПб УВМ ГУ МВД России по СПб и ЛО, жилищных органах по вопросу подачи документов для снятия с регистрационного учета по месту жительства по адресу: город Санкт-Петербург, набережная Реки Фонтанки, дом 85, квартира 51, с правом получения листка убытия, паспорта,

а также по вопросу подачи документов на постановку на регистрационный учет по новому месту жительства,

для чего предоставляется право подавать и получать необходимые справки и документы, подавать заявления, расписываться и выполнять все действия и формальности, связанные с данным поручением;

вести в нотариальной конторе дело о передаче мне наследственного имущества, принять наследство по всем основаниям (по закону, по завещанию, по завещательному распоряжению), с правом подавать заявления, в том числе о принятии наследства, заключать всякого рода соглашения, в том числе заключить на условиях по своему усмотрению соглашение о разделе наследственного имущества, получить свидетельство о праве на наследство, произвести финансовые расчеты, зарегистрировать указанные соглашения, право собственности в установленном законом порядке, с правом регистрации установления и снятия обременений, получения наследственного имущества и вкладов с причитающимися процентами и компенсациями, хранящихся на счетах в любых банковских учреждениях, в том числе в отделениях ПАО Сбербанк, Банк ВТБ (ПАО), АО «Тинькофф Банк», АО «Райффайзенбанк», АО «Россельхозбанк»;

представлять мои интересы и вести мои дела во всех судебных, государственных, административных и иных учреждениях, органах и организациях, в том числе во всех судах судебной системы РФ, судах общей юрисдикции, судах апелляционной и кассационной инстанции, Третьем кассационном суде общей юрисдикции, у мировых судей, арбитражных судах, Верховном суде, Федеральной службе судебных приставов, органах прокуратуры, полиции, ГИБДД, органах следствия, дознания, нотариальной конторе, в многофункциональных центрах предоставления государственных и муниципальных услуг, со всеми правами, какие предоставлены законом заявителю, истцу, ответчику, третьему лицу, заинтересованному лицу и потерпевшему, представителю, защитнику, лицу, в отношении которого ведется дело об административном правонарушении, в том числе с правом подписания и подачи искового заявления, подписания и подачи отзыва на исковое заявление, подписания и подачи апелляционной, кассационной жалоб, жалобы в порядке надзора, заявления отводов и ходатайств, заявления об обеспечении иска, заявления о принесении протеста, передачи дела в третейский суд, предъявления встречного иска, полного или частичного отказа от исковых требований, уменьшения, увеличения их размера, признания иска, изменения предмета

78 А В 2829314

или основания иска, заключения и подписания мирового соглашения, соглашения по фактическим обстоятельствам, подписания заявления о пересмотре судебных актов по новым или вновь открывшимся обстоятельствам, обжалования постановлений, решений, определений суда, судебных актов, требования принудительного исполнения судебного акта, получения постановлений, решений, определений суда, получения и предъявления исполнительного листа ко взысканию, отзыва исполнительного листа и участия в исполнительном производстве, с правом обжалования действий и бездействия судебного пристава-исполнителя, иных органов, учреждений и организаций, должностных лиц, с правом предварительного внесудебного разрешения дела, вести переговоры, урегулировать споры, подписывать и направлять претензии, знакомиться с материалами дела, с материалами исполнительного производства, делать выписки из них, снимать копии, представлять дополнительные материалы, представлять доказательства, принимать участие в исследовании доказательств, заявлять ходатайства, участвовать в совершении исполнительных действий, приводить свои доводы по всем вопросам, возникающим в ходе исполнительного производства, возражать против ходатайств и доводов других лиц, участвующих в исполнительном производстве, с правом отказа от взыскания по исполнительному документу, с правом представлять возражения относительно исполнения судебного приказа, а также иметь иные права, предусмотренные законодательством об исполнительном производстве, заявлять отводы, подавать и получать все необходимые справки и документы, подавать заявления, в том числе заявления о разъяснении решения суда, заявления о восстановлении срока;

представлять интересы в рамках административного судопроизводства, с правом осуществлять от моего имени и самостоятельно вместо меня все процессуальные действия, предусмотренные по закону административному иску, административному ответчику и заинтересованному лицу, в том числе с правом на подписание административного искового заявления и возражений на административное исковое заявление, подачу их в суд; на заявление о применении мер предварительной защиты по административному иску; на подачу встречного административного искового заявления; на заключение соглашения о примирении сторон или соглашения сторон по фактическим обстоятельствам административного дела; на полный либо частичный отказ от административного иска; на признание административного иска; на изменение предмета или основания административного иска; на подписание заявления о пересмотре судебных актов по вновь открывшимся обстоятельствам; на обжалование судебного акта; на предъявление исполнительного документа к взысканию;

с правом подачи заявлений по делам, возникающим из публичных правоотношений и по делам рассматриваемым в порядке особого производства, направлять в письменной форме предложение об обращении процедуры медиации, давать согласие на применение процедуры медиации, заключать соглашение о применении процедуры медиации, с правом выбора медиатора, заключать соглашение о проведении процедуры медиации производить оплату процедуры медиации, заключать и подписывать медиативное соглашение, достигнутое сторонами в результате процедуры медиации, заключать и подписывать соглашение о прекращении процедуры медиации без достижения согласия по имеющимся разногласиям, подавать заявление медиатору, об отказе от продолжения процедуры медиации;

