

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Миллера В.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Гражданская улица, д. 10, литера А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Миллера В.» (ремонт и приспособление квартиры №23), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Гражданская, д. 10, литера А, кв. 23», выполненной в 2024 г. Индивидуальный предприниматель Иванов Вадим Андреевич. ШИФР 12-24-П.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена:
в период с «30» июня 2025 г. по «09» июля 2025 г.

2. Место проведения экспертизы: г. Санкт-Петербург

3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы:

Красильникова Юлия Георгиевна

4. Сведения о экспертах:

Государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в следующем составе:

Медведчикова Галина Николаевна, образование высшее - Ленинградский ордена Трудового Красного Знамени инженерно-строительный институт. Архитектор. Стаж работы 43 года. Самозанятая. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (приказ МК РФ № 1491 от 26.05.2023 г.);

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;

Хорликов Алексей Петрович, образование высшее, закончил Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И.Е. Репина. Искусствовед. Стаж работы 36 лет. Эксперт ООО «АКБ» «ВАЙСС». Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (приказ МК РФ № 264 от 13.02.2024 г);

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Николаева Вероника Николаевна, образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Архитектурно-Строительный Университет), архитектор, стаж работы 22 года, место работы: главный архитектор ООО «АВЕРО ГРУП». Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК № 2519 от 30.08.2023 г):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного наследия;
- проекты зон охраны объекта культурного наследия;
- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530.

Эксперты предупреждены, что в соответствии с законодательством Российской Федерации несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в акте государственной историко-культурной экспертизы.

Председатель экспертной комиссии Медведчикова Г.Н.

«09» июля 2025 г. *(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)*

Ответственный секретарь экспертной комиссии Хорликов А.П.

«09» июля 2025 г. *(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)*

Эксперт Николаева В.Н.

«09» июля 2025 г. *(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)*

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Миллера В.» (ремонт и приспособление квартиры №23), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Гражданская, д. 10, литера А, кв. 23», выполненная в 2024 г. Индивидуальный предприниматель Иванов Вадим Андреевич. ШИФР 12-24-П.

6.2. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Миллера В.» (ремонт и приспособление квартиры №23), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Гражданская, д. 10, литера А, кв. 23», выполненная в 2024 г. Индивидуальный предприниматель Иванов Вадим Андреевич. ШИФР 12-24-П, требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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

- Задание КГИОП от 30.09.2019 № 01-52-2657/19-0-2 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;
- Выписка из закона Санкт-Петербурга № 174-27 от 05.07.1999 г.;
- Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Миллера В.», утвержден распоряжением КГИОП от 03.06.2024 № 732-рп;
- План границ объекта культурного наследия регионального значения «Дом Миллера В.», утвержден распоряжением КГИОП от 29.12.2021 № 448-рп;
- Документ о государственной регистрации права (выписка из ЕГРН) от 20.11.2024г. № КУВИ-001/2024-282609470;
- Технический паспорт;
- Акт технического состояния объекта культурного наследия от 09.12.2024 г.
- «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Миллера В.» (ремонт и приспособление квартиры №23), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Гражданская, д. 10, литера А, кв.23», выполненная в 2024 г. Индивидуальный предприниматель Иванов Вадим Андреевич. ШИФР 12-24-П.

8. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результат государственной историко-культурной экспертизы:

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы выполнена не согласованная перепланировка в квартире № 23. Демонтированы не несущие перегородки. Новые перегородки выполнены из ГКЛ, ГКЛВ по металлическому каркасу. Выполнена внутренняя отделка помещений. Все сантехнические приборы заменены. К ним устроена подводка.

Экспертами сделан вывод, что выполненные на момент проведения экспертизы работы не искажают ценностные характеристики объекта культурного наследия. Представленная проектная документация корректирует уже выполненные работы и приводит их в соответствие с существующим предметом охраны. Вышеуказанные обстоятельства не оказывают влияния на процесс проведения и результаты экспертизы.

