

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.П. Петрова», 1876–1877 гг., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, 9–я линия В.О., дом 22, литера А¹: «Проект приспособления для современного использования квартиры №42 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.П. Петрова» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский р-н, линия 9-я В.О., д. 22, лит. А, кв. 42» (шифр: КП-29.10/7183), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2025 г.

г. Санкт-Петербург

«16» мая 2025 г.

¹ Название и адрес указаны согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 26.04.2024 г. № 151899-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.П. Петрова», 1876–1877 гг. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»

*Ответственный секретарь
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

В. А. Калинин

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в составе: Н.Б. Глинская, В.А. Калинин, М.Ф. Прокофьев, на основании договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы (*Приложение №7*), протоколы заседаний экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы (*Приложение №8*).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «12» мая 2025 года по «16» мая 2025 года.

2. Место проведения экспертизы

г. Санкт-Петербург

3. Заказчик экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «Реал-Проект» (ООО «Реал-Проект»); 196084, Санкт-Петербург, Киевская ул., дом 3, литера А, помещение 22-Н; ИНН: 7841422878, ОГРН: 1107847084685.

4. Следующие сведения об эксперте (экспертах)

Фамилия, имя, отчество	Глинская Наталия Борисовна
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И.Е. Репина.
Специальность	Квалификация: Инженер-гидротехник с правом производства общестроительных работ; Специальность: «Гидротехническое строительство»
Стаж работы	47 лет
Место работы и должность	Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр», аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

В. А. Калинин

	экспертизы Минкультуры России приказом №3493 от 25.12.2023 г. (п.1).
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г. (п.1). - 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.

Фамилия, имя, отчество	Калинин Валерий Александрович
Образование	Высшее, Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет
Специальность	Инженер-строитель
Стаж работы	22 года
Место работы и должность	Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр», аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Министерством культуры Российской Федерации приказом №3493 от 25.12.2023 г. (п.5).
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с	Приказ Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г. (п.5). - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

указанием объектов экспертизы	
-------------------------------	--

Фамилия, имя, отчество	Прокофьев Михаил Федорович
Образование	Ленинградский Государственный Университет имени А.А. Жданова.
Специальность	Историк
Стаж работы	45 лет
Место работы и должность	Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр», аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры России приказом №3493 от 25.12.2023 г. (п.9).
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г. (п.9). - 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.

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

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

В. А. Калинин

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

- соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона №73 от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов;
- самостоятельно оценивать результаты исследований, полученные им лично и другими экспертами, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции;
- обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации;
- соблюдать установленные сроки и порядок проведения экспертизы;
- информировать экспертную комиссию и соответствующий орган охраны объектов культурного наследия о случаях воздействия на экспертов в целях оказания влияния на результаты экспертизы.

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

В качестве экспертов не могут привлекаться лица:

- а) имеющие родственные связи с заказчиком (его должностным лицом или работником) (дети, супруги и родители, полнородные и неполнородные братья и сестры (племянники и племянницы), двоюродные братья и сестры, полнородные и неполнородные братья и сестры родителей заказчика (его должностного лица или работника) (дяди и тети);
- б) состоящие в трудовых отношениях с заказчиком;
- в) имеющие долговые обязательства или обязательства имущественного характера перед заказчиком (его должностным лицом или работником), а также в случае, если заказчик (его должностное лицо или работник) имеет долговые обязательства или обязательства имущественного характера перед экспертом;
- г) владеющие ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных (складочных) капиталах) заказчика;
- д) заинтересованные в результатах исследований либо в решении, вытекающем из заключения экспертизы, в целях получения выгоды в виде

денег, ценностей, имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

Председатель экспертной комиссии:	<u>подписано электронной подписью</u>	Н.Б. Глинская
Ответственный секретарь экспертной комиссии:	<u>подписано электронной подписью</u>	В.А. Калинин
Эксперт - член экспертной комиссии:	<u>подписано электронной подписью</u>	М.Ф. Прокофьев

6. Цели и объекты экспертизы

6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.П. Петрова», 1876–1877 гг., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, 9–я линия В.О., дом 22, литера А: «Проект приспособления для современного использования квартиры №42 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.П. Петрова» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский р-н, линия 9-я В.О., д. 22, лит. А, кв. 42» (шифр: КП-29.10/7183), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2025 г., требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.П. Петрова», 1876–1877 гг., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, 9–я линия В.О., дом 22, литера А: «Проект приспособления для современного использования квартиры №42 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.П. Петрова» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский р-н, линия 9-я В.О., д. 22, лит. А, кв. 42» (шифр: КП-29.10/7183), разработанная ООО «Реал-Проект» в 2025 г., в следующем составе:

– **Раздел 1. Предварительные работы:**

– **Том 1.1. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ;**

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

В. А. Калинин

- **Том 1.2.** Исходно-разрешительная документация (шифр: Часть 1.2/КП-29.10/7183-ИРД);
- **Том 1.3.** Фотофиксация до начала производства работ (шифр: Часть 1.2/КП-29.10/7183-ФФ);
- **Раздел 2. Комплексные научные исследования:**
- **Том 2.1.** Историческая справка (шифр: Часть 2.1/КП-29.10/7183-ИС);
- **Том 2.2.** Техническое заключение (шифр: Часть 2.2/КП-29.10/7183-ТЗ);
- **Раздел 3. Проектные решения:**
- **Том 3.1.** Общая пояснительная записка (шифр: Часть 3.1/КП-29.10/7183-ОПЗ);
- **Том 3.2.** Архитектурные решения (шифр: Часть 3.2/КП-29.10/7183-АР);
- **Том 3.3.** Сведения об инженерном оборудовании. Система водоснабжения и водоотведения (шифр: Часть 3.3/КП-29.10/7183-ВК).

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно

1. Копия Распоряжения КГИОП № 401-рп от 06.10.2022 г. «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.П. Петрова», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» (*Приложение №1*);

2. Копия Распоряжения КГИОП от 12.03.2024 № 291-рп от «О внесении изменения в распоряжение КГИОП от 06.10.2022 № 401-рп» (*Приложение №1*);

3. Копия приказа Министерства культуры Российской Федерации от 26.04.2024 г. № 151899-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.П. Петрова», 1876–1877 гг. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (*Приложение №1*);

4. Копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.П. Петрова», оформленного КГИОП от 12.12.2024 г. (Приложение №3);

5. Копия задания КГИОП № 01-21-62/25-0-1 от 21.02.2025 г. (приспособление для современного использования квартиры № 42) (Приложение №4);

6. Копия Сведений из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) Заявление № 4803910310 от 10.11.2024 г. (Приложение №5);

7. Копия доверенности на бланке 78 АВ 6101302 от 16.11.2024 г. (Приложение №5);

8. Копия технического паспорта на квартиру по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский р-н, 9-я линия В.О., дом 22, лит. А, кв. 42, составленного ООО «ЛенТехИнвентаризация» по состоянию на 07.11.2024 (Приложение №6);

9. Копия письма КГИОП № 01-43-28812/24-0-1 от 16.12.2024 (Приложение №10);

10. Копия выписки из реестра лицензий (лицензия № МКРФ 21575 от 16 августа 2021 года выдана Обществу с ограниченной ответственностью «Реал-Проект» (ООО «Реал-Проект»), ОГРН 1107847084685, ИНН 7841422878 (Приложение №10);

11. Проектная документация «Проект приспособления для современного использования квартиры №42 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.П. Петрова» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский р-н, линия 9-я В.О., д. 22, лит. А, кв. 42» (шифр: КП-29.10/7183), разработанная ООО «Реал-Проект» в 2025 г., в составе, указанном в п. 6 настоящего Акта.

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

В квартире № 42 на момент проведения государственной историко-культурной экспертизы были зафиксированы самовольные работы по замене оконных заполнений в части помещений.

Для обеспечения объективности и всесторонности экспертизы, а также в соответствии с требованиями пункта 1 статьи 45 Федерального закона №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и подпункта (б) пункта 18 Постановления Правительства РФ от 25.04.2024 №530 «Об утверждении Положения о

государственной историко-культурной экспертизе», был проведён анализ выполненных самовольных работ на предмет их влияния на предмет охраны и соответствие действующим нормативным требованиям.

В результате анализа зафиксированных изменений установлено, что параметры оконных проемов (местоположение, габариты, конфигурация) не были нарушены, новые оконные заполнения соответствуют установленному предмету охраны. Перепланировка и переустройство квартиры возможны при условии соблюдения утверждённой проектной документации и соответствующих требований законодательства об охране культурного наследия.

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы объект культурного наследия регионального значения «Дом С.П. Петрова», 1876–1877 гг., по адресу: Санкт–Петербург, 9–я линия В.О., дом 22, литера А находился в строительных лесах. Данное обстоятельство ограничивало возможность проведения визуального обследования фасадов. *(Приложение №2).*

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

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

Представленная на экспертизу проектная документация была проанализирована на предмет соответствия требованиям действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия, условиям задания КГИОП Санкт-Петербурга на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия № 01-21-62/25-0-1 от 21.05.2025 г. *(Приложение №4);*

В ходе проведения натурных исследований выполнены визуальное обследование и фотофиксация общих видов объекта культурного наследия. Фотографические изображения дают представление о современном облике объекта культурного наследия на момент заключения договора на проведение экспертизы. Фотофиксация выполнена экспертом Калининым В.А. *(Приложение №2).*

Историко-библиографические и историко-архивные исследования проведены на основании материалов, хранящихся в открытом доступе. На основании данных исследований составлена историческая справка (п.10.2 Акта) и собраны иконографические материалы, представленные в *Приложении №9* к настоящему Акту.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа. Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия при любых видах намечаемой хозяйственной деятельности, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации, независимости экспертов, в соответствии со ст. 29 закона 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Заключение историко-культурной экспертизы оформлено в электронном виде в виде акта, в котором содержатся результаты исследований, проведенных экспертами в порядке, установленном пунктом 3 статьи 31 вышеуказанного Федерального закона.

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

Объект по адресу: Санкт–Петербург, 9–я линия В.О., дом 22, литера А, является объектом культурного наследия регионального значения «Дом С.П. Петрова», 1876–1877 гг., согласно Распоряжению Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) № 401-рп от 06.10.2022 г. «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.П. Петрова», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» (*Приложение №1*). Указанным Распоряжением КГИОП утверждены план границ и режим использования территории, а также предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.П. Петрова» (*Приложение №1*).

Распоряжением КГИОП от 12.03.2024 г. № 291-рп «О внесении изменения в распоряжение КГИОП от 06.10.2022 № 401-рп» внесены изменения в пункт 1 указанного Распоряжения (*Приложение №1*).

Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.П. Петрова» (регистрационный номер 782411413020005) оформлен КГИОП от 12.12.2024 г. (*Приложение №3*).

Охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.П. Петрова» не утверждалось.

10.1. Собственник или пользователь объекта

В соответствии с данными из ЕГРН от 10.11.2024 (Заявление №4803910310) (*Приложение №4*) помещение с кадастровым номером 78:06:0002039:2562 находится в общей долевой собственности физических лиц.

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

Объект культурного наследия регионального значения «Дом С.П. Петрова» расположен в Василеостровском районе Санкт-Петербурга по красной линии застройки 9-й линии В.О. в квартале, ограниченном с северо-запада – Средним проспектом В.О., с северо-востока – 8-й линией В.О., с юго-востока – Большим проспектом В.О., с юго-запада – 9-й линией В.О.

В 1849 г. в исторической документации впервые упоминается владелица участка – жена титулярного советника Марфа Степанова. По разработанным в 1852 г. помощником архитектора С. Максимовым и кондуктором Петровым 2-м проектам в глубине двора были построены деревянные дворницкая и беседка в дополнение к уже существующему деревянному дому и нежилым постройкам².

В 1870 г. владельцем участка, получившего новый адрес (Васильевская часть, 1 участок, № 20) значился коллежский асессор Д.П. Степанов. В тот период там располагался одноэтажный деревянный дом на высоком каменном подвале, с мезонином и деревянной крытой железом крышей, два жилых флигеля, дворницкая и службы.

В 1871 г. архитектор А.А. Щедрин составил опись с в которой отдельно было отмечено, что «деревянный дом старый, содержится в исправном состоянии, два остальных деревянных строения, крытые толем, довольно стары, выстроены неправильно без разрывов»³.

² ЦГИА СПб., Ф. 513, О. 102, Д. 1705. Л. 1-2, 4.

³ ЦГИА СПб. Ф. 515. О. 1. Д. 2519. Л. 8.

Следующим собственником земли и строений стал потомственный почетный гражданин С.П. Петров. 18 мая 1876 г. Санкт-Петербургская Городская управа выдала разрешение на постройку каменного лицевого четырехэтажного дома, такого же поперечного флигеля, пятиэтажных флигелей вдоль правой и левой межи двора и прилегающего по задней границе флигеля⁴.

Проект, предполагавший при этом снос всех существующих на участке деревянных строений, был подготовлен известным архитектором П.Ю. Сюзором. По завершении строительства на участке разместился каменный четырехэтажный лицевой дом с мансардами, двумя парадными и пятью дворовыми лестницами, каменный пятиэтажный поперечный надворный флигель, квадратный в плане, и два аналогичных корпуса, идущих вдоль северной и южной границ участка, и образующих вместе с лицевым домом замкнутый центральный двор. В юго-западной части территории был выстроен каменный пятиэтажный Т-образный в плане надворный флигель. Такую планировку участка можно видеть на материалах немецкой аэрофотосъемки 1939-1943-х годов и американской спутниковой съемки 1966 года.

Центральная и крайние оси лицевого фасада главного дома были выделены раскреповками с мансардными объемами в виде усеченных шатров с ажурными металлическими ограждениями, а также балконами с балюстрадами в уровне 2-3-го этажей. Оконные проемы в уровне 2-го этажа боковых раскреповок и проем 4-го этажа центральной раскреповки были оформлены гермами с кариатидами. В центральной оси был устроен воротный проезд с лучковым завершением, в 1-й и 12-й осях – проемы парадных входов с полуциркульными завершениями. Четыре витринных окна 1-го этажа отличаются большими размерами и заполнениями более сложной конфигурации и оформления, нежели проемы других этажей. Лицевой фасад обработан рустом, имеет богатый пластический декор – профилированные наличники, треугольные и лучковые сандрики с лепными композициями, лопатки и филенчатые пилястры, профилированные подоконные и межэтажные карнизы.

В лицевом корпусе было устроено семь квартир, состоявших преимущественно из пяти-восьми комнат, столовой, кухни, прихожей и кладовой. Арендная стоимость таких квартир могла варьироваться от 100 до 1400 рублей. Помещения первого этажа были заняты четырьмя магазинами⁵.

⁴ ЦГИА СПб., Ф. 513, О. 102, Д. 1705. Л. 5 об.

⁵ ЦГИА СПб. Ф. 515. О. 1. Д. 4131.

В 1879 г. участок перешел супруге надворного советника графиня Е.Г. Адлерберг.

В начале 1890-х г. 1 участок в Васильевской части с домом № 22 перешел во владение инженера-технолога К.М. Полежаева, а в дальнейшем – к его сыну Б.К. Полежаеву. В 1899 г. гражданским инженером Р.Н. Блюмом⁶ были разработаны генеральный план участка и проект переустройства южного и северного, а также Т-образного дворовых флигелей. Проект предусматривал повышение уровня полов и как следствие реорганизацию дверных и оконных проемов. Также в дворовых корпусах были устроены подвалы.

Из документов последнего десятилетия XIX века известно, что в тот период в доме проживали: известный биолог, впоследствии академик В.М. Шимкевич, минералог академик П.В. Еремеев, крупный живописец-баталист Г.П. Виллевальде, известный жанровый живописец и график Ф.Ф. Бухгольд, архитектор А.К. Гаммерштедт, ботаник Г.А. Надсон, В 1900-1920-х годах здесь жили историк западной Европы Е.В. Тарле, морской деятель, генерал-майор в отставке Н.Н. Беклемишев, физик В.А. Фок⁷.

В 1915 г. архитектором А. Барановским был составлен план двора, на котором все постройки показаны неизменными, а также проект, предполагавший устройство двухъярусных деревянных сараев в части Т-образного флигеля, а также перебивку его дверных и оконных проемов и установку двух наружных металлических лестниц по его боковым фасадам. Несколько позднее был утвержден проект того же автора о сооружении одноэтажных каменных сараев, соединяющих по границам участка продольные дворовые корпуса и Т-образный флигель. Доподлинно не известно, были ли оба проекта какой-либо мере реализованы.

Год спустя А. Барановский подготовил проект перепланировки помещений 1-2-го этажей лицевого дома с устройством в центре южной части фасада два дверных проема в габаритах оконных, а по сторонам от них – по одному оконному проему. Фотографии середины XX века подтверждают, что проект был реализован.

После 1917 г. все жилые строения на участке были национализированы, и впоследствии реконструированы под коммунальные квартиры. Нет никакой информации о степени повреждений зданий в годы Великой Отечественной войны. К 1960-м гг. на лицевом здании уже отсутствовали шатровые завершения боковых мансардных объемов, в скате крыши были устроены

⁶ ЦГИА СПб., Ф. 513, О. 102, Д. 1705. Л. 19-21.

⁷ Весь Петербург на 1894-1923. Адресный календарь С.-Петербурга на 1895, 1896 гг. Строительный адрес-календарь на 1890.

оконные проемы, в крайних осях фасада располагались прямоугольные в плане эркеры в уровне 2-3-го этажей. Балкон в оси воротного проезда, поддерживаемый двумя чугунными орнаментированными колоннами, с ажурным металлическим ограждением.

Лицевой корпус завершен пятым этажом на всю протяженность фасада. В трех акцентных осях помещены прямоугольные аттиковые стенки, декорированным филенками. Исторические фотографии и чертежи позволяют сделать вывод, что здание приобрело такой облик после капитального ремонта 1959-1960-х гг.

На настоящий момент здания, расположенные на рассматриваемом участке, сохранили свою функцию жилых многоквартирных домов с торговыми помещениями в 1-м этаже лицевого корпуса. Часть современных квартир является коммунальной, но большая доля находится в частной собственности.

10.3. Описание объекта, современное состояние

Объект культурного наследия регионального значения «Дом С.П. Петрова» представляет собой семиэтажное с цокольным этажом на подвале здание, сложное в плане с закрытым двором и тремя воротными проездами. Лицевой фасад здания, решенный в приемах эклектики, выходит на 9-ю линию В.О. Цоколь облицован известняком. Фасадная поверхность имеет обработку фактурной штукатуркой «под шубу», а также линейный руст и гладкую штукатурку. Фасад акцентирован балконами в уровне 2-3-го этажей, в том числе по центру фасада 2-го этажа, поддерживаемый двумя чугунными колоннами, и балкон в уровне 3-го этажа по центру фасада. Дверные проемы – с полуциркульным завершением. Воротные проезды с лучковыми завершениями. Оконные проемы – с полуциркульным завершением и прямоугольные. Оконные и дверные проемы (в том числе воротный проезд с лицевого фасада) декорированы лепными декоративными элементами, в том числе гирляндами, замковыми камнями, скульптурами путти и др.

Фасады восточного двора имеют облицовку цоколя известняковой скобой и отделку фасадной поверхности рустом и гладкой штукатуркой, а также фактурную штукатурку «под шубу». Оконные проемы прямоугольные и с полуциркульным завершением, декорированы наличниками, замковыми камнями и филенками в подоконных пространствах.

Фасады западного двора гладко оштукатурены, цоколь отделан известняковой скобой. Оконные проемы прямоугольные и с лучковой

перемышкой, горизонтальное членение фасада акцентировано профилированной тягой и венчающим профилированным карнизом.

Стены северо-западного дворового корпуса брандмауэрные.

Фасады юго-восточного двора в настоящий момент закрыты лесами и сеткой в процессе реставрации.

Квартира № 42 располагается на 6 этаже рассматриваемого здания.

Междуэтажные перекрытия в границах квартиры №42 выполнены в виде деревянных балок с межбалочным деревянным заполнением. Покрытие полов – паркет, ламинат, керамическая плитка, линолеум. Стены выполнены из полнотелого кирпича на известковом растворе. Перегородки в квартире деревянные. Дверные заполнения деревянные, в том числе входная деревянная двустворчатая филенчатая дверь с профилированным наличником, а также аналогичная дверь входного тамбура. Оконные проемы в границах квартиры прямоугольные. Оконные заполнения – деревянные в две нитки с многочастной расстекловкой, а также металлопластиковые с Т-образной расстекловкой белого цвета. Оконные проемы выходят в сторону юго-восточного двора.

На основании письма КГИОП №01-43-28812/24-0-1 от 16.12.2024 КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в помещениях квартиры №42 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров (*Приложение №10*).

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

11.1. Документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы:

1. Фотофиксация объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.П. Петрова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 22, литера А. Дата фотофиксации: 12.05.2025 г. Фотофиксация выполнена экспертом Калининым В.А. (*Приложение №2*).

2. Копии договоров с экспертами (*Приложение №7*).

3. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии (*Приложение №8*)

4. Материалы иконографии (*Приложение №9*).

11.2. Нормативная документация

1. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции).
2. Постановление Правительства РФ от 25.04.2024 №530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (в действующей редакции).
3. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.01.2014 г.).
4. ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.06.2014 г.).
5. ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» (действует от 01.04.2015 г.).
6. ГОСТ Р 21.101-2020 «Основные требования к проектной и рабочей документации».

11.3. Используемая для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература

1. ЦГИА СПб., Ф. 513, О. 102, Д. 1705. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Степановой, С.П. Петрову, Б.К. Полежаеву по 9-й линии В.О., 22. 1852-1916 гг.
2. ЦГИА СПб., Ф. 515, О. 1, Д. 2519. О залоге имущества С.Л. Барот, Д.П. Степановым по 9-й линии В.О., 20. 1870-1874 гг.
3. ЦГИА СПб., Ф. 515, О. 1, Д. 4131. О залоге имущества С.П. Петровым, Е.Г. Адлерберг по 9-й линии В.О., 20. 1876-1880. Никитенко Г. Ю., Соболев В. Д. Дома и люди Васильевского острова. — Москва, ЗАО «Центрполиграф», 2008.
4. Адресная книга города С.Петербурга на 1895 г; ...на 1896 г. СПб., 1895, 1896.
5. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX — начала XX века. Справочник под общ. ред. Б.М. Кирикова. СПб., 1996.
6. Богданов А.И. Описание Санктпетербурга. СПб., 1997.
7. Георги И.Г. Описание российско-императорского столичного города Санкт-Петербурга и достопримечательностей в окрестностях оного с планом. Репринтное издание. СПб., 1996.
8. Исаченко В.Г. Павел Сюзор. // Зодчие Санкт-Петербурга: XIX — начало XX века. СПб., 1998.

9. Мамедов М.А. Мой Васильевский остров... знакомый до слез. – СПб., 1999.
10. Никитенко Г.Ю., Соболев В.Д. Василеостровский район. Энциклопедия улиц Санкт-Петербурга. СПб., 2002.
11. Никитенко Г.Ю., Соболев В.Д. Дома и люди Васильевского острова. М.-СПб., 2007.
12. Пунин А.Л. Архитектура Петербурга середины и второй половины XIX века. Том 2. Петербург 1860—1890-х гг. СПб., 2014.