с правом обращения в суд в виде электронного образа документа, заверенного простой электронной подписью лица, подающего документы в суд, совершать иные процессуальные действия,

с правом проведения экспертиз, в том числе с правом ходатайствовать о назначении конкретного эксперта отвода эксперта, оплачивать проведение экспертизы, представлять необходимые вопросы для проведения экспертиз знакомиться с заключением эксперта, с правом получения результатов экспертиз и заключения экспертов;

с правом обеспечения доказательств, в том числе размещенных в информационно-телекоммуникационной сети Интернет, подавать заявления, получать документы, протокол осмотра письменных доказательств, с правом получения присужденного имущества и денежных средств;

открывать на мое имя любые счета в любых отделениях любых банков Российской Федерации, в том числе в отделениях ПАО Сбербанк, Банк ВТБ (ПАО), АО «Тинькофф Банк», АО «Райффайзенбанк», АО «Россельхозбанк»;

УПРАВЛЯТЬ И РАСПОРЯЖАТЬСЯ всеми принадлежащими мне счетами в любых банковских учреждениях, в том числе в ПАО Сбербанк, Банк ВТБ (ПАО), АО «Тинькофф Банк», АО «Райффайзенбанк», АО «Россельхозбанк», для чего предоставляется право осуществлять любые операции по счетам, в том числе вносить и переводить на счета любых физических и юридических лиц денежные средства без ограничения, получать выписки о расчетно-кассовых операциях и финансовые документы, информацию по любым операциям по счетам картам, в том числе через Контактный центр, с правом заключать и подписывать договоры на комплексное банковское обслуживание, пролонгации и/или расторжения договоров, с правом закрытия счетов, подавать и получать необходимые документы, подавать заявления, в том числе заявление на получение банковской карты любых

платежных систем, как лично, так и по телефону, заявления на перевыпуск банковской карты, заявления об утрате банковской карты и о блокировке банковской карты в случае утраты, с правом получения банковской карты и конверта с PIN-кодом, с правом установления и ввода PIN-кода, с правом подключения Интернет-Банка и SMS-информирования, с правом восстановления доступа к Интернет-Банку (в том числе сброс логина/пароля), смены телефона для SMS-входа в Интернет-Банк (в т.ч. Мобильное приложение), изменения контактной информации клиента (номера телефонов, адреса электронной почты и т.д.), разблокировки карты, обнуления PIN-кода, расписываться и выполнять все действия и формальности, связанные с данным поручением;

представлять интересы в Инспекциях Федеральной налоговой службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области по всем вопросам, связанным с исчислением и уплатой налогов, взносов, подачей налоговой декларации по налогу на доходы физических лиц, по налогу на имущество, предоставлением льгот по уплате налога на доходы физических лиц, имущественных налоговых вычетов, зачета излишне уплаченных средств в счет будущих платежей или возврата, получения излишне уплаченных налогов, взносов, для чего предоставляется право указывать в налоговой декларации все полученные доходы, источники их выплат, налоговые вычеты, суммы налога, удержанные налоговыми агентами, суммы фактически уплаченных в течение налогового периода авансовых платежей, любую иную информацию, связанную с исчислением и уплатой налога на доходы физических лиц, налога на имущество, делать заявления о предоставлении предусмотренных Налоговым кодексом РФ налоговых вычетов, прикладывать к налоговой декларации любые документы, связанные с исчислением и уплатой налога на доходы физических лиц, налога на имущество, подписывать налоговую декларацию по налогу на доходы физических лиц, по налогу на имущество, давать налоговым органам все необходимые устные и письменные пояснения, связанные с составлением и представлением налоговой декларации по налогу на доходы физических лиц, по налогу на имущество, вносить дополнения и изменения в налоговую декларацию по налогу на доходы физических лиц, налогу на имущество, при обнаружении неточностей или неполноты отражения в ней сведений, подавать и получать все необходимые справки и документы, справки об отсутствии задолженности по уплате налогов, подавать заявления, оплачивать необходимые государственные сборы и пошлины, налоги, штрафы, подписывать и подавать различного рода уведомления, в том числе уведомления об открытии (закрытии) счета (вклада) в банке, расположенном за пределами территории Российской Федерации, с правом регистрации Личного кабинета и получения пароля к нему, расписываться и выполнять все действия и формальности, связанные с данным поручением;

представлять интересы в любых страховых компаниях по вопросу заключения и подписания договоров имущественного страхования, личного страхования, страхования риска ответственности, внесения изменений и дополнений в договоры, заключать и подписывать дополнительные соглашения к договорам, расторгать договоры, с правом оформления и переоформления полиса обязательного медицинского страхования и полиса добровольного медицинского страхования, с правом получения страхового полиса, вносить страховые взносы, получать страховое возмещение, дополнительное страхование, получить часть уплаченной премии после расторжения договора, подавать и получать необходимые документы, подавать заявления, в том числе о наступлении страхового случая, для чего предоставляется право подавать и получать все необходимые справки и документы, подавать заявления, в том числе заявление на страхование, декларацию о состоянии здоровья застрахованного лица, заполнить анкету по страхованию, подписать графики выплаты страховой премии, оплачивать необходимые государственные и иные сборы и пошлины, расписываться и выполнять все действия и формальности, связанные с данным поручением;