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530, Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурга» и распоряжением КГИОП от 03.04.2020 № 112-р «Об утверждении Административного регламента Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры по предоставлению государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения, выявленных объектов культурного наследия».

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

1) архивно-библиографические исследование в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований была изучена база ЦГИА СПб и библиографические материалы.

В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы.

2) визуальное обследование, в процессе которого была сделана подробная фотофиксация современного состояния объекта (Приложение 3).

Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей конструктивного, технического и художественного состояния памятника в целом и его отдельных элементов, степени возможной аварийности в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений;

3) сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объектам экспертизы, включая документы, переданные заказчиком;

4) анализ представленных заказчиком исходно-разрешительной документации, комплексных научных исследований и проектной документации.

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

Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности

и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта.

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

10. 1. Общие положения:

«Дом Миллера В.» по адресу: г. Санкт-Петербург, Гражданская улица, д. 10, литера А является объектом культурного наследия регионального значения на основании закона Санкт-Петербурга № 174-27 от 05.07.1999 (Приложение 6).

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Миллера В.» утвержден распоряжением КГИОП от 03.06.2024 № 732-рп (Приложение 4).

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Миллера В.» утвержден КГИОП от 29.12.2021 № 448-рп (Приложение 5).

10. 2. Собственник или пользователь объекта:

Согласно выписке из ЕГРН от 20.11.2024г. № КУВИ-001/2024-282609470 квартира № 23 находится в собственности у Красильниковой Юлии Георгиевны (Приложение 8).

10. 3. Исторические сведения (подробнее см. Приложение 1).

В конце XVIII – начале XIX века на рассматриваемой территории уже находилась застройка. По архивным данным в 1822 г. на рассматриваемом участке, принадлежавшем графу Шереметеву, участке №112, 2-й Адмиралтейской части, 3-го квартала, дома №10 по Средней Мещанской улице располагались три каменных постройки: один лицевой и два дворовых флигеля. 3-х этажный дворовой каменный флигель надстраивается 4-м этажом внизу устраивается «каретный сарай».

В 1842 г. участком №2, Казанской части по Мещанской ул. дом №10 владеет уже купец А. Телепнев. В тот период на участке строится еще один каменный флигель. Перестраивается лицевой флигель.

В 1852 г. участок №2, Казанской части по Мещанской ул. дом 10 принадлежит семейству генерал-майора В. Миллера. В этом году архитектор Андреев перестраивает лицевой дом и дворовые флигели. В тот период формируется стилистический облик фасада лицевого здания и планировка дворового пространства, сохранившиеся до настоящего времени.

В 1912 г. участок №2 Казанской части по Мещанской ул., дом 10 принадлежал губернскому секретарю Ф.Ф. Сейпелю. В этом году утверждается план перестройки по

проекту архитектора В.К. Вейса. Лицевой флигель запланировано было надстроить 4-м этажом с сохранением архитектурного убранства. Перестройка двух 3-х этажных боковых флигелей и перестройка флигеля с «каретным сараем» до 7-ми этажей. Здание проектировалось как доходный дом. С планировкой квартир секционного типа, то есть кухни и санузлы поэтажно располагались один над другим, а не в любом месте квартиры, как это было раньше до распространения водопроводных и канализационных систем, когда не было жесткого закрепления функционального назначения за помещениями.

В советский период в здании были организованны коммунальные квартиры. В настоящее время в здании расположены жилые квартиры

10. 4. Современное состояние объекта

Лицевой фасад здания четырехэтажный симметричный, на 9 световых осей, выполнен в приемах эклектики.

Материал и характер отделки фасада – линейный руст в уровне 2-го этажа, гладкая штукатурка в уровне 1-го и 3-4 этажей – с незначительными повреждениями.

Балконы:

- по 5-й световой оси в уровне 3-го этажа – балконная плита частично сохранена;
- по 5-й световой оси в уровне 4-го этажа – утрачен полностью.

Кронштейны балкона в уровне 3-го этажа - левый кронштейн с утратами.

Ограждения балконов – утрачены полностью.

