

Акт

**по результатам государственной историко-культурной
экспертизы проектной документации на проведение
работ по сохранению выявленного объекта культурного
наследия «Доходные дома М. С. Воронина», расположенного
по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литеры А, Б, Ш,
разработанной ООО «ВОЗРОЖДЕНИЕ» в 2020-2025 гг. – «Проектная
документация. Приспособление выявленного объекта культурного
наследия для современного использования (приспособление для
современного использования квартиры №4 в части перепланировки)
по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, дом №82, литера А»
(Шифр: № 302-04-2020), с целью определения соответствия
проектной документации требованиям законодательства
Российской Федерации в области государственной
охраны объектов культурного наследия**

**Санкт-Петербург
2025 г.**

- 1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:** Настоящая государственная историко-культурная экспертиза (далее – экспертиза) проведена экспертной комиссией на основании договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы № 111-23-ГИКЭ-01; № 111-23-ГИКЭ-02; № 111-23-ГИКЭ-03 от 30.01.2023 г. (см. Приложение № 11) в период с 30 января 2023 г. по 31 марта 2023 г., на основании дополнительных соглашений №1 к договорам № 111-23-ГИКЭ-01; № 111-23-ГИКЭ-02; № 111-23-ГИКЭ-03 от 18.09.2023 г. (см. Приложение № 11) в период с 18 сентября 2023 г. по 10 октября 2023 г., на основании дополнительных соглашений №2 к договорам № 111-23-ГИКЭ-01; № 111-23-ГИКЭ-02; № 111-23-ГИКЭ-03 от 02.12.2024 г. (см. Приложение № 11) в период с 02 декабря 2024 г. по 20 декабря 2024 г. и в период с 07 февраля 2025 г. по 11 февраля 2025 г.
- 2. Место проведения экспертизы:** г. Санкт-Петербург.
- 3. Заказчик экспертизы:** собственник кв. 4 – Нилова Мария Иннокентьевна в лице представителя Гуляева Александра Вадимовича, действующего на основании доверенности 78 АБ 8369752 от 17.04.2020 г. (см. Приложение № 9).
- 4. Следующие сведения об эксперте (экспертах):**

Председатель экспертной комиссии – **Прокофьев Михаил Федорович**

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

Член экспертной комиссии – **Калинин Валерий Александрович**

Фамилия, имя, отчество	Прокофьев Михаил Федорович
Образование	Высшее Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова
Специальность	Историк
Стаж работы по профессии	45 лет
Место работы и должность	Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр».
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы	Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 21) (аттестация продлена до 25.12.2023 г. в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства Российской Федерации от 12.03.2022 г. № 353 (в ред. 09.04.2022)); приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 9). Профиль экспертной деятельности: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;

	- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр. - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия. - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра. - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
--	---

Фамилия, имя, отчество	Глинская Наталья Борисовна
Образование	Высшее Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина
Специальность	Искусствовед
Стаж работы по профессии	47 лет
Место работы и должность	Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр».
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы	Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 5), внесение изменения – Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 30.04.2021 г. № 596¹ (аттестация продлена до 25.12.2023г. в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства Российской Федерации от 12.03.2022 г. № 353 (в ред. 09.04.2022)); приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 1). Профиль экспертной деятельности: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

¹ Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 30.04.2021 г. № 596 внесены изменения в приложение к приказу Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» – в строке 5 слова «Глинская Наталья Борисовна» заменены словами «Глинская Наталья Борисовна».

Фамилия, имя, отчество	Калинин Валерий Александрович
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет
Специальность	Инженер-строитель
Стаж работы по профессии	23 года
Место работы и должность	Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр».
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы	Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 11) (аттестация продлена до 25.12.2023 г. в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства Российской Федерации от 12.03.2022 г. № 353 (в ред. 09.04.2022)); приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 5). Профиль экспертной деятельности: - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

5. Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперт (эксперты) несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении:

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 требованиями постановления Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

Настоящим подтверждаем, что мы предупреждены об ответственности за достоверность сведений, изложенных в настоящем Акте (заключении) экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Председатель экспертной комиссии (подписано электронной подписью) (М.Ф. Прокофьев)

Ответственный секретарь экспертной комиссии
(подписано электронной подписью) (Н.Б. Глинская)

Член экспертной комиссии (подписано электронной подписью) (В.А. Калинин)

6. Цели и объекты экспертизы.

6.1. Объекты экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М. С. Воронина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литеры А, Б, Ш (на основании приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15), разработанная ООО «ВОЗРОЖДЕНИЕ» в 2020-2025 гг. – «Проектная документация. Приспособление выявленного объекта культурного наследия для современного использования (приспособление для современного использования квартиры №4 в части перепланировки) по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, дом №82, литера А» (Шифр: № 302-04-2020) в составе:

- Раздел 1. Предварительные работы (ПР):

- Подраздел 1.1. Исходная и разрешительная документация (302-04-2020–ПР.ИРД).
- Подраздел 1.2. Предварительная фотофиксация объекта (302-04-2020–ПР.Ф).

- Раздел 2. Комплексные научные исследования (КНИ):

- Подраздел 2.1. Историко-архивные и библиографические исследования (302-04-2020–КНИ.ИАИ).
- Подраздел 2.2. Техническое заключение по результатам обследования состояния несущих и ограждающих конструкций в границах кв. № 4 (302-04-2020–КНИ.ТЗ).

- Раздел 3. Проект приспособления для современного использования:

- Подраздел 3.1. Общая пояснительная записка (302-04-2020–ОПЗ).
- Подраздел 3.2. Архитектурные решения (302-04-2020–АР).
- Подраздел 3.3. Водоснабжение и канализации (302-04-2020–ВК).
- Подраздел 3.4. Электроснабжение и электроосвещение (302-04-2020–ЭС).
- Подраздел 3.5. Акустический расчет перегородок (302-04-2020–РА).
- Подраздел 3.6. Расчет КЕО (302-04-2020–КЕО).

6.2. Цели экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М. С. Воронина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литеры А, Б, Ш (на основании приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15), разработанной ООО «ВОЗРОЖДЕНИЕ» в 2020-2025 гг. – «Проектная документация. Приспособление выявленного объекта культурного наследия для современного использования (приспособление для современного использования квартиры №4 в части перепланировки) по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, дом №82, литера А» (Шифр: № 302-04-2020) в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертами самостоятельно:

- Проектная документация, разработанная ООО «ВОЗРОЖДЕНИЕ» в 2020-2025 гг. – «Проектная документация. Приспособление выявленного объекта культурного наследия для современного использования (приспособление для современного использования квартиры №4 в части перепланировки) по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, дом №82, литера А» (Шифр: № 302-04-2020) в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта.
- Извлечение из Приказа КГИОП № 15 от 20.02.2001 г. «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» **(Приложение № 2).**
- План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М. С. Воронина» по адресу: г. Санкт-Петербург, Мойки наб. р., 82, лит. А, Б, Ш от 03.03.2010 г. **(Приложение № 3).**
- Распоряжение КГИОП № 10-167 от 05.04.2013 г. «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. р. Мойки, д. №82, лит. А, Б, Ш **(Приложение № 4).**
- Справка КГИОП № 01-30-525/20-0-1 от 16.06.2020 г. **(Приложение № 5).**
- Задание КГИОП 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 от 08.05.2020 г. № 01-52-1095/20 (приспособление для современного использования квартиры № 4 в части перепланировки) **(Приложение № 6).**
- Копия технического паспорта на квартиру по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, дом №82, лит. А, кв. № 4 с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выданного ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района инв. № документа 1206/20 по состоянию на 16.06.2020 г. **(Приложение № 8).**
- Выписка из инвентарного дела ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района о технических характеристиках объекта от 25.05.2020 г. № С18/2341-2 **(Приложение № 8).**
- Копии поэтажных планов квартиры №4 (по состоянию на 2012 г.) и нижерасположенных квартир (по состоянию на 2014 г.), выданные ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района **(Приложение № 8).**
- Справка ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района от 25.05.2020 г. № С18/2341-1 об отсутствии сведений о помещениях, расположенных над квартирой №4 (4-й этаж) по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, дом 82, литера А **(Приложение № 8).**
- Копии документов, удостоверяющих права на квартиру по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, д. 82, литера А, кв. 4 (договор купли-продажи квартиры № 78 А Б 8455304 от 12.02.2020г.) **(Приложение № 9).**

- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 09.03.2023 г. №КУВИ-001/2023-58273910 (**Приложение № 9**).
- Копия доверенности от собственника № 78 АБ 8369752 от 17.04.2020 г. (**Приложение № 9**).
- Копия лицензии № МКРФ 04971 от 23 апреля 2018 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (**Приложение № 10**).

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

Экспертами установлено, что на момент проведения государственной историко-культурной экспертизы в квартире № 4 в соответствии с представленной проектной документацией были демонтированы старые деревянные перегородки, деревянная обшивка стен, отделка потолков, напольные покрытия, и начаты работы по приспособлению для современного использования в части установки новых перегородок из ГКЛ/ГКЛВ на металлокаркасе, выравниванию стен путем обшивки ГКЛ/ГКЛВ по металлокаркасу, замене входных дверей и оконных заполнений. К настоящему времени работы приостановлены до согласования проектной документации в КГИОП.

Таким образом, экспертам не представилось возможным оценить состояние объекта культурного наследия в границах рассматриваемой квартиры до начала производства работ. Вместе с тем экспертами была рассмотрена и проанализирована представленная в проектной документации предварительная фотофиксация объекта (302-04-2020–ПР.Ф), фотофиксация из технического заключения по результатам обследования состояния несущих и ограждающих конструкций в границах квартиры № 4 (302-04-2020–КНИ.ТЗ), учетно-техническая документация, выданная ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района (см. Приложение № 8), Распоряжение КГИОП № 10-167 от 05.04.2013 г. «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина» (см. Приложение № 4), Справка КГИОП № 01-30-525/20-0-1 от 16.06.2020 г. (см. Приложение № 5), что позволило провести оценку выполненных работ на соответствие требованиям сохранения предмета охраны.

В техническом паспорте ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района на квартиру №4 по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, дом №82, лит. А, кв. № 4 (инв. № документа 1206/20) по состоянию на 16.06.2020 г. была зафиксирована самовольная перепланировка квартиры (за счет монтажа перегородок уменьшена площадь коридора (ч.п.2) и образованы шкафы (ч.п.16, ч.п.17)), наружные границы объекта не изменились (см. Приложение № 8).

Экспертами сделан вывод, что выполненные работы по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования квартиры №4 в части перепланировки не оказывают влияния на ценностные характеристики предмета охраны в

соответствии с Распоряжением КГИОП № 10-167 от 05.04.2013 г. «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина».

Проектная документация с Актом государственной историко-культурной экспертизы (ГИКЭ) была подана на рассмотрение в КГИОП 17.04.2023 г. (рег. №01-24-987/23-0-0 от 19.04.2023), однако впоследствии Заказчик самовольно отозвал проектную документацию с Актом ГИКЭ (заявление от 22.06.2023 г.) и повторно подал ее на рассмотрение в КГИОП 04.07.2023 г. (рег. №01-24-1656/23-0-0) без ведома экспертной комиссии. Проектная документация была возвращена с замечаниями согласно письму КГИОП №01-24-1656/23-0-1 от 05.09.2023 г.

С 18 сентября 2023 года экспертная комиссия возобновила работу по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М. С. Воронина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литеры А, Б, Ш (на основании приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15), разработанной ООО «ВОЗРОЖДЕНИЕ» в 2020-2022 гг. – «Проектная документация. Приспособление выявленного объекта культурного наследия для современного использования (приспособление для современного использования квартиры № 4 в части перепланировки) по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, дом №82, литера А» (Шифр: № 302-04-2020), в связи с корректировкой проектной документации в соответствии с письмом КГИОП №01-24-1656/23-0-1 от 05.09.2023 г. (см. Приложение № 12 – протоколы № 4, 5). Внесенные в проектную документацию корректировки не влияют на первоначальный вывод экспертизы.

С 02 декабря 2024 года экспертная комиссия возобновила работу по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М. С. Воронина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литеры А, Б, Ш (на основании приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15), разработанной ООО «ВОЗРОЖДЕНИЕ» в 2020-2022 гг. – «Проектная документация. Приспособление выявленного объекта культурного наследия для современного использования (приспособление для современного использования квартиры № 4 в части перепланировки) по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, дом №82, литера А» (Шифр: № 302-04-2020), в связи с корректировкой проектной документации в соответствии с письмом КГИОП №01-24-2661/23-0-1 от 14.12.2023 г. (рег. №01-24-2661/23-0-0 от 16.10.2023) (см. Приложение № 12 – протоколы № 6, 7). Внесенные в проектную документацию корректировки не влияют на первоначальный вывод экспертизы.

С 07 февраля 2025 года экспертная комиссия возобновила работу по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М. С. Воронина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литеры А, Б, Ш (на основании приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15), разработанной

ООО «ВОЗРОЖДЕНИЕ» в 2020-2025 гг. – «Проектная документация. Приспособление выявленного объекта культурного наследия для современного использования (приспособление для современного использования квартиры № 4 в части перепланировки) по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, дом №82, литера А» (Шифр: № 302-04-2020), в связи с корректировкой проектной документации по инициативе заказчика (см. Приложение № 12 – протоколы № 8, 9). После внесения в проектную документацию корректировок в состав исходно-разрешительной документации (302-04-2020–ПР.ИРД) в т.ч. включен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 04.02.2025 г. Внесенные в проектную документацию корректировки не оказывают влияния на процесс проведения и результаты экспертизы.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции), Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурга» (в действующей редакции) и постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (в действующей редакции).

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

- визуальное обследование объекта экспертизы, в процессе которого была выполнена подробная натурная фотофиксация на момент заключения договора на проведение экспертизы, которая включает общие виды объекта и виды в интерьерах рассматриваемой квартиры со схемами указания направлений съемки (см. п. 10.3 настоящего Акта; Приложение № 7);
- анализ представленной заказчиком исходно-разрешительной, научно-исследовательской и проектной документации в целях определения соответствия требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия, реставрационным нормам и правилам, в т.ч. влияние предложенных в проектной документации решений на сохранность предмета охраны объекта (см. п. 10.4 настоящего Акта);
- архивно-библиографические исследования на основании историко-архитектурных, историко-градостроительных, библиографических, архивных исследований и натурального обследования объекта экспертизы в объеме, необходимом для принятия экспертной

комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. Составлена краткая историческая справка и альбом исторической иконографии (см. п. 10.2 настоящего Акта; Приложение № 1).

В рамках исследования были изучены материалы и литература из фондов библиотеки имени В.В. Маяковского, фондов ЦГИА СПб, ЦГАКФФД СПб, архива КГИОП, картографические источники из фондов РНБ, РГИА, ЦГИА СПб, Атлас тринадцати частей С.Петербурга, составленный в Н. Цыловым, и другие источники, имеющиеся в открытом доступе (в соответствии с п. 11 настоящего Акта).

- сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, представленные заказчиком (исходно-разрешительная документация, комплексные научные исследования и проектная документация).

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

Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации. Указанные исследования были выполнены с применением методов сравнительного анализа данных, выявленных в ходе проведения экспертизы, и в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы.

Результаты проведенного анализа и исследований оформлены в виде настоящего Акта (заключения) экспертизы с учетом требований, изложенных в постановлении Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (в действующей редакции).

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

10.1. Учетные сведения.

На основании приказа председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 г. «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» в список вновь выявленных объектов культурного наследия вошел объект «Доходные дома М.С. Воронина», (конец XVIII века; 1874 г., 1857 г.; автор не установлен, арх. П.Ю. Сюзор, арх. А.С. Кирилов), расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литеры А, Б, Ш (в ред. приказа КГИОП от 03.03.2010 г. № 8-25 «О внесении изменений в Список выявленных объектов

культурного наследия»). В его составе в список также были включены «Доходный дом» по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82; Фонарный пер.,1 и «Доходный дом» по адресу: Санкт-Петербург, Фонарный пер.,1; Пирогова пер.,11 (**Приложение № 2**).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М. С. Воронина» по адресу: г. Санкт-Петербург, Мойки наб. р., 82, лит. А, Б, Ш был утвержден КГИОП 03.03.2010 г. Согласно плану границ объект разделяется на доходный дом по наб. реки Мойки, д. 82, лит. А, Б и доходный дом по наб. реки Мойки, д. 82, лит. А, Ш (**Приложение № 3**).

Распоряжением КГИОП № 10-167 от 05.04.2013 г. утвержден перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. р. Мойки, д. №82, лит. А, Б, Ш) (**Приложение № 4**).

Согласно справке КГИОП № 01-30-525/20-0-1 от 16.06.2020 г. в квартире №4 архитектурно-художественные элементы, представляющие историко-культурную ценность, отсутствуют (**Приложение № 5**).

Поскольку выявленный объект культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина» (г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литеры А, Б, Ш) не включен в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, согласно статье 21 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ паспорт КГИОП на него не составлялся.

Рассматриваемая квартира № 4, расположенная в здании по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литера А, находится в собственности Ниловой М.И. согласно договору купли-продажи квартиры № 78 А Б 8455304 от 12.02.2020г. и выписке из ЕГРН об объекте недвижимости от 09.03.2023 г. №КУВИ-001/2023-58273910 (**Приложение № 9**).

10.2. Краткие исторические сведения об объекте (время возникновения, даты основных изменений (перестроек) объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий).

Застройка берегов Мойки началась с 1706 г., когда близ Невской перспективы (Невского проспекта) стали возводить дома для офицеров морского флота. В 1711 г. для осушения местности Мойку соединили с Фонтанкой неподалеку от ее истока из Невы. Набережная была застроена «сплошной фасадом» по принципу, характерному для Санкт-Петербурга конца XVIII – начала XIX в. Первоначально на набережную Мойки выходили парадные фасады домов столичной элиты и сподвижников Петра I. Во дворах тогда располагались небольшие жилые флигели и хозяйственные строения. Застройка набережной реки Мойки особенно активно продолжалась во второй половине XVIII в., когда многочисленные представители аристократии начали возводить вдоль берегов реки огромные особняки и дворцы. Ко второй половине XIX в. это было одно из самых престижных мест в городе, где жили придворная знать и члены императорской фамилии.

Рассматриваемый участок занимал почти половину современного квартала, ограниченного набережной реки Мойки, Прачечным переулком (в первой половине XVIII в.

– Дровяной пер.), Фонарным переулком (до 1806 г. – Материальный пер.) и переулком Пирогова (в первой половине XIX в. Глухой пер., позднее Максимилиановский). На плане Санкт-Петербурга 1738 г. (план И. Б. Зихгейма)² на рассматриваемом участке 2-й Адмиралтейской части показаны деревянные строения вдоль набережной реки Мойки и вдоль Фонарного (тогда Материального) переуллка, а также по западной границе и в глубине участка. На плане Столичного города Санкт-Петербурга (план Трускотта-Махаева) 1753 г.³ в глубине участка обозначен сад. На Аксонометрическом плане Санкт-Петербурга 1765-1773 гг.⁴ на рассматриваемой территории показаны одноэтажные деревянные строения и каменный двухэтажный дом в центре участка.

К концу XVIII в. – началу XIX в. на исследуемом участке 2-й Адмиралтейской части 4-го квартала⁵ по набережной реки Мойки появляются два четырехэтажных каменных дома (позднее объединенных в единое здание), двухэтажные и одноэтажные каменные службы в глубине участка⁶. В 1811 г. А.С. Пушкин при приезде в Санкт-Петербург вместе со своим дядей В.Л. Пушкиным и его гражданской женой А.Н. Ворожейкиной поселился в гостинице «Бордо», располагавшейся рядом с Синим мостом (наб. р. Мойки, 82)⁷. Гостиница «Бордо» занимала часть четырехэтажного дома, выходящего на Мойку. Кроме этого во дворе находились два двухэтажных флигеля. Домом в то время владел портной Мейер, продавший к 1820 г. участок купцу 3-й гильдии Игнатию Эгерману (Егерману).

В соответствии с планом Шуберта в 1828 г.⁸ участок купца Егермана под № 170 был поделен на две части: в передней каменные здания по границам участка образовывали большой закрытый внутренний двор с садом в юго-восточном углу, задняя часть была хаотично застроена каменными и деревянными службами, образующими несколько маленьких внутренних дворов. В Атласе Цылова 1849 г.⁹ владельцем участка № 2 по Фонарной улице также числится почетный гражданин И.Ф. Егерман.

В материалах фонда Петроградской городской управы сохранился план участка 1854 г. почетного гражданина Егермана, расположенного во 2-й Адмиралтейской части 4 квартала под № 73¹⁰. План двора был выполнен в связи тем, что в дворовом поперечном флигеле планировалось устроить печи и переделать окна. К данному проекту также относятся: детальный план надворного флигеля, с печами, фасады, планы и разрезы конюшни и сараев, а также фасад части каменного флигеля с показанием переделки окон по проекту

² План Санкт-Петербурга («План Зихейма»). 1738 г.

³ План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших оного проспектов изданный трудами Императорской Академии Наук и Художеств в Санкт-Петербурге 1753 года.

⁴ Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765-1773 гг. (план П. де Сент-Илера, И. Соколова, А. Горихвостова и др.). СПб: Изд. Крива, 2003 г. - Л. 83, 84.

⁵ Атлас столичного города Санкт-Петербурга состоящий из 11 частей и 51 квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате. 1798 г. XII план.

⁶ Атлас столичного города Санкт-Петербурга состоящий из 11 частей и 55 квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Комитете о уравнивании городских повинностей. 1806 г. VI план.

⁷ Цявловский М.А. Летопись жизни и творчества А. С. Пушкина / 2-е изд. Л., 1991. – С. 40.

⁸ Подробный план Санкт-Петербурга снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828 г.

⁹ Атлас 13 частей С-Петербурга/ сост. Н. Цылов. М.: ЗАО Центрполиграф, 2003 г. С. 30.

¹⁰ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3386. Л. 1.

архитектора (?) Андреева¹¹. Фасады, планы, разрезы конюшен были выполнены архитектором Н.П. Гребенкой.

В 1856 г. Общее Присутствие Правления 1-го Округа путей Сообщения рассмотрело и согласовало план постройки каменной одноэтажной конюшни (лит. А) и навеса на каменных столбах (лит. В) на участке № 170, принадлежащем почетному гражданину Эгерману. Проект выполнен архитектором Н.П. Гребенкой¹².

В 1857 г. для нового владельца участка – надворного советника Воронина – по проекту А.С. Кирилова возводится трехэтажный на высоких подвалах доходный дом вдоль Фонарного и Глухого (нын. Пирогова) переулков, а также 1-3-х этажные постройки во дворе¹³. Лицевые фасады в 20 (по пер. Пирогова) и в 37 (по Фонарному пер.) световых осей выполнены в характере ранней эклектики («постклассицизм»).

В 1870–1871 гг. в центре внутреннего двора по проекту архитектора П.Ю. Сюзора были построены Воронинские бани (названные по имени владельца, купца 2-й гильдии, коллежского асессора Михаила Степановича Воронина)¹⁴. Двухэтажное здание в кирпичном стиле было построено всего за 11 месяцев. В небольшом внутреннем дворе разместилась котельная, на первом этаже здания – недорогие народные бани, на втором – более дорогие, номерные и семейные¹⁵. Созданные бани имели все современные технические достижения, специальную вентиляцию, душевые, фонтаны и бассейны с регулируемым уровнем и температурой воды, покрытые изразцами каменки с разбрызгивателями, специальное асфальтовое покрытие для хождения босиком и др. За первые десять лет в Воронинских банях побывало 433 тысячи человек. Здание бань получило народное признание и высокую оценку специалистов, а в 1872 г. на Политехнической выставке в Вене за создание бань архитектор П.Ю. Сюзор был даже награжден золотой медалью¹⁶.

Каменные четырехэтажные жилые корпуса вдоль набережной реки Мойки были возведены еще в конце XVIII – начале XIX вв. В 1874 г. архитектор П.Ю. Сюзор¹⁷ объединил их в единый корпус с арочным воротным проездом посередине, надстроил его до пяти этажей с переобразованием лицевого фасада и устройством новых лестниц.

С 1917 г. в здании доходного дома по набережной реки Мойки были размещены государственные учреждения. Баня не изменила свой профиль, и под названием «Бани № 43» просуществовала до 2006 г., когда была закрыта по причине ветхости на реконструкцию, которая длится по настоящее время. Трехэтажный дом на углу переулков Фонарного и Пирогова был приспособлен под коммунальное жилье.

Первоначально здания доходных домов и бани были включены в Перечень выявленных объектов культурного наследия как комплекс «Доходные дома и народные бани М.С.

¹¹ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3386. Л. 2-7.

¹² ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3386. Л. 9об.-10.

¹³ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3386. Л. 17-69.

¹⁴ Богданов И. А. Три века петербургской бани. СПб: «Искусство - СПб», 2000. – С.92-93.

¹⁵ Исаченко В.Г. Зодчие Санкт-Петербурга. XIX – начало XX века. СПб.: Лениздат, 1998. – С. 505.

¹⁶ Богданов И. А. Три века петербургской бани. — СПб, «Искусство - СПб», 2000. – С.104-105.

¹⁷ Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – нач. XX века. Под общ. ред. Б.М. Кирикова. – СПб, «Пилигрим», 1996. – С.291-292.

Воронина». Позднее здание бань включено в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Воронинские бани» на основании распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры № 10-7 от 24.02.2010 г. в соответствии с Заключением от 30.11.2004 г. № 1.2, составленным ООО «АРС» (отчет № 81), и решением Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 18.06.2009 г.

10.3. Описание современного состояния объекта.

Рассматриваемый дом №82 располагается на участке, ограниченном набережной реки Мойки, Фонарным переулком, переулком Пирогова и границей участка соседнего дома №84. Лицевые фасады парадного корпуса выполнены в 7 осей (по красной линии Фонарного пер.) и 27 осей (вдоль набережной реки Мойки) в характере эклектики. Лицевые фасады имеют симметрично-осевую композицию с ярко выраженными центральным и боковыми ризалитами, оформленными аттиковыми стенками прямолинейной и криволинейной формы, рустовкой «под шубу» по краям, балконами на лепных кронштейнах с коваными ограждениями, и большое количество лепного декора. Здание венчает раскрепованный профилированный карниз с сухариками.

Лицевые фасады в 20 (по пер. Пирогова) и в 37 (по Фонарному пер.) световых осей выполнены в характере ранней эклектики («постклассицизм»). Цоколь известняковый, первый этаж отделан рустом. Под окнами устроены прямоугольные ниши с филенками. Ограждения балконов второго и третьего этажей на кронштейнах чугунного литья выполнены из фигурных чугунных стоек. Оконные проемы 1 и 3-го этажей прямоугольные, оконные проемы второго этажа – с полуциркульным завершением, отмечены прямыми сандриками. Под окнами второго этажа – прямоугольные филенки. Окна второго и третьего этажа оформлены профилированными наличниками. Завершает композицию лицевых фасадов профилированный карниз с «сухариками».

Дворовые фасады гладко оштукатурены. Арочные окна второго этажа и прямоугольные окна третьего этажа оформлены профилированными наличниками. В завершении устроен венчающий профилированный карниз. Исторические деревянные заполнения в большинстве своем утрачены и заменены на советские деревянные или современные металлопластиковые различной расстекловки и колера (преимущественно коричневого).

На сегодняшний день в рассматриваемом доме №82 по набережной реки Мойки помимо жилых квартир располагается отель, в нижних этажах – тату-салон и предприятия общественного питания. В 2019 г. проводился ремонт фасадов (без утепления)¹⁸. Значительных перестроек здание не претерпело, комплексного капитального ремонта не проводилось.

Рассматриваемая проектом квартира № 4 располагается на четвертом этаже четырехэтажного на высоком цоколе лицевого корпуса по набережной реки Мойки, д. 82,

¹⁸ Источник – <https://gorod.gov.spb.ru/facilities/127326/info/>.

лит. А. Согласно планам ПИБ (см. Приложение № 6) под квартирой № 4 располагаются жилые квартиры №3 и 16, над квартирой № 4 располагаются чердачные помещения. Квартира имеет два входа с внутридомовых лестничных клеток 1ЛК и 11ЛК. Оконные проемы квартиры № 4 ориентированы в сторону набережной реки Мойки (4 окна) и во внутренний двор (6 окон). Вследствие пожара в нижерасположенной квартире №16 ранее были демонтированы пришедшие в негодность выгоревшие деревянные перегородки, напольное покрытие и деревянная обшивка стен и потолков. На момент осмотра установлены металлопластиковые оконные заполнения. На сегодняшний день жилая квартира № 4 не эксплуатируется.

Таким образом, на момент проведения экспертизы в квартире № 4 в соответствии с представленной проектной документацией выполнены следующие работы: демонтированы старые деревянные перегородки, внутренняя деревянная обшивка стен, напольное покрытие и отделка потолков, и начаты работы по приспособлению для современного использования в части установки новых перегородок из гипсокартонных листов на металлокаркасе, выравниванию стен в помещениях путем обшивки гипсокартонными листами по металлокаркасу, выполнена замена входных дверей и оконных заполнений.

К настоящему времени работы приостановлены до согласования проектной документации в КГИОП.

10.4. Анализ проектной документации.

Представленная на экспертизу проектная документация, разработанная ООО «ВОЗРОЖДЕНИЕ» (лицензия № МКРФ 04971 от 23 апреля 2018 г.) в 2020-2025 гг. – «Проектная документация. Приспособление выявленного объекта культурного наследия для современного использования (приспособление для современного использования квартиры №4 в части перепланировки) по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, дом №82, литера А» (Шифр: № 302-04-2020) в составе:

- Раздел 1. Предварительные работы:

- Подраздел 1.1. Исходная и разрешительная документация (302-04-2020–ПР.ИРД).
- Подраздел 1.2. Предварительная фотофиксация объекта (302-04-2020–ПР.Ф).

- Раздел 2. Комплексные научные исследования:

- Подраздел 2.1. Историко-архивные и библиографические исследования (302-04-2020–КНИ.ИАИ).
- Подраздел 2.2. Техническое заключение по результатам обследования состояния несущих и ограждающих конструкций в границах кв. № 4 (302-04-2020–КНИ.ТЗ).

- Раздел 3. Проект приспособления для современного использования:

- Подраздел 3.1. Общая пояснительная записка (302-04-2020–ОПЗ).
- Подраздел 3.2. Архитектурные решения (302-04-2020–АР).
- Подраздел 3.3. Водоснабжение и канализации (302-04-2020–ВК).

- Подраздел 3.4. Электроснабжение и электроосвещение (302-04-2020–ЭС).
- Подраздел 3.5. Акустический расчет перегородок (302-04-2020–РА).
- Подраздел 3.6. Расчет КЕО (302-04-2020–КЕО).

10.4.1. Раздел 1. Предварительные работы (шифр: 302-04-2020–ПР.ИРД; 302-04-2020–ПР.Ф).

Раздел включает в себя исходно-разрешительную документацию, в том числе: лицензию № МКРФ 04971 от 23 апреля 2018 г. (приказ №545 от 23.04.2018 г.); план границ территории выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М. С. Воронина» по адресу: г. Санкт-Петербург, Мойки наб. р., 82, лит. А, Б, Ш от 03.03.2010 г.; Распоряжение КГИОП от 05.04.2013 г. № 10-167 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина»; Задание КГИОП от 08.05.2020 г. № 01-52-1095/20 (приспособление для современного использования квартиры № 4 в части перепланировки); справку КГИОП № б/н от 18.04.2020 г., справку КГИОП № 01-30-525/20-0-1 от 16.06.2020 г.; учетно-техническую документацию ГУП «ГУИОН» ПИБ (выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта от 25.05.2020 г. № С18/2341-2, справка от 25.05.2020 г. № С18/2341-1; копии поэтажных планов объекта; технический паспорт на квартиру по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, дом №82, литера А, кв. №4); копии документов, устанавливающих права на квартиру по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, дом №82, литера А, кв. №4 (договор купли-продажи; выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (кв. № 4) от 25.02.2020 г.); Акт первичного обследования технического состояния дымоходов и вентиляционных каналов в эксплуатируемом здании (кв. №4) от 11.10.2022 г.; доверенность от собственника № 78 АБ 8369752 от 17.04.2020 г.

В состав исходно-разрешительной документации включен **Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 10.06.2020 г.** – в соответствии с п. 4 ст. 40, п. 4 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ и в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015 №90-01-39-ГП.

Проектной документацией предполагается приспособление для современного использования квартиры №4 в части перепланировки: демонтаж старых перегородок и обшивки кирпичных стен, замена конструкций полов (дощатые, в ванной и туалете – ц/п стяжка) на новые с сохранением высотной отметки пола, устройство новых напольных покрытий, устройство новых перегородок из ГКЛ, выравнивание стен листами ГКЛ, замена оконных и дверных заполнений, внутренняя отделка помещений. 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.

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 10.06.2020 г., установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с проектной документацией, представленной на экспертизу, виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности рассматриваемого объекта культурного наследия согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации и иных правовых актов.

После внесения в проектную документацию корректировок в состав исходно-разрешительной документации включен **Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 04.02.2025 г.** – в соответствии с п. 4 ст. 40, п. 4 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ и в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015 №90-01-39-ГП.

Виды работ, предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия – приспособление для современного использования квартиры № 4 в части перепланировки.

На момент проектирования в квартире выполнены следующие виды работ: демонтаж всех старых деревянных оштукатуренных перегородок и деревянной оштукатуренной обшивки кирпичных стен; замена деревянных конструкций полов во всех помещениях квартиры (дощатые, в ванной и туалете – ц/п стяжка) на новые с сохранением высотной отметки пола, устройство новых напольных покрытий; устройство новых перегородок из гипсокартонных листов (ГКЛ/ГКЛВ) на металлокаркасе с заполнением мин.ватой; выравнивание существующих стен во всех помещениях квартиры гипсокартонными листами по металлокаркасу с заполнением мин.ватой; замена входных дверных заполнений квартиры на новые, утепленные с порогом; замена существующих оконных заполнений на новые металлопластиковые оконные блоки с двухкамерными стеклопакетами с сохранением исторического рисунка расстекловки и колера.

Предусмотрены к выполнению следующие виды работ: устройство подвесных потолков из гипсокартонных листов (ГКЛО/ГКЛВО) по металлокаркасу; установка межкомнатных дверных заполнений; внутренняя отделка помещений.

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 04.02.2025 г., установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с проектной документацией, представленной на экспертизу, виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности рассматриваемого объекта культурного наследия согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ

«Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации и иных правовых актов.

Экспертами сделан вывод, что предусматриваемые работы по приспособлению для современного использования квартиры №4 в части перепланировки не оказывают влияние на ценностные характеристики предмета охраны в соответствии с Распоряжением КГИОП № 10-167 от 05.04.2013 г. «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина».

В соответствии с заданием КГИОП в рамках предварительных работ была выполнена предварительная фотофиксация объекта (кв. №4) со схемой направлений фотофиксации с привязкой к объекту и фотографиями от 29.06.2020 г. (шифр: 302-04-2020–ПР.Ф).

Предварительные работы выполнены в необходимом объеме для проектирования.

10.4.2. Раздел 2. Комплексные научные исследования (шифр: 302-04-2020–КНИ.ИАИ; 302-04-2020–КНИ.ТЗ).

Раздел включает в себя: историко-архивные и библиографические исследования, содержащие краткую историческую справку, список архивных и библиографических источников, историческую иконографию (копии графических и изобразительных материалов) (302-04-2020–КНИ.ИАИ); Техническое заключение по результатам обследования состояния несущих и ограждающих конструкций в границах квартиры № 4 (302-04-2020–КНИ.ТЗ) с выводами и рекомендациями, натурной фотофиксацией.

В июле 2020 г. специалистами ООО «ВОЗРОЖДЕНИЕ» было выполнено инженерно-техническое обследование состояния несущих конструкций в границах квартиры №4 в здании по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литера А.

Объектом обследования являлись строительные конструкции здания в границах расположения квартиры №4.

Целью обследования являлась оценка технического состояния несущих конструкций квартиры №4 с определением возможности проведения работ по приспособлению для современного использования в части перепланировки (устройство новых перегородок из ГКЛ, замена напольных покрытий, замена оконных и дверных заполнений, внутренняя отделка помещений).

В рамках обследования были выполнены следующие мероприятия: визуальное и выборочное инструментальное обследования несущих и ограждающих конструкций в границах квартиры № 4, натурное освидетельствование строительных конструкций с определением их характеристик и параметров, оценка технического состояния конструкций с выявлением дефектов и повреждений, натурная фотофиксация конструкций в границах квартиры № 4, обмерные чертежи помещений квартиры, оформлении графических материалов, составление технического отчета о состоянии строительных конструкций

квартиры № 4 с рекомендациями по приспособлению для современного использования в части перепланировки.

Фундаменты здания – ленточные бутовые, выполнена горизонтальная гидроизоляция из двух слоев рубероида на битумной мастике. Цоколь облицован известняковым камнем. По визуальному осмотру выявлены участки со следами увлажнения цокольной части стен. При осмотре надземной части фундаментов видимых повреждений и деформаций, свидетельствующих о снижении несущей способности бутовой кладки фундаментов, не обнаружено. Техническое состояние фундаментов оценивается как работоспособное.

Стены. Конструктивная схема обследуемой части здания – бескаркасная, с несущими наружными и внутренними продольными стенами, которые совместно с перекрытиями обеспечивают пространственную жесткость здания. Наружные и внутренние стены в пределах рассматриваемых границ квартиры №4 выполнены из обыкновенного глиняного кирпича на известково-цементном растворе, снаружи оштукатурены и окрашены. Наружная отделка стен в целом находится в удовлетворительном состоянии.

Перемычки над дверными проемами кирпичные клинчатые, в стене по оси «Б/4-5» над входом в квартиру №4 с лестницы 1ЛК – кирпичная лучковая перемычка. Оконные перемычки кирпичные клинчатые, деформаций перемычек не наблюдается. Перемычки над проемами в целом находятся в работоспособном техническом состоянии.

В капитальной стене в осях Д/4-5 имеется технологическая выемка размерами 290х380мм. По результатам натурного обследования и выполнения обмеров части помещения в осях «3-5/Г-Д» выявлено несоответствие с данными, указанными в техническом паспорте и поэтажных планах ПИБ, а именно: на планах ПИБ указаны внутренние капитальные стены, по факту являющиеся каркасными перегородками различной толщины и конфигурации. Невозможность наличия капитальных конструкций стен в уровне 4-го этажа между ч/п 6 и ч/п 3, ч/п 9 и ч/п 3, ч/п 11 и ч/п 3 (согласно нумерации помещений по плану ПИБ) подтверждается отсутствием аналогичных капитальных стен в помещениях нижерасположенных этажей.

Вентиляционные каналы во внутренних кирпичных стенах находятся в удовлетворительном и работоспособном техническом состоянии. При визуальном осмотре и простукивании стен молотком значительных дефектов, отклонений по вертикали, выпучивания и разрушения кирпичной кладки, свидетельствующих о снижении несущей способности стен и препятствующих их дальнейшей эксплуатации, не выявлено. Техническое состояние несущих стен оценивается как работоспособное.

Перегородки. Внутриквартирные каркасные деревянные перегородки на момент проведения обследования демонтированы и отсутствуют.

Внутренняя отделка. На момент обследования в помещениях квартиры № 4 (вследствие пожара в нижерасположенной квартире №16) были демонтированы выгоревшие перегородки и установлены временные деревянные стойки, демонтировано напольное покрытие и отделка потолка, внутренняя отделка стен снята вплоть до кирпичной кладки.

Ценная архитектурно-художественная отделка в интерьерах рассматриваемой квартиры № 4 отсутствует.

Перекрытия. Междуетажное перекрытие под квартирой № 4 (над третьим этажом) выполнено по деревянным балкам с деревянным заполнением. Усиления деревянных балок выполнены металлическими балками из двутавра №22. В местах ранее расположенных печей имеются металлические рельсы в осях «2-3/Г-Д» и «5-6/Г-Д». Ухудшение состояния перекрытия, потребовавшее усиления, произошло в частности вследствие пожара, произошедшего ранее в нижерасположенной квартире №16. При осмотре перекрытия значительных трещин и прогибов конструкций, свидетельствующих о снижении его несущей способности, не выявлено. По результатам обследования междуетажное перекрытие над третьим этажом в границах квартиры № 4 в целом находится в работоспособном техническом состоянии.

Чердачное перекрытие над квартирой № 4 (над четвертым этажом) выполнено по деревянным балкам из бревна и металлическим балкам из двутавра №20 (в осях «5-6/А-Г») с деревянным заполнением. Усиление деревянных балок в осях «4-5» выполнено металлическими рельсами. Поперечная балка №2 от оси «Д» усилена обвязкой. При осмотре перекрытия значительных трещин и прогибов конструкций, свидетельствующих о снижении его несущей способности, не выявлено. По результатам технического обследования чердачное перекрытие над четвертым этажом в границах квартиры № 4 в целом находится в работоспособном техническом состоянии.