представлять интересы в СПб ГКУ "Многофункциональный центр предоставления государственных услуг и муниципальных услуг" по всем вопросам, связанным с получением любых государственных услуг, для чего предоставляется право подавать от моего имени заявление на получение государственной услуги с приложением всех необходимых документов, давать согласие на обработку персональных данных, с целью и в объемах, необходимых для предоставления государственной услуги, получать результат указанной государственной услуги, расписываться и совершать иные действия, связанные с получением указанной государственной услуги;

представлять интересы в органах ЗАГС, архивах Санкт-Петербурга и Ленинградской области по вопросу получения справки о семейном положении (о брачной правоспособности, отсутствии записи в актах гражданского состояния о регистрации брака), о заключении брака, расторжении брака, повторного свидетельства о заключении брака, повторного свидетельства о расторжении брака, иных документов о содержании записей в актах гражданского состояния, для чего предоставляется право подавать и получать все необходимые справки и документы, подавать заявления, оплачивать необходимые государственные и иные сборы и пошлины, расписываться и выполнять все действия и формальности, связанные с данным поручением;

представлять интересы во всех учреждениях и организациях, в том числе в ГУ МВД России, СПб ГКУ "Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг", Информационном Центре Главного Управления Министерства Внутренних Дел Российской Федерации по городу Санкт-Петербургу и Ленинградской области (ИЦ ГУ МВД России по СПб и ЛО) и других административных учреждениях и организациях, по вопросу получения на мое имя справки о наличии (отсутствии) судимости и/или справки о привлечении (непривлечении) лица к административному наказанию за потребление наркотических средств или психотропных веществ без назначения врача, либо новых потенциально опасных психоактивных веществ, подавать заявление о предоставлении вышеуказанной справки, при необходимости подавать заявление с просьбой провести проверку по учетам ИЦ ГУ МВД России по СПб и ЛО по месту прежнего проживания, получать бланк справки, расписываться за получение справки, с правом давать согласие на обработку персональных данных, для чего предоставляется право подавать различного рода заявления, получать и подавать справки и документы, с правом расписываться и выполнять все действия и формальности, связанные с данным поручением;

78 А В 2829315

быть моим представителем во всех государственных, административных и иных учреждениях и организациях, в том числе в Министерстве Юстиции Российской Федерации, Комитете общего и профессионального образования Ленинградской области, Комитете по науке и высшей школе Санкт-Петербурга, **по всем вопросам, связанным с легализацией любых официальных документов**, в том числе на документах об образовании (дипломах), с правом проставления апостиля на официальные документы, для чего предоставляю право подавать и получать все необходимые справки и документы, подавать заявления, в том числе заявления с просьбой проставить апостиль на документах, предоставить документы (оригиналы и копии), оплачивать необходимые государственные и иные сборы и пошлины, с правом возврата излишне уплаченной государственной пошлины за проставление апостиля, получать документы после проставления апостиля, расписываться за меня и выполнять все действия и формальности, связанные с данным поручением;

получать в любых курьерских службах, транспортных компаниях, почтовых отделениях связи Санкт-Петербурга и Ленинградской области всю приходящую на мое имя корреспонденцию, в том числе почтовую, ценную, заказную, письма, бандероли, посылки, ценные пакеты, судебные повестки, а также денежные переводы, для чего предоставляется право подавать и получать все необходимые справки и документы, подавать заявления, оплачивать необходимые сборы и наложенные платежи, расписываться и выполнять все действия и формальности, связанные с данным поручением;

представлять интересы в ООО «В Контакте» по вопросу получения любых справок, выписок и документов касающихся моей трудовой деятельности, для чего предоставляется право подавать и получать все необходимые справки и документы, подавать заявления, с правом запроса документов из архива, получать документы из архива, снимать копии, с правом ознакомления с личным трудовым делом, расписываться и выполнять все действия и формальности, связанные с данным поручением;

представлять интересы перед любыми операторами связи, в том числе в ПАО «ВымпелКом», по вопросам, связанным заключением договора на оказание услуг мобильной телефонной связи, в том числе с исполнением договора на оказание услуг мобильной телефонной связи (мобильный номер: +7(967)-056-88-69), с правом получения распечаток и изменения тарифов, изменения условий договора, его продления или расторжения, приостановления действия SIM-карты и получения новой SIM-карты взамен утраченной, добавления/удаления услуг, в том числе продление услуги "Скидки постоянным клиентам", добавление услуги "Международный и национальный роуминг" и "Международный доступ", блокировка/разблокировка номера, изменение тарифного плана и изменение номера телефона, изменение/добавление/отмена "любимых" номеров, замена и разблокировка SIM-карты, а также предоставление информации по PIN/PUK-кодам SIM-карты, с правом получения остатка денежных средств по лицевому счету, получения счета к оплате с детализацией разговоров по счету, счета на предоплату, активации карты оплаты, внесения изменений и дополнений в договор на предоставление услуг связи, добавления/удаления/изменения кодового слова, смены владельца, подавать и получать необходимые справки и документы, подавать заявления, вносить абонентскую плату, расписываться и выполнять все действия и формальности, связанные с данным поручением;