Воротный проезд – по 5-й световой оси с лучковым завершением - сохранен.

Исторические оконные проемы – сохранены.

Оконные заполнения – с поздними изменениями исторического рисунка расстекловки, материала (дерево) и цвета.

Оформление оконных проемов – замковые камни в уровне 2-го этажа, профилированные наличники в уровне 2-3-го этажей, фигурные сандрики с лепными композициями с женскими маскаронами – в уровне 3-го этажа – с незначительными утратами.

Оформление балконного проема 3-го этажа – профилированный наличник, уплощенный архивольт на кронштейнах - сохранен.

Пилястры композитного ордера (фланкируют углы и пятую световую ось – в уровне 3-4-го этажей) – сохранены.

Профилированные междуэтажные тяги и карнизы - сохранены.

Профилированный венчающий карниз - сохранен.

Разорванный фронтон – в завершении 5-й световой оси, с полуциркульным завершением - сохранен.

Дворовые фасады не имеют ярко выраженной стилевой принадлежности.

Материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка – с незначительными повреждениями.

Исторические оконные и дверные проемы – сохранены.

Оконные заполнения – с поздними изменениями исторического рисунка расстекловки, материала (дерево) и цвета.

Ризалит лестничной клетки восточного дворового фасада – сохранен.

Профилированный венчающий карниз - сохранен.

Состояние внешнего декоративного убранства - удовлетворительное.

Рассматриваемая квартира расположена на 5 этаже дворового флигеля. Квартира имеет один вход с черной лестницы.

11. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы (при значительном количестве документов и литературы их перечень приводится в приложении с соответствующим примечанием в тексте заключения):

- Федеральный закон "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от .25 июня 2002 г. № 73-ФЗ;
- Постановление Правительства Российской Федерации "Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе" от 25 апреля 2024 г. № 530;
- Закон Санкт-Петербурга от 20 июня 2007 г. № 333-64 "Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге".
- Адресная книга города С.-Петербурга на 1892 г. / сост., при содействии Гор. обществ. упр., под ред. П.О. Яблонского. СПб., 1892.
- Атлас тринадцати частей С.Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. СПб., 1849.
- Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга: 15000 городских имен / Авт.-сост. А.Г. Владимирович, А.Д. Ерофеев, А.Б. Рыжков и др. СПб., 2013.
- Весь Петроград на 1917 год: адресная и справочная книга г. Петрограда. Пг., 1917.
- Китнер Ю.И., Николаева Т.И. Иероним Китнер. СПб., 2000.
- Указатель жилищ и зданий в Санктпетербурге или адресная книга, с планом и таблицею пожарных сигналов. Издал Самуил Аллер на 1823 год. Санкт Петербург. В типографии Департамента народного просвещения 1822 г.
- ЦГИА СПб, Ф.513, Оп.102, Д.3402.
- Историческая справка (Приложение 1).
- Историческая иконография (Приложение 2).
- Фотофиксация объекта (Приложение 3).

12. Анализ проектной документации:

«Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Миллера В.» (ремонт и приспособление квартиры №23), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Гражданская, д. 10, литера А, кв. 23», выполненная в 2024 г. Индивидуальный предприниматель Иванов Вадим Андреевич. ШИФР 12-24-П.

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ:

Раздел 1. Предварительные работы

1.1 12-24-ИРД Исходно разрешительная документация. Акт влияния

1.2 12-24-ФФ Фотофиксация

Раздел 2. Комплексные научные исследования

2.1 12-24-ИАБИ Историко-архивные и библиографические исследования (историческая справка). 2.2 12-24-ОЧ Обмерные чертежи 2.3 12-24-ИТИ Инженерно-техническое исследование

Раздел 3. Проект 3.1 12-24-ОПЗ Общая пояснительная записка 3.2 12-24-АР. Архитектурные решения. 3.3 12-24-ДВ Дефектная ведомость. 3.4 12-24-ВК Система водопровода и канализации. 3.5 12-24-ЭО Электроснабжение. 3.6 12-24-ПОР Проект организации работ

