

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», 1898-1899 гг., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, Тучков переулок, дом 11/5, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ф.Ф. Шпринга», 1898–1899 гг. (Санкт–Петербург, Тучков переулок, дом 11/5, литера А, Б)¹: «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №36 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (в составе «Доходный дом Ф.Ф. Шпринга») Санкт-Петербург, Василеостровский р-н, пер. Тучков, д. 11/5, лит. А, кв. 36» (шифр: КП-31.10/7199), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2025 г.

г. Санкт-Петербург

«25» марта 2025 г.

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 №6*), протоколы заседаний экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы (*Приложение №7*).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «15» марта 2025 года по «25» марта 2025 г.

2. Место проведения экспертизы

г. Санкт-Петербург

¹ Название и адрес объекта указаны согласно Приказу Министерства Культуры Российской Федерации № 151887-р от 26.04.2024 г. «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ф.Ф. Шпринга», 1898–1899 гг. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» и Приказу Министерства Культуры Российской Федерации № 151888-р от 26.04.2024 г. «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», 1898–1899 гг., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ф.Ф. Шпринга», 1898–1899 гг. (г. Санкт-Петербург), в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»

3. Заказчик экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «Реал-Проект» (ООО «Реал-Проект»); ИНН 7841422878; 1196084, г. Санкт-Петербург, ул. Киевская, д. 3, лит. А, пом. 22-Н.

4. Сведения об 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 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	23 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 указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г. (п.5). - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

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

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

В. А. Калинин

	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

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, 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:	<i>подписано электронной подписью</i>	Н.Б. Глинская
Ответственный секретарь экспертной комиссии:	<i>подписано электронной подписью</i>	В.А. Калинин
Эксперт - член экспертной комиссии:	<i>подписано электронной подписью</i>	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 «Жилой дом», 1898-1899 гг., расположенного по адресу: Санкт-Петербург,

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

В. А. Калинин

Тучков переулок, дом 11/5, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ф.Ф. Шпринга», 1898–1899 гг. (Санкт–Петербург, Тучков переулок, дом 11/5, литера А, Б): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №36 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (в составе «Доходный дом Ф.Ф. Шпринга») Санкт-Петербург, Василеостровский р-н, пер. Тучков, д. 11/5, лит. А, кв. 36» (шифр: КП-31.10/7199), 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 «Жилой дом», 1898-1899 гг., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, Тучков переулок, дом 11/5, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ф.Ф. Шпринга», 1898–1899 гг. (Санкт–Петербург, Тучков переулок, дом 11/5, литера А, Б): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №36 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (в составе «Доходный дом Ф.Ф. Шпринга») Санкт-Петербург, Василеостровский р-н, пер. Тучков, д. 11/5, лит. А, кв. 36» (шифр: КП-31.10/7199), разработанная ООО «Реал-Проект» в 2025 г., в следующем составе:

- **Раздел 1.** Предварительные работы:
- **Часть 1.1.** Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ
- **Часть 1.2.** Исходно-разрешительная документация (шифр: КП-31.10/7199-ИРД);
- **Часть 1.3.** Фотофиксация до начала производства работ (шифр: КП-31.10/7199-ФФ);
- **Раздел 2.** Комплексные научные исследования:
- **Часть 2.1.** Историческая справка (шифр: КП-31.10/7199-ИС);
- **Часть 2.2.** Техническое заключение (шифр: КП-31.10/7199-ТЗ);
- **Раздел 3:** Проектные решения:
- **Часть 3.1.** Общая пояснительная записка (шифр: КП-31.10/7199-ОПЗ);
- **Часть 3.2.** Архитектурные решения (шифр: КП-31.10/7199-АР);

– **Часть 3.3.** Сведения об инженерном оборудовании. Система водоснабжения и водоотведения. (шифр: КП-31.10/7199-ВК);

– **Часть 3.4.** Сведения об инженерном оборудовании. Электрооборудование. (шифр: КП-31.10/7199-ЭО).

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно

1. Копия задания Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) № 01-21-3159/24-0-1 от 13.12.2024 г. (ремонт, приспособление для современного использования квартиры № 36) *(Приложение №3)*;

2. Копия Распоряжения КГИОП № 181-рп от 20.03.2023 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 «Доходный дом Ф. Ф. Шпринга» об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» *(Приложение №1)*;

3. Копия технического паспорта на квартиру инв. № 7199/24 от 12.12.2024 г. *(Приложение №5)*;

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

5. Копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) № КУВИ-001/2024-203123457 от 09.08.2024 г. *(Приложение №4)*;

6. Копия доверенности на бланке 77 АД 8037044 от 11.11.2024 г. *(Приложение №4)*;

7. Копия письма КГИОП № 01-43-28582/24-0-1 от 17.12.2024 г. *(Приложение №9)*;

8. Копия Приказа Министерства Культуры Российской Федерации № 151887-р от 26.04.2024 г. «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ф.Ф. Шпринга», 1898–1899 гг. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» *(Приложение №9)*;

9. Копия Приказа Министерства Культуры Российской Федерации № 151888-р от 26.04.2024 г. О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», 1898–1899 гг., входящего в состав

объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ф.Ф. Шпринга», 1898–1899 гг. (г. Санкт-Петербург), в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (*Приложение №9*);

10. Проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №36 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (в составе «Доходный дом Ф.Ф. Шпринга») Санкт-Петербург, Василеостровский р-н, пер. Тучков, д. 11/5, лит. А, кв. 36» (шифр: КП-31.10/7199), 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 № 36 на момент проведения государственной историко-культурной экспертизы были зафиксированы самовольные работы:

- Демонтаж деревянной перегородки в помещении № 15.
- Демонтаж существующих дверных заполнений, в том числе межкомнатных дверей и дверей санитарных узлов.
- Демонтаж оконных заполнений в помещении №10 (по техпаспорту).
- Частичное устройство новых металлопластиковых оконных заполнений с нарушением расстекловки.

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.

Выявлено, что перечисленные изменения не затронули несущих конструкций и архитектурно-художественных элементов, входящих в предмет охраны (кроме оконных заполнений), и не оказали негативного влияния на историко-культурную ценность объекта. Параметры охраняемых стен, проёмов и конструктивных особенностей здания не нарушены; исторические габариты и конфигурация оконных и дверных проёмов сохранены.

Таким образом, выполненные самовольные работы не повлияли на процесс проведения и результаты государственной историко-культурной экспертизы и не нарушают ценностных характеристик объекта культурного

наследия регионального значения (кроме оконных заполнений). Перепланировка и переустройство квартиры возможны при условии соблюдения утверждённой проектной документации и соответствующих требований законодательства об охране культурного наследия.

Подробное описание проведённых работ приведено в п. 12.1 настоящего акта.

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

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

Представленная на экспертизу проектная документация была проанализирована на предмет соответствия требованиям действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия, условиям задания КГИОП Санкт-Петербурга на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия № 01-21-3159/24-0-1 от 13.12.2024 г. (*Приложение №3*);

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 №8* к настоящему акту.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурального, историко-архивного и историко-архитектурного анализа. Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия при любых видах намечаемой хозяйственной деятельности, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного

наследия, достоверности и полноты информации, независимости экспертов, в соответствии со ст. 29 закона 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Заключение историко-культурной экспертизы оформлено в электронном виде в виде акта, в котором содержатся результаты исследований, проведенных экспертами в порядке, установленном пунктом 3 статьи 31 вышеуказанного Федерального закона.

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

Объект по адресу: г. Санкт-Петербург, Тучков переулок, дом 11/5, литера А (Санкт-Петербург, Тучков переулок, дом 11/5, литера А, Б) является объектом культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ф.Ф. Шпринга», 1898–1899 гг., согласно Распоряжению КГИОП № 181-рп от 20.03.2023 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 «Доходный дом Ф. Ф. Шпринга», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» (*Приложение №1*).

План границ и режим использования территории объекта культурного наследия и предмет охраны объекта культурного наследия утверждены Распоряжением КГИОП № 181-рп от 20.03.2023 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 «Доходный дом Ф. Ф. Шпринга», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» (*Приложение №1*).

10.1. Собственник или пользователь объекта

В соответствии с данными из ЕГРН № КУВИ-001/2024-203123457 от 09.08.2024 г. (*Приложение №4*) помещение с кадастровым номером 78:06:0002008:3125 находится в собственности физического лица.

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

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

В. А. Калинин

Объект культурного наследия регионального значения «Дом Ф.Ф. Шпринга» расположен на Васильевском острове на угловом участке на пересечении Тучкова и Волховского переулков.

На аксонометрическом плане Сент-Илера 1765-1773 гг. на рассматриваемом участке зафиксирован большой трапециевидный участок с небольшими деревянными строениями². В начале 1800-х гг. здесь был построен угловой двухэтажный каменный дом для купца А. Загибенина, по фамилии которого с 1802 г. современный Тучков (с 15 мая 1882 г.) переулок стал именоваться Загибениным переулком. Угловой дом почти квадратной формы со срезанным углом и входной лестницей. В противоположном углу квадратная врезка, куда встраивается некое сооружение. Деревянные крылья пристроены к главному дому. Семья почетного гражданина Ефстафия Загибенина и его наследники владели участком вплоть до начала 1870-х гг. и застраивала его по периметру.

В 1856 г. правление путей сообщения разрешило наследникам купца Загибенина исправление крыш на деревянных сараях, предписав ликвидировать ветхие деревянные сараи и пристройки к каменному дому и вместо них на том же месте построить деревянные навес, конюшню и сарай.

Следующим владельцем участка стал купец 2-й гильдии Иван Андреевич Андреев. Согласно описи дома с оценкой, на участке находились: каменный 2-х этажный на каменном жилом со сводами подвале, крытый железом жилой лицевой дом; каменный 1-этажный надворный флигель, крытый железом, занятый под колбасную и ледники; каменный 1-этажный надворный флигель, крытый железом, занятый под питейное заведение. Кроме того, на дворе имелись деревянные строения, которые по ветхости в опись не включались.

Существенных изменений ни в застройку участка, ни в его планировку И.А. Андреев не вносил. Существующие строения надстраивались, расширялись.

В 1898 г. новый владелец – Любавский 2-й гильдии купец Федор Федорович Шпринг снес все прежние строения на участке и представил в Городскую Управу проекты новых строений на рассмотрение.

18 апреля 1898 г. Техническое Отделение Городской Управы разрешило: «постройку углового каменного 4-этажного, на нежилом полуподвале, лицевого дома на месте, показанном на плане под лит. А и В, таковых же 5-этажных надворных жилых флигелей с сараями лит. С и Д, нежилых каменных 2-х этажных служб для ледника, прачечной и гладильной лит. М и для

² П. де Сент-Илер, Соколов И., Горихвостов А. Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765-1773 гг. — СПб : Крига, 2003.

конюшни и сеновала лит. N, мусорной и навозной ямы лит. O и P и для общих отхожих мест лит. X, прокладку сточной подземельной трубы лит. Z, с тем, чтобы в подвалах проектируемых зданий не устраивалось жильё».

В 1898-1899 гг. по проекту архитектора Б.И. Гиршовича строится угловой четырехэтажный дом на высоком цокольном этаже с отступом от красной линии Тучкова пер.: согласно строительным правилам, высота здания не должна была превышать ширину переулка. Вдоль фасада разбили узкий длинный сквер. Чертежи разрезов лицевого дома показывают, что количество этажей со стороны лицевых фасадов не совпадает. Со стороны лицевого фасада первый этаж имеет полуторную высоту по отношению к выше лежащим, и окно второго света. На чертеже фасада изображены несколько входов под металлическими козырьками. Эти помещения, очевидно, предназначены для сдачи в аренду. Подвала в этой части дома нет. Дворовая часть флигеля пятиэтажная с подвалом.

Следует отметить, что все выступающие углы дворовых флигелей срезаны.

На плане участка видно, что, въехав в одну из арок в Тучковом переулке, можно через проезды у границы участка выехать через другую в Волховский переулок. Все три внутренних двора соединяются между собой и имеют выезд наружу.

Последним в 1898 г. на участке строится 2-х этажный с мансардой, на подвалах каменный флигель неправильной шестигранной формы для прачечной, гладильной и ледников в подвальном помещении. Чем вызвана подобная форма, неизвестно. Не менее странным оказывается и планировка 2-го этажа в виде соединенных прямоугольным коридором трех помещений треугольной, неправильной пятиугольной, неправильной четырехугольной формы. Лестница выделена в отдельный блок лестничной клетки. На чертеже стоит подпись архитектора Гиршовича³.

12 августа 1910 г. был рассмотрен и утвержден проект, представленный потомственным почетным гражданином Ф.Ф. Шпринг. Он касался переустройства сараев в жилое помещение в первом этаже дворового каменного флигеля с обращением трех воротных проемов в окна с дверями.

Дом на углу Тучкова и Волховского переулков, расположенный вблизи университета, стал местом жительства целого ряда профессоров. Здесь находились также редакции журналов «Педагогический сборник» и «Архитектурно-художественный еженедельник».

³ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2417.

Часть дома занимала частная женская гимназия Г. А. Кебке с правами правительственной, которая была преобразована в 1905 г. из перворазрядного учебного заведения, основанного в 1888 г. При гимназии находились пансион, подготовительные классы и французско-немецкий детский сад.

В квартире № 25 с 1920-х гг. жил выдающийся график Павел Александрович Шиллинговский, профессор Академии художеств. Также в этом доме находилась мастерская художника, заслуженного деятеля искусств РСФСР А. Н. Самохвалова.

10.3. Описание объекта, современное состояние

Сложное в плане, 4-этажное здание, стены из красного полнотелого глиняного кирпича на известково-песчаном растворе. Во дворе располагается 5-этажный флигель Г-образного в плане, а также две дворовые службы, состоящие из 2-ух и 3-ех этажей. Крыша из кровельного железа вальмовой конфигурации. В конструктивной системе здания три лестницы, ведущие к трем парадным лестницам.

Архитектурно-художественное решение лицевого фасада:

Материал отделки цоколя – известняк. Отделка фасадов – дощатый руст в уровне 1-го этажа, ленточный руст в уровне 2-го этажа. На уровне подвального и 2-4-го этажей фасады отделаны гладкой штукатуркой. Есть раскреповки по 10 и 24 осям фасада со стороны Тучкова пер., и по 4 и 17 осям фасада со стороны Волховского переулка. Два воротных проезда в виде трехцентровой арки в уровне 1-2-го этажей, в них – воротное двустворчатое заполнение из черного металла, стилизованное под растительный орнамент. Восемь кованых флагодержателей из черного металла с рисунком в виде завитков с многолепестковыми розеткам, а также кованые кронштейны из черного металла, поддерживающие навесы над входами на парадные лестницы. Оконные заполнения коричневого цвета, расстекловка – Т-образная с горизонтальными импостами, есть декоративное оформление оконных проемов 2-го, 3-го и 4-го этажей. Также имеется четыре балкона на 3-ем этаже.

Архитектурно-художественное решение дворового фасада:

В дворовое убранство здания включены дворовой фасад лицевого корпуса и фасад Г-образного в плане дворового флигеля. Материал отделки цоколя – известняк. Материал и характер отделки фасада – гладкая окрашенная штукатурка. Есть два балкона, воротные проезды, исторические дверные и оконные проемы 2-5 этажей, включая два световых фонаря 4-го этажа. Заполнения оконных проемов – Т-образная расстекловка с горизонтальными импостами коричневого цвета.

Внутри двора – северо-восточная служба (двухэтажная, материал и характер отделки фасада – гладкая окрашенная штукатурка) и северо-западная служба (трехэтажная, материал и характер отделки фасада – гладкая окрашенная штукатурка).

Интерьеры:

Проемы в вестибюлях в виде трехцентровых арок, оформление стен вестибюлей – разделка под руст нижней части стен, филенки с выкружками, пилястры – в верхней части стен. Покрытие пола входных вестибюлей и лестничных площадок - метлахская плитка голубого и желтого цветов с рисунком «соты». В вестибюлях и помещениях установлены угловые печи (всего 6), облицованные гладкими и рельефными изразцами, двухярустные.

Квартира №36 расположена на 3-м этаже, имеет два выхода на отдельные общедомовые лестничные клетки. Входные двери в квартиру – деревянные филенчатые. Внутренние двери деревянные, окрашены в белый цвет.

На полу устроен паркет, в части помещений керамическая плитка и линолеум. Стены оштукатурены и окрашены, часть помещений оклеены обоями.

В части помещений на потолках устроены лепные тяги и лепные розетки.

В помещениях № 15 и № 12 устроены изразцовые печи.

Существующие оконные заполнения выполнены деревянные, частично заменены на стеклопакеты в металлопластиковых рамах белого цвета.

В помещении № 10 оконные заполнения демонтированы.

Инженерные системы (водопровод, канализация, отопление и вентиляция) находятся в работоспособном состоянии, повреждений, влияющих на их эксплуатацию, не выявлено.

Отделочные покрытия стен и полов частично демонтированы в связи с началом ремонтных работ. В квартире отсутствует охраняемая архитектурно-художественная отделка интерьеров.

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. Материалы иконографии (*Приложение №8*).
2. Материалы фотофиксации (*Приложение №2*).
3. Копии договоров с экспертами (*Приложение №6*).

4. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии (*Приложение №7*).

11.2. Специальная, техническая и справочная литература, использованная при проведении экспертизы:

1. П. де Сент-Илер, Соколов И., Горихвостов А. Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765-1773 гг. — СПб : Крига, 2003.

1. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2417.

2. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319.

3. ЦГАКФФД СПб. Шифр: Гр 74867.

4. ЦГАКФФД СПб. Шифр: Ар 234038.

5. Цылов Н.И. Атлас тринадцати частей Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казённых и обывательских домов. — СПб., 1849.

Интернет-ресурсы

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

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

Нормативная документация:

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

2. Постановление Правительства РФ от 25.04.2024 №530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе». Данный документ вступает в силу с 01.09.2024 года и действует до 01.09.2029 года, за исключением пункта 2, вступившего в силу с 27.04.2024 года.

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

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

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

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

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

В. А. Калинин

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

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

12. Обоснования вывода экспертизы

12.1. Описание и анализ проектной документации

Представленная на экспертизу проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №36 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (в составе «Доходный дом Ф.Ф Шпринга») Санкт-Петербург, Василеостровский р-н, пер. Тучков, д. 11/5, лит. А, кв. 36» (шифр: КП-31.10/7199), разработанная ООО «Реал-Проект» в 2025 г., с целью ремонта и приспособления объекта культурного наследия для современного использования.

ООО «Реал-Проект» имеет Лицензию МКРФ 21575, выданную Министерством культуры Российской Федерации от 16.08.2021 г.

Проект выполнен на основании Задания КГИОП № 01-21-3159/24-0-1 от 13.12.2024 г. (ремонт, приспособление для современного использования квартиры № 36) (*Приложение №3*), в составе:

Раздел 1. Предварительные работы:

Часть 1.1. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ

В разделе представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 28.02.2025 г. (далее – Акт влияния).

Предусмотрены следующие виды работ:

Ремонт и приспособление для современного культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (в составе «Доходный дом Ф.Ф Шпринга») в части перепланировки квартиры №36.

- Демонтаж штукатурного слоя с деревянных перегородок.
- Демонтаж существующих межкомнатных деревянных перегородок. Демонтируемые элементы не являются предметом охраны.
- Демонтаж штукатурного слоя со стен.
- Монтаж новых перегородок из ГКЛ.

- Демонтаж напольного покрытия и чернового пола до деревянных балок с устройством новых полов по балкам плитам.
- Устройство гидроизоляции в конструкции пола кухни-столовой, совмещенного санузла, постирочной и санузла. Предмет охраны не затрагивает
- Замена металлопластиковых оконных заполнений в комнате (пом.11) на новые оконные заполнения индивидуального изготовления согласно исторической расстекловке.
- Демонтаж старого сантехнического оборудования с устройством нового.
- Демонтаж старых электрических сетей в квартире без затрагивания общедомовых.
- Монтаж электрических сетей в квартире.
- Оборудование помещения квартиры автономными опто-электронными дымовыми пожарными извещателями, установленными на потолке. внутриквартирные электрические сети оборудовать устройствами защитного отключения (УЗО). электроустановок (ПУЭ)

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 «Жилой дом», 1898-1899 гг., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, Тучков переулок, дом 11/5, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ф.Ф. Шпринга», 1898–1899 гг. (Санкт–Петербург, Тучков переулок, дом 11/5, литера А, Б).

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

*Ответственный секретарь
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

В. А. Калинин

экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», 1898–1899 гг., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, Тучков переулок, дом 11/5, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ф.Ф. Шпринга», 1898–1899 гг. (Санкт–Петербург, Тучков переулок, дом 11/5, литера А, Б), согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 г. № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

Часть 1.2. Исходно-разрешительная документация (шифр: КП-31.10/7199-ИРД)

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

Часть 1.3. Фотофиксация до начала производства работ (шифр: КП-31.10/7199-ФФ)

В разделе представлены фотографические материалы со схемой фотофиксации в необходимом объеме.

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

Часть 2.1. Историческая справка (шифр: КП-31.10/7199-ИС)

В 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.

Часть 2.2. Техническое заключение (шифр: КП-31.10/7199-ТЗ)

Разработке проектной документации предшествовало комплексное обследование строительных конструкций здания в границах квартиры №36. В ходе работ были изучены архивно-проектные материалы, выполнено визуально-инструментальное обследование, а также проведены вскрытия (зондажи) для уточнения состава и текущего состояния перекрытий и несущих стен.

– Здание имеет бескаркасную конструктивную схему с продольными и поперечными кирпичными стенами. Междуетажные перекрытия выполнены по деревянным балкам с засыпкой и настилом. По итогам обследования установлено:

– Несущие стены: выполнены из полнотелого кирпича, признаны «работоспособными» по ГОСТ 31937-2024. Отклонений от вертикали или трещин, снижающих несущую способность, не выявлено.

– Перекрытия: по деревянным балкам с достаточным запасом прочности (на основании расчётов). Дефекты и повреждения, влияющие на безопасность эксплуатации, отсутствуют.

– Инженерные сети (водопровод, канализация, вентиляция): находятся в удовлетворительном состоянии; их функционирование не нарушено.

– Перепланировка и переустройство: устройство новых перегородок, а также «мокрых» зон (санузлов и ванных) допускается при соблюдении действующих норм (СП 54.13330.2022, СП 29.13330.2011, ФЗ №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»).

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

Состав и содержание предварительных работ и комплексных научных исследований соответствуют заданию № 01-21-3159/24-0-1 от 13.12.2024 г. (ремонт, приспособление для современного использования квартиры № 36) (Приложение №3) и достаточны для принятия обоснованных проектных решений.

Раздел 3: Проектные решения:

Часть 3.2. Архитектурные решения (шифр: КП-31.10/7199-АР)

Архитектурными решениями рассматриваемого проекта предусмотрены перепланировка и переустройство в квартире № 36, расположенной в объекте культурного наследия регионального значения «Жилой дом», 1898-1899 гг., по адресу: Санкт–Петербург, Тучков переулок, дом 11/5, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ф.Ф. Шпринга», 1898–1899 гг. (Санкт–Петербург, Тучков переулок, дом 11/5, литера А, Б), а именно:

• Демонтаж штукатурного слоя с деревянных перегородок; демонтаж штукатурного слоя со стен; демонтаж существующих межкомнатных деревянных перегородок; устройство перегородок из ГКЛ; устройство штукатурных потолков. Предмет охраны в части «конструктивная система здания: исторические наружные и внутренние капитальные стены

(местоположение, материал – кирпич);» – не нарушается; «объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен для помещений с архитектурно-художественной отделкой;» – не затрагивается. Согласно Распоряжению КГИОП № 181-рп от 20.03.2023 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 «Доходный дом Ф. Ф. Шпринга» об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» (*Приложение №1*) элементы архитектурно-художественной отделки и ценные элементы интерьера в квартире № 36 – отсутствуют.

- Проектом предусмотрен демонтаж напольного покрытия и чернового пола до деревянных балок с устройством новых полов по балкам плитам; устройство гидроизоляции в полах кухни-столовой, совмещенных санузлах, постирочной и санузла. Предмет охраны – не затрагивается.

- Замена входного дверного заполнения – не предусматривается. Предмет охраны в части: «архитектурно-художественное решение интерьеров: двери квартирные – рисунок (филенки), тип (двустворные), материал (дерево);» – не затрагивается.

- Предусматривается оборудование помещений автономными дымовыми пожарными извещателями. Предмет охраны – не затрагивается.

- Угловые изразцовые печи не затрагиваются; предмет охраны не нарушается.

- Проектом перепланировки балкон и ограждение не затрагивается. Предмет охраны в части: «архитектурно-художественное решение фасадов: четыре балкона 3-го этажа – местоположение, габариты, конфигурация; ограждения – вид материала (гипс), конфигурация (балюстрада); кронштейны балконов с розетками – местоположение, конфигурация;» – сохраняется.

- Проектом предусмотрена замена оконных заполнений в помещении № 11 (согласно плану перепланировки квартиры №36 на 3-м этаже):

Проектируемые оконные заполнения:

ОК – 1 (2 шт.) – двухчастное оконное заполнение с форточками и фрамугой. Материал коробок и рам – дерево. Окраска снаружи - цвет коричневый, окраска внутри - цвет белый.