быть моим представителем во всех административных и иных учреждениях и организациях, в том числе в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, в Многофункциональных центрах предоставления государственных услуг, Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, Федеральной налоговой службе России, органах опеки и попечительства, районных ПИБ, БТИ, органах кадастрового учета, ФКП, КЗРиЗ, жилищных органах, ТСЖ, Управляющих компаниях, ООО "Холдинговая компания "Жилищный сервис", органах и архивах ЗАГС, в органах социальной защиты населения, в отделении Пенсионного фонда РФ, в нотариальной конторе, медицинских учреждениях, учебных заведениях, Министерстве обороны Российской Федерации, в любых районных отделах Военного Комиссариата, ОВД, полиции, ГИБДД, получать кадастровые паспорта помещений, технические паспорта и иные документы, Выписки из Единого государственного реестра недвижимости, справки о содержании правоустанавливающих документов, справки о переходе права собственности, справки формы 7, 9, 12, повторные свидетельства о рождении, о заключении и расторжении брака, при необходимости получать дубликаты документов и регистрировать их в установленном законом порядке, с правом внесения изменений в Единый государственный реестр недвижимости, исправления технических ошибок, подавать и получать необходимые справки, свидетельства и другие документы, подавать заявления, в том числе о семейном положении, уведомления, гарантии продажи, заявления о приостановлении и возобновлении регистрационных действий, с правом отказа от преимущественного права покупки либо мены, оплачивать необходимые государственные и иные сборы и пошлины, расписываться за меня и выполнять все действия и формальности, связанные с данным поручением.

Доверенность выдана сроком на **пять лет**, без права передоверия.
Текст настоящей доверенности прочитан вслух.

Я, Данилов Антон Юрьевич, подписавший настоящую доверенность, заверяю, что правовые последствия выдачи доверенности и порядок ее отмены мне временно исполняющей обязанности нотариуса разъяснены. Текст доверенности соответствует моему волеизъявлению.

✓ Данилов Антон Юрьевич



Российская Федерация
г. Санкт-Петербург

Двадцать пятого сентября две тысячи двадцать второго года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Штоколовой Светланой Федоровной, временно исполняющей обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербурга Михайловой Анны Анатольевны.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 78/167-п/78-2022-28-860.

Уплачено за совершение нотариального действия: 1950 руб.

МП

С.Ф. Штоколова





ИТОГО В НАСТОЯЩЕМ ДОКУМЕНТЕ
3 (три) листа (листов)
Нотариус _____





23.135.867

Приложение № 11 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом кн. Юсуповой З.Н. с флигелями и фонтаном во дворе», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, д. 85, лит. А (Фонтанки р. наб., 85): «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Главный дом» (в составе «Дом кн. З.Н. Юсуповой с флигелями и фонтаном во дворе»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-н, наб. р. Фонтанки, д. 85, лит. А, (ремонт и приспособление квартиры № 51 для современного использования)» (шифр: 51-85/04-2024), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2024 г.

Копия выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия

Форма утверждена
постановлением Правительства
Российской Федерации
от 29 декабря 2020 г. № 2343

10.03.2021 № 212-12-04

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЛИЦЕНЗИЙ

Министерство культуры Российской Федерации

(наименование лицензирующего органа)



Выписка из реестра лицензий по состоянию на 10 марта 2021 г.*

1. Статус лицензии:

Действующая

(действующая/приостановлена/приостановлена частично/прекращена)

2. Регистрационный номер лицензии: МКРФ 21050

3. Дата предоставления лицензии: 3 февраля 2021 г.

4. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование, в том числе фирменное наименование, и организационно-правовая форма юридического лица, адрес его места нахождения, государственный регистрационный номер записи о создании юридического лица:

Общество с ограниченной ответственностью «Студия ТМ»,
ООО «Студия ТМ», 199178, г. Санкт-Петербург, 15-я линия В.О., д. 30, лит. Д, пом. 1Н,
ОГРН - 1117847108356

(заполняется в случае, если лицензиатом является юридическое лицо)

5. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование иностранного юридического лица, полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование филиала иностранного юридического лица, аккредитованного в соответствии с Федеральным законом «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации», адрес (место нахождения) филиала иностранного юридического лица на территории Российской Федерации, номер записи об аккредитации филиала иностранного юридического лица в государственном реестре аккредитованных филиалов, представительств иностранных юридических лиц:

(заполняется в случае, если лицензиатом является иностранное юридическое лицо)

6. Фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации индивидуального предпринимателя, а также иные сведения, предусмотренные пунктом 3 части 1 статьи 15 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

(заполняется в случае, если лицензиатом является индивидуальный предприниматель)

7. Идентификационный номер налогоплательщика:

7801543298

8. Адреса мест осуществления отдельного вида деятельности, подлежащего лицензированию:
199178, г. Санкт-Петербург, 15-я линия В.О., д. 30, лит. Д, пом. 1Н

9. Лицензируемый вид деятельности с указанием выполняемых работ, оказываемых услуг, составляющих лицензируемый вид деятельности:

Разработка проектной документации по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации
Разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации
Реставрация, консервация и воссоздание деревянных конструкций и деталей
Реставрация, консервация и воссоздание декоративно-художественных покрасок, штукатурной отделки и архитектурно-лепного декора
Ремонт и приспособление объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

10. Номер и дата приказа (распоряжения) лицензирующего органа о предоставлении лицензии:

№ 130 от 3 февраля 2021 г.

11. _____

(указываются иные сведения, если предоставление таких сведений
предусмотрено федеральными законами)

*Внимание: выписка носит информационный характер, после ее составления в реестр лицензий могли быть внесены изменения.

Заместитель директора
Департамента государственной
охраны культурного наследия

А.М.Новицкий



Приложение № 12 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом кн. Юсуповой З.Н. с флигелями и фонтаном во дворе», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, д. 85, лит. А (Фонтанки р. наб., 85): «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Главный дом» (в составе «Дом кн. З.Н. Юсуповой с флигелями и фонтаном во дворе»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-н, наб. р. Фонтанки, д. 85, лит. А, (ремонт и приспособление квартиры № 51 для современного использования)» (шифр: 51-85/04-2024), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2024 г.