Кровля выполнена по деревянным стропилам с покрытием оцинкованной сталью.

Полы. Конструкции полов – дощатые по деревянным лагам, в санузлах – по цементно-песчаной стяжке; частично демонтированы и отсутствуют. Напольное покрытие на момент обследования демонтировано и отсутствует.

Заполнения оконных и дверных проемов. Существующие оконные заполнения – двойные, створные деревянные. Наблюдаются перекосы деревянных рам, трещины, рассыхание переплетов. Состояние оконных заполнений неудовлетворительное. Снаружи в нижней части оконных проемов 4-го этажа имеются исторические чугунные литые решетки.

Входные дверные заполнения – деревянные филенчатые, наблюдается рассыхание переплетов, неплотный притвор, состояние дверных заполнений неудовлетворительное. Межкомнатные двери на момент обследования демонтированы и отсутствуют.

Инженерные сети. Здание оборудовано центральным отоплением, центральным холодным и горячим водоснабжением, канализацией, электроснабжением, газоснабжением.

Система холодного водоснабжения выведена, система канализации (водоотведения) выполнена из пластиковых труб диаметром 100мм и 50мм. Санитарно-технические приборы демонтированы и отсутствуют.

Ввод газа в квартиру выполнен газовой трубой диаметром 25мм со стороны лестничной площадки в осях «1-2/Г-Д».

Система отопления квартиры – двухтрубная (7 стояков отопления диаметром 20мм). Приборы отопления подключены, находятся в исправном состоянии.

Вентиляция в квартире общеобменная естественная, с побуждением в существующие вентиляционные каналы в кирпичных капитальных стенах. Приток воздуха в помещениях обеспечивается через регулируемые оконные форточки.

Выводы и рекомендации.

Согласно выводам технического заключения строительные конструкции в границах обследуемой квартиры № 4 в здании по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, лит. А, по результатам обследования находятся в работоспособном состоянии. Техническое состояние основных несущих конструкций позволяет выполнить планируемые работы по приспособлению квартиры № 4 для современного использования в части перепланировки (устройство новых перегородок из ГКЛ, замена напольных покрытий, замена оконных и дверных заполнений, внутренняя отделка помещений) по специально разработанному проекту. Результаты данного обследования рекомендуется учесть на стадии проектирования.

Перепланировка жилой квартиры в габариты капитальных стен не затрагивает характеристик надежности и безопасности здания и не предусматривает дополнительной нагрузки на существующие конструкции.

Все работы производить по специально разработанному проекту в соответствии с действующими СНиП и другими нормативными документами. Строительные работы производить силами строительной организации, имеющей допуск к работам на объектах культурного наследия и лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) РФ.

При производстве работ необходимо систематически вести технический надзор за состоянием строительных конструкций включающий в себя: поэтажные осмотры конструкций по графикам службы эксплуатации здания, текущие осмотры, общие периодические осмотры, осуществляемые специальными комиссиями (весной и осенью), соблюдать правила технической эксплуатации здания.

10.4.3. Раздел 3. Проект приспособления для современного использования кв. №4 (шифр: 302-04-2020–ОПЗ; 302-04-2020–АР; 302-04-2020–ВК; 302-04-2020–ЭС; 302-04-2020–РА; 302-04-2020–КЕО).

Проектные решения по приспособлению для современного использования квартиры №4 предусматривают перепланировку из семикомнатной квартиры в четырехкомнатную с разборкой всех старых деревянных оштукатуренных перегородок и установкой новых гипсокартонных перегородок согласно проекту (устройство четырех комнат, двух совмещенных сан. узлов, трех гардеробных, кухни-столовой, встроенного шкафа, коридоров).

В текстовой части общей пояснительной записки содержатся достаточные исходные данные и условия для разработки проектной документации, включая: основания для

разработки проекта, характеристику существующего состояния объекта, сведения о решениях и мероприятиях, предусмотренных проектной документацией (архитектурные и конструктивные решения, решения по инженерному обеспечению), основные решения по организации работ, противопожарные мероприятия, мероприятия по обеспечению санитарно-эпидемиологических требований, мероприятия по охране окружающей среды, мероприятия по сохранению объекта культурного наследия.

Архитектурно-планировочные решения.

Новое планировочное решение предусматривает:

- Устройство комнаты №1 (номер помещения по проекту) за счет площади комнаты №13, площади комнаты №14, площади коридора №12 и части площади комнаты №15 (номера помещений по инвентарному плану).
- Устройство комнаты №2 (номер помещения по проекту) за счет части площади комнаты №10 и части площади комнаты №15 (номера помещений по инвентарному плану).
- Устройство комнаты №3 (номер помещения по проекту) за счет части площади комнаты №9 (номер помещения по инвентарному плану).
- Устройство комнаты №4 (номер помещения по проекту) за счет площади комнаты №5, части площади кладовой №4, части площади коридора №2, части площади коридора №3 и части площади шкафа №17 (номера помещений по инвентарному плану).
- Устройство совмещенного сан. узла №5 (номер помещения по проекту) за счет части площади кухни №1 (номер помещения по инвентарному плану).
- Устройство гардеробной №6 (номер помещения по проекту) за счет части площади кладовой №4, части площади коридора №2, части площади кухни №1, части площади шкафа №17 и площади шкафа №16 (номера помещений по инвентарному плану).
- Устройство гардеробной №7 (номер помещения по проекту) за счет части площади кладовой №4 и части площади кухни №1 (номера помещений по инвентарному плану).
- Устройство кухни-столовой №8 (номер помещения по проекту) за счет площади комнаты №6, части площади коридора №3 и части площади комнаты №9 (номера помещений по инвентарному плану). Кухонная зона кухни-столовой №8 расположена над кухней в квартире №3 на 3 этаже.
- Устройство встроенного шкафа №9 (номер помещения по проекту) за счет части площади коридора №3 и части площади ванной №7 (номера помещений по инвентарному плану).
- Устройство совмещенного сан. узла №10 (номер помещения по проекту) за счет площади туалета №8, части площади ванной №7 и части площади коридора №3 (номера помещений по инвентарному плану).
- Устройство гардеробной №11 (номер помещения по проекту) за счет части площади комнаты №10 (номер помещения по инвентарному плану).
- Устройство коридора №12 (номер помещения по проекту) за счет части площади комнаты №10, части площади комнаты №15 и части площади коридора №3 (номера помещений по инвентарному плану).

- Устройство коридора №13 (номер помещения по проекту) за счет части площади комнаты №9, площади коридора №11 и части площади коридора №3 (номера помещений по инвентарному плану).

На момент проектирования в квартире выполнены следующие виды работ:

- демонтаж всех старых деревянных оштукатуренных перегородок и деревянной оштукатуренной обшивки кирпичных стен.
- замена деревянных конструкций полов во всех помещениях квартиры (дощатые, в ванной и туалете – ц/п стяжка) на новые с сохранением высотной отметки пола, устройство новых напольных покрытий.
- устройство новых перегородок из гипсокартонных листов (ГКЛ/ГКЛВ) на металлокаркасе с заполнением мин.ватой.
- выравнивание существующих стен во всех помещениях квартиры гипсокартонными листами по металлокаркасу с заполнением мин.ватой.
- замена входных дверных заполнений квартиры на новые, утепленные с порогом.
- замена существующих оконных заполнений на новые металлопластиковые оконные блоки с двухкамерными стеклопакетами с сохранением исторического рисунка расстекловки и колера.

Предусмотрены к выполнению следующие виды работ:

- устройство подвесных потолков из гипсокартонных листов (ГКЛО/ГКЛВО) по металлокаркасу.
- установка межкомнатных дверных заполнений.
- внутренняя отделка помещений.

Отделку помещений выполнять с применением сертифицированных на российском рынке высококачественных отделочных материалов.

Конструктивные решения.

Стены: Конструктивная схема здания – бескаркасная, с несущими продольными и поперечными, наружными и внутренними стенами. Наружные стены – кирпичные оштукатуренные, толщиной 700-850 мм; внутренние стены – кирпичные, толщиной 570-700 мм. Проектом не предусмотрено изменение местоположения и материала существующих капитальных стен. По своим показателям стены соответствуют противопожарным требованиям: предел огнестойкости составляет не менее REI 45 и класс пожарной опасности К0. Проектом не предусмотрено изменение конструкций существующих стен.

Проектом предусматривается выравнивание существующих наружных и внутренних стен со стороны помещений квартиры гипсокартонными листами по металлокаркасу с заполнением мин.ватой. Толщина обшивки 50-400мм. В совмещенных санузлах и в кухне-столовой (в зоне кухни) применяются влагостойкие гипсокартонные листы.

В местах зашивки инженерных коммуникаций (совмещенный сан. узел №5, 10, кухня-столовая №8, а так же стояков отопления в помещениях квартиры №1-8 (номера помещений по проекту) предусмотреть устройство смотровых люков для осмотра и обслуживания запорной арматуры и соединений. Для зашивки инженерных коммуникаций применяются влагостойкие гипсокартонные листы.

Перекрытия: Существующие перекрытия в границах квартиры № 4: междуэтажные – деревянные балки с деревянным заполнением, местами с усилением металлическими балками/рельсами; чердачные – деревянные балки с деревянным заполнением, местами с усилением металлическими рельсами. Проектом не предусмотрено изменение существующих конструкций перекрытий (балки, заполнение, существующая засыпка).

Проектом предусматривается:

- Демонтаж конструкций полов во всех помещениях квартиры (дощатые, в ванной и туалете – ц/п стяжка) с устройством новых полов двумя слоями огнестойкой фанеры с сохранением высотной отметки. Маркировку полов см. лист АР-8, чертежи конструкций полов – лист АР-9. На стыках пола со стенами выполнить акустический шов с заделкой углового шва пластичным огнестойким герметиком, снижающим уровень передачи структурного и ударного шума от перекрытия на стены. В кухне-столовой №8 в кухонной зоне, в совмещенных санузлах №5, 10 и встроенном шкафу №9 (номера помещений по проекту) предусмотрена дополнительная гидроизоляция пола.
- Устройство подвесных потолков из ГКЛЮ в два слоя по металлокаркасу с заполнением негорючей минеральной ватой с последующей окраской водно-дисперсионной краской. В совмещенных санузлах №5, №10, в кухне-столовой №8, в кухонной зоне (номера помещений по проекту) применяется ГКЛВО и водно-дисперсионная краска для влажных помещений.

Обеспечить огнестойкость междуэтажного и чердачного перекрытий не ниже 3-го типа REI 45.

Перегородки.

Проектом предусматривается разборка всех старых деревянных оштукатуренных перегородок в квартире и деревянной оштукатуренной обшивки кирпичных стен (конструкции несущих стен проектом не затрагиваются). Толщина разбираемых перегородок 80-350 мм. Толщина деревянной оштукатуренной обшивки кирпичных стен 30-410 мм.

Устройство новых перегородок системы “KNAUF” поэлементной сборки из гипсокартонных листов на металлическом каркасе с заполнением мин.ватой. Толщина перегородок 100, 150, 200 мм. В совмещенных санузлах и кухне-столовой (в зоне кухни) применяются влагостойкие гипсокартонные листы.

Внутренняя отделка.

Внутренняя отделка сведена в ведомость отделки помещений на листе АР-10. Предложенные решения по отделке имеют рекомендательный характер, однако все

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

Оконные и дверные заполнения.

В предмет охраны объекта согласно Распоряжению КГИОП № 10-167 от 05.04.2013 г. входят: лицевой дом (литера А): фасады по набережной р. Мойки и Фонарному пер.: оконные и дверные проемы – габариты, конфигурация (прямоугольные) и местоположение; исторический рисунок оконных и дверных заполнений; чугунные литые решетки в нижней части оконных проемов 4-го этажа; дворовый фасад лицевого дома: оконные проемы второго-пятого этажей – габариты, конфигурация (прямоугольные) и местоположение; чугунные литые решетки в нижней части оконных проемов 4-го этажа.

Проектом предусмотрена замена пришедших в негодность деревянных оконных заполнений на новые металлопластиковые блоки с двухкамерными стеклопакетами. Рисунок расстекловки оконных заполнений выполнить согласно обмерам сохранившихся деревянных оконных заполнений и исторической иконографии (см. Раздел 2. Подраздел 2.1. КНИ.ИАИ, илл. 20, 21). Проектируемые оконные заполнения – металлопластиковые с двухкамерными стеклопакетами. Цветовое решение (колер) проектируемых оконных блоков со стороны фасада – коричневый, выполняется согласно колеру существующих окон (NCS S 7020-Y70R – уточнить в рамках авторского надзора). Чугунные литые решетки в нижней части оконных проемов по проекту не затрагиваются и сохраняются без изменений.

Установка межкомнатных и входных дверей согласно спецификации на листе АР-7. Согласно Распоряжению КГИОП № 10-167 от 05.04.2013 г. внутренние дверные заполнения (входные двери в квартиру и межкомнатные двери) не входят в предмет охраны.

Инженерное оборудование.

Инженерное обеспечение помещения квартиры № 4 выполняется от существующих городских сетей:

- Отопление квартиры сохраняется существующее, от системы центрального отопления жилого дома и проектом не изменяется. В совмещенных сан. узлах №5 и №10 (номера помещений по проекту) предусмотрена установка электрических полотенцесушителей.
- Система вентиляции сохраняется существующая – общеобменная приточно-вытяжная, с естественным побуждением. Приток воздуха обеспечивается через регулируемые оконные створки, удаление воздуха осуществляется в существующие действующие вентиляционные каналы. Существующие вент. каналы отвечают техническим условиям и пригодны к эксплуатации. Для газовой колонки водонагревателя предусмотрен газопровод в совмещенном санузле №5 (номер помещения по проекту).
- Схема водоснабжения и канализации принципиально не меняется, старые сантехнические приборы и подводка к ним трубопроводов заменяются на новые с подключением к существующим сетям. Холодное водоснабжение запроектировано от существующего стояка холодной воды В1-1 Ду=20мм в совмещенном сан. узле №5 и В1-2 Ду=20мм в совмещенном сан. узле №10. Горячее водоснабжение: от газовой колонки в

совмещенном санузле №5 и от электрического водонагревателя в совмещенном санузле №10. На врезке холодного водоснабжения в совмещенном санузле предусмотреть установку счетчиков учета воды и отдельного пожарного крана (для присоединения шланга диаметром 19 мм на рабочее давление 0.6 МПа, оборудованного распылителем), в совмещенных сан. узлах №5 и №10 (номера помещений по проекту).

- Канализационные стоки от помещений квартиры только бытовые, отводятся в существующий канализационный стояк К1-1 Ду=50мм и К1-3 Ду=110мм расположенные в совмещенном сан. узле №5 и К1-2 Ду=110мм расположенный в совмещенном сан. узле №10 (номер помещения по проекту). Для отвода бытовых стоков на кухне №8 (номер помещения по проекту) предусмотрена насосная канализационная установка.
- Схема электроснабжения квартиры сохраняется существующая, в пределах отпущенных лимитов. Для питания электроприемников в дверном проеме в стене по оси 2, между осями Г-Д (вход в квартиру) устанавливается квартирный щиток с автоматическими выключателями на отходящих линиях. Для расчетного учета электроэнергии в квартирном щитке устанавливается двухтарифный счетчик. Для защиты от поражения электрическим током предусмотрена установка устройств защитного отключения на линиях, питающих штепсельные розетки кухни-столовой и санузлов.
- Газоснабжение – предусматривается замена газовой плиты на электрическую варочную панель (газовая плита отключается специализированной организацией).

Все работы на объекте должны производиться в строгом соответствии с согласованным проектом, организацией, имеющей лицензию на все виды работ, с соблюдением строительных норм и правил.

10.4.4. Результаты рассмотрения и анализа проектной документации.

По результатам рассмотрения и анализа проектной документации экспертами установлено следующее:

Проектная документация соответствует требованиям Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 08.05.2020 г. № 01-52-1095/20 (приспособление для современного использования квартиры № 4 в части перепланировки) (см. Приложение № 6) в части состава и содержания, и нормативным требованиям, регламентирующим разработку проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия. Проектная документация содержит комплект графических и текстовых материалов, достаточных для реализации проектных решений.

Для достижения цели настоящей экспертизы в рамках рассмотрения проектной документации экспертами был проведен анализ проектных решений на предмет соответствия требованиям обеспечения сохранности исторических ценностных характеристик элементов,

составляющих предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М. С. Воронина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литеры А, Б, Ш согласно Распоряжению КГИОП № 10-167 от 05.04.2013 г. (см. Приложение № 4).

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

- наружные и внутренние кирпичные капитальные стены – вид материала (кирпич), местоположение;
- историческое местоположение перекрытий;
- объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;
- лицевой дом (литера А): фасады по набережной р. Мойки и Фонарному пер.: оконные и дверные проемы – габариты, конфигурация (прямоугольные) и местоположение; исторический рисунок оконных и дверных заполнений; чугунные литые решетки в нижней части оконных проемов 4-го этажа;
- дворовый фасад лицевого дома: оконные проемы второго-пятого этажей – габариты, конфигурация (прямоугольные) и местоположение; чугунные литые решетки в нижней части оконных проемов 4-го этажа.

Рассматриваемым проектом предусмотрены только конкретные мероприятия по приспособлению для современного использования № 4 в части перепланировки в здании выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина» (г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, лит. А). Проектные мероприятия по сохранению объекта культурного наследия оставляют без изменений все охраняемые элементы архитектурно-художественной отделки лицевого и дворового фасадов, материалы и характер отделки наружных стен и цоколя, и выполняются в габаритах капитальных конструкций без изменения объемно-пространственных характеристик и внешних границ рассматриваемых помещений. Согласно справке КГИОП № 01-30-525/20-0-1 от 16.06.2020 г. в квартире №4 архитектурно-художественные элементы, представляющие историко-культурную ценность, отсутствуют (см. Приложение № 5).

На момент проведения историко-культурной экспертизы в помещениях квартиры №4 в соответствии с представленной проектной документацией были демонтированы старые деревянные перегородки, деревянная обшивка стен, отделка потолков, напольные покрытия, и начаты работы по приспособлению для современного использования в части установки новых перегородок из ГКЛ/ГКЛВ на металлокаркасе, выравниванию стен путем обшивки ГКЛ/ГКЛВ по металлокаркасу, замене входных дверей и оконных заполнений. Выполненная часть работ осуществлена в соответствии с представленной проектной документацией, соответствует требованиям государственной охраны объектов культурного наследия и не искажает ценностные характеристики предмета охраны, утвержденного Распоряжением

КГИОП № 10-167 от 05.04.2013 г (см. Приложение № 4). К настоящему времени работы приостановлены до согласования проектной документации в КГИОП.

Экспертный анализ проектной документации проводился на предмет сохранения (или изменения) особенностей объекта, составляющих предмет охраны, сохранения (или изменения) исторических художественно-ценных композиционных решений фасадов здания и интерьеров квартиры № 4 в результате предусмотренных проектом работ. Основываясь на этих позициях и комплексе требований государственной охраны объектов культурного наследия, обосновывается заключение о допустимости (недопустимости) проведения предусмотренных проектом работ по сохранению объекта культурного наследия.

В связи с приспособлением для современного использования квартиры № 4 рассматриваемым проектом предполагается перепланировка с организацией новых помещений. Новое планировочное решение предусматривает демонтаж старых несущих деревянных перегородок, не являющихся предметом охраны, и устройство новых перегородок из гипсокартонных листов (ГКЛ/ГКЛВ) по металлокаркасу в новой конфигурации. Данные мероприятия признаны допустимыми, поскольку выполняются с целью перераспределения площадей без нарушения объемно-планировочного решения в габаритах капитальных стен и не повлияют на несущую способность здания в целом.

Выравнивание уклона существующих кирпичных стен изнутри путем обшивки гипсокартонными листами (ГКЛ/ГКЛВ) по металлокаркасу также признано допустимым, поскольку имеет локальный характер и не нарушает ценностные характеристики предмета охраны объекта культурного наследия (наружные и внутренние кирпичные капитальные стены – вид материала (кирпич), местоположение).

Устройство новых полов выполняется без изменения существующих высотных отметок и не нарушает ценностных характеристик предмета охраны (историческое местоположение перекрытий). В связи с отсутствием в рассматриваемой квартире № 4 архитектурно-художественной отделки и элементов интерьера, представляющих историко-культурную ценность (см. Приложение № 5), мероприятия по замене напольного покрытия, внутренних входных и межкомнатных дверных заполнений, устройству подвесных потолков и внутренней отделки помещений не противоречат сохранению объекта культурного наследия и направлены на создание необходимых эксплуатационных свойств объекта в современных условиях.

Предполагаемая проектом замена пришедших в негодность деревянных оконных заполнений квартиры № 4 на новые металлопластиковые оконные блоки с двухкамерными стеклопакетами выполняется с обязательным сохранением местоположения, габаритов и конфигурации оконных проемов лицевого и дворового фасадов, с сохранением исторического материала, рисунка и колера оконных заполнений и не нарушает предмет охраны объекта культурного наследия. Оконные блоки изготавливаются с сохранением исторического рисунка расстекловки согласно обмерам сохранившихся деревянных оконных заполнений и исторической иконографии (см. Приложение № 1, илл. 20-21); колер –

коричневый, аналогично существующим оконным заполнениям (уточняется в рамках авторского надзора). Чугунные литые решетки в нижней части оконных проемов 4-го этажа по лицевому и дворовому фасадам сохраняются без изменений.

В целях приспособления квартиры № 4 для современного использования предусматривается устройство санузлов и сантехнического оборудования, подсоединение сетей водоснабжения, канализации, вентиляции и электроснабжения к существующим сетям дома в пределах капитальных стен в соответствии с действующими нормативами. Эти преобразования имеют локальный характер и выполняются без воздействия на несущие конструкции здания по всем инструкциям и нормативным документам, обеспечивающим сохранность объекта культурного наследия и элементов предмета его охраны.

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

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

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

1. Агеев А.Н, Агеев С.А., Агеев Н.А. Между Мойкой и Фонтанкой. СПб: Лимбус Пресс, Изд. К. Тублина, 2014 г.
2. Адресные книги «Весь Петербург» на 1895-1913, «Весь Петроград» на 1914-1917 гг.
3. Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765-1773 гг. (план П. де Сент-Илера, И. Соколова, А. Горихвостова и др.). СПб: Изд. Крига, 2003.
4. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – нач. XX века. Под общ. ред. Б.М. Кирикова. – СПб, «Пилигрим», 1996.
5. Атлас столичного города Санкт-Петербурга состоящий из 11 частей и 51 квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате. 1798 г.
6. Атлас тринадцати частей С-Петербурга/ сост. Н. Цылов. Репринтное воспроизведение. – М.: ЗАО Центрполиграф, 2003.
7. Богданов И. А. Три века петербургской бани. СПб, «Искусство - СПб», 2000.
8. Исаченко В.Г. Зодчие Санкт-Петербурга. XIX – начало XX века / Сост. В.Г. Исаченко. – СПб.: Лениздат, 1998.
9. План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших онаго проспектов изданный трудами Императорской Академии Наук и Художеств в Санкт-Петербурге 1753 г.

10. Подробный план Санкт-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828 г.
11. Приказ КГИОП № 15 от 20.02.2001 г. «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» / Официальный сайт Администрации Санкт-Петербурга – <https://www.gov.spb.ru>.
12. Цявловский М.А. Летопись жизни и творчества А. С. Пушкина / 2-е изд. Л., 1991.
13. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3386. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Эгерману, М.С. Воронину по наб. р. Мойки, 82, Фонарному пер., 1 и Максимилиановскому пер., 11 (1854-1898).
14. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 5607. Чертежи здания торговых бань во дворе М.С.Воронина по Фонарному пер.,1, наб. р. Мойки, 80 и Глухому пер.,13 (Фонарному пер.,1, наб. р. Мойки, 82 и Максимилиановскому пер.,11) (1871).
15. ЦГАКФФД СПб Фотодокументы Бр 55436; Бр 55437.
16. Интернет источники: сайты pastvu.com; citywalls.ru; gorod.gov.spb.ru.
17. Фотографические изображения объекта, выполненные в ходе проведения экспертизы (дата съемки – 30.01.2023 г.).
18. ГОСТ Р 5 5567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования.
19. ГОСТ Р 55528-2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры.

12. Обоснования вывода экспертизы.

Проанализировав строительную историю объекта, существующее конструктивное, объемно-планировочное, архитектурно-художественное решения рассматриваемого здания и представленную проектную документацию на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М. С. Воронина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литеры А, Б, Ш (на основании приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15), разработанную ООО «ВОЗРОЖДЕНИЕ» в 2020-2025 гг. – «Проектная документация. Приспособление выявленного объекта культурного наследия для современного использования (приспособление для современного использования квартиры №4 в части перепланировки) по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, дом №82, литера А» (Шифр: № 302-04-2020), было выявлено следующее:

- 1) Представленная проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности (лицензия № МКРФ 04971 от 23 апреля 2018 г. (приказ №545 от 23.04.2018 г.)) (см. Приложение № 10).

- 2) Проектная документация разработана в соответствии с Заданием КГИОП 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 от 08.05.2020 г. № 01-52-1095/20 (приспособление для современного использования квартиры № 4 в части перепланировки) (см. Приложение № 6) и не противоречит действующему законодательству в области охраны объектов культурного наследия.
- 3) В состав исходно-разрешительной документации включены Акты определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, в которых указано, что предполагаемые к выполнению данным проектом виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия.
- 4) Комплексные научные исследования, необходимые для определения состава работ по приспособлению для современного использования квартиры № 4 в части перепланировки, выполнены в достаточном объеме и не противоречат требованиям и рекомендациям действующих нормативных актов, в т.ч. требованиям ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования». На основании проведенных исследований техническое состояние несущих и ограждающих конструкций в зоне предполагаемых работ признано работоспособным.
- 5) Проектная документация разработана на основании результатов проведенных комплексных научных исследований, соответствует требованиям ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации, в соответствии с пп. 4, 5, 6 Федерального закона №73-ФЗ, и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по приспособлению для современного использования квартиры № 4 в части перепланировки.
- 6) Решения, предусматриваемые проектом, не противоречат сохранению исторических архитектурно-художественных особенностей, составляющих предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М. С. Воронина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литеры А, Б, Ш, согласно Распоряжению КГИОП № 10-167 от 05.04.2013 г. (см. Приложение № 4).

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

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М. С. Воронина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литеры А, Б, Ш (на основании приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15), разработанная ООО «ВОЗРОЖДЕНИЕ» в 2020-2025 гг. – «Проектная документация. Приспособление выявленного объекта культурного наследия для современного использования (приспособление для современного использования квартиры №4 в части перепланировки) по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, дом №82, литера А» (Шифр: № 302-04-2020) в составе в соответствии с п. 6 настоящего Акта, соответствует (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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" (далее – сайт органа охраны объектов культурного наследия) в соответствии с пунктом 30 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

Приложение № 1. Иконографические материалы.

Приложение № 2. Извлечение из Приказа КГИОП № 15 от 20.02.2001 г. «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

Приложение № 3. План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина» (г. Санкт-Петербург, Мойки наб. р., 82, лит. А, Б, Ш) от 03.03.2010 г.

Приложение № 4. Распоряжение КГИОП от 05.04.2013 г. № 10-167 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина».

Приложение № 5. Справка КГИОП № 01-30-525/20-0-1 от 16.06.2020 г.

Приложение № 6. Задание КГИОП 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 от 08.05.2020 г. № 01-52-1095/20 (приспособление для современного использования квартиры № 4 в части перепланировки).

Приложение № 7. Фотографические изображения объекта, выполненные в ходе проведения экспертизы (дата съемки – 30.01.2023 г.).

Приложение № 8. Копии документов технического учета.

Приложение № 9. Копии документов, удостоверяющих права на квартиру по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, д. 82, литера А, кв. 4 (договор купли-продажи квартиры № 78 АБ 8455304 от 12.02.2020г.); Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости от 09.03.2023 г. №КУВИ-001/2023-58273910; Копия доверенности от собственника № 78 АБ 8369752 от 17.04.2020 г.

Приложение № 10. Копия лицензии № МКРФ 04971 от 23 апреля 2018 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Приложение № 11. Копии договоров и дополнительных соглашений к договорам на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

Приложение № 12. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

Дата оформления заключения экспертизы: 11.02.2025 г.

Подписи экспертов:

Председатель экспертной комиссии (подписано электронной подписью) (М.Ф. Прокофьев)

Ответственный секретарь экспертной комиссии
(подписано электронной подписью) (Н.Б. Глинская)

Член экспертной комиссии (подписано электронной подписью) (В.А. Калинин)

Приложение №1

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М. С. Воронина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литеры А, Б, III, разработанной ООО «ВОЗРОЖДЕНИЕ» в 2020-2025 гг. – «Проектная документация. Приспособление выявленного объекта культурного наследия для современного использования (приспособление для современного использования квартиры №4 в части перепланировки) по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, дом №82, литера А» (Шифр: № 302-04-2020), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

ИКОНОГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

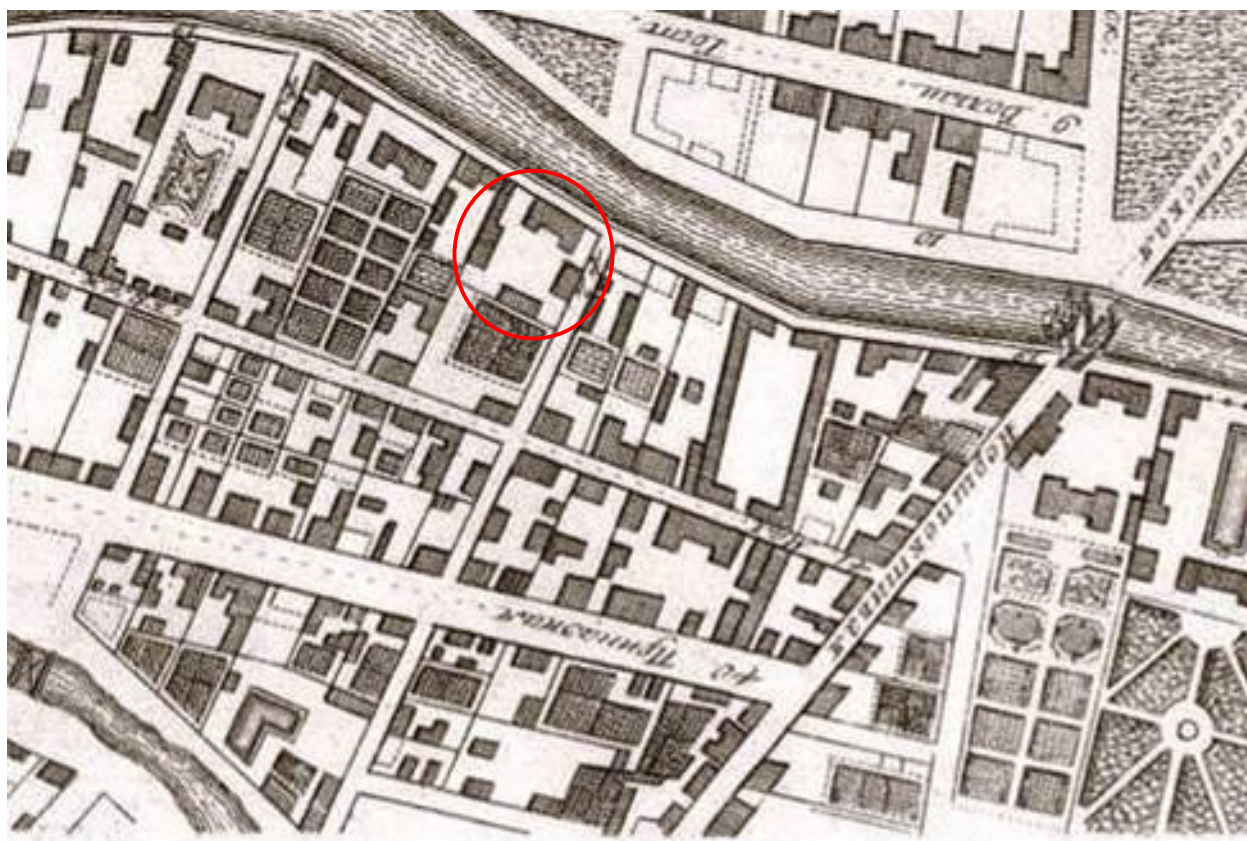
Список иллюстраций:

- Илл. 1.** План Санкт-Петербурга («План Зихейма»). 1738 г. Фрагмент. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ.
- Илл. 2.** План Столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших оного проспектов (план Трускотта-Махаева). 1753 г. Фрагмент. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ.
- Илл. 3.** Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765-1773 гг. (план П. де Сент-Илера, И. Соколова, А. Горихвостова и др.). СПб: Изд. Крига, 2003 г.
- Илл. 4.** Фрагмент плана 2-й Адмиралтейской части 3 и 4-го кварталов XII. Атлас столичного города Санкт-Петербурга состоящий из 11 частей и 51 квартала. Сочинен в СПб при Сенате. 1798 г.
- Илл. 5.** Фрагмент плана 2-й Адмиралтейской части 3 и 4-го кварталов VI. Атлас столичного города Санкт-Петербурга состоящий из 11 частей и 55 кварталов. Сочинен в СПб при Комитете о уравнивании городских повинностей. 1806 г.
- Илл. 6.** Фрагмент Подробного Плана столичного города С.- Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф. Шуберта» 1828 г. Фрагмент. Санкт-Петербург.
- Илл. 7.** План двора почетного гражданина Эгермана, 2-й Адмиралтейской части 4 квартала подь. № 73. 1854 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3386. Л. 1.
- Илл. 8.** План двора почетного гражданина Эгермана, 2-й Адмиралтейской части 4 квартала подь. № 170. 1855 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3386. Л. 4.
- Илл. 9.** План части Санкт-Петербурга с показанием под лит. А места, принадлежащего почетному гражданину Эгерману, 2-й Адмиралтейской части 4 квартала подь. № 170. Фрагмент. 1855 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3386. Л. 9об.
- Илл. 10.** План двора почетного гражданина Эгермана, состоящего во 2-й Адмиралтейской части 4 квартала подь. № 170. 1855 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3386. Л. 4.
- Илл. 11.** Общий план во 2-й Адмиралтейской части 4 квартала подь. №№ 2 и 73 Надворного советника Воронина. 1857 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3386. Л. 17об-18.
- Илл. 12.** План двора состоящий во 2-й Адмиралтейской части 4 квартала подь. №№ 2 и 73 Надворного советника Воронина. 1858 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3386. Л. 70об-71.

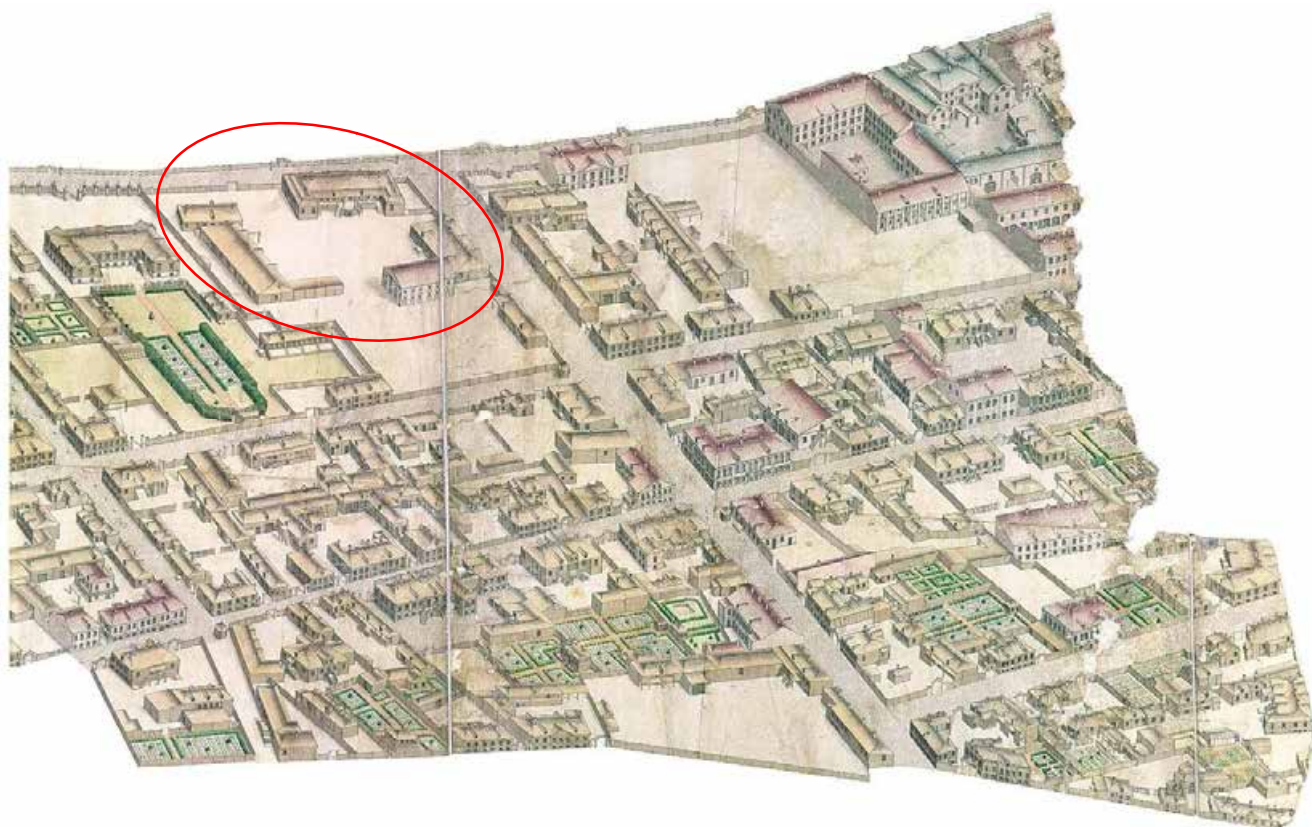
- Илл. 13.** План двора со строениями, принадлежащими наследникам Коллежского советника Воронина, 2-й Адмиралтейской части 4 квартала подь. №№ 1 и 13. 1865 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3386. Л. 72об-73.
- Илл. 14.** Генеральный план Коллежского ассессора Михаила Степановича Воронина, Казанской части 3-го участка подь. №№ 80, 1 и 13 по наб. Мойки, Фонарному и Глухому пер. 1868 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3386. Л. 84об-85.
- Илл. 15.** План двора Надворного советника Михаила Степановича Воронина Казанской части 3-го участка подь. №№ 80, 1 и 13 по наб. Мойки, Фонарному и Глухому пер. 1870 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3386. Л. 101.
- Илл. 16.** План двора Коллежского советника Михаила Степановича Воронина Казанской части 3-го участка подь. №№ 80/1. 1884 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3386. Л. 117об.-118.
- Илл. 17.** План двора Коллежского советника Михаила Степановича Воронина Казанской части 3-го участка по наб. р. Мойки. № 80, Фонарному пер. №1. 1885 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3386. Л. 121об.-122.
- Илл. 18.** План двора Коллежского советника Михаила Степановича Воронина Казанской части 2-го участка по наб. р. Мойки. № 80 и Фонарному пер. подь. №80-1. 1897 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3386. Л. 128об.-129.
- Илл. 19.** План двора Коллежского советника Михаила Степановича Воронина Казанской части по Фонарному пер. подь. №1. 1898 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3386. Л. 133об.-134.
- Илл. 20.** Вид на Фонарный мост через реку Мойку и дом №82 по набережной реки Мойки, на первом плане прогулочный катер с пассажирами. Фотография 1980-х гг. ЦГАКФФД СПб Бр 55437.
- Илл. 21.** Вид на дом №82 по набережной реки Мойки. (Бывший доходный дом М.С. Воронина. Архитектор П.Ю. Сюзор, 1870-1871 годы, 1874 год). Фотография 1980-х гг. ЦГАКФФД СПб Бр 55436.