Предмет охраны в части: «архитектурно-художественное решение фасадов: оконные заполнения – цвет (коричневый), расстекловка (Т-образная

с горизонтальными импостами)» - не нарушается. Демонтаж старого сантехнического оборудования с устройством нового.

Часть 3.3. Сведения об инженерном оборудовании. Система водоснабжения и водоотведения. (шифр: КП-31.10/7199-ВК);

Часть 3.4. Сведения об инженерном оборудовании. Электрооборудование. (шифр: КП-31.10/7199-ЭО);

Система водоснабжения и водоотведения

Холодное и горячее водоснабжение - централизованное, от городской сети с присоединением приборов к существующим стоякам. Производится установка санитарно-технических приборов и оборудования согласно принятой планировке. Раковина устанавливается на тумбу без жесткого крепления к прилегающей стене, смеситель монтируется на умывальник. Прокладка сетей водопровода производится вдоль стен из полимерных водопроводных труб, а сетей канализации - из пластиковых канализационных труб.

Нагрузка на системы водоснабжения и канализации остается без изменения. Предмет охраны – не затрагивается.

Электрооборудование

Выделение дополнительной мощности в связи с перепланировкой 8,5 кВт. Нагрузка на системы электроснабжения и освещения в результате перепланировки остается без изменения. Предмет охраны – не затрагивается.

Проектные решения направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта культурного наследия, утверждённого распоряжением КГИОП № 181-рп от 20.03.2023 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 «Доходный дом Ф. Ф. Шпринга» об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» (Приложение №1).

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

12.2. Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

В. А. Калинин

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», 1898-1899 гг., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, Тучков переулок, дом 11/5, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ф.Ф. Шпринга», 1898–1899 гг. (Санкт–Петербург, Тучков переулок, дом 11/5, литера А, Б): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №36 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (в составе «Доходный дом Ф.Ф. Шпринга») Санкт-Петербург, Василеостровский р-н, пер. Тучков, д. 11/5, лит. А, кв. 36» (шифр: КП-31.10/7199), 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 «Жилой дом», 1898-1899 гг., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, Тучков переулок, дом 11/5, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ф.Ф. Шпринга», 1898–1899 гг. (Санкт–Петербург, Тучков переулок, дом 11/5, литера А, Б), утверждённого распоряжением КГИОП № 181-рп от 20.03.2023 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 «Доходный дом Ф. Ф. Шпринга» об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» (*Приложение №1*) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых проектных решений на сохранность предмета охраны описано в п.12.1 настоящего акта).

2) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 42, 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «ремонту памятника» и «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, определённый распоряжением КГИОП № 181-рп от 20.03.2023 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 «Доходный дом Ф. Ф. Шпринга» 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 «Жилой дом», 1898-1899 гг., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, Тучков переулок, дом 11/5, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ф.Ф. Шпринга», 1898–1899 гг. (Санкт–Петербург, Тучков переулок, дом 11/5, литера А, Б).

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП № 01-21-3159/24-0-1 от 13.12.2024 г. (ремонт, приспособление для современного использования квартиры № 36) (*Приложение №3*).

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 «Жилой дом», 1898-1899 гг., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, Тучков переулок, дом 11/5, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ф.Ф. Шпринга», 1898–1899 гг. (Санкт–Петербург, Тучков переулок, дом 11/5, литера А, Б): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №36 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (в составе «Доходный дом Ф.Ф.

Шпринга») Санкт-Петербург, Василеостровский р-н, пер. Тучков, д. 11/5, лит. А, кв. 36» (шифр: КП-31.10/7199), 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 в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации; копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия; копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия;

Приложение № 2. Материалы фотофиксации;

Приложение № 3. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

Приложение № 4. Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН, доверенность;

Приложение № 5. Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;

Приложение № 6. Копии договоров с экспертами;

Приложение № 7. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;

Приложение № 8. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;

Приложение № 9. Иная документация.**15. Дата оформления заключения экспертизы**

«25» марта 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 «Жилой дом», 1898-1899 гг., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Тучков переулок, дом 11/5, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ф.Ф. Шпринга», 1898–1899 гг. (Санкт-Петербург, Тучков переулок, дом 11/5, литера А, Б) : «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №36 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (в составе «Доходный дом Ф.Ф Шпринга») Санкт-Петербург, Василеостровский р-н, пер. Тучков, д. 11/5, лит. А, кв. 36» (шифр: КП-31.10/7199), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2025 г.

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



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

окуд

20.03.2023

№ 181-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 «Доходный дом Ф. Ф. Шпринга» 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 № 01-26-3054/21-0-0 от 15.12.2021):

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 ансамбль «Доходный дом Ф.Ф. Шпринга», 1898-1899 гг., расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Тучков переулок, дом 11/5, литера А, Б, в следующем составе:

1.1. Памятник «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Тучков переулок, дом 11/5, литера А;

1.2. Памятник «Служебный флигель», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Тучков переулок, дом 11/5, литера Б;

2. Исключить из Списка выявленных объектов культурного наследия, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Дом Ф.Ф. Шпринга», числящийся под номером 632.

3. Утвердить:

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения, «Доходный дом Ф.Ф. Шпринга», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Тучков переулок, дом 11/5, литера А, Б, согласно приложению № 1 к распоряжению.

3.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ф.Ф. Шпринга», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Тучков переулок, дом 11/5, литера А, Б, согласно приложению № 2 к распоряжению.

3.3. Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ф.Ф. Шпринга», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Тучков переулок, дом 11/5, литера А, Б, согласно приложению № 3 к распоряжению.

4. Признать утратившими силу:

4.1. План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Шпринга», утвержденный КГИОП 25.12.2002.

4.2. Распоряжение КГИОП от 27.11.2015 № 10-568 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Шпринга».

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 20.03.2023 № 181-рп

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения
«Доходный дом Ф.Ф. Шпринга»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Тучков переулок, д. 11/5, литера А, Б

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



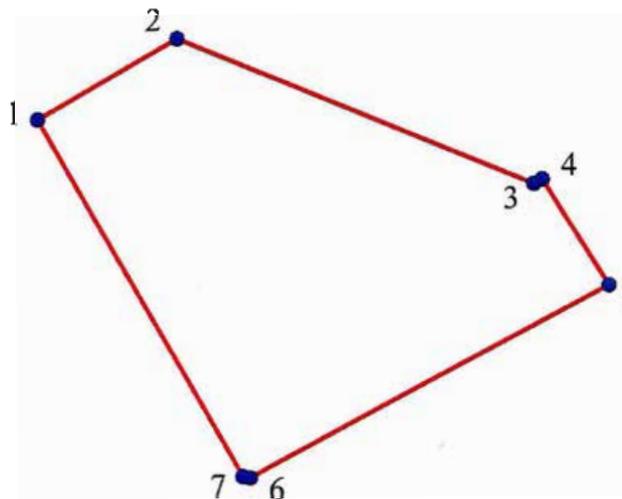
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

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

Состав объекта:

1. Жилой дом (Санкт-Петербург, Тучков переулок, дом 11/5, литера А)
2. Службный флигель (Санкт-Петербург, Тучков переулок, дом 11/5, литера Б)

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:
 Граница территории выявленного объекта культурного наследия

3. Координаты характерных точек границ объекта культурного наследия:

Номер поворотной (характерной) точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м)	
	X	Y
1.	95 316,99	112 178,00
2.	95 330,58	112 201,43
3.	95 306,65	112 261,05
4.	95 307,42	112 262,32
5.	95 289,55	112 273,43
6.	95 256,99	112 213,26
7.	95 256,93	112 212,65
1.	95 316,99	112 178,00

Приложение № 2 к распоряжению КГИОП

от 20.03.2023 № 181-рп

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения
«Доходный дом Ф.Ф. Шпринга» (далее - объект культурного наследия),
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Тучков переулок, д. 11/5, литера А, Б

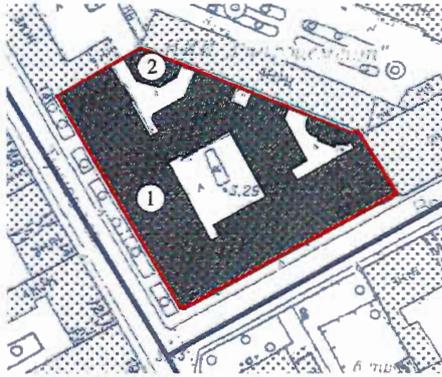
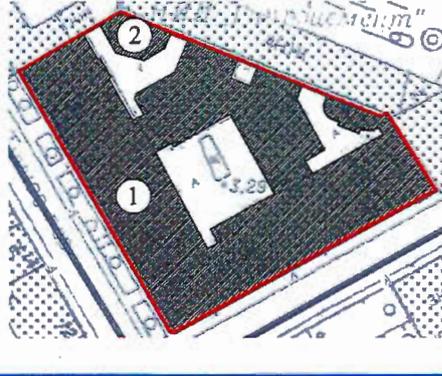
1. На территории ансамбля запрещается строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик, существующих на территории ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по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

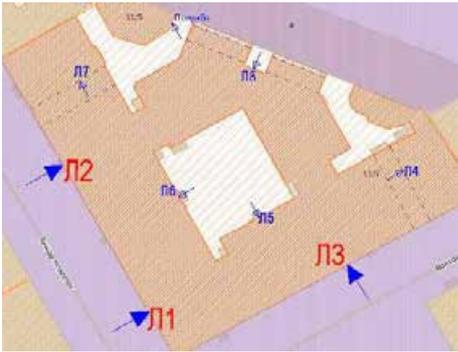
2. На территории ансамбля разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

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.

Приложение № 3 к распоряжению КГИОП
от 20.03.2023 № 181-рп

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Доходный дом Ф.Ф. Шпринга»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Тучков переулок 11/5, литеры А, Б

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	местоположение границ территории;	
<p>І. Жилой дом (Санкт-Петербург, Тучков переулок, дом 11/5, литера А)</p>			
1.	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация лицевого четырехэтажного углового со скругленным углом корпуса, дворового пятиэтажного флигеля Г - образного в плане и 2-х этажной дворовой северо-восточной службы, включая пять воротных проездов, балконы и раскреповки;</p> <p>крыши — габариты и конфигурация (скатная) лицевого и дворовых корпусов;</p> <p>дымовые трубы (кирпичные, прямоугольные) — габариты и конфигурация;</p> <p>материал покрытия (кровельное железо);</p>	 

2.	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены (местоположение, материал – кирпич);</p> <p>исторические отметки междуэтажных перекрытий;</p> <p>лестницы вестибюлей, ведущие к парадным лестницам Л1, Л2, Л3 - средистенные, ступени путиловской лещадной плиты, ступени с валиком;</p> <p>три парадных лестницы Л1, Л2, Л3: двухмаршевые, консольно-защемленные; ступени лещадной плиты, нижняя закругленная; ограждение - черного металла, техника исполнения – художественная ковка (у нижней ступени закруглено), рисунок (орнамент с мотивом завитков растительного характера) на хомутах между квадратными металлическими стойками; поручни деревянные;</p>	   
----	---------------------------------------	--	---

		<p>своды Монье на металлических балках в вестибюлях, над верхними этажами лестничных клеток и воротных проезда;</p>	   
3.	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен для помещений с архитектурно-художественной отделкой;</p>	

4.	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>лицевой фасад лицевого корпуса: материал и характер отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасада – штукатурка – гладкая штукатурка в уровне цокольного этажа, дощатый руст в уровне 1-го этажа; ленточный руст в уровне 2-го этажа; гладкая штукатурка цокольного и фрагменты 2-4-го этажей;</p> <p>раскреповки по 10 и 24 осям фасада со стороны Тучкова переулка;</p> <p>раскреповки по 4 и 17 осям фасада со стороны Волховского переулка;</p> <p>рустованные лопатки, объединяющие 3-й и 4-й этажи в угловой части;</p> <p>проемы цокольного этажа – вертикальные отметки, горизонтальные габариты;</p> <p>оконные проемы 1-4-го этажей – местоположение, габариты и конфигурация;</p> <p>два воротных проезда и исторические дверные, в том числе балконные проемы – местоположение, габариты и конфигурация (воротные проемы в виде трехцентровой арки в уровне 1-2-го этажей);</p>	  
----	---	--	---

два воротных заполнения – художественная ковка, габариты, конфигурация; двустворчатые, растительный орнамент («копьевидные» лилии, элементы растительного характера) геометрические элементы (круги, волюты, «калачики»); нижняя глухая часть обрамлена «калачиками»);



восемь флагодержателей – черного металла, техника исполнения (художественная ковка), рисунок (в виде завитков с многолепестковыми розетками);



ажурные кронштейны навесов над входами на парадные лестницы – черного металла, техника исполнения (художественная ковка), рисунок;



декоративное оформление оконных проемов цокольного этажа – гладкие наличники;



декоративное оформление оконных проемов 1-го этажа – профилированные наличники с замковыми камнями, декоративные ниши с филенкой;



декоративное оформление оконных проемов 2-го этажа – рустованные профилированные наличники с веерными замковыми камнями с «алмазной гранью», филенки сложной конфигурации в подоконных простенках; декоративные «ножки» в подоконных простенках;



декоративное оформление оконных проемов 3-го этажа – раскрепованные профилированные наличники с «ушками», замковыми камнями, «муфтами», профилированные прямые сандрики на лепных консолях, декоративные ниши с филенкой в подоконных простенках; наличники в виде портиков (с балконами): полуколонны со стилизованными капителями, лучковые сандрики;



четыре балкона 3-го этажа – местоположение, габариты, конфигурация; ограждения – вид материала (гипс), конфигурация (балюстрада); кронштейны балконов с розетками – местоположение, конфигурация;



оконные заполнения – цвет (коричневый), расстекловка (Т-образная с горизонтальными импостами);



три межэтажных штукатурных профилированных карниза; три подоконных карниза;



венчающий выносной профилированный карниз, с поясом иоников на волнитообразных кронштейнах, сухарики;



заполнение дверных проемов парадных лестниц – двери двустворные равнопольные, филленчатые, остекленные*;
 окно второго света прямоугольное;

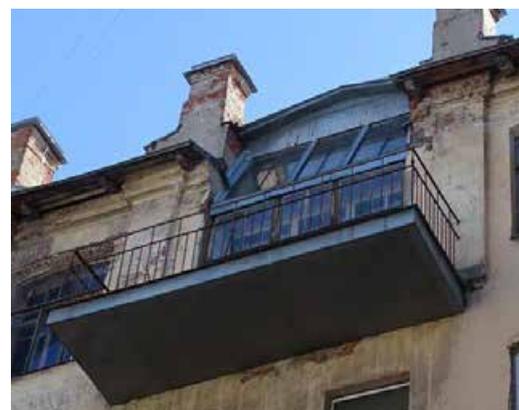
* по Тучкову пер. утрачены;

дворовой фасад лицевого корпуса и фасад Г-образного в плане дворового флигеля с ризалитами с ризалитами с закругленными углами, световыми карманами:

материала отделки цоколя – известняк; материала и характер отделки фасада – гладкая окрашенная штукатурка;

раскреповки;

два балкона – местоположение; обрамление - пилястры;



воротные проезды, исторические дверные и оконные проемы 2-5 этажей, включая два световых фонаря 4-го этажа – местоположение, конфигурация, габариты;



проемы первого этажа – габариты высоты и ширины;



заполнения оконных проемов – исторический рисунок расстекловки (Т-образная с горизонтальными импостами), цвет (коричневые; мелкая – окна лестничных пролетов); межэтажный штукатурный профилированный карниз 1-2 этажей; венчающий выносной профилированный карниз;



северо-восточная служба (двухэтажная): материал отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасада – гладкая окрашенная штукатурка; исторический рисунок раскреповки; закругленные углы; исторические дверной и оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация; венчающий профилированный карниз;



5.	<p>Архитектурно-художественное решение интерьеров:</p>	<p>парадные лестницы Л1, Л2, Л3:</p> <p>тамбур – обшивка стен и потолка панелями деревянными филленчатыми по аналогии с дверными, дверные заполнения (двустворные равнопольные, остекленные);</p> <p>покрытие – вид материала (керамическая метлахская плитка), рисунок «ковер» (восьмигранная плитка белого и серого цветов с черными вставками, бордюр с растительным орнаментальным рисунком);</p> <p>вестибюль: оформление граней сводов тянутыми штукатурными ремешками;</p>	   
----	--	---	--

оформление стен вестибюлей –
разделка под руст
прямоугольный с поясами
рустов «алмазная грань» (на
высоту входной двери) стен,
филенки с выкружками,
пилястры, пояс иоников – в
верхней части стен;



арочные проемы в вестибюлях
в виде трёхцентровых арок –
местоположение, габариты,
конфигурация;



печь на лестнице Л1:
двухъярусная, изразцовая (в настоящее время покрашена краской), полочка между ярусами с закругленными краями; рельефный цветочный орнамент на ребрах в верхней и нижней частях; ионики под полочкой и у основания; рельефный фриз цветочного орнамента; венчающий выступающий карниз; топочное отверстие прямоугольной формы (заложено);



печь на лестнице Л2:
двухъярусная гладкого поливного изразца, с нишей в верхней части, рельефным фризом, рельефные ребра в нижнем ярусе; топочное отверстие заложено;



печь на лестнице Л3: угловая, двухъярусная, белого гладкого и рельефного орнаментированного поливного изразца (ребра в нижней части; фриз растительного орнамента); полочка, с закругленными краями; фигурное навершие в виде лучкового фронтона с рельефом в тимпане; топочное отверстие прямоугольной формы;



лестничные площадки: покрытие – вид материала (керамическая метлахская плитка), рисунок «ковер»:
 - Л1: восьмигранная плитка белого и серого цветов с черными квадратными вставками, бордюр терракота темная геометрического рисунка;



- Л2, Л3: восьмигранная плитка белого и серого цветов с черными вставками, бордюр сепия растительного характера;



двери квартирные – рисунок (филенки), тип (двустворные), материал (дерево);

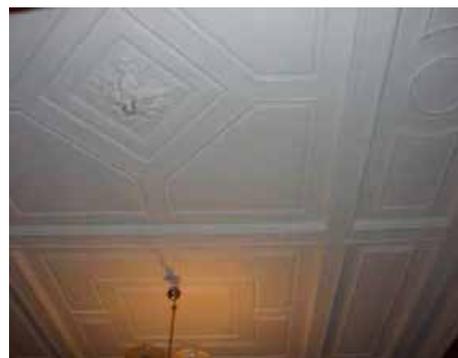
в кв. № 3:
комнаты № 13 - пл. - 28,3 кв. м.

потолок: с лепным декором; по периметру стен профилированный карниз; падуга декорирована по углам и сторонам картушами рокайльного рисунка; в поле плафона по периметру профилированная рама с лепной порезкой и картушами по углам;

в поле плафона вписана овальная профилированная тяга, декорированная фруктовой гирляндой; в центре плафона крупная розетка рокайльного орнамента;

в кв. № 4:
комнаты № 13 - пл. 20, 2 кв. м.

потолок: по периметру профилированный карниз. Все зеркало плафона разделено на профилированные филенки различной геометрической формы. В центре небольшая квадратная лепная розетка растительного орнамента;



коридор – пл. 11, 0 кв. м.

печь: угловая, двухъярусная, облицованная рельефными и контррельефными изразцами оливкового цвета. Нижний ярус – орнаментированный цоколь, квадратные контррельефные изразцы с лепестковыми розетками, углы декорированы орнаментальными горельефными колоннами, надкаминная полка декорирована растительными композициями, полосой ложчатого и лиственного орнамента.

Верхний ярус:

в центре – профилированная филленка с рельефной композицией из листьев, цветов и вазона, по краям волнитообразные пилястры; верхняя часть печи декорирована квадратными контррельефными изразцами, по углам небольшие балясины; навершие – орнаментированный фриз и карниз, акротерии в форме картуша; латунная фурнитура;

в кв. № 14:

комната № 10 – пл. 20, 8 кв. м.

печь: угловая, двухъярусная, облицована белым глазурированным изразцом; с закругленными углами, орнаментированными пальметтами;



нижний ярус: на цоколе с орнаментированным карнизом; латунная фурнитура; профилированная полочка; верхний ярус: фриз декорирован пальметтой и акантовыми цветами; карниз с полукруглым фронтоном, в тимпане картуш в виде медальона на свитке в обрамлении лавровых ветвей.



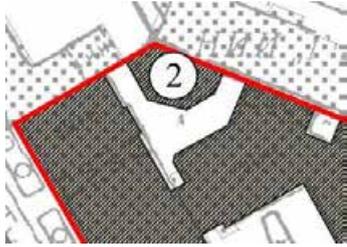
квартира № 25:

печь угловая, на высоком плинте, двухъярусная, облицована белыми гладкими и рельефными изразцами; с нишей в верхней части, полочка с профилированным краем – пом. 18(Н);

рельефные растительные орнаменты на ребрах в нижней части; рельефный фриз растительного характера; профилированный карниз с порезкой в виде бус; фигурное навершие в виде лучкового фронтона с рельефом в тимпане;

топочное отверстие прямоугольной формы; латунная двустворчатая дверца топки и одностворчатая дверца зольника; круглая рифленая ручка «кнопка» зольника; вьюшки латунные;



		<p>вышеуказанная печь находится в нежилой части помещения квартиры №25 (творческая мастерская ООО «СПб СХ»);</p>	
<p>II. Служебный флигель (Санкт-Петербург, Тучков переулок, дом 11/5, литера Б)</p>			
1.	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>исторические габариты и конфигурация 3-х этажной северо-западной службы;</p> <p>крыша – габариты и конфигурация (скатная);</p> <p>материал покрытия (кровельное железо);</p>	 
2.	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены (местоположение, материал – кирпич);</p> <p>исторические отметки междуэтажных перекрытий;</p>	

		<p>лестница: двухмаршевая на косоурах, ступени лещадной плиты; ограждение – круглый металлический прут, металлический поручень;</p>	
3.	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен для помещений с архитектурно-художественной отделкой;</p>	
4.	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>материал и характер отделки фасада – гладкая окрашенная штукатурка;</p> <p>материал отделки цоколя – известняк;</p> <p>межэтажный профилированный карниз 1-2-го этажей;</p> <p>венчающий профилированный карниз; исторические дверные и оконные проемы, исторический рисунок расстекловки – местоположение, габариты, конфигурация.</p>	   

Приложение №2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», 1898-1899 гг., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, Тучков переулок, дом 11/5, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ф.Ф. Шпринга», 1898–1899 гг. (Санкт–Петербург, Тучков переулок, дом 11/5, литера А, Б) : «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №36 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (в составе «Доходный дом Ф.Ф Шпринга») Санкт-Петербург, Василеостровский р-н, пер. Тучков, д. 11/5, лит. А, кв. 36» (шифр: КП-31.10/7199), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2025 г.

Материалы фотофиксации

Фотофиксация объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ф.Ф. Шпринга», 1898–1899 гг., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Тучков переулок, дом 11/5, литера А (Санкт-Петербург, Тучков переулок, дом 11/5, литера А, Б).

Дата фотофиксации: 15.03.2025 г.

Аннотация

1. Вид на главный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ф.Ф. Шпринга», 1898–1899 гг., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Тучков переулок, дом 11/5, литера А (Санкт-Петербург, Тучков переулок, дом 11/5, литера А, Б) и окна квартиры;

2. Вид на дворовой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ф.Ф. Шпринга», 1898–1899 гг., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Тучков переулок, дом 11/5, литера А (Санкт-Петербург, Тучков переулок, дом 11/5, литера А, Б) и окна квартиры;

3. Вид на входную дверь в квартиру;
4. Вид на входную дверь в квартире;
5. Фрагмент интерьера коридора (помещение 1/11.3);
6. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 2/26.3);
7. Вид на печь (помещение 2/26.3);
8. Фрагмент интерьера коридора (помещение 3/9.1);
9. Фрагмент интерьера ванной (помещение 4/3.9);
10. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 7/12.4);
11. Фрагмент интерьера кухни (помещение 8/24.5);
12. Вид на входную дверь в квартиру;
13. Вид на входную дверь в квартире;
14. Фрагмент интерьера кухни (помещение 8/24.5);
15. Фрагмент интерьера туалета (помещение 5/1.5);
16. Фрагмент интерьера кладовой (помещение 6/1.4);
17. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 9/14.3);
18. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 10/25.5);
19. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 15/11.5);
20. Вид на печь (помещение 14/3.6);
21. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 11/17.4);
22. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 12/18.6¹);
23. Вид на балкон.

¹ Нумерация и название помещений даны согласно техническому паспорту инв. № 7199/24 от 12.12.2024 г.