Копии договоров с экспертами

ДОГОВОР ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № 01-ИП-2024/09/09-1-ГНБ

Санкт-Петербург

09 сентября 2024 года

Общество с ограниченной ответственностью «Студия ТМ» (ООО «Студия ТМ»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Толстых Максима Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Гражданин Российской Федерации Глинская Наталья Борисовна,

именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, а вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать **Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации (шифр: 51-85/04-2024, разработанной ООО «Студия ТМ») на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом кн. З.Н. Юсуповской с флигелями и фонтаном во дворе» по адресу: **Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, д. 85, лит. А, кв. 51** (далее соответственно – «Услуги», «Объект»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.

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

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

2. Сроки оказания Услуг

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

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

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

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

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

При оказании Услуг по Договору Исполнитель:

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

4.2. Оказывает Услуги в соответствии с действующими нормами и правилами в области

сохранения, использования, популяризации и охраны объектов культурного наследия.

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

5. Права и обязанности Заказчика

При исполнении Договора Заказчик:

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

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

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

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

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

6. Сдача и приемка Услуг

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

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

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

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

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

7. Ответственность Сторон

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

8. Прочие условия

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

8.2. Все изменения и дополнения к Договору считаются действительными, если они оформлены в

письменной форме и подписаны уполномоченным представителями Сторон.

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

8.4. Договор составлен в двух идентичных подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до исполнения Сторонами всех своих обязательств по Договору.

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

9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Заказчик:

ООО «Студия ТМ»

Исполнитель:

Гражданин Российской Федерации
Глинская Наталья Борисовна

Генеральный директор

Гражданин Российской Федерации



/М.А. Толстых/

A handwritten signature in blue ink, belonging to N.B. Glinitskaya.

/Н.Б. Глинская/

ДОГОВОР ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № 01-ИП-2024/09/09-1-КВА

Санкт-Петербург

09 сентября 2024 года

Общество с ограниченной ответственностью «Студия ТМ» (ООО «Студия ТМ»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Толстых Максима Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

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

1. Предмет Договора

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (шифр: 51-85/04-2024, разработанной ООО «Студия ТМ») на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом кн. З.Н. Юсуповской с флигелями и фонтаном во дворе» по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, д. 85, лит. А, кв. 51 (далее соответственно – «Услуги», «Объект»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.

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

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

2. Сроки оказания Услуг

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

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

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

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

3. Стоимость Услуг по Договору и порядок их оплаты

4. Права и обязанности Исполнителя

При оказании Услуг по Договору Исполнитель:

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

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

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



законодательства.

5. Права и обязанности Заказчика

При исполнении Договора Заказчик:

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

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

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

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

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

6. Сдача и приемка Услуг

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

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

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

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

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

7. Ответственность Сторон

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

8. Прочие условия

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

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

8.3. В случае изменения адреса либо иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг

друга в течение 3 (трех) дней со дня таких изменений.

8.4. Договор составлен в двух идентичных подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до исполнения Сторонами всех своих обязательств по Договору.

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

9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Заказчик:

ООО «Студия ТМ»

Исполнитель:

**Индивидуальный предприниматель
Калинин Валерий Александрович**

Генеральный директор



/М.А. Толстых/

Индивидуальный предприниматель

/В.А. Калинин/

ДОГОВОР ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № 01-ИП-2024/09/09-1-ПМФ

Санкт-Петербург

09 сентября 2024 года

Общество с ограниченной ответственностью «Студия ТМ» (ООО «Студия ТМ»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Толстых Максима Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Гражданин Российской Федерации Прокофьев Михаил Федорович,

именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, а вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (шифр: 51-85/04-2024, разработанной ООО «Студия ТМ») на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом кн. З.Н. Юсуповской с флигелями и фонтаном во дворе» по адресу: **Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, д. 85, лит. А, кв. 51** (далее соответственно – «Услуги», «Объект»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.

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

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

2. Сроки оказания Услуг

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

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

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

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

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

При оказании Услуг по Договору Исполнитель:

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

4.2. Оказывает Услуги в соответствии с действующими нормами и правилами в области



сохранения, использования, популяризации и охраны объектов культурного наследия.

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

5. Права и обязанности Заказчика

При исполнении Договора Заказчик:

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

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

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

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

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

6. Сдача и приемка Услуг

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

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

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

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

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

7. Ответственность Сторон

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

8. Прочие условия

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

8.2. Все изменения и дополнения к Договору считаются действительными, если они оформлены в

письменной форме и подписаны уполномоченным представителями Сторон.

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

8.4. Договор составлен в двух идентичных подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до исполнения Сторонами всех своих обязательств по Договору.

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

9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Заказчик:

ООО «Студия ТМ»

Исполнитель:

**Гражданин Российской Федерации
Прокофьев Михаил Федорович**

Генеральный директор



_____/М.А. Толстых/

Гражданин Российской Федерации

_____/М.Ф. Прокофьев/

Приложение № 13 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом кн. Юсуповой З.Н. с флигелями и фонтаном во дворе», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, д. 85, лит. А (Фонтанки р. наб., 85): «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Главный дом» (в составе «Дом кн. З.Н. Юсуповой с флигелями и фонтаном во дворе»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-н, наб. р. Фонтанки, д. 85, лит. А, (ремонт и приспособление квартиры № 51 для современного использования)» (шифр: 51-85/04-2024), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2024 г.