12. Обоснования вывода экспертизы

Представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.П. Петрова», 1876–1877 гг., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 22, литера А: «Проект приспособления для современного использования квартиры №42 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.П. Петрова» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский р-н, линия 9-я В.О., д. 22, лит. А, кв. 42» (шифр: КП-29.10/7183), разработанная ООО «Реал-Проект» в 2025 г., с целью приспособления квартиры № 42.

ООО «Реал-Проект» имеет Лицензию № МКРФ 21575, выданную Министерством культуры Российской Федерации от 16.08.2021 г.

Проект выполнен на основании Задания КГИОП № 01-21-62/24-0-1 от 21.02.2025 г. (приспособление для современного использования квартиры № 42), в составе:

Раздел 1. Предварительные работы, в составе:

Том 1.1. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ

В томе представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 24.02.2025 г. (далее – Акт влияния).

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

Приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.П. Петрова» в части перепланировки квартиры №42.

- Демонтаж штукатурного слоя с деревянных перегородок.

- Демонтаж существующих межкомнатных деревянных перегородок. Демонтируемые элементы не являются элементами предмета охраны.
- Демонтаж штукатурного слоя со стен и потолков.
- Монтаж новых перегородок из ГКЛ.
- Демонтаж напольного покрытия и чернового пола до деревянных балок с устройством новых полов по балкам.
- Устройство гидроизоляции в полах кухни-столовой (пом.4), санузла (пом.6) и ванной (пом.5); предмет охраны не затрагивается.
- Замена деревянных оконных заполнений в комнате (пом.2) и в кухне-столовой (пом.4), замена ПВХ окон в комнате (пом.3) и в кухне-столовой (пом.4) на новые оконные заполнения индивидуального изготовления согласно местоположению, габаритам и конфигурации (прямоугольные).
- Замена входной двери на новые заполнения индивидуального изготовления.
- Демонтаж старого сантехнического оборудования с устройством нового.
- Оборудование помещения квартиры автономными опτικο-электронными дымовыми пожарными извещателями, установленными на потолке. внутриквартирные электрические сети оборудовать устройствами защитного отключения (УЗО). электроустановок (ПУЭ)
- Монтаж воздуховодов сечением Ø100 мм из ванной (пом.5) в индивидуальные вентиляционные шахты.

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

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

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

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.П. Петрова», 1876–1877 гг.

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации,

установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.П. Петрова», 1876–1877 гг., согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 г. № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

Том 1.2. Исходно-разрешительная документация (шифр: Часть 1.2/КП-29.10/7183-ИРД):

Раздел содержит результаты сбора исходных данных, в том числе: правоустанавливающую документацию, документы технического и кадастрового учёта, копию задания КГИОП, копию задания на проектирование, копию плана границ территории, копию утверждения предмета охраны, акт первичного обследования технического состояния газоходов и вентиляционных каналов.

Раздел 2. Комплексные научные исследования, в составе:

Том 2.1. Историческая справка (шифр: Часть 2.1/КП-29.10/7183-ИС):

В этой части представлена историческая справка с иконографическими материалами, отражающие исторические сведения об объекте культурного наследия в достаточной мере для принятия обоснованных проектных решений. Сведения, приведённые в разделе, являются достоверными, и подтверждаются проведёнными экспертами исследованиями.

Том 2.2. Техническое заключение (шифр: Часть 2.2/КП-29.10/7183-ТЗ):

По результатам обследования технического состояния конструкций в границах квартиры №42, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 22, литера А, сделаны следующие выводы:

- Техническое состояние несущих стен – работоспособное;
- Техническое состояние перегородок – работоспособное;
- Техническое состояние конструкций междуэтажного перекрытия 6-го этажа и вышележащего перекрытия – работоспособное;
- Техническое состояние инженерных сетей – работоспособное.

В ходе обследования дефектов и деформаций, оказывающих влияние на несущую способность конструкций или безаварийную эксплуатацию

помещений, обнаружено не было. В целом, помещение находится в работоспособном состоянии.

Устройство новых перегородок с частичным изменением планировки квартиры – технически возможно, с соблюдением существующих требований.

Устройство помещений с мокрыми процессами – технически возможно, с устройством гидроизоляции в соответствии с соблюдением существующих требований

Демонтаж старого и установка нового сан.тех. оборудования – технически возможен, с соблюдением существующих требований.

Перепланировка и переустройство обследованных помещений в соответствии с действующими сводами правил по проектированию и строительству (СП) не создаст угрозу для жизни и здоровья граждан и не нарушит их законные права и интересы.

Подробное техническое состояние описанных выше конструктивных элементов отражено в рассматриваемом томе.

Раздел 3. Проектные решения, в составе:

Том 3.1. Общая пояснительная записка (шифр: Часть 3.1/КП-29.10/7183-ОПЗ);

Том содержит исходные данные и условия для разработки проектной документации, основные сведения и характеристики объекта культурного наследия и помещений (в границах проектирования), а также описание основных принятых проектных решений.

Том 3.2. Архитектурные решения (шифр: Часть 3.2/КП-29.10/7183-АР);

Проектом предусматривается переустройство и перепланировка квартиры с разборкой перегородок и установкой новых на места, указанные проектом. В частности:

- демонтаж штукатурного слоя с деревянных перегородок; демонтаж штукатурного слоя со стен и потолков; демонтаж существующих межкомнатных деревянных перегородок; монтаж новых перегородок из ГКЛ – предмет охраны в части: «конструктивная система: исторические наружные капитальные стены; исторические внутренние капитальные стены: местоположение, материал (кирпич);» – не затрагивается;

- демонтаж напольного покрытия и чернового пола до деревянных балок с устройством новых полов по балкам; устройство гидроизоляции в полах кухни-столовой (пом.4), санузла (пом.6) и ванной (пом.5); предмет охраны не затрагивается. Предмет охраны – не затрагивается;

- демонтаж старого сантехнического оборудования с устройством нового. Предмет охраны – не затрагивается;

- монтаж воздуховодов сечением Ø100 мм из ванной (пом.5) в индивидуальные вентиляционные шахты. Предмет охраны – не затрагивается.

С целью сохранения архитектурно-художественного решения дворового северо-западного фасада проектом предусмотрена замена оконных заполнений в комнате (пом. 2), комнате (пом.3) и в кухне-столовой (пом.4) на новые оконные заполнения с сохранением местоположения, конфигурации и габаритов. Предметом охраны предусмотрено сохранение местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные) оконных проемов дворового фасада. Предмет охраны в части: «оконные проемы 1-6-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с лучковым завершением), габариты» – не нарушается.

Проектом перепланировки предусмотрена замена входной двери. Согласно Распоряжению КГИОП от 06.10.2022 г. № 401-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.П. Петрова», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» элементы архитектурно-художественной отделки и ценные элементы интерьеров в квартире №42 – отсутствуют (*Приложение №1*), предмет охраны – не затрагивается.

Том 3.3. Сведения об инженерном оборудовании. Система водоснабжения и водоотведения (шифр: Часть 3.3/КП-29.10/7183-ВК);

Инженерное обеспечение предусмотрено от городских сетей. Водопровод – централизованный, трубопроводы ХВС, ГВС из стальных труб, оборудованы счетчиками расхода воды.

Канализация – централизованная, выполнена из чугуновых труб.

Отопление – центральное, стоякового типа.

Прокладка сетей предусматривается вдоль стен скрытно в специальных коробах или обшивается листами ГКЛВ, а также на протяжении всей магистрали предусматривается гидроизоляция перекрытия, в местах соединений предусматриваются смотровые лючки.

Проектом предусмотрена установка следующего оборудования: умывальник; ванна; унитаз; мойка.

План проектируемых сетей представлен в графической части тома.

Проектными решениями по устройству сетей водоснабжения и водоотведения предмет охраны – не затрагивается.

Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.П. Петрова», 1876–1877 гг., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, 9–я линия В.О., дом 22, литера А: «Проект приспособления для современного использования квартиры №42 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.П. Петрова» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский р-н, линия 9-я В.О., д. 22, лит. А, кв. 42» (шифр: КП-29.10/7183), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2025 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.П. Петрова», 1876–1877 гг., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, 9–я линия В.О., дом 22, литера А, утверждённого распоряжением КГИОП № 401-рп от 06.10.2022 г. «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.П. Петрова», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» (*Приложение №4*) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых проектных решений на сохранность предмета охраны описано в п.12.1 настоящего акта).

2) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 44 Федерального

закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, определённый распоряжением КГИОП № 401-рп от 06.10.2022 г. «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.П. Петрова», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» (*Приложение №1*).

3) Предложенные проектом решения направлены на поддержание и улучшение технического состояния и эксплуатационных характеристик здания и не оказывают негативного влияния на сохранность объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.П. Петрова», 1876–1877 гг., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, 9–я линия В.О., дом 22, литера А.

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП № 01-21-62/25-0-1 от 21.02.2025 г. (приспособление для современного использования квартиры №42) (*Приложение №4*).

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

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

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

проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.П. Петрова», 1876–1877 гг., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, 9–я линия В.О., дом 22, литера А: «Проект приспособления для современного использования квартиры №42 в границах

объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.П. Петрова» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский р-н, линия 9-я В.О., д. 22, лит. А, кв. 42» (шифр: КП-29.10/7183), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2025 г.

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

Приложение № 1. Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия; копия решения органа государственной власти о внесении изменений в решение органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия;

Приложение № 2. Материалы фотофиксации;

Приложение № 3. Копия паспорта объекта культурного наследия;

Приложение № 4. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

Приложение № 5. Правоустанавливающие документы: сведения из ЕГРН, копия доверенности;

Приложение № 6. Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажных планов с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;

Приложение № 7. Копии договоров с экспертами;

Приложение № 8. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;

Приложение № 9. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры,

градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;

Приложение № 10. Иная документация.

15. Дата оформления заключения экспертизы

«16» мая 2025 г.

Подписи экспертов (подписано усиленной электронной подписью)

Председатель экспертной комиссии:

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

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

Эксперт – член экспертной комиссии:

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

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

Приложение № 1 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.П. Петрова», 1876–1877 гг., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, 9–я линия В.О., дом 22, литера А: «Проект приспособления для современного использования квартиры №42 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.П. Петрова» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский р-н, линия 9-я В.О., д. 22, лит. А, кв. 42» (шифр: КП-29.10/7183), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2025 г.

Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия; копия решения органа государственной власти о внесении изменений в решение органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия



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

окуд

06.10.2022№ 401-рп

**О включении выявленного объекта культурного наследия
в единый государственный реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации
в качестве объекта культурного наследия регионального значения
«Дом С.П. Петрова», об утверждении границ
и режима использования территории объекта культурного наследия,
об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия**

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктами 3.1, 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. КГИОП № 01-26-2247/21-0-0 от 06.10.2021):

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения памятник «Дом С.П. Петрова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 22, литера А.

2. Исключить из Списка выявленных объектов культурного наследия, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Дом С.П. Петрова», числящийся под номером 540.

3. Утвердить:

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения, «Дом С.П. Петрова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 22, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

3.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.П. Петрова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 22, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

3.3. Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.П. Петрова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 22, литера А, согласно приложению № 3 к распоряжению.

4. Признать утратившим силу план границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом С.П. Петрова», утвержденный КГИОП 29.05.2002.

5. Начальнику Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

5.1. Представление в Министерство культуры Российской Федерации сведений, предусмотренных приказом Министерства Российской Федерации от 03.10.2011 № 954 «Об утверждении Положения о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», в установленные сроки.

5.2. Направление в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, Комитет по градостроительству и архитектуре копий распоряжения в срок, не превышающий пяти рабочих дней со дня издания распоряжения.

5.3. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, о включении объекта культурного наследия в реестр в срок, не превышающий трёх рабочих дней со дня издания распоряжения.

5.4. Размещение распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

5.5. Внесение соответствующих изменений в «Геоинформационную базу данных по объектам культурного наследия, границам и режимам зон охраны на территории Санкт-Петербурга».

6. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП Аганову Г.Р.

Председатель КГИОП



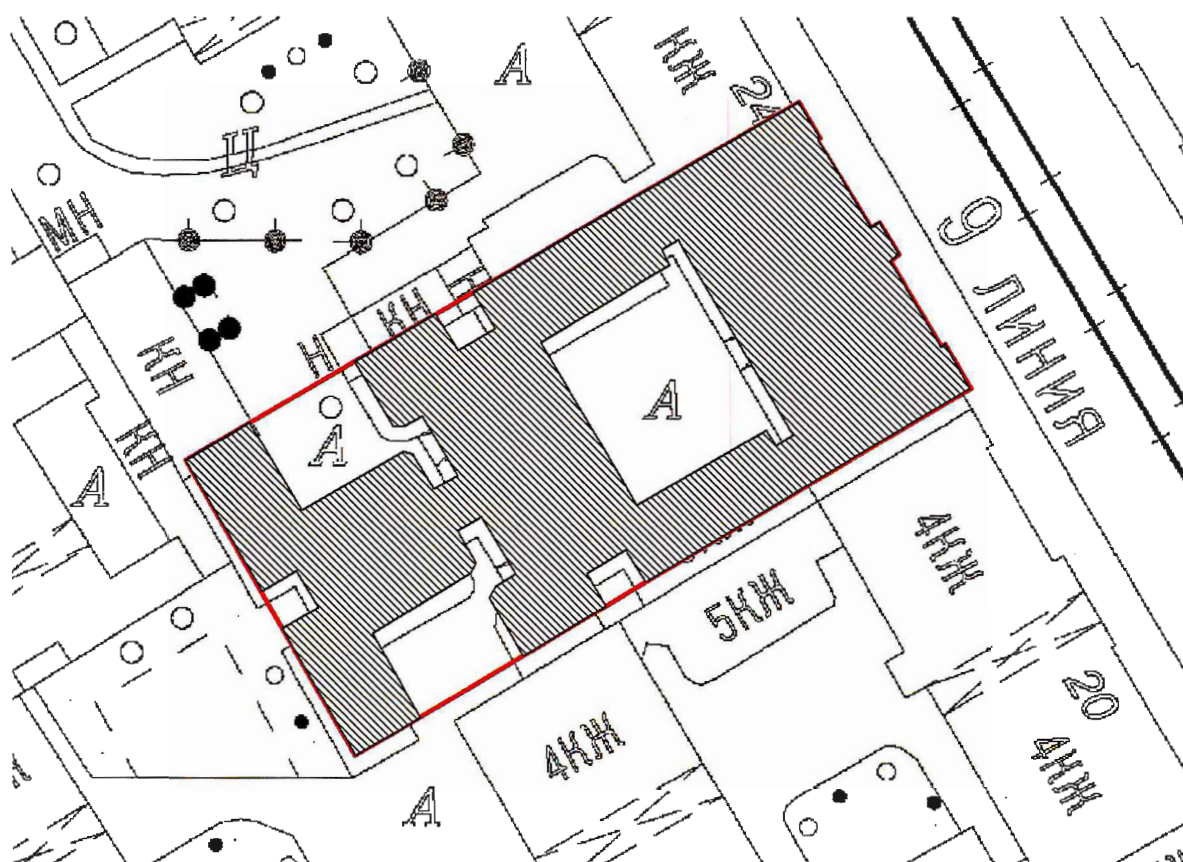
С.В. Макаров

Приложение № 1 к распоряжению КГИОП

от 06.10.2022 № 401-пр

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения
«Дом С.П. Петрова» (далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 22, литера А

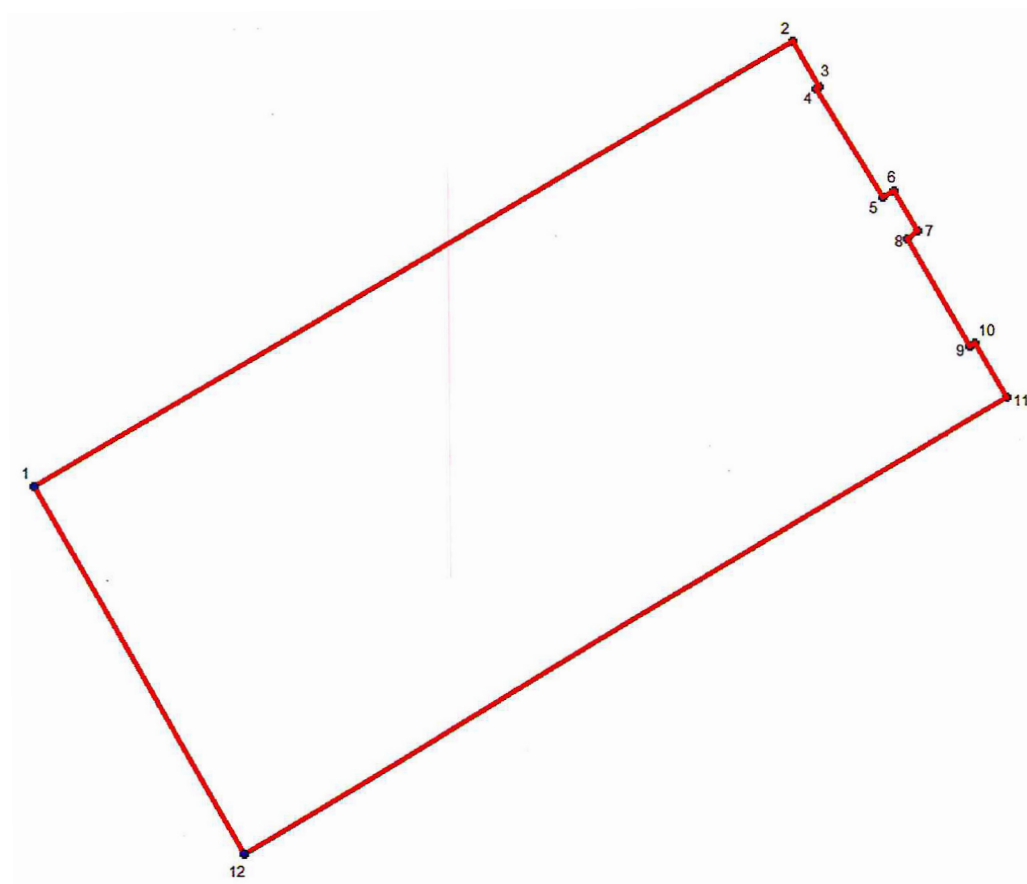
1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Условные обозначения:

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

2. Перечень координат характерных точек границ территории
объекта культурного наследия:



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

— Граница территории выявленного объекта культурного наследия
• 1

3. Координаты характерных точек границ объекта культурного наследия:

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (км)	
	X	Y
№	X(километры)	Y(километры)
1	94,7036659	111,5736186
2	94,736827	111,6305923
3	94,7334535	111,6325546
4	94,7332551	111,6323341
5	94,7251633	111,6372289
6	94,7256263	111,6380227
7	94,7226718	111,6397645
8	94,7220985	111,6390148
9	94,7141169	111,6436671
10	94,7143154	111,6440199
11	94,7102364	111,6463791
12	94,6762815	111,5892952

Приложение № 2 к распоряжению КГИОП

от 06.10.2022 № 401-рп

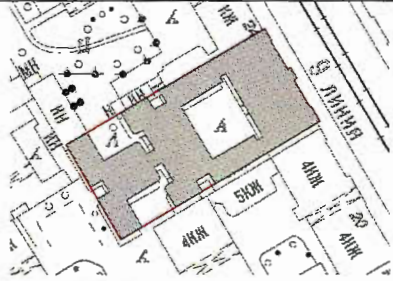
Режим использования территории объекта культурного наследия
регионального значения «Дом С.П. Петрова» (далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 22, литера А

1. На территории памятника запрещается строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик, существующих на территории памятника объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия

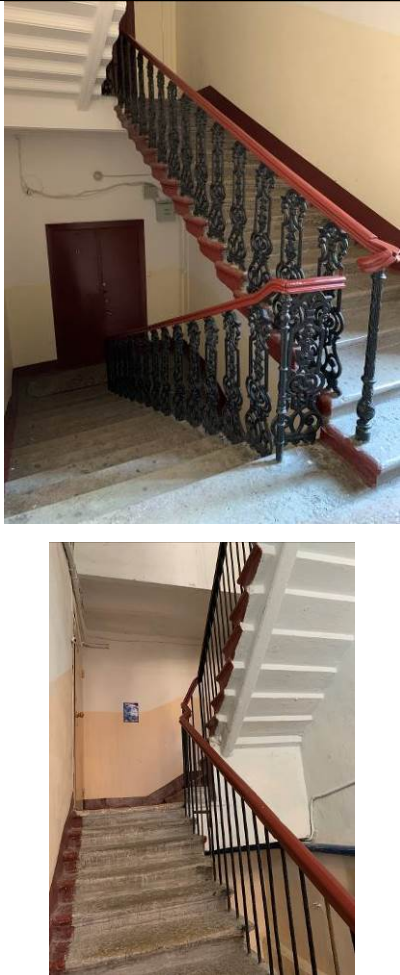
2. На территории памятника разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и требования к содержанию и использованию территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом С.П. Петрова», расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., д. 22, литера А

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	роль здания в композиционно-планировочной структуре квартала и панораме 9-й линии; замкнутый внутренний двор.	
2	Объемно-пространственное решение:	5-6-этажное здание на подвалах, его габариты и конфигурация; крыша – существующие конфигурация, габариты, в том числе высотные отметки коньков и карнизов; * * существующий 5-й этаж был устроен после капитального ремонта здания 1959-60-го годов три исторических воротных проезда – местоположение (один – в центральной оси лицевого корпуса, два – в крайних осях юго-западного дворового корпуса), конфигурация (с лучковыми завершениями), габариты; брандмауэрные стены северо-западного дворового корпуса.	  