1. Вид на главный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ф.Ф. Шпринга», 1898–1899 гг., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Тучков переулок, дом 11/5, литера А (Санкт-Петербург, Тучков переулок, дом 11/5, литера А, Б) и окна квартиры;



2. Вид на дворовой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ф.Ф. Шпринга», 1898–1899 гг., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Тучков переулок, дом 11/5, литера А (Санкт-Петербург, Тучков переулок, дом 11/5, литера А, Б) и окна квартиры;



3. Вид на входную дверь в квартиру;



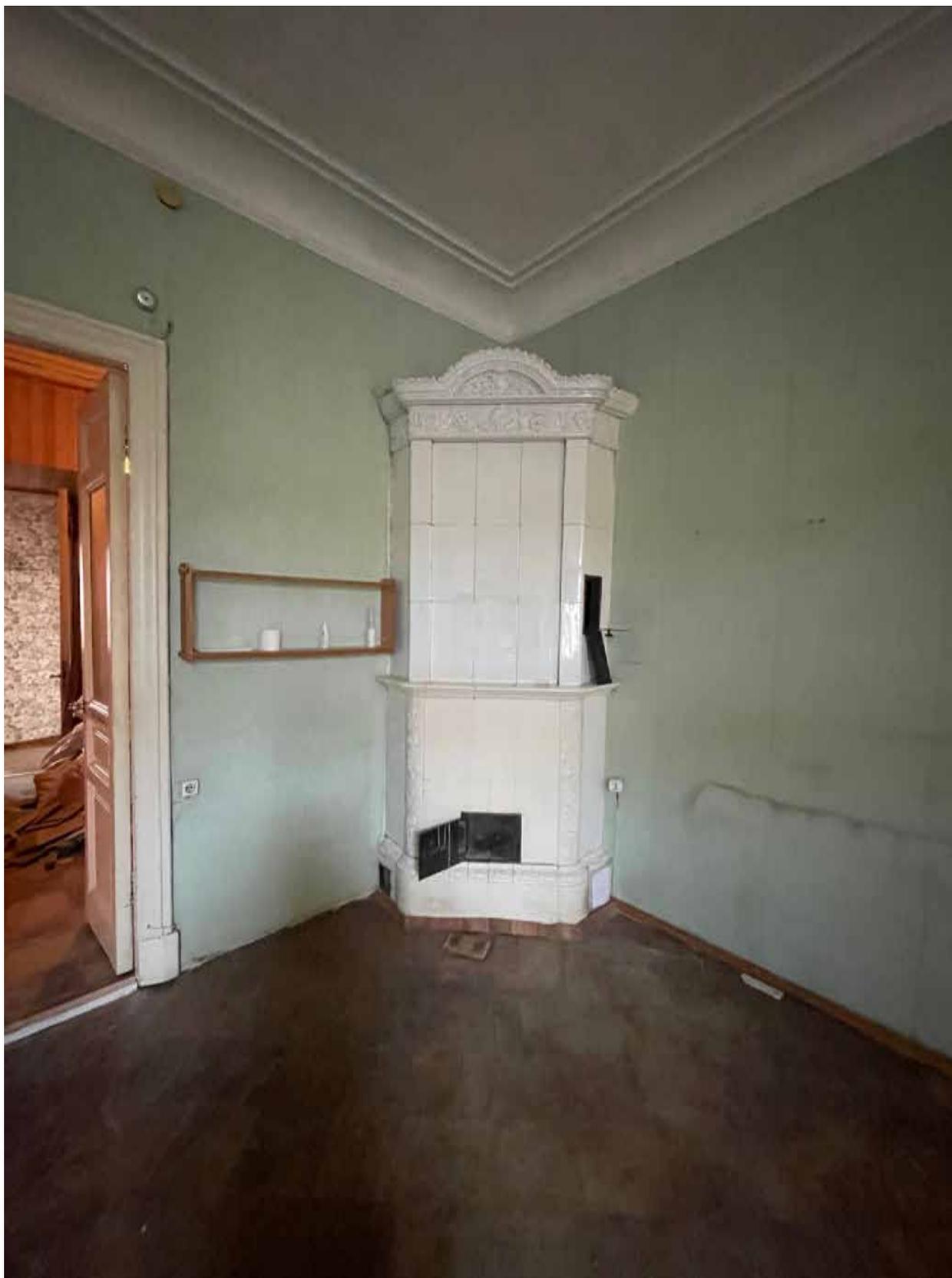
4. Вид на входную дверь в квартире;



5. Фрагмент интерьера коридора (помещение 1/11.3);



6. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 2/26.3);



7. Вид на печь (помещение 2/26.3);



8. Фрагмент интерьера коридора (помещение 3/9.1);



9. Фрагмент интерьера ванной (помещение 4/3.9);



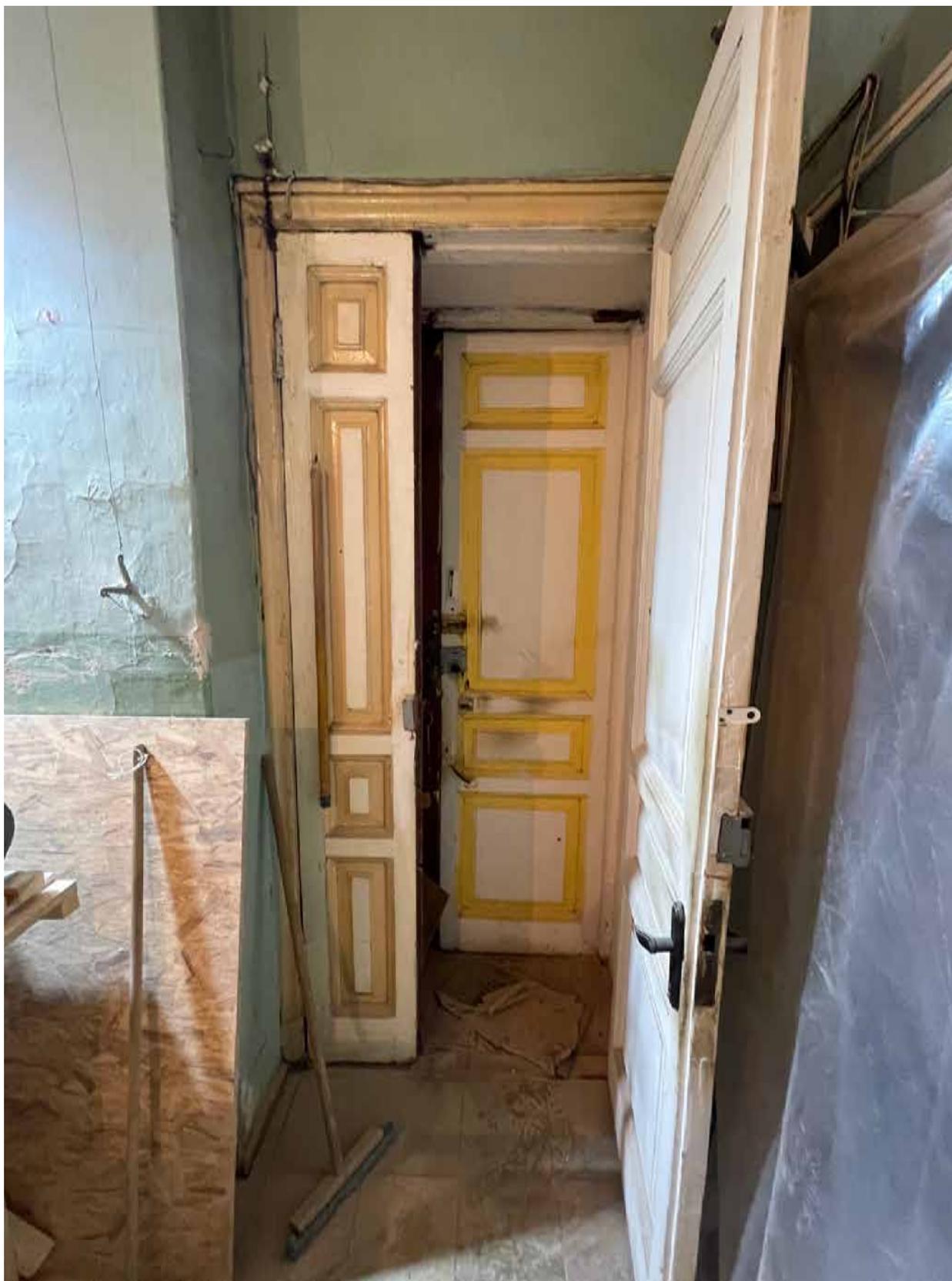
10.Фрагмент интерьера комнаты (помещение 7/12.4);



11.Фрагмент интерьера кухни (помещение 8/24.5);



12. Вид на входную дверь в квартиру;



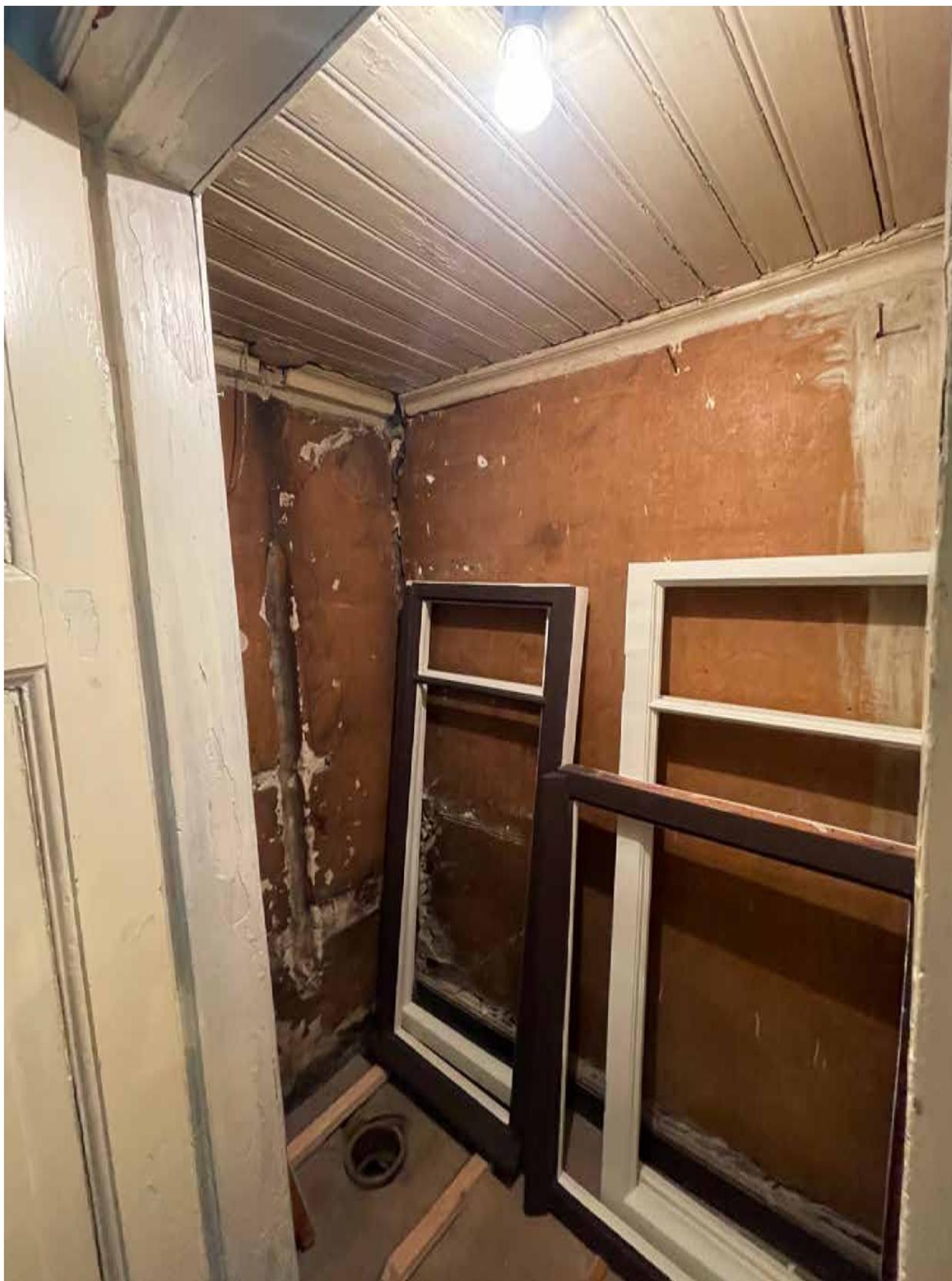
13. Вид на входную дверь в квартире;



14.Фрагмент интерьера кухни (помещение 8/24.5);



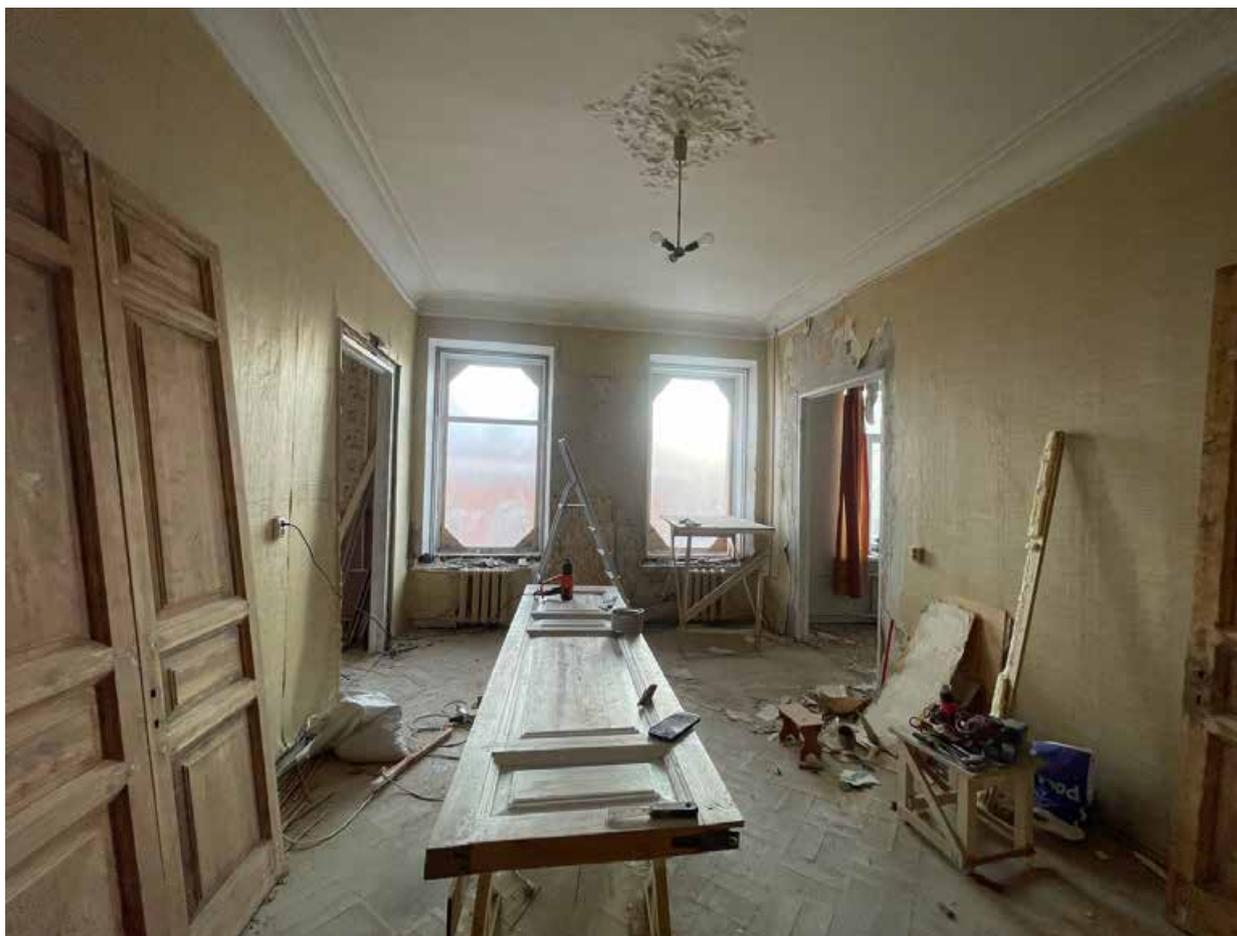
15.Фрагмент интерьера туалета (помещение 5/1.5);



16.Фрагмент интерьера кладовой (помещение 6/1.4);



17.Фрагмент интерьера комнаты (помещение 9/14.3);



18.Фрагмент интерьера комнаты (помещение 10/25.5);



19.Фрагмент интерьера комнаты (помещение 15/11.5);



20. Вид на печь (помещение 14/3.6);



21.Фрагмент интерьера комнаты (помещение 11/17.4);



22.Фрагмент интерьера комнаты (помещение 12/18.6);



23. Вид на балкон.

Приложение №3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», 1898-1899 гг., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Тучков переулок, дом 11/5, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ф.Ф. Шпринга», 1898–1899 гг. (Санкт-Петербург, Тучков переулок, дом 11/5, литера А, Б) : «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №36 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (в составе «Доходный дом Ф.Ф Шпринга») Санкт-Петербург, Василеостровский р-н, пер. Тучков, д. 11/5, лит. А, кв. 36» (шифр: КП-31.10/7199), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2025 г.

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

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

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

(должность)

(должность)

по доверенности 77АФ 8037044

 (подпись) | Белкина МГ
 (Ф.И.О.)
 " 26 " февраля 20 25 г.
 М.П.

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

 М.В. Майорова
 (подпись) (Ф.И.О.)
 " 13 " декабря 20 24 г.
 М.П.

ЗАДАНИЕ

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

Ремонт, приспособление для современного использования квартиры № 36
 01-21-3159/24 13 декабря 2024г.

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 «Жилой дом» (в составе «Доходный дом Ф.Ф. Шпринга») (Основание: распоряжение КГИОП от 20.03.2023 № 181-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.	Тучков переулок	д.	11/5	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):

Игнатенко Алексей (собственность, 78:06:0002008:3125-78/011/2024-19, 26.04.2024)

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

Адрес места нахождения:

Москва

(субъект Российской Федерации)

Москва

(населенный пункт)

ул./пр.	2-й Донской пр-д.	д.	5	лит.		офис/кв.	7Б
ИНН	-	-	-	-	-	-	-
ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-
Ответственный представитель:	Белинская Марина Григорьевна						
	(фамилия, имя, отчество (при наличии))						
Контактный телефон:	+7-921-393-15-32						
Адрес электронной почты:	info@real-pro.ru						

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

Дата	Нет
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 «Жилой дом» утвержден КГИОП от 20.03.2023 №181-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 «Жилой дом» утвержден распоряжением КГИОП от 20.03.2023 №181-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:	
<p>Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.</p> <p>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).</p> <p>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.</p>	
Раздел 2. Комплексные научные исследования:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
<p>Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния.</p> <p>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.</p> <p>Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований.</p>	<p>В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</p>

Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонт, приспособление для современного использования квартиры № 36 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 окончанию 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 экспертизы и представлению для рассмотрения в КГИОП в установленном порядке.

11. Дополнительные требования и условия:

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

(должность, наименование организации)



(Подпись)

**Дьяченко Руслан
Юрьевич**

(Ф.И.О. полностью)

Приложение №4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», 1898-1899 гг., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Тучков переулок, дом 11/5, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ф.Ф. Шпринга», 1898–1899 гг. (Санкт-Петербург, Тучков переулок, дом 11/5, литера А, Б) : «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №36 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (в составе «Доходный дом Ф.Ф Шпринга») Санкт-Петербург, Василеостровский р-н, пер. Тучков, д. 11/5, лит. А, кв. 36» (шифр: КП-31.10/7199), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2025 г.

**Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН,
доверенность**

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



Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 09.08.2024, поступившего на рассмотрение 09.08.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
09.08.2024г. № КУВИ-001/2024-203123457			
Кадастровый номер:	78:06:0002008:3125		
Номер кадастрового квартала:	78:06:0002008		
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:2008:0:15:2029; Условный номер 78-78-01/0506/2006-356		
Местоположение:	Санкт-Петербург, пер. Тучков, д. 11/5, литера. А, кв. 36		
Площадь:	183.7		
Назначение:	Жилое		
Наименование:	Квартира		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 3		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб.:	32310679.33		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:06:0002008:3015		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 04.09.2007		



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
09.08.2024г. № КУВИ-001/2024-203123457			
Кадастровый номер:		78:06:0002008:3125	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Новиченко Валерия Денисовна	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
09.08.2024г. № КУВИ-001/2024-203123457			
Кадастровый номер:		78:06:0002008:3125	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Физическое лицо
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:06:0002008:3125-78/011/2024-19 26.04.2024 12:47:50
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	18.08.2003 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	2745368.3	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056V7401CV38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

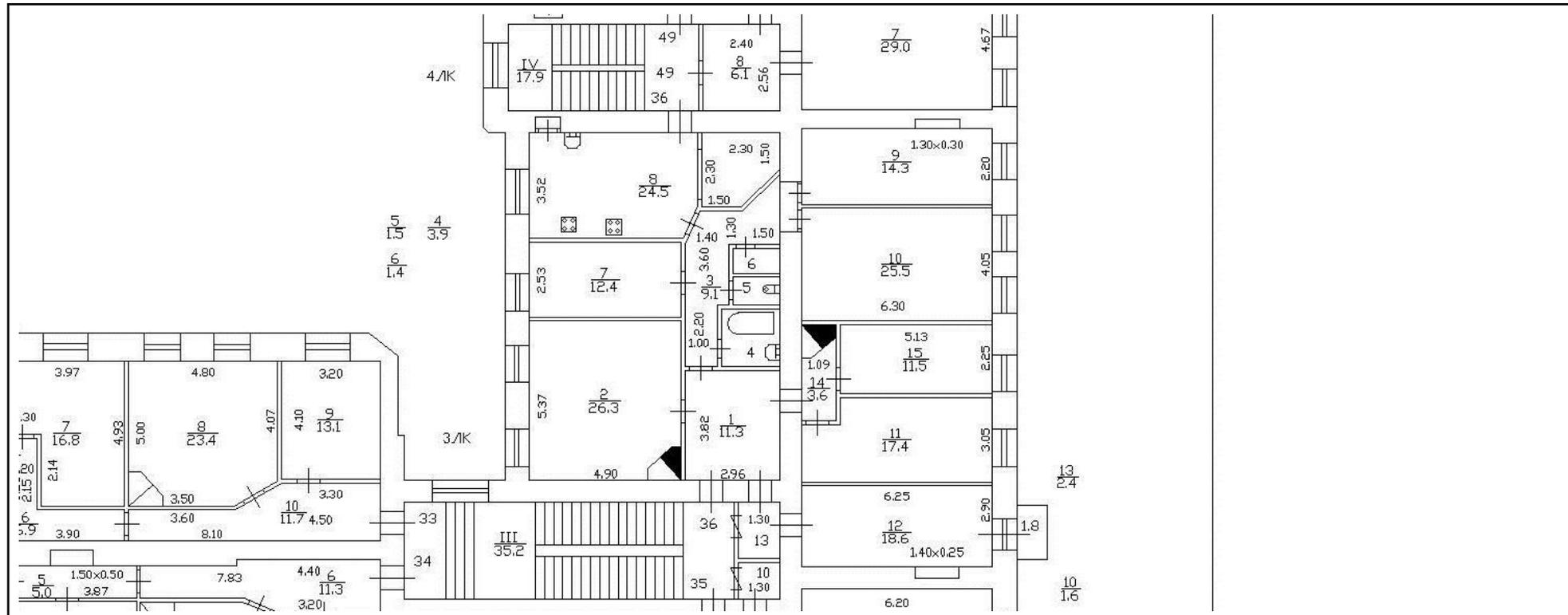
инициалы, фамилия

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
09.08.2024г. № КУВИ-001/2024-203123457		
Кадастровый номер:	78:06:0002008:3125	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</p>	инициалы, фамилия

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
09.08.2024г. № КУВИ-001/2024-203123457			
Кадастровый номер: 78:06:0002008:3125		Номер этажа (этажей): 3	



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

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

77 А Д 8037044

ДОВЕРЕННОСТЬ

город Москва, одиннадцатого ноября две тысячи двадцать четвертого года.

Я, гр. Игнатенко Алексей, 23 марта 1984 года рождения, место рождения: Эстония, гражданство: Эстония, пол: мужской, паспорт / тип Р/ код страны EST/ паспорт № KE0625239, документ выдан: Департамент полиции и погранохраны 04 декабря 2020 года, зарегистрированный по адресу: город Москва, 2-й Донской проезд, дом 5, квартира 7Б (вид на жительство иностранного гражданина 83№0394808 выдан ГУ МВД России по г. Москве 04 февраля 2022 года), 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,

гр. 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 по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский р-н, уч. Морозовка, уч. 80,

гр. 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 по адресу: обл. Ленинградская, р-н Всеволожский, дер. Старая, ул. Верхняя, дом 11, кв. 45,

гр. Колесник Ольгу Анатольевну, 11 октября 1992 года рождения, пол женский, место рождения с. Новороссошь, Новопокровский 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 по адресу: Ленинградская обл., р-н Всеволожский, г. Колтуши, ул. Мира, д. 9, кв. 101,

гр. 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 по адресу: гор. Санкт-Петербург, р-н Невский, Шлиссельбургский пр., д. 47, корп. 1, кв. 37,

гр. 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 по адресу: гор. Санкт-Петербург, р-н Кировский, ул. Зины Портновой, д. 25, корп. 1, кв. 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, Законодательном 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 «Петрозэлектросбыт» (АО «ПЭС» Акционерном

г. Моск-

-6а

обществе «Единый информационно-расчетный центр Петроэлектросбыт» (АО «ЕИРЦ Петроэлектросбыт»), 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: город Санкт-Петербург, Тучков переулок, дом 11/5, литера А, квартира 36,

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 охранное 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 с регистрации, с правом 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.

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

Содержание настоящей доверенности доверителю зачитано вслух.