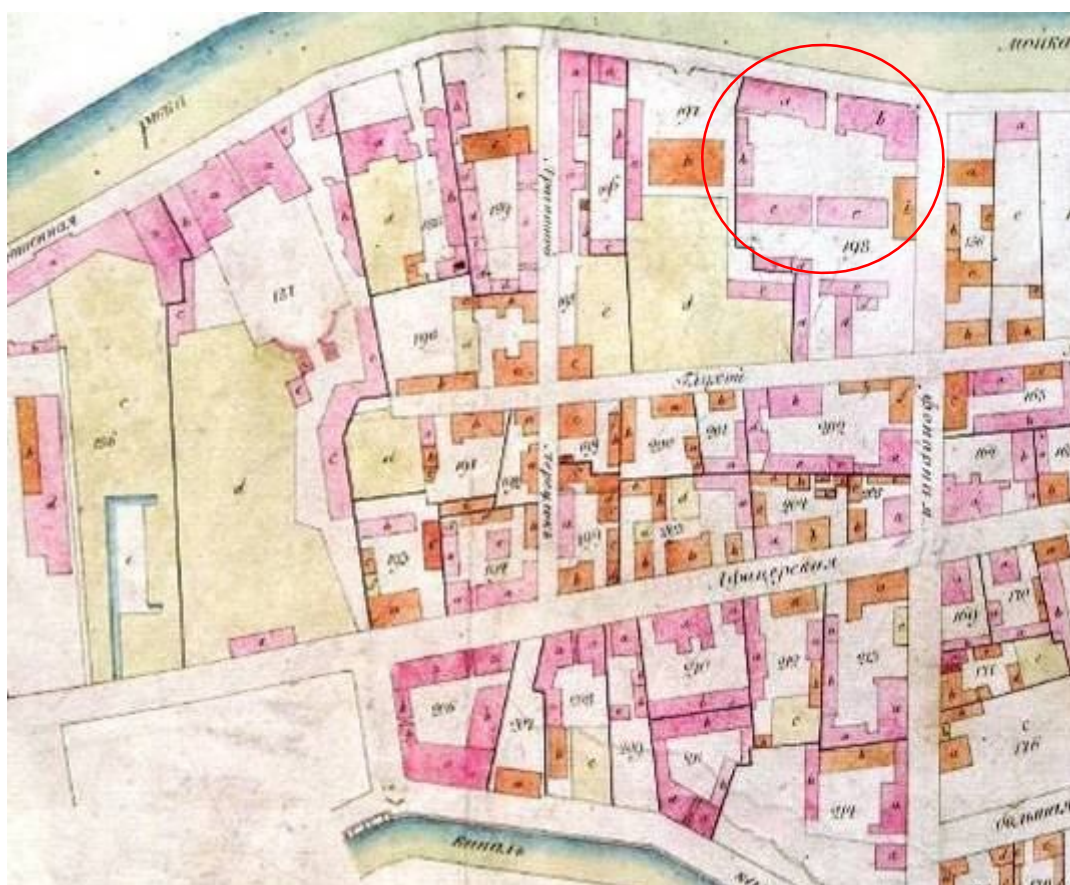
Илл. 1. План Санкт-Петербурга («План Зихейма»). 1738 г. Фрагмент.



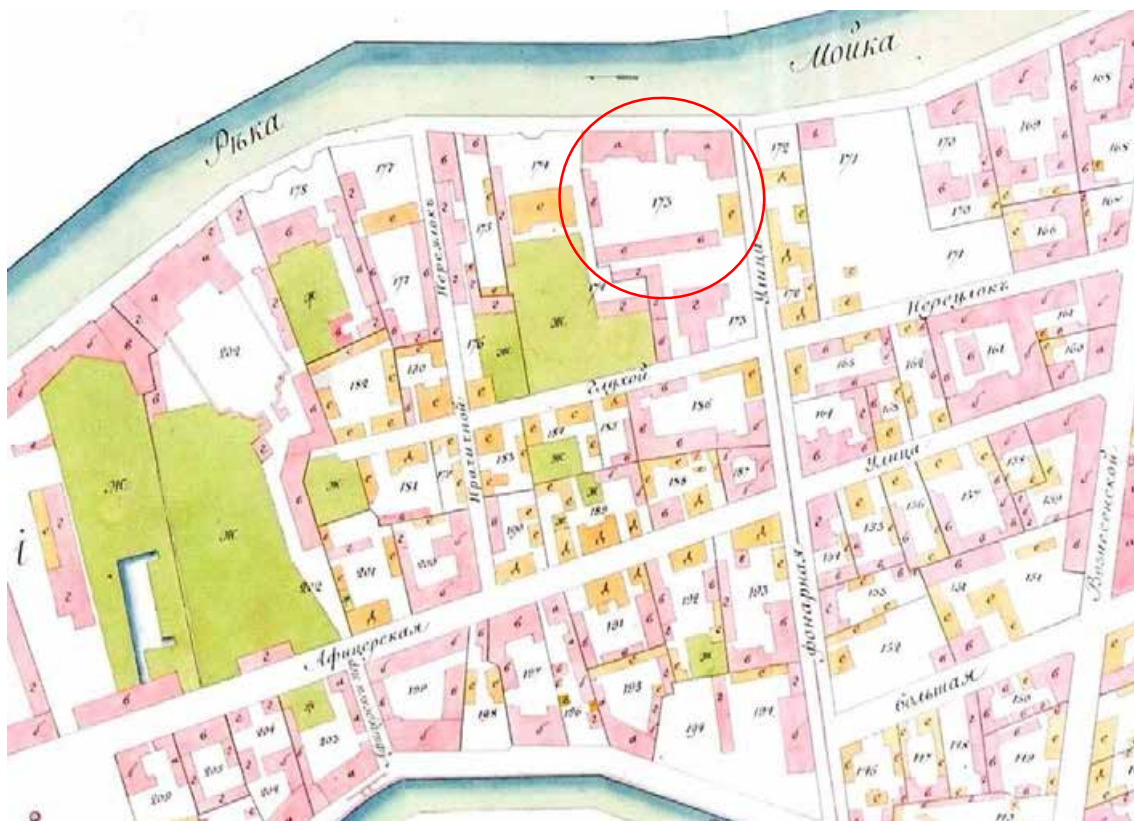
Илл. 2. План Столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших оного проспектов (план Трускотта-Махаева). 1753 г. Фрагмент. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ.



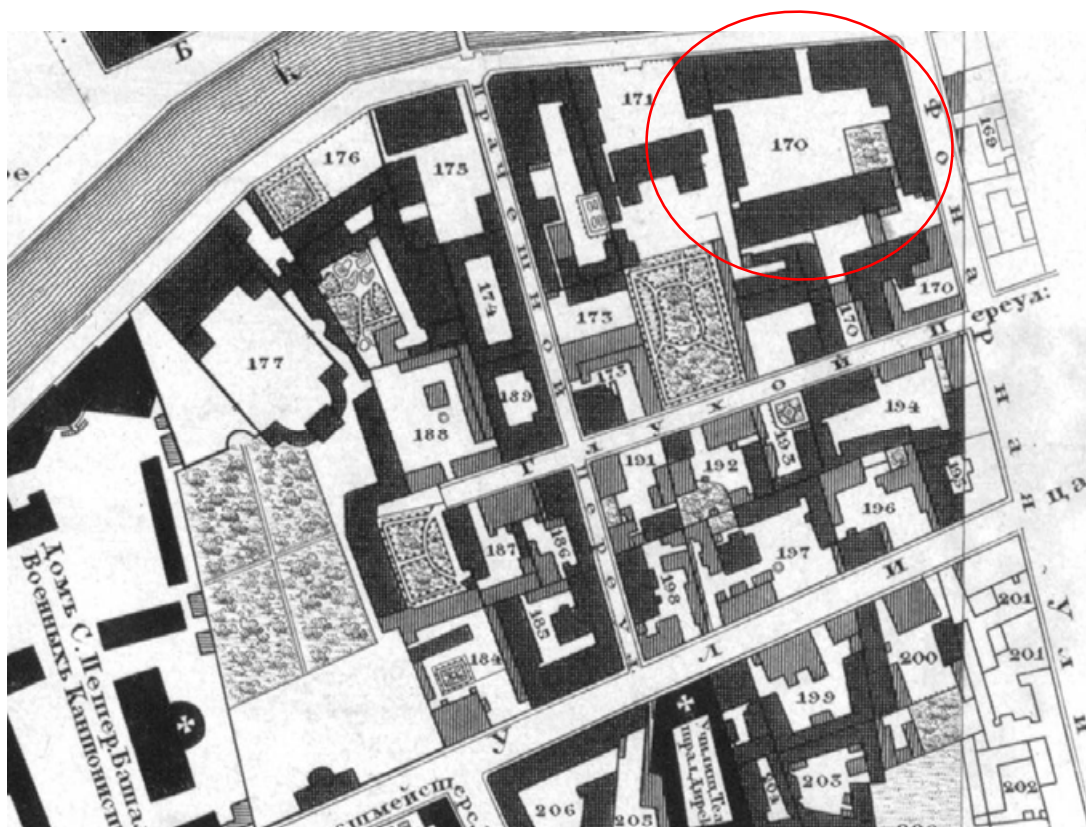
Илл. 3. Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765-1773 гг. (план П. де Сент-Илера, И. Соколова, А. Горихвостова и др.). СПб: Изд. Крига, 2003 г.



Илл. 4. Фрагмент плана 2-й Адмиралтейской части 3 и 4-го кварталов XII. Атлас столичного города Санкт-Петербурга состоящий из 11 частей и 51 квартала. Сочинен в СПб при Сенате. 1798 г.



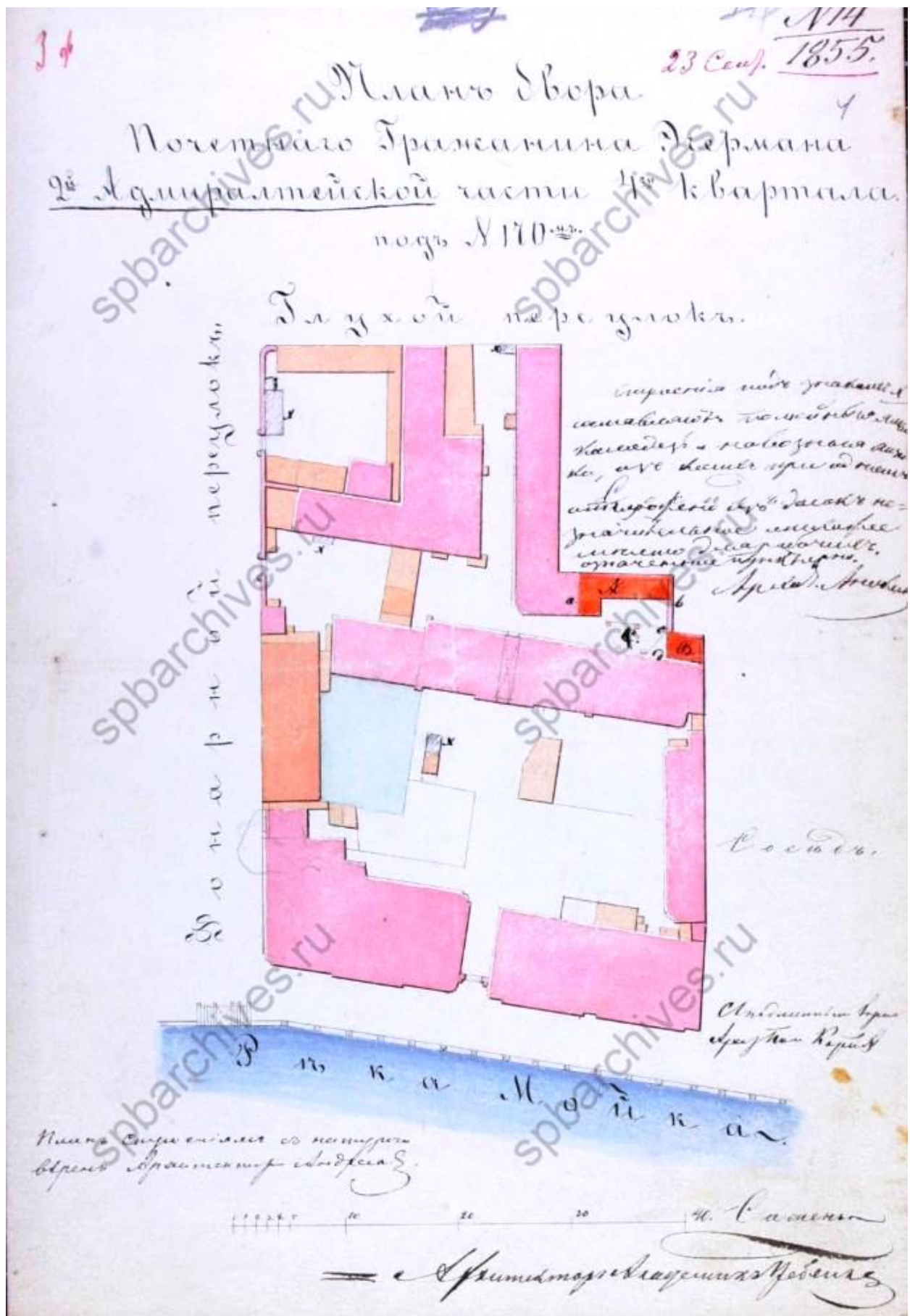
Илл. 5. Фрагмент плана 2-й Адмиралтейской части 3 и 4-го кварталов VI. Атлас столичного города Санкт-Петербурга состоящий из 11 частей и 55 кварталов. Сочинен в СПб при Комитете о уравнивании городских повинностей. 1806 г.



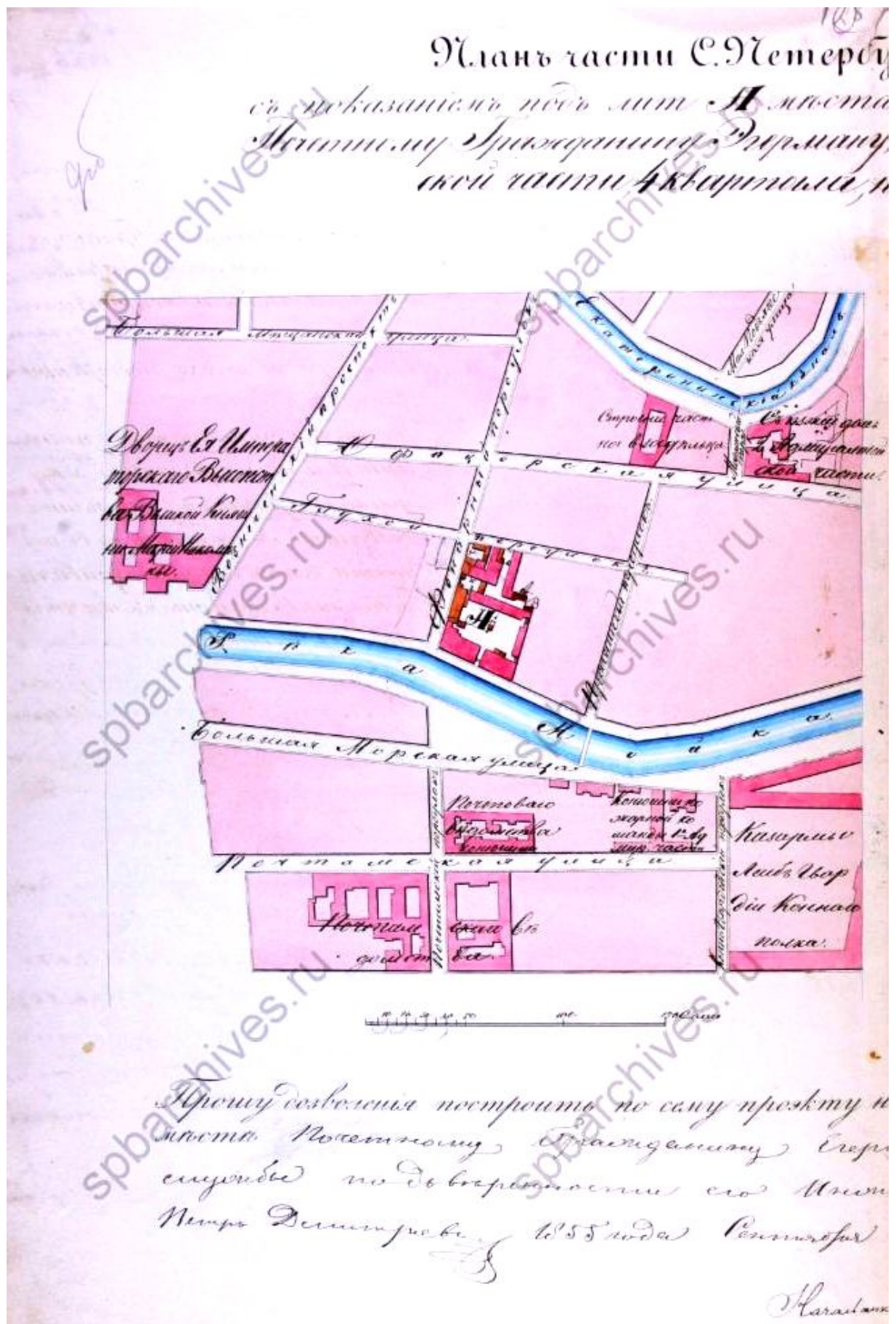
Илл. 6. Фрагмент Подробного Плана столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф. Шуберта» 1828 г. Фрагмент. Санкт-Петербург.



Илл. 7. План двора почетного гражданина Эгермана, 2-й Адмиралтейской части 4 квартала под № 73. 1854 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3386. Л. 1.

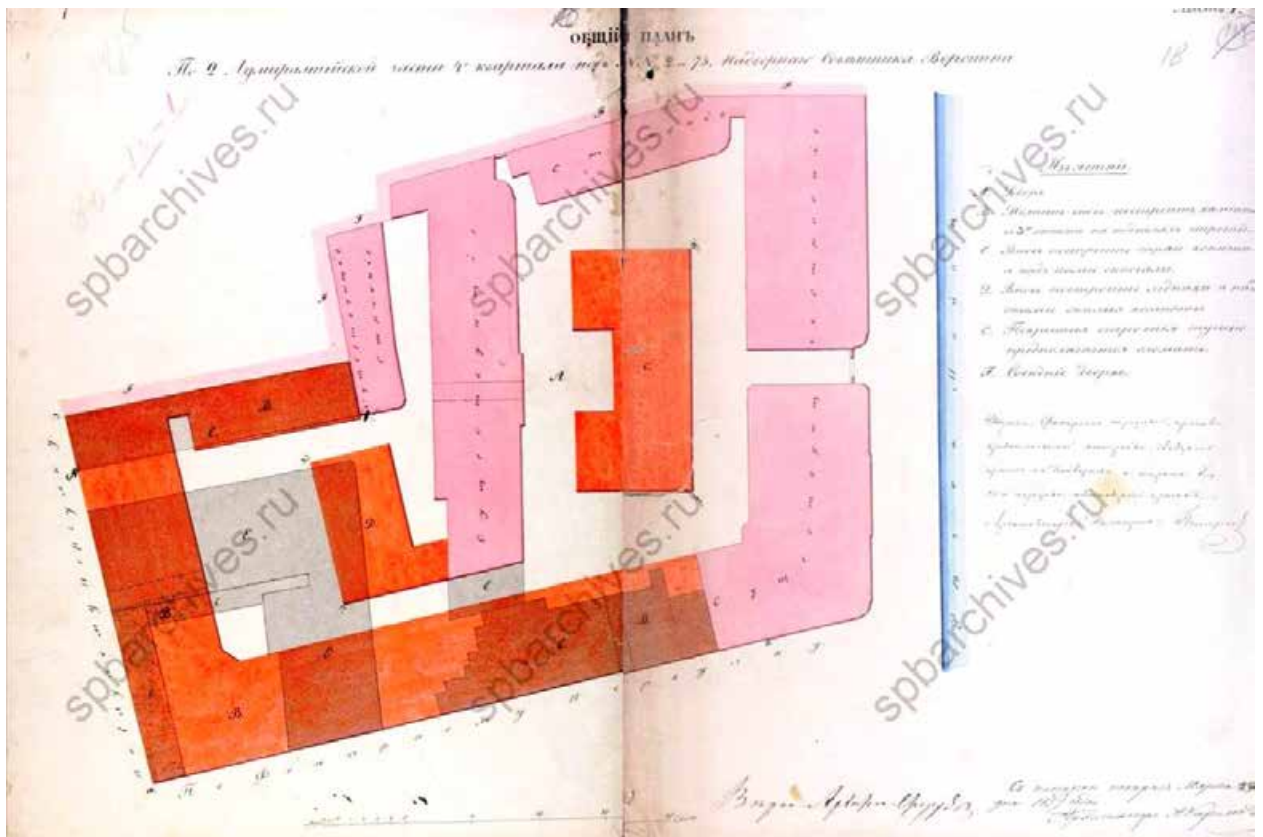


Илл.8. План двора почетного гражданина Эгермана, 2-й Адмиралтейской части 4 квартала под № 170. 1855 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3386. Л. 4.

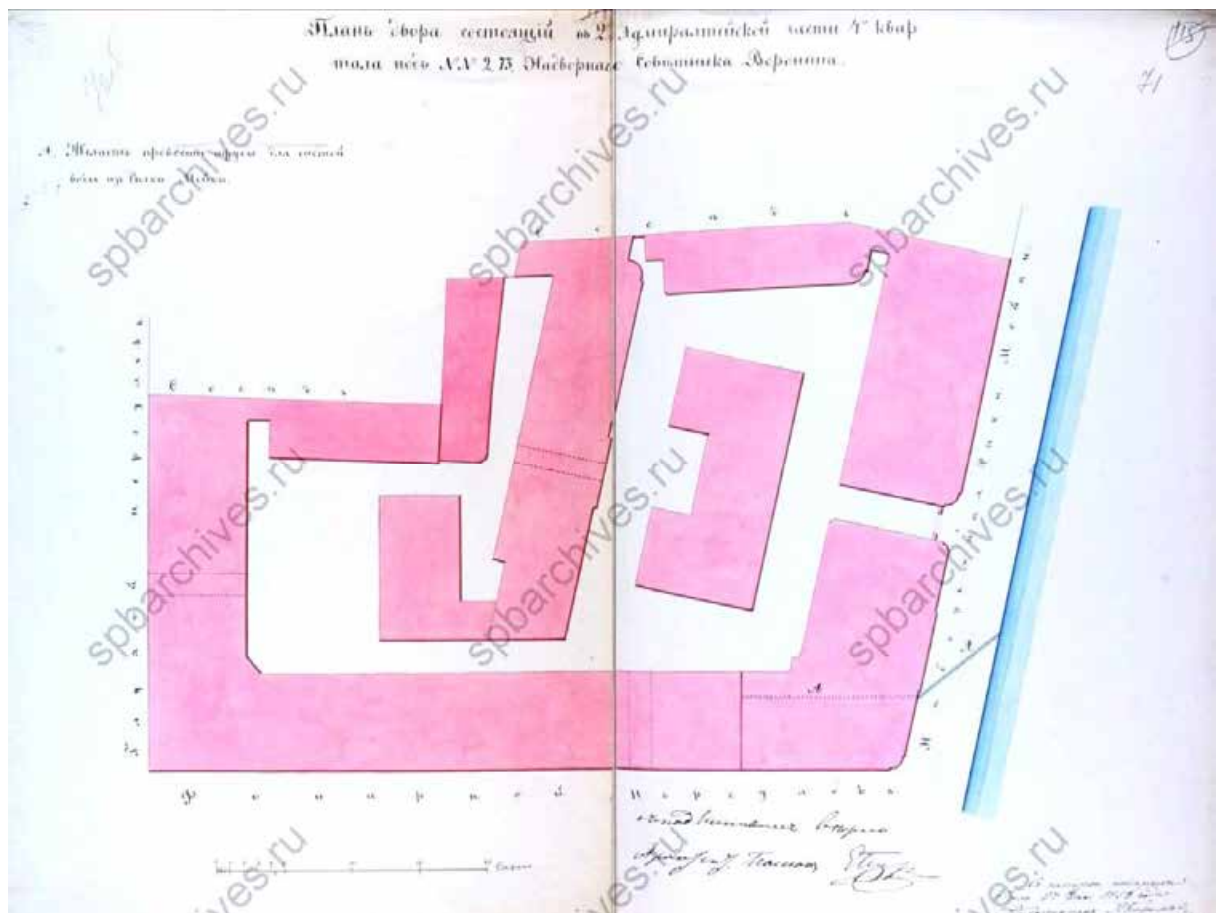


Илл. 9. План части Санкт-Петербурга с показанием под лит. А места, принадлежащего почетному гражданину Эгерману, 2-й Адмиралтейской части 4 квартала подъ № 170. Фрагмент. 1855 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3386. Л. 90б.

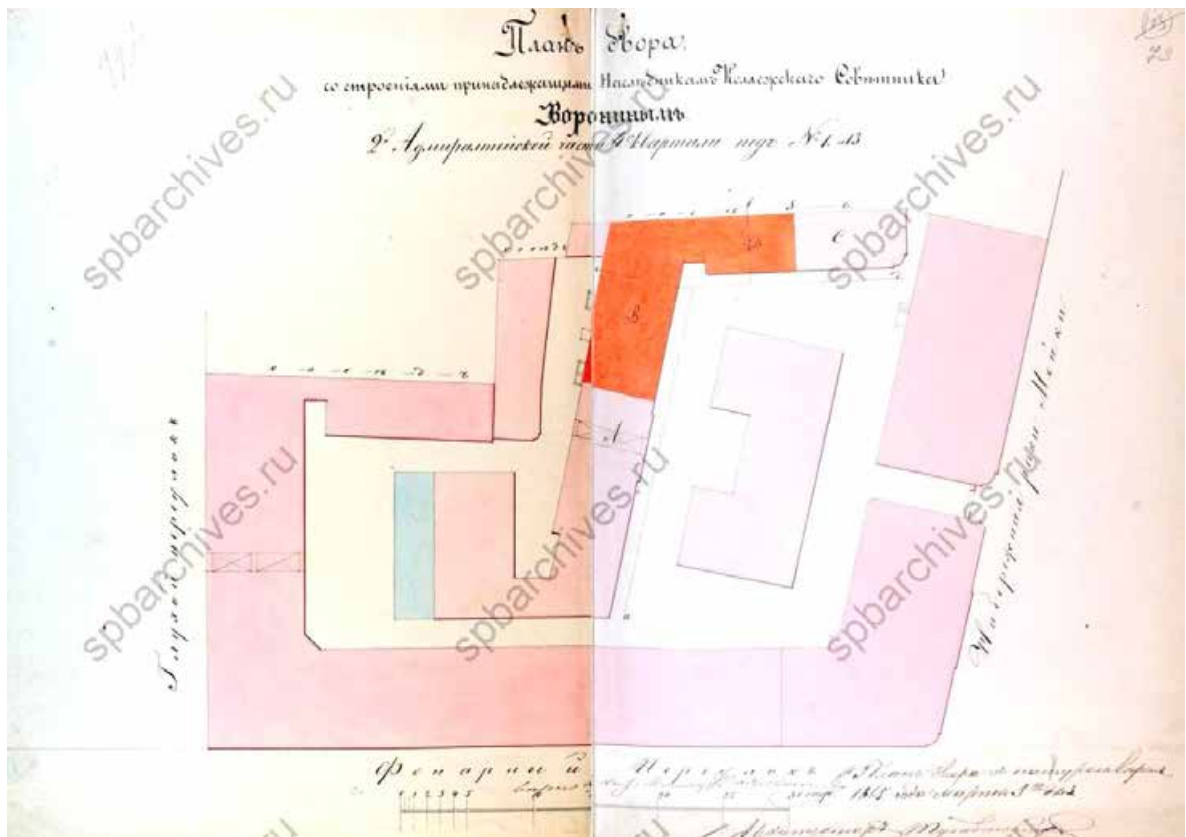
Илл. 10. План двора почетного гражданина Эгермана, состоящего во 2-й Адмиралтейской части 4 квартала подь. № 170. 1855 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3386. Л. 4.



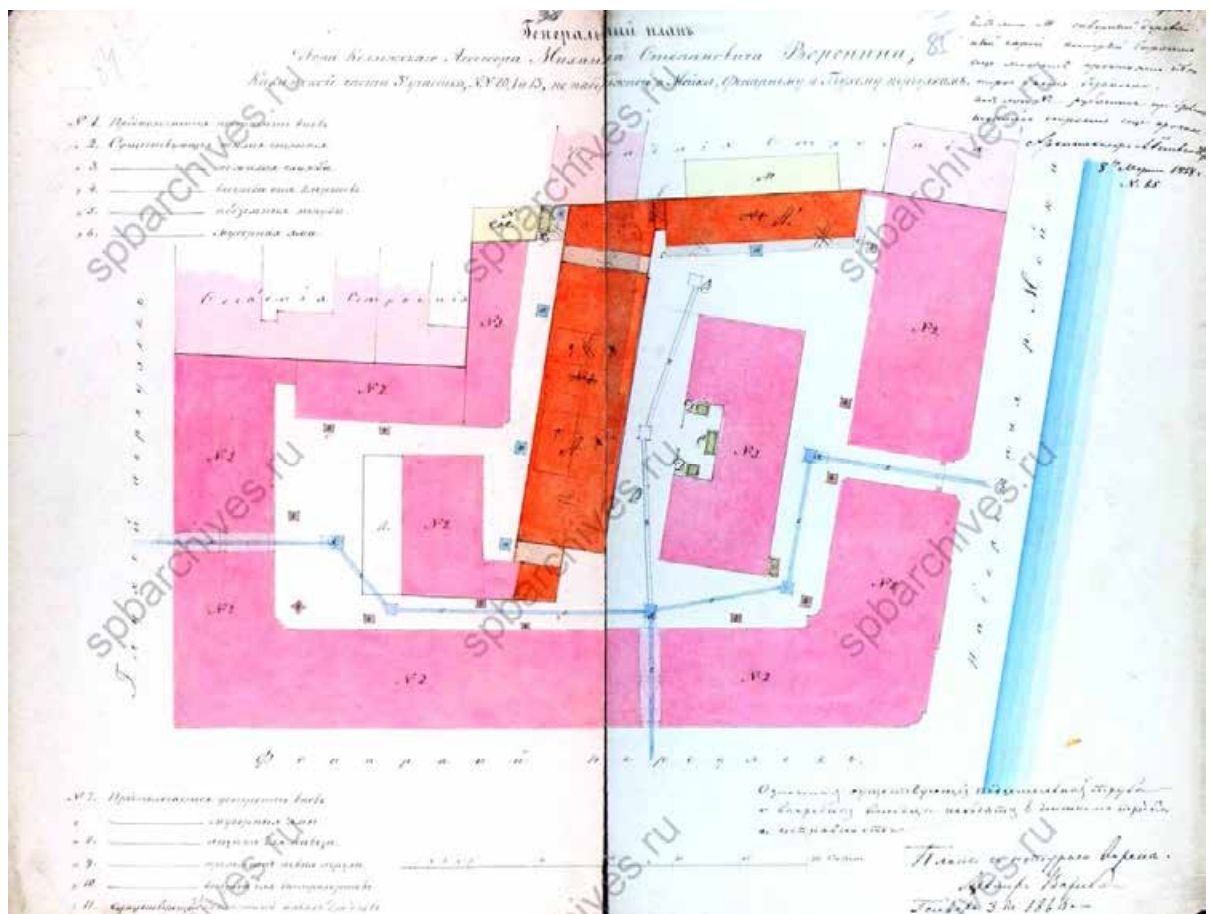
Илл.11. Общий план во 2-й Адмиралтейской части 4 квартала подъ. №№ 2 и 73 Надворного советника Воронина. 1857 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3386. Л. 17об-18.



Илл.12. План двора состоящий во 2-й Адмиралтейской части 4 квартала подъ. №№ 2 и 73 Надворного советника Воронина. 1858 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3386. Л. 70об-71.

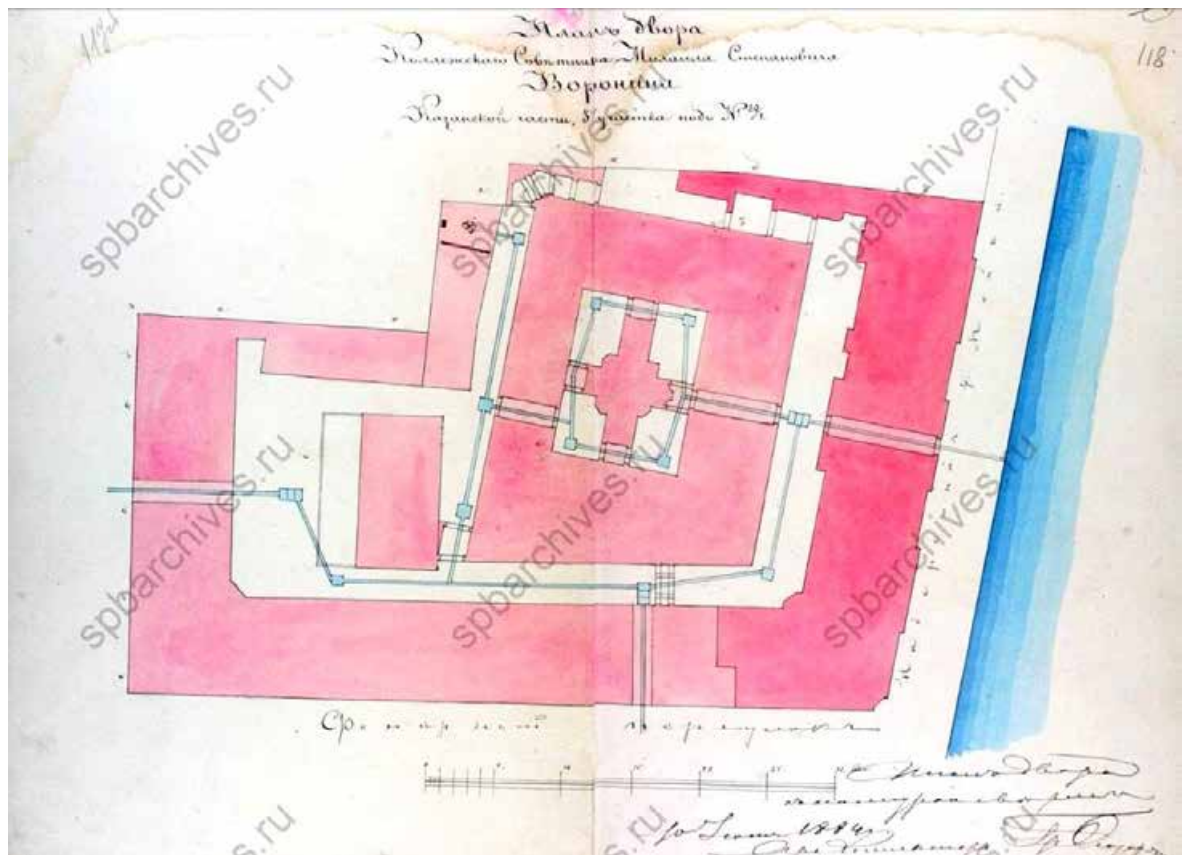


Илл.13. План двора со строениями, принадлежащими наследникам Коллежского советника Воронина, 2-й Адмиралтейской части 4 квартала подь. №№ 1 и 13. 1865 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3386. Л. 72об-73.

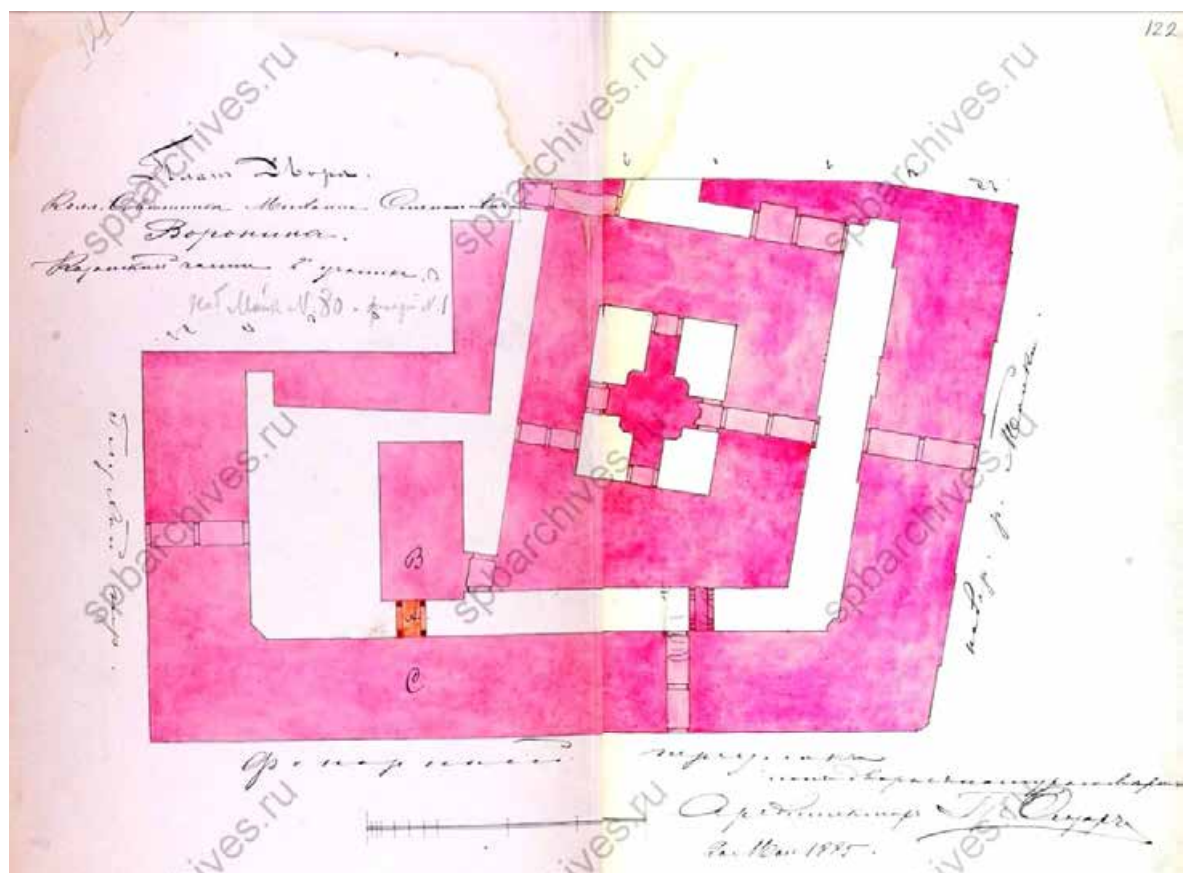


Илл.14. Генеральный план Коллежского assessора М.С. Воронина, Казанской части 3-го участка подь. №№ 80, 1 и 13 по наб. Мойки, Фонарному и Глухому пер. 1868 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3386. Л. 84об-85.

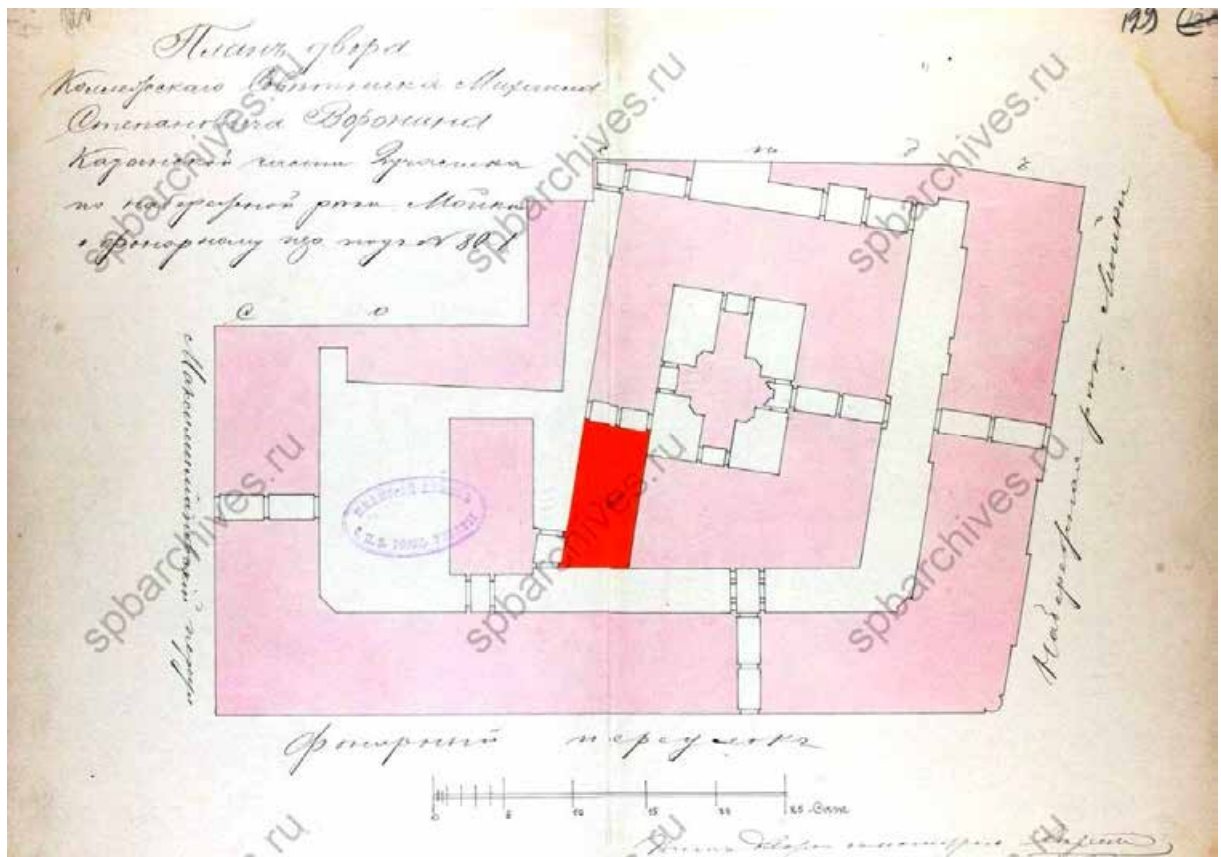
Илл.15. План двора Надворного советника М.С Воронина Казанской части 3-го участка подь. №№ 80, 1 и 13 по наб. Мойки, Фонарному и Глухому пер. 1870 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3386. Л. 101.