Протоколы заседаний экспертной комиссии.

Протокол № 1
организационного заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
 проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом кн. Юсуповой З.Н. с флигелями и фонтаном во дворе», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, д. 85, лит. А (Фонтанки р. наб., 85): «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Главный дом» (в составе «Дом кн. З.Н. Юсуповой с флигелями и фонтаном во дворе»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-н, наб. р. Фонтанки, д. 85, лит. А, (ремонт и приспособление квартиры № 51 для современного использования)» (шифр: 51-85/04-2024), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2024 г.

Санкт-Петербург

«09» сентября 2024 г.

Присутствовали:

Прокофьев Михаил Федорович, место работы и должность - Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; образование высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк, стаж работы по профессии - 41 год; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 9).

Глинская Наталия Борисовна, место работы и должность - заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед, стаж работы по профессии - 43 года; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 1).

Калинин Валерий Александрович, место работы и должность - главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; индивидуальный предприниматель; образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; инженер - строитель, стаж работы по профессии - 18 лет; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 5).

Повестка дня:

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

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Слушали:

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

Постановили:

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

Голосование:

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

Принято единогласно.

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Слушали:

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

Постановили:

Председателем экспертной комиссии выбрать Прокофьева М.Ф.

Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Глинскую Н.Б.

Голосование:

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

Принято единогласно.

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Слушали:

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

Постановили:

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

Голосование:

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

Принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали: Глинскую Н.Б. - об определении основных направлений работы экспертов.

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

1. Прокофьев М.Ф. проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

2. Калинин В.А. определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.

3. Глинская Н.Б. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.

4. Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Глинская Н.Б.

Голосование:

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

Принято единогласно.

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали:

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

Постановили:

утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы - с 09.09.2024 по 17.10.2024:

09.09.2024 - натурное обследование зданий, фотофиксация современного состояния;

10.09.2024 - 07.10.2024 - 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.

08.10.2024 - 16.10.2024- оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

17.10.2024 – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной

историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

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

Принято единогласно.

6. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

Слушали:

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

Постановили:

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

1. Копия задания КГИОП от 13.02.2024 г. №01-21-161/24-0-1;
2. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 15.03.2024 г. №КУВИ-001/2024-74691823;
3. Копия распоряжения КГИОП от 28.06.2024 г. №841-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом кн. З.Н. Юсуповой с флигелями и фонтаном во дворе»;
4. Копия распоряжения КГИОП от 25.10.2011 г. №10-709 «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом кн. З.Н. Юсуповой с флигелями и фонтаном во дворе»;
5. Копия паспорта объекта культурного наследия от 23.07.2024 г., рег. № 781721301130005;
6. Копия технического паспорта на квартиру по состоянию на 13.11.2018 г., инв. №119/24;
7. Копия поэтажных планов строения по состоянию на 1930 г., 1956 г.;
8. Копия выписки из реестра лицензий № МКРФ 21050 от 03.02.2021 г.;
9. Копия доверенности рег. №78/167-н/78-2022-28-860 от 25.09.2022 г.;
10. Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 10.04.2024 г.;
11. Проектная документация «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Главный дом» (в составе «Дом кн. З.Н. Юсуповой с флигелями и фонтаном во дворе»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-н, наб. р. Фонтанки, д. 85, лит. А, (ремонт и приспособление квартиры № 51 для современного использования)» (шифр: 51-85/04-2024), разработанная ООО «Студия ТМ» в 2024 г.

Голосование:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Прокофьев М.Ф.



09.09.2024 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии
Глинская Н.Б.



09.09.2024 г.

Член экспертной комиссии
Калинин В.А.



09.09.2024 г.

Протокол № 2

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом кн. Юсуповой З.Н. с флигелями и фонтаном во дворе», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, д. 85, лит. А (Фонтанки р. наб., 85): «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Главный дом» (в составе «Дом кн. З.Н. Юсуповой с флигелями и фонтаном во дворе»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-н, наб. р. Фонтанки, д. 85, лит. А, (ремонт и приспособление квартиры № 51 для современного использования)» (шифр: 51-85/04-2024), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2024 г.

Санкт-Петербург

«17» октября 2024 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

Прокофьев Михаил Федорович - аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 9).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Глинская Наталия Борисовна - аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 1).

Член экспертной комиссии:

Калинин Валерий Александрович - аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 5).

Повестка дня:

Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом кн. Юсуповой З.Н. с флигелями и фонтаном во дворе», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, д. 85, лит. А (Фонтанки р. наб., 85): «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Главный дом» (в составе «Дом кн. З.Н. Юсуповой с флигелями и фонтаном во дворе»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-н, наб. р. Фонтанки, д. 85, лит. А, (ремонт и приспособление квартиры № 51 для современного использования)» (шифр: 51-85/04-2024), разработанной ООО «Студия ТМ» 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: Прокофьева М.Ф

Постановили:

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Главный дом» (в составе «Дом кн. З.Н. Юсуповой с флигелями и фонтаном во дворе»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-

н, наб. р. Фонтанки, д. 85, лит. А, (ремонт и приспособление квартиры № 51 для современного использования)» (шифр: 51-85/04-2024), разработанная ООО «Студия ТМ» 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 № 530.