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

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

Ильяенко Алексей

Российская Федерация
город Москва

Одиннадцатого ноября две тысячи двадцать четвёртого года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Радинским Сергеем Андреевичем, нотариусом города Москвы.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 77/2162-н/77-2024-1-976.

Уплачено за совершение нотариального действия: 2800 руб. 00 коп.

С. А. Радинский



27.269.567

Российская Федерация**город Москва****Одиннадцатого ноября две тысячи двадцать четвёртого года**

Я, Радинский Сергей Андреевич, нотариус города Москвы, подтверждаю, что содержание электронного документа тождественно содержанию представленного мне документа на бумажном носителе.

Настоящий электронный документ равнозначен документу, представленному мне на бумажном носителе, и имеет ту же юридическую силу.

Зарегистрировано в реестре: № **77/2162-н/77-2024-1-977**.

Уплачено за совершение нотариального действия: 400 руб. 00 коп.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 019D5AB0005FB05E9F452B170A12D093B5

Владелец: Радинский Сергей Андреевич

Действителен с: 15.08.2023 по: 15.08.2026

Приложение №5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», 1898-1899 гг., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, Тучков переулок, дом 11/5, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ф.Ф. Шпринга», 1898–1899 гг. (Санкт–Петербург, Тучков переулок, дом 11/5, литера А, Б) : «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №36 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (в составе «Доходный дом Ф.Ф Шпринга») Санкт-Петербург, Василеостровский р-н, пер. Тучков, д. 11/5, лит. А, кв. 36» (шифр: КП-31.10/7199), 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

ИНН 7810970828 КПП 781001001
г. Санкт-Петербург пр. Московский д.70, корп. 2, пом. 3-Н

Технический паспорт на квартиру

Инв. № 7199/24

Адрес Санкт-Петербург, Василеостровский р-н
Улица Тучков пер. Дом 11/5 лит. А кв. 36

I. Общие сведения о строении

Год постройки 1897 Год последнего капитального ремонта -
Этажность 6 подвал
надземная подземная
Кроме того -
Материал стен Кирпичные
Материал перекрытий Деревянные балки с деревянным заполнением

II. Характеристика квартиры

Квартира расположена на 3 этаже, состоит из 7 комнат,
жилой площадью 126 кв.м., общей площадью 183,7 кв.м., высота 3,60

Благоустройство квартиры

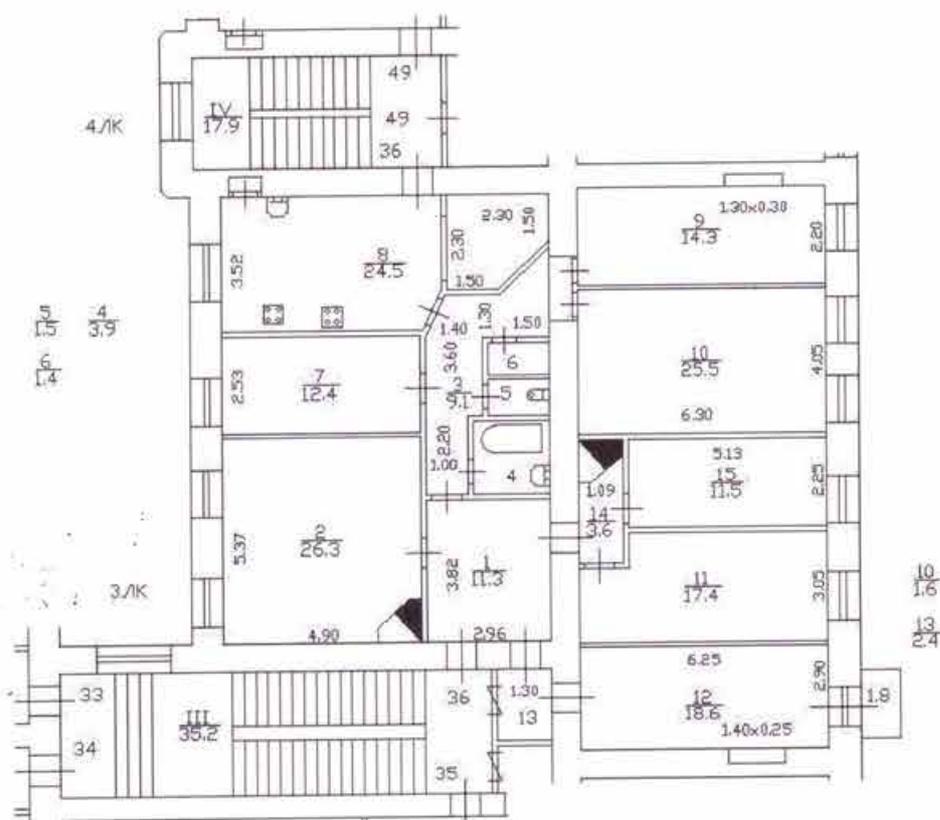
Отопление: центральное печное
Горячее водоснабжение: центральное от газовых колонок от печных колонок
Водопровод Канализация Газоснабжение Электроплита
Прочее _____
Наличие в парадной: Мусоропровод Лифт

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	11,30		11,30	
2	2	Комната	26,30	26,30		
3	3	Коридор	9,10		9,10	
4	4	Ванная	3,90		3,90	
5	5	Туалет	1,50		1,50	
6	6	Кладовая	1,40		1,40	
7	7	Комната	12,40	12,40		
8	8	Кухня	24,50		24,50	
9	9	Комната	14,30	14,30		
10	10	Комната	25,50	25,50		
11	11	Комната	17,40	17,40		
12	12	Комната	18,60	18,60	1,80	Балкон не остеклен
13	13	Коридор	2,40		2,40	
14	14	Коридор	3,60		3,60	
15	15	Комната	11,50	11,50		
Итого			183,70	126,00	58,70	1,80

IV. План квартиры

План 3-го этажа



Масштаб 1 : 200

Дополнительные сведения

Паспорт составлен по состоянию на

12.12.2024

(дата обследования)

Исполнитель

(Казак М. А.)

12.12.2024

(дата изготовления)

Проверил

(Абелян И. Е.)

12.12.2024

(дата изготовления)

Ген. директор

ООО "ЛенТехИнвентаризация"

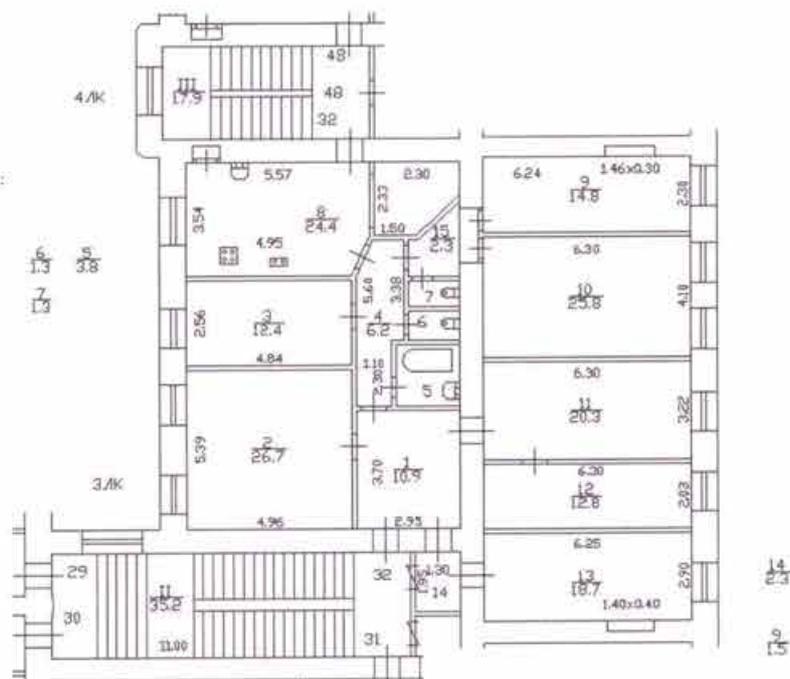
(Михайлова Т.Е.)

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)

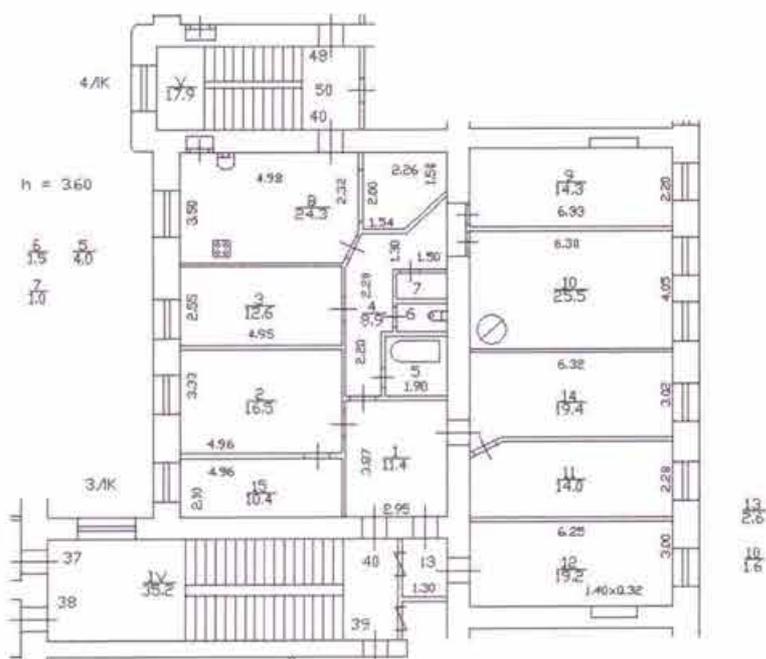
2. Переустройство и перепланировка жилого помещения подлежат утверждению в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации. Самовольно перестроившее и (или) перепланировавшее жилое помещение лицо несет предусмотренную законодательством ответственность.

План части 2-го этажа



000 «ЛенТехинвентаризация»			Инв. N7199/ 24
Лист, N1	Выкопировка квартиры 32 из поэтажного плана дома 11/5, лит. А по пер. Тучкова		Масштаб 1:200
Дата	Должность	ФИО	Подпись
12.12.2024	Исполнил	Инженер	Казак М.А.
12.12.2024	Проверил	Ген. Директор	Михайлова Т.Е.

План части 4-го этажа



000			ООО "ДентехИнвентаризация"		ИНЕ N719 24
Лист N2	Выкопировка квартиры 40 из поэтажного плана дома 11/5, лит. А по пер. Тучкова				Масштаб 1:20
Дата		Должность	ФИО	Подпись	
12.12.2024	Исполнил	Инженер	Казак МА		
12.12.2024	Проверил	Ген. Директор	Михайлова Т.Е.		

Приложение №6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», 1898-1899 гг., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, Тучков переулок, дом 11/5, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ф.Ф. Шпринга», 1898–1899 гг. (Санкт–Петербург, Тучков переулок, дом 11/5, литера А, Б) : «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №36 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (в составе «Доходный дом Ф.Ф Шпринга») Санкт-Петербург, Василеостровский р-н, пер. Тучков, д. 11/5, лит. А, кв. 36» (шифр: КП-31.10/7199), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2025 г.

Копии договоров с экспертами

ДОГОВОР № КП-31.10/7199-Э1

Санкт-Петербург

«15» марта 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 организации **работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы** по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», 1898-1899 гг., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Тучков переулок, дом 11/5, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ф.Ф. Шпринга», 1898-1899 гг. (Санкт-Петербург, Тучков переулок, дом 11/5, литера А, В): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №36 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (в составе «Доходный дом Ф.Ф. Шпринга») Санкт-Петербург, Василеостровский р-н, пер. Тучков, д. 11/5, лит. А, кв. 36» (шифр: КП-31.10/7199), 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. 39

Государственная 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:



 /Глинская Н.Б./
(подпись)

ДОГОВОР № КП-31.10/7199-Э2

Санкт-Петербург

«15» марта 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 организации **работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы** по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», 1898-1899 гг., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Тучков переулок, дом 11/5, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ф.Ф. Шпринга», 1898-1899 гг. (Санкт-Петербург, Тучков переулок, дом 11/5, литера А, В): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №36 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (в составе «Доходный дом Ф.Ф. Шпринга») Санкт-Петербург, Василеостровский р-н, пер. Тучков, д. 11/5, лит. А, кв. 36» (шифр: КП-31.10/7199), 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 Отрядненским отделением милиции Кировского района Ленинградской области 03.10.2002г.;

адрес регистрации (фактический адрес проживания):

Санкт-Петербург, Индустриальный пр., д. 13, кв.148.

Генеральный директор:



A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Kalinin V.A."

/ Калинин В.А. /

(подпись)

ДОГОВОР № КП-31.10/7199-ЭЗ

Санкт-Петербург

«15» марта 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 организации **работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы** по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», 1898-1899 гг., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Тучков переулок, дом 11/5, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ф.Ф. Шпринга», 1898-1899 гг. (Санкт-Петербург, Тучков переулок, дом 11/5, литера А, В): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №36 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (в составе «Доходный дом Ф.Ф. Шпринга») Санкт-Петербург, Василеостровский р-н, пер. Тучков, д. 11/5, лит. А, кв. 36» (шифр: КП-31.10/7199), 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:



A handwritten signature in blue ink, appearing to be "M.F. Prokofiev".

/ Прокофьев М.Ф./

(подпись)

Приложение №7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», 1898-1899 гг., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, Тучков переулок, дом 11/5, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ф.Ф. Шпринга», 1898–1899 гг. (Санкт–Петербург, Тучков переулок, дом 11/5, литера А, Б) : «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №36 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (в составе «Доходный дом Ф.Ф Шпринга») Санкт-Петербург, Василеостровский р-н, пер. Тучков, д. 11/5, лит. А, кв. 36» (шифр: КП-31.10/7199), 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 «Жилой дом», 1898-1899 гг., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, Тучков переулок, дом 11/5, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ф.Ф. Шпринга», 1898–1899 гг. (Санкт–Петербург, Тучков переулок, дом 11/5, литера А, Б): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №36 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (в составе «Доходный дом Ф.Ф Шпринга») Санкт-Петербург, Василеостровский р-н, пер. Тучков, д. 11/5, лит. А, кв. 36» (шифр: КП-31.10/7199), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2025 г.

Санкт-Петербург

«15» марта 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 15.03.2025 г. по 25.03.2025 г.:

15.03.2025 г. - натурное обследование зданий, фотофиксация современного состояния;

16.03.2025 г. – 20.03.2025 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.

21.03.2025 г. – 24.03.2025 г. - оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

25.03.2025 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:

1. Копия задания КГИОП № 01-21-3159/24-0-1 от 13.12.2024 г. (ремонт, приспособление для современного использования квартиры № 36).
2. Копия Распоряжения КГИОП № 181-рп от 20.03.2023 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 «Доходный дом Ф. Ф. Шпринга» об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия».
3. Копия технического паспорта на квартиру инв. № 7199/24 от 12.12.2024 г.
4. Копии поэтажных планов.
5. Копия Выписки из ЕГРН № КУВИ-001/2024-203123457 от 09.08.2024 г.
6. Копия доверенности на бланке 77 АД 8037044 от 11.11.2024 г.
7. Копия письма КГИОП № 01-43-28582/24-0-1 от 17.12.2024 г.
8. Копия Приказа Министерства Культуры Российской Федерации № 151887-р от 26.04.2024 г. «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ф.Ф. Шпринга», 1898–1899 гг. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».
9. Копия Приказа Министерства Культуры Российской Федерации № 151888-р от 26.04.2024 г. О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», 1898–1899 гг., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ф.Ф.

Шпринга», 1898–1899 гг. (г. Санкт-Петербург), в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

10. Проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №36 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (в составе «Доходный дом Ф.Ф Шпринга») Санкт-Петербург, Василеостровский р-н, пер. Тучков, д. 11/5, лит. А, кв. 36» (шифр: КП-31.10/7199), разработанная ООО «Реал-Проект» в 2025 г., в составе:

- **Раздел 1.** Предварительные работы:
- **Часть 1.1.** Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ
- **Часть 1.2.** Исходно-разрешительная документация (шифр: КП-31.10/7199-ИРД);
- **Часть 1.3.** Фотофиксация до начала производства работ (шифр: КП-31.10/7199-ФФ);
- **Раздел 2.** Комплексные научные исследования:
- **Часть 2.1.** Историческая справка (шифр: КП-31.10/7199-ИС);
- **Часть 2.2.** Техническое заключение (шифр: КП-31.10/7199-ТЗ);
- **Раздел 3:** Проектные решения:
- **Часть 3.1.** Общая пояснительная записка (шифр: КП-31.10/7199-ОПЗ);
- **Часть 3.2.** Архитектурные решения (шифр: КП-31.10/7199-АР);
- **Часть 3.3.** Сведения об инженерном оборудовании. Система водоснабжения и водоотведения. (шифр: КП-31.10/7199-ВК);
- **Часть 3.4.** Сведения об инженерном оборудовании. Электрооборудование. (шифр: КП-31.10/7199-ЭО).

Голосование:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной
комиссии

Н.Б. Глинская 15.03.2025 г.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

В.А. Калинин 15.03.2025 г.

Эксперт – член
экспертной комиссии

М.Ф. Прокофьев 15.03.2025 г.

Протокол № 2
заседания экспертной комиссии

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», 1898-1899 гг., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, Тучков переулок, дом 11/5, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ф.Ф. Шпринга», 1898–1899 гг. (Санкт–Петербург, Тучков переулок, дом 11/5, литера А, Б): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №36 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (в составе «Доходный дом Ф.Ф Шпринга») Санкт-Петербург, Василеостровский р-н, пер. Тучков, д. 11/5, лит. А, кв. 36» (шифр: КП-31.10/7199), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2025 г.

Санкт-Петербург

«25» марта 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 «Жилой дом», 1898-1899 гг., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, Тучков переулок, дом 11/5, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ф.Ф. Шпринга», 1898–1899 гг. (Санкт–Петербург, Тучков переулок, дом 11/5, литера А, Б) : «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №36 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (в составе «Доходный дом Ф.Ф Шпринга») Санкт-Петербург, Василеостровский р-н, пер.

Тучков, д. 11/5, лит. А, кв. 36» (шифр: КП-31.10/7199), 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 «Жилой дом», 1898-1899 гг., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Тучков переулок, дом 11/5, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ф.Ф. Шпринга», 1898–1899 гг. (Санкт-Петербург, Тучков переулок, дом 11/5, литера А, Б) : «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №36 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (в составе «Доходный дом Ф.Ф. Шпринга») Санкт-Петербург, Василеостровский р-н, пер. Тучков, д. 11/5, лит. А, кв. 36» (шифр: КП-31.10/7199), 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 25.03.2025 г.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

В.А. Калинин 25.03.2025 г.

Эксперт – член
экспертной комиссии

М.Ф. Прокофьев 25.03.2025 г.

Приложение №8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», 1898-1899 гг., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Тучков переулок, дом 11/5, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ф.Ф. Шпринга», 1898–1899 гг. (Санкт-Петербург, Тучков переулок, дом 11/5, литера А, Б) : «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №36 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (в составе «Доходный дом Ф.Ф Шпринга») Санкт-Петербург, Василеостровский р-н, пер. Тучков, д. 11/5, лит. А, кв. 36» (шифр: КП-31.10/7199), 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

АННОТИРОВАННЫЙ СПИСОК ИЛЛЮСТРАЦИЙ

1. План столичного города Санкт-Петербурга 1753 г. И. Ф. Трускотта. Фрагмент. — ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: www.etomesto.ru.
2. Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765-1773 гг. — П. де Сент-Илер, Соколов И., Горихвостов А. Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765-1773 гг. — СПб : Крига, 2003.
3. Генеральный план 2-го и 3-го кварталов Васильевской части «Атласа столичного города Санкт-Петербурга, состоящего из 11 частей и 58 квартала». 1798 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319.
4. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал майора Шуберта. Фрагмент. — ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: www.etomesto.ru
5. Фрагмент плана территории Васильевской части 3-го квартала. 1849 г. — Цылов Н.И. Атлас тринадцати частей Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казённых и обывательских домов. — СПб., 1849.
6. Генеральный план двора почетного гражданина Ефстафия Загибенина в Васильевской части 2 квартала под № 98/10 по Загибенину и Биржевому переулкам. 1855 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2417.
7. План двора со строениями наследников купца Загибенина в Васильевской части 2 квартала под № 98/10. 1856 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2417.
8. План, профили и фасады деревянных сараев. 1856 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2417.
9. План двора со строениями наследников купца Загибенина в Васильевской части 2 квартала под № 98/10. 1856 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2417.
10. План двора купца 1-й гильдии Андреева в Васильевской части 1-го участка по Тучкову и Волховскому пер. под № 5 и 11. 1883 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2417.
11. Фасад деревянного 1-этажного флигеля лит. А. 1883 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2417.
12. Фасад. План и разрез сарая лит. В. 1883 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2417.
13. Фасад. План и разрез сарая лит. С. 1883 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2417.
14. План двора купца 2-й гильдии И.А. Андреева по Тучкову пер. № 5/11. 12 августа 1885 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2417.

15. Разрез, фасад и планы 1-3 этажей каменной 3-этажной пристройки для помещения отхожих мест под лит. А. 1885 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2417.

16. План двора купца 2-й гильдии И.А. Андреева по Тучкову и Волховскому пер. № 5 и 11. 1 июля 1885 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2417.

17. План двора купца 2-й гильдии И.А. Андреева. 7 сентября 1892 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2417.

18. Разрезы, фасад и план 1-го и 2-го этажей каменного флигеля с надстройкой 2-го этажа. Проект составлял гр. инж. Андреев. 7 сентября 1892 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2417.

19. План двора купца И.А. Андреева в Васильевской части 1-го участка по Тучкову и Волховскому пер. № 5/11. 1892 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2417.

20. План двора Любавского 2-й гильдии купца Ф.Ф. Шпринг. Арх. Гиршович. 1898 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2417.

21. Фасад лицевого дома по Тучкову пер. под лит. А. 1898 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2417.

22. Фасад лицевого дома по Волховскому пер. лит. В. Апрель 1898 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2417.

23. План полуподвального этажа лицевых домов по Тучкову и Волховскому пер. под лит. А и В и 1-го этажа надворных флигелей под лит. С и Д. 1898 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2417.

24. План 1-го этажа лицевых домов по Тучкову и Волховскому пер. лит. А и В и 2-го этажа надворных флигелей лит. С и Д. 1898 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2417.

25. Фасад и разрезы лицевых домов по Тучкову и Волховскому пер. под лит. А и В. 1898 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2417.

26. Разрезы лицевых домов по Тучкову и Волховскому пер. под лит. А и В. 1898 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2417.

27. Разрез лицевого дома лит. В и фасад надворного флигеля под лит. Д. 1898 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2417.

28. Разрезы служб лит. М и N. Арх. Гиршович. 1898 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2417.

29. План двора купца Ф.Ф. Шпринг. Арх. Гиршович. Октябрь 1898 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2417.

30. План 1-го и 2-го этажей прачечной и гладильной, план подвального этажа для ледника и разрез. Октябрь 1898 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2417.

31. Фасад флигеля для прачечной, гладильной и ледников. Октябрь 1898 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2417.

32. План двора потомственного почетного гражданина Ф.Ф. Шпринга. Арх. Гиршович. 1910 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2417.

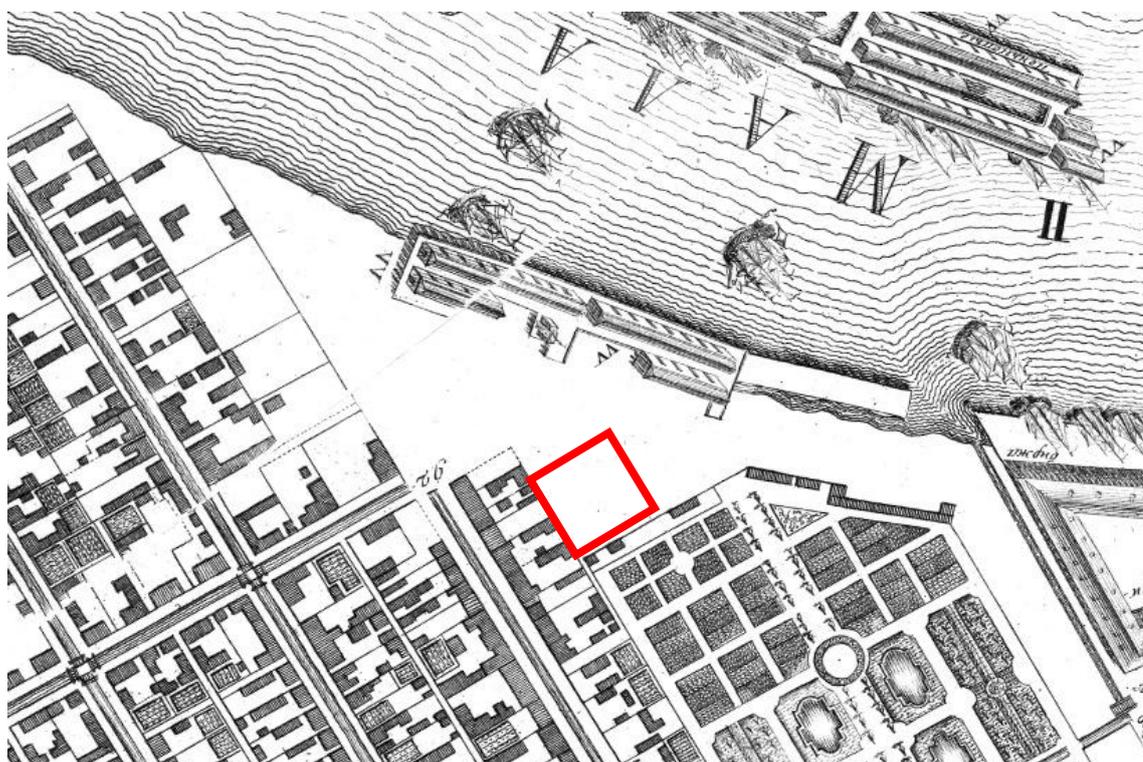
33. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда времен ВОВ. 1939-1942 гг. Фрагмент. — ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: www.etomesto.ru.