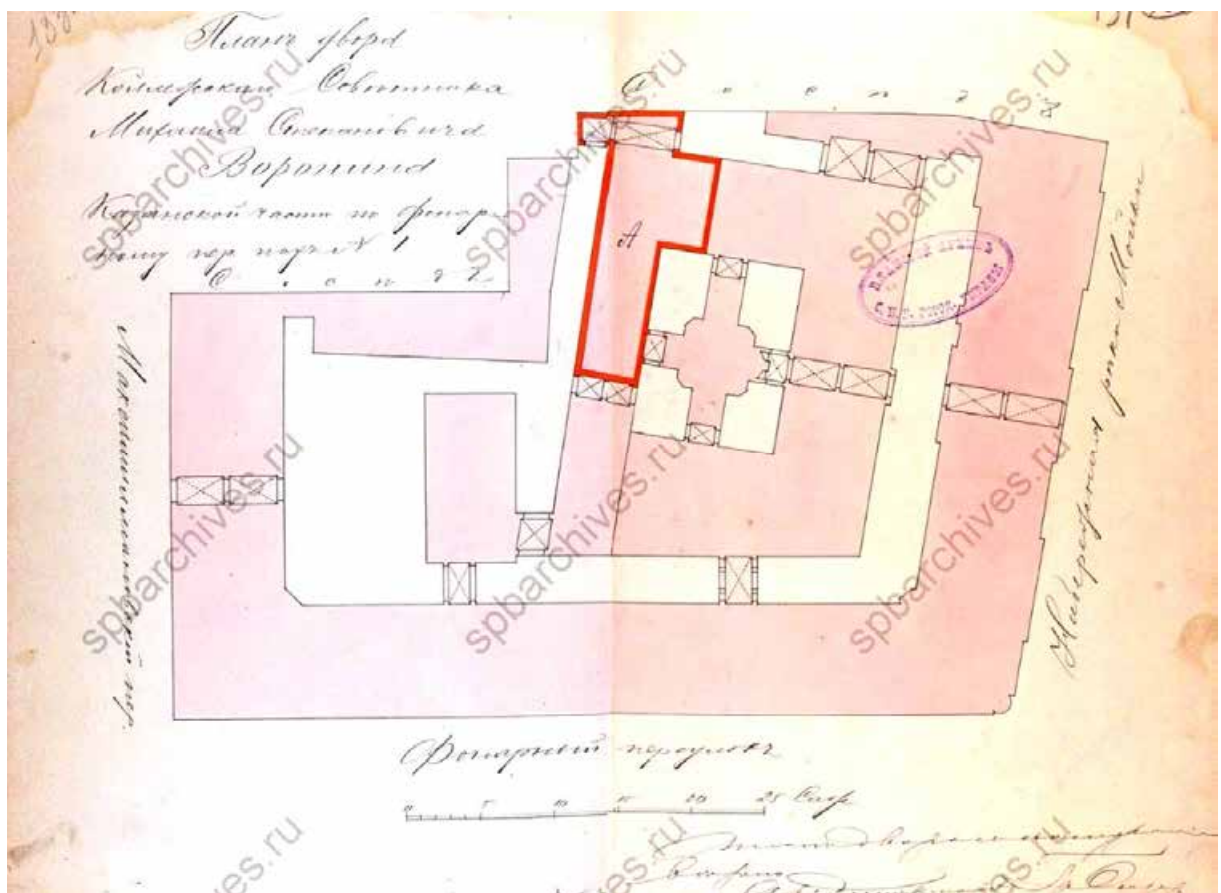
Илл. 16. План двора Коллежского советника М.С Воронина Казанской части 3-го участка под № 80/1. 1884 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3386. Л. 117об.-118.



Илл.17. План двора Коллежского советника М.С Воронина Казанской части 3-го участка по наб. р. Мойки. № 80, Фонарному пер. №1. 1885 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3386. Л. 121об.-122.



Илл.18. План двора Коллежского секретаря М.С Воронина Казанской части 2-го участка по наб. р. Мойки. № 80 и Фонарному пер. под. №80-1. 1897 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3386. Л. 128об.-129.



Илл. 19. План двора Коллежского секретаря М.С Воронина Казанской части по Фонарному пер. под. №1. 1898 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3386. Л. 133об.-134.



Илл. 20. Вид на Фонарный мост через реку Мойку и дом №82 по набережной реки Мойки, на первом плане прогулочный катер с пассажирами. Фотография 1980-х гг. ЦГАКФД СПб Бр 55437.



Илл. 21. Вид на дом №82 по набережной реки Мойки. (Бывший доходный дом М.С. Воронина. Архитектор П.Ю. Сюзор, 1870-1871 годы, 1874 год). Фотография 1980-х гг. ЦГАКФД СПб Бр 55436.

Приложение № 2

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М. С. Воронина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литеры А, Б, III, разработанной ООО «ВОЗРОЖДЕНИЕ» в 2020-2025 гг. – «Проектная документация. Приспособление выявленного объекта культурного наследия для современного использования (приспособление для современного использования квартиры №4 в части перепланировки) по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, дом №82, литера А» (Шифр: № 302-04-2020), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия



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

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 года N 15

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

(с изменениями на 6 марта 2023 года)

► Информация об изменяющих документах

В целях обеспечения сохранности расположенных на территории Санкт-Петербурга объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, и на основании пунктов 12, 13, 14 Инструкции о порядке учета, обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры, утвержденной приказом Минкультуры СССР от 13.05.86 N 203,

приказываю:



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Председатель КГИОП
Н.И.Явейн

УТВЕРЖДЕН
приказом председателя КГИОП
от 20 февраля 2001 года N 15

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

(с изменениями на 6 марта 2023 года)

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

Адмиралтейский административный район

N п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1	2	3	4	5	6	7
208	Дом А.Тура	конец XVIII века; 1834, надстройка; 1858, перестройка	автор не установлен арх. П.П.Жако арх. Е.А.Тур	Мойки р.наб., 77	среднее	-"
209	Дом Ф.Понжелиса	1859	арх. А.К.Кавос	Мойки р.наб., 79	среднее	-"
210	"Доходные дома М.С.Воронина"	конец XVIII в., 1874 г.; 1857 г.	автор не установлен арх.П.БЮ.Сюзор, арх.А.С.Кирилов	Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д.82, литеры А, Б, Ш	плохое	-"
(Пункт в редакции приказа Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 3 марта 2010 года N 8-25 - см. предыдущую редакцию)						
210.1	Доходный дом	конец XVIII века; 1874	автор не установлен арх. П.Ю.Сюзор	Мойки р.наб., 82; Фонарный пер., 1	среднее	-"
210.2	Доходный дом	1857	арх. А.С.Кирилов	Фонарный пер., 1; Пирогова пер., 11	среднее	-"
210.3	Пункт исключен - распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 24 февраля 2010 года N 10-7. - См. предыдущую редакцию					

Приложение № 3

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М. С. Воронина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литеры А, Б, Ш, разработанной ООО «ВОЗРОЖДЕНИЕ» в 2020-2025 гг. – «Проектная документация. Приспособление выявленного объекта культурного наследия для современного использования (приспособление для современного использования квартиры №4 в части перепланировки) по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, дом №82, литера А» (Шифр: № 302-04-2020), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**План границ территории выявленного объекта
культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина»
(г. Санкт-Петербург, Мойки наб. р., 82, лит. А, Б, Ш)
от 03.03.2010 г.**

УТВЕРЖДАЮ:

Заместитель председателя Комитета
по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры - начальник
управления государственного
учета объектов культурного наследия
и правового обеспечения

А.А.Разумов

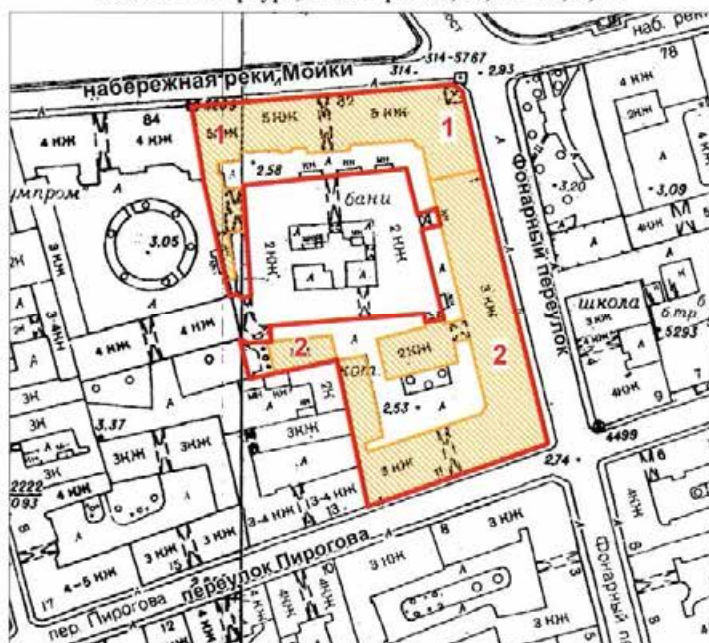


М.П.

03 марта 2010

**План границ территории
выявленного объекта
культурного наследия
"Доходные дома М.С. Воронина"**

г. Санкт-Петербург, Мойки р. наб., 82, лит. А, Б, Ш



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории выявленного объекта культурного наследия
- Выявленный объект культурного наследия

ЭКСПЛИКАЦИЯ:

1. Доходный дом (наб. р. Мойки, 82, лит. А, Б)
2. Доходный дом (наб. р. Мойки, 82, лит. А, Ш)

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527
Копия верна
Исполнитель _____

Приложение № 4

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М. С. Воронина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литеры А, Б, Ш, разработанной ООО «ВОЗРОЖДЕНИЕ» в 2020-2025 гг. – «Проектная документация. Приспособление выявленного объекта культурного наследия для современного использования (приспособление для современного использования квартиры №4 в части перепланировки) по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, дом №82, литера А» (Шифр: № 302-04-2020), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Распоряжение КГИОП от 05.04.2013 г. № 10-167
«Об определении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Доходные дома М.С. Воронина»



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

окуд

05 АПР 2013№ 10-167

**Об определении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Доходные дома М.С. Воронина»**

1. Определить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. реки Мойки, д. 82, литера А, Б, Ш (наб. р. Мойки, 82, лит. А, Б, Ш), согласно приложению к настоящему распоряжению.
2. Заместителю начальника отдела государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.
3. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП – начальника управления государственного учета объектов культурного наследия.

Председатель КГИОП

А.И. Макаров

Приложение к распоряжению КГИОП
от 05.04.2013 № 10-167

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия
«Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. реки Мойки, д. 82, литера А, Б, Ш
(наб. р. Мойки, 82, лит. А, Б, Ш)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	местоположение границ территории; участок сложный в плане, ограниченный набережной р. Мойки, Фонарным переулком и переулком Пирогова, с двумя лицевыми домами и надворными флигелями.	 УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ Граница территории выявленного объекта культурного наследия Выявленный объект культурного наследия ЭКСПЛИКАЦИЯ 1. Домовый дом (наб. р. Мойки, 82, лит. А, Б) 2. Домовый дом (наб. р. Мойки, 82, лит. А, Ш)
I. «Доходный дом» (Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 82, литеры А, Б)			
2	Объемно-пространственное решение:	четырёхэтажное здание с цокольным этажом, сложное в плане, со скругленным углом, воротным проездом со стороны набережной р. Мойки, арочным проездом с западной стороны двора, с выступами по дворовому фасаду, завершённое скатными крышами; одноэтажный трапециевидный в плане флигель, примыкающий со двора к лицевому дому; габариты, конфигурация зданий в плане; крыши лицевого дома и флигеля – исторические габариты, конфигурация (скатная);	 

1	2	3	4
		материал покрытия кровли – листовой металл; исторические дымовые трубы – габариты, местоположение, конфигурация.	 
2	Конструктивная система здания:	фундаменты; наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; историческое местоположение перекрытий; своды с распалубками в уровне цокольного этажа, своды в помещениях лестниц, цилиндрический и прусские своды в воротном проезде, коробовые с распалубками в арочном проезде со стороны двора; парадные лестницы (со стороны лицевых фасадов) с известняковыми ступенями и металлическим ограждением – конструкции (ступени, вмонтированные в стены, площадки на сводах), габариты, местоположение, материал ступеней, рисунок ограждения в виде металлических литых секций растительного рисунка;	 

1	2	3	4
		черные лестницы (со стороны дворовых фасадов) с известняковыми ступенями и металлическим ограждением — конструкции (по косоурам, площадки на сводах с распалубками), габариты, местоположение, материал ступеней;	
3	Объемно-планировочное решение:	объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	лицевой дом (литера А): фасады по набережной р. Мойки и Фонарному пер: материал и характер отделки фасадной поверхности — гладкая и фактурная штукатурка, руст на высоту цокольного - третьего этажей, в том числе под шубу;	

1	2	3	4
		цоколь, облицованный известняком; оконные и дверные проемы – габариты, конфигурация (прямоугольные), местоположение; оформление оконных проемов цокольного этажа – профилированные наличники, прямые профилированные сандрики; оформление оконных проемов первого этажа - рустованные наличники и замковые камни, декорированные львиными маскаронами с цепями; оформление оконных проемов второго этажа – профилированные откосы, фланкирующие ионические пилястры;	   

1	2	3	4
		оформление оконных проемов третьего этажа – профилированные наличники с «ушками», прямые сандрики, в том числе на волнитообразных кронштейнах с акантовым листом, лепные композиции с ветвями и картушами, орнаментом «меандр» над проемами; оформление оконных проемов четвертого этажа – фланкирующие пилястры; оформление балконных дверей - порталы с лучковыми сандриками на трехчетвертных колоннах ионического ордера с антаблементом; исторический рисунок оконных и дверных заполнений; оформление дверных проемов – профилированные наличники, лучковые сандрики;	   

1	2	3	4
		оформление воротного проезда – рустованный профилированный архивольт, замковый камень с львиным маскарпоном; профилированные тяги по своду арки; оформление антресольного этажа над проездом – окно с лучковой перемычкой, в профилированном паличнике с замковым камнем, две лепные волюты образованные растительным орнаментом, тяга под окном; балконы на волютообразных кронштейнах (13 штук, из них два угловых) – габариты, конфигурация, местоположение; оформление стен – межэтажные карнизы, полотенца с гирляндами, прямоугольные филенки, накладные штукатурные доски с гирляндами, коллективный знак «Готов к ПВХО», скульптура (путти) на кронштейнах с гуттами;	    

1	2	3	4
		чугунные литые решетки в нижней части оконных проемов 4-го этажа; венчающий антаблемент с орнаментированным фризом и карнизом с модульонами и дентикулами; аттик по оси воротного проезда с повышенной центральной частью с окном-люкарной в профилированном наличнике с замковым камнем, пилястрами, филёнками и металлическим покрытием;	     

1	2	3	4
		три прямых аттика с филёнками и металлическим окрытием, угловой аттик, скругленный в плане, с филёнками; дворовый фасад лицевого дома: материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка; материал облицовки цоколя - известняк; оконные и дверные проемы первого этажа – отметки высоты и габариты ширины, конфигурация (прямоугольные), местоположение; оконные проемы второго-пятого этажей – габариты, конфигурация (прямоугольные), местоположение; угловой трехгранный ризалит; чугунные литые решетки в нижней части оконных проемов 4-го этажа; венчающий профилированный карниз, обшитый железом;	

1	2	3	4
		фасады западного пятиэтажного дворового корпуса: материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка; материал облицовки цоколя - известняк; оконные и воротные проемы – габариты, конфигурация (прямоугольные, с лучковыми перемычками), местоположение; исторический рисунок оконных заполнений; чугунные литые решетки в нижней части оконных проемов 5-го этажа; венчающий профилированный карниз, обшитый железом; пристройка с восточной стороны к дворовому корпусу с арочным проездом, перекрытым коробовыми сводами с распалубками, и оконными проемами в уровне третьего этажа; полуциркульные арки проезда с профилированными импостами; лопатки по сторонам от арок, в том числе рустованные; венчающий профилированный карниз;	  

1	2	3	4
		кирпичная граненая труба, завершенная башенкой с зубчиками по торцевому южному фасаду корпуса; дворовый флигель (литера Б): материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка; исторические проемы, в том числе каретников, - конфигурация, габариты, местоположение.	 
5	Декоративно-художественная отделка интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:	помещения вестибюлей парадных лестниц; покрытие пола – метлахская плитка геометрического рисунка с бордюром (цвет – бело-желтая).	

1	2	3	4
II. «Доходный дом» (Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 82, литеры А, III)			
2	Объемно-пространственное решение:	трехэтажное здание на полуподвале, сложное в плане, с воротным проездом со стороны пер. Пирогова, с двухэтажным надворным флигелем со стороны двора, соединенным с лицевым домом арочным проездом, с надворным флигелем по западной границе двора, завершенное скатными крышами; одноэтажный прямоугольный в плане надворный флигель; габариты, конфигурация зданий в плане; крыши лицевого дома и надворных флигелей – исторические габариты, конфигурация (скатная); материал покрытия кровли – листовый металл; исторические дымовые трубы – габариты, местоположение, конфигурация.	 
2	Конструктивная система здания:	фундаменты; наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; историческое местоположение перекрытий; надподвальные своды, своды в помещениях лестниц, крестовые своды в арочном проезде со стороны двора, свод с распалубками в воротном проезде;	 

1	2	3	4
		парадные лестницы (со стороны лицевых фасадов) с известняковыми ступенями и металлическим ограждением – конструкции (по косоурам, площадки на сводах), габариты, местоположение, материал ступеней, исторический рисунок ограждения в виде металлических фигурных литых прутьев, декорировавших листьями аканта; черные лестницы (со стороны дворовых фасадов) с известняковыми ступенями и металлическим ограждением – конструкции (по косоурам, площадки на сводах, в том числе с распалубками), габариты, местоположение, материал ступеней;	   

1	2	3	4
			
3	Объемно-планировочное решение:	объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;	
	Архитектурно-художественное решение фасадов:	лицевой дом (литера А): фасады по Фонарному переулку и переулку Пирогова: материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка, руст на высоту первого этажа; цоколь, облицованный известняком; оконные и дверные проемы – габариты, конфигурация (прямоугольные в уровне полуподвала, первого и третьего этажей, с полуциркульным завершением в уровне второго этажа, окно с полуциркульным завершением в уровне первого этажа по 6-7 осям от наб. р. Фонтанки, полуциркульное окно над воротным проездом), местоположение; оформление оконных проемов первого этажа – профилированные откосы, прямоугольные филенки в подоконном пространстве;	   

1	2	3	4
		оформление оконных проемов и балконных дверей второго этажа – профилированные архивольты, филенки в подоконном пространстве, фланкированные лопатками, сандрики прямые и треугольные, соединенные с архивольтами профилированными тягами; оформление оконных проемов и балконных дверей третьего этажа – профилированные наличники, подоконные выступы с полотенцами; исторический рисунок оконных и дверных заполнений; оформление воротного проезда – профилированный архивольт; балконы на волнитообразных литых кронштейнах с металлическим ограждением (5 по переулку Пирогова, 9 по Фонарному переулку) – габариты, конфигурация, местоположение, исторический рисунок ограждения в виде литых прутьев с растительным орнаментом, и шаровидными навершиями;	     

1	2	3	4
		оформление стен – профилированный карниз между первым и вторым этажами, профилированный карниз под окнами второго этажа; венчающий профилированный карниз с дентикулами; дворовый фасад лицевого дома: материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка; цоколь, облицованный известняком; оконные и дверные проемы – габариты, конфигурация (прямоугольные в уровне полуподвала, первого и третьего этажей, с полуциркульным завершением в уровне второго этажа, строенные окна с узкими боковыми и широким центральным окнами), местоположение; исторический рисунок оконных заполнений;	   

1	2	3	4
		оформление оконных проемов – профилированные наличники и архивольты; венчающий профилированный карниз, обшитый железом; фасады трехэтажного надворного флигеля с западной стороны двора: материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка; цоколь, облицованный известняком; оконные и дверные проемы – габариты, конфигурация (прямоугольные в уровне полуподвала, первого и третьего этажей, с полуциркульным завершением в уровне второго этажа), местоположение; исторический рисунок оконных заполнений; оформление оконных проемов – профилированные наличники и архивольты; венчающий профилированный карниз, обшитый железом;	  

1	2	3	4
		фасады двухэтажного надворного флигеля с арочным проездом: материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка; материал облицовки цоколя - известняк; оконные и дверные проемы первого этажа - конфигурация (прямоугольные, в том числе заложённые), отметки высоты и габариты ширины, местоположение; оконные проемы второго этажа – габариты, конфигурация (прямоугольные, в том числе заложённые), местоположение; исторический рисунок оконных заполнений; венчающий профилированный карниз, обшитый железом; надворный флигель (литера Ш): материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка; материал облицовки цоколя - известняк; исторические проемы каретников – габариты, конфигурация (с лучковыми перемычками), местоположение.	  

1	2	3	4
5	Декоративно-художественная отделка интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:	помещения парадных вестибюлей и парадных лестниц лицевого дома: историческое оформление потолков и сводов – профилированные тяги, лепные розетки и угловые лепные вставки растительного орнамента.	

Приложение № 5

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М. С. Воронина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литеры А, Б, Ш, разработанной ООО «ВОЗРОЖДЕНИЕ» в 2020-2025 гг. – «Проектная документация. Приспособление выявленного объекта культурного наследия для современного использования (приспособление для современного использования квартиры №4 в части перепланировки) по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, дом №82, литера А» (Шифр: № 302-04-2020), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Справка КГИОП № 01-30-525/20-0-1
от 16.06.2020 г.



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

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

Вишенской О.Н.

vishenskaja-o@ya.ru

21.05. №01-30-525/20-0-1 от 16.06.2020

На Ваш запрос сообщаем следующее.

Квартира № 4, расположенная по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 82, литера А, находится в здании, являющемся выявленным объектом культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина» (далее – Объект) на основании приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

В указанной квартире архитектурно-художественные элементы, представляющие историко-культурную ценность, отсутствуют.

**Начальник отдела государственного учета
объектов культурного наследия Управления
организационного обеспечения,
популяризации и государственного учета
объектов культурного наследия КГИОП**

В.В. Воронин

Исп. В.Ю. Белая
Тел. 710-49-83

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 0765C4998E9CF2A2E9115CD470B669B0
Владелец **Воронин Виктор Вадимович**
Действителен с 11.09.2019 по 11.09.2020

Приложение № 6

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М. С. Воронина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литеры А, Б, Ш, разработанной ООО «ВОЗРОЖДЕНИЕ» в 2020-2025 гг. – «Проектная документация. Приспособление выявленного объекта культурного наследия для современного использования (приспособление для современного использования квартиры №4 в части перепланировки) по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, дом №82, литера А» (Шифр: № 302-04-2020), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Задание КГИОП 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 от 08.05.2020 г. № 01-52-1095/20
(приспособление для современного использования
квартиры № 4 в части перепланировки)**

СОГЛАСОВАНО:

(должность)

(подпись) *Нилова М.И.* (Ф.И.О.)

22 05 2020 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия

(должность)

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

Санкт-Петербурга

(наименование органа охраны)

М.П. Ломкина (Ф.И.О.)

20 г.

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
от 09 мая 2020 № 01-52-1095/20-

(приспособление для современного использования кв. 4 в части перепланировки)

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

выявленный объект культурного наследия «Доходный дом», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», на основании Приказа председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001

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, Адмиралтейский район					
(населенный пункт)					
ул./пр.	наб. р. Мойки	д. 82		лит. А	офис/кв. 4

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

Нилова Мария Иннокентьевна (собственность, № 78:32:0001254:1132-78/030/2020-17 от 25.02.2020)
(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург
(субъект Российской Федерации)
Санкт-Петербург
(населенный пункт)

ул.	Большой пр. В.О.				д.	58/17				лит.					офис/кв.	17			
ИНН	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Ответственный представитель:					Гуляев А.В.														
(фамилия, имя, отчество (при наличии))																			
Контактный телефон:					+7(921)9664572														
Адрес электронной почты:					avg9664572@gmail.com														

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

Дата	-
Номер	-
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга

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

План границ территории объекта культурного наследия б/н от 03.03.2010

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

Распоряжение КГИОП от 05.04.2013 № 10-167

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:

Имеется в архиве КГИОП

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

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

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

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

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

проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

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

Раздел 1. Предварительные работы:	
Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника. В составе раздела необходимо представить акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП) и заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в случае проведения указанных работ). При необходимости на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения в составе предварительных работ разрабатывается документация, предусмотренная для проведения первоочередных противоаварийных или иных консервационных мероприятий.	
Раздел 2. Комплексные научные исследования:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния. В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016 и ГОСТ Р 55945-2014 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта. Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект приспособления для современного использования кв. 4 в части перепланировки 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 ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
Раздел 5. Отчетная документация:	
Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).	

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

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

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

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

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

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

Административный регламент предоставления государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения (за исключением отдельных объектов культурного наследия, перечень которых устанавливается Правительством Российской Федерации) органами государственной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющими полномочия в области сохранения,

использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, утвержден приказом Минкультуры России от 22.11.2013 № 1942.

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

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

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

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

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

Лица, осуществляющие авторский надзор, обязаны своевременно решать вопросы, связанные с необходимостью внесения изменений в проектные решения с дальнейшим оформлением исполнительной документации, корректировкой проектных решений в соответствии с требованиями ГОСТ Р 21.1101-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации» и контролем их исполнения.

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

11. Дополнительные требования и условия:

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

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

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

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

Задание подготовлено:

Ведущий специалист отдела
Адмиралтейского района КГИОП
(должность, наименование организации)

(Подпись)

Верховинская
Лилия Васильевна
(Ф.И.О. полностью)

Приложение № 7

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М. С. Воронина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литеры А, Б, Ш, разработанной ООО «ВОЗРОЖДЕНИЕ» в 2020-2025 гг. – «Проектная документация. Приспособление выявленного объекта культурного наследия для современного использования (приспособление для современного использования квартиры №4 в части перепланировки) по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, дом №82, литера А» (Шифр: № 302-04-2020), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Фотографические изображения объекта, выполненные
в ходе проведения экспертизы
(дата съемки – 30.01.2023 г.)**

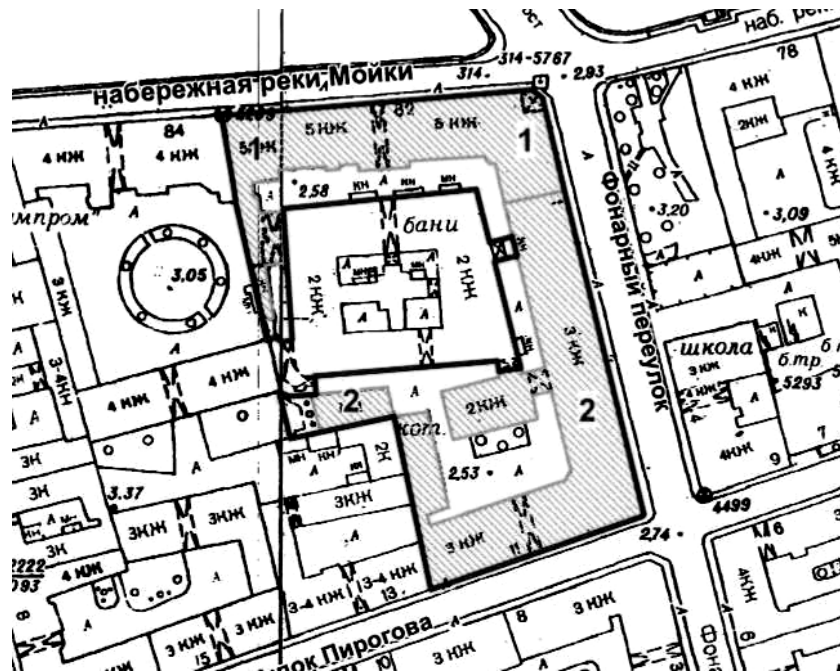
Список фотоиллюстраций:

1. Доходные дома М.С. Воронина. Вид на лицевые фасады по Фонарному переулку и набережной реки Мойки.
2. Доходные дома М.С. Воронина. Вид на лицевой фасад по набережной реки Мойки.
3. Доходные дома М.С. Воронина. Фрагмент лицевого фасада по набережной реки Мойки. Вид на окна квартиры №4 в уровне 4-го этажа.
4. Вид на северный и западный фасады со стороны внутреннего двора.
5. Фрагмент западного фасада со стороны внутреннего двора. Вид на окна квартиры №4.
6. Фрагмент угловой части северного и западного фасадов со стороны внутреннего двора. Вид на окна квартиры №4.
7. Вид на вход с лестничной клетки 1ЛК в квартиру № 4 (пом. 13*).
8. Вид на вход в помещение лицевой части квартиры № 4 (пом. 1).
9. Вид в помещении лицевой части квартиры № 4 (пом. 1)..
10. Вид в помещении лицевой части квартиры № 4 (пом. 1)..
11. Вид в помещении лицевой части квартиры № 4 (пом. 1).
12. Вид в помещении лицевой части квартиры № 4 (пом. 1).
13. Вид в прихожей квартиры № 4 (пом. 13).
14. Вид в коридоре квартиры № 4 (пом. 10).
15. Вид в помещении сан.узла квартиры № 4 (пом. 10).
16. Вид на вход в помещение лицевой части квартиры № 4 (пом. 12).
17. Вид в помещении лицевой части квартиры № 4 (пом. 2).
18. Вид в помещении дворовой части квартиры № 4 (пом. 3).

19. Вид в помещении дворовой части квартиры № 4 (пом. 3).
20. Вид в помещении дворовой части квартиры № 4 (пом. 8).
21. Вид в помещении дворовой части квартиры № 4 (пом. 8).
22. Вид в помещении дворовой части квартиры № 4 (пом. 4).
23. Вид в помещении дворовой части квартиры № 4 (пом. 4).
24. Вид в помещении дворовой части квартиры № 4 (пом. 6).
25. Вид в помещении дворовой части квартиры № 4 (пом. 6).
26. Вид в помещении дворовой части квартиры № 4 (пом. 5).
27. Вид в помещении дворовой части квартиры № 4 (пом. 7).
28. Вид в помещении дворовой части квартиры № 4 (пом. 7).
29. Вид в помещении дворовой части квартиры № 4 (пом. 7).
30. Вид в помещении дворовой части квартиры № 4 (пом. 5).
31. Вид на вход в квартиру № 4 с лестничной клетки 11ЛК (пом. 5).



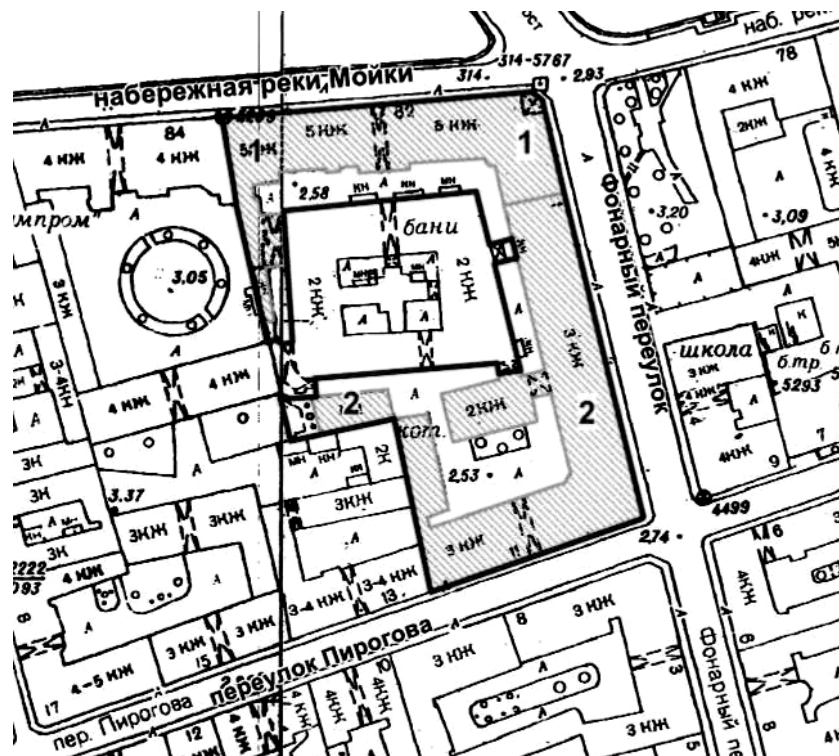
1. Доходные дома М.С. Воронина. Вид на лицевые фасады по Фонарному пер. и набережной р. Мойки.



- точка съемки

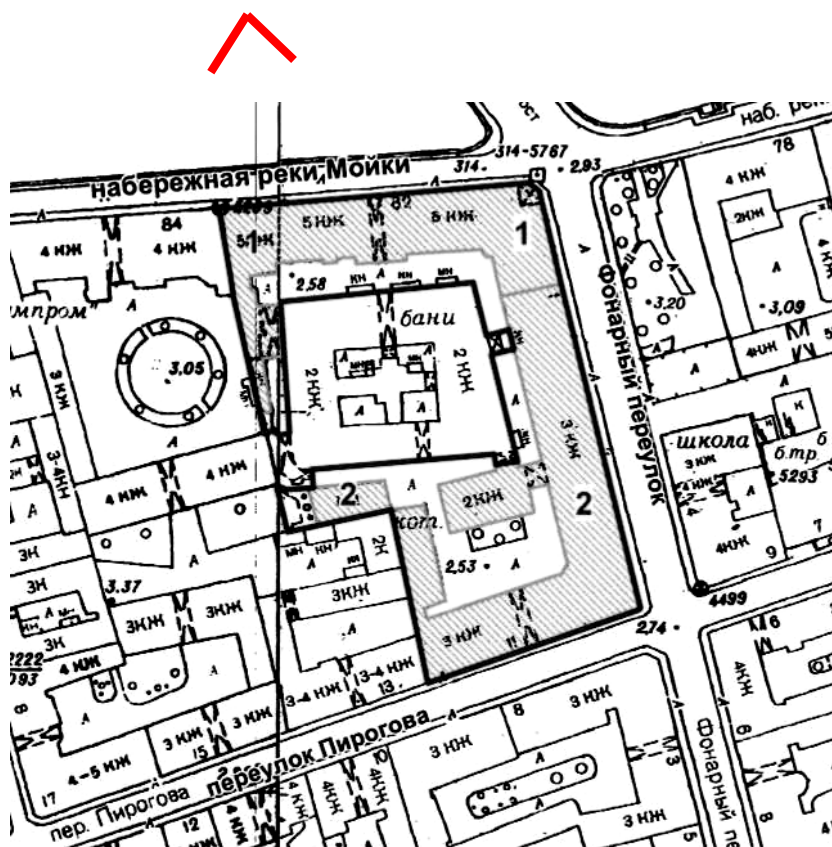


2. Доходные дома М.С. Воронина. Вид на лицевой фасад по набережной р. Мойки.



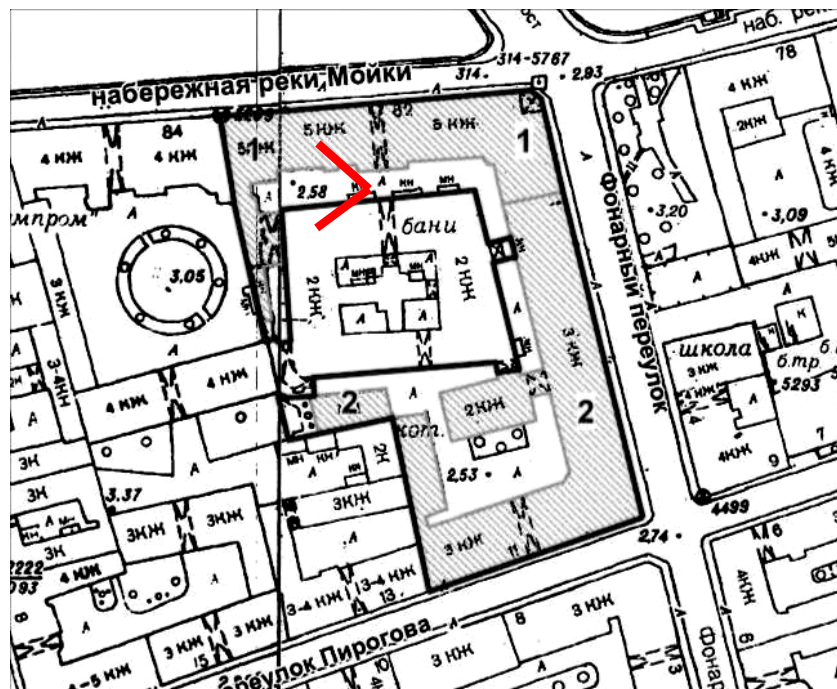


3. Доходные дома М.С. Воронина. Фрагмент лицевого фасада по набережной р. Мойки.
Вид на окна квартиры №4 в уровне 4-го этажа.



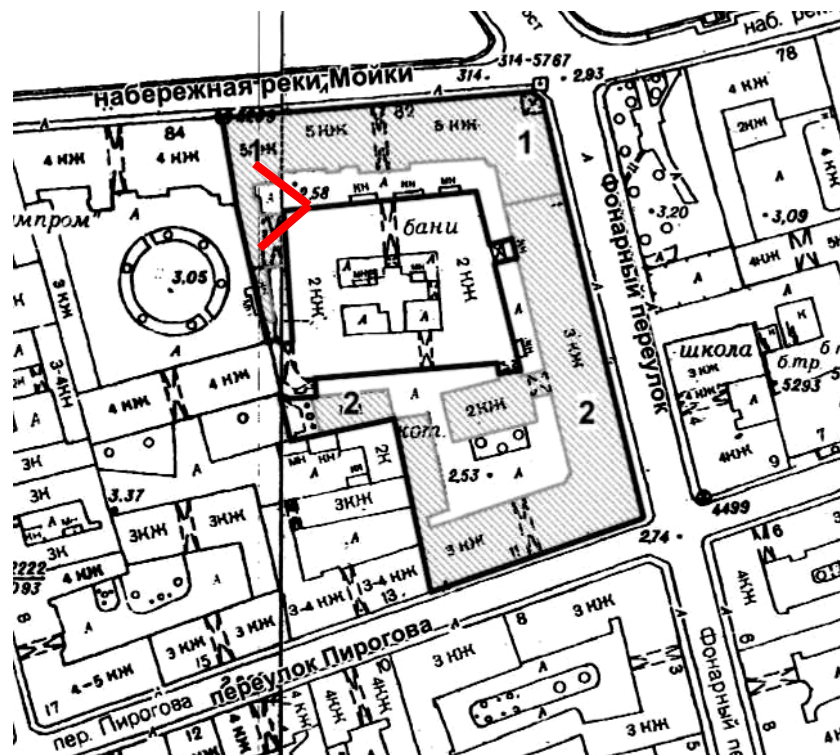


4. Вид на северный и западный фасады со стороны внутреннего двора.