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

Голосование по всем вопросам одновременно:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Прокофьев М.Ф.



17.10.2024 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии
Глинская Н.Б.



17.10.2024 г.

Член экспертной комиссии
Калинин В.А.



17.10.2024 г.

Протокол № 3

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы

проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом кн. Юсуповой З.Н. с флигелями и фонтаном во дворе», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, д. 85, лит. А (Фонтанки р. наб., 85): «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Главный дом» (в составе «Дом кн. З.Н. Юсуповой с флигелями и фонтаном во дворе»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-н, наб. р. Фонтанки, д. 85, лит. А, (ремонт и приспособление квартиры № 51 для современного использования)» (шифр: 51-85/04-2024), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2024 г.

Санкт-Петербург

«17» декабря 2024 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

Прокофьев Михаил Федорович - аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 9).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Глинская Наталия Борисовна - аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 1).

Член экспертной комиссии:

Калинин Валерий Александрович - аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 5).

Повестка дня:

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-2827/24-0-1 от 11.11.2024 г.
2. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-2827/24-0-1 от 11.11.2024 г., запросе, получении и приобщении дополнительных материалов для проведения экспертизы.
3. Определение основных направлений работы экспертов.
4. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии.

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-2827/24-0-1 от 11.11.2024 г.

Слушали:

Глинскую Н.Б. - о возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-2827/24-0-1 от 11.11.2024 г.

Постановили:

Возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работу Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-2827/24-0-1 от 11.11.2024 г.

Голосование:

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

Принято единогласно.

2. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-2827/24-0-1 от 11.11.2024 г., запросе, получении и приобщении дополнительных материалов для проведения экспертизы.

Слушали:

Глинскую Н.Б. - о внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-2827/24-0-1 от 11.11.2024 г., запросе, получении и приобщении дополнительных материалов для проведения экспертизы:

- проектная документация, откорректированная на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-2827/24-0-1 от 11.11.2024 г.;

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

1. Копия скорректированного Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 10.04.2024 г.;

2. Проектная документация «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Главный дом» (в составе «Дом кн. З.Н. Юсуповой с флигелями и фонтаном во дворе»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-н, наб. р. Фонтанки, д. 85, лит. А, (ремонт и приспособление квартиры № 51 для современного использования)» (шифр: 51-85/04-2024), разработанная ООО «Студия ТМ» в 2024 г.

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

Постановили:

При рассмотрении проектной документации учесть предоставленные материалы.

Голосование:

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

Принято единогласно.

3. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали:

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

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

1. Прокофьев М.Ф. проводит анализ представленной Заказчиком откорректированной проектной документации на предмет ее соответствия действующему законодательству по охране объектов культурного наследия.

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

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

Голосование:

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

Принято единогласно.

4. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии

Слушали:

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

Постановили:

Утвердить календарный план работы Экспертной комиссии:

17.12.2024 г. – 19.12.2024 г. – внесение изменений в соответствии с замечаниями, представленными в письме КГИОП №01-24-2827/24-0-1 от 11.11.2024 г. в Акт государственной историко-культурной экспертизы; повторное рассмотрение предоставленной Заказчиком откорректированной проектной документации.

20.12.2024 г. – заседание комиссии, подписание электронной подписью и передача заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Прокофьев М.Ф.



17.12.2024 г.

Ответственный секретарь экспертной
комиссии
Глинская Н.Б.



17.12.2024 г.

Член экспертной комиссии
Калинин В.А.



17.12.2024 г.

Протокол № 4

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом кн. Юсуповой З.Н. с флигелями и фонтаном во дворе», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, д. 85, лит. А (Фонтанки р. наб., 85): «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Главный дом» (в составе «Дом кн. З.Н. Юсуповой с флигелями и фонтаном во дворе»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-н, наб. р. Фонтанки, д. 85, лит. А, (ремонт и приспособление квартиры № 51 для современного использования)» (шифр: 51-85/04-2024), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2024 г.

Санкт-Петербург

«20» декабря 2024 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

Прокофьев Михаил Федорович - аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 9).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Глинская Наталия Борисовна - аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 1).

Член экспертной комиссии:

Калинин Валерий Александрович - аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 5).

Повестка дня:

Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом кн. Юсуповой З.Н. с флигелями и фонтаном во дворе», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, д. 85, лит. А (Фонтанки р. наб., 85): «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Главный дом» (в составе «Дом кн. З.Н. Юсуповой с флигелями и фонтаном во дворе»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-н, наб. р. Фонтанки, д. 85, лит. А, (ремонт и приспособление квартиры № 51 для современного использования)» (шифр: 51-85/04-2024), разработанной ООО «Студия ТМ» 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: Прокофьева М.Ф

Постановили:

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Главный дом» (в составе «Дом кн. З.Н. Юсуповой с флигелями и

фонтаном во дворе»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-н, наб. р. Фонтанки, д. 85, лит. А, (ремонт и приспособление квартиры № 51 для современного использования)» (шифр: 51-85/04-2024), разработанная ООО «Студия ТМ» 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 № 530.

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

Голосование по всем вопросам одновременно:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Прокофьев М. Ф.



20.12.2024 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии
Глинская Н.Б.



20.12.2024 г.

Член экспертной комиссии
Калинин В.А.



20.12.2024 г.