3	Конструктивная система:	исторические наружные капитальные стены; исторические внутренние капитальные стены: местоположение, материал (кирпич); междуэтажные перекрытия – местоположение; своды: цилиндрические с распалубками, парусные своды с круглыми зеркалами, своды по балкам; исторические лестницы, их местоположение, конфигурация, габариты, материал ступеней, в том числе: межстенные известняковые лестницы вестибюлей 1 ЛК(1) и 2 ЛК(1); парадные межэтажные двухмаршевые лестницы 1 ЛК и 2 ЛК с известняковыми ступенями по металлическим косоурам, с литым ограждением черного металла с деревянными профилированными поручнями, рисунок ограждения – фигурные вертикальные стойки с ажурным геометрическим орнаментом, цветами и листьями, фигурные столбики на лестничных площадках – с перехватами, в том числе каннелированные, перевязанные лентами;	     
---	-------------------------	--	--

		межэтажные лестницы 3-7 ЛК с известняковыми ступенями по металлическим косоурам, металлические ограждения в виде прутьев простого профиля.	
4	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен* * сохранилось частично	
5	Архитектурно-художественное решение фасадов:	лицевой фасад, его историческое архитектурно-художественное решение в приемах эклектики; цоколь, облицованный известняком; материал и характер обработки фасадной поверхности – фактурная штукатурка «под шубу», обработанная в уровне 1-го этажа под линейный руст, гладкая штукатурка, обработанная в уровне 2-4-го этажа под линейный руст;	

оформление воротного проезда:

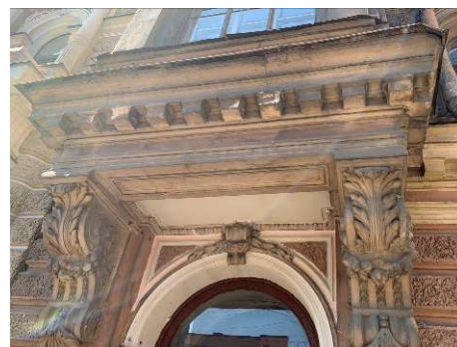
профилированный штукатурный наличник, филенка с заполнением штукатуркой «под шубу»;

цоколь, облицованный известняком;

два эркера на оштукатуренных кронштейнах, завершенных балконами – в уровне 2-3-го этажей, в 1-2-й и 14-15-й световых осях фасада;

оформление кронштейнов листьями аканта, лавровыми и провисающими плодовыми гирляндами, бантами и лентами;

оформление полей подшивки эркеров прямоугольной филенкой с профилем по периметру, поясом иоников;



прямоугольный в плане балкон* в три световые оси – в уровне 2-го этажа центральной световой оси фасада, поддерживаемый двумя чугунными колоннами с филенчатыми фустами, базами, декорированными меандром и каннелированными пьедесталами с листовным орнаментом; чугунный архитрав декорирован филенками и поясом меандра во фризе; металлическое ограждение ажурного рисунка**

* аварийные конструкции балкона демонтированы в 2016 г.

** ограждение в настоящее время утрачено



проем балконной двери – его местоположение, конфигурация (прямоугольный), габариты, оформление (гипсовые кронштейны в виде герм с фигурами атлантов, поддерживающих архитрав (плита балкона 3-го этажа);

прямоугольный в плане балкон в одну световую ось – в уровне 3-го этажа центральной световой оси фасада, с металлическим ограждением в виде кованой ажурной решетки с литыми элементами (мотив овалов и кругов, растительные и волнотобразные детали) и филленчатых опорных столбиков, завершенных шишкой;

проем балконной двери – его местоположение, конфигурация (прямоугольный), габариты, оформление (лучковый сандрик с иониками, поддерживаемый каннелированными полуколоннами ионического ордера, пояс иоников, филленка с меандром и круглыми розетками во фризе);

два прямоугольных в плане балкона в две световые оси, завершающих эркеры в уровне 4-го этажа, с ограждениями, аналогичным ограждениям балкона 3-го этажа;

проемы балконных дверей – их местоположение, конфигурация (с полуциркульными завершениями), габариты, оформление (профилированные штукатурные архивольты с замковыми камнями в виде кронштейнов с лавровыми гирляндами, гладкие пилястры тосканского ордера);

исторический тип (полусветлые с остекленными фрамугами), материал (дерево) и единообразие цветового решения заполнений балконных проемов;



		два исторических входных проема в откосах – их местоположение, конфигурация (с полуциркульными завершениями), габариты, оформление (профилированные архивольты с замковыми камнями в виде кронштейна с лавровыми гирляндами, треугольные филенки с заполнением штукатуркой «под шубу»); исторические деревянные заполнения дверных проемов* (глухие двустворчатые с полуциркульными остекленными фрамугами), их оформление (в нижней части каждой створки – фигурейные филенки с «вынутыми» углами и круглыми розетками, в профилированных рамах с раскрепованными углами; в средней части – накладная резная композиция в виде картуша и пальмовых ветвей; в верхней части – прямоугольные филенки в профилированных рамах с раскреповками); * заполнение северного проема (ведущего в вестибюль 1 ЛК(1)) в настоящее время утрачено	 
		оконные проемы 1-го этажа – местоположение (3, 6, 10, 13 световые оси), конфигурация (прямоугольные, двухуровневые, разделенные профилированным карнизом), габариты; оконные проемы 1-го этажа – местоположение (4, 5, 11, 12 световые оси), конфигурация (прямоугольные, двухуровневые, разделенные профилированным карнизом), ширина и верхняя отметка;	 

		оконные проемы 2-4-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульными завершениями), габариты, оформление (штукатурные профилированные и филенчатые наличники, в том числе декорированные лавровыми гирляндами, замковые камни в виде картуша с медальоном и лавровыми гирляндами, профилированные архивольты с импостами, в том числе с замковыми камнями в виде кронштейна с лавровыми гирляндами, прямые сандрики с поясом иоников, на кронштейнах с гирляндами, гладкие пилястры тосканского ордера, в том числе филенчатые, и каннелированные пилястры ионического ордера в межоконных простенках, прямоугольные с закругленными торцевыми сторонами филенки, декорированные медальонами и растительным орнаментом, две скульптуры путти в межоконных простенках, картуши с лавровыми ветвями и гербами, в полях которых изображения якоря с пучком колосков, тирс, рога изобилия, перевитые лентой, прямоугольные и фигурные филенки, провисающие гирлянды – в подоконном пространстве, профилированные подоконные карнизы);	  
		исторический материал (дерево), рисунок расстекловки и единообразие цветового решения заполнений оконных проемов; профилированные межэтажные карнизы – с «сухариками», иониками; фриз с контррельефными филенками;	 

		фасады восточного двора, их историческое архитектурно-художественное решение; цоколь, облицованный известняковой скобой; материал и характер обработки фасадной поверхности – гладкая штукатурка, обработанная в уровне 2-3-го этажей под стилизованный руст, фактурная штукатурка «под шубу» в уровне 1-го этажа; оформление воротного проезда лицевого корпуса – замковый камень, руст фактурной штукатурки; оформление воротных проездов юго-западного дворового корпуса – замковый камень, фактурная штукатурка; исторические входные проемы– их местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление (замковые камни); оконные проемы 1-5-го этажей (для лицевого корпуса 1-4-го этажей) – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульными завершениями), габариты, оформление (профилированные штукатурные наличники, в том числе раскрепованные, профилированные архивольты с импостами, замковые камни – гладкие и в виде кронштейнов с гирляндами, профилированные подоконные выступы, «полотенца»;	  
		гладкие прямоугольные филенки в подоконном пространстве, профилированная подоконная тяга); исторический материал (дерево), рисунок расстекловки и единообразие цветового решения заполнений оконных проемов;	 

		фасады западного двора, их историческое архитектурно-художественное решение; цоколь, облицованный известняковой скобой; материал и характер обработки фасадной поверхности – гладкая штукатурка; исторический входной проем – его местоположение, конфигурация (прямоугольный), габариты; оконные проемы 1-6-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с лучковым завершением), габариты, межэтажные профилированные карнизы; венчающие профилированные карнизы;	  
--	--	--	--

			
6	Декоративно-художественное оформление интерьеров:	вестибюли 1 ЛК(1) и 2 ЛК(2): тамбуры: обшивка стен* и потолка деревянными панелями с фигурными фигурейными филенками, в том числе, с «вынутыми» углами, в профилированных рамах и круглыми розетками (панели стен); * панели стен утрачены в ходе ремонта 2010-х гг.	
		внутренние заполнения тамбуров* – деревянные двустворчатые, декорированные прямоугольной и квадратной с «вынутыми» углами фигурейными филенками в профилированных рамах, резными волютообразными накладками, с полуциркульными остекленными фрамугами; * заполнение тамбура вестибюля 1 ЛК(1) в настоящее время утрачено	

		покрытие полов тамбуров полихромной метлахской плиткой (серый и белый цвета), рисунок «соты»; оформление ребер сводов и подпружных арок вестибюлей профилированными тягами; оформление подпружных арок прямоугольными филенками с закругленными торцевыми сторонами; оформление стен вертикальными прямоугольными филенками в профилированном обрамлении; оформление парусных сводов профилированными рамами и иониками и «пальчиковым» орнаментом, парусов – профилированными треугольными рамами; лестницы 1 ЛК и 2 ЛК: покрытие полов площадок 1-го этажа и площадки между 1-м и 2-м этажами полихромной метлахской плиткой (серый и белый цвета), рисунок – соты в серой раме; покрытие полов площадок 2-5-го этажей мраморной крошкой черного-серого и белого цветов в черной раме с «выкружками» и красновато-коричневом обрамлении, техника «терраццо»;	     
--	--	--	--

		оформление подступенков и косоуров профилированными тягами; оформление потолков лестничных площадок профилированными прямоугольными рамами.	 
--	--	---	---



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

окуд

12.03.2024№ 291-рп

**О внесении изменения
в распоряжение КГИОП
от 06.10.2022 № 401-рп**

1. Внести в распоряжение КГИОП от 06.10.2022 № 401-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.П. Петрова», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» изменение, изложив пункт 1 распоряжения в следующей редакции:

«1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения памятник «Дом С.П. Петрова», 1876-1877 гг., расположенный по адресу: Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 22, литера А».

2. Начальнику Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

2.1. Направление в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, Комитет по градостроительству и архитектуре копий распоряжения в срок, не превышающий пяти рабочих дней со дня издания распоряжения.

2.2. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.П. Петрова», в срок, не превышающий трёх рабочих дней со дня издания распоряжения.

2.3. Размещение распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

2.4. Внесение соответствующих изменений в «Геоинформационную базу данных по объектам культурного наследия, границам и режимам зон охраны на территории Санкт-Петербурга».

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

Председатель КГИОП



С.В. Макаров



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ПРИКАЗ

26 апреля 2024 г.

Москва

№ 151899-р

**О регистрации объекта культурного наследия регионального значения
«Дом С.П. Петрова», 1876–1877 гг. (г. Санкт-Петербург) в едином
государственном реестре объектов культурного наследия (памятников
истории и культуры) народов Российской Федерации**

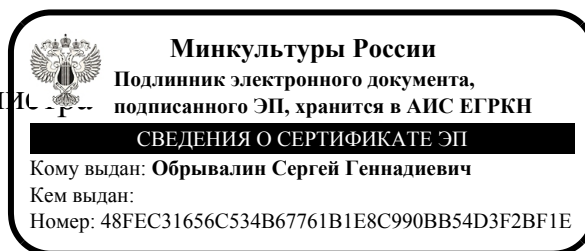
Руководствуясь Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 5.4.3 Положения о Министерстве культуры Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 20 июля 2011 г. № 590, и Положением о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным приказом Минкультуры России от 3 октября 2011 г. № 954, **п р и к а з ы в а ю :**

1. Зарегистрировать объект культурного наследия регионального значения «Дом С.П. Петрова», 1876–1877 гг. (далее – памятник), расположенный по адресу (местонахождение): Санкт–Петербург, 9–я линия В.О., дом 22, литера А, в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоить ему регистрационный номер **782411413020005**.

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (Р.А.Рыбало) обеспечить внесение соответствующих сведений о памятнике в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и их опубликование.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Первый заместитель Министра



С.Г.Обрывалин

Приложение № 2 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.П. Петрова», 1876–1877 гг., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, 9–я линия В.О., дом 22, литера А: «Проект приспособления для современного использования квартиры №42 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.П. Петрова» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский р-н, линия 9-я В.О., д. 22, лит. А, кв. 42» (шифр: КП-29.10/7183), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2025 г

Материалы фотофиксации

Фотофиксация объекта культурного наследия регионального значения
«Дом С.П. Петрова», расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 22, литера А
Дата фотофиксации: 12.05.2025 г.

Аннотация

1. Вид на фасад западного двора.
2. Входная дверь в квартиру №42.
3. Входная дверь в квартиру №42 изнутри.
4. Помещение 1 (согласно техническому паспорту).
5. Помещение 2 (согласно техническому паспорту).
6. Помещение 8 (согласно техническому паспорту).
7. Помещение 8 (согласно техническому паспорту).
8. Помещение 3 (согласно техническому паспорту).
9. Помещение 3 (согласно техническому паспорту).
10. Помещение 6 (согласно техническому паспорту).
11. Помещение 4 (согласно техническому паспорту).
12. Помещение 5 (согласно техническому паспорту).
13. Помещение 5 (согласно техническому паспорту).
14. Помещение 9 (согласно техническому паспорту).

Схема фотофиксации

Условные обозначения:

1 – номер фотографии;

 – направление фотографии.







1. Вид на фасад западного двора.



2. Входная дверь в квартиру №42.



3. Входная дверь в квартиру №42 изнутри.



4. Помещение 1 (согласно техническому паспорту).



5. Помещение 2 (согласно техническому паспорту).



6. Помещение 8 (согласно техническому паспорту).



7. Помещение 8 (согласно техническому паспорту).



8. Помещение 3 (согласно техническому паспорту).



9. Помещение 3 (согласно техническому паспорту).



10. Помещение 6 (согласно техническому паспорту).



11. Помещение 4 (согласно техническому паспорту).



12. Помещение 5 (согласно техническому паспорту).



13. Помещение 5 (согласно техническому паспорту).



14. Помещение 9 (согласно техническому паспорту).

Приложение № 3 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.П. Петрова», 1876–1877 гг., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, 9–я линия В.О., дом 22, литера А: «Проект приспособления для современного использования квартиры №42 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.П. Петрова» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский р-н, линия 9-я В.О., д. 22, лит. А, кв. 42» (шифр: КП-29.10/7183), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2025 г.

Копия паспорта объекта культурного наследия

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

Экземпляр №

1

782411413020005

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

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



08.11.2019

Дата съемки (число,месяц,год)

Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом С.П. Петрова

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

1876-1877 гг.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- Распоряжение КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения "Дом С.П. Петрова", об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия" № 401-рп от 06.10.2022 г.
- Приказ КГИОП «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» № 15 от 20.02.2001 г.
- Уточнение датировки - Распоряжение КГИОП "О внесении изменения в распоряжение КГИОП от 06.10.2022 № 401-рп" № 291-рп от 12.03.2024 г.

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

Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 22, литера А

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, включенного в

Государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- Распоряжение КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения "Дом С.П. Петрова", об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия" № 401-рп от 06.10.2022 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

1 Объемно-пространственное и планировочное решение территории: роль здания в композиционно-планировочной структуре квартала и панораме 9-й линии; замкнутый внутренний двор. 2 Объемно-пространственное решение: 5-6-этажное здание на подвалах, его габариты и конфигурация; крыша – существующие конфигурация, габариты, в том числе высотные отметки коньков и карнизов; * * существующий 5-й этаж был устроен после капитального ремонта здания 1959-60-го годов три исторических воротных проезда – местоположение (один – в центральной оси лицевого корпуса, два – в крайних осях юго-западного дворового корпуса), конфигурация (с лучковыми завершениями), габариты; брандмауэрные стены северо-западного дворового корпуса. 3 Конструктивная система: исторические наружные капитальные стены; исторические внутренние капитальные стены: местоположение, материал (кирпич); междуэтажные перекрытия – местоположение; своды: цилиндрические с распалубками, парусные своды с круглыми зеркалами, своды по балкам; исторические лестницы, их местоположение, конфигурация, габариты, материал ступеней, в том числе: межстенные известняковые лестницы вестибюлей 1 ЛК(1) и 2 ЛК(1); парадные межэтажные двухмаршевые лестницы 1 ЛК и 2 ЛК с известняковыми ступенями по металлическим косоурам, с литым ограждением черного металла с деревянными профилированными поручнями, рисунок ограждения – фигурные вертикальные стойки с ажурным геометрическим орнаментом, цветами и листьями, фигурные столбики на лестничных площадках – с перехватами, в том числе каннелированные, перевязанные лентами; межэтажные лестницы 3-7 ЛК с известняковыми ступенями по металлическим косоурам, металлические ограждения в виде прутьев простого профиля. 4 Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен* * сохранилось частично 5 Архитектурно-художественное решение фасадов: лицевой фасад, его историческое архитектурно-художественное решение в приемах эклектики; цоколь, облицованный известняком; материал и характер обработки фасадной поверхности – фактурная штукатурка «под шубу», обработанная в уровне 1-го этажа под линейный руст, гладкая штукатурка, обработанная в уровне 2-4-го этажа под линейный руст; оформление воротного проезда: профилированный штукатурный наличник, филенка с заполнением штукатуркой «под шубу»; цоколь, облицованный известняком; два эркера на оштукатуренных кронштейнах, завершенных балконами – в уровне 2-3-го этажей, в 1-2-й и 14-15-й световых осях фасада; оформление кронштейнов листьями аканта, лавровыми и провисающими плодовыми гирляндами, бантами и лентами; оформление полей подшивки эркеров прямоугольной филенкой с профилем по периметру, поясом иоников; прямоугольный в плане балкон* в три световые оси – в уровне 2-го этажа центральной световой оси фасада, поддерживаемый двумя чугунными колоннами с филенчатыми фустами, базами, декорированными меандром и каннелированными пьедесталами с листовным орнаментом; чугунный архитрав декорирован филенками и поясом меандра во фризе; металлическое ограждение ажурного рисунка** * аварийные конструкции балкона демонтированы в 2016 г. ** ограждение в настоящее время утрачено проем балконной двери – его местоположение, конфигурация (прямоугольный), габариты, оформление (гипсовые кронштейны в виде герм с фигурами атлантов, поддерживающих архитрав (плита балкона 3-го этажа); прямоугольный в плане балкон в одну световую ось – в уровне 3-го этажа центральной световой оси фасада, с металлическим ограждением в виде кованой ажурной решетки с литыми элементами (мотив овалов и кругов, растительные и волютообразные детали) и филенчатых опорных столбиков, завершенных шишкой; проем балконной двери – его местоположение, конфигурация (прямоугольный), габариты, оформление (лучковый сандрик с иониками, поддерживаемый каннелированными полуколоннами ионического ордера, пояс иоников, филенка с меандром и

розетками во фризе); два прямоугольных в плане балкона в две световые оси, венчающих эркеры в уровне 4-го этажа, с ограждениями, аналогичным ограждениям балкона 3-го этажа; проемы балконных дверей – их местоположение, конфигурация (с полуциркульными завершениями), габариты, оформление (профилированные штукатурные архивольты с замковыми камнями в виде кронштейнов с лавровыми гирляндами, гладкие пилястры тосканского ордера); исторический тип (полусветлые с остекленными фрамугами), материал (дерево) и единообразие цветового решения заполнений балконных проемов; два исторических входных проема в откосах – их местоположение, конфигурация (с полуциркульными завершениями), габариты, оформление (профилированные архивольты с замковыми камнями в виде кронштейна с лавровыми гирляндами, треугольные филенки с заполнением штукатуркой «под шубу»); исторические деревянные заполнения дверных проемов* (глухие двустворчатые с полуциркульными остекленными фрамугами), их оформление (в нижней части каждой створки – фигурейные филенки с «вынутыми» углами и круглыми розетками, в профилированных рамах с раскрепованными углами; в средней части – накладная резная композиция в виде картуша и пальмовых ветвей; в верхней части – прямоугольные филенки в профилированных рамах с раскреповками); * заполнение северного проема (ведущего в вестибюль 1 ЛК(1)) в настоящее время утрачено оконные проемы 1-го этажа – местоположение (3, 6, 10, 13 световые оси), конфигурация (прямоугольные, двухуровневые, разделенные профилированным карнизом), габариты; оконные проемы 1-го этажа – местоположение (4, 5, 11, 12 световые оси), конфигурация (прямоугольные, двухуровневые, разделенные профилированным карнизом), ширина и верхняя отметка; оконные проемы 2-4-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульными завершениями), габариты, оформление (штукатурные профилированные и филенчатые наличники, в том числе декорированные лавровыми гирляндами, замковые камни в виде картуша с медальоном и лавровыми гирляндами, профилированные архивольты с импостами, в том числе с замковыми камнями в виде кронштейна с лавровыми гирляндами, прямые сандрики с поясом иоников, на кронштейнах с гирляндами, гладкие пилястры тосканского ордера, в том числе филенчатые, и каннелированные пилястры ионического ордера в межоконных простенках, прямоугольные с закругленными торцевыми сторонами филенки, декорированные медальонами и растительным орнаментом, две скульптуры путти в межоконных простенках, картуши с лавровыми ветвями и гербами, в полях которых изображения якоря с пучком колосков, тирс, рога изобилия, перевитые лентой, прямоугольные и фигурные филенки, провисающие гирлянды – в подоконном пространстве, профилированные подоконные карнизы); исторический материал (дерево), рисунок расстекловки и единообразие цветового решения заполнений оконных проемов; профилированные межэтажные карнизы – с «сухариками», иониками; фриз с контррельефными филенками; фасады восточного двора, их историческое архитектурно-художественное решение; цоколь, облицованный известняковой скобой; материал и характер обработки фасадной поверхности – гладкая штукатурка, обработанная в уровне 2-3-го этажей под стилизованный руст, фактурная штукатурка «под шубу» в уровне 1-го этажа; оформление воротного проезда лицевого корпуса – замковый камень, руст фактурной штукатурки; оформление воротных проездов юго-западного дворового корпуса – замковый камень, фактурная штукатурка; исторические входные проемы – их местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление (замковые камни); оконные проемы 1-5-го этажей (для лицевого корпуса 1-4-го этажей) – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульными завершениями), габариты, оформление (профилированные штукатурные наличники, в том числе раскрепованные, профилированные архивольты с импостами, замковые камни – гладкие и в виде кронштейнов с гирляндами, профилированные подоконные выступы, «полотенца», гладкие прямоугольные филенки в подоконном пространстве, профилированная подоконная тяга); исторический материал (дерево), рисунок расстекловки и единообразие цветового решения заполнений оконных проемов; фасады западного двора, их историческое архитектурно-художественное решение; цоколь, облицованный известняковой скобой; материал и характер обработки фасадной поверхности – гладкая штукатурка; исторический входной проем – его местоположение, конфигурация (прямоугольный), габариты; оконные проемы 1-6-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с лучковым завершением), габариты, межэтажные профилированные карнизы; венчающие профилированные карнизы; 6 Декоративно-художественное оформление интерьеров: вестибюли 1 ЛК(1) и 2 ЛК(2): тамбуры: обшивка стен* и потолка деревянными панелями с фигурными фигурейными филенками, в том числе, с «вынутыми» углами, в профилированных рамах и круглыми розетками (панели стен); * панели стен утрачены в ходе ремонта 2010-х гг. внутренние заполнения тамбуров* – деревянные двустворчатые, декорированные прямоугольной и квадратной с «вынутыми» углами фигурейными филенками в профилированных рамах, резными волнотобразными накладками, с

культурными остекленными фрамугами; * заполнение тамбура вестибюля 1 ЛК(1) в течение времени утрачено покрытие полов тамбуров полихромной метлахской плиткой (серый и белый цвета), рисунок «соты»; оформление ребер сводов и подпружных арок вестибюлей профилированными тягами; оформление подпружных арок прямоугольными филенками с закругленными торцевыми сторонами; оформление стен вертикальными прямоугольными филенками в профилированном обрамлении; оформление парусных сводов профилированными рамами и иониками и «пальчиковым» орнаментом, парусов – профилированными треугольными рамами; лестницы 1 ЛК и 2 ЛК: покрытие полов площадок 1-го этажа и площадки между 1-м и 2-м этажами полихромной метлахской плиткой (серый и белый цвета), рисунок – соты в серой раме; покрытие полов площадок 2-5-го этажей мраморной крошкой черного-серого и белого цветов в черной раме с «выкружками» и красновато-коричневым обрамлении, техника «терраццо»; оформление подступенков и косяков профилированными тягами; оформление потолков лестничных площадок профилированными прямоугольными рамами.