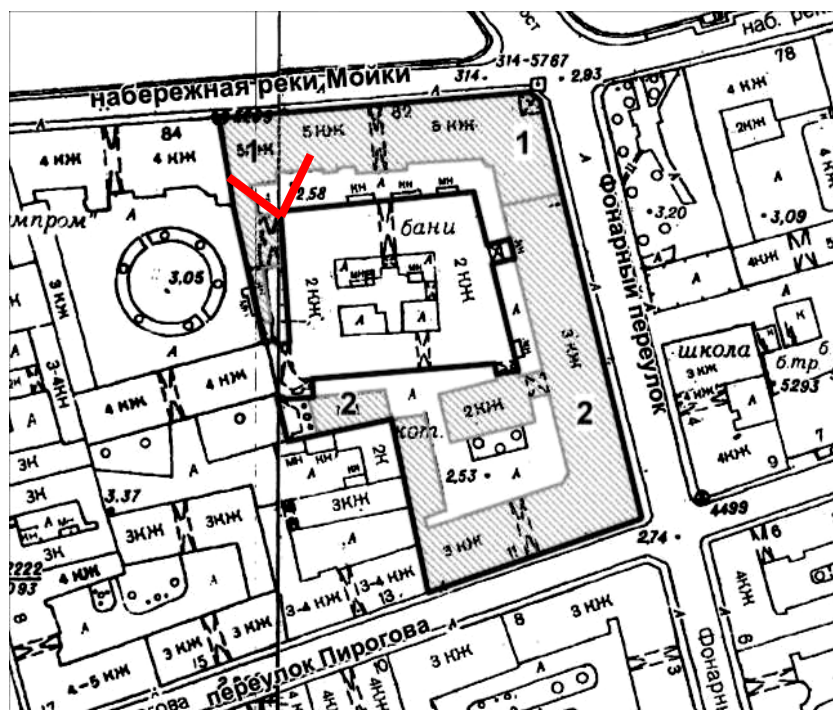


5. Фрагмент западного фасада со стороны внутреннего двора. Вид на окна квартиры №4.



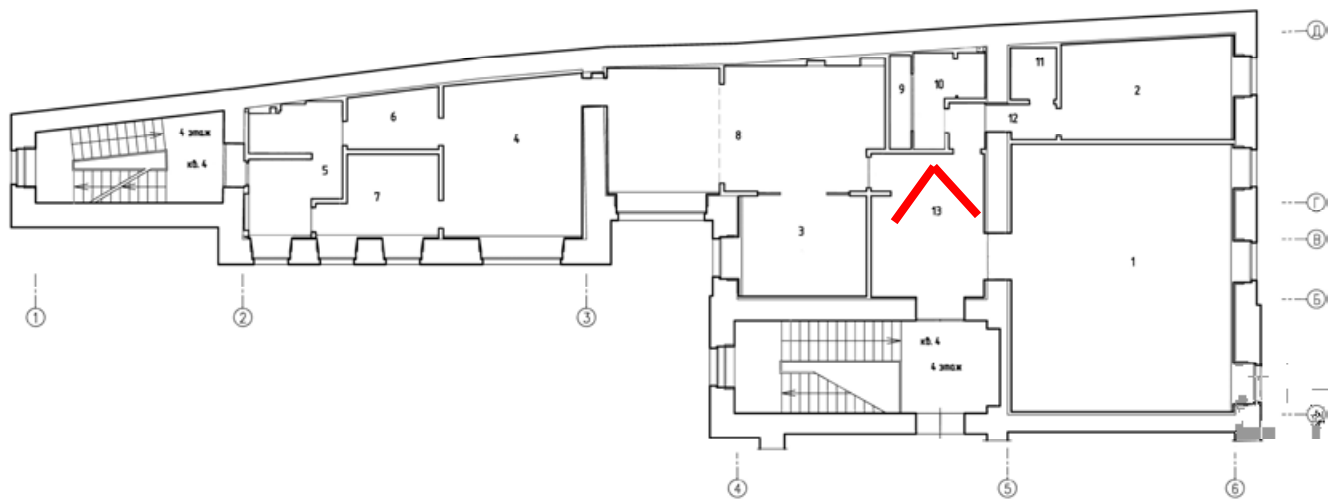


6. Фрагмент угловой части северного и западного фасадов со стороны внутреннего двора.
Вид на окна квартиры №4.





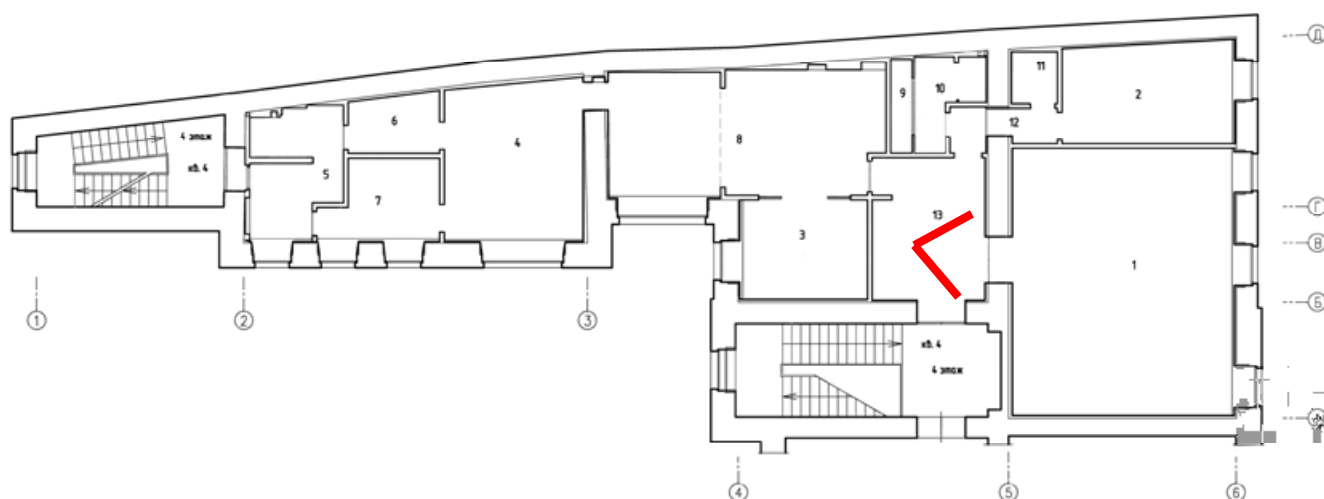
7. Вид на вход с лестничной клетки 1ЛК в квартиру № 4 (пом. 13*).



* здесь и далее номера помещений по проекту.

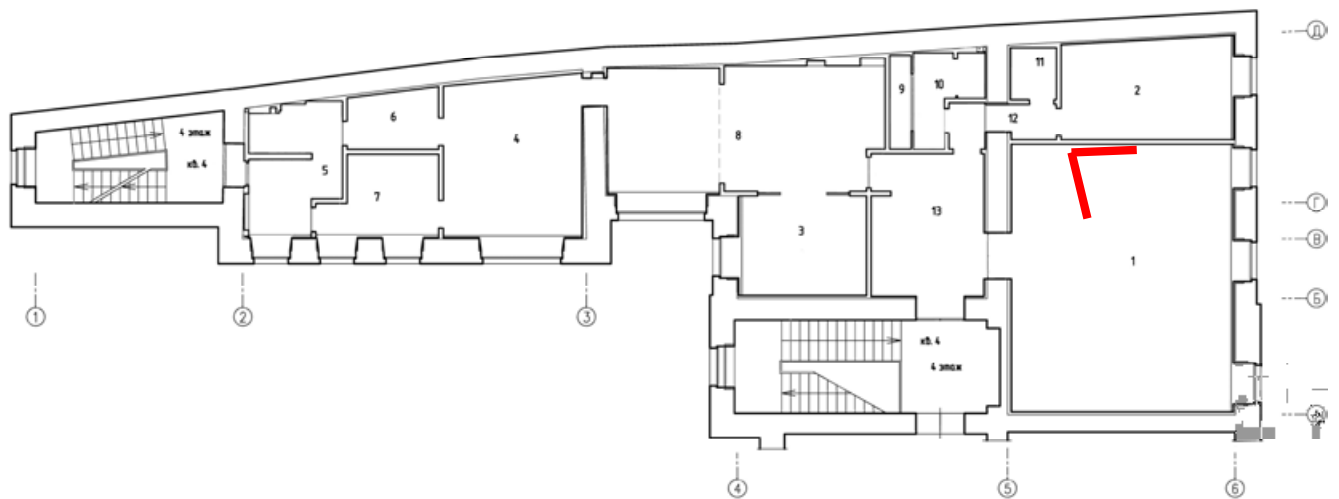


8. Вид на вход в помещение лицевой части квартиры № 4 (пом. 1).



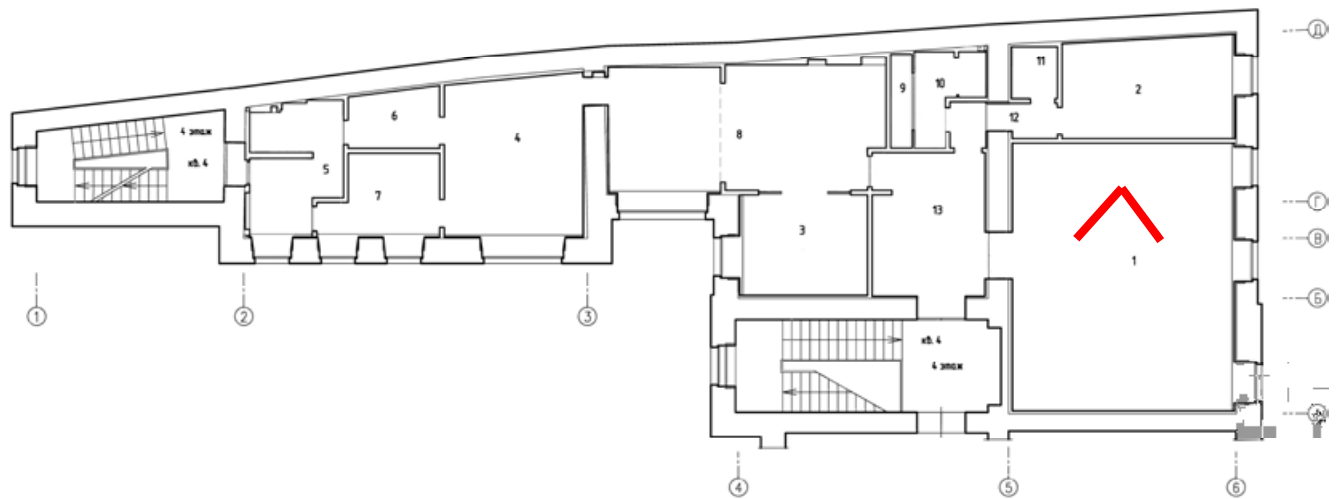


9. Вид в помещении лицевой части квартиры № 4 (пом. 1)..



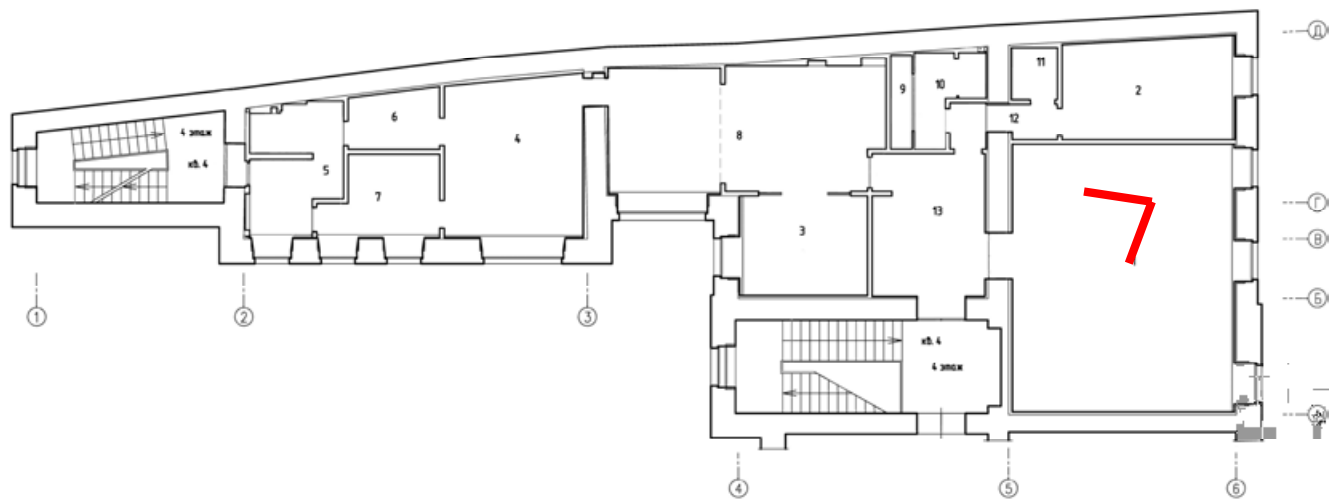


10. Вид в помещении лицевой части квартиры № 4 (пом. 1)..



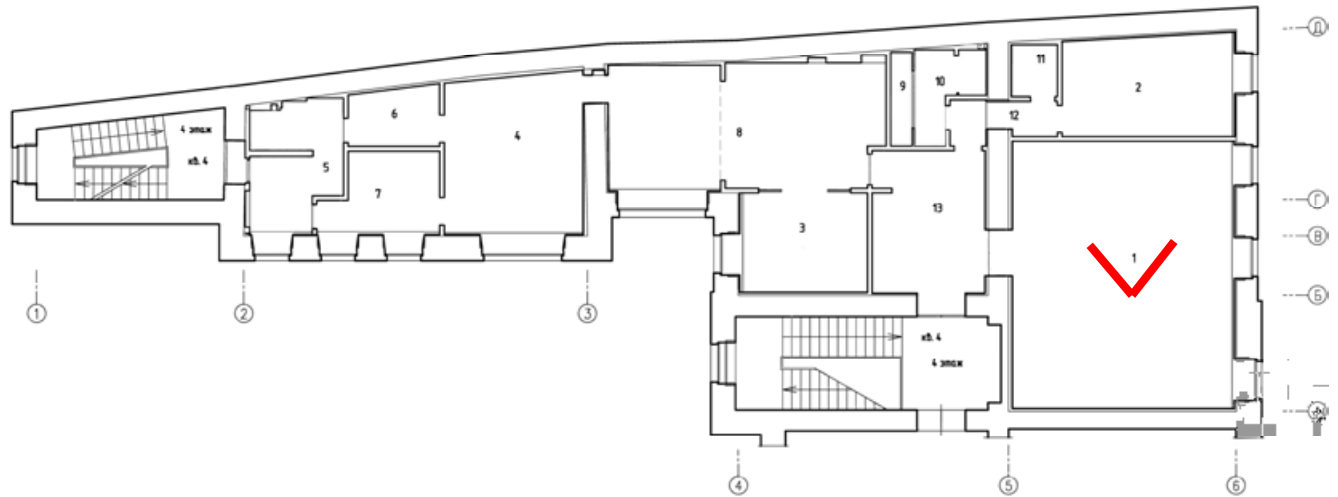


11. Вид в помещении лицевой части квартиры № 4 (пом. 1).



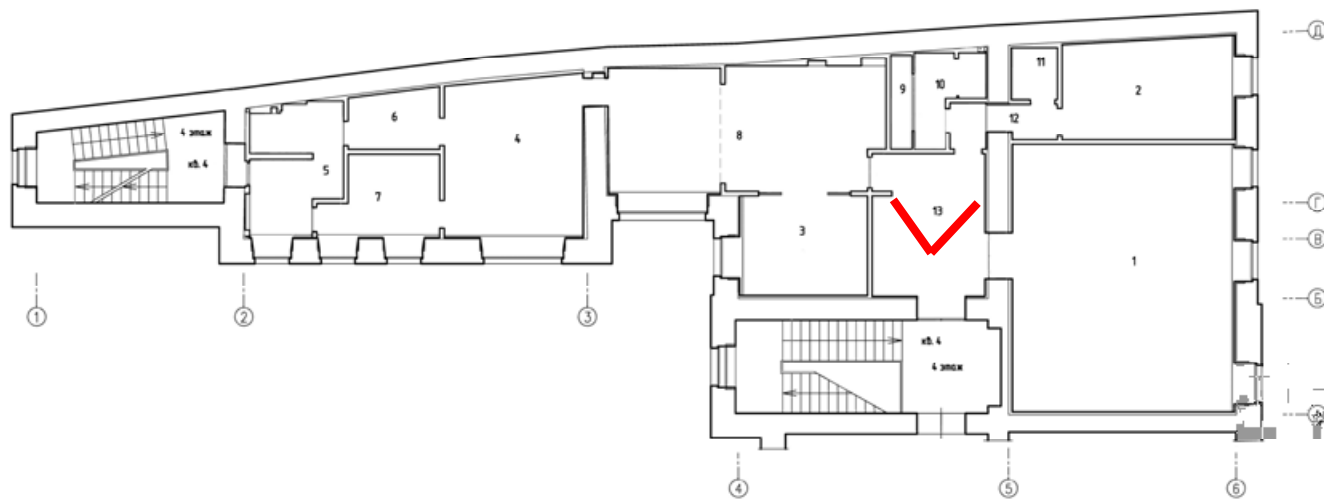


12. Вид в помещении лицевой части квартиры № 4 (пом. 1).



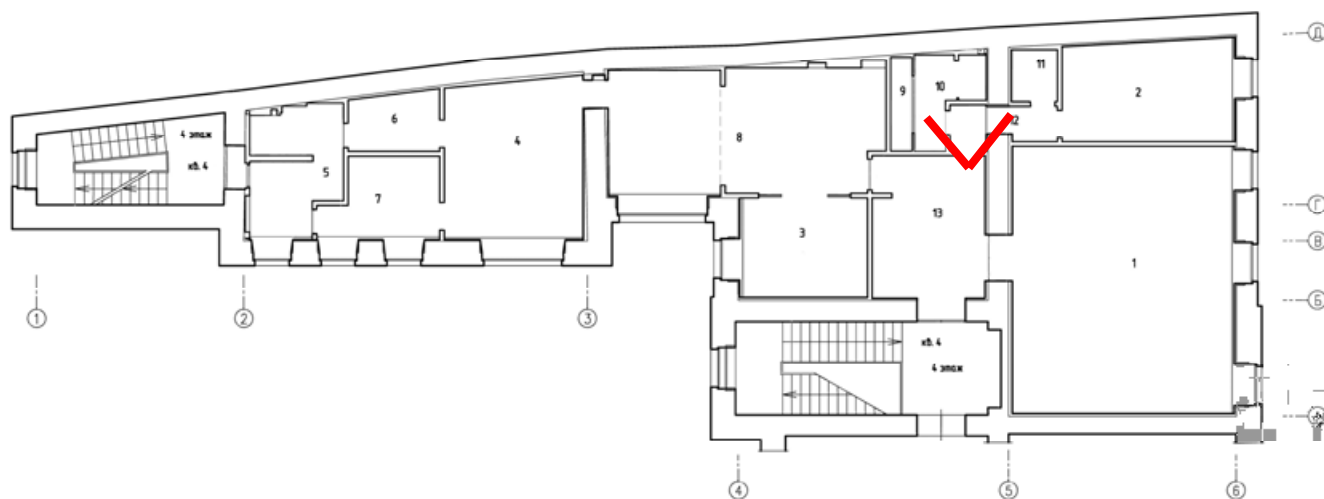


13. Вид в прихожей квартиры № 4 (пом. 13).



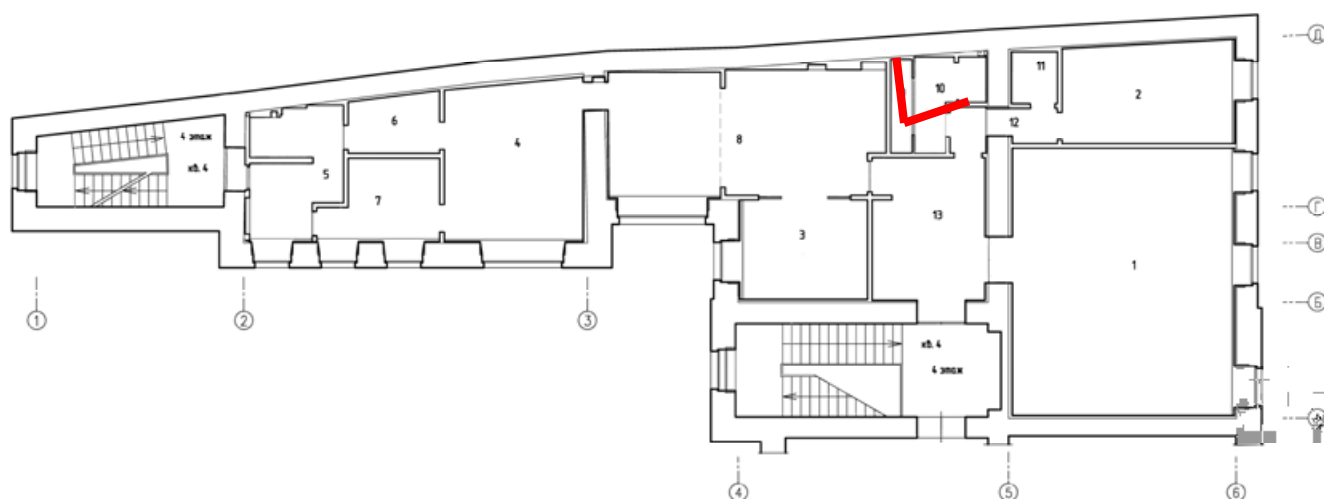


14. Вид в коридоре квартиры № 4 (пом. 10).



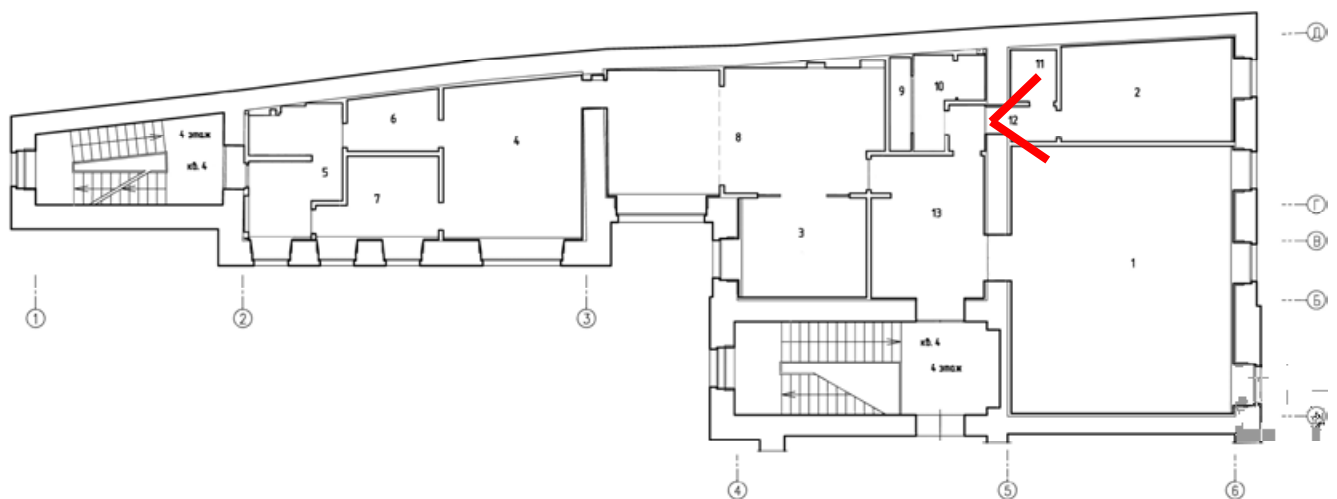


15. Вид в помещении сан.узла квартиры № 4 (пом. 10).



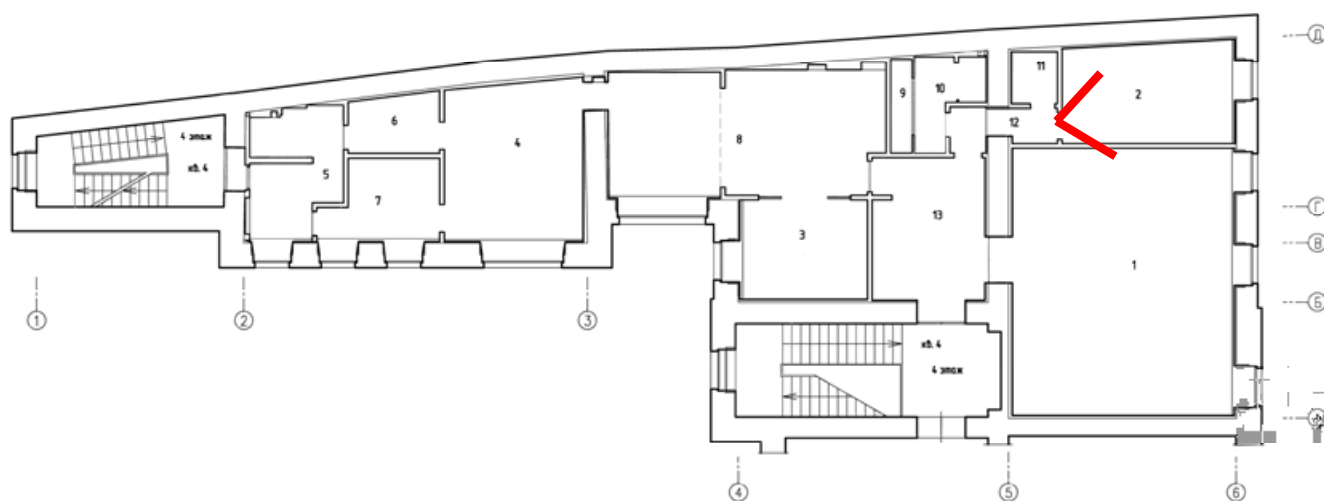


16. Вид на вход в помещение лицевой части квартиры № 4 (пом. 12).



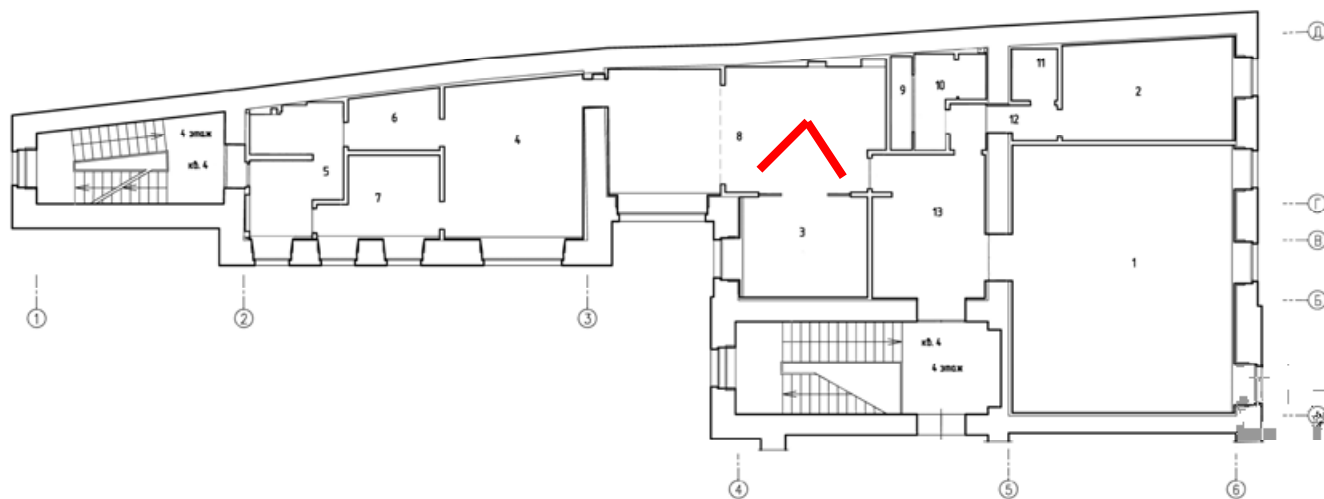


17. Вид в помещении лицевой части квартиры № 4 (пом. 2).



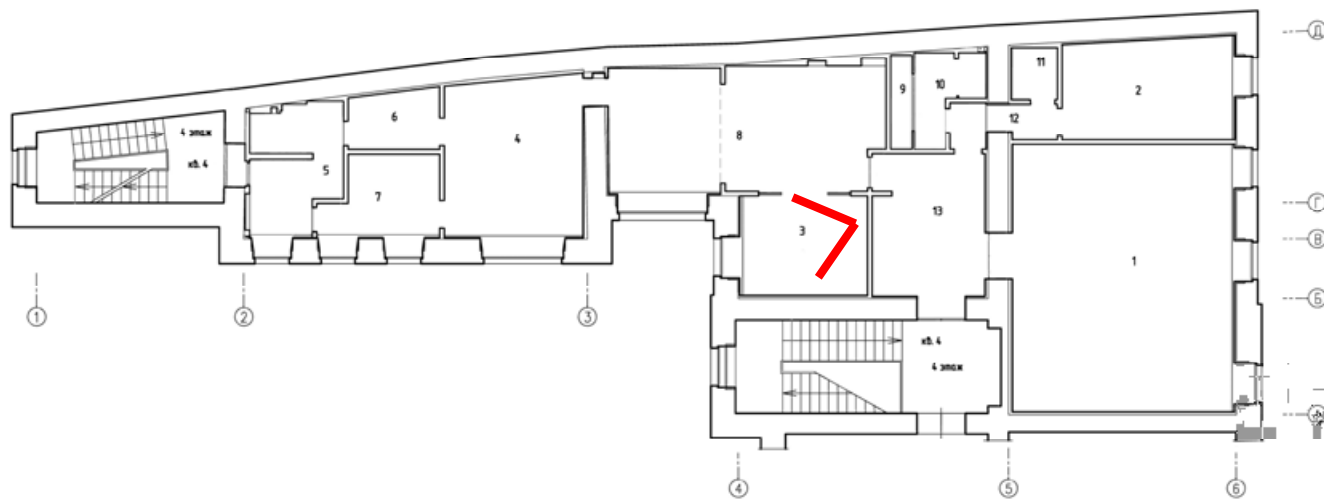


18. Вид в помещении дворовой части квартиры № 4 (пом. 3).



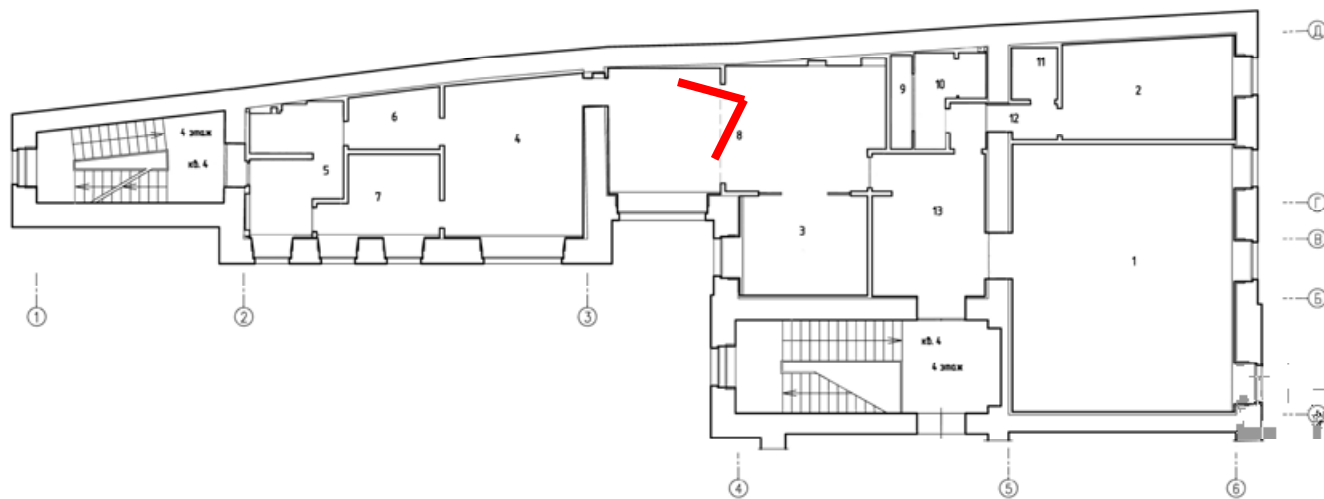


19. Вид в помещении дворовой части квартиры № 4 (пом. 3).



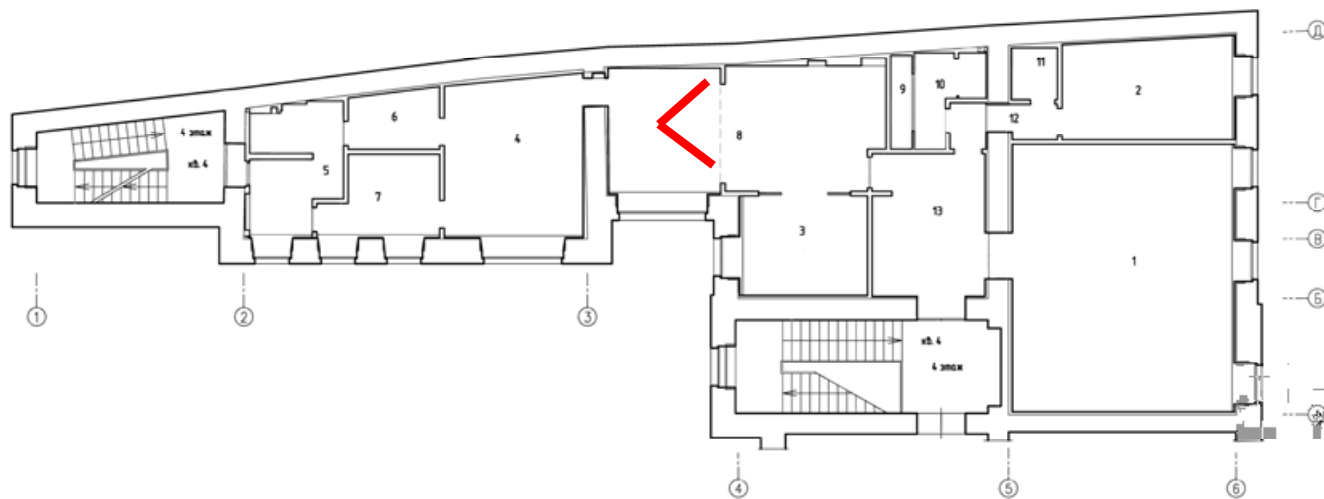


20. Вид в помещении дворовой части квартиры № 4 (пом. 8).



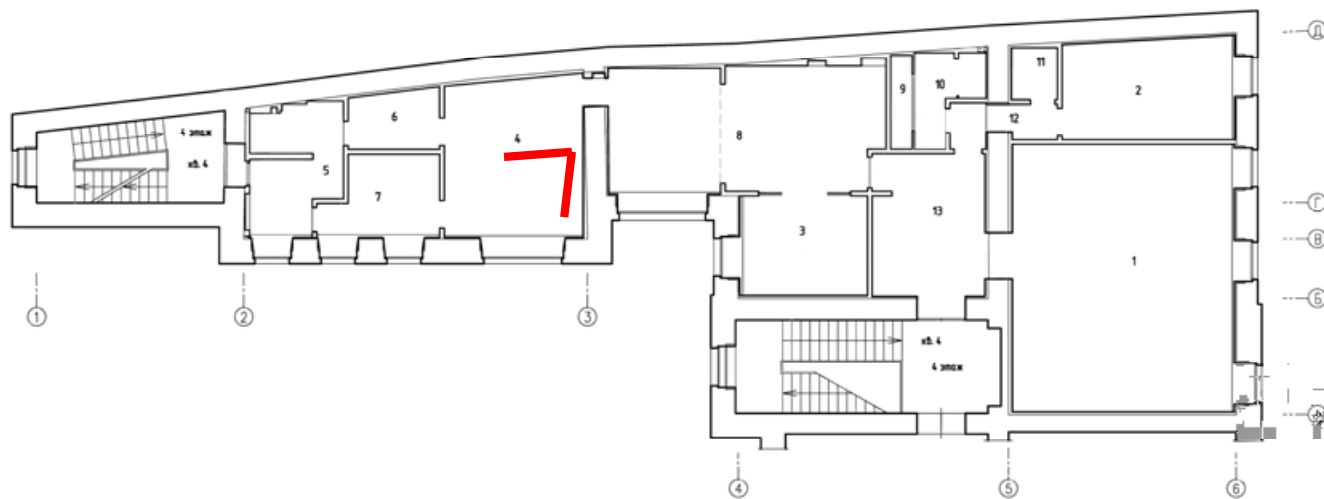


21. Вид в помещении дворовой части квартиры № 4 (пом. 8).



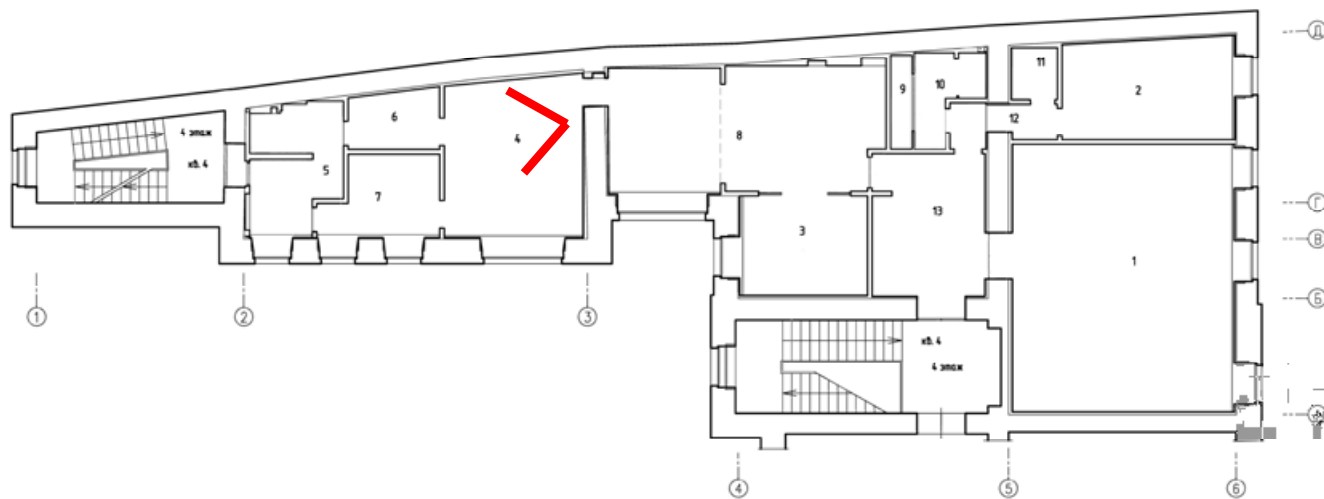


22. Вид в помещении дворовой части квартиры № 4 (пом. 4).



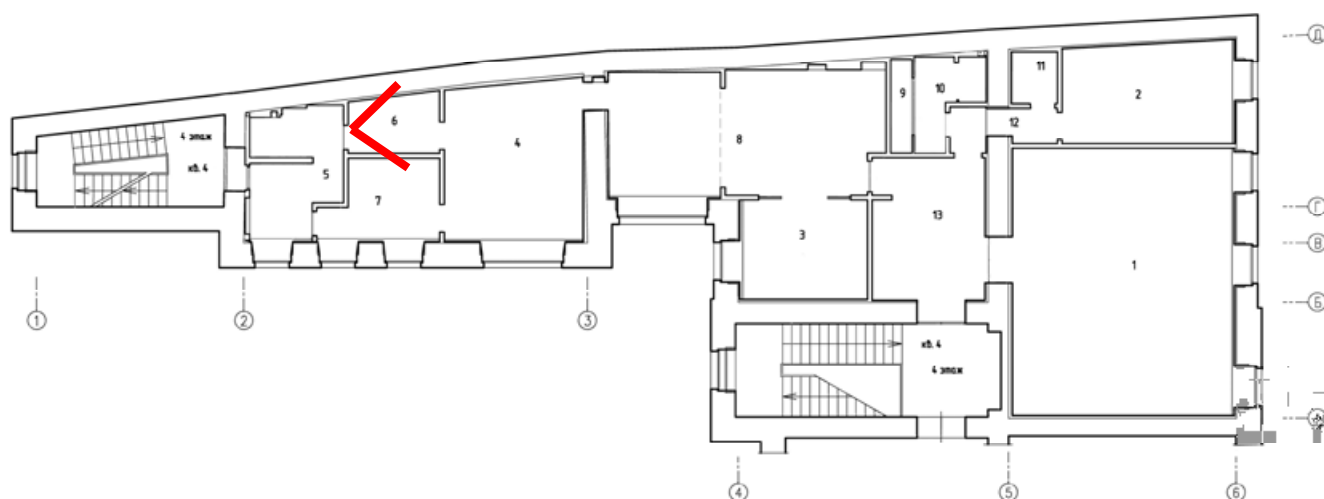


23. Вид в помещении дворовой части квартиры № 4 (пом. 4).