34. Волховский переулочек. Слева – фрагмент бывшего дом Ф.Ф. Шпринга. 1951-1960 гг. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/875820>.

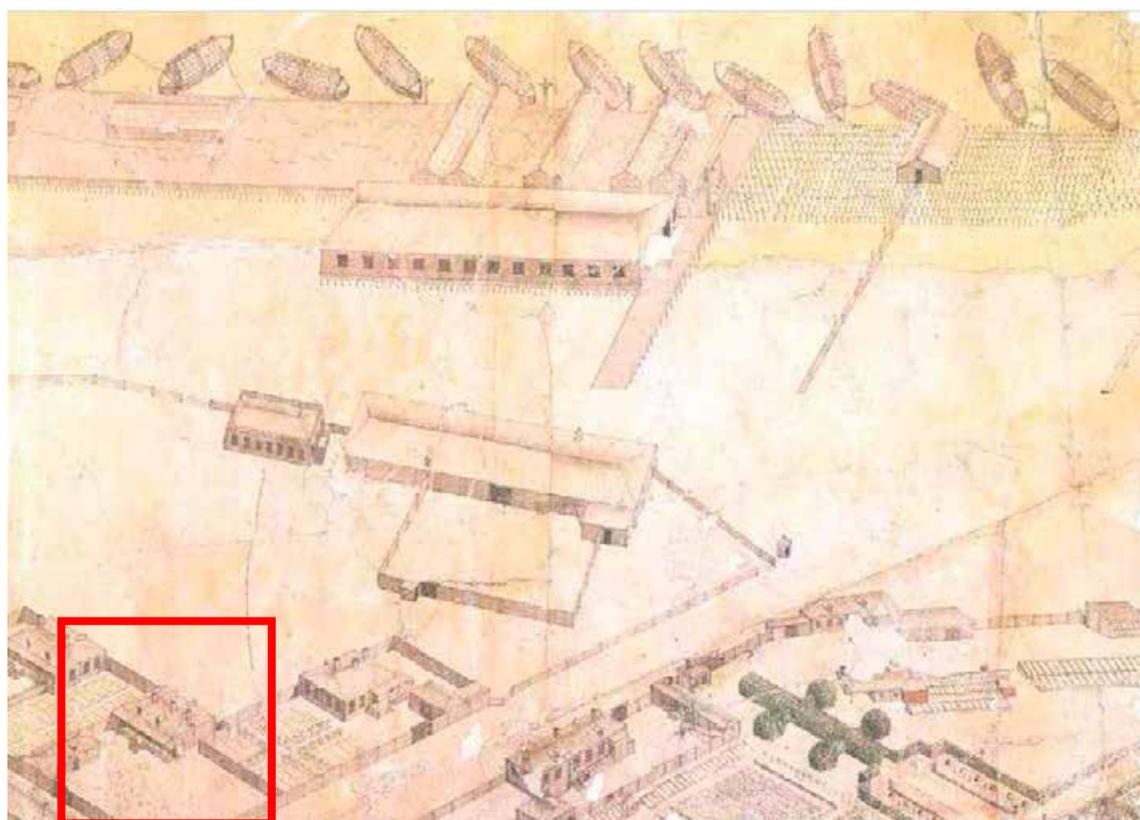
35. Фасад дома №11/5 на пересечении Тучкова и Волховского переулочков. 1960 г. (бывший дом Ф.Ф. Шпринга, арх. Б.И. Гиршович, 1898-1899 гг.). — ЦГАКФФД СПб. Шифр: Гр 74867.

36. Козырек парадного входа дома № 5 по Волховскому переулочку Васильевского острова (архитектор Б.И. Гиршович, 1898 г.). Дата съемки: 10 июля 1988 г. — ЦГАКФФД СПб. Шифр: Ар 217435.

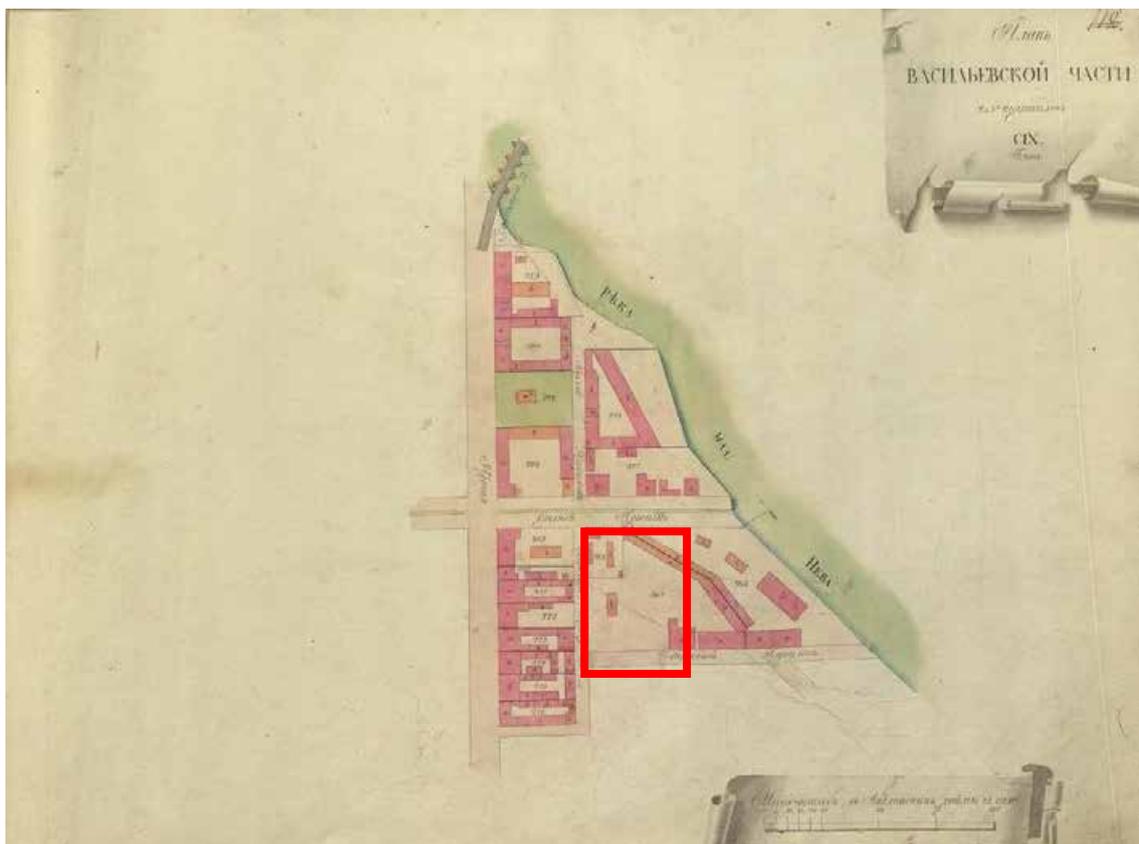
37. Вид створки ворот в арочном проезде жилого дома № 11 по Тучкову переулочку. Дата съемки: 9 февраля 2003 г. — ЦГАКФФД СПб. Шифр: Ар 234038.



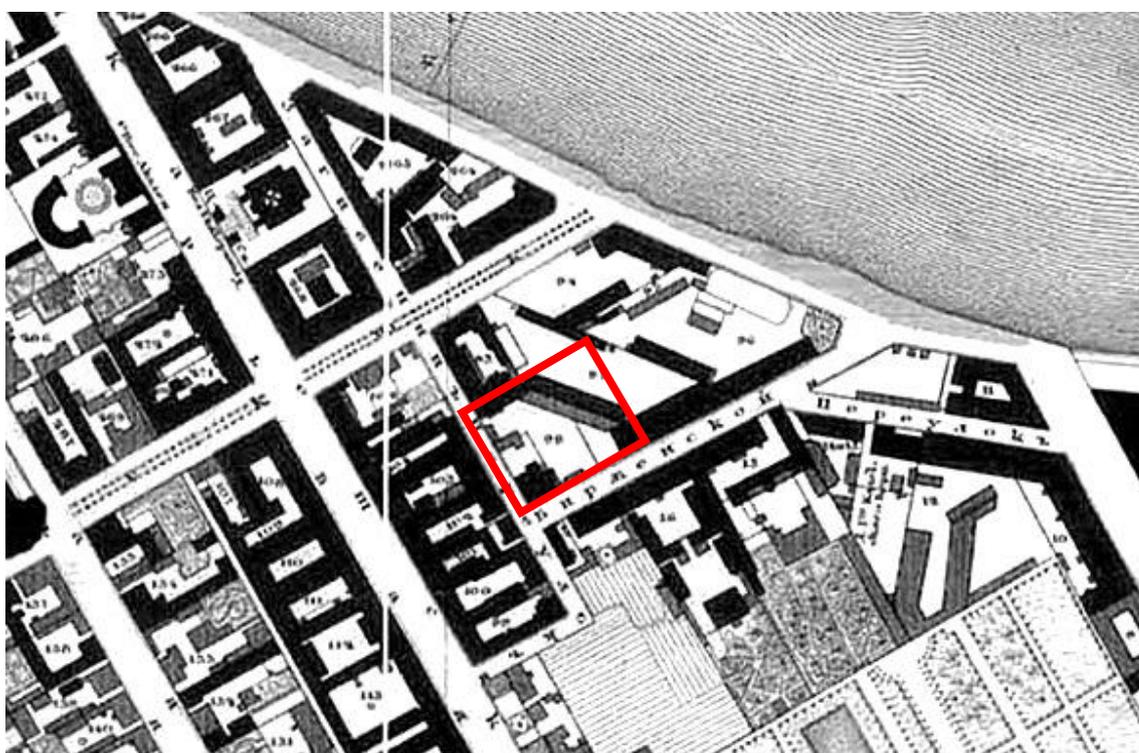
1. План столичного города Санкт-Петербурга 1753 г. И. Ф. Трускотта. Фрагмент. — ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: www.etomesto.ru.



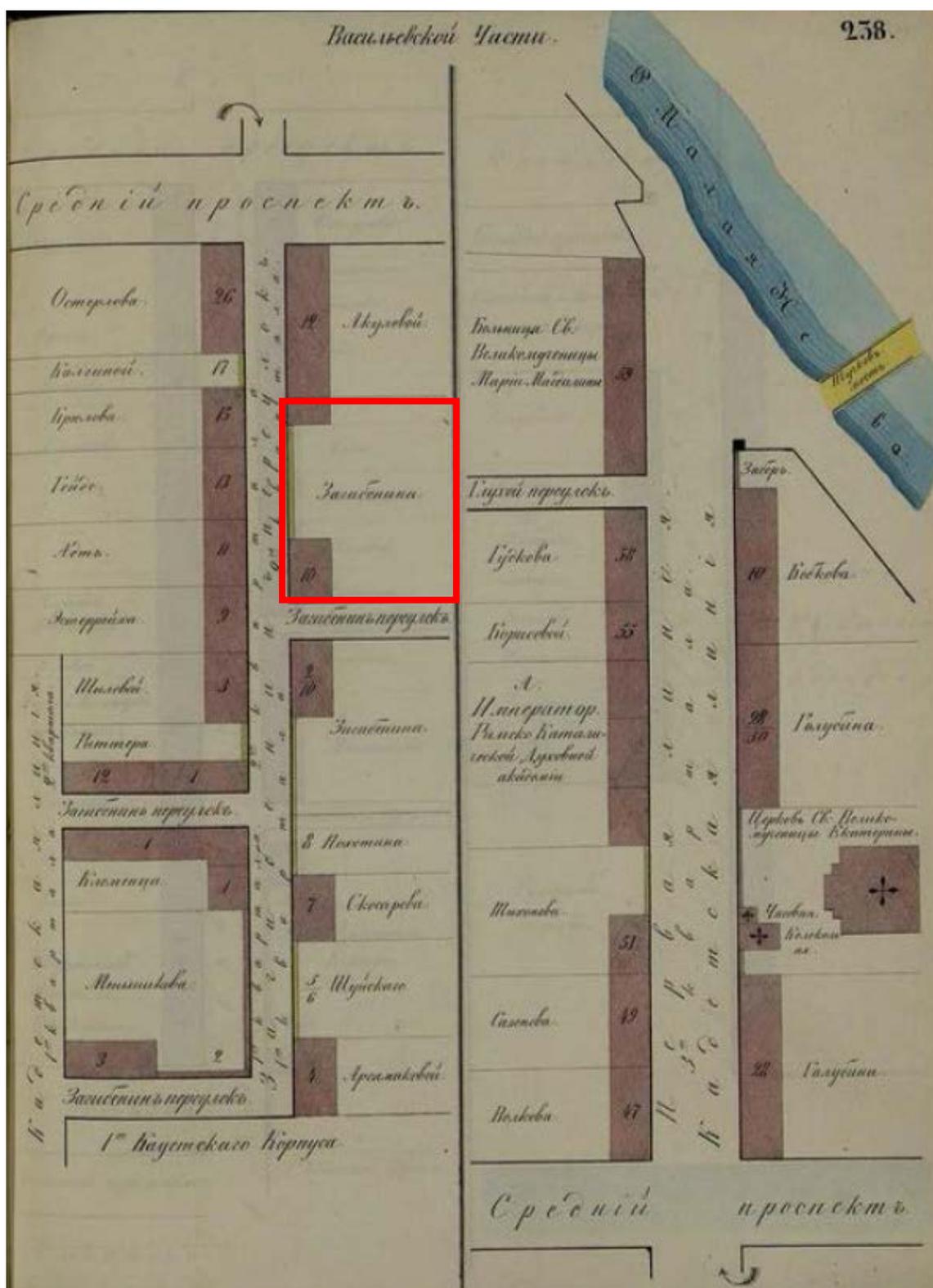
2. Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765-1773 гг. — П. де Сент-Илер, Соколов И., Горихвостов А. Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765-1773 гг. — СПб : Крига, 2003.



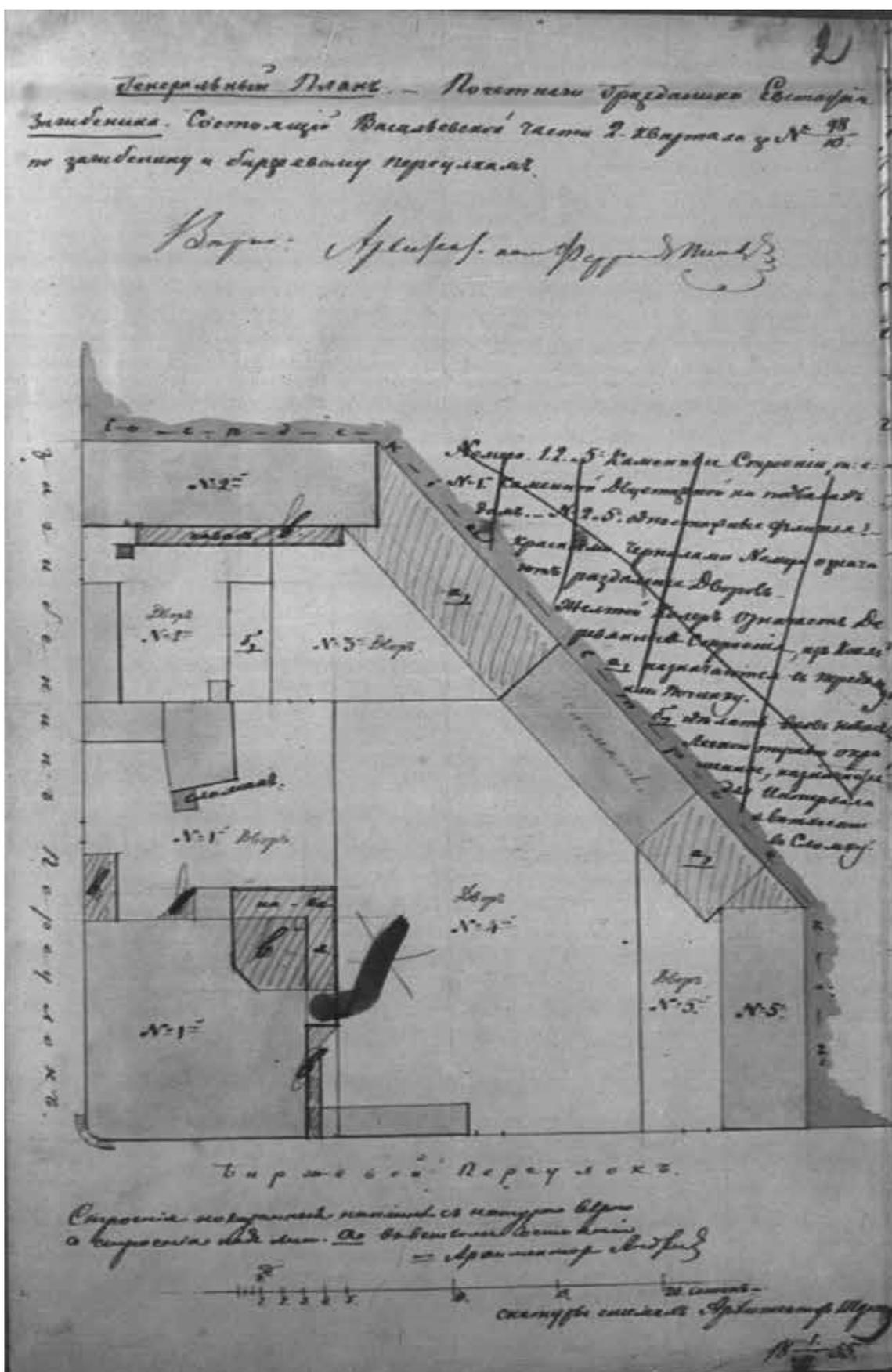
3. Генеральный план 2-го и 3-го кварталов Васильевской части «Атласа столичного города Санкт-Петербурга, состоящего из 11 частей и 58 квартала». 1798 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319.



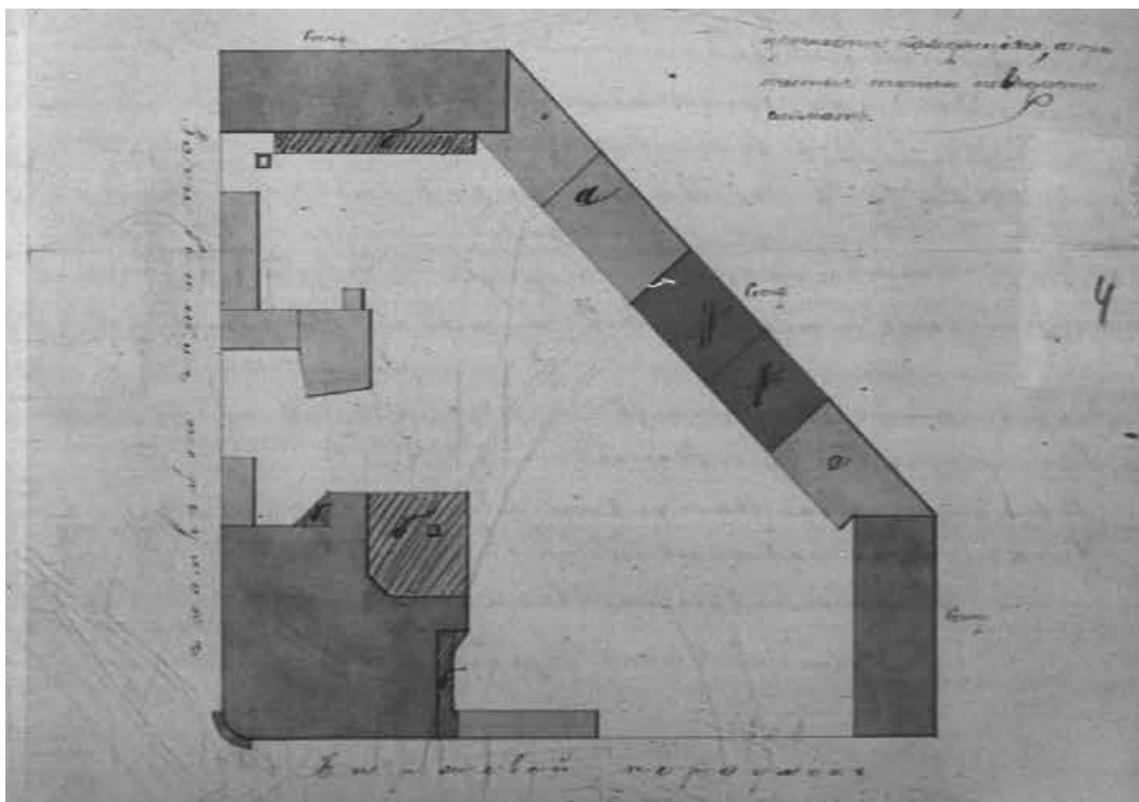
4. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал майора Шуберта. Фрагмент. — ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: www.etomesto.ru.



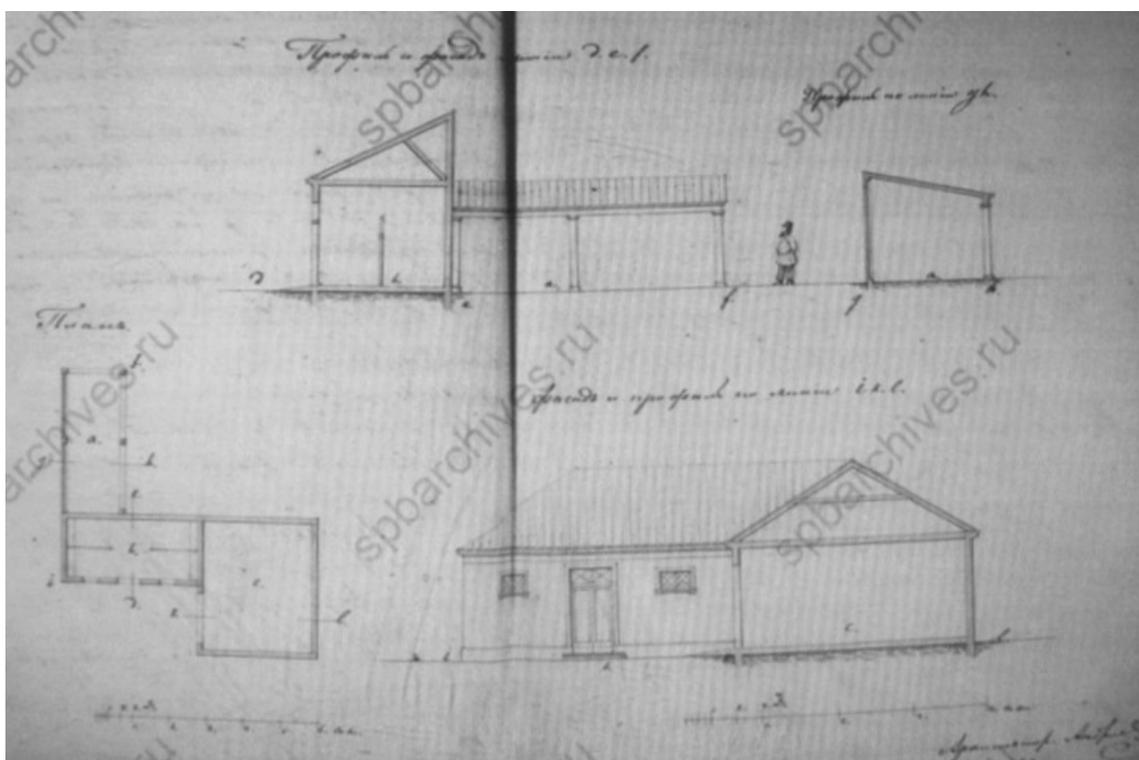
5. Фрагмент плана территории Васильевской части 3-го квартала. 1849 г. — Цылов Н.И. Атлас тринадцати частей Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казённых и обывательских домов. — СПб., 1849.