- Распоряжение КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения "Дом С.П. Петрова", об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия" № 401-рп от 06.10.2022 г.

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

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

Всего в паспорте листов

5

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Начальник Управления государственного реестра объектов культурного наследия КГИОП		Яковлев Петр Олегович
должность	подпись	инициалы, фамилия



12 . 12 . 2024

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Приложение № 4 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.П. Петрова», 1876–1877 гг., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, 9–я линия В.О., дом 22, литера А: «Проект приспособления для современного использования квартиры №42 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.П. Петрова» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский р-н, линия 9-я В.О., д. 22, лит. А, кв. 42» (шифр: КП-29.10/7183), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2025 г.

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

СОГЛАСОВАНО:

Туркина Мария Артуровна
(должность)

Собственник квартиры 42

Туркина М.А.
(подпись) (Ф.И.О.)
"21" февраль 20 25 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

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

(должность)

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

(наименование органа охраны)

М.В. Майорова
(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 381A3EFB5984EB1AC6FE0D1F8C46A2F7
Владелец Майорова Мария Викторовна
Действителен с 13.12.2024 по 08.03.2026

ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия, включенного в единый государственный
реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,
или выявленного объекта культурного наследия
№01-21-62/25-0-1 от 21.02.2025

приспособление для современного использования квартиры № 42

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

Объект культурного наследия регионального значения «Дом С.П. Петрова» (Основание: распоряжение КГИОП от 06.10.2022; Распоряжение КГИОП № 401-рп)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул./пр.	9-я линия В.О.	д.	22	лит.	А	корп.	

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

Туркина Мария Артуровна (Договор купли-продажи, номер государственной регистрации 78:06:0002039:2562-78/011/2024-13)

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

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул./пр.	9-я линия В.О	д.	22	лит.	А	офис/кв.	42
ИНН							
ОГРН/ОГРНИП							
Ответственный представитель:	Белинская Марина Григорьевна						
(фамилия, имя, отчество (при наличии))							
Контактный телефон:	8 812 943 43 19						
Адрес электронной почты:	-						

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

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

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

План границ территории объекта культурного наследия «Дом С.П. Петрова» утвержден КГИОП от 06.10.2022 №401-рп

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

Предмет охраны объекта культурного наследия «Дом С.П. Петрова» утвержден распоряжением КГИОП от 06.10.2022 №401-рп

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

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

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

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

Согласно подпункту «в» пункта 32 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 раздел 13 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 13 проектной документации должен включать документацию по сохранению объектов культурного наследия, разработанную в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

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

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

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

шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект приспособления для современного использования квартиры № 42 разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
Раздел 5. Отчетная документация:	
Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).	

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

Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП. Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 28.01.2022 N 67 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и

культуры) народов Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

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

Новикова Лейла Юрьевна

(должность, наименование организации)

(Ф.И.О. полностью)

Приложение № 5 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.П. Петрова», 1876–1877 гг., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, 9–я линия В.О., дом 22, литера А: «Проект приспособления для современного использования квартиры №42 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.П. Петрова» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский р-н, линия 9-я В.О., д. 22, лит. А, кв. 42» (шифр: КП-29.10/7183), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2025 г.

Правоустанавливающие документы:
сведения из ЕГРН; копия доверенности

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:06:0002039:2562

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Номер кадастрового квартала	78:06:0002039
Дата присвоения кадастрового номера	29.08.2012
Ранее присвоенный государственный учётный номер	Вид номера: Условный номер, Номер: 23989, Организация, присвоившая номер: Данные отсутствуют, Дата присвоения: Данные отсутствуют Вид номера: Кадастровый номер, Номер: 78:2039:4:2:2033, Организация, присвоившая номер: Данные отсутствуют, Дата присвоения: Данные отсутствуют
Адрес (местоположение)	Санкт-Петербург, линия. 9-я В.О., д. 22, литера. А, кв. 42
Номер, тип этажа	6 Этаж
Площадь, м²	58.2
Назначение	Жилое
Наименование	Квартира
Вид жилого помещения	Квартира
Кадастровая стоимость, руб	14082053.06
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	78:06:0002039:2041
Сведения о кадастровом инженере	Данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия	Данные отсутствуют
Сведения о правопритязаниях	Данные отсутствуют

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:06:0002039:2562
Сведения об отнесении жилого помещения к определённому виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наёмного дома социального использования или наёмного дома коммерческого использования	Данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки	Данные отсутствуют
Получатель выписки	Туркина Мария Артуровна



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

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

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:06:0002039:2562

Сведения о зарегистрированных правах, ограничениях прав или обременениях

1.1	Правообладатель (правообладатели)	Туркина Мария Артуровна, 08.07.1987, СНИЛС 112-380-730 15, Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 47 08, номер: 158897, выдан: ТП в пос. Умба межрайонного отдела УФМС России по Мурманской обл. в гор. Кандалакша 28.06.2008
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 78:06:0002039:2562-78/011/2024-13, 18.07.2024
	Основание государственной регистрации	Договор купли-продажи Квартиры с использованием кредитных средств, 16.07.2024
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	Право на недвижимость действующее
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

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

Вид объекта		Помещение
Кадастровый номер		78:06:0002039:2562
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
2.1	Вид, номер и дата государственной регистрации	Ипотека в силу закона, 78:06:0002039:2562-78/011/2024-14, 18.07.2024
	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	Данные отсутствуют
	Срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	с 18.07.2024, срок: до 05.07.2046 включительно (Кредитный договор №24797/24 от 16.07.2024)
	Лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	"Московский кредитный банк" (Публичное акционерное общество) , ИНН 7734202860 , ОГРН 1027739555282
	Основание государственной регистрации	Договор купли-продажи Квартиры с использованием кредитных средств, 16.07.2024

Вид объекта		Помещение
Кадастровый номер		78:06:0002039:2562
1.2	Правообладатель (правообладатели)	Михно Алла Валерьевна, 24.10.1978
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 78:06:0002039:2562-78/011/2023-11, 15.11.2023
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	18.07.2024, 78:06:0002039:2562-78/011/2024-12
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют

Вид объекта		Помещение
Кадастровый номер		78:06:0002039:2562
1.3	Правообладатель (правообладатели)	Шаров Илья Владимирович, 04.04.1984
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 14/33, 78:06:0002039:2562-78/033/2019-4, 26.03.2019
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	15.11.2023, 78:06:0002039:2562-78/011/2023-9
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют

Вид объекта		Помещение
Кадастровый номер		78:06:0002039:2562
1.4	Правообладатель (правообладатели)	Шаров Илья Владимирович, 04.04.1984
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 19/33, 78:06:0002039:2562-78/033/2018-2, 18.04.2018
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	15.11.2023, 78:06:0002039:2562-78/011/2023-10
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют

Вид объекта		Помещение
Кадастровый номер		78:06:0002039:2562
1.5	Правообладатель (правообладатели)	Левин Максим Павлович, 17.09.1985
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 14/33, 78-78/033-78/066/020/2015-449/2, 02.11.2015
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	26.03.2019, 78:06:0002039:2562-78/033/2019-3
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ**

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

Вид объекта		Помещение
Кадастровый номер		78:06:0002039:2562
1.6	Правообладатель (правообладатели)	Басин Геннадий Яковлевич, 23.12.1951
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 19/33, 3322382.2, 03.08.2004
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	18.04.2018, 78:06:0002039:2562-78/033/2018-1
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

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

Вид объекта		Помещение
Кадастровый номер		78:06:0002039:2562
1.7	Правообладатель (правообладатели)	Лян Роза , 14.03.1949
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 10/33, 2469952.1, 04.02.2003
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	03.08.2004
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ**

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

Вид объекта		Помещение
Кадастровый номер		78:06:0002039:2562
1.8	Правообладатель (правообладатели)	Ким Анна Валерьевна, 04.03.1987
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 9/33, 2469952.2, 04.02.2003
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	03.08.2004
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

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

Вид объекта		Помещение
Кадастровый номер		78:06:0002039:2562
1.9	Правообладатель (правообладатели)	Лёвин Павел Петрович, 05.10.1962
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 14/33, 78-01-268/2002-182.1, 03.12.2002
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	02.11.2015, 78-78/033-78/066/020/2015-449/1
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

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

Вид объекта		Помещение
Кадастровый номер		78:06:0002039:2562
1.10	Правообладатель (правообладатели)	Лёвин Петр Павлович, 26.07.1938
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 14/33, 134003.1, 12.03.1999
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	03.12.2002
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

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

Вид объекта		Помещение
Кадастровый номер		78:06:0002039:2562
1.11	Правообладатель (правообладатели)	
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 19/33, 400000001, 13.11.1997
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	04.02.2003
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:06:0002039:2562

Ограничение прав и обременение всего объекта недвижимости

2.1	Вид, номер и дата государственной регистрации	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости, 78-01-268/2002-182.2, 03.12.2002
	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	Данные отсутствуют
	Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости	публичный публичный публичный
	Основание государственной регистрации	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность" 15, 20.02.2001

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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

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

78 А В 6101302

ДОВЕРЕННОСТЬ

**Санкт-Петербург,
шестнадцатого ноября две тысячи двадцать четвертого года.**

Я, гр. ТУРКИНА МАРИЯ АРТУРОВНА, 08 июля 1987 года рождения, место рождения: гор. Мурманск, гражданство: Российская Федерация, пол: женский, страховой номер индивидуального лицевого счета (СНИЛС): 112-380-730 15, паспорт 47 08 158897, выданный ТП В ПОС. УМБА МЕЖРАЙОННОГО ОТДЕЛА УФМС РОССИИ ПО МУРМАНСКОЙ ОБЛ. В ГОР. КАНДАЛАКША 28 июня 2008 года, код подразделения 510-015, проживающая по адресу: Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 22, литера А, квартира 42, настоящей доверенностью уполномочиваю

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «РЕАЛ-ПРОЕКТ», зарегистрированное межрайонной инспекцией ФНС №15 по Санкт-Петербургу 22 марта 2010 года, за основным государственным регистрационным номером 1107847084685, ИНН 7841422878, юридический адрес: 196084, г. Санкт-Петербург, ул. Киевская, д.3, пом. 22-Н, в лице Генерального директора Михайлова Дмитрия Васильевича, действующего на основании Устава,

Михайлова Дмитрия Васильевича, 23 июля 1984 года рождения, пол мужской, место рождения гор. Петрозаводск, паспорт 86 04 697700 выдан Управлением внутренних дел города Петрозаводска 09 августа 2004 года, код подразделения 102-001, проживающего: Ленинградская область, Всеволожский район, уч. Морозовка, уч. 80,

Михайлову Татьяну Евгеньевну, 09 марта 1989 года рождения, пол женский, место рождения гор. Кандалакша Мурманской обл., паспорт 41 18 941285 выдан ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 13 сентября 2018 года, код подразделения 470-004, проживающую: Ленинградская область, Всеволожский район, деревня Старая, ул. Верхняя, дом 11, кв.45,

Колесник Ольгу Анатольевну, 11 октября 1992 года рождения, пол женский, место рождения с. Новороссошь, Новопсковский р-н, Луганская обл, Украина, паспорт 41 24 482575, выдан ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 29 июня 2024 года, код подразделения 470-004, проживающую: Ленинградская область, Всеволожский района, город Колтуши, улица Мира, дом 9, квартира 101,

Белинскую Марину Григорьевну, 11 января 1982 года рождения, пол женский, место рождения Ленинград, паспорт 40 04 512444 выдан 64 отделом милиции Кировского района Санкт-Петербурга 22 сентября 2003 года, код подразделения 782-064, проживающую: Санкт-Петербург, р-н Невский, Шлиссельбургский проспект, дом 47, корпус 1, квартира 37,

Прокопьеву Юлию Сергеевну, 31 марта 1991 года рождения, пол женский, место рождения гор. Караганда Казахской ССР, паспорт 40 24 822377 выдан ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 16 августа 2024 года, код подразделения 780-016, проживающую: Санкт-Петербург, р-н Кировский, улица Зины Портновой, дом 25, корпус 1, квартира 19,

вести мои дела во всех органах государственной власти, органах местного самоуправления, административных, правоохранительных и надзорных органах, коммерческих и некоммерческих организациях, учреждениях, предприятиях, независимо от их статуса и формы собственности и иных органах и учреждениях, в том числе, но не ограничиваясь: в Районных межведомственных комиссиях (МВК), Городской межведомственной комиссии, Проектно-инвентаризационном бюро, Санкт-Петербургском государственном унитарном предприятии «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» (ГУП «ГУИОН»), в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу (Управление Росреестра по Санкт-Петербургу), Филиале Федерального бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу» (Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Санкт-Петербургу), во всех филиалах и территориальных отделах

Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, во всех Администрациях районов Санкт-Петербурга, Правительстве Санкт-Петербурга, Администрации Губернатора Санкт-Петербурга, Законеодательном собрании Санкт-Петербурга, органах прокуратуры, в Отделах вселения и регистрационного учета граждан, Районных жилищных агентствах Санкт-Петербурга (ГКУ ЖА), Управляющих организациях в Санкт-Петербурге, Объединениях собственников жилья в Санкт-Петербурге, Отделе паспортной и регистрационной работы Управления по вопросам миграции ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области, с правом получения справок форм 7 и 9, Комитете по благоустройству Санкт-Петербурга, Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга (КИО), Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП), Комитете по градостроительству и архитектуре (КГА), Комитете по строительству, Комитете по энергетике и инженерному обеспечению, Жилищном комитете, Государственной административно-технической инспекции (ГАТИ), Государственной технической инспекции Санкт-Петербурга (Гостехнадзор Санкт-Петербурга), Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга, в Районных Отделах государственного пожарного надзора Главного управления Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, ликвидации чрезвычайных ситуаций и последствий стихийных бедствий России по Санкт-Петербургу (ОГПН ГУ МЧС России по Санкт-Петербургу), в Управлении Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу (Управление Роспотребнадзора по Санкт-Петербургу), во всех функциональных и территориальных отделах Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу, Акционерном обществе «Петрозлектросбыт» (АО «ЛЭС» Акционерном обществе «Единый информационно-расчетный центр Петрозлектросбыт» (АО «ЕИРЦ Петрозлектросбыт»), Акционерном обществе «Ленгаз-Эксплуатация» (АО «Ленгаз-Эксплуатация»), Публичном акционерном обществе «Россети Ленэнерго» (ПАО «Россети Ленэнерго»), Государственном унитарном предприятии «Водоканал Санкт-Петербурга» (ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»), в Санкт-Петербургском государственном казенном учреждении «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг» (СПб ГКУ «МФЦ»), а также во ВСЕХ иных органах государственной власти, органах местного самоуправления, судах, правоохранительных и надзорных органах, коммерческих и некоммерческих учреждениях, предприятиях, независимо от их статуса и формы собственности, в том числе по вопросам, связанным с использованием вентиляционных каналов и шахт, по вопросам согласования и осуществления перепланировки (переустройства, переоборудования) в квартире, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 22, литера А, квартира 42, для чего предоставляю право подписывать и подавать от моего имени заявления, обращения, жалобы, надзорные жалобы, запросы, в том числе, но не ограничиваясь: направлять заявления/запросы/информационные письма/вести переписку по вопросам связанным с проведением/согласованием переустройства и (или) перепланировки помещений, в том числе в администрации районов Санкт-Петербурга, Губернатору Санкт-Петербурга, Правительство Санкт-Петербурга, органы прокуратуры, также предоставляю право ставить свою подпись от моего имени на всех необходимых документах, в том числе на заявлениях, обращениях, жалобах, надзорных жалобах, запросах, собирать и подавать необходимые справки и документы, принимать участие в личных приемах с руководителями или сотрудниками всех вышеперечисленных учреждений, в том числе в администрациях районов Санкт-Петербурга, органах прокуратуры, иных органах государственной власти, знакомится со всеми необходимыми документами, в том числе с помощью средств -фото и -видео фиксации, осуществлять необходимые согласования с вышеуказанными органами и учреждениями, иными необходимыми органами и учреждениями, подписывать охранный обязательство на архитектурно-художественные элементы интерьера, не передаваемые в собственность граждан, либо акт об утрате таковых элементов, участвовать в обмерах площади квартиры после её перепланировки, заказывать технический паспорт, кадастровый паспорт и планы объекта недвижимости, вести от моего имени переговоры с соответствующими организациями, получать необходимые разрешения и согласования, выступать в качестве защиты в производстве по делу об административных правонарушениях во всех органах, в том числе, в соответствии со ст. 25.5. КоАП РФ, получать документы после регистрации, с правом

78 А В 6101303

внесения изменений в ЕГРН, получать выписку из ЕГРН на вышеуказанную квартиру, осуществлять необходимые платежи, а также выполнять все иные действия и формальности связанные с данным поручением; вести мои дела во всех административных и иных учреждениях, предприятиях, организациях, независимо от их статуса и формы собственности, перед частными лицами и организациями.

Доверенность выдана сроком на два года, с правом передоверия полномочий по настоящей доверенности другим лицам.

Смысл и значение доверенности, ее юридические последствия, а также содержание статей 185-189 Гражданского кодекса Российской Федерации мне разъяснены и соответствуют моим намерениям.

Содержание настоящей доверенности доверителю зачитано вслух.

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

Текст доверенности составлен нотариусом на основании предоставленной мной нотариусу информации, записан нотариусом с моих слов верно, прочитан мною лично и проверен мною лично, содержание доверенности мне понятно, все поручения, указанные в данном документе, соответствуют моему волеизъявлению и моему действительному намерению, адреса, фамилии, имени, отчества, паспортные данные и другие сведения соответствуют предоставленной мною информации, ошибок в доверенности нет. Я беру на себя ответственность за достоверность и полноту представленной нотариусу информации, в том числе за достоверность персональных данных представителя и объема полномочий представителя.

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

Гусева Мария Артуровна

Российская Федерация

Санкт-Петербург

Шестнадцатого ноября две тысячи двадцать четвертого года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Гринько Камилой Александровной, временно исполняющей обязанности нотариуса Санкт-Петербурга Гусевой Ольги Александровны.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 78/305-н/78-2024-18-141.

Уплачено за совершение нотариального действия: 2200 руб. 00 коп.

К.А.Гринько



27.701.925

Выдана в соответствии с Законом



Приложение № 6 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.П. Петрова», 1876–1877 гг., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, 9–я линия В.О., дом 22, литера А: «Проект приспособления для современного использования квартиры №42 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.П. Петрова» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский р-н, линия 9-я В.О., д. 22, лит. А, кв. 42» (шифр: КП-29.10/7183), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2025 г.

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

Общество с ограниченной ответственностью "ЛенТехИнвентаризация"

ИНН 7810970828 КПП 781001001

г.Санкт-Петербург пр. Московский д.70, корп. 2, пом. 3-Н

Технический паспорт на квартиру

Инв. № 7183/24

Адрес Санкт-Петербург, Василеостровский р-н
 Улица 9-я линия В.О. Дом 22 лит. А кв. 42

I. Общие сведения о строении

Год постройки 1876 Год последнего капитального ремонта 1959-1960
 Этажность 6 (5-6, в т.ч. цокольный этаж) подвал
надземная подземная
 Кроме того -
 Материал стен Кирпичные
 Материал перекрытий Деревянные балки с деревянным заполнением

II. Характеристика квартиры

Квартира расположена на 6 этаже, состоит из 3 комнат,
 жилой площадью 33,1 кв.м., общей площадью 58,2 кв.м., высота 2,9

Благоустройство квартиры

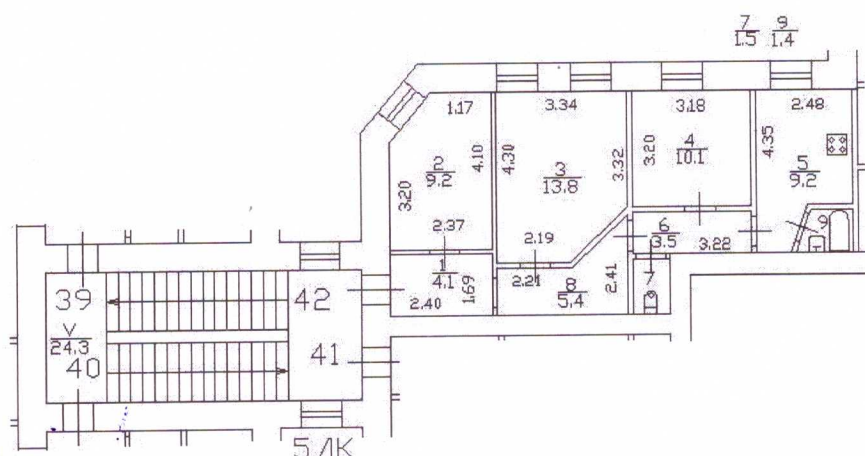
Отопление: центральное ☒ печное ☐
 Горячее водоснабжение: центральное ☒ от газовых колонок ☐ от печных колонок ☐
 Водопровод ☒ Канализация ☒ Газоснабжение ☒ Электроплита ☐
 Прочее _____
 Наличие в парадной: Мусоропровод ☐ Лифт ☐

III. Экспликация к плану квартиры

№ п/п	№ по плану	Назначение помещения	Площадь			Кроме того площадь балконов, лоджий и террас кв.м.	Примечание
			Общая	В том числе			
				Жилая	Вспомогат.		
1	1	Коридор	4,10		4,10		
2	2	Комната	9,20	9,20			
3	3	Комната	13,80	13,80			
4	4	Комната	10,10	10,10			
5	5	Кухня	9,20		9,20		
6	6	Коридор	3,50		3,50		
7	7	Туалет	1,50		1,50		
8	8	Коридор	5,40		5,40		
9	9	Ванная	1,40		1,40		
Итого			58,20	33,10	25,10		

IV. План квартиры

План 6-го этажа



Масштаб 1 : 200

Дополнительные сведения

Паспорт составлен по состоянию на

07.11.2024

(дата обследования)

Исполнитель

(Казак М. А.)

07.11.2024

(дата изготовления)

Проверил

(Абелян И. Е.)

07.11.2024

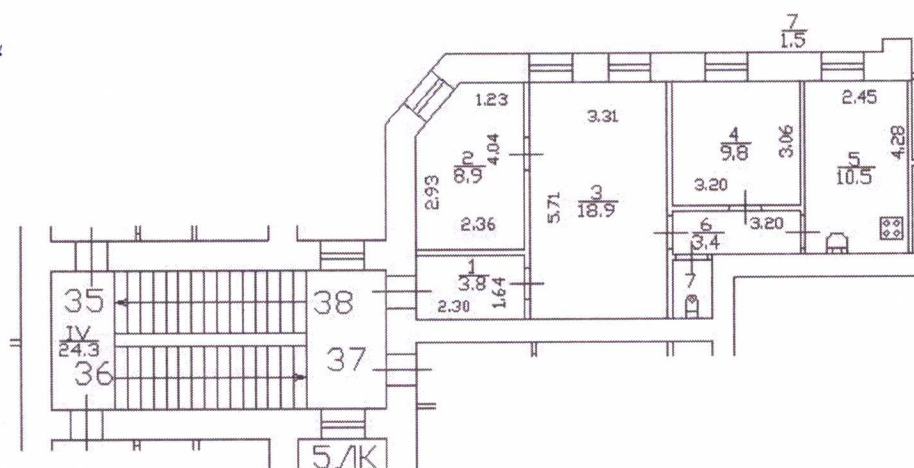
(дата изготовления)

Ген. директор
ООО "ЛенТехИнвентаризация"

(Михайлова Т.Е.)