Рассматриваемый проект выполнен в соответствии с требованиями следующих нормативных документов:

- Федеральный закон №73-ФЗ от 25.06.2002. «Об объектах культурного наследия»;
- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению ОКН. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- СНиП 12-01-2004 «Организация строительства»;
- СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве. Часть 1. Общие требования»;
- СП 48.13330.2019 «Организация строительства»;
- ГОСТ Р 21.101-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»;
- СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве, ч. 1.»;
- СНиП 12-04-2004 «Безопасность труда в строительстве, ч. 2.»;
- Постановление правительства РФ от 16 февраля 2008 г. №87 «О составе разделов проектной документации и требования к их содержанию»;
- СП 54.13330.2022 «Здания жилые многоквартирные»;
- Федеральный закон №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- СП 30.13330.2020 «Внутренний водопровод и канализация зданий»;
- СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий»;
- СП 1.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы»;
- СП 2.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты»;
- СП 3.13130.2009 «Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре»;
- СП 4.13130.2013 «Ограничения распространения пожара на объектах защиты»;
- СП 484.1311500.2020 «Системы противопожарной защиты. Системы пожарной сигнализации и автоматизация систем противопожарной защиты. Нормы и правила проектирования»;
- СП 485.1311500.2020 «Системы противопожарной защиты. Установки пожаротушения автоматические. Нормы и правила проектирования»;
- СП 486.1311500.2020 Системы противопожарной защиты. Перечень зданий, сооружений, помещений и оборудования, подлежащих защите автоматическими установками пожаротушения и системами пожарной сигнализации. Требования пожарной безопасности»;

- СП 6.13130.2021 «Системы противопожарной защиты. Электроустановки низковольтные. Требования пожарной безопасности»;
- СП 7.13130.2013 «Отопление, вентиляция и кондиционирование»;
- СП 8.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Наружное противопожарное водоснабжение. Требования пожарной безопасности»;
- ГОСТ Р 59641-2021 «Средства противопожарной защиты зданий и сооружений. Средства первичные пожаротушения. Руководство по размещению, техническому обслуживанию и ремонту. Методы испытаний на работоспособность»;
- СП 10.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Внутренний противопожарный водопровод. Нормы и правила проектирования».

Проектом предполагаются следующие архитектурно-планировочные решения:

Проектом предусмотрено проведение работ по ремонту и приспособлению кв. № 23. На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы выполнены все работы по перепланировке и переустройству квартиры.

Решения, предлагаемые в рассматриваемой проектной документации и выполненные работы приняты на основании результатов обследования конструкций в данном здании:

Фундаменты. По данным технического обследования фундаменты в доме ленточные бутовые. Общий вывод по фундаментам – состояние удовлетворительное.

Стены. Конструктивная схема здания бескаркасная, с несущими продольными и поперечными стенами. Кладка наружных и внутренних стен выполнена из красного кирпича на известково-песчаном растворе. Визуальным осмотром установлена, в целом, прочная кладка с достаточной связью кирпича раствором в рассматриваемом здании.

Междуэтажные перекрытия. Металлические балки с деревянным и бетонным заполнением.. Состояние работоспособное.

Перегородки. В кв. № 23 из ГКЛ, ГКЛВ по металлокаркасу. Все перегородки не несущие. Состояние работоспособное.

Заполнения оконных и дверных проемов. Оконные заполнения в кв. № 23 современные, металлопластиковые. Состояние хорошее. Существующие оконные заполнения нарушают предмет охраны КГИОП по рисунку и материалу (дерево). Внутренние дверные заполнения в кв. № 23 современные из МДФ материала. Состояние хорошее.

Полы. Из современных материалов (ламинат, керамическая плитка).

Предметы ДПИ в кв. № 23 отсутствуют.

Представленная на экспертизу проектная документация:

«Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Миллера В.» (ремонт и приспособление квартиры №23), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Гражданская, д. 10, литера А, кв. 23», выполненная в 2024 г. Индивидуальный предприниматель Иванов Вадим Андреевич. ШИФР 12-24-П.