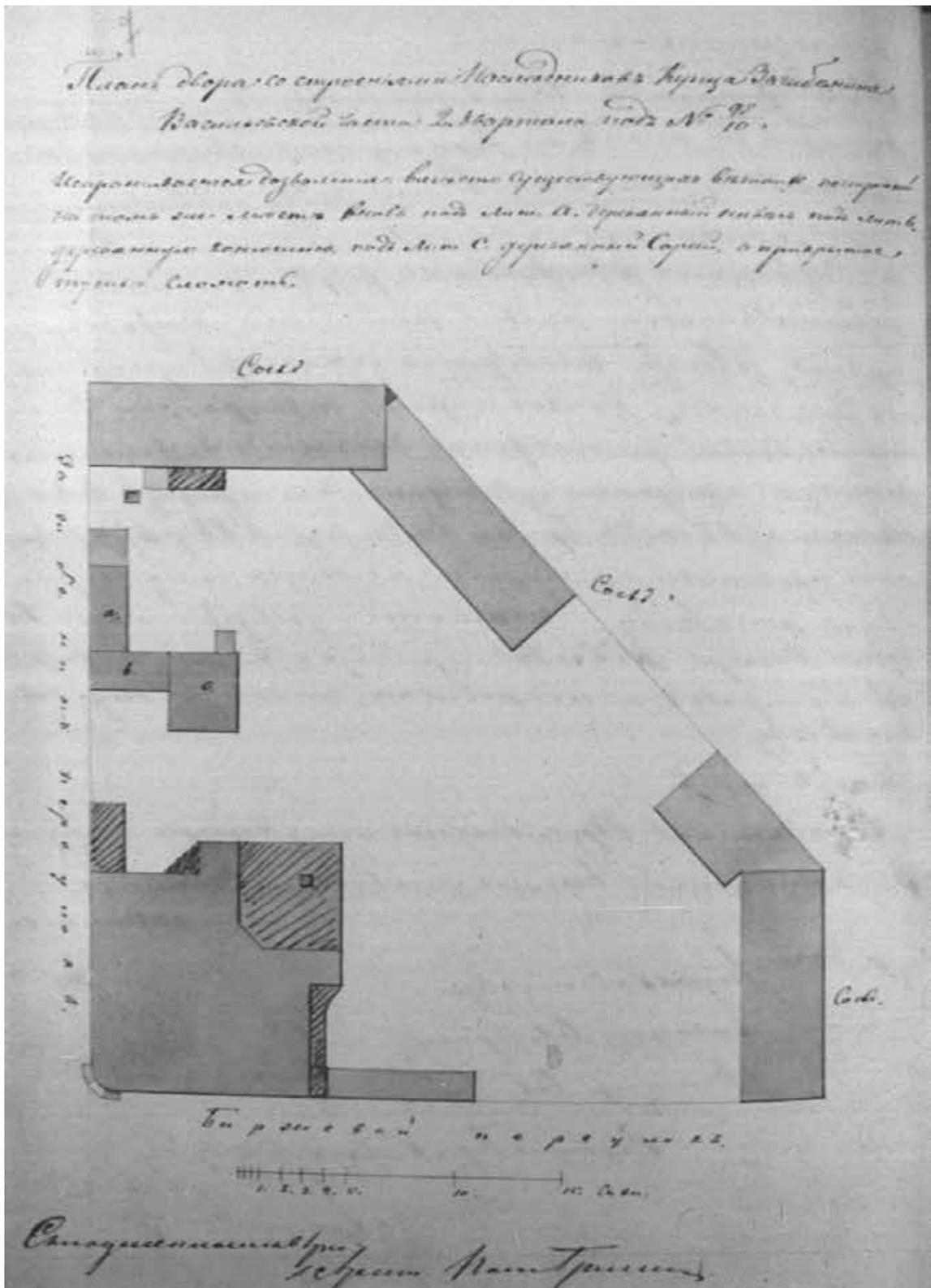
6. Генеральный план двора почетного гражданина Ефстафия Загибенина в Васильевской части 2 квартала под № 98/10 по Загибенину и Биржевому переулкам. 1855 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2417.



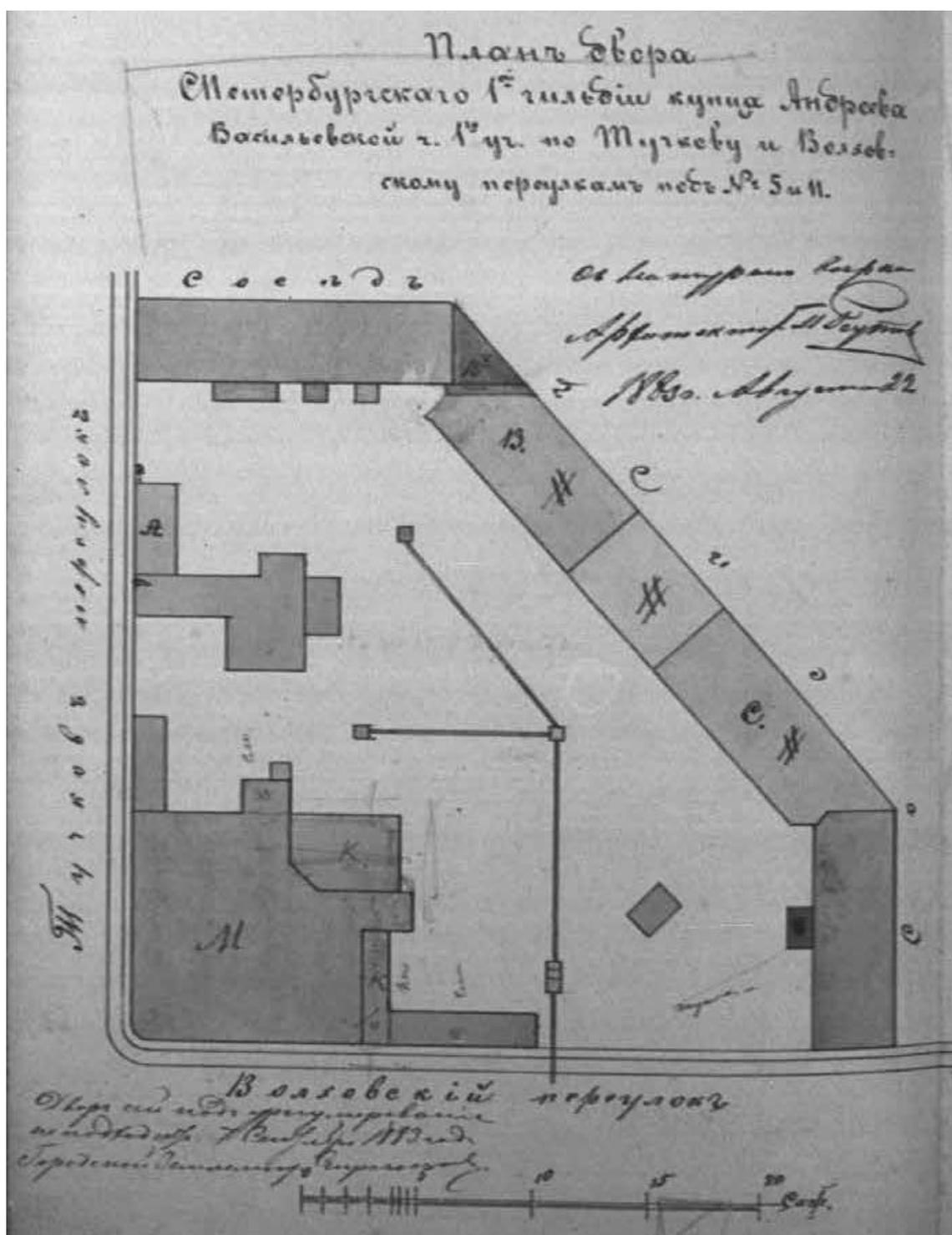
7. План двора со строениями наследников купца Загибенина в Васильевской части 2 квартала под № 98/10. 1856 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2417.



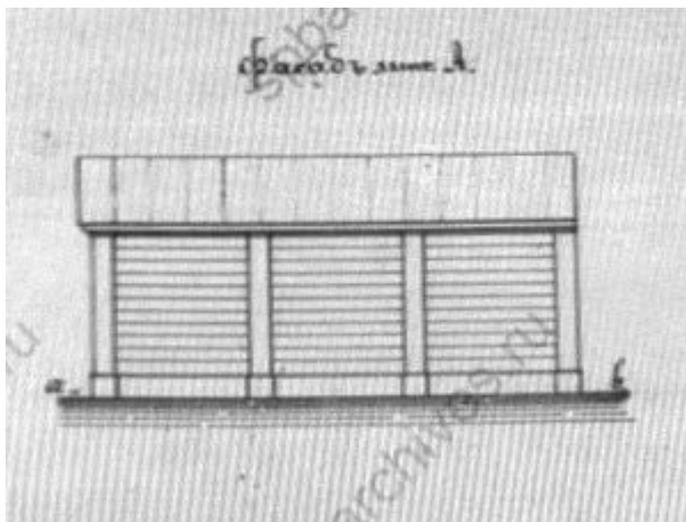
8. План, профили и фасады деревянных сараев. 1856 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2417.



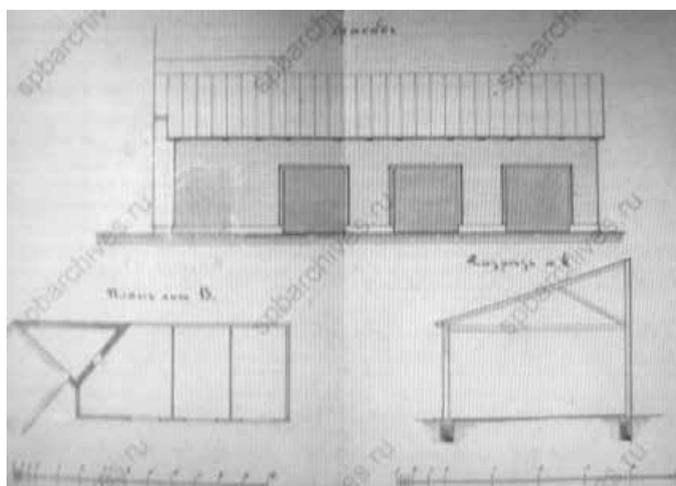
9. План двора со строениями наследников купца Загибенина в Васильевской части 2 квартала под № 98/10. 1856 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2417.



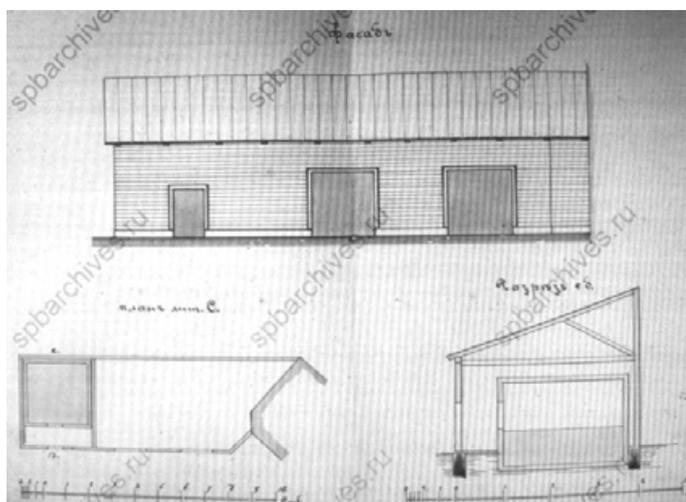
10. План двора купца 1-й гильдии Андреева в Васильевской части 1-го участка по Тучкову и Волховскому пер. под № 5 и 11. 1883 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2417.



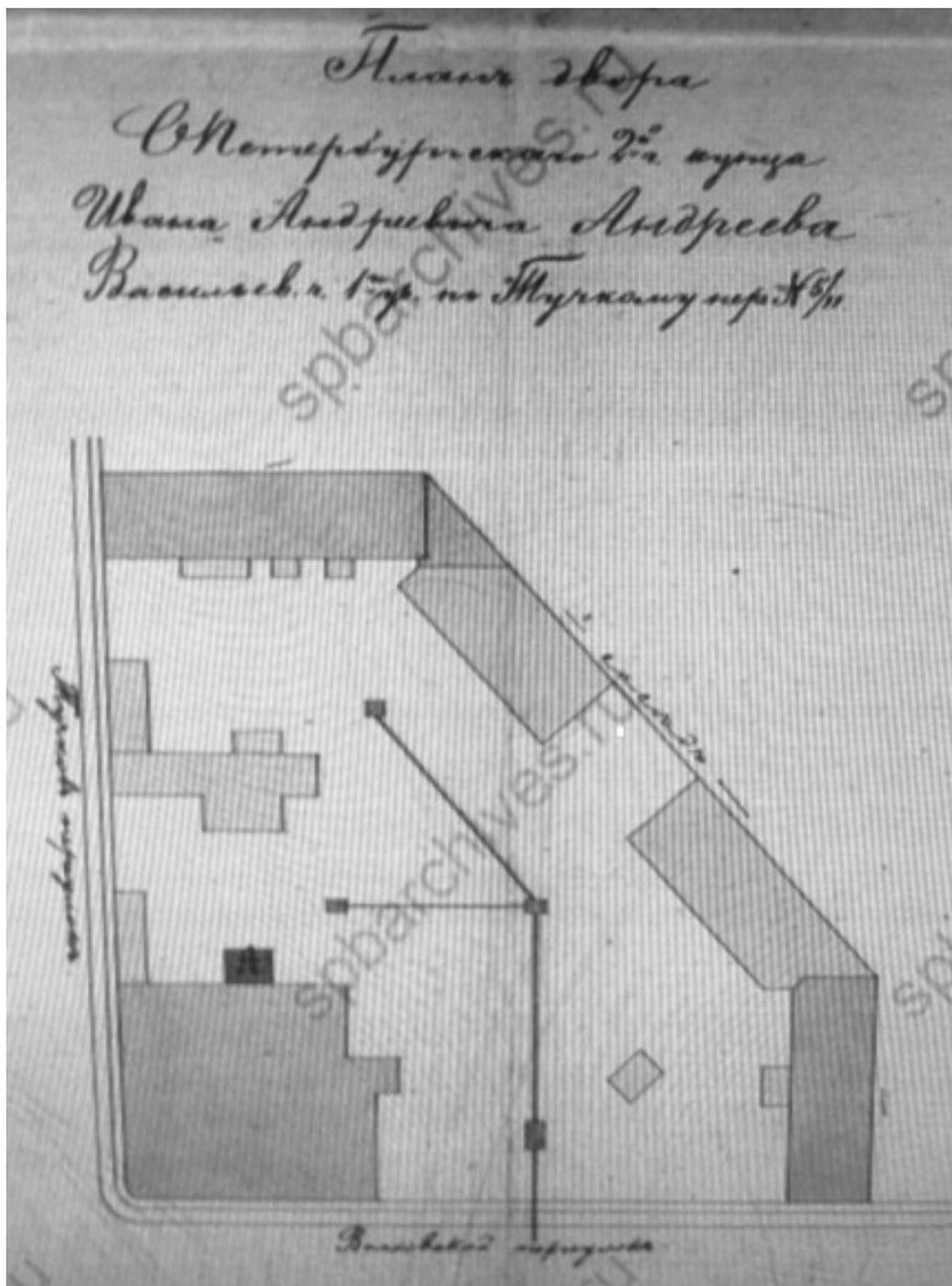
11. Фасад деревянного 1-этажного флигеля лит. А. 1883 г. — ЦГИА СПб.
Ф. 513. Оп. 102. Д. 2417.



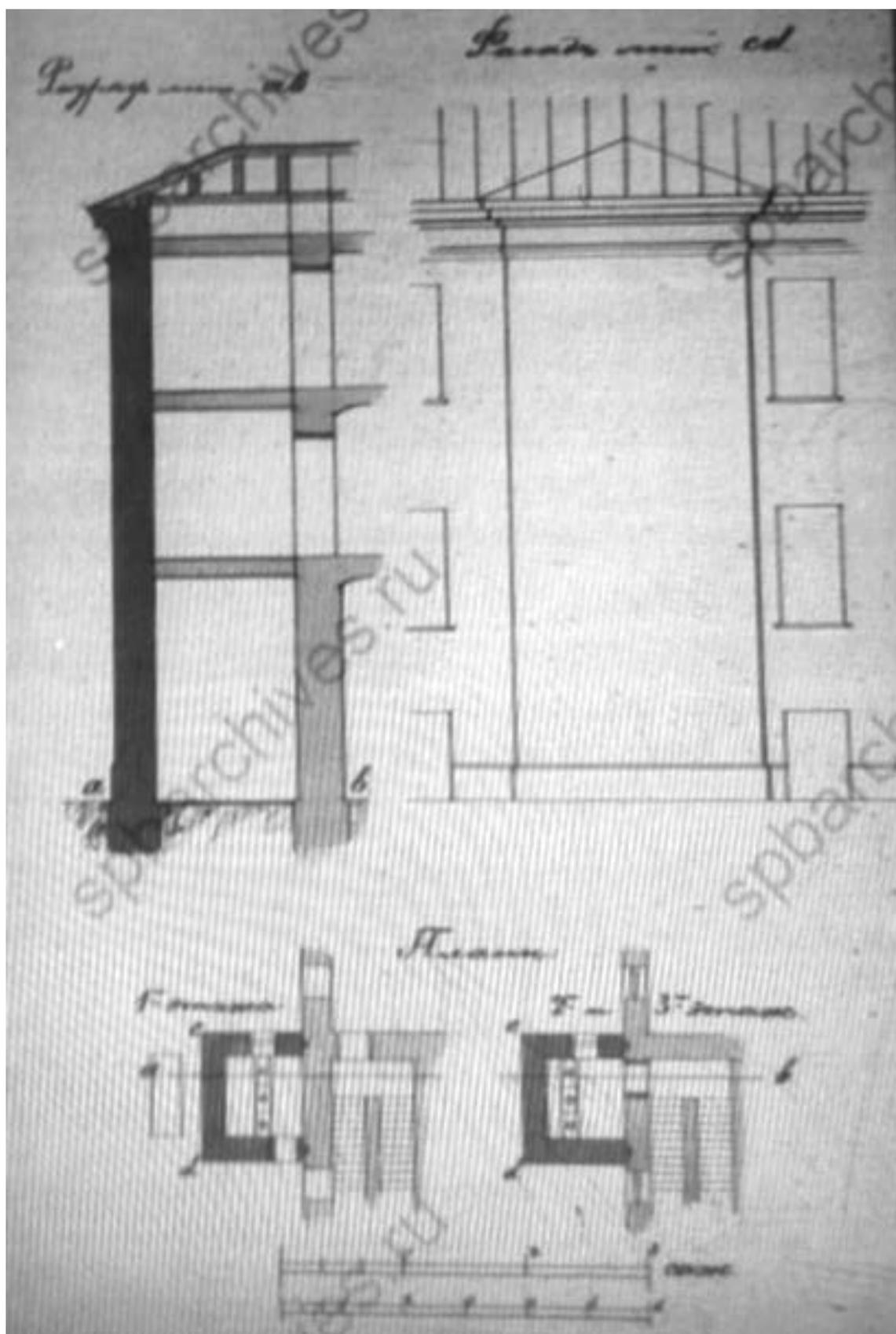
12. Фасад. План и разрез сарая лит. В. 1883 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102.
Д. 2417.



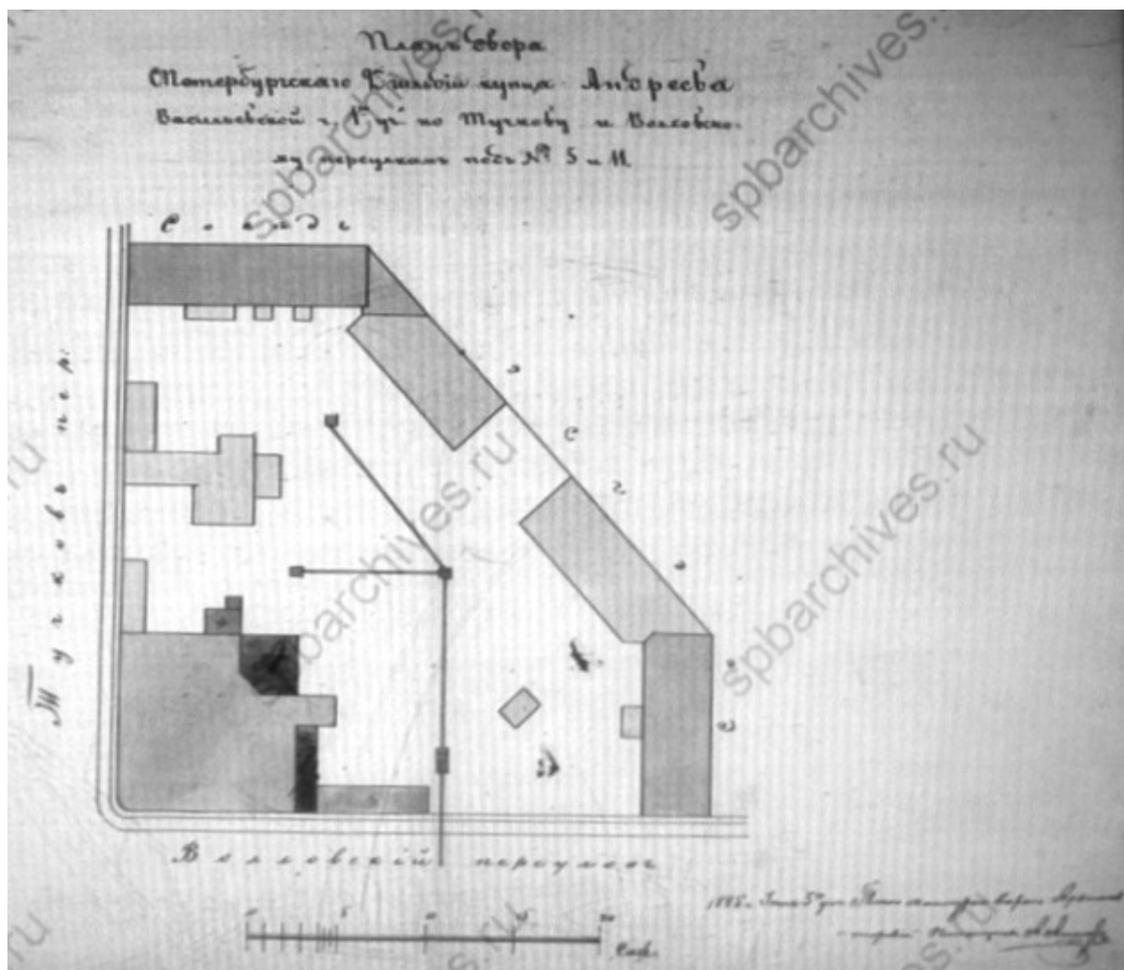
13. Фасад. План и разрез сарая лит. С. 1883 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102.
Д. 2417.



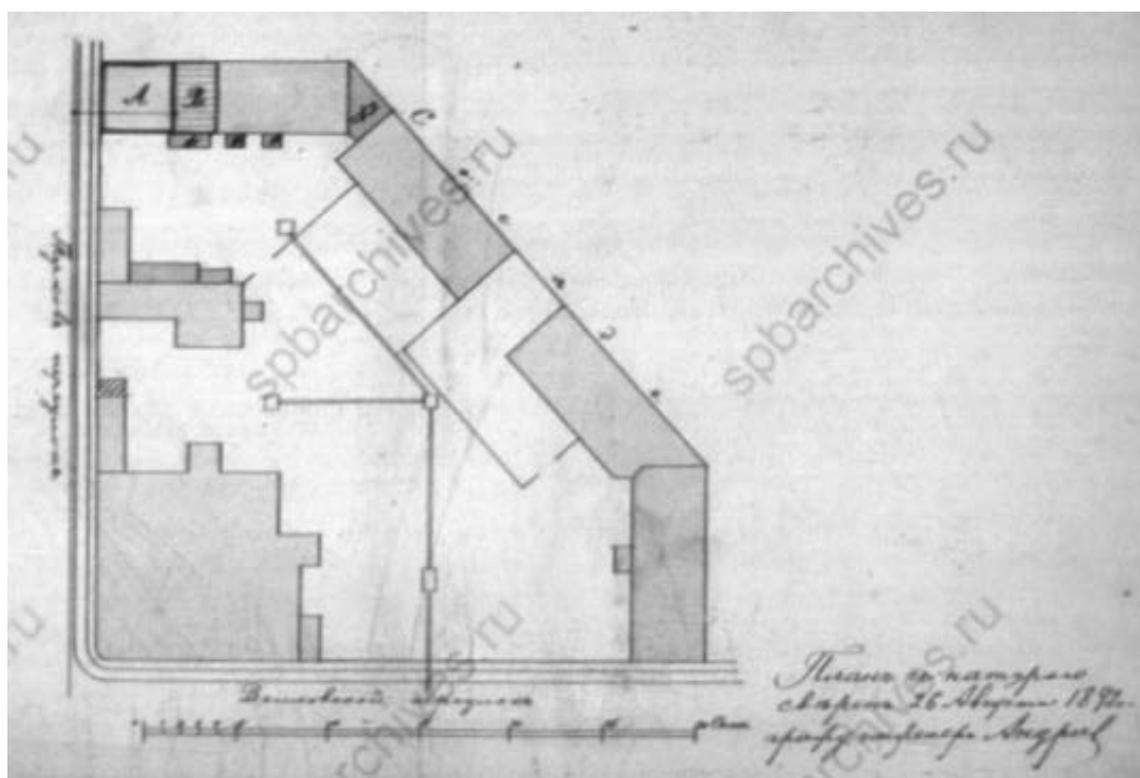
14. План двора купца 2-й гильдии И.А. Андреева по Тучкову пер. № 5/11.
12 августа 1885 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2417.