Памятка владельцу

1. Паспорт на квартиру является документом, изготавливаемым по результатам технической инвентаризации, и содержит информацию о месторасположении, количественном и качественном составе, уровне благоустройства, объекта жилищного фонда (квартиры)
2. Переустройство и перепланировка жилого помещения подлежат утверждению в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации. Самовольно перестроившее и (или) перепланировавшее жилое помещение лицо несет предусмотренную законодательством ответственность.



ДенТехИнвентаризация"

ИИВ.
N7183/
24

Лист.
N1

Выкопировка квартиры 38 из
позтажного плана дома 22,
лит. А
по 9-й линии В.О.

Масштаб
1:200

Data

07.11.2024

Должность

Инженер
Ген. Директор

Φ.Ι.Ο.

Казак М.А.
Михайлова Т.

Подпись

[Handwritten signature]



**ЦЕНТР
КАДАСТРОВЫХ
УСЛУГ**
ООО «ЛенТехИнвентаризация»

ООО «ЛенТехИнвентаризация»

196084 г. Санкт-Петербург, Киевская ул., д. 3, пом. 22-н

ИНН: 7810970828, КПП: 781001001

Р/сч: 40702810990080000392, ПАО «Банк «Санкт-Петербург»

К/с: 30101810900000000790, БИК: 044030790

СПРАВКА

ООО «Лентехинвентаризация» сообщает, что сведения о помещениях, расположенных над квартирой 42 в здании по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский р-н, 9-я линия В.О., д. 22, лит. А, отсутствуют.

Генеральный директор



Михайлова Т.Е.

Приложение № 7 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.П. Петрова», 1876–1877 гг., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, 9–я линия В.О., дом 22, литера А: «Проект приспособления для современного использования квартиры №42 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.П. Петрова» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский р-н, линия 9-я В.О., д. 22, лит. А, кв. 42» (шифр: КП-29.10/7183), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2025 г.

Копии договоров с экспертами

ДОГОВОР № КП-29.10/7183-Э1

Санкт-Петербург

«12» мая 2025 года

Общество с ограниченной ответственностью «Реал-Проект» (ООО «Реал-Проект»), в лице генерального директора **Михайлова Дмитрия Васильевича**, именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, и

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

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства проведения **работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы** по сохранению объекта культурного наследия регионального значения **«Дом С.П. Петрова»**, 1876-1877 гг., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 22, литера А: **«Проект приспособления для современного использования квартиры №42 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.П. Петрова»** расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский р-н, линия 9-я В.О., д. 22, лит. А, кв. 42» (шифр: КП-29.10/7183), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2025 г. (далее соответственно – **«Работы»**, **«Объект»**).

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

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

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

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

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

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

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

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

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

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

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

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

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

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

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

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

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

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

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

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

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

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

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

5.3. Подрядчик обязуется:

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

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

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

5.3.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

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

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

7. ФОРС-МАЖОР

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

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

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

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

форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

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

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

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

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

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

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

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

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

9.3. Подрядчик вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Подрядчик вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4

и 5 настоящего Договора и возмещения убытков) в любом из следующих случаев:

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

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

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

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

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

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

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

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

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК**ООО «Реал-Проект»**

Юридический адрес:

196084, Санкт-Петербург,
Киевская ул., дом 3, литера А,
помещение 22-Н

ИНН 7841422878, КПП 781001001

ОГРН 1107847084685

e-mail: info@real-pro.ru

Тел.: (812) 943-43-19

Банковские реквизиты:

р/с № 40702810190080000338

в ПАО «Банк «Санкт-Петербург»,
г. Санкт-Петербург

к/с № 30101810900000000790

БИК 044030790

ПОДРЯДЧИК**Гражданин Российской Федерации
Глинская Наталия Борисовна**Паспорт гражданина Российской
Федерации 4000 № 592073, выдан 64
ОМ Кировского района Санкт-
Петербурга 18.03.2001г.;адрес регистрации (фактический
адрес проживания): Санкт-
Петербург, ул. Морской
Пехоты, дом 14 кв. 39Государственная аттестация по
проведению государственной
историко-культурной экспертизы –
Приказ об аттестации экспертов по
проведению государственной
историко-культурной экспертизы
Министерства Культуры РФ от
25.12.2019г. № 2032

Генеральный директор:

М.П.
Михайлов Д.В.

 A handwritten signature in blue ink, appearing to be "Глинская Н.Б.", is written over a horizontal line. Below the line, the text "(подпись)" is printed.

(подпись)

ДОГОВОР № КП-29.10/7183-Э2

Санкт-Петербург

«12» мая 2025 года

Общество с ограниченной ответственностью «Реал-Проект» (ООО «Реал-Проект»), в лице генерального директора **Михайлова Дмитрия Васильевича**, именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, и

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

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства проведения работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения **«Дом С.П. Петрова»**, 1876-1877 гг., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 22, литера А: **«Проект приспособления для современного использования квартиры №42 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.П. Петрова»** расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский р-н, линия 9-я В.О., д. 22, лит. А, кв. 42» (шифр: КП-29.10/7183), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2025 г. (далее соответственно – **«Работы»**, **«Объект»**).

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

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

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

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

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

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

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

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

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

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

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

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

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

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

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

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

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

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

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

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

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

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

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

5.3. Подрядчик обязуется:

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

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

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

5.3.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

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

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

7. ФОРС-МАЖОР

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

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

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

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

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

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

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

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

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

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

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

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

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

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

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

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

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

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

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

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

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

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК**ООО «Реал-Проект»**

Юридический адрес:

196084, Санкт-Петербург,
Киевская ул., дом 3, литера А,
помещение 22-Н

ИНН 7841422878, КПП 781001001

ОГРН 1107847084685

e-mail: info@real-pro.ru

Тел.: (812) 943-43-19

Банковские реквизиты:

р/с № 40702810190080000338

в ПАО «Банк «Санкт-Петербург»,

г. Санкт-Петербург

к/с № 30101810900000000790

БИК 044030790

ПОДРЯДЧИК**Гражданин Российской Федерации****Калинин Валерий Александрович**Паспорт гражданина Российской Федерации: 41 02 № 661887, выдан
Отраденским отделением милиции
Кировского района Ленинградской области 03.10.2002г.;адрес регистрации (фактический
адрес проживания):Санкт-Петербург, Индустриальный
пр., д. 13, кв.148

Генеральный директор:



М.П. Михайлов Д.В.

/ Калинин В.А. /

(подпись)

ДОГОВОР № КП-29.10/7183-ЭЗ

Санкт-Петербург

«12» мая 2025 года

Общество с ограниченной ответственностью «Реал-Проект» (ООО «Реал-Проект»), в лице генерального директора **Михайлова Дмитрия Васильевича**, именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, и

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

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства проведения работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения **«Дом С.П. Петрова»**, 1876–1877 гг., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 22, литера А: **«Проект приспособления для современного использования квартиры №42 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.П. Петрова»** расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский р-н, линия 9-я В.О., д. 22, лит. А, кв. 42» (шифр: КП-29.10/7183), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2025 г. (далее соответственно – **«Работы»**, **«Объект»**).

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

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

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

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

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

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

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

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

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

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

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

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

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

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

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

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

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

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

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

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

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

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

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

5.3. Подрядчик обязуется:

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

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

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

5.3.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

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

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

7. ФОРС-МАЖОР

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

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

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

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

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

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

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

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

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

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

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

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

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

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

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

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

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

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

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

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

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

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК**ООО «Реал-Проект»**

Юридический адрес:

196084, Санкт-Петербург,
Киевская ул., дом 3, литера А,
помещение 22-Н

ИНН 7841422878, КПП 781001001

ОГРН 1107847084685

e-mail: info@real-pro.ru

Тел.: (812) 943-43-19

Банковские реквизиты:

р/с № 40702810190080000338

в ПАО «Банк «Санкт-Петербург»,

г. Санкт-Петербург

к/с № 30101810900000000790

БИК 044030790

ПОДРЯДЧИК**Гражданин Российской Федерации****Прокофьев Михаил Федорович**Паспорт гражданина Российской
Федерации 40 02 № 142903, выдан
38 ОМ СПб 28.03.2002г., код
подразделения 782-038;адрес регистрации (фактический
адрес проживания): г. Санкт-
Петербург, ул. Подольская, д.
10, кв. 3; псе № 077-401-759-72

Генеральный директор:



М.П. Михайлов Д.В.

(подпись)

/ Прокофьев М.Ф. /

Приложение № 8 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.П. Петрова», 1876–1877 гг., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 22, литера А: «Проект приспособления для современного использования квартиры №42 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.П. Петрова» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский р-н, линия 9-я В.О., д. 22, лит. А, кв. 42» (шифр: КП-29.10/7183), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2025 г.

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

Протокол № 1

организационного заседания экспертной комиссии

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.П. Петрова», 1876–1877 гг., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, 9–я линия В.О., дом 22, литера А: «Проект приспособления для современного использования квартиры №42 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.П. Петрова» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский р-н, линия 9-я В.О., д. 22, лит. А, кв. 42» (шифр: КП-29.10/7183), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2025 г.

Санкт-Петербург

«12» мая 2025 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

Глинская Наталия Борисовна (Приказ Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г. (п.1)).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Калинин Валерий Александрович (Приказ Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г. (п.5)).

Член экспертной комиссии:

Прокофьев Михаил Федорович (Приказ Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г. (п.9)).

Повестка дня:

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

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Слушали:

Глинскую Наталию Борисовну об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить состав членов экспертной комиссии:

Глинская Наталия Борисовна;

Калинин Валерий Александрович;

Прокофьев Михаил Федорович.

Голосование:

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

Принято единогласно.

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Слушали:

Прокофьева Михаила Федоровича о выборе председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.

Постановили:

Председателем экспертной комиссии выбрать Глинскую Наталию Борисовну;

Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Калинина Валерия Александровича.

Голосование:

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

Принято единогласно.

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Слушали:

Калинина Валерия Александровича о порядке работы и принятии решений экспертной комиссии;

Постановили:

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

Голосование:

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

Принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали:

Глинскую Наталию Борисовну об определении основных направлений работы экспертов.

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

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

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

3. Прокофьев Михаил Федорович оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.

4. Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Калинин Валерий Александрович.

Голосование:

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

Принято единогласно.

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали:

Калинина Валерия Александровича об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с 12.05.2025 г. по 16.05.2025 г.:

12.05.2025 г. – натурное обследование зданий, фотофиксация современного состояния;

13.05.2025 г. – 15.05.2025 г. – ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы; оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

16.05.2025 г. – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

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

Принято единогласно.

6. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

Слушали:

Прокофьева Михаила Федоровича о принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

Постановили:

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

- Копия Распоряжения КГИОП № 401-рп от 06.10.2022 г. «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.П. Петрова», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия;
- Копия Распоряжения КГИОП от 12.03.2024 № 291-рп от «О внесении изменения в распоряжение КГИОП от 06.10.2022 № 401-рп»;
- Копия приказа Министерства культуры Российской Федерации от 26.04.2024 г. № 151899-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.П. Петрова», 1876–1877 гг. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.П. Петрова», оформленного КГИОП от 12.12.2024 г.
- Копия задания КГИОП № 01-21-62/25-0-1 от 21.02.2025 г. (приспособление для современного использования квартиры № 42);
- Копия Сведений из Единого государственного реестра недвижимости Заявление № 4803910310 от 10.11.2024 г.;
- 7. Копия доверенности на бланке 78 АВ 6101302 от 16.11.2024 г.;
- Копия технического паспорта на квартиру по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский р-н, 9-я линия В.О., дом 22, лит. А, кв. 42, составленного ООО «ЛенТехИнвентаризация» по состоянию на 07.11.2024;
- Копия письма КГИОП № 01-43-28812/24-0-1 от 16.12.2024;
- Копия выписки из реестра лицензий (лицензия № МКРФ 21575 от 16 августа 2021 года выдана Обществу с ограниченной ответственностью «Реал-Проект» (ООО «Реал-Проект»), ОГРН 1107847084685, ИНН 7841422878;
- Проектная документация «Проект приспособления для современного использования квартиры №42 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.П. Петрова» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский р-н, линия 9-я В.О., д. 22, лит. А,

кв. 42» (шифр: КП-29.10/7183), разработанная ООО «Реал-Проект» в 2025 г., в составе:

- **Раздел 1. Предварительные работы:**
- **Том 1.1.** Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ;
- **Том 1.2.** Исходно-разрешительная документация (шифр: Часть 1.2/КП-29.10/7183-ИРД);
- **Том 1.3.** Фотофиксация до начала производства работ (шифр: Часть 1.2/КП-29.10/7183-ФФ);
- **Раздел 2. Комплексные научные исследования:**
- **Том 2.1.** Историческая справка (шифр: Часть 2.1/КП-29.10/7183-ИС);
- **Том 2.2.** Техническое заключение (шифр: Часть 2.2/КП-29.10/7183-ТЗ);
- **Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:**
- **Том 3.1.** Общая пояснительная записка (шифр: Часть 3.1/КП-29.10/7183-ОПЗ);
- **Том 3.2.** Архитектурные решения (шифр: Часть 3.2/КП-29.10/7183-АР);
- **Том 3.3.** Сведения об инженерном оборудовании. Система водоснабжения и водоотведения (шифр: Часть 3.3/КП-29.10/7183-ВК).

Голосование:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной
комиссии



Н.Б. Глинская 12.05.2025 г.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии



В.А. Калинин 12.05.2025 г.

Эксперт – член
экспертной комиссии



М.Ф. Прокофьев 12.05.2025 г.

Протокол № 2
заседания экспертной комиссии

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.П. Петрова», 1876–1877 гг., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, 9–я линия В.О., дом 22, литера А: «Проект приспособления для современного использования квартиры №42 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.П. Петрова» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский р-н, линия 9-я В.О., д. 22, лит. А, кв. 42» (шифр: КП-29.10/7183), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2025 г.

Санкт-Петербург

«16» мая 2025 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

Глинская Наталия Борисовна (Приказ Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г. (п.1)).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Калинин Валерий Александрович (Приказ Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г. (п.5)).

Член экспертной комиссии:

Прокофьев Михаил Федорович (Приказ Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г. (п.9)).

Повестка дня:

Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.П. Петрова», 1876–1877 гг., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, 9–я линия В.О., дом 22, литера А: «Проект приспособления для современного использования квартиры №42 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.П. Петрова» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский р-н, линия 9-я В.О., д. 22, лит. А, кв. 42» (шифр: КП-29.10/7183), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2025 г.

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

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

Слушали: Глинскую Наталию Борисовну

Постановили:

согласиться с тем, что предоставленная проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.П. Петрова», 1876–1877 гг., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 22, литера А: «Проект приспособления для современного использования квартиры №42 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.П. Петрова» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский р-н, линия 9-я В.О., д. 22, лит. А, кв. 42» (шифр: КП-29.10/7183), разработанная ООО «Реал-Проект» в 2025 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

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

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

Голосование по всем вопросам одновременно:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной
комиссии



Н.Б. Глинская 16.05.2025 г.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии



В.А. Калинин 16.05.2025 г.

Эксперт – член
экспертной комиссии



М.Ф. Прокофьев 16.05.2025 г.

Приложение № 9 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.П. Петрова», 1876–1877 гг., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, 9–я линия В.О., дом 22, литера А: «Проект приспособления для современного использования квартиры №42 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.П. Петрова» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский р-н, линия 9-я В.О., д. 22, лит. А, кв. 42» (шифр: КП-29.10/7183), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2025 г.

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

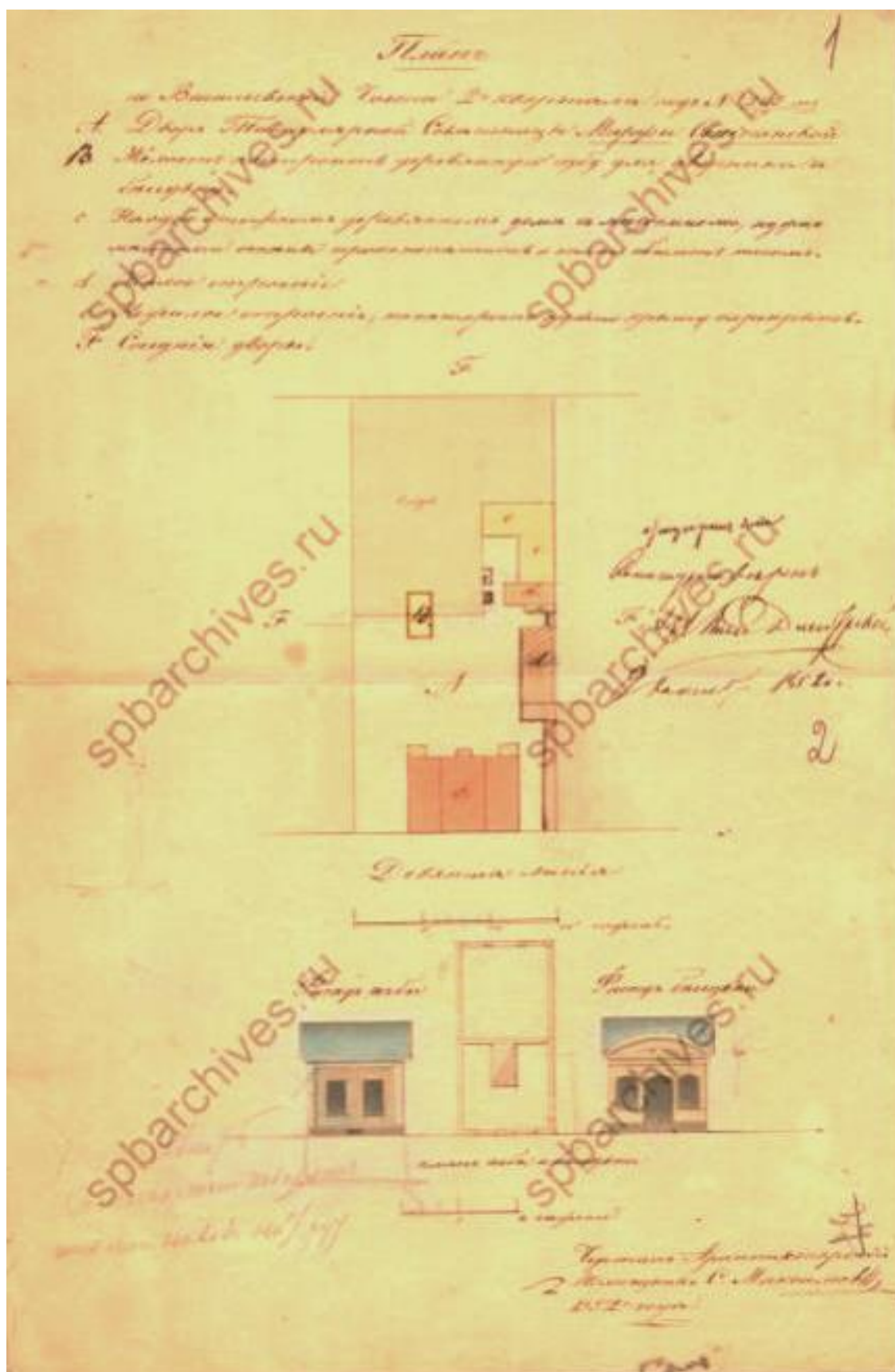
Иконография

Список иллюстраций:

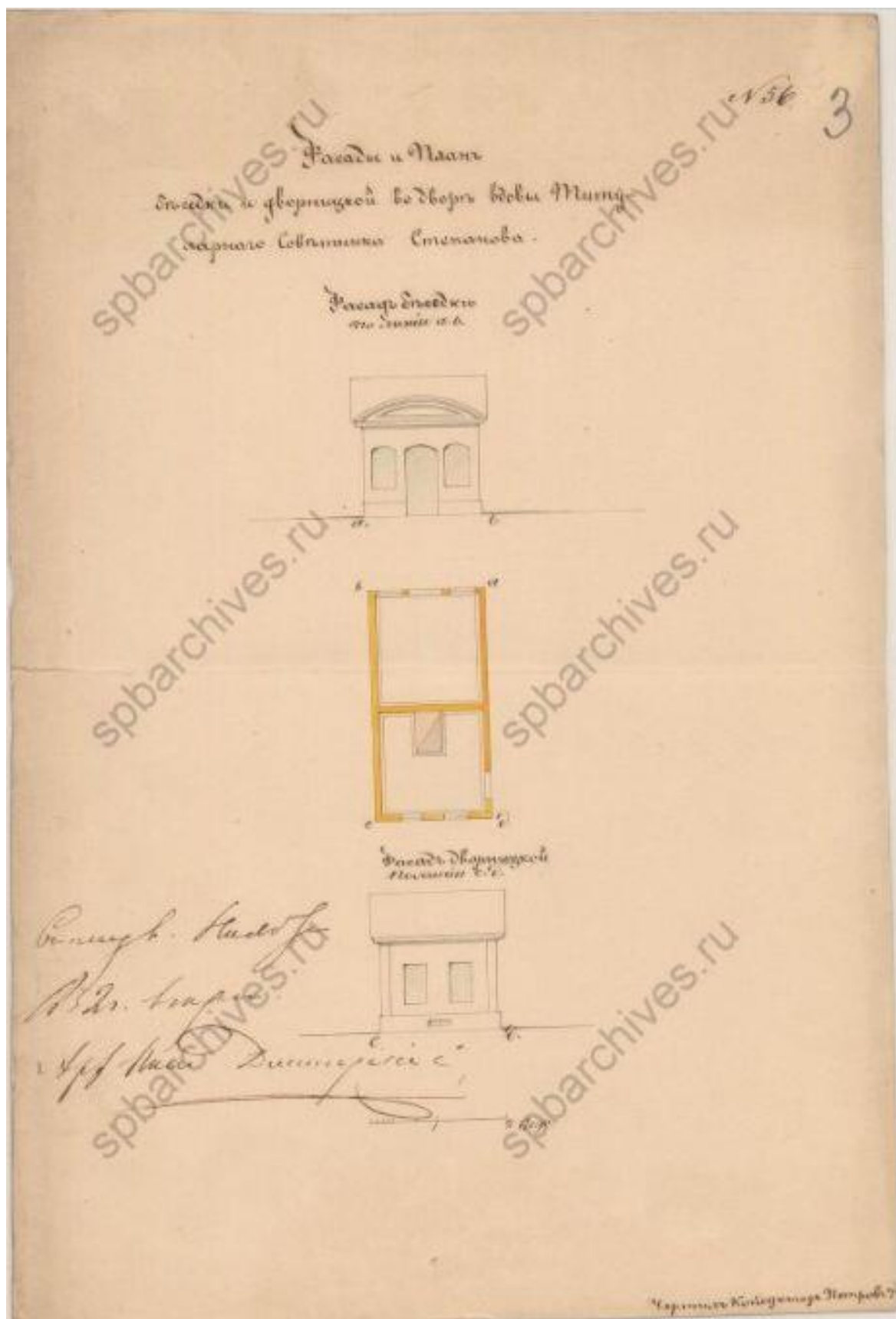
1. План участка вдовы титулярного советника Марфы Степановой в Васильевской части, 2 квартале под №220/19. Проект беседки и дворницкой. 1852 г. ЦГИА СПб., Ф. 513, О. 102, Д. 1705. Л. 1-2.
2. Фасад и план беседки и дворницкой во дворе вдовы титулярного советника Степанова в Васильевской части, 2 квартале под №220/19. ЦГИА СПб., Ф. 513, О. 102, Д. 1705. Л. 3.
3. План двора вдовы титулярного советника Степанова в Васильевской части, 2 квартале под №220/19. 1852 г. ЦГИА СПб., Ф. 513, О. 102, Д. 1705. Л. 4.
4. План двора потомственного почетного гражданина Степана Петровича Петрова в Васильевской части, 2 квартале №20. 1876 г. ЦГИА СПб., Ф. 513, О. 102, Д. 1705. Л. 5 об.
5. План 1-го этажа доходного дома с надворными флигелями на участке потомственного почетного гражданина Степана Петровича Петрова Васильевской части, 2 квартала №20. 1876 г. ЦГИА СПб., Ф. 513, О. 102, Д. 1705. Л. 6-7.
6. Фасад доходного дома с надворными флигелями на участке потомственного почетного гражданина Степана Петровича Петрова Васильевской части, 2 квартала №20. 1876 г. ЦГИА СПб., Ф. 513, О. 102, Д. 1705. Л. 9-11.
7. Доходный дом потомственного почетного гражданина Степана Петровича Петрова Васильевской части, 2 квартала №20. 1876 г. Разрез дворовых флигелей. ЦГИА СПб., Ф. 513, О. 102, Д. 1705. Л. 12-14.
8. Доходный дом потомственного почетного гражданина Степана Петровича Петрова Васильевской части, 2 квартала №20. 1876 г. Разрез дворовых флигелей. ЦГИА СПб., Ф. 513, О. 102, Д. 1705. Л. 15-17.
9. Доходный дом потомственного почетного гражданина Степана Петровича Петрова Васильевской части, 2 квартала №20. 1876 г. Разрез дворовых флигелей. ЦГИА СПб., Ф. 513, О. 102, Д. 1705. Л. 16-18.
10. План двора инженера-технолога Константина Матвеевича Полежаева Васильевской части, 1-го участка по 9-й линии № 22. 1899 г. ЦГИА СПб., Ф. 513, О. 102, Д. 1705. Л. 19 об.
11. План двора инженера-технолога Константина Матвеевича Полежаева Васильевской части, 1-го участка по 9-й линии № 22. Проект реконструкции первого этажа в дворовых флигелях (повышение уровня полов и дверных перемычек). Проект

устройства подвала в дворовых флигелях с приспособлением под жилые помещения. 1899 г. ЦГИА СПб., Ф. 513, О. 102, Д. 1705. Л. 20-21.

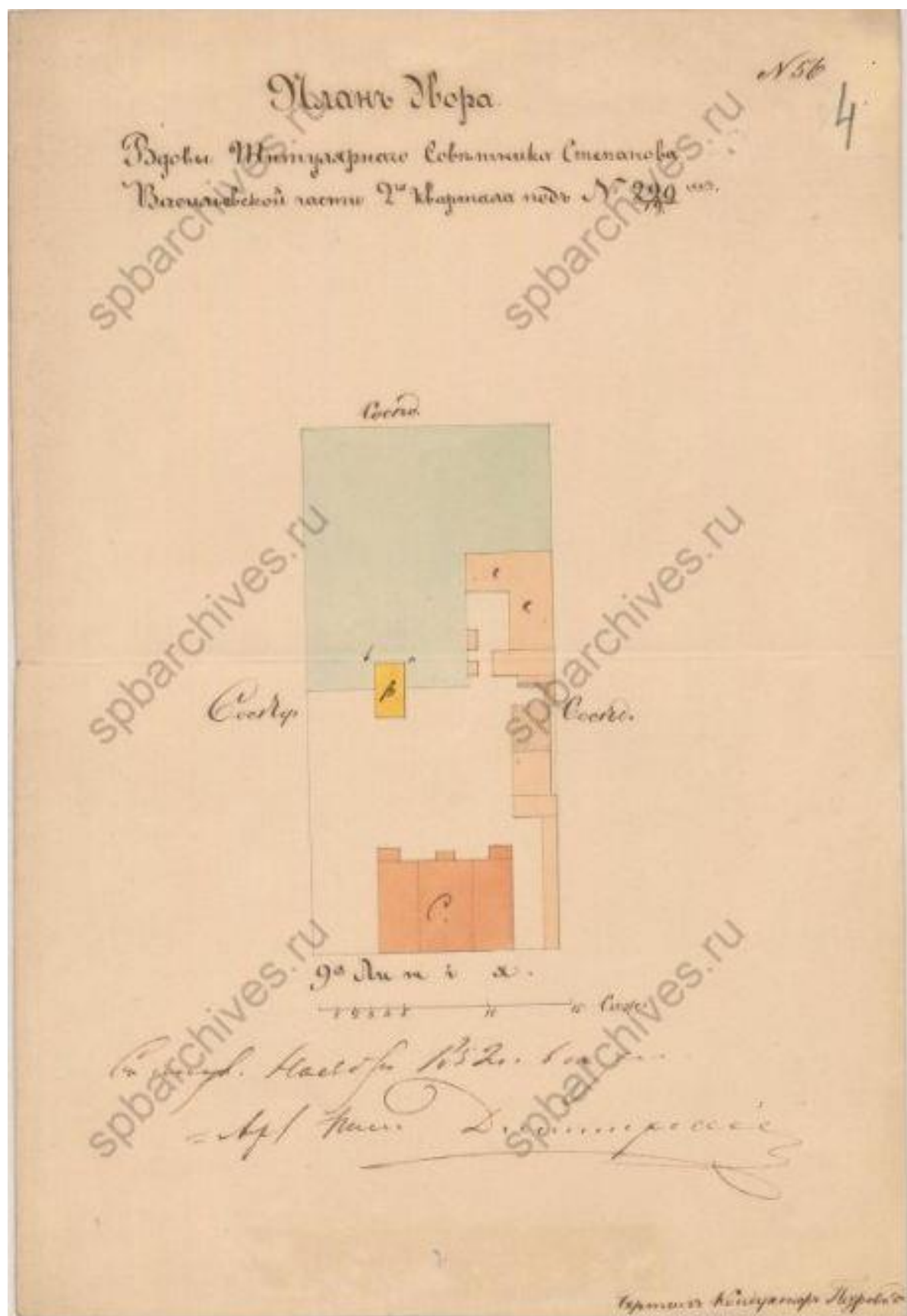
12. План двора Бориса Константиновича Полежаева Васильевской части, 1-го участка по 9-й линии № 22. 1915 г. ЦГИА СПб., Ф. 513, О. 102, Д. 1705. Л. 25 об.
13. Дом Бориса Константиновича Полежаева Васильевской части, 1-го участка по 9-й линии № 22. Проект устройства двухъярусных сараев в части каменного дворового флигеля с перебивкой оконных и дверных проемов, устройством наружных металлических лестниц. 1915 г. ЦГИА СПб., Ф. 513, О. 102, Д. 1705. Л. 26-27.
14. Дом Бориса Константиновича Полежаева Васильевской части, 1-го участка по 9-й линии № 22. Фасад и разрез дворового флигеля. 1915 г. ЦГИА СПб., Ф. 513, О. 102, Д. 1705. Л. 28-29.
15. План двора Бориса Константиновича Полежаева Васильевской части, 1-го участка по 9-й линии № 22. 1915 г. ЦГИА СПб., Ф. 513, О. 102, Д. 1705. Л. 31 об.
16. Дом Бориса Константиновича Полежаева Васильевской части, 1-го участка по 9-й линии № 22. Проект одноэтажных каменных сараев. Разрезы. 1915 г. ЦГИА СПб., Ф. 513, О. 102, Д. 1705. Л. 32-33.
17. Дом Бориса Константиновича Полежаева Васильевской части, 1-го участка по 9-й линии № 22. Проект перепланировки части помещений 1-го этажа лицевого корпуса. Поэтажные планы. 1916 г. ЦГИА СПб., Ф. 513, О. 102, Д. 1705. Л. 35.
18. Дом Бориса Константиновича Полежаева Васильевской части, 1-го участка по 9-й линии № 22. Проект перепланировки части помещений 1-го этажа лицевого корпуса. Фрагмент фасада. Разрез. ЦГИА СПб., Ф. 513, О. 102, Д. 1705. Л. 36-37.
19. Вид на здание. 1952-1959. <https://pastvu.com/p/135657>.
20. Вид на здание. Фото 1986 г. Овчинников К.В. ЦГА КФФД Ар 217313.
21. Южный входной проем (1 ЛК). 1998. <https://pastvu.com/p/1168983>.



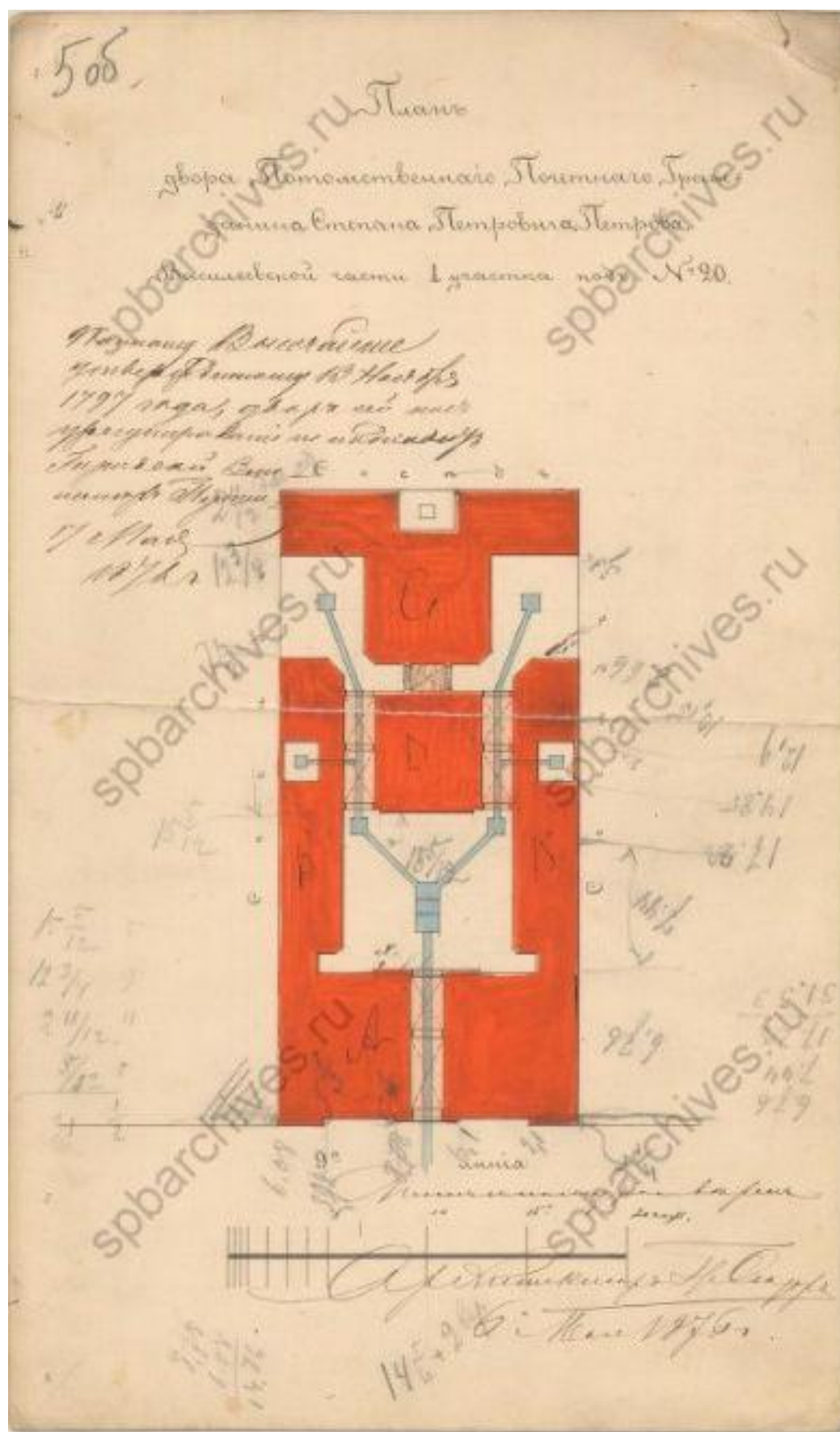
1. План участка вдовы титулярного советника Марфы Степановой в Васильевской части, 2 квартале под №220/19. Проект беседки и дворницкой. 1852 г. ЦГИА СПб., Ф. 513, О. 102, Д. 1705. Л. 1-2.



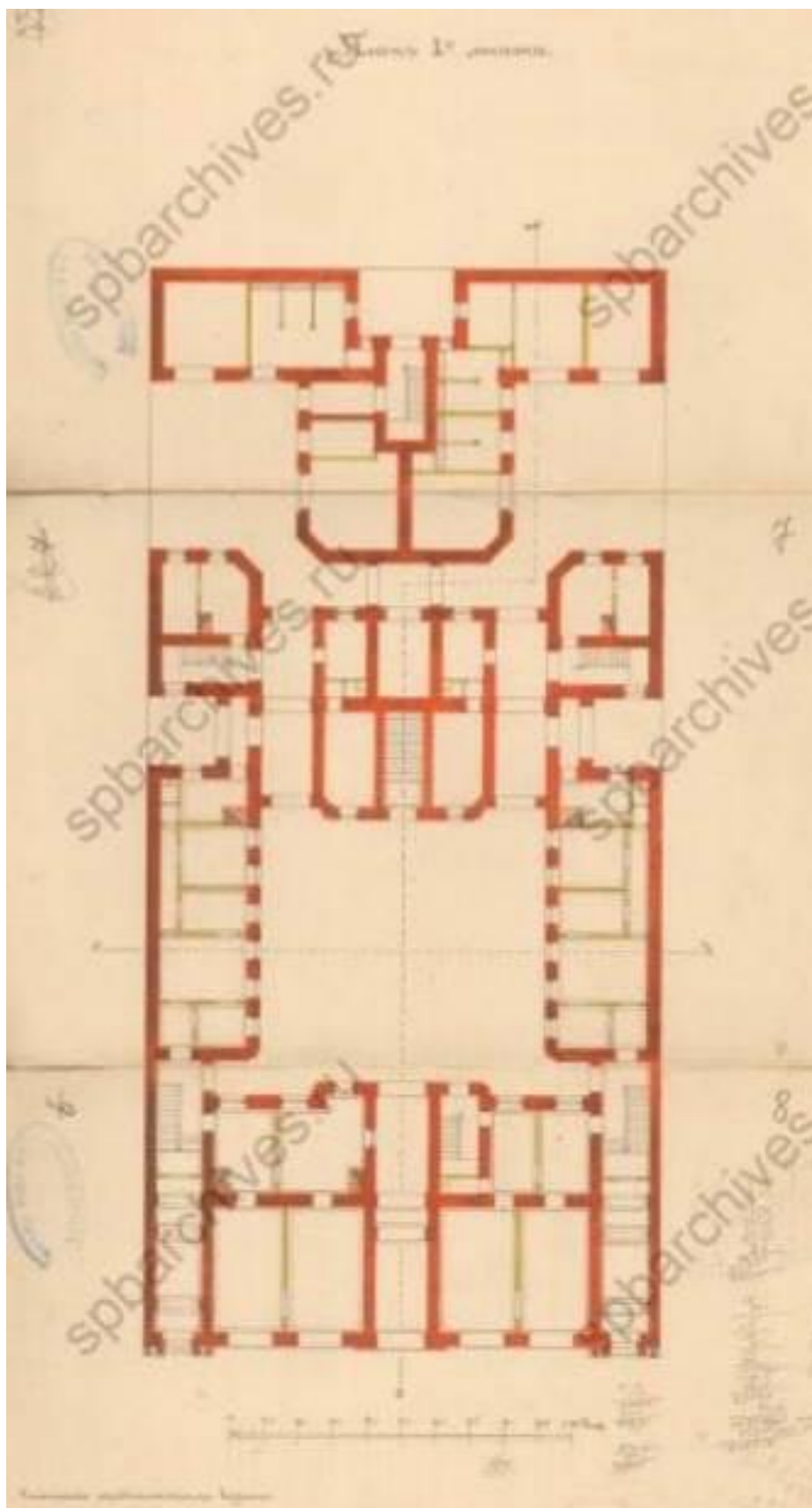
2. Фасад и план беседки и дворнической во дворе вдовы титулярного советника Степанова в Васильевской части, 2 квартале под №220/19. ЦГИА СПб., Ф. 513, О. 102, Д. 1705. Л. 3.



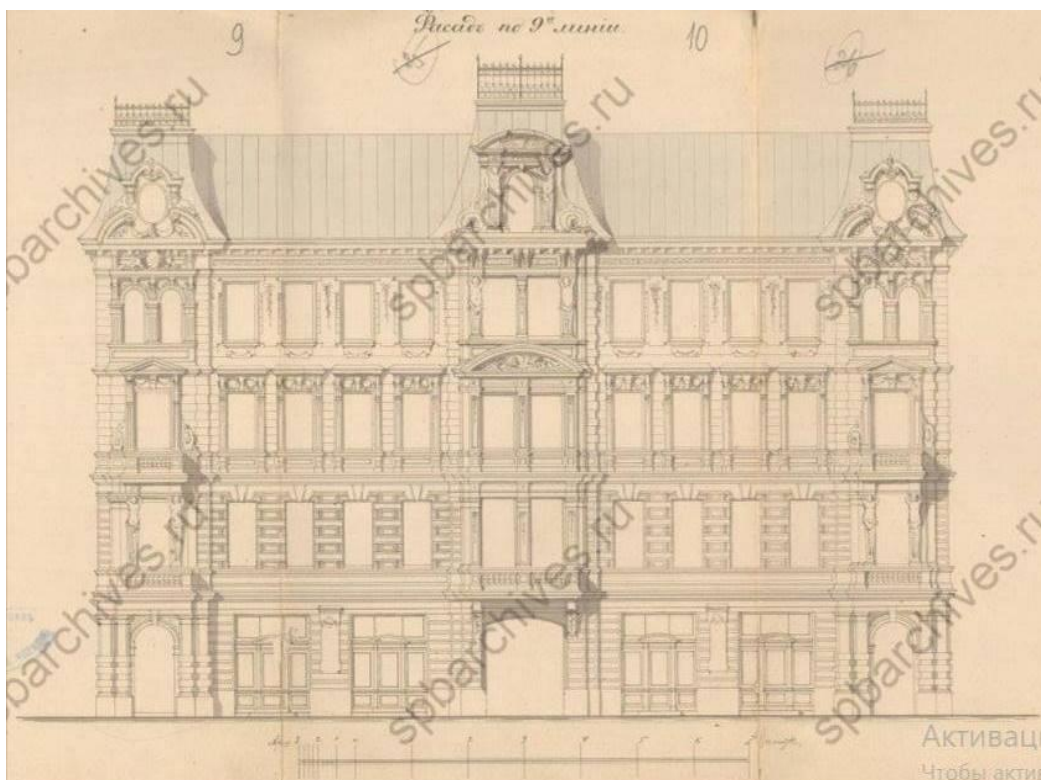
3. План двора вдовы титулярного советника Степанова
в Васильевской части, 2 квартале под №220/19. 1852 г.
ЦГИА СПб., Ф. 513, О. 102, Д. 1705. Л. 4.



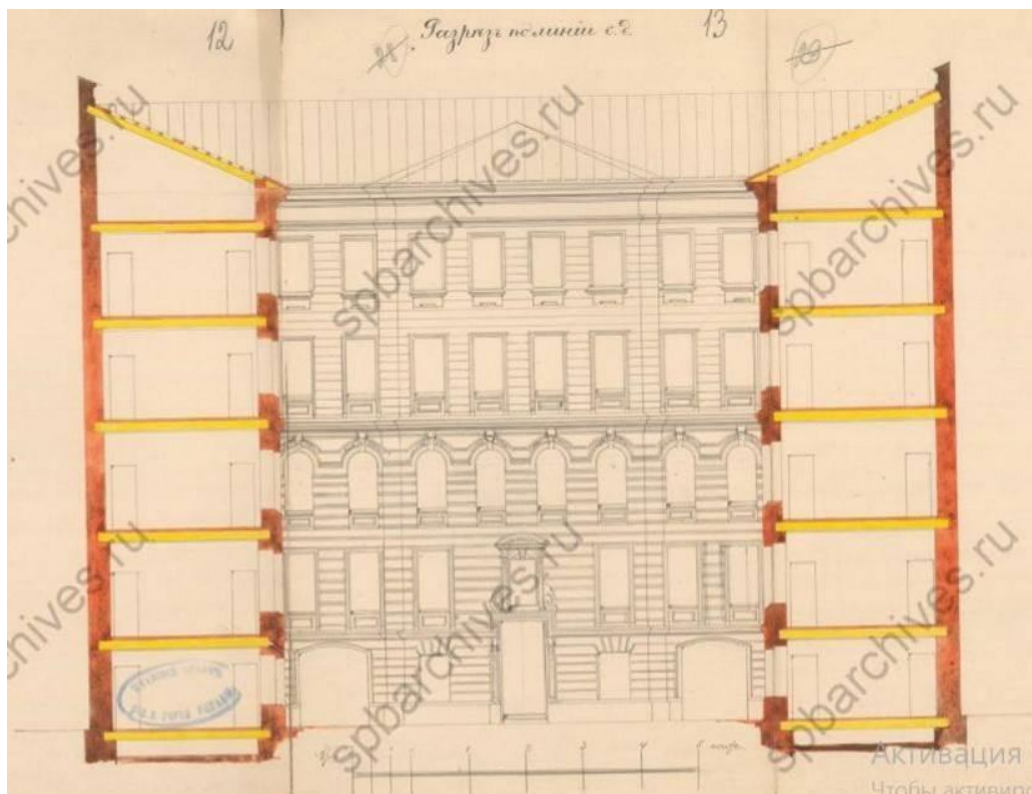
4. План двора потомственного почетного гражданина Степана Петровича Петрова в Васильевской части, 2 квартале №20. 1876 г.
ЦГИА СПб., Ф. 513, О. 102, Д. 1705. Л. 5 об.