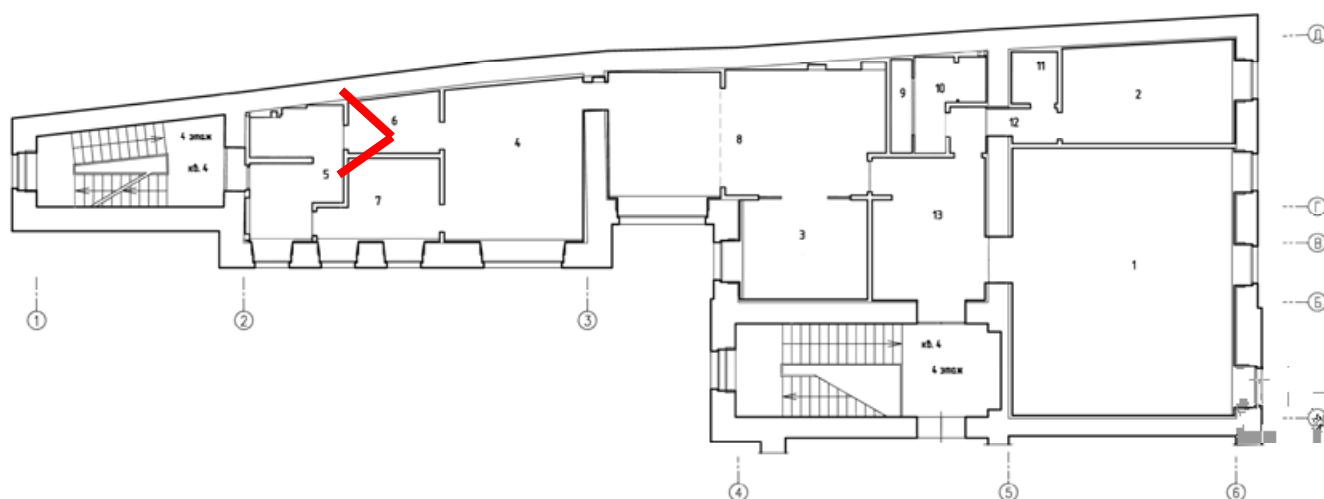


24. Вид в помещении дворовой части квартиры № 4 (пом. 6).



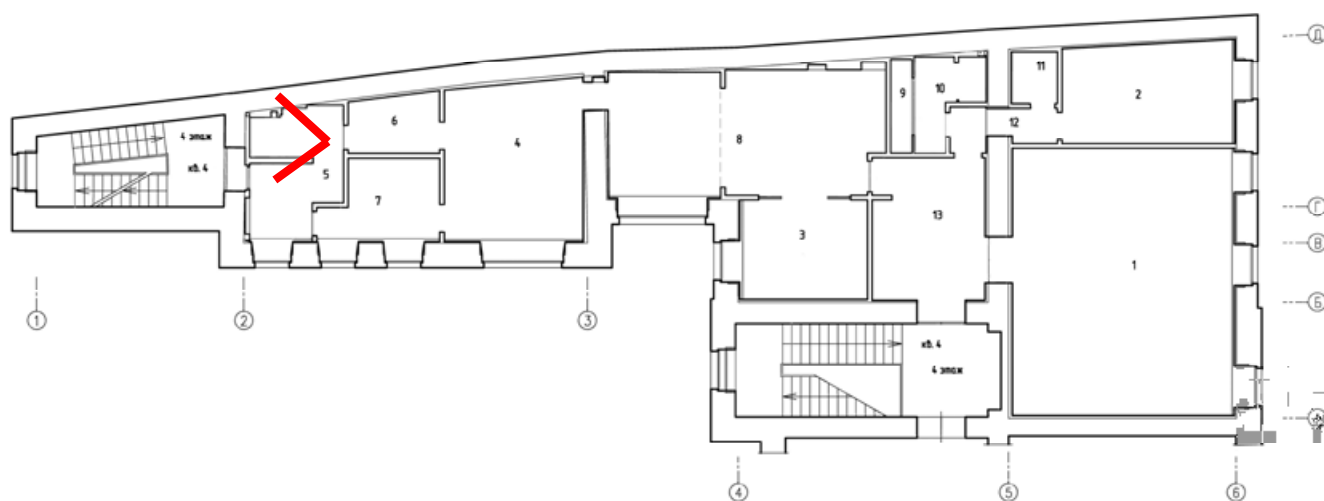


25. Вид в помещении дворовой части квартиры № 4 (пом. 6).



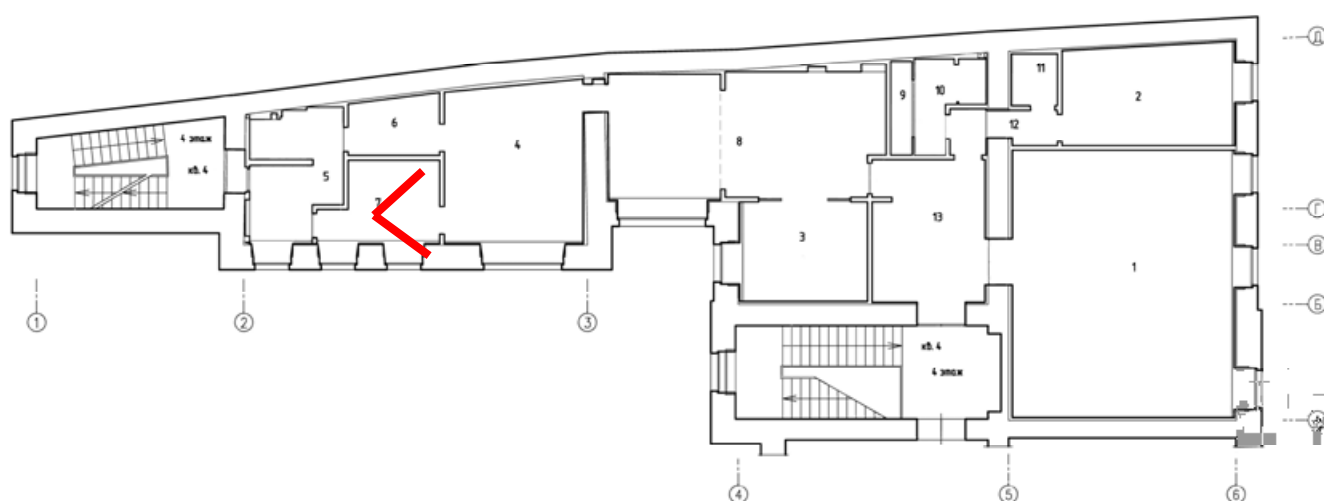


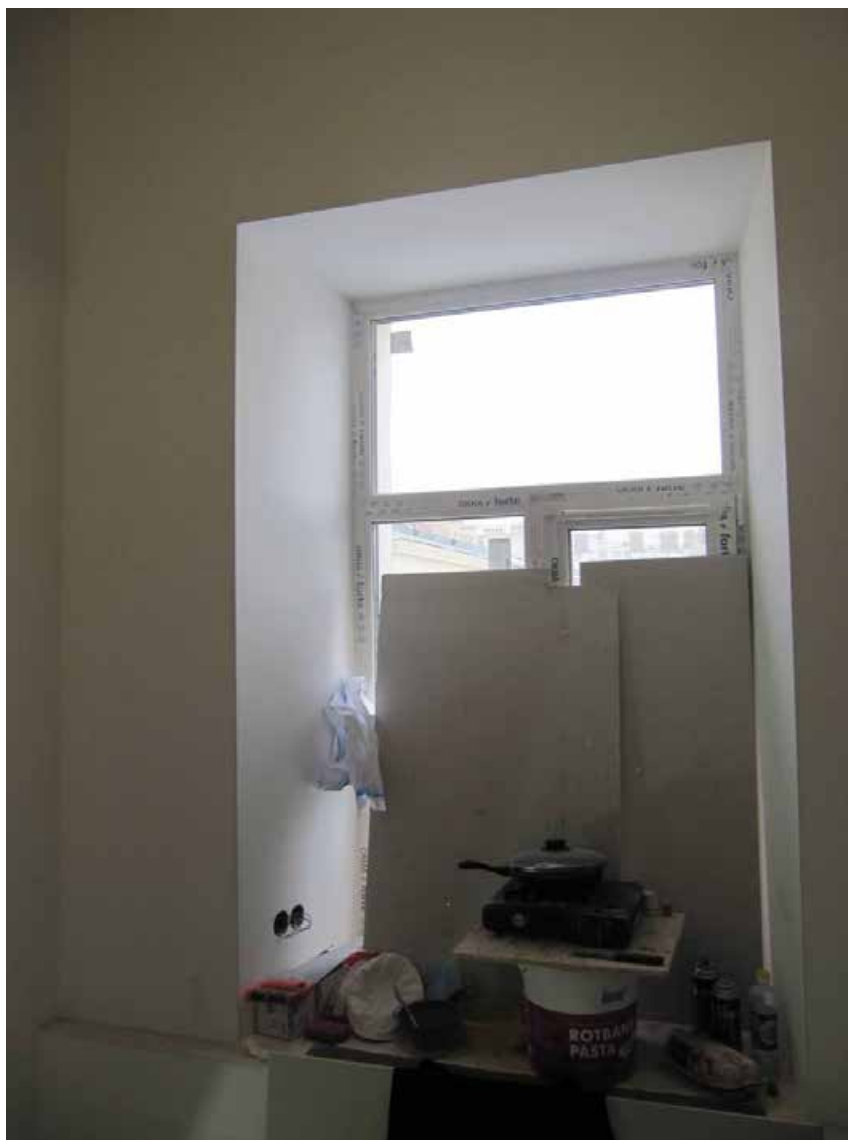
26. Вид в помещении дворовой части квартиры № 4 (пом. 5).



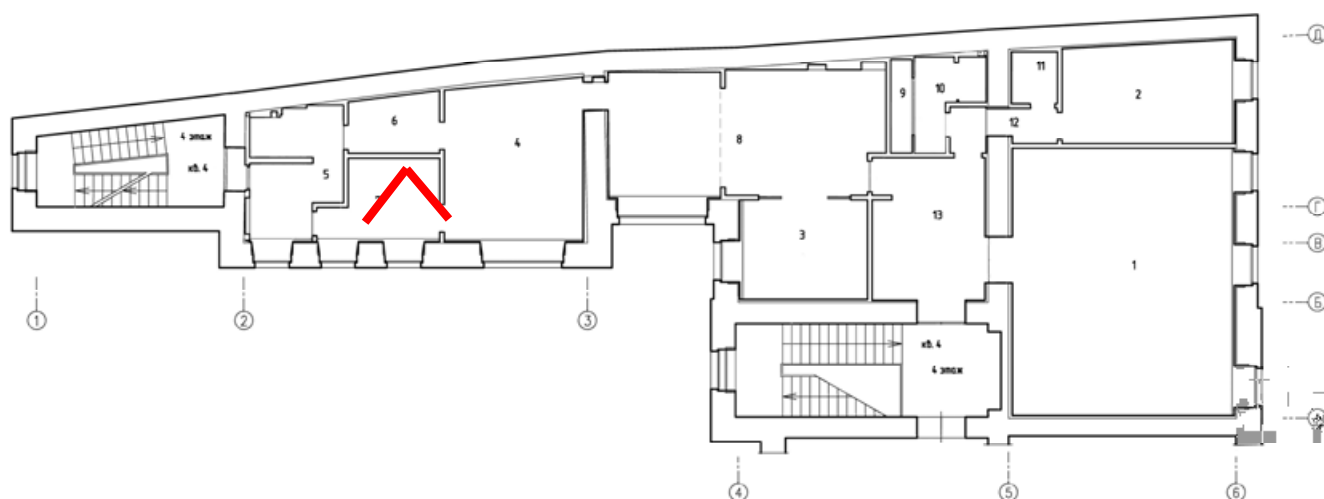


27. Вид в помещении дворовой части квартиры № 4 (пом. 7).



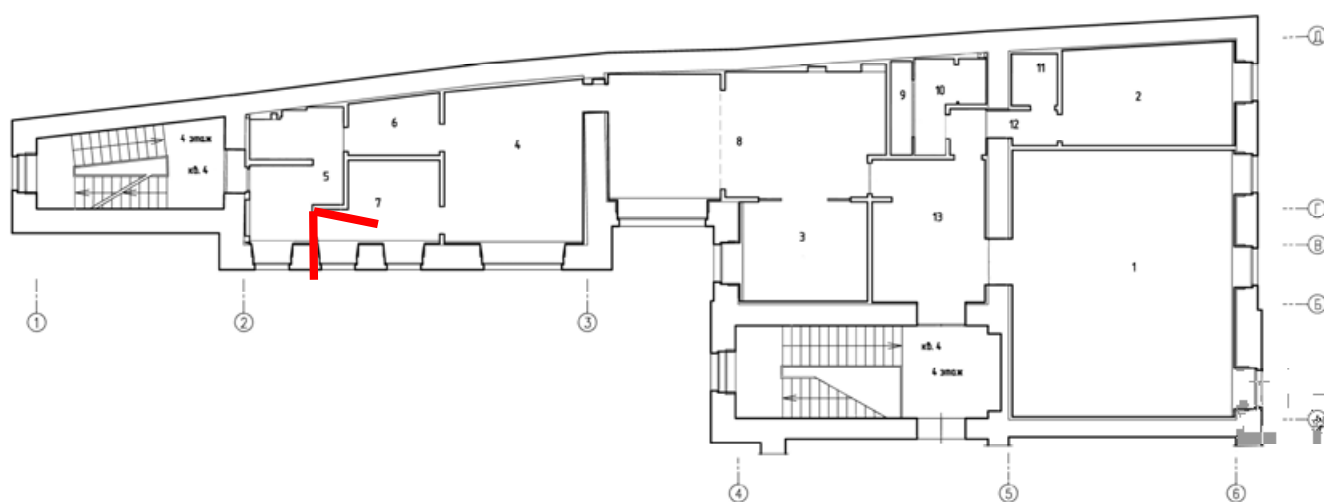


28. Вид в помещении дворовой части квартиры № 4 (пом. 7).



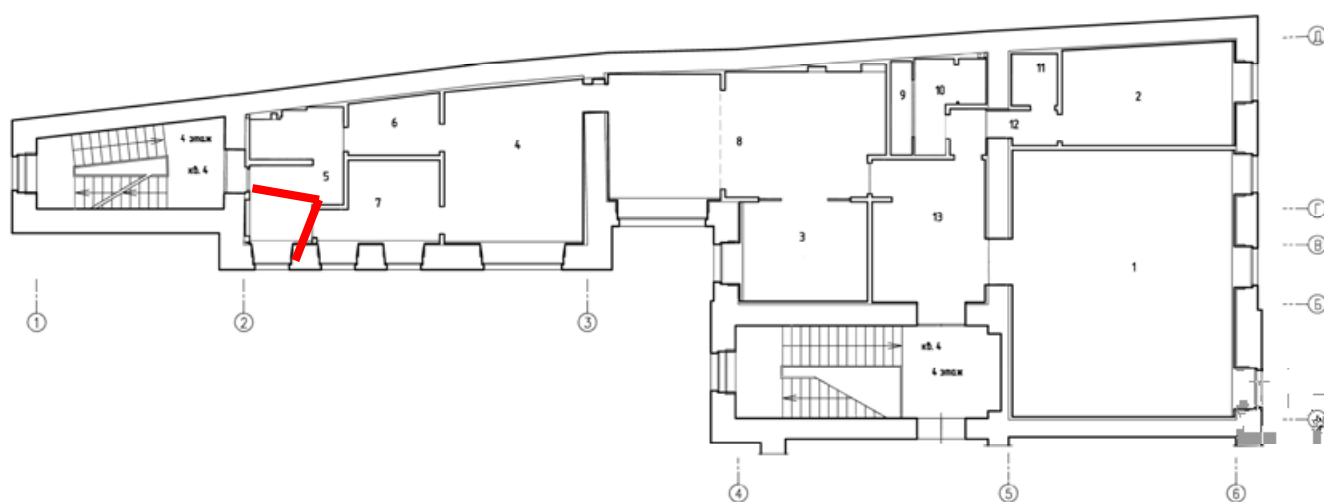


29. Вид в помещении дворовой части квартиры № 4 (пом. 7).



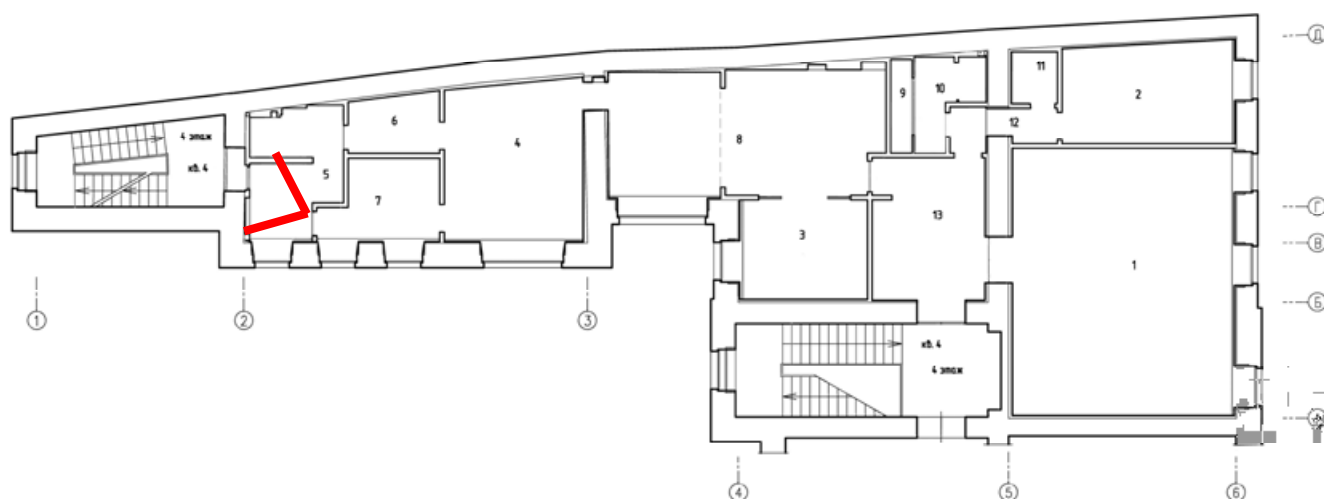


30. Вид в помещении дворовой части квартиры № 4 (пом. 5).





31. Вид на вход в квартиру № 4 с лестничной клетки 11ЛК (пом. 5).



Приложение № 8

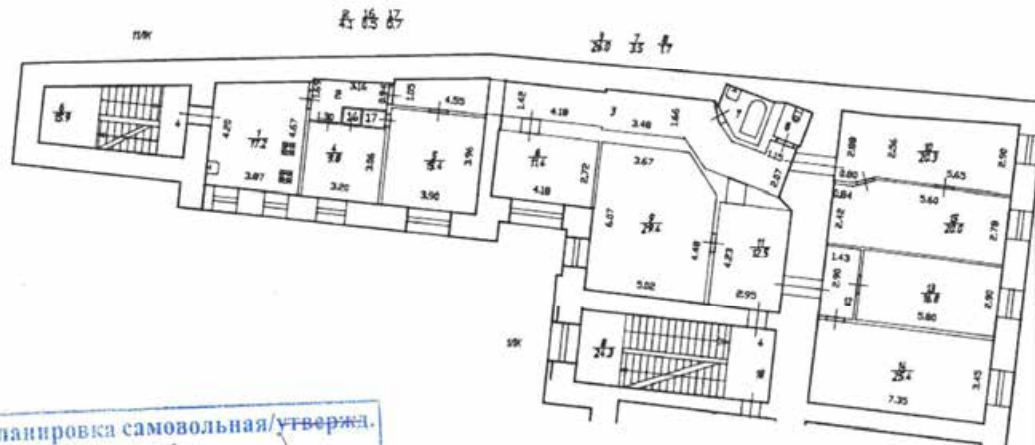
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М. С. Воронина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литеры А, Б, Ш, разработанной ООО «ВОЗРОЖДЕНИЕ» в 2020-2025 гг. – «Проектная документация. Приспособление выявленного объекта культурного наследия для современного использования (приспособление для современного использования квартиры №4 в части перепланировки) по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, дом №82, литера А» (Шифр: № 302-04-2020), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Копии документов технического учета

IV. План квартиры

h= 3.60

4 этаж



Перепланировка самовольная/утвержд.
 № пом. (части): 4 (2, 16, 17)
 Основание: отсутствует
 Границы объекта изменены / не изменены
 « 16 » 06 2020 г.
 Исполнитель: И.И.

Дополнительные сведения: Самовольная перепланировка. За счет монтажа перегородок уменьшена площадь коридора (ч.п.2) и образованы шкафы (ныне ч.п.16, ч.п.17). Акт приемки в эксплуатацию не предоставлен. Наружные границы объекта не изменились.

Технический паспорт составлен по состоянию на 16 июня 2020 года
 (дата обследования)

Исполнитель И.И. (Николаенко В.Н.)

17 июня 2020 года
 (дата изготовления)

Проверил И.И.

Начальник филиала ГУП «ГУИОН»
 ПИБ Центрального района



Н.В.Крайнова
 (Ф.И.О.)

Памятка владельцу:

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.

III. Экспликация к плану квартиры

Приложение 1

№ п/п	№ по плану	Наименование части 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	кухня	17.2		17.2			
2	2	коридор	4.1		4.1			
3	3	коридор	26.0		26.0			
4	4	кладовая	9.8		9.8			
5	5	комната	15.4	15.4				
6	6	комната	11.4	11.4				
7	7	ванная	3.5		3.5			
8	8	туалет	1.7		1.7			
9	9	комната	29.4	29.4				
10	10	комната	20.3	20.3				
11	11	коридор	12.5		12.5			
12	12	коридор	4.1		4.1			
13	13	комната	16.8	16.8				
14	14	комната	25.4	25.4				
15	15	комната	20.0	20.0				
16	16	шкаф	0.5		0.5			
17	17	шкаф	0.7		0.7			
Итого			218.8	138.7	80.1			



Правительство Санкт-Петербурга
Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

**Филиал Санкт-Петербургского
государственного унитарного предприятия**

**“ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ
НЕДВИЖИМОСТИ”**

ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БЮРО
ЦЕНТРАЛЬНОГО РАЙОНА
ул. Белинского, д. 13, Санкт-Петербург, 191104
тел./факс (812) 777-91-38 / 644-51-38
E-mail: cenpib@guion.spb.ru

25.05.2022 № 018/234/-2
На № _____ от _____

Выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта

По данным филиала ГУП «ГУИОН» - ПИБ Центрального района строение, находящееся по адресу: **Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 82, литера А**, по состоянию на 1996 год, имеет следующие технические характеристики:

1. Год постройки – **1857-1870;**
2. Год последнего капитального ремонта – **сведения отсутствуют;**
3. Фундаменты – **бутовый ленточный;**
4. Наружные и внутренние капитальные стены – **кирпичные оштукатуренные;**
5. Перегородки – **деревянные оштукатуренные;**
6. Перекрытия чердачные – **деревянные балки с деревянным заполнением;**
7. Перекрытия междуэтажные – **деревянные балки с деревянным заполнением;**
8. Перекрытия подвальные – **кирпичные своды по деревянным балкам;**
9. Крыша – **железная по деревянным стропилам;**
10. Проемы оконные – **двойные створные;**
11. Проемы дверные – **филенчатые;**
12. Отопление – **центральное;**
13. Горячее водоснабжение – **от газовых колонок;**
14. Вентиляция - **естественная;**
15. Газоснабжение - **центральное;**
16. Мусоропровод - **нет;**
17. Лифты - **нет;**
18. Канализация – **сброс в городскую сеть;**
19. Процент износа - **50%.**

Начальник филиала

Н.В.Крайнова

Панкова Г.Л.



г. Санкт-Петербург,
набережная реки Мойки,
дом 82, литера А

КОПИЯ

План 3 этажа

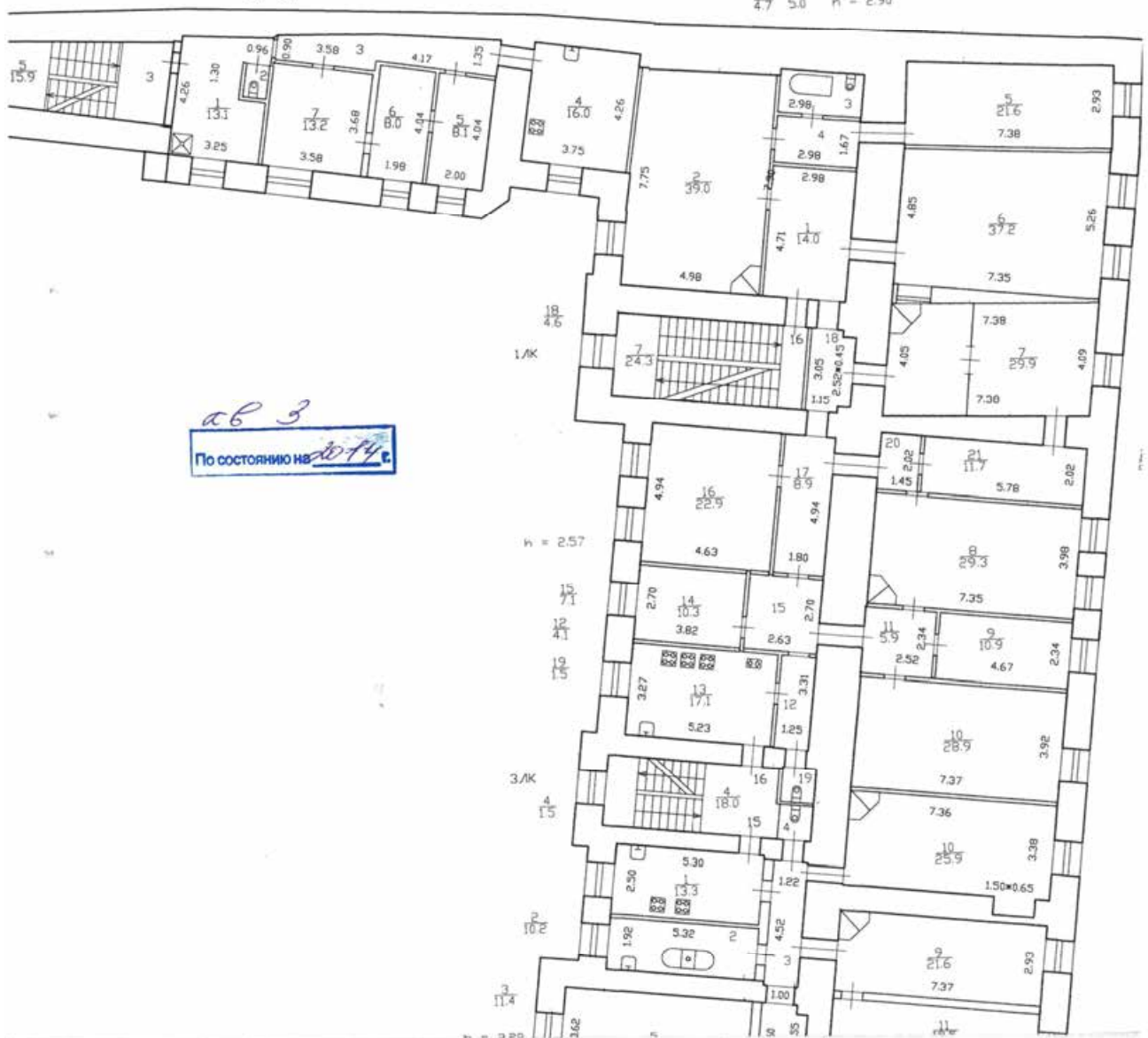
Текущие № 3
изменения
"20" 11 2014 г.
Техник
Контролер

4.15.6-80/6
64.1.1-80/6

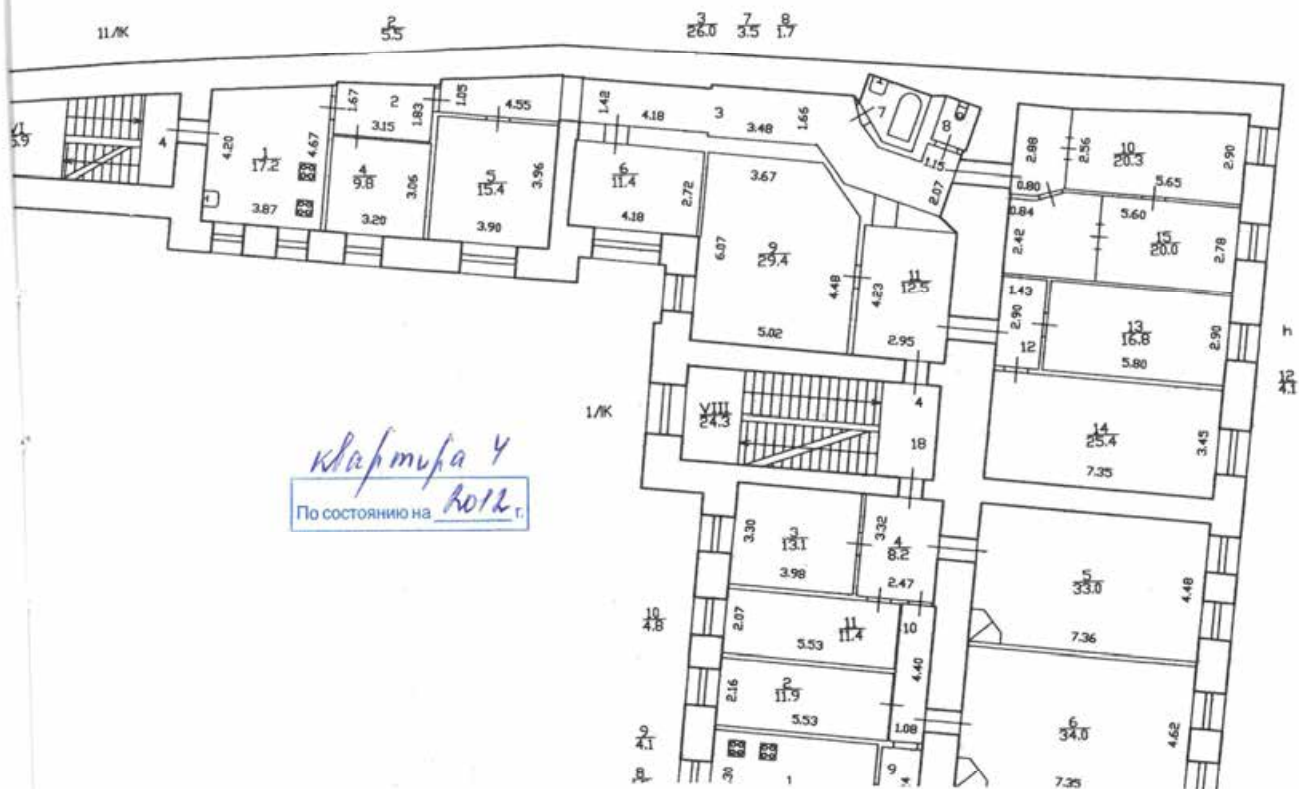
47 50 h = 2.90

11/К

2 3 h = 3.58
11 90



План 4 Этаж этажа





Правительство Санкт-Петербурга
Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

Филиал Санкт-Петербургского
государственного унитарного предприятия

**“ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ
НЕДВИЖИМОСТИ”**

ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БЮРО
ЦЕНТРАЛЬНОГО РАЙОНА

ул. Белинского, д. 13, Санкт-Петербург, 191014

тел./факс (812) 777-91-38 / 644-51-38

E-mail: cenpib@guion.spb.ru

25.05.2020 № с 18/2344-1
На № _____ от _____

СПРАВКА

Филиал ГУП "ГУИОН" - ПИБ Центрального района (далее – филиал) сообщает, что сведения о помещениях, расположенных над квартирой 4 (4 этаж) в строении по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 82, литера А, в архиве филиала отсутствуют.

Начальник филиала



Н.В. Крайнова

Панкова Г.Л.

Приложение № 9

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М. С. Воронина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литеры А, Б, Ш, разработанной ООО «ВОЗРОЖДЕНИЕ» в 2020-2025 гг. – «Проектная документация. Приспособление выявленного объекта культурного наследия для современного использования (приспособление для современного использования квартиры №4 в части перепланировки) по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, дом №82, литера А» (Шифр: № 302-04-2020), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Копии документов, удостоверяющих права на квартиру
по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки
Мойки, д. 82, литера А, кв. 4 (договор купли-продажи
квартиры № 78 А Б 8455304 от 12.02.2020г.);
Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости
от 09.03.2023 г. №КУВИ-001/2023-58273910;
Копия доверенности от собственника
№ 78 АБ 8369752 от 17.04.2020 г.**

78 А Б 8455304

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ
КВАРТИРЫ

Санкт-Петербург, Российская Федерация, двенадцатого февраля две тысячи двадцатого года.

Мы, гр. Карьялайнен Наталья Викторовна, [REDACTED]

[REDACTED], с одной стороны,
и гр. Нилова Мария Иннокентьевна, [REDACTED]

[REDACTED], с другой стороны,

находясь в здравом уме и твердой памяти, действуя добровольно, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Я, Карьялайнен Наталья Викторовна, продала Ниловой Марии Иннокентьевне принадлежащую мне по праву частной собственности КВАРТИРУ, находящуюся по адресу: Санкт-Петербург, набережная Реки Мойки, д. 82, литера А, кв. 4, общей площадью 219 (двести девятнадцать) кв.м, указанная квартира расположена на 4 этаже дома-памятника, назначение - жилое.

Кадастровый номер объекта - 78:32:0001254:1132.

Выявленный объект культурного наследия. Обязательства по сохранению объекта. Зарегистрировано 02 марта 2013 года за номером 78-78-30/022/2013-179.

В указанной квартире нет архитектурно-художественных элементов интерьера, не передаваемых в собственность граждан.

2. Указанная квартира принадлежит Карьялайнен Наталье Викторовне на основании договора купли-продажи квартиры, удостоверенного Гасановой П.А., нотариусом нотариального округа Санкт-Петербург 30 июля 2018 года по реестру № 78/65-н/78-2018-8-352 на бланках 78 АБ 5171550, 78 АБ 5171552, 78 АБ 5171553, 78 АБ 5171554, право собственности зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу 10 августа 2018 года за номером 78:32:0001254:1132-78/030/2018-14, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, выданной по Санкт-Петербургу 10 августа 2018 года.

3. Кадастровая стоимость квартиры составляет [REDACTED]

4. Стороны оценивают указанную квартиру в [REDACTED]

5. Я, Нилова Мария Иннокентьевна, купила у Карьялайнен Натальи Викторовны указанную квартиру за [REDACTED]

6. Расчет между сторонами будет произведен следующим образом:

денежные средства в размере [REDACTED]

00 копеек будут выплачены Покупателем Продавцу в течение трех дней с момента получения документов после государственной регистрации перехода права собственности и подписания сторонами акта приема-передачи в безналичной форме путем перечисления денежных средств на счет [REDACTED], открытый на имя Продавца -

Карьялайнен Натальи Викторовны в филиале №7806 ВТБ (ПАО) в Санкт-Петербурге, к/с [REDACTED], с использованием аккредитива [REDACTED], покрытого (депонированного), безотзывного, открытого 12 февраля 2020 года:

-
-
-

Служба

- сумма аккредитива в размере [REDACTED] 00 копеек;

- срок действия аккредитива - 12 мая 2020 года;

Платёж по аккредитиву будет перечислен Продавцу - Карьялайнен Наталье Викторовне при условии предоставления следующих документов:

- оригинала Выписки из ЕГРН, подтверждающей право собственности Ниловой Марии Иннокентьевны на квартиру, по адресу: Санкт-Петербург, набережная Реки Мойки, д. 82, литера А, кв. 4;

- оригинала или нотариально заверенной копии договора купли-продажи квартиры по адресу: Санкт-Петербург, набережная Реки Мойки, д. 82, литера А, кв. 4, от 12 февраля 2020 года;

- оригинала акта приема-передачи квартиры по адресу: Санкт-Петербург, набережная Реки Мойки, д. 82, литера А, кв. 4, заключенный между Карьялайнен Натальей Викторовной, 19 сентября 1978 года рождения и Ниловой Марией Иннокентьевной, 20 августа 1959 года рождения.

Стороны пришли к соглашению о том, что до момента полной оплаты указанная квартира не будет находиться в залоге у Продавца.

Настоящий договор будет считаться исполненным с момента зачисления денежных средств в размере [REDACTED] на вышеуказанный счет Карьялайнен Натальи Викторовны.

7. Сторонам нотариусом разъяснено, что соглашение о цене является существенным условием настоящего договора и, в случае сокрытия ими подлинной цены квартиры и истинных намерений, они самостоятельно несут риск признания сделки недействительной, а также риск наступления иных отрицательных последствий.

8. Карьялайнен Наталья Викторовна гарантирует, что она заключает настоящий договор не вследствие стечения тяжелых обстоятельств на крайне невыгодных для себя условиях и настоящий договор не является для нее кабальной сделкой.

9. Право частной собственности на указанную квартиру возникает у Ниловой Марии Иннокентьевны с момента регистрации перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу.

10. Нилова Мария Иннокентьевна в соответствии с законом несет бремя содержания указанной квартиры, а также бремя содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

11. Содержание статей 167, 209, 223, 288, 292, 431.2 и 556 Гражданского кодекса Российской Федерации нотариусом сторонам разъяснено.

12. Продавец гарантирует, что в отчуждаемой квартире не проживают находящиеся под опекой или попечительством члены семьи, либо оставшиеся без родительского попечения несовершеннолетние дети, а также другие лица, сохраняющие право пользования данной квартирой.

13. Карьялайнен Наталья Викторовна обязуется освободить указанную квартиру и передать по акту приема-передачи, а Нилова Мария Иннокентьевна обязуется принять ее по акту приема-передачи в течение двадцати дней с момента получения документов после государственной регистрации перехода права собственности.

14. В соответствии со справкой о регистрации по форме 9, выданной 10 февраля 2020 года ГКУ "ЖА Адмиралтейского района" отделом вселения и регистрационного учета Санкт-Петербурга в указанной квартире никто не зарегистрирован.

15. Карьялайнен Наталья Викторовна гарантирует, что до подписания настоящего договора указанная квартира никому другому не продана, не подарена, не заложена, не обременена правами третьих лиц, в споре и под арестом (запрещением) не состоит.

16. Стороны при заключении настоящего договора в присутствии нотариуса дают друг другу заверения, что в отношении их не возбуждена процедура банкротства.

17. Продавец заверяет, что на момент приобретения указанного имущества в зарегистрированном браке не состоял.

18. Покупатель заверяет, что на момент подписания настоящего договора в зарегистрированном браке не состоит.

19. Стороны заверяют, что на момент подписания настоящего договора не лишены дееспособности, под опекой и попечительством не состоят, не страдают заболеваниями (в том числе психическими расстройствами), препятствующими осознанию сути подписываемого договора, а также не находятся в ином состоянии, когда они не способны понимать значения своих действий или руководить ими.

20. Продавец гарантирует и подтверждает, что в отношении отчуждаемой квартиры не оформлялось (не подписывалось) каких-либо документов, содержащих порочительные

Санкт-Петербург

обязательства по содержанию и сохранению объекта (отчуждаемой квартиры, как выявленного объекта культурного наследия) по сравнению с обязанностями, установленными нормами действующего законодательства Российской Федерации и города Санкт-Петербурга.

21. Покупатель обязуется соблюдать требования положений Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", установленные пунктами 1-3 ст. 47.3 указанного закона.

Требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия.

21.1. При содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия собственник объекта культурного наследия, лицо, которому земельный участок, в границах которого располагается объект археологического наследия, принадлежит на праве собственности или ином вещном праве, обязаны:

1) осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

2) не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;

3) не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер выявленного объекта культурного наследия, объекта культурного наследия, включенного в реестр, в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

4) обеспечивать сохранность и неизменность облика выявленного объекта культурного наследия;

5) соблюдать установленные законом требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

6) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначенных для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло): под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения; под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования; под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

7) незамедлительно извещать соответствующий орган охраны объектов культурного наследия обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия либо земельному участку, в границах которого располагается объект археологического наследия, или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

8) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

21.2. Собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия, включенным в реестр, или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение

Санкт-

-Петербург

поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

21.3. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, физические или юридические лица, которым объект культурного наследия, включенный в реестр, принадлежит на праве собственности, в том числе в случае, если указанный объект находится во владении или в пользовании третьего лица (третьих лиц) на основании гражданско-правового договора, обязаны незамедлительно приостановить работы и направить в течение трех рабочих дней со дня их обнаружения заявление в письменной форме об указанных объектах в региональный орган охраны объектов культурного наследия.

22. Стороны пришли к соглашению о самостоятельной подаче документов на государственную регистрацию перехода права собственности в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу.

23. Расходы по заключению настоящего договора оплачивает Нилова Мария Иннокентьевна.

24. Настоящий договор прочитан вслух и содержит весь объем соглашений между сторонами в отношении предмета настоящего договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или представления, которые могли быть приняты или сделаны сторонами, будь то в устной или письменной форме, до заключения настоящего договора.

25. В соответствии со статьей 556 Гражданского кодекса Российской Федерации при передаче квартиры стороны составляют в обязательном порядке передаточный акт.

26. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, один из которых хранится в делах нотариуса нотариального округа Санкт-Петербург Комаровой Зои Алексеевны по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 8, по экземпляру выдается Ниловой Марии Иннокентьевне и Карьялайнен Наталье Викторовне.

Мы, как участники сделки, понимаем разъяснения нотариуса о правовых последствиях совершаемой сделки. Условия сделки соответствуют нашим действительным намерениям.

Информация, установленная нотариусом с наших слов, внесена в текст сделки верно.

продавец Карьялайнен Наталья Викторовна Natalina

покупатель Нилова Мария Иннокентьевна

Российская Федерация

Санкт-Петербург, Российская Федерация

Двенадцатого февраля две тысячи двадцатого года

Настоящий договор удостоверен мной, Яроцкой Екатериной Евгеньевной, временно исполняющим обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербург Комаровой Зои Алексеевны.

Содержание договора соответствует волеизъявлению его участников.

Договор подписан в моем присутствии.

Личности подписавших договор установлены, их дееспособность проверена.

Принадлежность имущества проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 78/132-н/78-2020-11-201.

Взыскано государственной пошлины (по тарифу): 36400 руб. 00 коп.

Уплачено за оказание услуг правового и технического характера: 8800 руб. 00 коп.



Е.Е.Яроцкая

Моего в настоящем документе

2 / 254 / лист 5

Нотариус

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



Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 09.03.2023, поступившего на рассмотрение 09.03.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
09.03.2023г. № КУВИ-001/2023-58273910			
Кадастровый номер:	78:32:0001254:1132		
Номер кадастрового квартала:	78:32:0001254		
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:32:1254:11:36:2030; Условный номер 916962		
Местоположение:	Санкт-Петербург, наб. Реки Мойки, д. 82, литера. А, кв. 4		
Площадь:	219		
Назначение:	Жилое		
Наименование:	Квартира		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 4		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб.:	2472639.21		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:32:0001254:1004		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют		

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3094B7974B3CABE1197A47CFAD6FA78 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
09.03.2023г. № КУВИ-001/2023-58273910			
Кадастровый номер:		78:32:0001254:1132	
Сведения об отнесении жилого помещения к определённому виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Вишенская Ольга Николаевна	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 30940797403САВЕ1107A347CADA66A78 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023		инициалы, фамилия

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

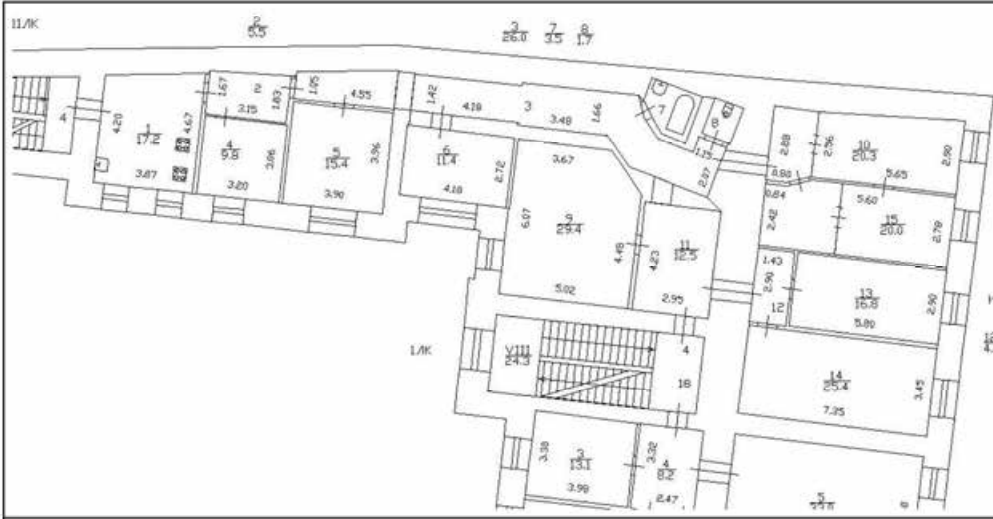
Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
09.03.2023г. № КУВИ-001/2023-58273910			
Кадастровый номер:		78:32:0001254:1132	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Нилова Мария Иннокентьевна
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:32:0001254:1132-78/030/2020-17 25.02.2020 13:41:34
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	02.03.2013 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-30/022/2013-179	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 30940797403САВЕ1107A347CADA66A78 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023		инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
09.03.2023г. № КУВИ-001/2023-58273910			
Кадастровый номер:		78:32:0001254:1132	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обремененной документарной закладной или электронной закладной:		
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 30940797403CABE1107A37CADA6A78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023		инициалы, фамилия

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

Помещение			
Вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
09.03.2023г. № КУВИ-001/2023-58273910			
Кадастровый номер: 78:32:0001254:1132		Номер этажа (этажей): 4	
			
Масштаб 1			

Полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	Инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	Сертификат: 30940797403A6E1107A375AD68A78		
	Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023		



78 А Б 8369752

ДОВЕРЕННОСТЬ

Санкт-Петербург.

Семнадцатого апреля две тысячи двадцатого года.

Я, гр. Нилова Мария Иннокентьевна, [REDACTED]

[REDACTED], настоящей доверенностью уполномочиваю всех вместе и каждого в отдельности

Гуляева Александра Вадимовича, [REDACTED]

Смирнову Веру Александровну, [REDACTED]

Матвеева Дмитрия Владимировича, [REDACTED]

Вишенскую Ольгу Николаевну, [REDACTED]

Иванова Николая Владимировича, [REDACTED]

быть моими представителями во всех административных, государственных и иных учреждениях и организациях Санкт-Петербурга, в том числе в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, в Филиале ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу, Многофункциональных центрах предоставления государственных услуг, в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, в Комитете по градостроительству и архитектуре, в Государственной жилищной инспекции, в Федеральной службе по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, в жилищно-эксплуатационных органах, в районной Администрации, в органах местного самоуправления, в районном Проектно-инвентаризационном бюро, в районной Межведомственной комиссии, в органах надзорной деятельности ГУ МЧС, в проектных, экспертно-технических и строительных организациях, по всем вопросам, связанным с ремонтом, переустройством и/или перепланировкой и /или реконструкцией, сдачей в эксплуатацию после перепланировки и/или переустройства и/или реконструкции квартиры, находящейся в Санкт-Петербурге, набережная Реки Мойки, дом 82, литера А, квартира 4,

для чего предоставляю право подавать и получать необходимые справки, акты и иные документы, в том числе Выписки из Единого государственного реестра недвижимости, справки о содержании правоустанавливающих документов, кадастровые и технические паспорта, технические планы помещений, ведомости помещений, справки о стоимости (оценке), с правом заказа, согласования и получения проектной и иной документации, необходимой для осуществления переустройства и/или перепланировки и /или реконструкции, регистрации произведенного

переустройства и/или перепланировки и/или реконструкции в установленном законом порядке, получения документов после регистрации и внесения изменений в единый государственный реестр недвижимости, подавать заявления, оплачивать и получать возврат необходимых государственных и иных сборов, пошлин и штрафов, расписываться за меня и выполнять все действия и формальности, связанные с данным поручением.

Доверенность выдана **БЕЗ ПРАВА ОТЧУЖДЕНИЯ КВАРТИРЫ**.

Доверенность выдана сроком на десять лет, с правом передоверия полномочий по настоящей доверенности другим лицам.

Содержание статей 187-189 Гражданского кодекса Российской Федерации доверителю разъяснено.

Содержание настоящей доверенности прочитано мной лично и зачитано мне вслух.

Я, как участник сделки, понимаю разъяснения нотариуса о правовых последствиях совершаемой сделки. Условия сделки соответствуют моим действительным намерениям.

Информация, установленная нотариусом с моих слов, внесена в текст сделки верно.

Ниселёв Сергей Геннадьевич

Российская Федерация

Санкт-Петербург

Семнадцатого апреля две тысячи двадцатого года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Киселёвым Сергеем Валерьевичем, временно исполняющим обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербурга Корецкой Елены Георгиевны.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению лица, выдавшего доверенность.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность подписавшего доверенность установлена, его дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 78/135-н/78-2020-5-435.

Взыскано по тарифу: 500 руб. 00 коп.

Уплачено за оказание услуг правового и технического характера: 1300 руб. 00 коп.



[Handwritten signature of S.V. Kiselev]

С.В. Киселёв

Приложение № 10

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М. С. Воронина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литеры А, Б, Ш, разработанной ООО «ВОЗРОЖДЕНИЕ» в 2020-2025 гг. – «Проектная документация. Приспособление выявленного объекта культурного наследия для современного использования (приспособление для современного использования квартиры №4 в части перепланировки) по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, дом №82, литера А» (Шифр: № 302-04-2020), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Копия лицензии № МКРФ 04971 от 23 апреля 2018 г.
на осуществление деятельности по сохранению объектов
культурного наследия (памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации**

Министерство культуры
Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 04971 от 23 апреля 2018 г.

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

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

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

согласно приложению № 1 к лицензии

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

Настоящая лицензия предоставлена:

Обществу с ограниченной ответственностью «ВОЗРОЖДЕНИЕ»

ООО «ВОЗРОЖДЕНИЕ»

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

Основной государственный регистрационный номер юридического лица (индивидуального предпринимателя) (ОГРН) **1157847052648**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **7802270156**

006448

Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии № **МКРФ 04971** от **23 апреля 2018 г.**

виды выполняемых работ:

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

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

реставрация, консервация и воссоздание оснований, фундаментов, кладок, ограждающих конструкций и распорных систем;

реставрация, консервация и воссоздание металлических конструкций и деталей;

реставрация, консервация и воссоздание деревянных конструкций и деталей;

реставрация, консервация и воссоздание декоративно-художественных покрасок, штукатурной отделки и архитектурно-лепного декора;

реставрация, консервация и воссоздание конструкций и деталей из естественного и искусственного камня;

реставрация, консервация и воссоздание произведений скульптуры и декоративно-прикладного искусства;

реставрация, консервация и воссоздание живописи (монументальной, станковой);

реставрация, консервация и воссоздание исторического ландшафта и произведений садово-паркового искусства;

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

Заместитель Министра
(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного лица)

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

006446

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

**194044, г. Санкт-Петербург, просп. Большой Сампсониевский,
д. 64, лит. И, пом. 1-Н**

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

Настоящая лицензия предоставлена на срок бессрочно

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№545 от 23 апреля 2018 г.

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

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)

Приложение № 11

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М. С. Воронина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литеры А, Б, Ш, разработанной ООО «ВОЗРОЖДЕНИЕ» в 2020-2025 гг. – «Проектная документация. Приспособление выявленного объекта культурного наследия для современного использования (приспособление для современного использования квартиры №4 в части перепланировки) по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, дом №82, литера А» (Шифр: № 302-04-2020), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Копии договоров и дополнительных соглашений
к договорам на проведение государственной
историко-культурной экспертизы**

Договор № 111-23-ГИКЭ-01

Санкт-Петербург

"30" января 2023 г.

Стороны, Нилова Мария Иннокентьевна, именуемая в дальнейшем «Заказчик», в лице представителя Гуляева Александра Вадимовича, действующего на основании доверенности 78 АБ 8369752 от 17.04.2020 г., с одной стороны, и Прокофьев Михаил Федорович, являющийся аттестованным государственным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы и именуемый в дальнейшем «Подрядчик», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнить работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М. С. Воронина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литеры А, Б, Ш, разработанной ООО «ВОЗРОЖДЕНИЕ» в 2022 г. – «Проектная документация. Приспособление выявленного объекта культурного наследия для современного использования (приспособление для современного использования квартиры №4 в части перепланировки) по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, дом №82, литера А» (Шифр: № 302-04-2020) (далее Объект).

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

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

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

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

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору при условии своевременного предоставления утвержденного Задания на проведение государственной историко-культурной экспертизы и иных исходных данных должны быть выполнены Подрядчиком в сроки, предусмотренные Заданием на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к настоящему Договору).

2.2. В случае нарушения Заказчиком сроков предоставления Подрядчику Задания на проведение государственной историко-культурной экспертизы и иных исходных данных, необходимых для выполнения Работ по Договору, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период задержки предоставления соответствующих документов и/или перечисления денежных средств.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена Работ, поручаемых Подрядчику по настоящему Договору, составляет 11 300 (одиннадцать тысяч триста) рублей 00 копеек. Указанная сумма включает в себя вознаграждение и все издержки Подрядчика в связи с выполнением работ по настоящему Договору.

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

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

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

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

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

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

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

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

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

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

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

согласно настоящему разделу Договора.

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

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

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

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

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

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

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

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

5.2. Подрядчик обязуется:

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

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

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

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

5.2.8. Назначить в трехдневный срок с момента подписания настоящего Договора представителя Подрядчика, ответственного за исполнение настоящего Договора, известив

об этом Заказчика в письменном виде с приложением документа, подтверждающего полномочия представителя Подрядчика.

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

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

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

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

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

7. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

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

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

8. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

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

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

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

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

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

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

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

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

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

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

9.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную

юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

10. ПРИЛОЖЕНИЯ

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

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик:

Нилова Мария Иннокентьевна

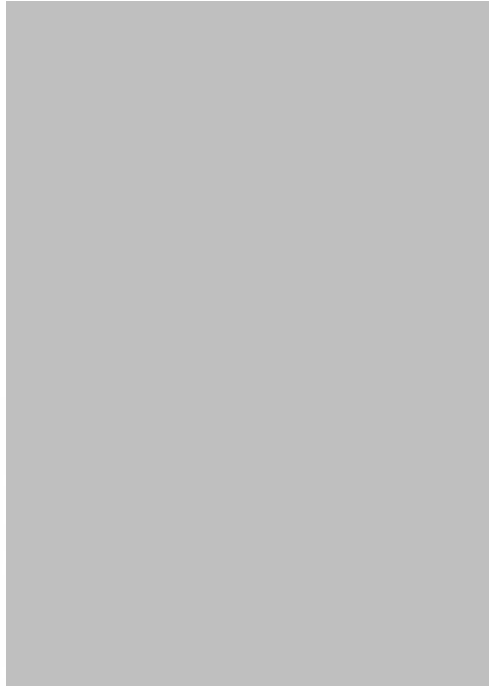


Гуляев Александр Вадимович
(по доверенности 78 АБ 8369752
от 17.04.2020 г.)



Подрядчик:

Прокофьев Михаил Федорович



Гуляев А.В.
(по доверенности 78 АБ 8369752
от 17.04.2020 г.)

Прокофьев М.Ф.

Приложение №1
к Договору
№ 111-23-ГИКЭ-01
Санкт-Петербург
"30" января 2023 г.

«УТВЕРЖДАЮ»

Заказчик  Гуляев А.В.
 (по доверенности 78 АБ 8369752
 от 17.04.2020 г.)

Задание на проведение государственной историко-культурной экспертизы

№ п/п	Перечень основных данных	Содержание
1	Вид экспертизы	Государственная историко-культурная экспертиза проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М. С. Воронина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литеры А, Б, Ш, разработанной ООО «ВОЗРОЖДЕНИЕ» в 2022 г. – «Проектная документация. Приспособление выявленного объекта культурного наследия для современного использования (приспособление для современного использования квартиры №4 в части перепланировки) по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, дом №82, литера А» (Шифр: № 302-04-2020), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия
2	Адрес объекта культурного наследия	г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литеры А, Б, Ш
3	Наименование объекта культурного наследия	Доходные дома М. С. Воронина
4	Статус объекта культурного наследия	Выявленный объект культурного наследия (ОКН) на основании приказа председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 г.
5	Основания для проведения государственной	- Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от

	историко-культурной экспертизы:	25.06.2002 г.; - Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства); - Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы» № 111-23-ГИКЭ-01 от "30" января 2023 г.; - Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 08.05.2020 г. № 01-52-1095/20 (приспособление для современного использования квартиры № 4 в части перепланировки)
6	Сроки выполнения экспертизы	3 месяца с момента предоставления всей исходной документации, необходимой для выполнения Работ по Договору, и/или перечисления денежных средств. Согласование – в соответствии с регламентом работ государственных органов.
7	Объект экспертизы	Документация, обосновывающая проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.
8	Цель экспертизы	Определение соответствия (положительное заключение) или несоответствия (отрицательное заключение) проектной документации требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.
9	Перечень материалов, представленных заказчиком государственной историко-культурной экспертизы:	- Задание КГИОП от 08.05.2020 г. № 01-52-1095/20 (приспособление для современного использования квартиры № 4 в части перепланировки). - «Проектная документация. Приспособление выявленного объекта культурного наследия для современного использования (приспособление для современного использования квартиры №4 в части перепланировки) по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, дом №82, литера А» (Шифр: № 302-04-2020), разработанная ООО «ВОЗРОЖДЕНИЕ» в 2022 г. - План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина» от 03.03.2010 г. - Распоряжение КГИОП № 10-167 от 05.04.2013 г.

		«Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина». - Справка КГИОП №01-30-525/20-0-1 от 16.06.2020г. - Копии документов технического учета. - Копия договора купли-продажи квартиры № 78 А Б 8455304 от 12.02.2020г.; - Копия доверенности от собственника № 78 А Б 8369752 от 17.04.2020 г. - Копия лицензии № МКРФ 04971 от 23 апреля 2018 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ.
--	--	---

Договор № 111-23-ГИКЭ-02

Санкт-Петербург

"30" января 2023 г.

Стороны, Нилова Мария Иннокентьевна, именуемая в дальнейшем «Заказчик», в лице представителя Гуляева Александра Вадимовича, действующего на основании доверенности 78 АБ 8369752 от 17.04.2020 г., с одной стороны, и Глинская Наталия Борисовна, являющаяся аттестованным государственным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы и именуемая в дальнейшем «Подрядчик», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнить работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М. С. Воронина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литеры А, Б, Ш, разработанной ООО «ВОЗРОЖДЕНИЕ» в 2022 г. – «Проектная документация. Приспособление выявленного объекта культурного наследия для современного использования (приспособление для современного использования квартиры №4 в части перепланировки) по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, дом №82, литера А» (Шифр: № 302-04-2020) (далее Объект).
- 1.2. Подрядчик выполняет Работы по Договору на основании Задания Заказчика на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору).
- 1.3. Заказчик обязуется принять результат выполненных Подрядчиком Работ, указанных в п. 1.1. Договора (далее по тексту – «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделами 4 настоящего Договора и оплатить выполненные по Договору работы в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.
- 1.4. Порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга. Заданием на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору), которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.
- 1.5. Право на результаты Работ, изложенные в отчетной Документации по настоящему Договору и переданные по окончании Работ, принадлежат Заказчику.

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

- 2.1. Работы по настоящему Договору при условии своевременного предоставления утвержденного Задания на проведение государственной историко-культурной экспертизы и иных исходных данных должны быть выполнены Подрядчиком в сроки, предусмотренные Заданием на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к настоящему Договору).
- 2.2. В случае нарушения Заказчиком сроков предоставления Подрядчику Задания на проведение государственной историко-культурной экспертизы и иных исходных данных, необходимых для выполнения Работ по Договору, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период задержки предоставления соответствующих документов и/или перечисления денежных средств.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена Работ, поручаемых Подрядчику по настоящему Договору, составляет 11 300 (одиннадцать тысяч триста) рублей 00 копеек. Указанная сумма включает в себя вознаграждение и все издержки Подрядчика в связи с выполнением работ по настоящему Договору.

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

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

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

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

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

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

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

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

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

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

4.3.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с

которым Подрядчик безвозмездно дорабатывает Документацию и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.

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

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

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

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

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

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

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

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

5.2. Подрядчик обязуется:

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

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

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

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

5.2.8. Назначить в трехдневный срок с момента подписания настоящего Договора представителя Подрядчика, ответственного за исполнение настоящего Договора, известив

об этом Заказчика в письменном виде с приложением документа, подтверждающего полномочия представителя Подрядчика.

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

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

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

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

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

7. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

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

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

8. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

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

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

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

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

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

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

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

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

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

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

9.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную

юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

10. ПРИЛОЖЕНИЯ

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

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик:

Нилова Мария Иннокентьевна

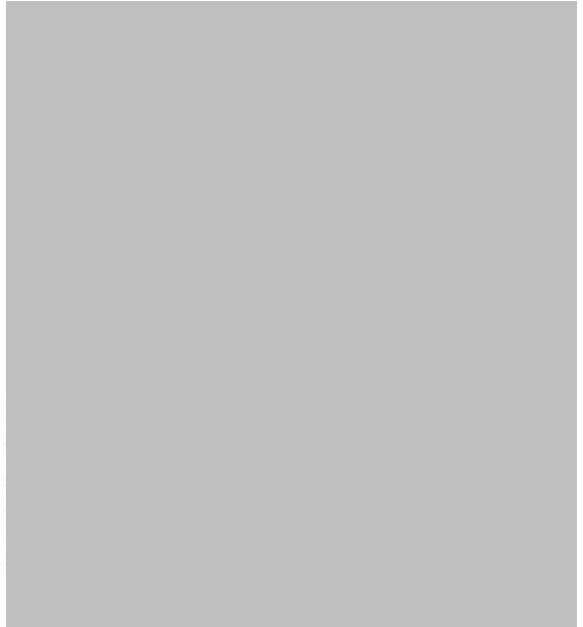


Гуляев Александр Вадимович
(по доверенности 78 АБ 8369752
от 17.04.2020 г.)



Подрядчик:

Глинская Наталья Борисовна



Гуляев А.В.
(по доверенности 78 АБ 8369752
от 17.04.2020 г.)

Глинская Н.Б.

Приложение №1
к Договору
№ 111-23-ГИКЭ-02
Санкт-Петербург
"30" января 2023 г.

«УТВЕРЖДАЮ»

Заказчик  Гуляев А.В.
 (по доверенности 78 АБ 8369752
 от 17.04.2020 г.)

Задание на проведение государственной историко-культурной экспертизы

№ п/п	Перечень основных данных	Содержание
1	Вид экспертизы	Государственная историко-культурная экспертиза проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М. С. Воронина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литеры А, Б, Ш, разработанной ООО «ВОЗРОЖДЕНИЕ» в 2022 г. – «Проектная документация. Приспособление выявленного объекта культурного наследия для современного использования (приспособление для современного использования квартиры №4 в части перепланировки) по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, дом №82, литера А» (Шифр: № 302-04-2020), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия
2	Адрес объекта культурного наследия	г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литеры А, Б, Ш
3	Наименование объекта культурного наследия	Доходные дома М. С. Воронина
4	Статус объекта культурного наследия	Выявленный объект культурного наследия (ОКН) на основании приказа председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 г.
5	Основания для проведения государственной историко-культурной экспертизы:	- Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г.;

		- Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства); - Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы» № 111-23-ГИКЭ-02 от "30" января 2023 г.; - Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 08.05.2020 г. № 01-52-1095/20 (приспособление для современного использования квартиры № 4 в части перепланировки)
6	Сроки выполнения экспертизы	3 месяца с момента предоставления всей исходной документации, необходимой для выполнения Работ по Договору, и/или перечисления денежных средств. Согласование – в соответствии с регламентом работ государственных органов.
7	Объект экспертизы	Документация, обосновывающая проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.
8	Цель экспертизы	Определение соответствия (положительное заключение) или несоответствия (отрицательное заключение) проектной документации требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.
9	Перечень материалов, представленных на рассмотрение государственной историко-культурной экспертизы:	- Задание КГИОП от 08.05.2020 г. № 01-52-1095/20 (приспособление для современного использования квартиры № 4 в части перепланировки). - «Проектная документация. Приспособление выявленного объекта культурного наследия для современного использования (приспособление для современного использования квартиры №4 в части перепланировки) по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, дом №82, литера А» (Шифр: № 302-04-2020), разработанная ООО «ВОЗРОЖДЕНИЕ» в 2022 г. - План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина» от 03.03.2010 г.

		- Распоряжение КГИОП № 10-167 от 05.04.2013 г. «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина». - Справка КГИОП №01-30-525/20-0-1 от 16.06.2020г. - Копии документов технического учета. - Копия договора купли-продажи квартиры № 78 А Б 8455304 от 12.02.2020г.; - Копия доверенности от собственника № 78 А Б 8369752 от 17.04.2020 г. - Копия лицензии № МКРФ 04971 от 23 апреля 2018 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ.
--	--	---

Договор № 111-23-ГИКЭ-03

Санкт-Петербург

"30" января 2023 г.

Стороны, Нилова Мария Иннокентьевна, именуемая в дальнейшем «Заказчик», в лице представителя Гуляева Александра Вадимовича, действующего на основании доверенности 78 АБ 8369752 от 17.04.2020 г., с одной стороны, и Калинин Валерий Александрович, являющийся аттестованным государственным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы и именуемый в дальнейшем «Подрядчик», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнить работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М. С. Воронина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литеры А, Б, Ш, разработанной ООО «ВОЗРОЖДЕНИЕ» в 2022 г. – «Проектная документация. Приспособление выявленного объекта культурного наследия для современного использования (приспособление для современного использования квартиры №4 в части перепланировки) по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, дом №82, литера А» (Шифр: № 302-04-2020) (далее Объект).
- 1.2. Подрядчик выполняет Работы по Договору на основании Задания Заказчика на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору).
- 1.3. Заказчик обязуется принять результат выполненных Подрядчиком Работ, указанных в п. 1.1. Договора (далее по тексту – «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделами 4 настоящего Договора и оплатить выполненные по Договору работы в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.
- 1.4. Порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга. Заданием на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору), которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.
- 1.6. Право на результаты Работ, изложенные в отчетной Документации по настоящему Договору и переданные по окончании Работ, принадлежат Заказчику.

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

- 2.1. Работы по настоящему Договору при условии своевременного предоставления утвержденного Задания на проведение государственной историко-культурной экспертизы и иных исходных данных должны быть выполнены Подрядчиком в сроки, предусмотренные Заданием на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к настоящему Договору).
- 2.2. В случае нарушения Заказчиком сроков предоставления Подрядчику Задания на проведение государственной историко-культурной экспертизы и иных исходных данных, необходимых для выполнения Работ по Договору, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период задержки предоставления соответствующих документов и/или перечисления денежных средств.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена Работ, поручаемых Подрядчику по настоящему Договору, составляет 11 300 (одиннадцать тысяч триста) рублей 00 копеек. Указанная сумма включает в себя вознаграждение и все издержки Подрядчика в связи с выполнением работ по настоящему Договору.

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

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

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

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

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

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

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

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

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

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

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

согласно настоящему разделу Договора.

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

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

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

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

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

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

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

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

5.2. Подрядчик обязуется:

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

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

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

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

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

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

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

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

7. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

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

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

8. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

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

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

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

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

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

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

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

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

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

Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт

доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.

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

10. ПРИЛОЖЕНИЯ

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

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик:

Нилова Мария Иннокентьевна

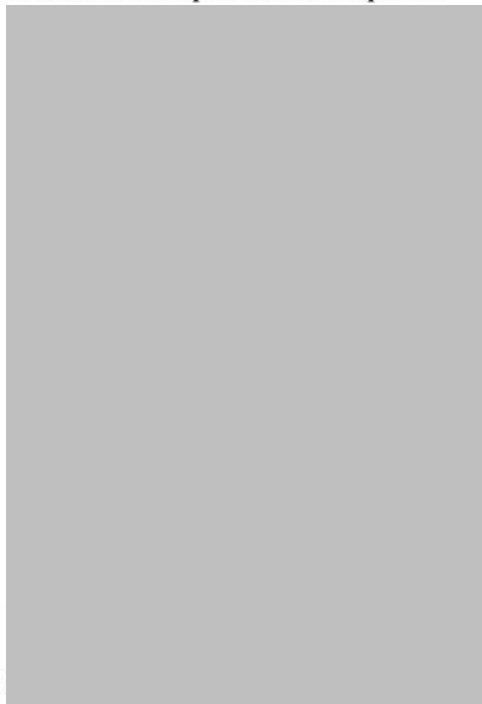


Гуляев Александр Вадимович
(по доверенности 78 АБ 8369752
от 17.04.2020 г.)



Подрядчик:

Калинин Валерий Александрович



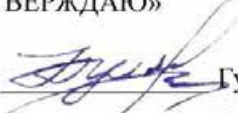
Гуляев А.В.

(по доверенности 78 АБ 8369752
от 17.04.2020 г.)

Калинин В.А.

Приложение №1
к Договору
№ 111-23-ГИКЭ-03
Санкт-Петербург
"30" января 2023 г.

«УТВЕРЖДАЮ»

Заказчик  Гуляев А.В.
(по доверенности 78 АБ 8369752
от 17.04.2020 г.)

Задание на проведение государственной историко-культурной экспертизы

№ п/п	Перечень основных данных	Содержание
1	Вид экспертизы	Государственная историко-культурная экспертиза проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М. С. Воронина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литеры А, Б, Ш, разработанной ООО «ВОЗРОЖДЕНИЕ» в 2022 г. – «Проектная документация. Приспособление выявленного объекта культурного наследия для современного использования (приспособление для современного использования квартиры №4 в части перепланировки) по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, дом №82, литера А» (Шифр: № 302-04-2020), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия
2	Адрес объекта культурного наследия	г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литеры А, Б, Ш
3	Наименование объекта культурного наследия	Доходные дома М. С. Воронина
4	Статус объекта культурного наследия	Выявленный объект культурного наследия (ОКН) на основании приказа председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 г.
5	Основания для проведения государственной историко-культурной экспертизы:	- Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г.;

		- Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства); - Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы» № 111-23-ГИКЭ-03 от "30" января 2023 г.; - Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 08.05.2020 г. № 01-52-1095/20 (приспособление для современного использования квартиры № 4 в части перепланировки)
6	Сроки выполнения экспертизы	3 месяца с момента предоставления всей исходной документации, необходимой для выполнения Работ по Договору, и/или перечисления денежных средств. Согласование – в соответствии с регламентом работ государственных органов.
7	Объект экспертизы	Документация, обосновывающая проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.
8	Цель экспертизы	Определение соответствия (положительное заключение) или несоответствия (отрицательное заключение) проектной документации требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.
9	Перечень материалов, представленных на рассмотрение государственной историко-культурной экспертизы:	- Задание КГИОП от 08.05.2020 г. № 01-52-1095/20 (приспособление для современного использования квартиры № 4 в части перепланировки). - «Проектная документация. Приспособление выявленного объекта культурного наследия для современного использования (приспособление для современного использования квартиры №4 в части перепланировки) по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, дом №82, литера А» (Шифр: № 302-04-2020), разработанная ООО «ВОЗРОЖДЕНИЕ» в 2022 г. - План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина» от 03.03.2010 г.

		- Распоряжение КГИОП № 10-167 от 05.04.2013 г. «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина». - Справка КГИОП №01-30-525/20-0-1 от 16.06.2020г. - Копии документов технического учета. - Копия договора купли-продажи квартиры № 78 А Б 8455304 от 12.02.2020г.; - Копия доверенности от собственника № 78 А Б 8369752 от 17.04.2020 г. - Копия лицензии № МКРФ 04971 от 23 апреля 2018 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ.
--	--	---

**Дополнительное соглашение №1
к Договору № 111-23-ГИКЭ-01 от "30" января 2023 г.**

г. Санкт-Петербург

«18» сентября 2023 г.

Стороны, Нилова Мария Иннокентьевна, именуемая в дальнейшем «Заказчик», в лице представителя Гуляева Александра Вадимовича, действующего на основании доверенности 78 АБ 8369752 от 17.04.2020 г., с одной стороны, и аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Прокофьев Михаил Федорович, именуемый в дальнейшем «Подрядчик», с другой стороны, заключили настоящее Дополнительное соглашение к Договору № 111-23-ГИКЭ-01 от «30» января 2023 г. (далее – Договор) о нижеследующем:

В связи с корректировкой проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М. С. Воронина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литеры А, Б, Ш (на основании приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15), разработанной ООО «ВОЗРОЖДЕНИЕ» в 2020-2022 гг. – «Проектная документация. Приспособление выявленного объекта культурного наследия для современного использования (приспособление для современного использования квартиры №4 в части перепланировки) по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, дом №82, литера А» (Шифр: № 302-04-2020) в соответствии с письмом КГИОП №01-24-1656/23-0-1 от 05.09.2023 г., продлить срок проведения государственной историко-культурной экспертизы до 31 декабря 2023 г.

Условия Договора, не затронутые настоящим дополнительным соглашением, остаются неизменными и Стороны подтверждают по ним свои обязательства.

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

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

Заказчик:

Подрядчик:


Гуляев А.В.
(по доверенности 78 АБ 8369752
от 17.04.2020 г.)


Прокофьев М.Ф.

Дополнительное соглашение №1
к Договору № 111-23-ГИКЭ-02 от "30" января 2023 г.

г. Санкт-Петербург

«18» сентября 2023 г.

Стороны, Нилова Мария Иннокентьевна, именуемая в дальнейшем «Заказчик», в лице представителя Гуляева Александра Вадимовича, действующего на основании доверенности 78 АБ 8369752 от 17.04.2020 г., с одной стороны, и аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Глинская Наталия Борисовна, именуемая в дальнейшем «Подрядчик», с другой стороны, заключили настоящее Дополнительное соглашение к Договору № 111-23-ГИКЭ-02 от «30» января 2023 г. (далее – Договор) о нижеследующем:

В связи с корректировкой проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М. С. Воронина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литеры А, Б, Ш (на основании приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15), разработанной ООО «ВОЗРОЖДЕНИЕ» в 2020-2022 гг. – «Проектная документация. Приспособление выявленного объекта культурного наследия для современного использования (приспособление для современного использования квартиры №4 в части перепланировки) по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, дом №82, литера А» (Шифр: № 302-04-2020) в соответствии с письмом КГИОП №01-24-1656/23-0-1 от 05.09.2023 г., продлить срок проведения государственной историко-культурной экспертизы до 31 декабря 2023 г.

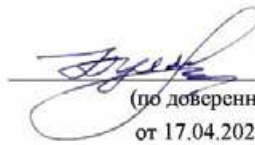
Условия Договора, не затронутые настоящим дополнительным соглашением, остаются неизменными и Стороны подтверждают по ним свои обязательства.

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

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

Заказчик:

Подрядчик:

 Гуляев А.В.
 (по доверенности 78 АБ 8369752
 от 17.04.2020 г.)

 Глинская Н.Б.

**Дополнительное соглашение №1
к Договору № 111-23-ГИКЭ-03 от "30" января 2023 г.**

г. Санкт-Петербург

«18» сентября 2023 г.

Стороны, Нилова Мария Иннокентьевна, именуемая в дальнейшем «Заказчик», в лице представителя Гуляева Александра Вадимовича, действующего на основании доверенности 78 АБ 8369752 от 17.04.2020 г., с одной стороны, и аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Калинин Валерий Александрович, именуемый в дальнейшем «Подрядчик», с другой стороны, заключили настоящее Дополнительное соглашение к Договору № 111-23-ГИКЭ-03 от «30» января 2023 г. (далее – Договор) о нижеследующем:

В связи с корректировкой проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литеры А, Б, Ш (на основании приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15), разработанной ООО «ВОЗРОЖДЕНИЕ» в 2020-2022 гг. – «Проектная документация. Приспособление выявленного объекта культурного наследия для современного использования (приспособление для современного использования квартиры №4 в части перепланировки) по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, дом №82, литера А» (Шифр: № 302-04-2020) в соответствии с письмом КГИОП №01-24-1656/23-0-1 от 05.09.2023 г., продлить срок проведения государственной историко-культурной экспертизы до 31 декабря 2023 г.

Условия Договора, не затронутые настоящим дополнительным соглашением, остаются неизменными и Стороны подтверждают по ним свои обязательства.

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

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

Заказчик:

Подрядчик:


Гуляев А.В.
(по доверенности 78 АБ 8369752
от 17.04.2020 г.)


Калинин В.А.

**Дополнительное соглашение №2
к Договору № 111-23-ГИКЭ-01 от "30" января 2023 г.**

г. Санкт-Петербург

«02» декабря 2024 г.

Стороны, Нилова Мария Иннокентьевна, именуемая в дальнейшем «Заказчик», в лице представителя Гуляева Александра Вадимовича, действующего на основании доверенности 78 АБ 8369752 от 17.04.2020 г., с одной стороны, и аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Прокофьев Михаил Федорович, именуемый в дальнейшем «Подрядчик», с другой стороны, заключили настоящее Дополнительное соглашение №2 к Договору № 111-23-ГИКЭ-01 от «30» января 2023 г. (далее – Договор) о нижеследующем:

В связи с корректировкой проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М. С. Воронина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литеры А, Б, Ш (на основании приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15), разработанной ООО «ВОЗРОЖДЕНИЕ» в 2020-2022 гг. – «Проектная документация. Приспособление выявленного объекта культурного наследия для современного использования (приспособление для современного использования квартиры №4 в части перепланировки) по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, дом №82, литера А» (Шифр: № 302-04-2020) в соответствии с письмом КГИОП № 01-24-2661/23-0-1 от 14.12.2023, продлить срок проведения государственной историко-культурной экспертизы до 31 июля 2025 г.

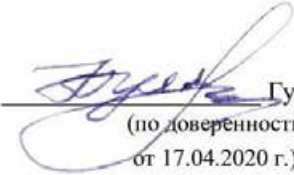
Условия Договора, не затронутые настоящим дополнительным соглашением, остаются неизменными и Стороны подтверждают по ним свои обязательства.

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

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

Заказчик:

Подрядчик:


Гуляев А.В.
(по доверенности 78 АБ 8369752
от 17.04.2020 г.)


Прокофьев М.Ф.

Дополнительное соглашение №2
к Договору № 111-23-ГИКЭ-02 от "30" января 2023 г.

г. Санкт-Петербург

«02» декабря 2024 г.

Стороны, Нилова Мария Иннокентьевна, именуемая в дальнейшем «Заказчик», в лице представителя Гуляева Александра Вадимовича, действующего на основании доверенности 78 АБ 8369752 от 17.04.2020 г., с одной стороны, и аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Глинская Наталия Борисовна, именуемая в дальнейшем «Подрядчик», с другой стороны, заключили настоящее Дополнительное соглашение к Договору № 111-23-ГИКЭ-02 от «30» января 2023 г. (далее – Договор) о нижеследующем:

В связи с корректировкой проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М. С. Воронина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литеры А, Б, Ш (на основании приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15), разработанной ООО «ВОЗРОЖДЕНИЕ» в 2020-2022 гг. – «Проектная документация. Приспособление выявленного объекта культурного наследия для современного использования (приспособление для современного использования квартиры №4 в части перепланировки) по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, дом №82, литера А» (Шифр: № 302-04-2020) в соответствии с письмом КГИОП № 01-24-2661/23-0-1 от 14.12.2023, продлить срок проведения государственной историко-культурной экспертизы до 31 июля 2025 г.

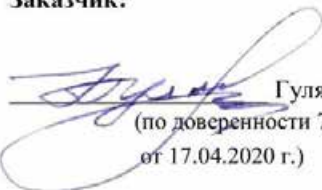
Условия Договора, не затронутые настоящим дополнительным соглашением, остаются неизменными и Стороны подтверждают по ним свои обязательства.

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

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

Заказчик:

Подрядчик:

 Гуляев А.В.
(по доверенности 78 АБ 8369752
от 17.04.2020 г.)

 Глинская Н.Б.

**Дополнительное соглашение №2
к Договору № 111-23-ГИКЭ-03 от "30" января 2023 г.**

г. Санкт-Петербург

«02» декабря 2024 г.

Стороны, Нилова Мария Иннокентьевна, именуемая в дальнейшем «Заказчик», в лице представителя Гуляева Александра Вадимовича, действующего на основании доверенности 78 АБ 8369752 от 17.04.2020 г., с одной стороны, и аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Калинин Валерий Александрович, именуемый в дальнейшем «Подрядчик», с другой стороны, заключили настоящее Дополнительное соглашение к Договору № 111-23-ГИКЭ-03 от «30» января 2023 г. (далее – Договор) о нижеследующем:

В связи с корректировкой проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М. С. Воронина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литеры А, Б, Ш (на основании приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15), разработанной ООО «ВОЗРОЖДЕНИЕ» в 2020-2022 гг. – «Проектная документация. Приспособление выявленного объекта культурного наследия для современного использования (приспособление для современного использования квартиры №4 в части перепланировки) по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, дом №82, литера А» (Шифр: № 302-04-2020) в соответствии с письмом КГИОП № 01-24-2661/23-0-1 от 14.12.2023, продлить срок проведения государственной историко-культурной экспертизы до 31 июля 2025 г.

Условия Договора, не затронутые настоящим дополнительным соглашением, остаются неизменными и Стороны подтверждают по ним свои обязательства.

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

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

Заказчик:


Гуляев А.В.
(по доверенности 78 АБ 8369752
от 17.04.2020 г.)

Подрядчик:


Калинин В.А.