Протокол № 5
заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы

проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом кн. Юсуповой З.Н. с флигелями и фонтаном во дворе», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, д. 85, лит. А (Фонтанки р. наб., 85): «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Главный дом» (в составе «Дом кн. З.Н. Юсуповой с флигелями и фонтаном во дворе»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-н, наб. р. Фонтанки, д. 85, лит. А, (ремонт и приспособление квартиры № 51 для современного использования)» (шифр: 51-85/04-2024), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2024 г.

Санкт-Петербург

«19» февраля 2025 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

Прокофьев Михаил Федорович - аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 9).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Глинская Наталия Борисовна - аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 1).

Член экспертной комиссии:

Калинин Валерий Александрович - аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 5).

Повестка дня:

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии в связи с доработкой проектной документации.
2. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию в связи с доработкой, запросе, получении и приобщении дополнительных материалов для проведения экспертизы.
3. Определение основных направлений работы экспертов.
4. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии.

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии в связи с доработкой проектной документации.

Слушали:

Глинскую Н.Б. - о возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии в связи с доработкой проектной документации.

Постановили:

Возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работу Экспертной комиссии в связи с доработкой проектной документации.

Голосование:

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

Принято единогласно.

2. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию в связи с доработкой, запросе, получении и приобщении дополнительных материалов для проведения экспертизы.

Слушали:

Глинскую Н.Б. - о внесении Заказчиком изменений в проектную документацию в связи с доработкой, запросе, получении и приобщении дополнительных материалов для проведения экспертизы:

- откорректированная проектная документация;
- запросить у Заказчика для проведения государственной историко-культурной экспертизы следующие документы:

1. Копия скорректированного Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 10.04.2024 г.;

2. Проектная документация «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Главный дом» (в составе «Дом кн. З.Н. Юсуповой с флигелями и фонтаном во дворе»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-н, наб. р. Фонтанки, д. 85, лит. А, (ремонт и приспособление квартиры № 51 для современного использования)» (шифр: 51-85/04-2024), разработанная ООО «Студия ТМ» в 2024 г.

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

Постановили:

При рассмотрении проектной документации учесть предоставленные материалы.

Голосование:

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

Принято единогласно.

3. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали:

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

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

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

Голосование:

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

Принято единогласно.

4. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии

Слушали:

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

Постановили:

Утвердить календарный план работы Экспертной комиссии.

19.02.2025 г. – 20.02.2025 г. – внесение изменений в связи с доработкой проектной документации в Акт государственной историко-культурной экспертизы; повторное рассмотрение предоставленной Заказчиком откорректированной проектной документации.

21.02.2025 г. – заседание комиссии, подписание электронной подписью и передача заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Прокофьев М. Ф.



19.02.2025 г.

Ответственный секретарь экспертной
комиссии
Глинская Н.Б.



19.02.2025 г.

Член экспертной комиссии
Калинин В.А.



19.02.2025 г.

Протокол № 6

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом кн. Юсуповой З.Н. с флигелями и фонтаном во дворе», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, д. 85, лит. А (Фонтанки р. наб., 85): «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Главный дом» (в составе «Дом кн. З.Н. Юсуповой с флигелями и фонтаном во дворе»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-н, наб. р. Фонтанки, д. 85, лит. А, (ремонт и приспособление квартиры № 51 для современного использования)» (шифр: 51-85/04-2024), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2024 г.

Санкт-Петербург

«21» февраля 2025 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

Прокофьев Михаил Федорович - аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 9).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Глинская Наталия Борисовна - аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 1).

Член экспертной комиссии:

Калинин Валерий Александрович - аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 5).

Повестка дня:

Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом кн. Юсуповой З.Н. с флигелями и фонтаном во дворе», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, д. 85, лит. А (Фонтанки р. наб., 85): «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Главный дом» (в составе «Дом кн. З.Н. Юсуповой с флигелями и фонтаном во дворе»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-н, наб. р. Фонтанки, д. 85, лит. А, (ремонт и приспособление квартиры № 51 для современного использования)» (шифр: 51-85/04-2024), разработанной ООО «Студия ТМ» 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: Прокофьева М.Ф

Постановили:

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Главный дом» (в составе «Дом кн. З.Н. Юсуповой с флигелями и

фонтаном во дворе»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-н, наб. р. Фонтанки, д. 85, лит. А, (ремонт и приспособление квартиры № 51 для современного использования)» (шифр: 51-85/04-2024), разработанная ООО «Студия ТМ» 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 № 530.

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

Голосование по всем вопросам одновременно:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Прокофьев М. Ф.



21.02.2025 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии
Глинская Н.Б.



21.02.2025 г.

Член экспертной комиссии
Калинин В.А.



21.02.2025 г.

Содержание

№ п.п.	Наименование	№ стр.
1	Титульный лист	1
2	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы;	2
3	Приложение № 1. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;	20
4	Приложение № 2. Фотофиксация современного состояния;	40
5	Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти о включении в перечень объектов культурного наследия;	54
6	Приложение № 4. Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия;	57
7	Приложение № 5. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия;	68
8	Приложение № 6. Копия паспорта объекта культурного наследия;	74
9	Приложение № 7. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;	79
10	Приложение № 8. Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;	86
11	Приложение № 9. Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия;	91
12	Приложение № 10. Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН, доверенность;	96
13	Приложение № 11. Копия выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия;	108
14	Приложение № 12. Копии договоров с экспертами;	111
15	Приложение № 13. Протоколы заседаний экспертной комиссии;	121
16	Содержание	137