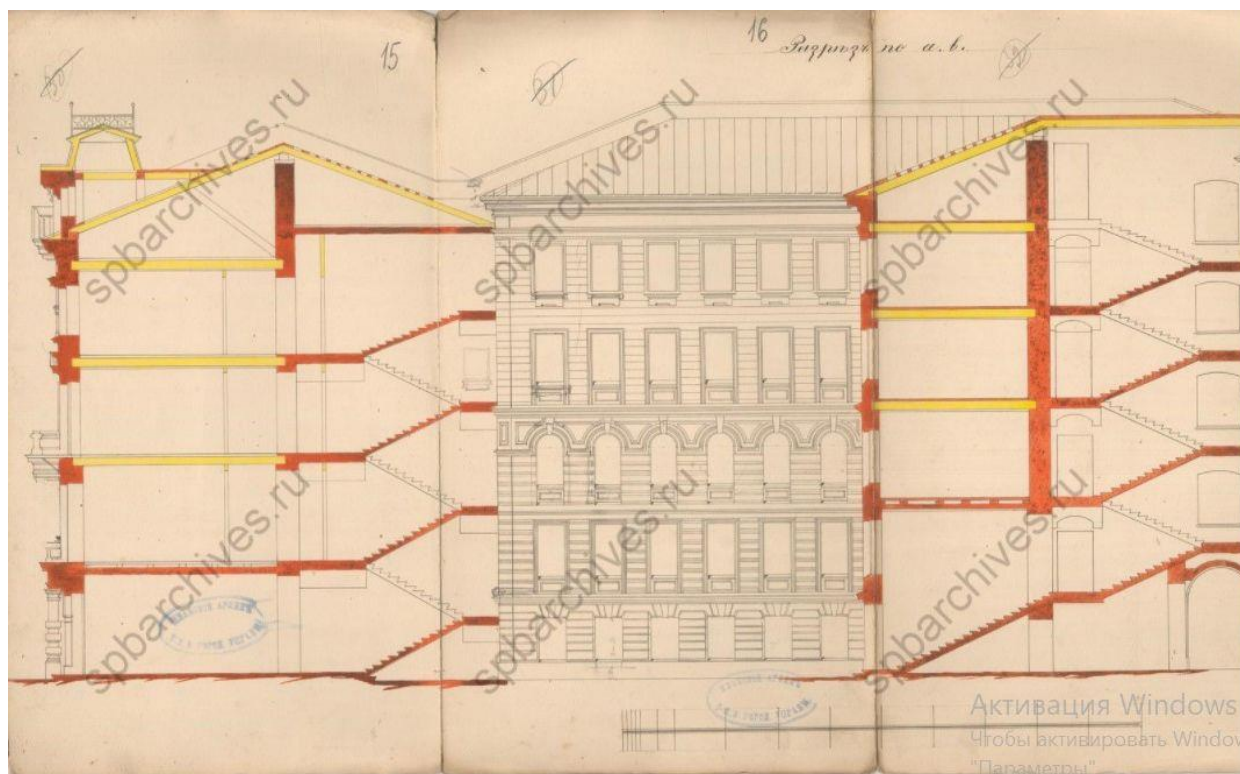
5. План 1-го этажа доходного дома с надворными флигелями на участке потомственного почетного гражданина Степана Петровича Петрова Васильевской части, 2 квартала №20. 1876 г.
ЦГИА СПб., Ф. 513, О. 102, Д. 1705. Л. 6-7.



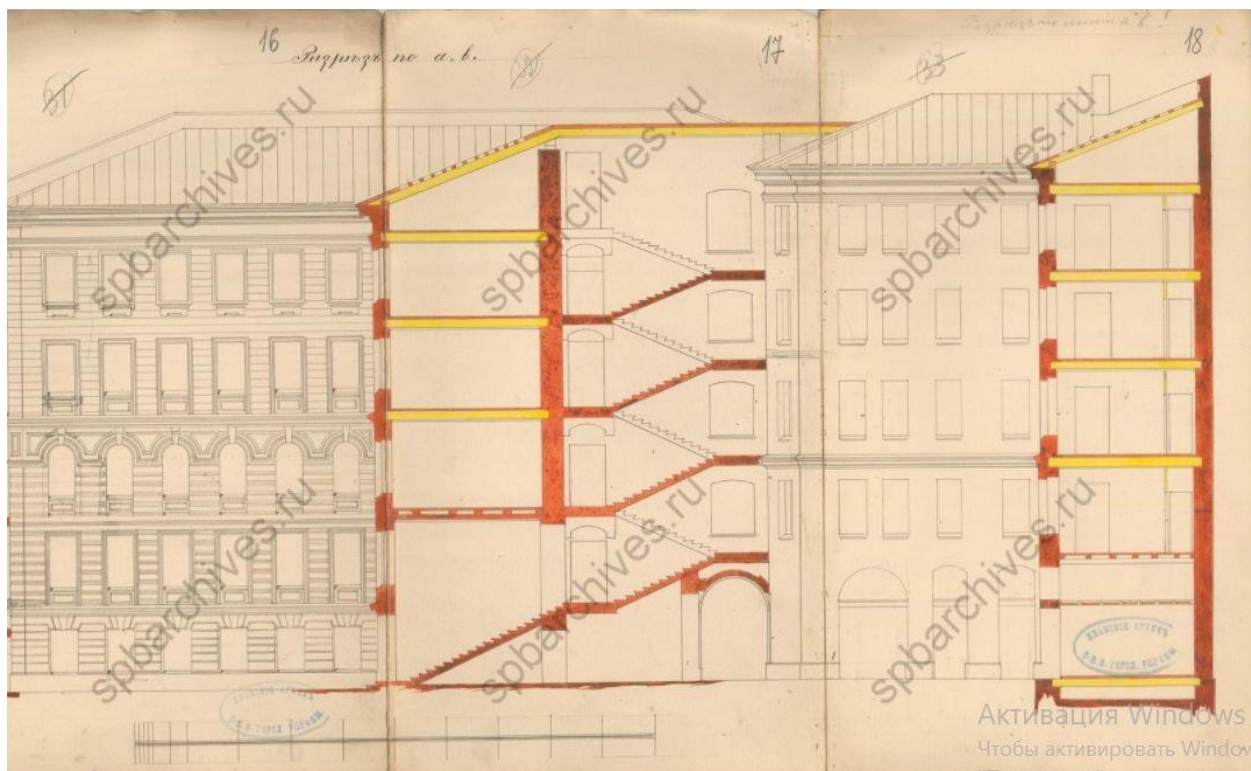
6. Фасад доходного дома с надворными флигелями на участке потомственного почетного гражданина Степана Петровича Петрова Васильевской части, 2 квартала №20. 1876 г.
ЦГИА СПб., Ф. 513, О. 102, Д. 1705. Л. 9-11.



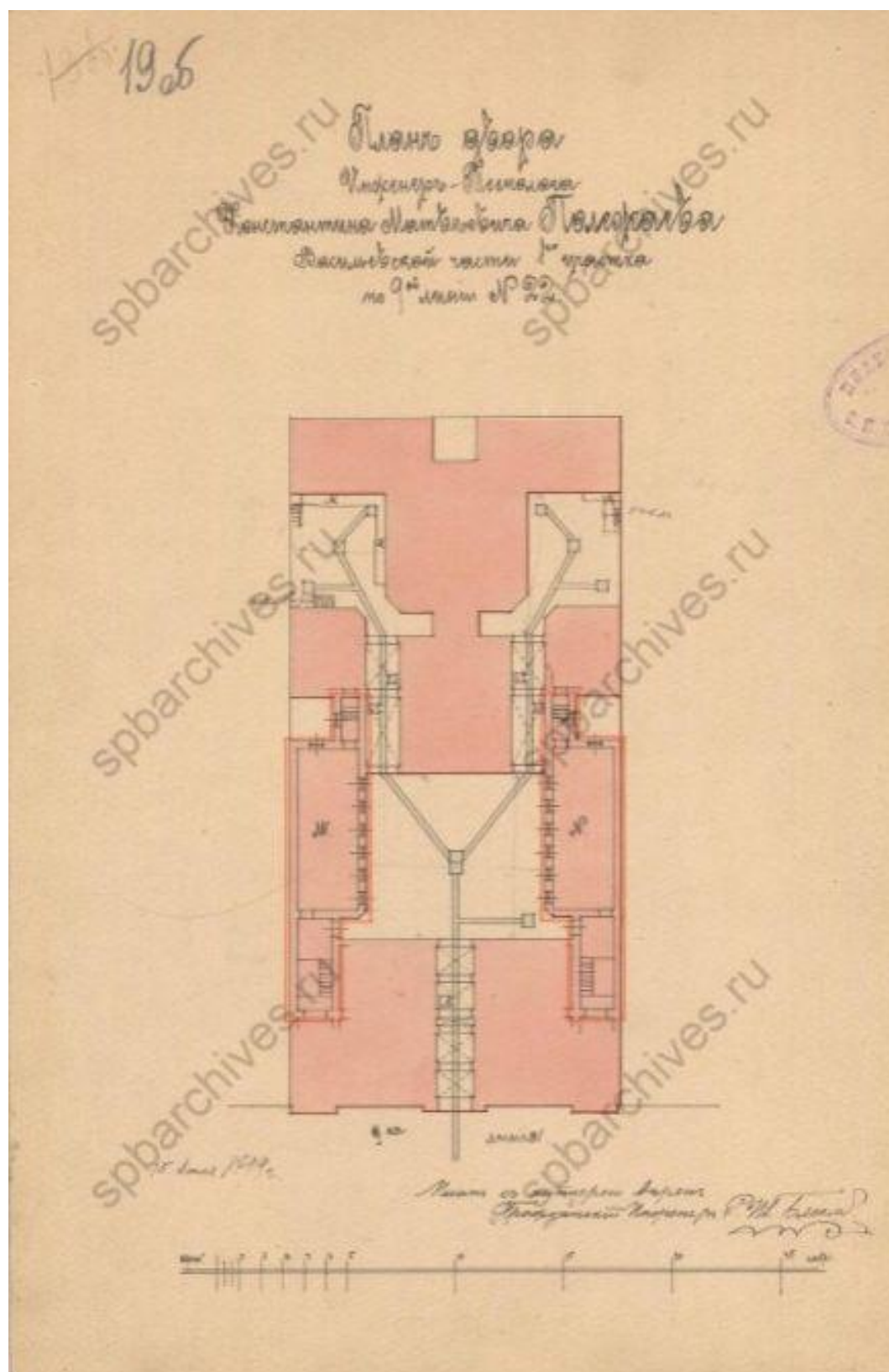
7. Доходный дом потомственного почетного гражданина Степана Петровича Петрова Васильевской части, 2 квартала №20. 1876 г. Разрез дворовых флигелей.
ЦГИА СПб., Ф. 513, О. 102, Д. 1705. Л. 12-14.



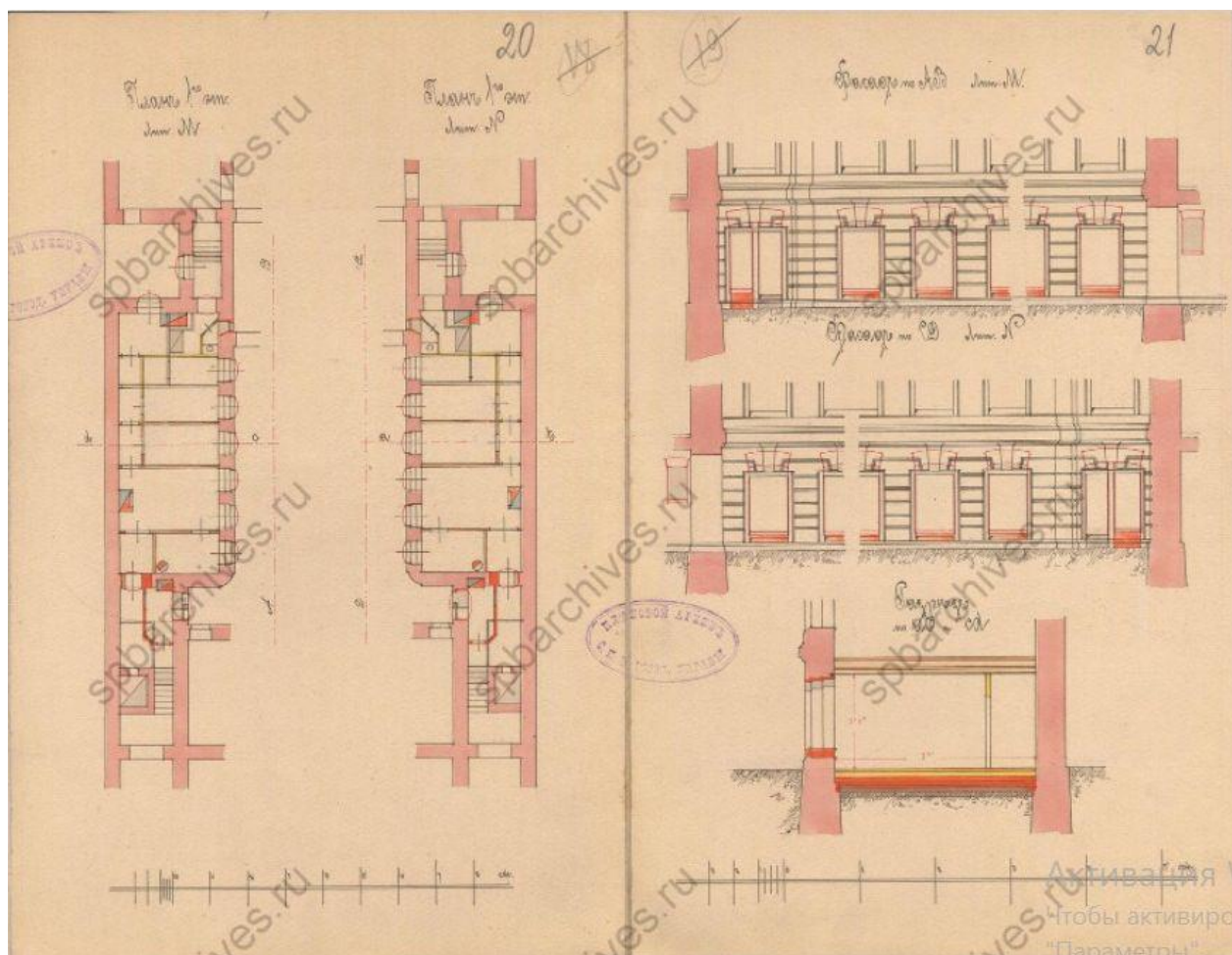
8. Доходный дом потомственного почетного гражданина
Степана Петровича Петрова Васильевской части, 2 квартала №20.
1876 г. Разрез дворовых флигелей.
ЦГИА СПб., Ф. 513, О. 102, Д. 1705. Л. 15-17.



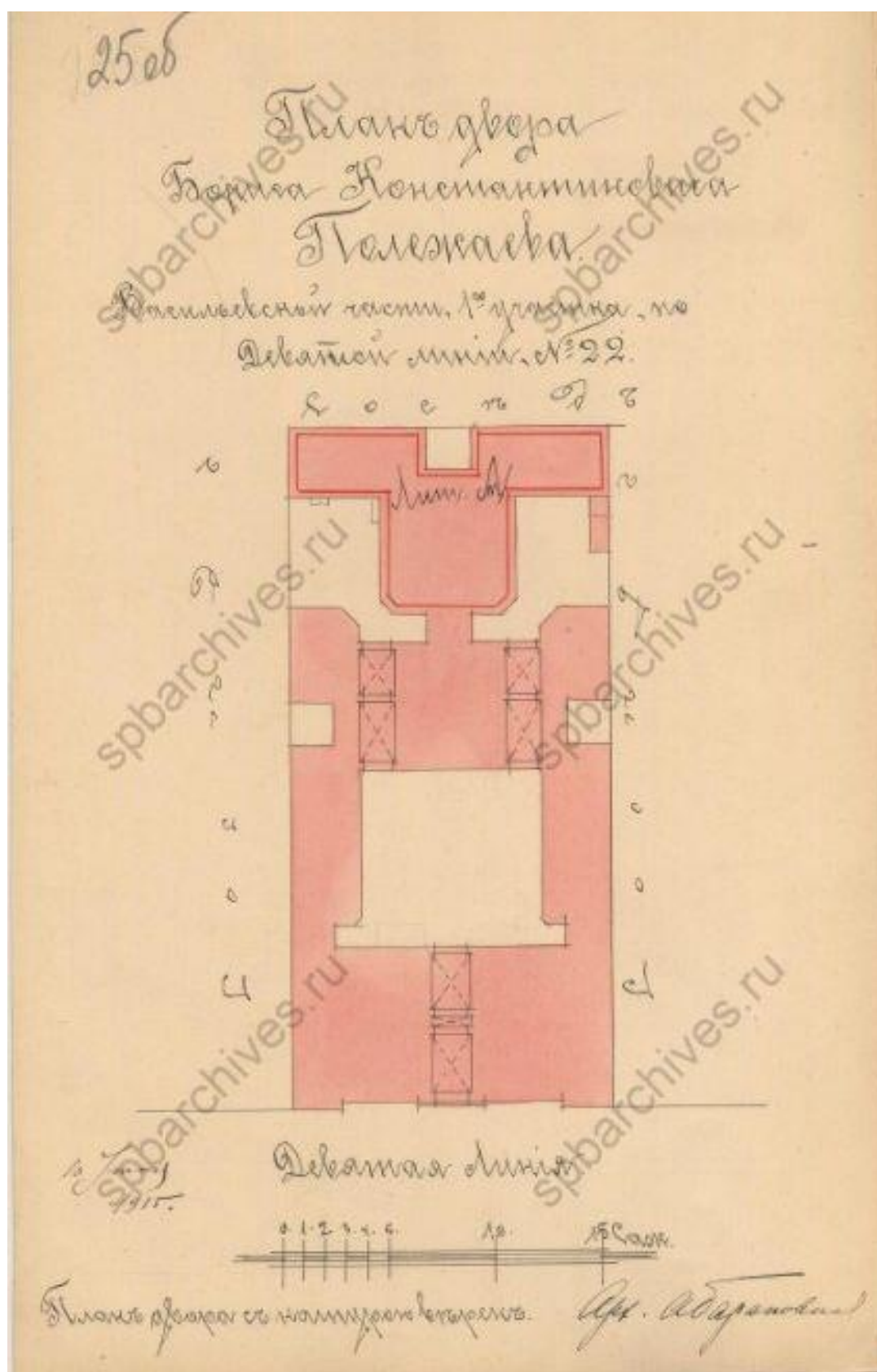
9. Доходный дом потомственного почетного гражданина
Степана Петровича Петрова Васильевской части, 2 квартала №20.
1876 г. Разрез дворовых флигелей.
ЦГИА СПб., Ф. 513, О. 102, Д. 1705. Л. 16-18.



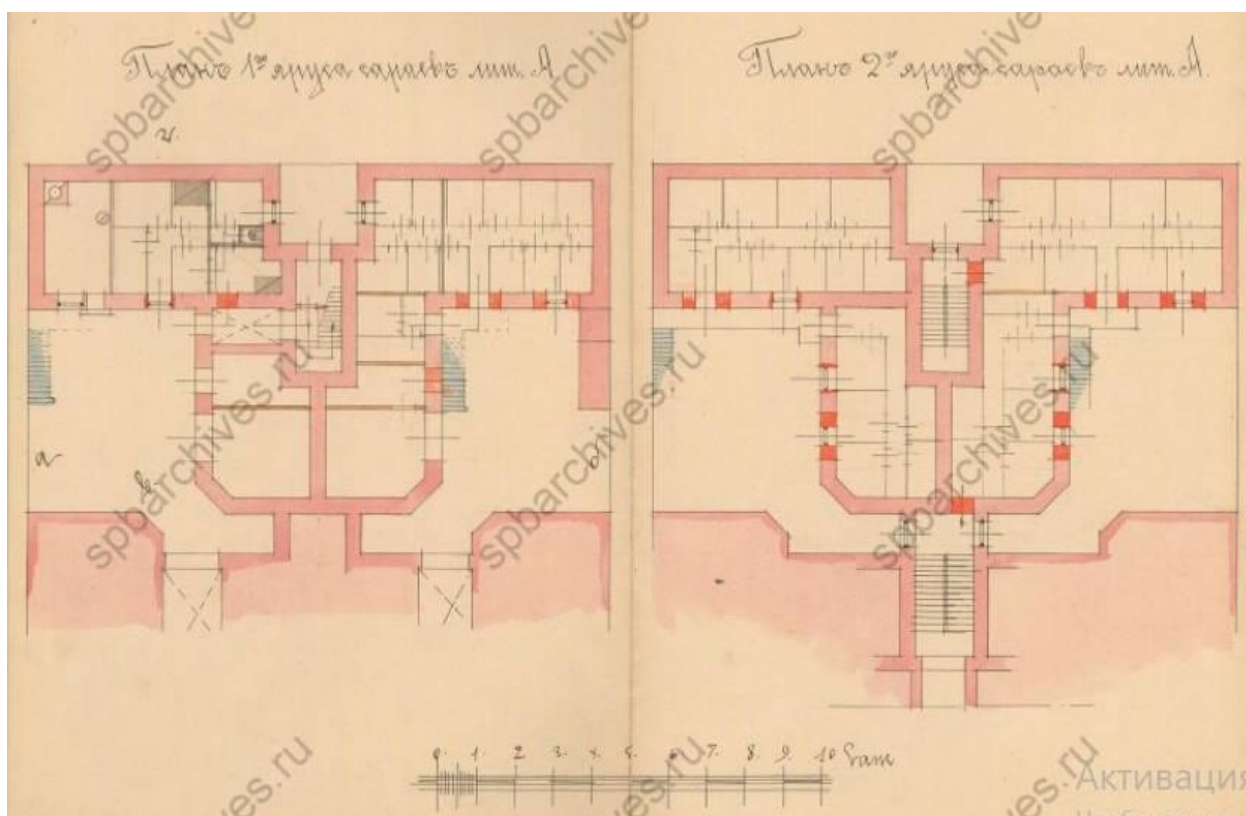
10. План двора инженера-технолога Константина Матвеевича Полежаева Васильевской части, 1-го участка по 9-й линии № 22. 1899 г. ЦГИА СПб., Ф. 513, О. 102, Д. 1705. Л. 19 об.