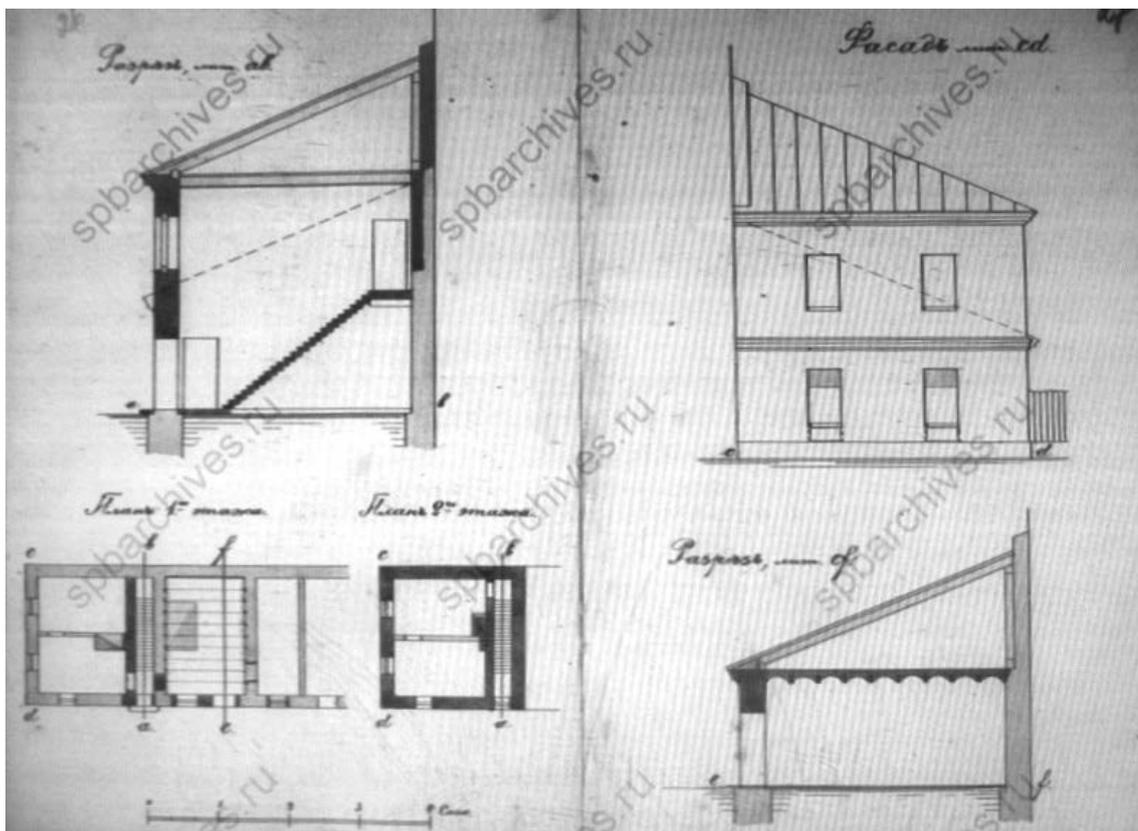
15. Разрез, фасад и планы 1-3 этажей каменной 3-этажной пристройки для помещения отхожих мест под лит. А. 1885 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2417.



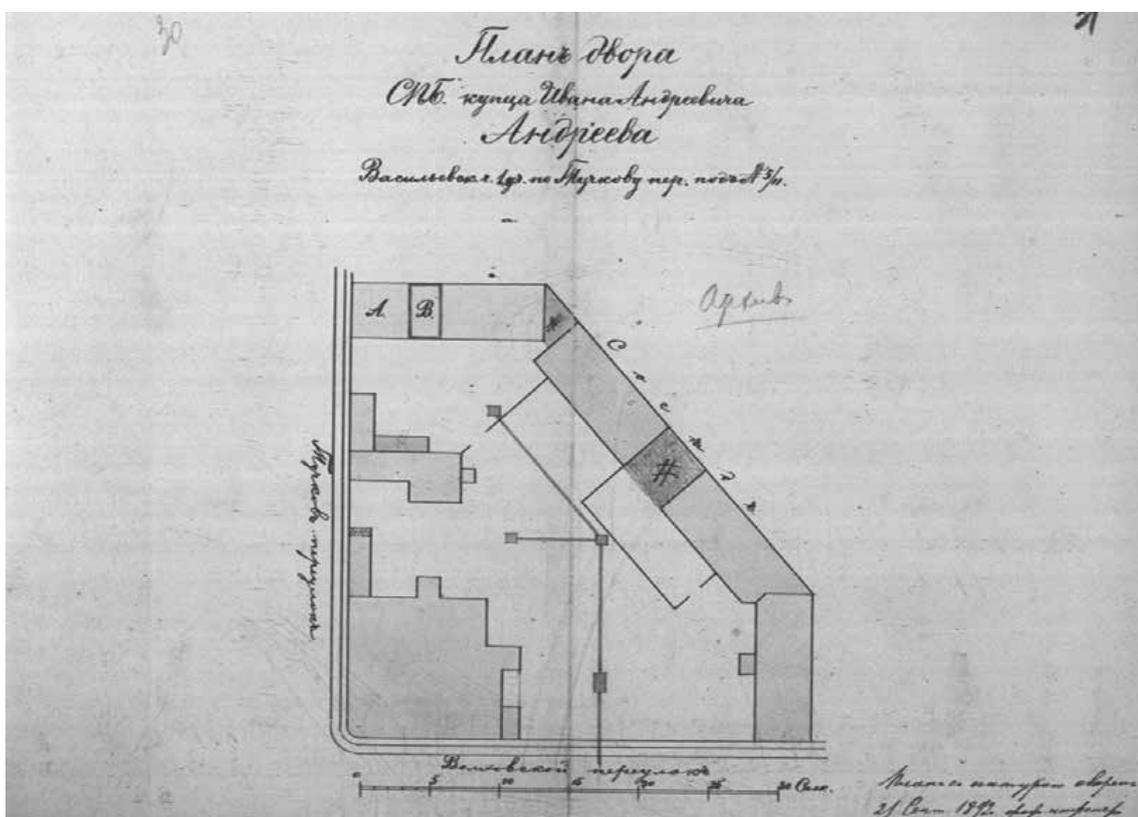
16. План двора купца 2-й гильдии И.А. Андреева по Тучкову и Волховскому пер. № 5 и 11. 1 июля 1885 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2417.



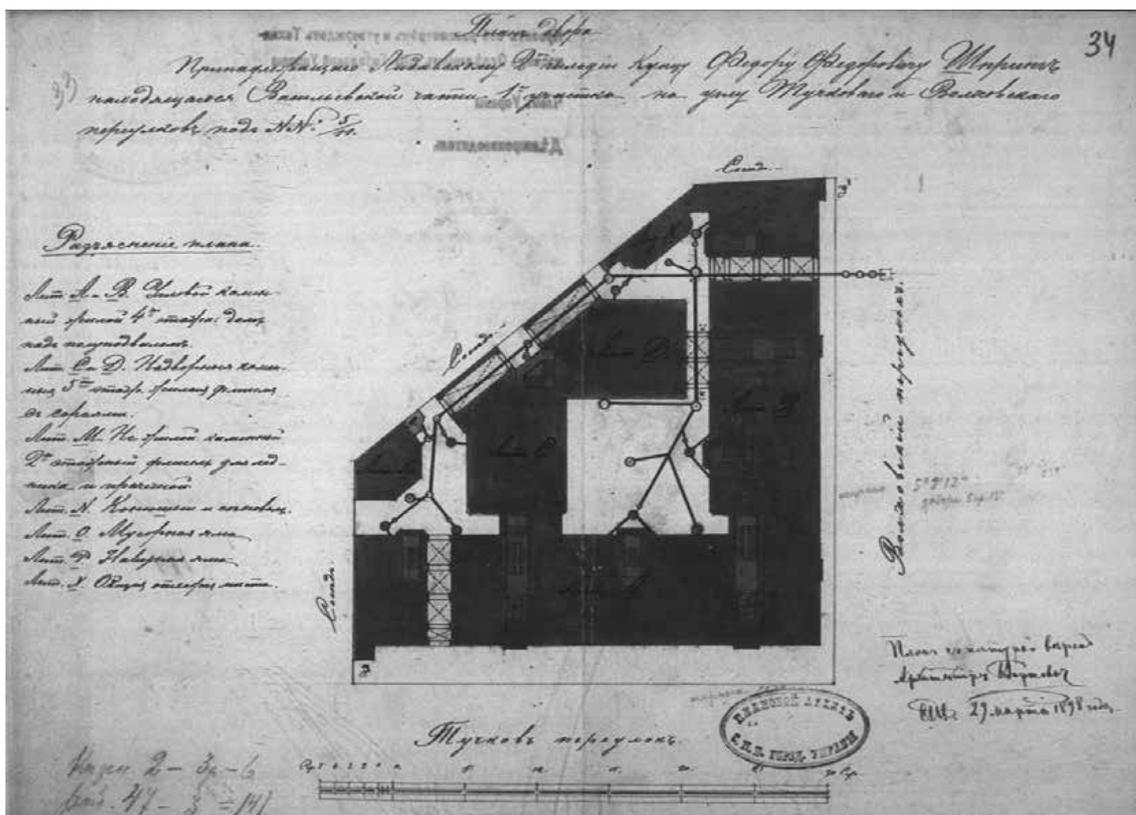
17. План двора купца 2-й гильдии И.А. Андреева. 7 сентября 1892 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2417.



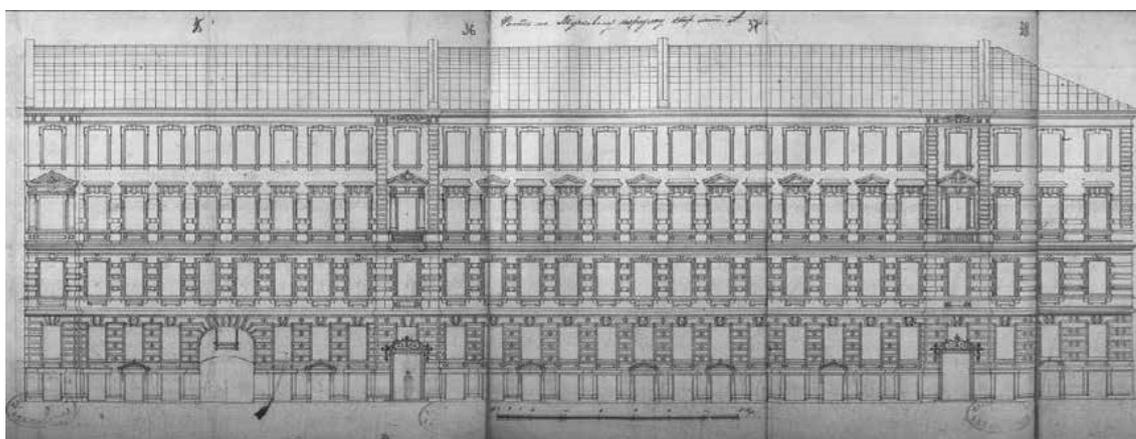
18. Разрезы, фасад и план 1-го и 2-го этажей каменного флигеля с надстройкой 2-го этажа. Проект составлял гр. инж. Андреев. 7 сентября 1892 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2417.



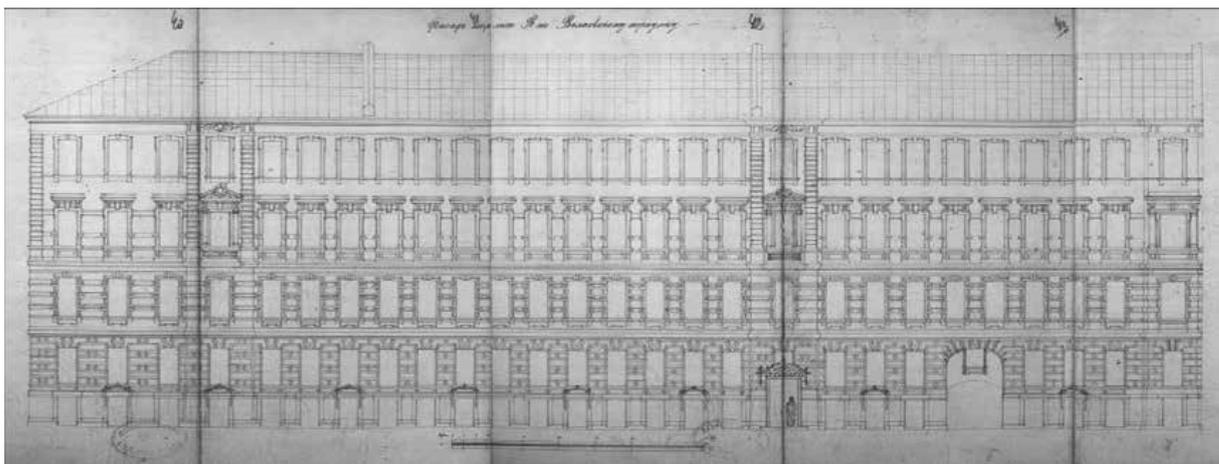
19. План двора купца И.А. Андреева в Васильевской части 1-го участка по Тучкову и Волховскому пер. № 5/11. 1892 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2417.



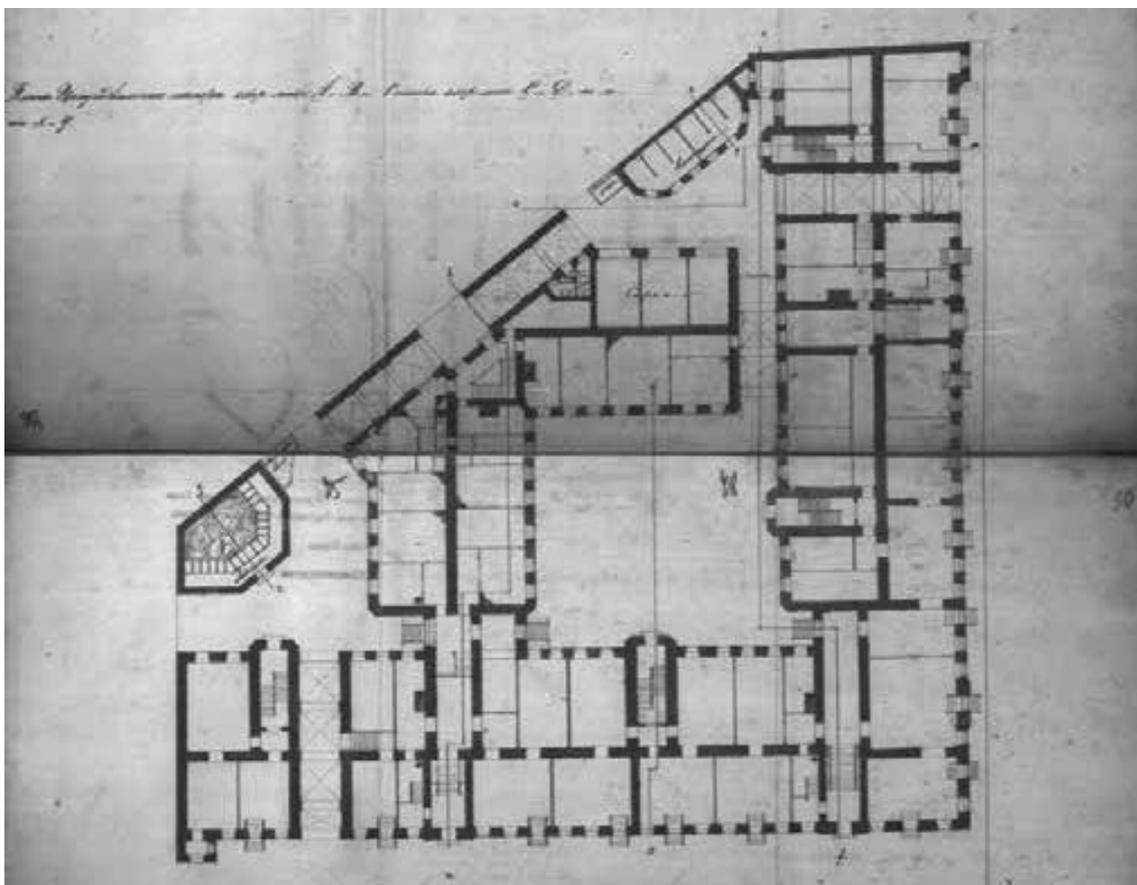
20. План двора Любавского 2-й гильдии купца Ф.Ф. Шпринг. Арх. Гиршович. 1898 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2417.



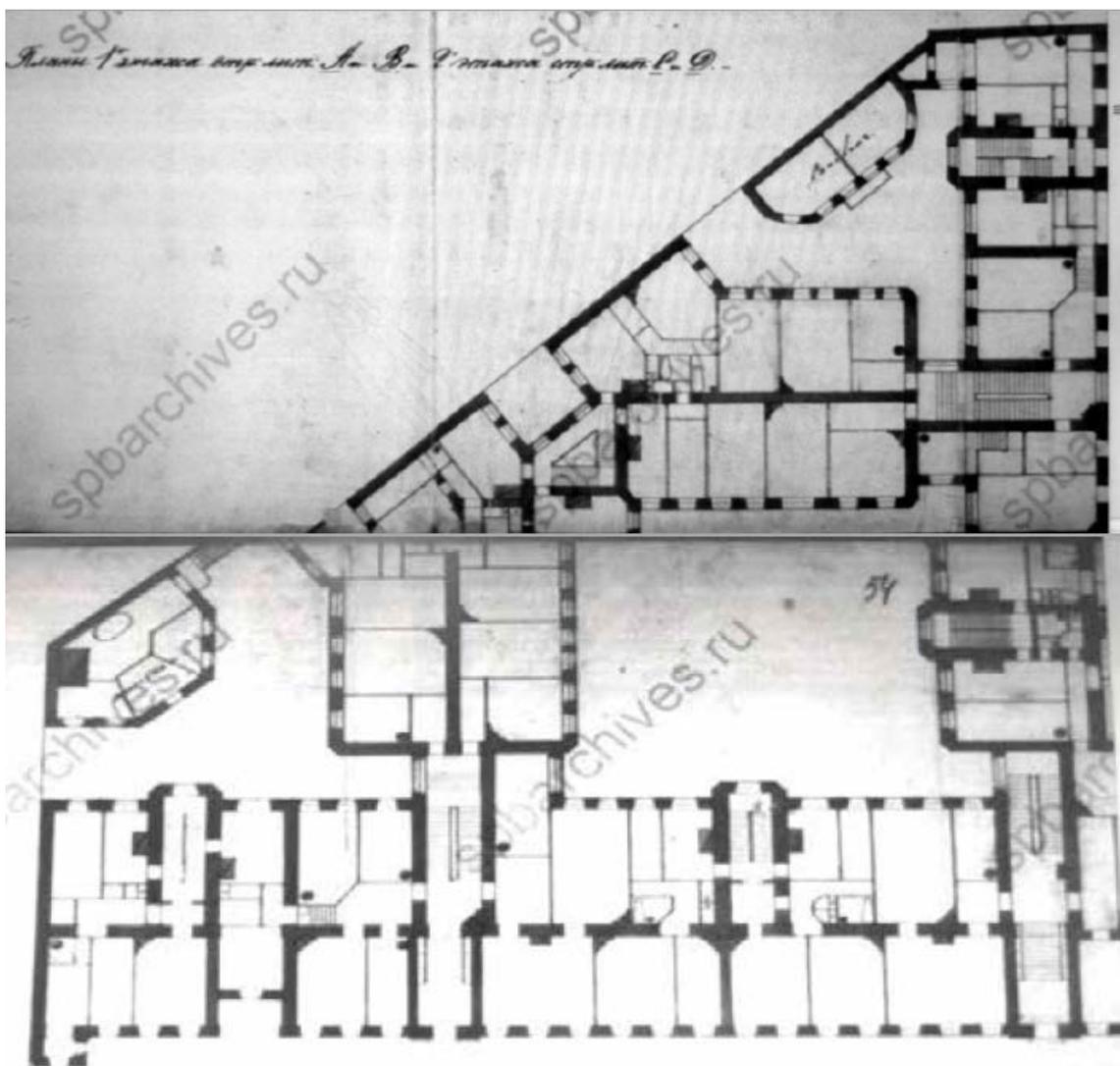
21 Фасад лицевого дома по Тучкову пер. под лит. А. 1898 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2417.



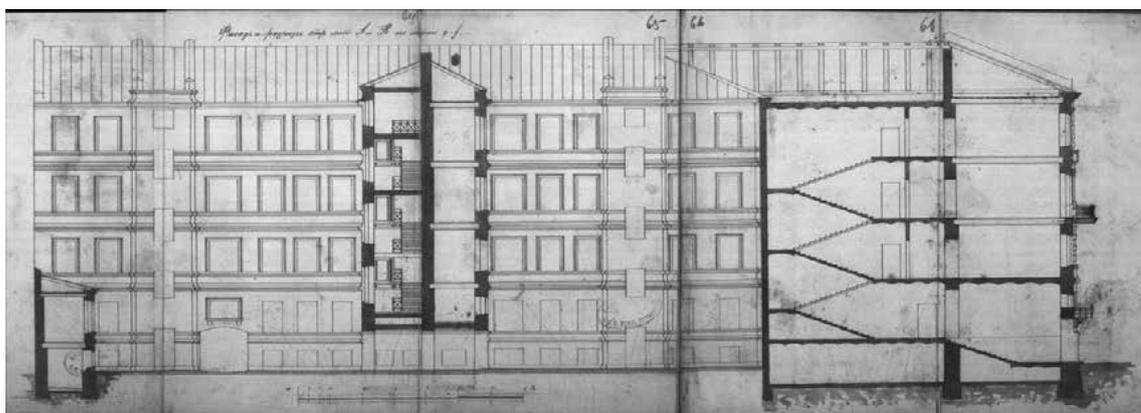
22. Фасад лицевого дома по Волховскому пер. лит. В. Апрель 1898 г. —
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2417.



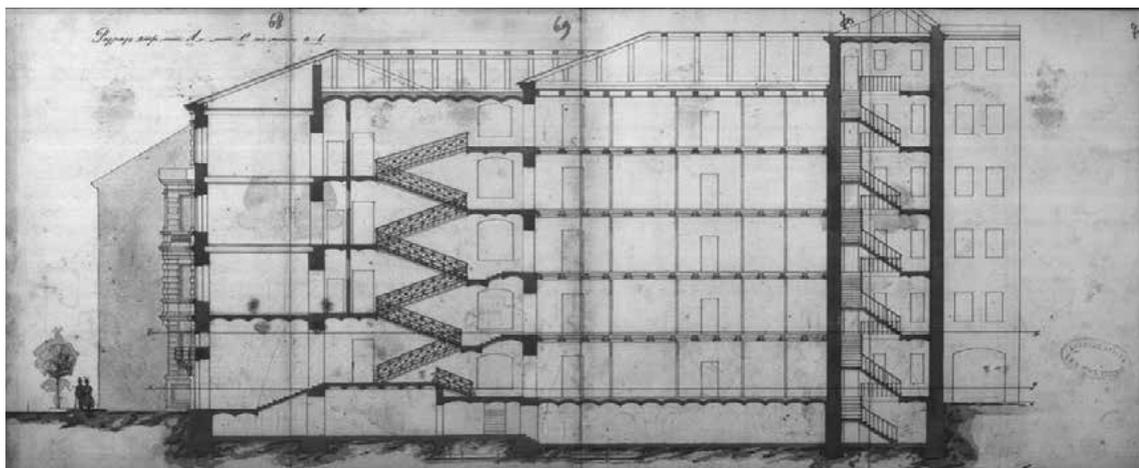
23. План полуподвального этажа лицевых домов по Тучкову и Волховскому
пер. под лит. А и В и 1-го этажа надворных флигелей под лит. С и Д. 1898 г.
— ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2417.



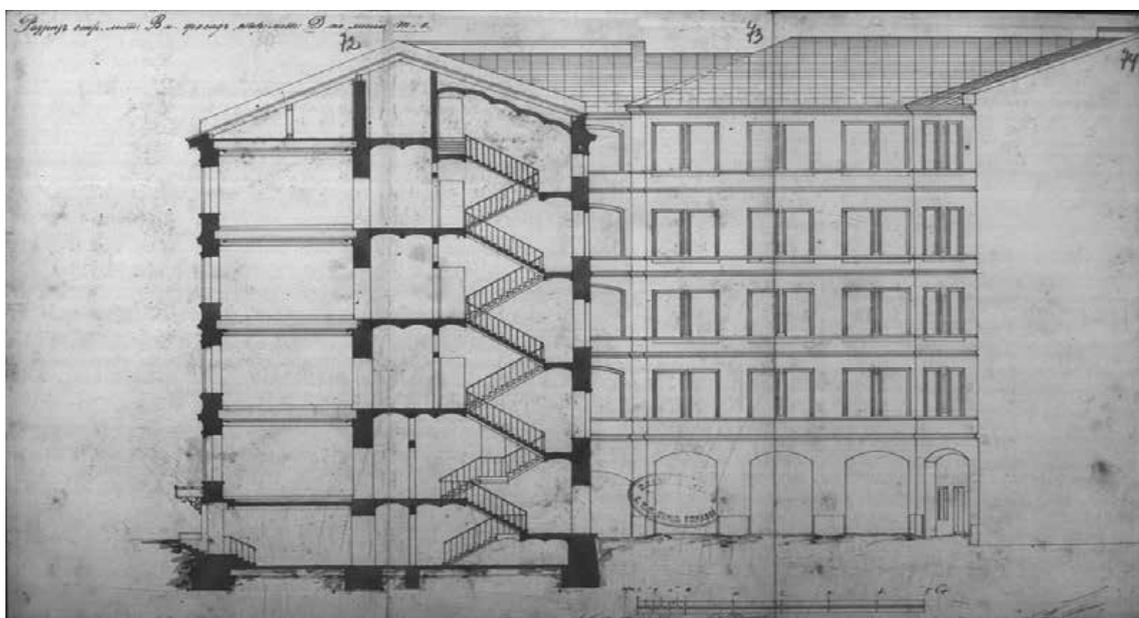
24. План 1-го этажа лицевых домов по Тучкову и Волховскому пер. лит. А и В и 2-го этажа надворных флигелей лит. С и Д. 1898 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2417.