Приложение № 12

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М. С. Воронина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литеры А, Б, Ш, разработанной ООО «ВОЗРОЖДЕНИЕ» в 2020-2025 гг. – «Проектная документация. Приспособление выявленного объекта культурного наследия для современного использования (приспособление для современного использования квартиры №4 в части перепланировки) по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, дом №82, литера А» (Шифр: № 302-04-2020), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

КОПИИ ПРОТОКОЛОВ ЗАСЕДАНИЙ ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ

Протокол № 1
организационного заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного
объекта культурного наследия «Доходные дома М. С. Воронина», расположенного
по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литеры А, Б, Ш, разработанной
ООО «ВОЗРОЖДЕНИЕ» в 2022 г. – «Проектная документация. Приспособление
выявленного объекта культурного наследия для современного использования
(приспособление для современного использования квартиры №4 в части
перепланировки) по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, дом №82,
литера А» (Шифр: № 302-04-2020)

г. Санкт-Петербург

«30» января 2023 г.

Присутствовали:

Прокофьев Михаил Федорович – Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; образование высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк, стаж работы по профессии – 44 года; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г. «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 21); аттестация продлена до 25.12.2023 г. в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 г. № 353 (в ред. 09.04.2022 г.).

Глинская Наталия Борисовна – 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 – 45 лет; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г. «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 5); приказом МКРФ № 596 от 30.04.2021 г. «О внесении изменений в приложение к приказу Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032; аттестация продлена до 25.12.2023 г. в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 г. № 353 (в ред. 09.04.2022 г.).

Калинин Валерий Александрович – главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; инженер-строитель, стаж работы по профессии – 21 год; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г. «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 11); аттестация продлена до 25.12.2023 г. в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 г. № 353 (в ред. 09.04.2022 г.).

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. Определение перечня документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения экспертизы.

1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. – о создании экспертной комиссии и утверждении состава членов экспертной комиссии.

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

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

Принято единогласно.

2. Об избрании председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

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

ВЫСТУПИЛИ: Глинская Н.Б. Калинин В.А.

ПОСТАНОВИЛИ: назначить председателем экспертной комиссии Прокофьева М.Ф.

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

Принято единогласно.

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

ВЫСТУПИЛИ: Прокофьев М.Ф., Калинин В.А.

ПОСТАНОВИЛИ: назначить ответственным секретарем экспертной комиссии Глинскую Н.Б.

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

Принято единогласно.

3. Об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

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

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

Работа экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем Экспертной комиссии, по согласованию с остальными членами. Заседание экспертной комиссии ведет и ее решения объявляет председатель экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя экспертной комиссии, его обязанности осуществляет ответственный секретарь Экспертной комиссии. В случае невозможности председателя экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы, в связи с выявлением

обстоятельств, предусмотренных п.8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены экспертной комиссии проводят организационное совещание и избирают из своего состава нового председателя экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя Экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь экспертной комиссии.

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

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

Принято единогласно.

4. Об определении основных направлений работы экспертов.

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

ПОСТАНОВИЛИ: Определить следующие направления работы экспертов:

- Проведение натурного обследования объекта производится коллегиально, ответственный за фотофиксацию на момент заключения договоров – Калинин В.А.;
- Анализ представленной на экспертизу исходно-разрешительной, научно-исследовательской и проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия – Калинин В.А.;
- Проведение архивно-библиографических исследований, определение состояния элементов предмета охраны объекта культурного наследия и возможности проведения работ по приспособлению для современного использования, предлагаемых рассматриваемой проектной документацией – Глинская Н.Б.;
- Сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации), подготовка заключительных выводов экспертизы – Прокофьев М.Ф.

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

Принято единогласно.

5. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ: Глинскую Н.Б. – об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

ПОСТАНОВИЛИ: утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

- 30.01.2023 – натурное обследование объекта, фотофиксация современного состояния.
- 31.01.2023 – 28.02.2023 – ознакомление с представленными материалами и проектной документацией, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических и графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.
- 01.03.2023 – 30.03.2023 – оформление заключения (Акта) по результатам государственной историко-культурной экспертизы.
- 31.03.2023 – заседание комиссии, подписание заключения (Акта) по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

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

6. Об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения государственной историко-культурной экспертизы.

СЛУШАЛИ: Глинскую Н.Б. – о перечне документов для проведения государственной историко-культурной экспертизы, полученных от заказчика.

ПОСТАНОВИЛИ: Принять у заказчика следующий перечень документов:

- «Проектная документация. Приспособление выявленного объекта культурного наследия для современного использования (приспособление для современного использования квартиры №4 в части перепланировки) по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, дом №82, литера А» (Шифр: № 302-04-2020), разработанная ООО «ВОЗРОЖДЕНИЕ» в 2022 г.
- Задание КГИОП 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 от 08.05.2020 г. № 01-52-1095/20 (приспособление для современного использования квартиры № 4 в части перепланировки).
- План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М. С. Воронина» по адресу: г. Санкт-Петербург, Мойки наб. р., 82, лит. А, Б, Ш от 03.03.2010 г.
- Распоряжение КГИОП № 10-167 от 05.04.2013 г. «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина».
- Справка КГИОП № 01-30-525/20-0-1 от 16.06.2020 г.
- Выписка из инвентарного дела ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района о технических характеристиках объекта от 25.05.2020 г. № С18/2341-2.
- Копия технического паспорта на квартиру по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, дом №82, лит. А, кв. № 4, выданного ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района инв. № документа 1206/20 по состоянию на 16.06.2020 г.
- Копии поэтажных планов квартиры №4 (по состоянию на 2012 г.) и нижерасположенных квартир (по состоянию на 2014 г.), выданные ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района.
- Справка ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района от 25.05.2020 г. № С18/2341-1.
- Копия договора купли-продажи квартиры № 78 АБ 8455304 от 12.02.2020г.
- Копия доверенности от собственника № 78 АБ 8369752 от 17.04.2020 г.
- Копия лицензии № МКРФ 04971 от 23 апреля 2018 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Решили: запрашивать у Заказчика дополнительные материалы в случае возникновения вопросов в рабочем порядке.

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии /подпись/

 Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

/подпись/

 Глинская Н.Б.

Член экспертной комиссии /подпись/

 Калинин В.А.

Протокол № 2
заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного
объекта культурного наследия «Доходные дома М. С. Воронина», расположенного
по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литеры А, Б, Ш, разработанной
ООО «ВОЗРОЖДЕНИЕ» в 2022 г. – «Проектная документация. Приспособление
выявленного объекта культурного наследия для современного использования
(приспособление для современного использования квартиры №4 в части
перепланировки) по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, дом №82,
литера А» (Шифр: № 302-04-2020)

г. Санкт-Петербург

«17» марта 2023 г.

Присутствовали:

Председатель экспертной комиссии – Прокофьев Михаил Федорович (аттестованный эксперт, приказ об аттестации МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 21)); аттестация продлена до 25.12.2023 г. в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 г. № 353 (в ред. 09.04.2022 г.).

Ответственный секретарь экспертной комиссии – Глинская Наталия Борисовна (аттестованный эксперт, приказ об аттестации МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 5); приказ МКРФ от 30.04.2021 г. № 596; аттестация продлена до 25.12.2023 г. в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства Российской Федерации от 12.03.2022 г. № 353 (в ред. 09.04.2022 г.).

Член экспертной комиссии – Калинин Валерий Александрович (аттестованный эксперт, приказ об аттестации МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 11)); аттестация продлена до 25.12.2023 г. в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства Российской Федерации от 12.03.2022 г. № 353 (в ред. 09.04.2022 г.).

Повестка дня:

1. Рассмотрение представленных Заказчиком дополнительных материалов для проведения государственной историко-культурной экспертизы.

1. СЛУШАЛИ: Калинина В.А. о предоставленных Заказчиком дополнительных материалах для проведения государственной историко-культурной экспертизы:

- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) от 09.03.2023 г. №КУВИ-001/2023-58273910.

ПОСТАНОВИЛИ:

Принять предоставленные Заказчиком дополнительные материалы и учесть их при составлении заключения государственной историко-культурной экспертизы.

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

Председатель экспертной комиссии /подпись/

 Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

 Глинская Н.Б.

/подпись/

Член экспертной комиссии /подпись/

 Калинин В.А.

Протокол № 3
заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного
объекта культурного наследия «Доходные дома М. С. Воронина», расположенного
по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литеры А, Б, Ш, разработанной
ООО «ВОЗРОЖДЕНИЕ» в 2022 г. – «Проектная документация. Приспособление
выявленного объекта культурного наследия для современного использования
(приспособление для современного использования квартиры №4 в части
перепланировки) по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, дом №82,
литера А» (Шифр: № 302-04-2020)

г. Санкт-Петербург

«31» марта 2023 г.

Присутствовали:

Председатель экспертной комиссии – Прокофьев Михаил Федорович (аттестованный эксперт, приказ об аттестации МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 21)); аттестация продлена до 25.12.2023 г. в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 г. № 353 (в ред. 09.04.2022 г.).

Ответственный секретарь экспертной комиссии – Глинская Наталия Борисовна (аттестованный эксперт, приказ об аттестации МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 5); приказ МКРФ от 30.04.2021 г. № 596; аттестация продлена до 25.12.2023 г. в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства Российской Федерации от 12.03.2022 г. № 353 (в ред. 09.04.2022 г.).

Член экспертной комиссии – Калинин Валерий Александрович (аттестованный эксперт, приказ об аттестации МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 11)); аттестация продлена до 25.12.2023 г. в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства Российской Федерации от 12.03.2022 г. № 353 (в ред. 09.04.2022 г.).

Повестка дня:

1. Обсуждение заключительных выводов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М. С. Воронина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литеры А, Б, Ш (на основании приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15), разработанной ООО «ВОЗРОЖДЕНИЕ» в 2022 г. – «Проектная документация. Приспособление выявленного объекта культурного наследия для современного использования (приспособление для современного использования квартиры №4 в части перепланировки) по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, дом №82, литера А» (Шифр: № 302-04-2020).
2. Согласование заключительных выводов и подписание заключения государственной историко-культурной экспертизы (акта), заверенного электронными подписями экспертов (Прокофьев М.Ф., Глинская Н.Б., Калинин В.А.).
3. Принятие решения о передаче заключения государственной историко-культурной экспертизы (акта) Заказчику экспертизы.

СЛУШАЛИ:

Прокофьева М.Ф., Глинскую Н.Б., Калинина В.А. – об обсуждении экспертных выводов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации; о согласовании заключительных выводов, подписании заключения государственной историко-культурной экспертизы (акта) и передаче его Заказчику.

ПОСТАНОВИЛИ:

1. Члены Экспертной комиссии согласились с тем, что предоставленная на экспертизу проектная документация, разработанная ООО «ВОЗРОЖДЕНИЕ» в 2022 г. – «Проектная документация. Приспособление выявленного объекта культурного наследия для современного использования (приспособление для современного использования квартиры №4 в части перепланировки) по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, дом №82, литера А» (Шифр: № 302-04-2020), соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, и считают возможным осуществление проектных решений по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования.
2. Члены Экспертной комиссии представили оформленный текст заключения по результатам государственной историко-культурной экспертизы (акта) с формулировкой заключительных выводов и произвели подписание заключения государственной историко-культурной экспертизы (акта) усиленными квалифицированными электронными подписями в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569.
3. Постановили передать заказчику заключение (акт) экспертизы, подписанное усиленными квалифицированными электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) и sig.

Голосование по всем вопросам одновременно:

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

Председатель экспертной комиссии /подпись/

 Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

/подпись/

 Глинская Н.Б.

Член экспертной комиссии /подпись/

 Калинин В.А.

Протокол № 4
заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного
объекта культурного наследия «Доходные дома М. С. Воронина», расположенного
по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литеры А, Б, Ш, разработанной
ООО «ВОЗРОЖДЕНИЕ» в 2020-2022 гг. – «Проектная документация. Приспособление
выявленного объекта культурного наследия для современного использования
(приспособление для современного использования квартиры №4 в части
перепланировки) по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, дом №82,
литера А» (Шифр: № 302-04-2020)

г. Санкт-Петербург

«18» сентября 2023 г.

Присутствовали:

Председатель экспертной комиссии – Прокофьев Михаил Федорович (аттестованный эксперт, приказ об аттестации МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 21)); аттестация продлена до 25.12.2023 г. в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 г. № 353 (в ред. 09.04.2022 г.).

Ответственный секретарь экспертной комиссии – Глинская Наталия Борисовна (аттестованный эксперт, приказ об аттестации МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 5); приказ МКРФ от 30.04.2021 г. № 596; аттестация продлена до 25.12.2023 г. в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства Российской Федерации от 12.03.2022 г. № 353 (в ред. 09.04.2022 г.).

Член экспертной комиссии – Калинин Валерий Александрович (аттестованный эксперт, приказ об аттестации МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 11)); аттестация продлена до 25.12.2023 г. в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства Российской Федерации от 12.03.2022 г. № 353 (в ред. 09.04.2022 г.).

Повестка дня:

1. Принятие решения о возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы экспертной комиссии в связи с корректировкой проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М. С. Воронина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литеры А, Б, Ш (на основании приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15), разработанной ООО «ВОЗРОЖДЕНИЕ» в 2020-2022 гг. – «Проектная документация. Приспособление выявленного объекта культурного наследия для современного использования (приспособление для современного использования квартиры №4 в части перепланировки) по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, дом №82, литера А» (Шифр: № 302-04-2020) в соответствии с письмом КГИОП №01-24-1656/23-0-1 от 05.09.2023 г.
2. О внесении корректировок в акт (заключение) по результатам государственной историко-культурной экспертизы и в проектную документацию.
3. Определение основных направлений работы экспертов.
4. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии в связи с возобновлением работы экспертной комиссии.

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

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. – о возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы экспертной комиссии в связи с внесением корректировок в проектную документацию, разработанную ООО «ВОЗРОЖДЕНИЕ» в 2020-2022 гг. – «Проектная документация. Приспособление выявленного объекта культурного наследия для современного использования (приспособление для современного использования квартиры №4 в части перепланировки) по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, дом №82, литера А» (Шифр: № 302-04-2020) в соответствии с письмом КГИОП №01-24-1656/23-0-1 от 05.09.2023г.

ПОСТАНОВИЛИ: Возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работы экспертной комиссии в связи с корректировкой проектной документации, разработанной ООО «ВОЗРОЖДЕНИЕ» в 2020-2022 гг. – «Проектная документация. Приспособление выявленного объекта культурного наследия для современного использования (приспособление для современного использования квартиры №4 в части перепланировки) по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, дом №82, литера А» (Шифр: № 302-04-2020) в соответствии с письмом КГИОП №01-24-1656/23-0-1 от 05.09.2023 г.

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

Принято единогласно.

2. О внесении корректировок в акт (заключение) по результатам государственной историко-культурной экспертизы и в проектную документацию.

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. – о внесении корректировок в акт (заключение) по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

ПОСТАНОВИЛИ: Внести корректировки в акт (заключение) по результатам государственной историко-культурной экспертизы в соответствии с письмом КГИОП №01-24-1656/23-0-1 от 05.09.2023 г., а также, с целью уточнения сведений о мероприятиях, проводимых в рамках разработки проектной документации, год разработки проектной документации во всех разделах Акта указать как 2020-2022 гг.

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

СЛУШАЛИ: Калинина В.А. – о внесении Заказчиком корректировок в проектную документацию, разработанную ООО «ВОЗРОЖДЕНИЕ» в 2020-2022 гг. – «Проектная документация. Приспособление выявленного объекта культурного наследия для современного использования (приспособление для современного использования квартиры №4 в части перепланировки) по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, дом №82, литера А» (Шифр: № 302-04-2020) в соответствии с письмом КГИОП №01-24-1656/23-0-1 от 05.09.2023 г.

Были внесены корректировки в следующие разделы проектной документации:

- Раздел 3. Проект приспособления для современного использования. Подраздел 3.1. Общая пояснительная записка (302-04-2020–ОПЗ);
- Раздел 3. Проект приспособления для современного использования. Подраздел 3.2. Архитектурные решения (302-04-2020–АР).

Откорректированная проектная документация предоставлена экспертам Заказчиком на электронном носителе (диск) в формате переносимого документа (PDF) 18.09.2023 г.

ПОСТАНОВИЛИ: При повторном рассмотрении проектной документации учесть представленные материалы с учетом внесенных корректировок в соответствии с письмом КГИОП №01-24-1656/23-0-1 от 05.09.2023 г.

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

3. Определение основных направлений работы экспертов.

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

ПОСТАНОВИЛИ: определить следующие направления работы экспертов:

- Калинин В.А. – проводит анализ предоставленных Заказчиком дополнительных материалов и проектной документации на предмет ее соответствия действующему законодательству по охране объектов культурного наследия.
- Глинская Н.Б. – проводит анализ проектных решений и сохранности элементов предмета охраны объекта культурного наследия.
- Прокофьев М.Ф. – оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации, корректирует акт (заключение) 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 в связи с возобновлением работы экспертной комиссии.

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

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

- 18.09.2023 г. – 09.10.2023 г. – повторное рассмотрение представленной Заказчиком проектной документации и внесение изменений в акт (заключение) государственной историко-культурной экспертизы.
- 10.10.2023 г. – заседание комиссии, подписание акта (заключения) по результатам государственной историко-культурной экспертизы усиленными квалифицированными электронными подписями и передача Заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF).

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

Председатель экспертной комиссии /подпись/

 Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

/подпись/

 Глинская Н.Б.

Член экспертной комиссии /подпись/

 Калинин В.А.

Протокол № 5
заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного
объекта культурного наследия «Доходные дома М. С. Воронина», расположенного
по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литеры А, Б, Ш, разработанной
ООО «ВОЗРОЖДЕНИЕ» в 2020-2022 гг. – «Проектная документация. Приспособление
выявленного объекта культурного наследия для современного использования
(приспособление для современного использования квартиры №4 в части
перепланировки) по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, дом №82,
литера А» (Шифр: № 302-04-2020)

г. Санкт-Петербург

«10» октября 2023 г.

Присутствовали:

Председатель экспертной комиссии – Прокофьев Михаил Федорович (аттестованный эксперт, приказ об аттестации МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 21)); аттестация продлена до 25.12.2023 г. в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 г. № 353 (в ред. 09.04.2022 г.).

Ответственный секретарь экспертной комиссии – Глинская Наталия Борисовна (аттестованный эксперт, приказ об аттестации МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 5); приказ МКРФ от 30.04.2021 г. № 596; аттестация продлена до 25.12.2023 г. в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства Российской Федерации от 12.03.2022 г. № 353 (в ред. 09.04.2022 г.).

Член экспертной комиссии – Калинин Валерий Александрович (аттестованный эксперт, приказ об аттестации МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 11)); аттестация продлена до 25.12.2023 г. в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства Российской Федерации от 12.03.2022 г. № 353 (в ред. 09.04.2022 г.).

Повестка дня:

1. Обсуждение заключительных выводов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М. С. Воронина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литеры А, Б, Ш (на основании приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15), разработанной ООО «ВОЗРОЖДЕНИЕ» в 2020-2022 гг. – «Проектная документация. Приспособление выявленного объекта культурного наследия для современного использования (приспособление для современного использования квартиры №4 в части перепланировки) по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, дом №82, литера А» (Шифр: № 302-04-2020) в соответствии с письмом КГИОП №01-24-1656/23-0-1 от 05.09.2023г.
2. Согласование заключительных выводов и подписание заключения государственной историко-культурной экспертизы (акта), заверенного электронными подписями экспертов (Прокофьев М.Ф., Глинская Н.Б., Калинин В.А.).

3. Принятие решения о передаче заключения государственной историко-культурной экспертизы (акта) Заказчику экспертизы.

СЛУШАЛИ:

Прокофьева М.Ф., Глинскую Н.Б., Калинина В.А. – об обсуждении экспертных выводов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации; о согласовании заключительных выводов, подписании заключения государственной историко-культурной экспертизы (акта) и передаче его Заказчику.

ПОСТАНОВИЛИ:

1. Члены экспертной комиссии согласились с тем, что предоставленная на экспертизу проектная документация, разработанная ООО «ВОЗРОЖДЕНИЕ» в 2020-2022 гг. – «Проектная документация. Приспособление выявленного объекта культурного наследия для современного использования (приспособление для современного использования квартиры №4 в части перепланировки) по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, дом №82, литера А» (Шифр: № 302-04-2020), соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, и считают возможным осуществление проектных решений по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования. Внесенные в проектную документацию корректировки не влияют на первоначальный вывод экспертизы.

2. Члены экспертной комиссии представили оформленный текст заключения по результатам государственной историко-культурной экспертизы (акта) с формулировкой заключительных выводов и произвели подписание заключения государственной историко-культурной экспертизы (акта) усиленными квалифицированными электронными подписями в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569.

3. Постановили передать заказчику заключение (акт) экспертизы, подписанное усиленными квалифицированными электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) и sig.

Голосование по всем вопросам одновременно:

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

Председатель экспертной комиссии /подпись/



Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

/подпись/



Глинская Н.Б.

Член экспертной комиссии /подпись/



Калинин В.А.

Протокол № 6
заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного
объекта культурного наследия «Доходные дома М. С. Воронина», расположенного
по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литеры А, Б, Ш, разработанной
ООО «ВОЗРОЖДЕНИЕ» в 2020-2022 гг. – «Проектная документация. Приспособление
выявленного объекта культурного наследия для современного использования
(приспособление для современного использования квартиры №4 в части
перепланировки) по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, дом №82,
литера А» (Шифр: № 302-04-2020)

г. Санкт-Петербург

«02» декабря 2024 г.

Присутствовали:

Председатель экспертной комиссии – Прокофьев Михаил Федорович (аттестованный эксперт, приказ МКРФ от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 9)).

Ответственный секретарь экспертной комиссии – Глинская Наталия Борисовна (аттестованный эксперт, приказ МКРФ от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 1)).

Член экспертной комиссии – Калинин Валерий Александрович (аттестованный эксперт, приказ МКРФ от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 5)).

Повестка дня:

1. Принятие решения о возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы экспертной комиссии в связи с корректировкой проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М. С. Воронина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литеры А, Б, Ш (на основании приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15), разработанной ООО «ВОЗРОЖДЕНИЕ» в 2020-2022 гг. – «Проектная документация. Приспособление выявленного объекта культурного наследия для современного использования (приспособление для современного использования квартиры № 4 в части перепланировки) по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, дом №82, литера А» (Шифр: № 302-04-2020) в соответствии с письмом КГИОП №01-24-2661/23-0-1 от 14.12.2023 г. (рег. №01-24-2661/23-0-0 от 16.10.2023 г.).
2. О внесении корректировок в акт (заключение) по результатам государственной историко-культурной экспертизы и в проектную документацию.
3. Определение основных направлений работы экспертов.
4. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии в связи с возобновлением работы экспертной комиссии.

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

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. – о возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы (*далее – ГИКЭ*) и работы экспертной комиссии в связи с внесением корректировок в проектную документацию, разработанную ООО «ВОЗРОЖДЕНИЕ» в 2020-2022 гг. – «Проектная документация. Приспособление выявленного объекта культурного наследия для современного использования (приспособление для современного использования квартиры №4 в части перепланировки) по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, дом №82, литера А» (Шифр: № 302-04-2020) (*далее – проектная документация*) в соответствии с письмом КГИОП №01-24-2661/23-0-1 от 14.12.2023 г. (рег. №01-24-2661/23-0-0 от 16.10.2023).

ПОСТАНОВИЛИ: Возобновить проведение ГИКЭ и работы экспертной комиссии в связи с корректировкой проектной документации, разработанной ООО «ВОЗРОЖДЕНИЕ» в 2020-2022 гг., в соответствии с письмом КГИОП №01-24-2661/23-0-1 от 14.12.2023 г. (рег. №01-24-2661/23-0-0 от 16.10.2023).

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

2. О внесении корректировок в акт (заключение) по результатам государственной историко-культурной экспертизы и в проектную документацию.

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. – о внесении корректировок в акт (заключение) по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

ПОСТАНОВИЛИ: Внести корректировки в акт (заключение) по результатам государственной историко-культурной экспертизы (*далее – Акт ГИКЭ*) в соответствии с письмом КГИОП №01-24-2661/23-0-1 от 14.12.2023 г. (рег. №01-24-2661/23-0-0 от 16.10.2023 г.).

С целью уточнения периода проведения ГИКЭ в п.8 Акта ГИКЭ указать, что проектная документация с Актом ГИКЭ была подана на рассмотрение в КГИОП 17.04.2023 г. (рег. №01-24-987/23-0-0 от 19.04.2023), однако, впоследствии Заказчик самовольно отозвал проектную документацию с Актом ГИКЭ (заявление от 22.06.2023 г.) и повторно подал ее на рассмотрение в КГИОП 04.07.2023 г. (рег. №01-24-1656/23-0-0) без ведома экспертной комиссии. Проектная документация была возвращена с замечаниями согласно письму КГИОП №01-24-1656/23-0-1 от 05.09.2023 г.

С 18 сентября 2023 года экспертная комиссия возобновила работу по проведению ГИКЭ проектной документации в связи с корректировкой данной проектной документации в соответствии с письмом КГИОП №01-24-1656/23-0-1 от 05.09.2023 г. (см. Приложение № 12 – протоколы № 4, 5).

Таким образом, экспертная комиссия проводила ГИКЭ только **в период с 30 января 2023 г. по 31 марта 2023 г.** и в период **с 18 сентября 2023 г. по 10 октября 2023 г.**

С 02 декабря 2024 года экспертная комиссия возобновила работу по проведению ГИКЭ проектной документации в связи с корректировкой данной проектной документации в соответствии с письмом КГИОП №01-24-2661/23-0-1 от 14.12.2023 г.

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

СЛУШАЛИ: Калинина В.А. – о внесении Заказчиком корректировок в проектную документацию, разработанную ООО «ВОЗРОЖДЕНИЕ» в 2020-2022 гг. в соответствии с письмом КГИОП №01-24-2661/23-0-1 от 14.12.2023 г. (рег. №01-24-2661/23-0-0 от 16.10.2023).

Были внесены корректировки в следующие разделы проектной документации:

- Раздел 2. Комплексные научные исследования. Подраздел 2.1. Историко-архивные и библиографические исследования (302-04-2020–КНИ.ИАИ);
- Раздел 3. Проект приспособления для современного использования. Подраздел 3.1. Общая пояснительная записка (302-04-2020–ОПЗ).
- Раздел 3. Проект приспособления для современного использования. Подраздел 3.2. Архитектурные решения (302-04-2020–АР).

Откорректированная проектная документация предоставлена экспертам Заказчиком на электронном носителе (диск) в формате переносимого документа (PDF) 02.12.2024 г.

ПОСТАНОВИЛИ: При повторном рассмотрении проектной документации учесть представленные материалы с учетом внесенных корректировок в соответствии с письмом КГИОП №01-24-2661/23-0-1 от 14.12.2023 г. (рег. №01-24-2661/23-0-0 от 16.10.2023).

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

3. Определение основных направлений работы экспертов.

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

ПОСТАНОВИЛИ: определить следующие направления работы экспертов:

- Калинин В.А. – проводит анализ предоставленных Заказчиком дополнительных материалов и проектной документации на предмет ее соответствия действующему законодательству по охране объектов культурного наследия.
- Глинская Н.Б. – проводит анализ проектных решений и сохранности элементов предмета охраны объекта культурного наследия.
- Прокофьев М.Ф. – оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации, корректирует акт (заключение) 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 в связи с возобновлением работы экспертной комиссии.

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

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

- 02.12.2024 г. – 19.12.2024 г. – повторное рассмотрение представленной заказчиком проектной документации и внесение изменений в акт (заключение) государственной историко-культурной экспертизы.
- 20.12.2024 г. – заседание комиссии, подписание акта (заключения) по результатам государственной историко-культурной экспертизы усиленными квалифицированными электронными подписями и передача Заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF).

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

Председатель экспертной комиссии /подпись/



Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

/подпись/



Глинская Н.Б.

Член экспертной комиссии /подпись/



Калинин В.А.

Протокол № 7
заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного
объекта культурного наследия «Доходные дома М. С. Воронина», расположенного
по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литеры А, Б, Ш, разработанной
ООО «ВОЗРОЖДЕНИЕ» в 2020-2022 гг. – «Проектная документация. Приспособление
выявленного объекта культурного наследия для современного использования
(приспособление для современного использования квартиры №4 в части
перепланировки) по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, дом №82,
литера А» (Шифр: № 302-04-2020)

г. Санкт-Петербург

«20» декабря 2024 г.

Присутствовали:

Председатель экспертной комиссии – Прокофьев Михаил Федорович (аттестованный эксперт, приказ МКРФ от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 9)).

Ответственный секретарь экспертной комиссии – Глинская Наталия Борисовна (аттестованный эксперт, приказ МКРФ от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 1)).

Член экспертной комиссии – Калинин Валерий Александрович (аттестованный эксперт, приказ МКРФ от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 5)).

Повестка дня:

1. Обсуждение заключительных выводов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М. С. Воронина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литеры А, Б, Ш (на основании приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15), разработанной ООО «ВОЗРОЖДЕНИЕ» в 2020-2022 гг. – «Проектная документация. Приспособление выявленного объекта культурного наследия для современного использования (приспособление для современного использования квартиры №4 в части перепланировки) по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, дом №82, литера А» (Шифр: № 302-04-2020), в соответствии с письмом КГИОП №01-24-2661/23-0-1 от 14.12.2023 г. (рег. №01-24-2661/23-0-0 от 16.10.2023).
2. Согласование заключительных выводов и подписание заключения государственной историко-культурной экспертизы (акта), заверенного электронными подписями экспертов (Прокофьев М.Ф., Глинская Н.Б., Калинин В.А.).
3. Принятие решения о передаче заключения государственной историко-культурной экспертизы (акта) Заказчику экспертизы.

СЛУШАЛИ:

Прокофьева М.Ф., Глинскую Н.Б., Калинина В.А. – об обсуждении экспертных выводов

государственной историко-культурной экспертизы проектной документации; о согласовании заключительных выводов, подписании заключения государственной историко-культурной экспертизы (акта) и передаче его Заказчику.

ПОСТАНОВИЛИ:

1. Члены экспертной комиссии согласились с тем, что предоставленная на экспертизу проектная документация, разработанная ООО «ВОЗРОЖДЕНИЕ» в 2020-2022 гг. – «Проектная документация. Приспособление выявленного объекта культурного наследия для современного использования (приспособление для современного использования квартиры №4 в части перепланировки) по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, дом №82, литера А» (Шифр: № 302-04-2020), соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, и считают возможным осуществление проектных решений по приспособлению для современного использования квартиры №4 в части перепланировки. Внесенные в проектную документацию корректировки не влияют на первоначальный вывод экспертизы.
2. Члены экспертной комиссии представили оформленный текст заключения по результатам государственной историко-культурной экспертизы (акта) с формулировкой заключительных выводов и произвели подписание заключения государственной историко-культурной экспертизы (акта) усиленными квалифицированными электронными подписями в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».
3. Постановили передать заказчику заключение (акт) экспертизы, подписанное усиленными квалифицированными электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) и sig.

Голосование по всем вопросам одновременно:

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

Председатель экспертной комиссии /подпись/



Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии
/подпись/



Глинская Н.Б.

Член экспертной комиссии /подпись/



Калинин В.А.

Протокол № 8
заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного
объекта культурного наследия «Доходные дома М. С. Воронина», расположенного
по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литеры А, Б, Ш, разработанной
ООО «ВОЗРОЖДЕНИЕ» в 2020-2025 гг. – «Проектная документация. Приспособление
выявленного объекта культурного наследия для современного использования
(приспособление для современного использования квартиры №4 в части
перепланировки) по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, дом №82,
литера А» (Шифр: № 302-04-2020)

г. Санкт-Петербург

«07» февраля 2025 г.

Присутствовали:

Председатель экспертной комиссии – Прокофьев Михаил Федорович (аттестованный эксперт, приказ МКРФ от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 9)).

Ответственный секретарь экспертной комиссии – Глинская Наталия Борисовна (аттестованный эксперт, приказ МКРФ от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 1)).

Член экспертной комиссии – Калинин Валерий Александрович (аттестованный эксперт, приказ МКРФ от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 5)).

Повестка дня:

1. Принятие решения о возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы экспертной комиссии в связи с корректировкой проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М. С. Воронина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литеры А, Б, Ш (на основании приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15), разработанной ООО «ВОЗРОЖДЕНИЕ» в 2020-2025 гг. – «Проектная документация. Приспособление выявленного объекта культурного наследия для современного использования (приспособление для современного использования квартиры № 4 в части перепланировки) по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, дом №82, литера А» (Шифр: № 302-04-2020) по инициативе Заказчика.
2. О внесении Заказчиком корректировок в проектную документацию.
3. Определение основных направлений работы экспертов.
4. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии в связи с возобновлением работы экспертной комиссии.

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

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. – о возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы (*далее – ГИКЭ*) и работы экспертной комиссии в связи с внесением корректировок в проектную документацию, разработанную ООО «ВОЗРОЖДЕНИЕ» в 2020-2025 гг. – «Проектная документация. Приспособление выявленного объекта культурного наследия для современного использования (приспособление для современного использования квартиры №4 в части перепланировки) по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, дом №82, литера А» (Шифр: № 302-04-2020) (*далее – проектная документация*), по инициативе Заказчика.

ПОСТАНОВИЛИ: Возобновить проведение ГИКЭ и работы экспертной комиссии в связи с корректировкой проектной документации по инициативе Заказчика.

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

2. О внесении Заказчиком корректировок в проектную документацию.

СЛУШАЛИ: Калинина В.А. – о внесении Заказчиком корректировок в проектную документацию. Были внесены корректировки в следующие разделы проектной документации:

- Раздел 1. Предварительные работы. Подраздел 1.1. Исходная и разрешительная документация (302-04-2020–ПР.ИРД);
- Раздел 3. Проект приспособления для современного использования. Подраздел 3.1. Общая пояснительная записка (302-04-2020–ОПЗ).

После внесения в проектную документацию корректировок в состав исходно-разрешительной документации (302-04-2020–ПР.ИРД) в т.ч. включен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 04.02.2025 г.

Откорректированная проектная документация предоставлена экспертам Заказчиком на электронном носителе (диск) в формате переносимого документа (PDF) 07.02.2025 г.

ПОСТАНОВИЛИ: При повторном рассмотрении проектной документации учесть представленные материалы с учетом внесенных корректировок.

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

3. Определение основных направлений работы экспертов.

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

ПОСТАНОВИЛИ: определить следующие направления работы экспертов:

- Калинин В.А. – проводит анализ предоставленных Заказчиком дополнительных материалов и проектной документации на предмет ее соответствия действующему законодательству по охране объектов культурного наследия.

- Глинская Н.Б. – проводит анализ проектных решений и сохранности элементов предмета охраны объекта культурного наследия.
- Прокофьев М.Ф. – оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации, корректирует акт (заключение) 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 в связи с возобновлением работы экспертной комиссии.

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

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

- 07.02.2025 – 10.02.2025 г. – повторное рассмотрение представленной заказчиком проектной документации и внесение изменений в Акт (заключение) по результатам государственной историко-культурной экспертизы.
- 11.02.2025 г. – заседание комиссии, подписание Акта (заключения) по результатам государственной историко-культурной экспертизы усиленными квалифицированными электронными подписями и передача заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) и sig.

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

Председатель экспертной комиссии /подпись/

 Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

/подпись/

 Глинская Н.Б.

Член экспертной комиссии /подпись/

 Калинин В.А.

Протокол № 9
заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного
объекта культурного наследия «Доходные дома М. С. Воронина», расположенного
по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литеры А, Б, Ш, разработанной
ООО «ВОЗРОЖДЕНИЕ» в 2020-2025 гг. – «Проектная документация. Приспособление
выявленного объекта культурного наследия для современного использования
(приспособление для современного использования квартиры №4 в части
перепланировки) по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, дом №82,
литера А» (Шифр: № 302-04-2020)

г. Санкт-Петербург

«11» февраля 2025 г.

Присутствовали:

Председатель экспертной комиссии – Прокофьев Михаил Федорович (аттестованный эксперт, приказ МКРФ от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 9)).

Ответственный секретарь экспертной комиссии – Глинская Наталия Борисовна (аттестованный эксперт, приказ МКРФ от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 1)).

Член экспертной комиссии – Калинин Валерий Александрович (аттестованный эксперт, приказ МКРФ от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 5)).

Повестка дня:

1. Обсуждение заключительных выводов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М. С. Воронина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литеры А, Б, Ш (на основании приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15), разработанной ООО «ВОЗРОЖДЕНИЕ» в 2020-2025 гг. – «Проектная документация. Приспособление выявленного объекта культурного наследия для современного использования (приспособление для современного использования квартиры №4 в части перепланировки) по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, дом №82, литера А» (Шифр: № 302-04-2020) после внесения корректировок по инициативе Заказчика.
2. Согласование заключительных выводов и подписание заключения государственной историко-культурной экспертизы (акта), заверенного электронными подписями экспертов (Прокофьев М.Ф., Глинская Н.Б., Калинин В.А.).
3. Принятие решения о передаче заключения государственной историко-культурной экспертизы (акта) Заказчику экспертизы.

СЛУШАЛИ:

Прокофьева М.Ф., Глинскую Н.Б., Калинина В.А. – об обсуждении экспертных выводов

государственной историко-культурной экспертизы проектной документации; о согласовании заключительных выводов, подписании заключения государственной историко-культурной экспертизы (акта) и передаче его Заказчику.

ПОСТАНОВИЛИ:

1. Члены экспертной комиссии согласились с тем, что предоставленная на экспертизу проектная документация, разработанная ООО «ВОЗРОЖДЕНИЕ» в 2020-2025 гг. – «Проектная документация. Приспособление выявленного объекта культурного наследия для современного использования (приспособление для современного использования квартиры №4 в части перепланировки) по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, дом №82, литера А» (Шифр: № 302-04-2020), соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, и считают возможным осуществление проектных решений по приспособлению для современного использования квартиры №4 в части перепланировки. Внесенные в проектную документацию корректировки не влияют на первоначальный вывод экспертизы.
2. Члены экспертной комиссии представили оформленный текст заключения по результатам государственной историко-культурной экспертизы (акта) с формулировкой заключительных выводов и произвели подписание заключения государственной историко-культурной экспертизы (акта) усиленными квалифицированными электронными подписями в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».
3. Постановили передать заказчику заключение (акт) экспертизы, подписанное усиленными квалифицированными электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) и sig.

Голосование по всем вопросам одновременно:

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

Председатель экспертной комиссии /подпись/



Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии
/подпись/



Глинская Н.Б.

Член экспертной комиссии /подпись/



Калинин В.А.

СО Д Е Р Ж А Н И Е	
Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литеры А, Б, Ш, разработанной ООО «ВОЗРОЖДЕНИЕ» в 2020-2025 гг. – «Проектная документация. Приспособление выявленного объекта культурного наследия для современного использования (приспособление для современного использования квартиры №4 в части перепланировки) по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, дом №82, литера А» (Шифр: № 302-04-2020)	
Исследовательская часть	1 – 33
Приложение № 1. Иконографические материалы.	34 – 49
Приложение № 2. Извлечение из Приказа КГИОП № 15 от 20.02.2001 г. «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».	50 – 51
Приложение № 3. План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М. С. Воронина» (г. Санкт-Петербург, Мойки наб. р., 82, лит. А, Б, Ш) от 03.03.2010 г.	52 – 53
Приложение № 4. Распоряжение КГИОП от 05.04.2013 г. № 10-167 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина».	54 – 73
Приложение № 5. Справка КГИОП № 01-30-525/20-0-1 от 16.06.2020 г.	74 – 75
Приложение № 6. Задание КГИОП 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 от 08.05.2020 г. № 01-52-1095/20 (приспособление для современного использования квартиры № 4 в части перепланировки).	76 – 81
Приложение № 7. Фотографические изображения объекта, выполненные в ходе проведения экспертизы (дата съемки – 30.01.2023 г.).	82 – 114
Приложение № 8. Копии документов технического учета.	115 – 122
Приложение № 9. Копии документов, удостоверяющих права на квартиру по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, д. 82, литера А, кв. 4 (договор купли-продажи квартиры № 78 АБ 8455304 от 12.02.2020г.); Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости от 09.03.2023 г. №КУВИ-001/2023-58273910; Копия доверенности от собственника № 78 АБ 8369752 от 17.04.2020 г.	123 – 134
Приложение № 10. Копия лицензии № МКРФ 04971 от 23 апреля 2018 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.	135 – 138
Приложение № 11. Копии договоров и дополнительных соглашений к договорам на проведение государственной историко-культурной экспертизы.	139 – 172
Приложение № 12. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.	173 – 196
Содержание	197