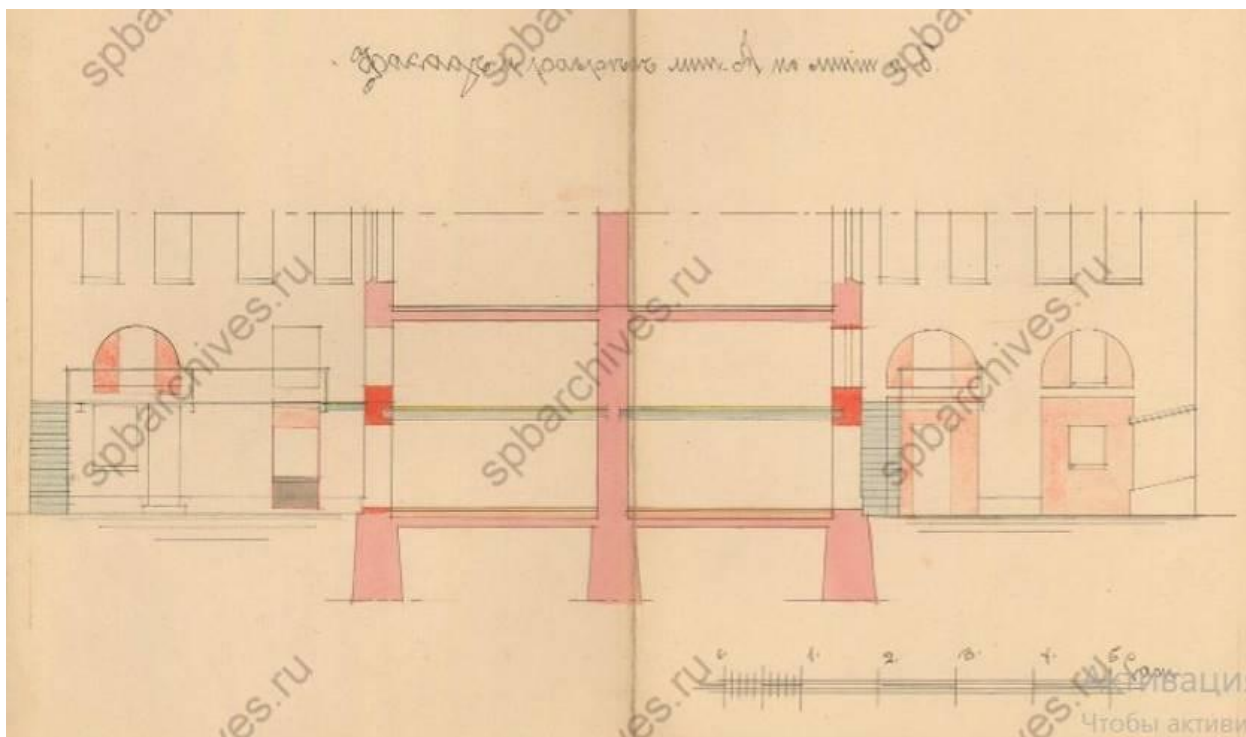
11. План двора инженера-технолога Константина Матвеевича Полежаева Васильевской части, 1-го участка по 9-й линии № 22.
 Проект реконструкции первого этажа в дворовых флигелях
 (повышение уровня полов и дверных перемычек).
 Проект устройства подвала в дворовых флигелях с приспособлением
 под жилые помещения. 1899 г.
 ЦГИА СПб., Ф. 513, О. 102, Д. 1705. Л. 20-21.



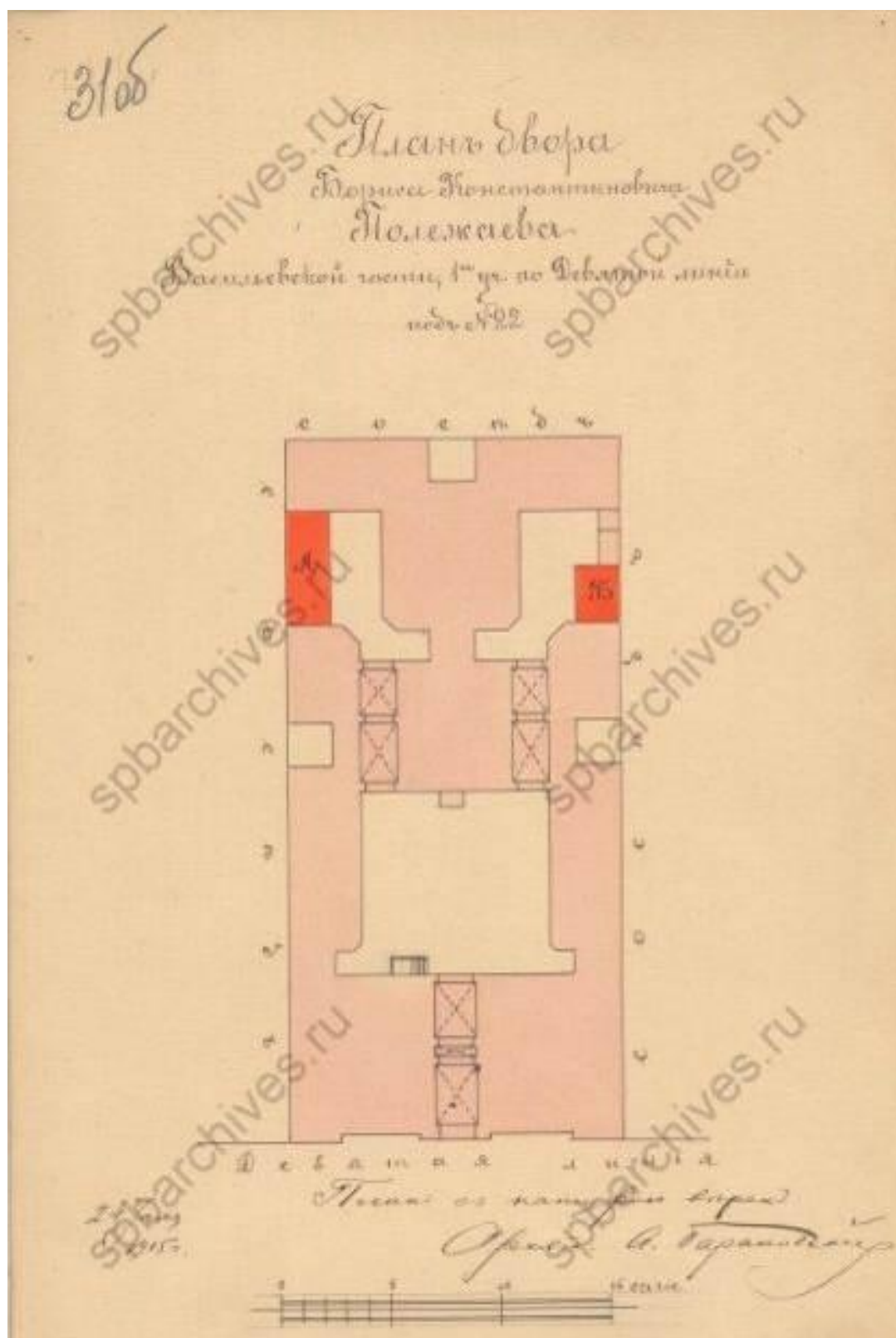
12. План двора Бориса Константиновича Полежаева
Васильевской части, 1-го участка по 9-й линии № 22.
1915 г. ЦГИА СПб., Ф. 513, О. 102, Д. 1705. Л. 25 об.



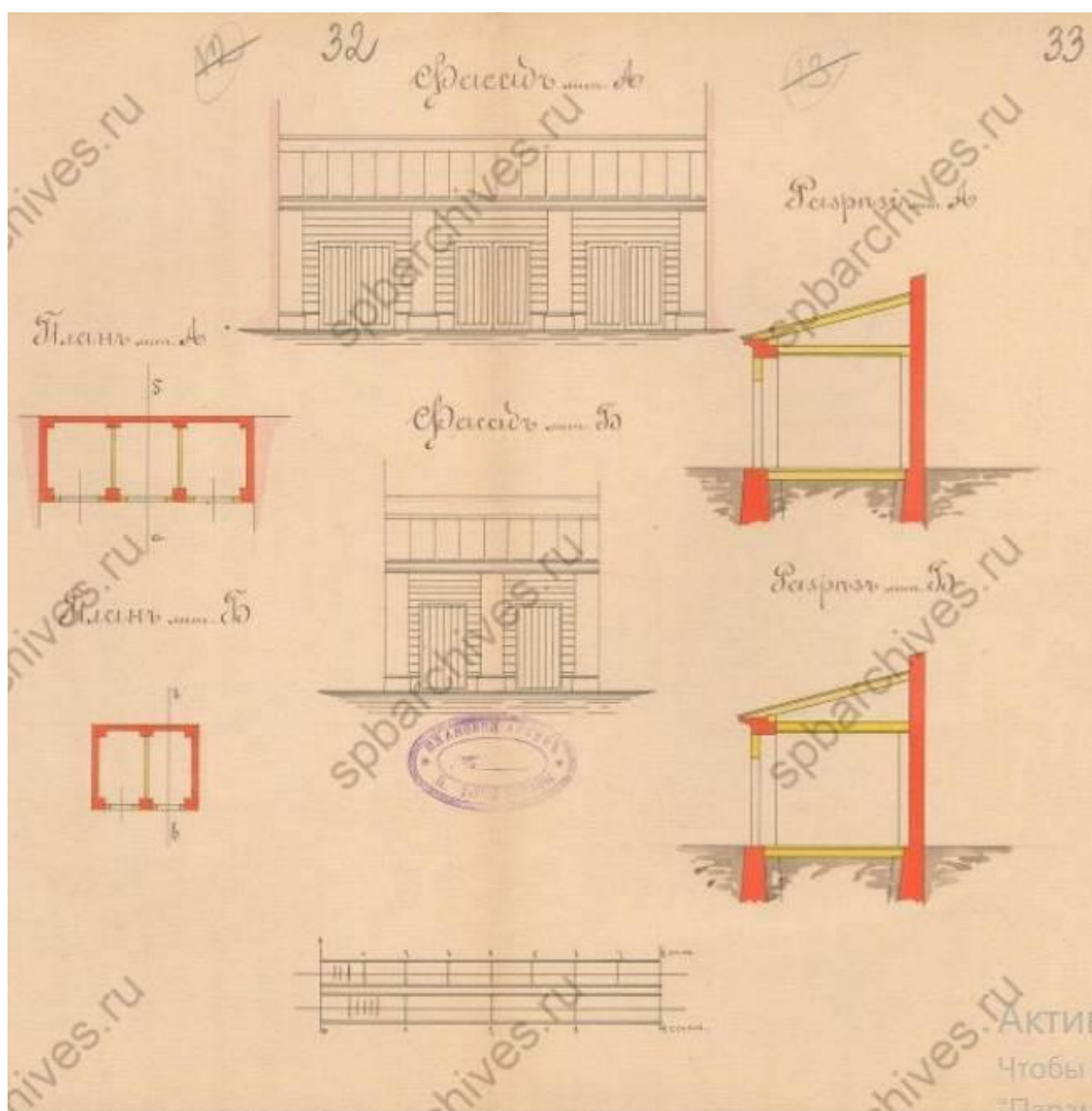
13. Дом Бориса Константиновича Полежаева
Васильевской части, 1-го участка по 9-й линии № 22. Проект устройства
двухъярусных сараев в части каменного дворового флигеля с перебивкой
оконных и дверных проемов, устройством наружных металлических
лестниц. 1915 г.
ЦГИА СПб., Ф. 513, О. 102, Д. 1705. Л. 26-27.



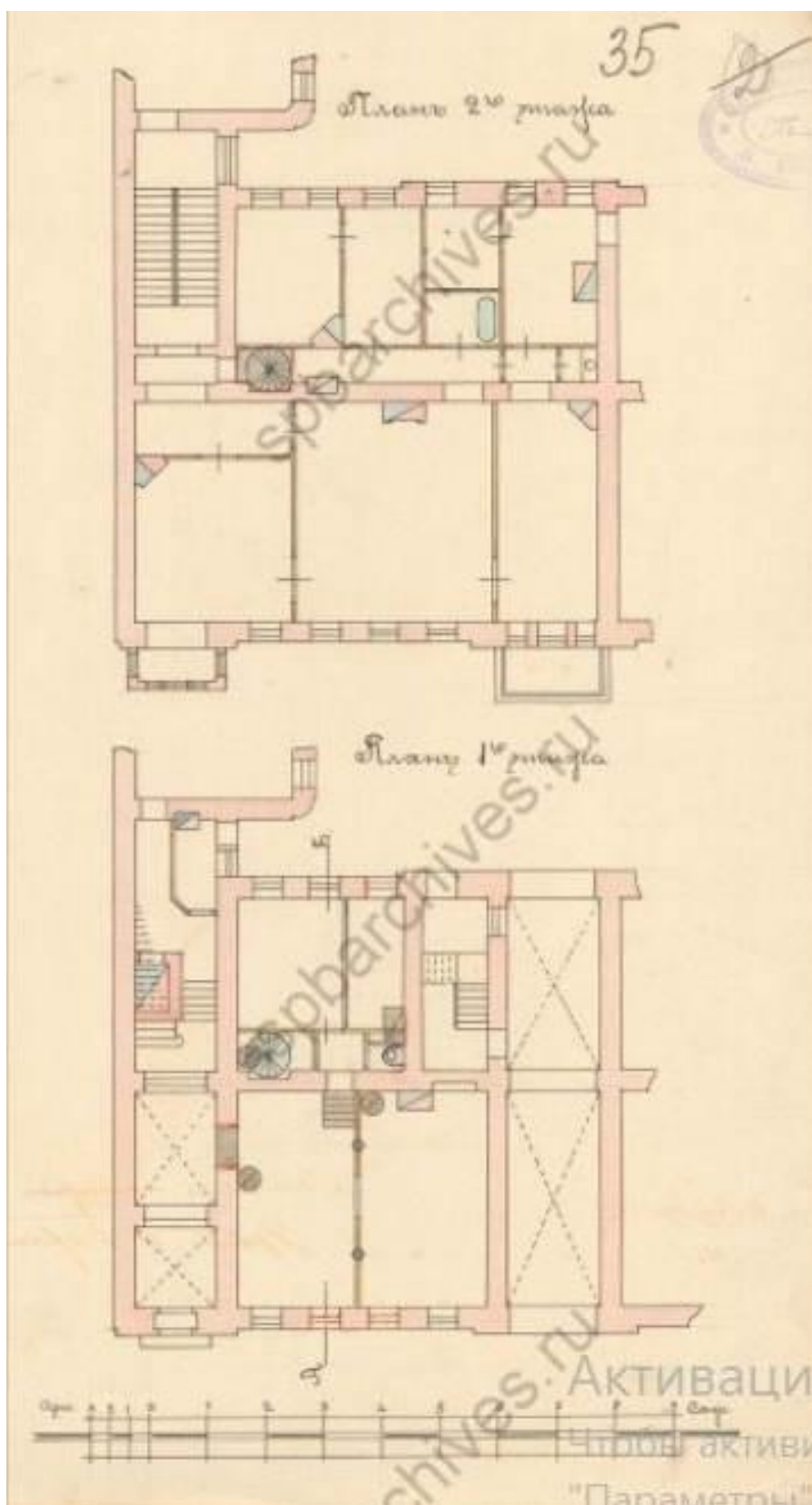
14. Дом Бориса Константиновича Полежаева Васильевской части, 1-го участка по 9-й линии № 22. Фасад и разрез дворового флигеля. 1915 г.
ЦГИА СПб., Ф. 513, О. 102, Д. 1705. Л. 28-29.



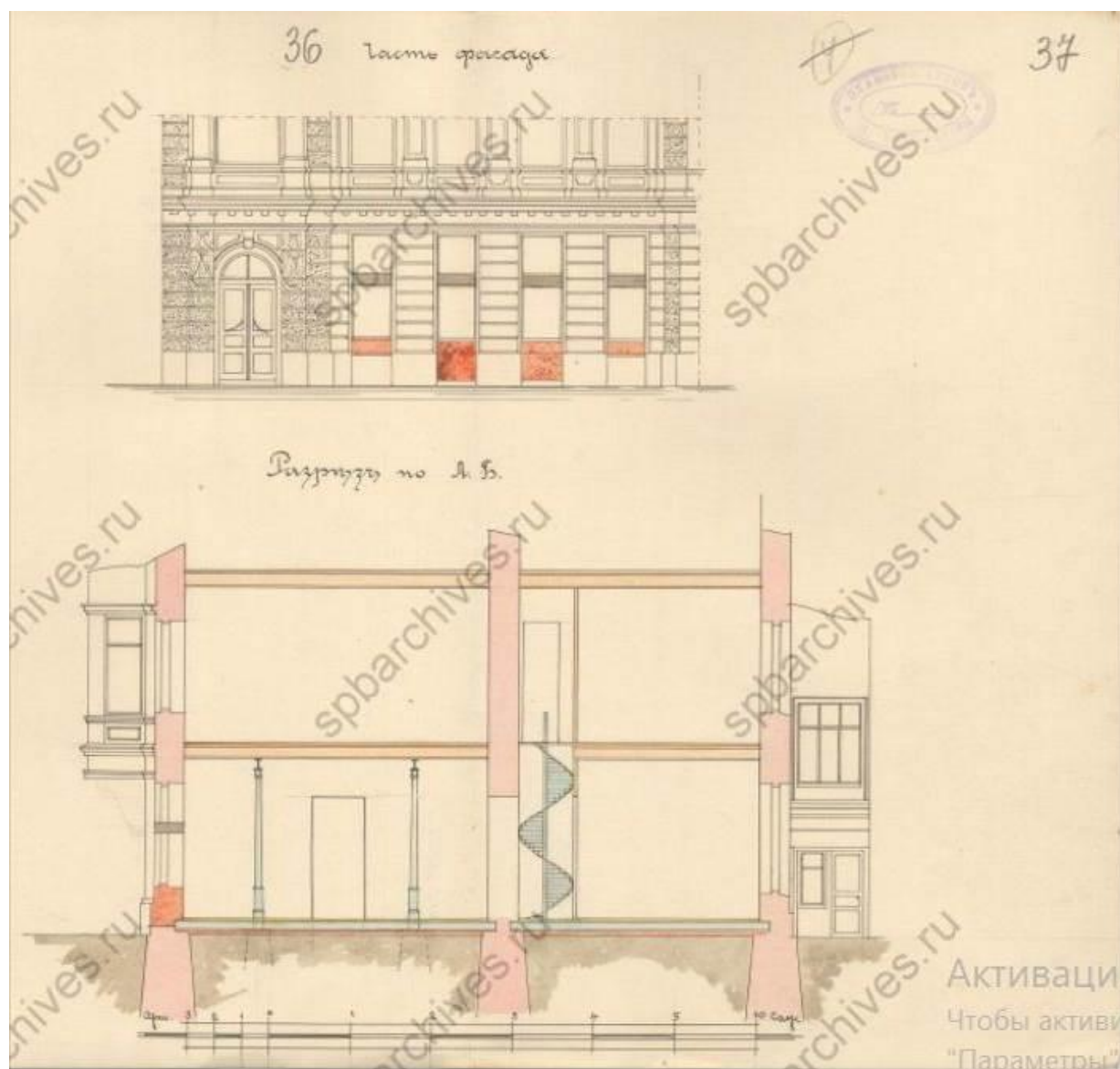
15. План двора Бориса Константиновича Полежаева
Васильевской части, 1-го участка по 9-й линии № 22.
1915 г. ЦГИА СПб., Ф. 513, О. 102, Д. 1705. Л. 31 об.



16. Дом Бориса Константиновича Полежаева
Васильевской части, 1-го участка по 9-й линии № 22.
Проект одноэтажных каменных сараев. Разрезы.
1915 г. ЦГИА СПб., Ф. 513, О. 102, Д. 1705. Л. 32-33.



17. Дом Бориса Константиновича Полежаева
 Васильевской части, 1-го участка по 9-й линии № 22.
 Проект перепланировки части помещений 1-го этажа лицевого
 корпуса. Поэтажные планы. 1916 г.
 ЦГИА СПб., Ф. 513, О. 102, Д. 1705. Л. 35.



18. Дом Бориса Константиновича Полежаева
Васильевской части, 1-го участка по 9-й линии № 22.
Проект перепланировки части помещений 1-го этажа лицевого
корпуса. Фрагмент фасада. Разрез.
ЦГИА СПб., Ф. 513, О. 102, Д. 1705. Л. 36-37.



19. Вид на здание. 1952-1959.
<https://pastvu.com/p/135657>



20. Вид на здание. Фото 1986 г. Овчинников К.В.
ЦГА КФФД Ар 217313.



21. Южный входной проем (1 ЛК). 1998.
<https://pastvu.com/p/1168983>

Приложение № 10 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.П. Петрова», 1876–1877 гг., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, 9–я линия В.О., дом 22, литера А: «Проект приспособления для современного использования квартиры №42 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.П. Петрова» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский р-н, линия 9-я В.О., д. 22, лит. А, кв. 42» (шифр: КП-29.10/7183), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2025 г.

Иная документация

159

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЛИЦЕНЗИЙ
на осуществление деятельности по сохранению объектов
культурного наследия (памятников истории и культуры) народов
Российской Федерации

Министерство культуры Российской Федерации

(наименование лицензирующего органа)



Выписка из реестра лицензий по состоянию на 16.08.2021*

1. Статус лицензии:

действующая

(действующая/приостановлена/приостановлена частично/прекращена)

2. Регистрационный номер лицензии: МКРФ 21575

3. Дата предоставления лицензии: 16.08.2021

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

Общество с ограниченной ответственностью «Реал-Проект»; ООО «Реал-Проект»;
 196084, г. Санкт-Петербург, ул. Киевская, д. 3, лит. А, пом. 22-Н;
 ОГРН: 1107847084685

(заполняется в случае, если лицензиатом является юридическое лицо)

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

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

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

(заполняется в случае, если лицензиатом является индивидуальный предприниматель)

7. Идентификационный номер налогоплательщика:

7841422878

8. Адреса мест осуществления отдельного вида деятельности, подлежащего лицензированию:

196084, г. Санкт-Петербург, ул. Киевская, д. 3, лит. А, пом. 22-Н

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

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

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

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

№ 1342 от 16.08.2021

11.

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

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





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

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

Белинской М. Г.

info@real-pro.ru

№01-43-28812/24-0-1 от 16.12.2024

На №

Рег. № 01-43-28812/24-0-0 от 20.11.2024

Рассмотрев Ваше обращение в отношении наличия/отсутствия архитектурно-художественной отделки квартиры № 42 здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 22, литера А сообщаем следующее.

Вышеуказанное здание является объектом культурного наследия регионального значения «Дом С.П. Петрова» на основании распоряжения КГИОП 06.10.2022 № 401-рп «О включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.П. Петрова», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия».

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в квартире № 42 вышеуказанного здания элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров.

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

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

**Начальник отдела
государственного реестра
объектов культурного
наследия**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00D0B468D213568491907F8CAEFE8DB23B
Владелец **Брыков Дмитрий Сергеевич**
Действителен с 10.12.2024 по 05.03.2026

Д.С. Брыков

Вейгандт О.А.
710-47-42

Содержание

№ п/п	Наименование	№ стр.
1.	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы	1
2.	Приложение №1. Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия; копия решения органа государственной власти о внесении изменений в решение органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия;	26
3.	Приложение №2. Материалы фотофиксации;	50
4.	Приложение №3. Копия паспорта объекта культурного наследия;	68
5.	Приложение №4. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;	75
6.	Приложение №5. Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН, копия доверенности;	82
7.	Приложение №6. Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;	102
8.	Приложение №7. Копии договоров с экспертами;	107
9.	Приложение №8. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;	129
10.	Приложение №9. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;	137
11.	Приложение №10. Иная документация;	158
12.	Содержание	162