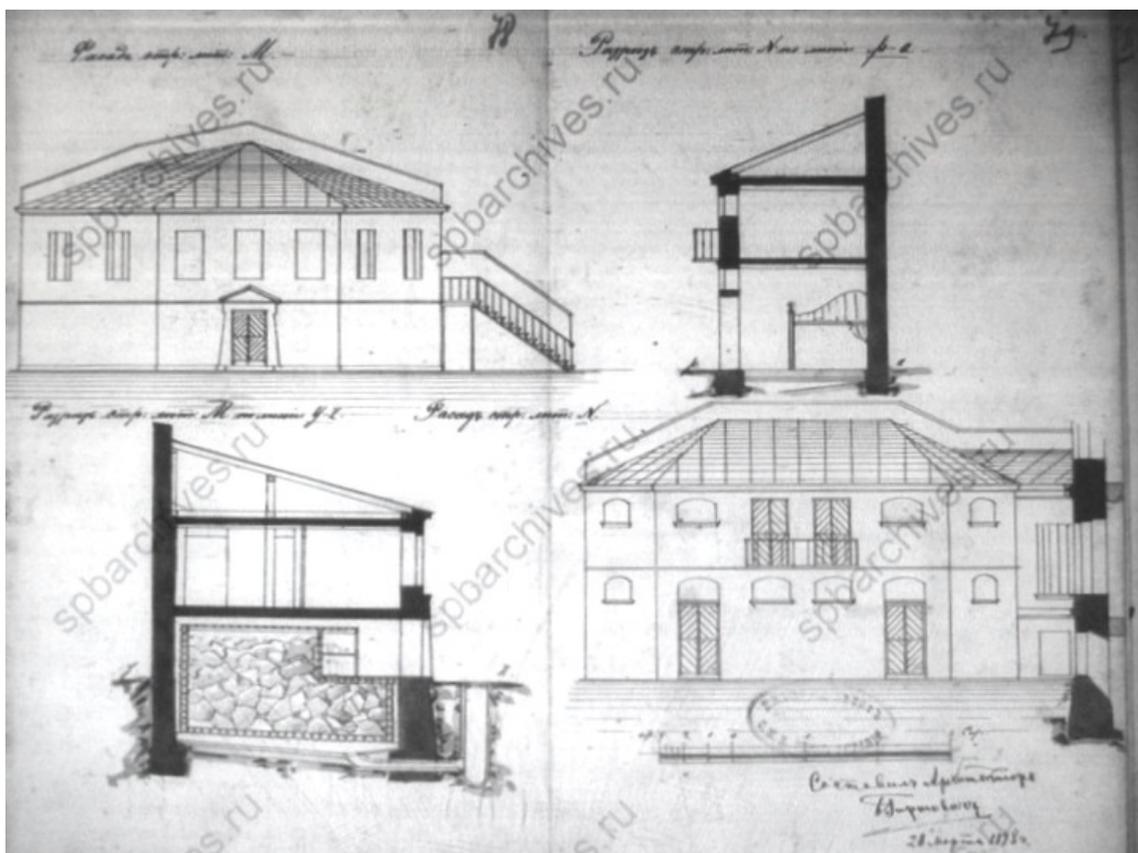
25. Фасад и разрезы лицевых домов по Тучкову и Волховскому пер. под лит. А и В. 1898 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2417.



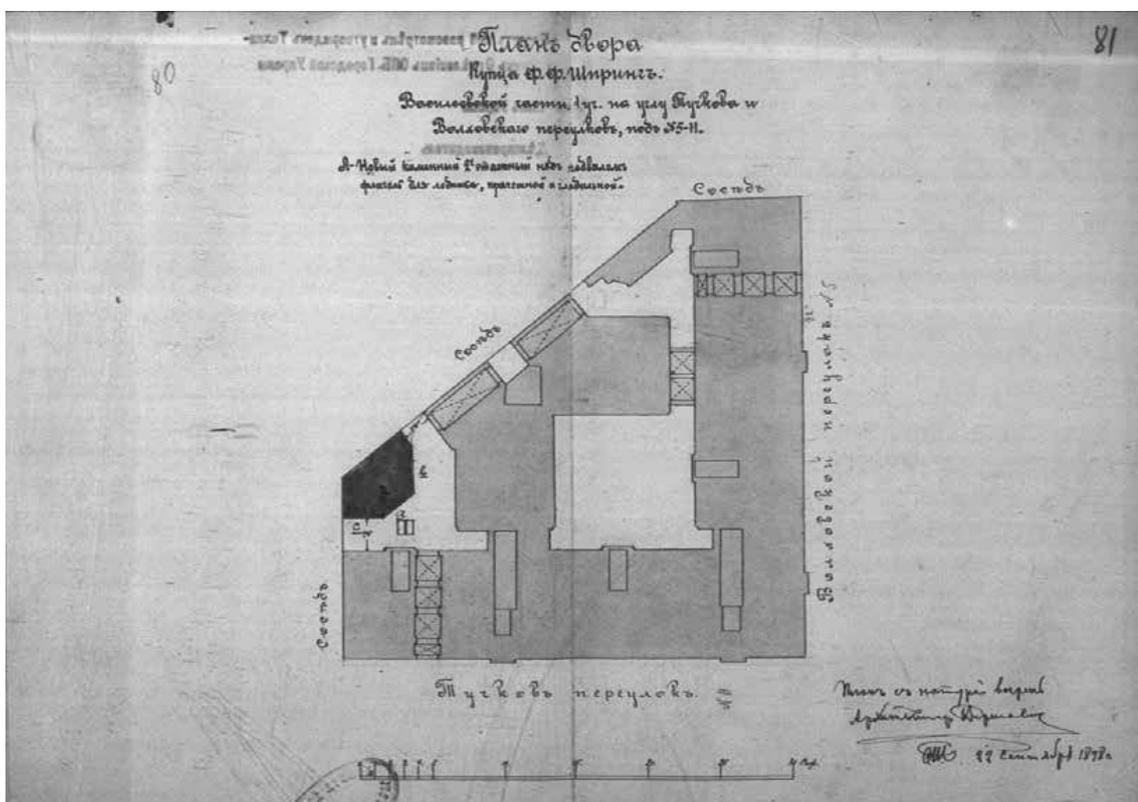
26. Разрезы лицевых домов по Тучкову и Волховскому пер. под лит. А и В.
1898 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2417.



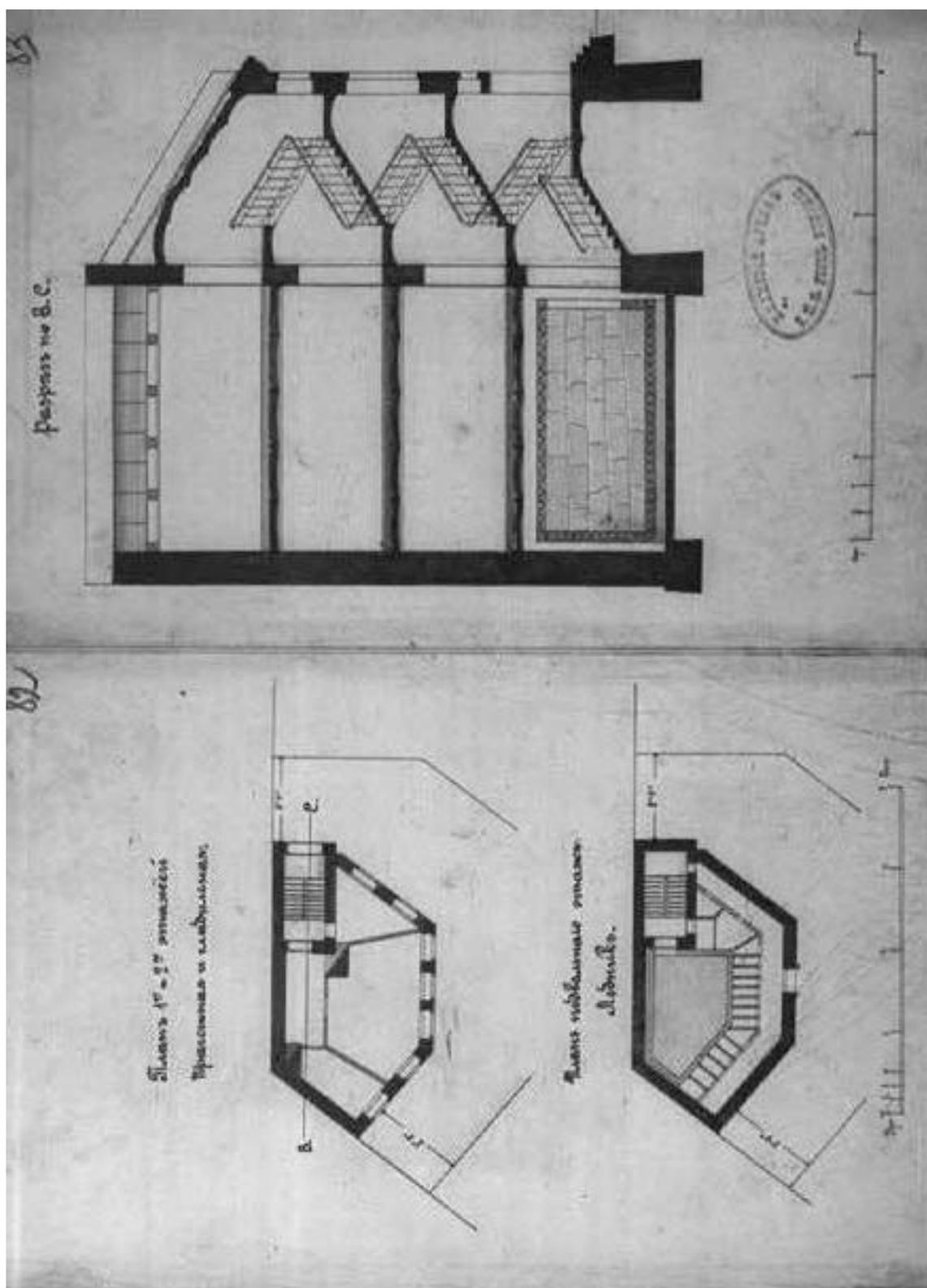
27. Разрез лицевого дома лит. В и фасад надворного флигеля под лит. Д.
1898 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2417.



28. Разрезы служб лит. М и N. Арх. Гиршович. 1898 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2417.

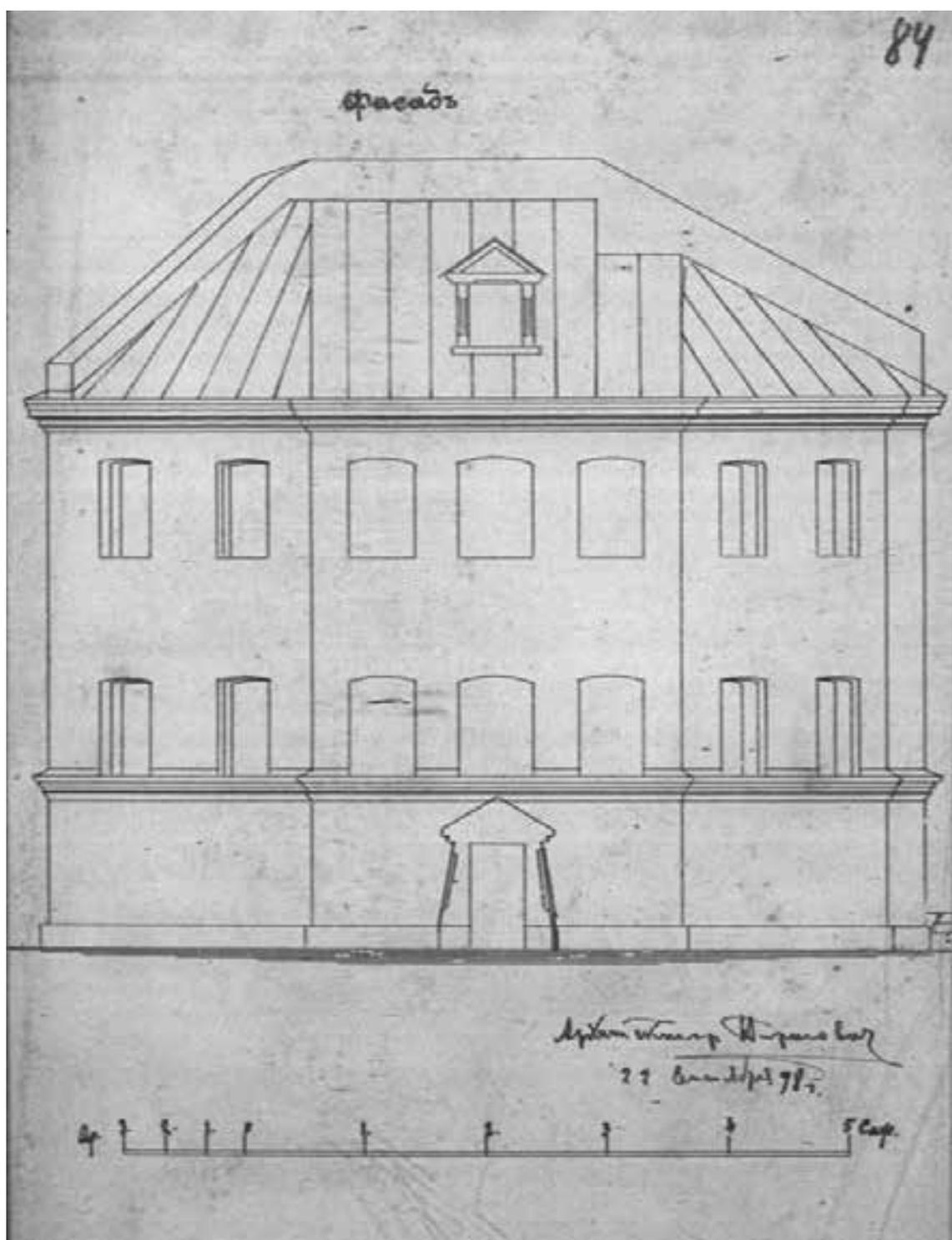


29. План двора купца Ф.Ф. Шпринг. Арх. Гиршович. Октябрь 1898 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2417.

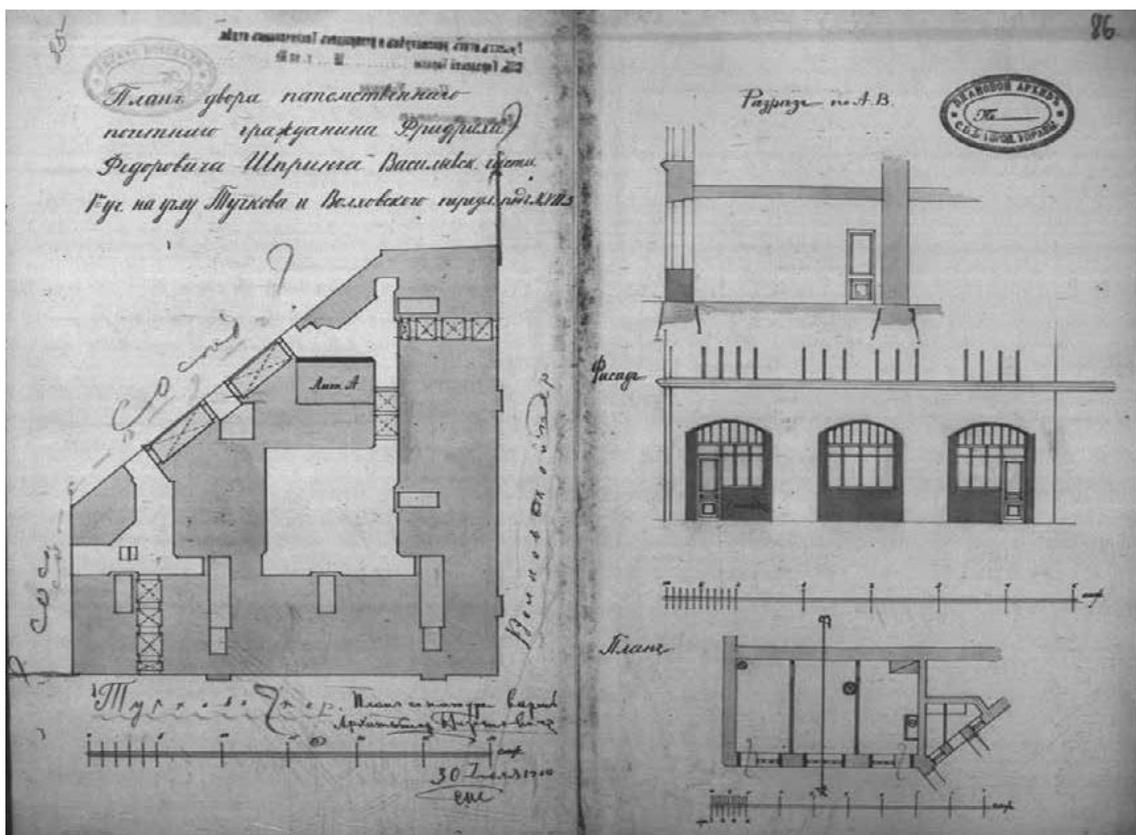


30. План 1-го и 2-го этажей прачечной и гладильной, план подвального этажа для ледника и разрез. Октябрь 1898 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102.

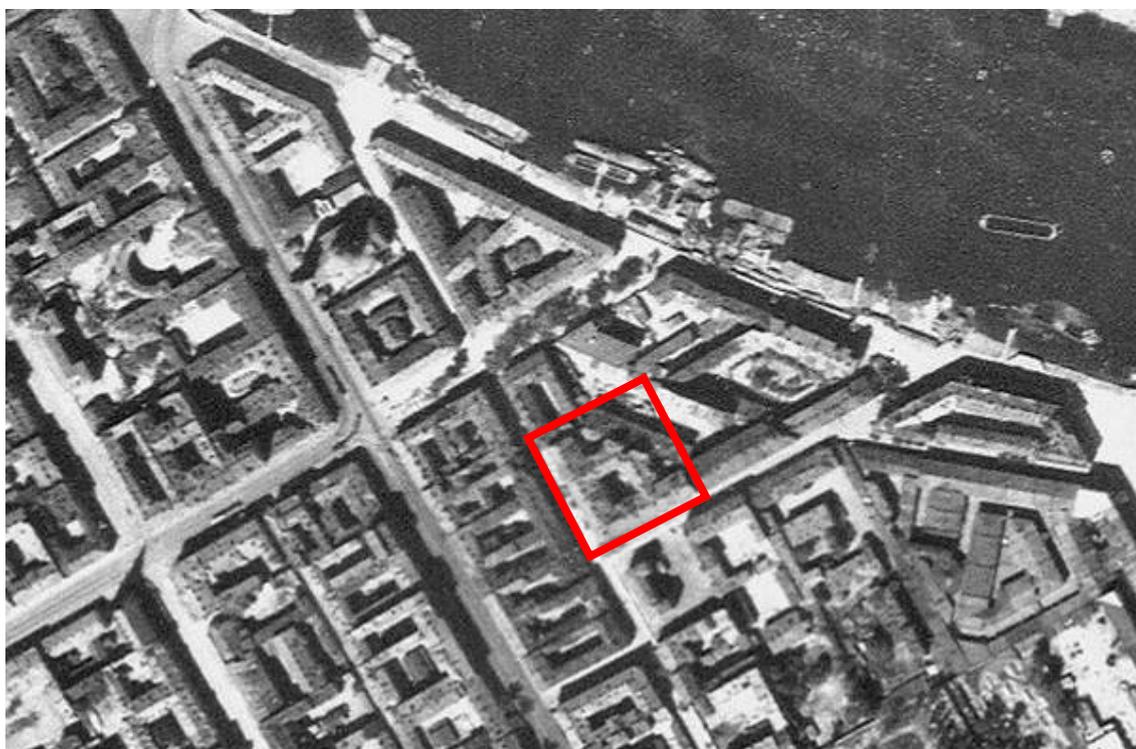
Д. 2417.



31. Фасад флигеля для прачечной, гладильной и ледников. Октябрь 1898 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2417.



32. План двора потомственного почетного гражданина Ф.Ф. Шпринга. Арх. Гиршович. 1910 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2417.



33. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда времен ВОВ. 1939-1942 гг. Фрагмент. — ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: www.etomesto.ru.



34. Волховский переулоч. Слева – фрагмент бывшего дом Ф.Ф. Шпринга. 1951-1960 гг. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/875820>.



35. Фасад дома №11/5 на пересечении Тучкова и Волховского переулочков. 1960 г. (бывший дом Ф.Ф. Шпринга, арх. Б.И. Гиршович, 1898-1899 гг.). — ЦГАКФФД СПб. Шифр: Гр 74867.



36. Козырек парадного входа дома № 5 по Волховскому переулку Васильевского острова (архитектор Б.И. Гиршович, 1898 г.). Дата съемки: 10 июля 1988 г. — ЦГАКФФД СПб. Шифр: Ар 217435.



37. Вид створки ворот в арочном проезде жилого дома № 11 по Тучкову переулку. Дата съемки: 9 февраля 2003 г. — ЦГАКФФД СПб. Шифр: Ар 234038.

Приложение №9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», 1898-1899 гг., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Тучков переулок, дом 11/5, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ф.Ф. Шпринга», 1898–1899 гг. (Санкт-Петербург, Тучков переулок, дом 11/5, литера А, Б) : «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №36 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (в составе «Доходный дом Ф.Ф Шпринга») Санкт-Петербург, Василеостровский р-н, пер. Тучков, д. 11/5, лит. А, кв. 36» (шифр: КП-31.10/7199), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2025 г.

Иная документация



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ПРИКАЗ

26 апреля 2024 г.

Москва

№ 151888-р

О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», 1898–1899 гг., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ф.Ф. Шпринга», 1898–1899 гг. (г. Санкт-Петербург), в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

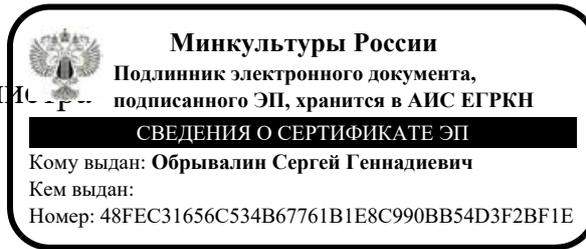
Руководствуясь Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 5.4.3 Положения о Министерстве культуры Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 20 июля 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 «Жилой дом», 1898–1899 гг. (далее – памятник), расположенный по адресу (местонахождение): Санкт–Петербург, Тучков переулок, дом 11/5, литера А, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ф.Ф. Шпринга», 1898–1899 гг., в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоить ему регистрационный номер **782311414090025**.

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



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ПРИКАЗ

26 апреля 2024 г.

Москва

№ 151887-р

**О регистрации объекта культурного наследия регионального значения
«Доходный дом Ф.Ф. Шпринга», 1898–1899 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 «Доходный дом Ф.Ф. Шпринга», 1898–1899 гг. (далее – ансамбль), расположенный по адресу (местонахождение): Санкт–Петербург, Тучков переулок, дом 11/5, литера А, Б, в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоить ему регистрационный номер **782321414090005**.

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (Р.А.Рыбало) обеспечить внесение соответствующих сведений об ансамбле 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



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>

№01-43-28582/24-0-1 от 17.12.2024

Штамп регистрации

На №

Рег. № 01-43-28582/24-0-0 от 19.11.2024

Белинской М.Г.

info@real-pro.ru

Рассмотрев Ваше обращение в отношении в отношении наличия/отсутствия архитектурно-художественной отделки квартиры № 36 здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Тучков переулок, д. 11/5, литера А, Б сообщаем следующее.

Вышеуказанное здание является объектом культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ф.Ф. Шпринга» (далее – Объект) на основании распоряжения КГИОП 20.03.2023 № 181-рп «О включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ф.Ф. Шпринга», 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 № 36 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**

Место для подписи

Д.С. Брыков

Вейгандт О.А.
 710-47-42

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

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

Содержание

№ п/п	Наименование	№ стр.
1.	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы	1
2.	Приложение №1. Копия решения органа государственной власти о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации; копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия; копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия;	26
3.	Приложение №2. Материалы фотофиксации;	50
4.	Приложение №3. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;	76
5.	Приложение №4. Правоустанавливающие документы: сведения из ЕГРН, доверенность;	83
6.	Приложение №5. 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;	92
7.	Приложение №6. Копии договоров с экспертами;	97
8.	Приложение №7. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;	119
9.	Приложение №8. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;	129
10.	Приложение №9. Иная документация;	156
11.	Содержание	162