Экспертируемая проектная документация состоит из трех разделов:

Раздел 1. Предварительные работы.

Раздел 2. Комплексные научные исследования.

Раздел 3. Проект.

В разделе 1. Предварительные работы (ШИФР 12-24-ИРД Исходно разрешительная документация. Акт влияния) собраны материалы, являющиеся основанием для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Миллера В.», в том числе задание КГИОП от 30.09.2019 № 01-52-2657/19-0-2, документы кадастрового и технического учета, правоустанавливающие документы, границы территории, предмет охраны, а также Акт определения влияния (от 09.12.2024) предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

На момент проектирования в рассматриваемой квартире выполнены следующие работы:

- демонтаж не несущих перегородок, не являющихся предметом охраны, и монтаж новых из ГКЛ;
- демонтаж сетей водоснабжения и канализации и монтаж новых сетей с подключением их к существующим стоякам. Установка нового санитарно-технического оборудования;
- демонтаж сетей электроснабжения и монтаж новых сетей с подключением к существующему вводу. Установка нового электрооборудования;
- демонтаж существующих полов и устройство новых полов с прокладкой гидроизолирующего и звукоизолирующего материалов;
- установка новых дверных блоков согласно спецификации дверных заполнений;
- отделочные работы стен (откосов) и потолков согласно ведомости отделки помещений: штукатурка, шпаклевка, чистовая отделка, в том числе окрасочные работы.

В результате перепланировки общая площадь помещений составляет – 101,0 кв.м; жилая площадь – 32,8 кв.м.

Выполненная перепланировка не отражена Выписке из ЕГРН от 20.11.2024 г. и в Техническом паспорте от 31.01.2025 г.

Проведенные на объекте работы выполнены в помещениях, не имеющих декоративно-художественной отделки, с сохранением предмета охраны в части конструктивной схемы (кирпичные внутренние и наружные капитальные стены, перекрытия).

За период эксплуатации помещений не выявлено негативного влияния этих работ на основные несущие конструкции отремонтированных помещений. Жесткость и устойчивость здания в целом обеспечена. Трещин и деформаций не обнаружено.

Виды работ, предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия:

- замена существующих оконных заполнений на дворовом фасаде в осях А/2-3 с сохранением габаритов и конфигурации оконных проемов, для восстановления предмета охраны (распоряжение КГИОП от 03.06.2024 №732-рп).

В результате анализа найденных архивных фотографий и чертежей не удалось обнаружить материалов по дворовому фасаду. На чертежах главного фасада оконные заполнения не прорисованы.

После анализа внешнего вида оконных заполнений дворового фасада, как прототип для проектирования новых оконных заполнений, были выбраны сохранившиеся деревянные оконные заполнения Т-образной расстекловки (на 2 этаже световые оси 1 и 8; на 3 этаже световые оси 1, 3, 4, 5 и 8; на 4 этаже световые оси 1, 3, 5, 7 и 8; на 6 этаже световые оси 1, 3, 4 и 8).

Однако, присутствие форточек на оконных заполнениях не характерно для времени постройки данного здания (наличие форточек характерно для советского времени). Поэтому за основу проектирования новых оконных блоков взята Т-образная расстекловка без форточек.

- установка подоконных отливов, окрашенных в цвет новых оконных заполнений;
- восстановление откосов и стен, нарушенных в результате демонтажа/монтажа оконных заполнений: штукатурка, шпаклевка, чистовая отделка, в том числе окрасочные работы.

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

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

Данный раздел дополнен фотофиксацией объекта на момент проектирования.

В разделе 2. Комплексные научные исследования (ШИФР 12-24-ИАБИ Историко-архивные и библиографические исследования (историческая справка). ШИФР 12-24-ИТИ Инженерно-техническое исследование), представлены историко-архивные и библиографические исследования объекта культурного наследия. Также в данный раздел включено заключение о техническом состоянии наземных строительных конструкций. Представленные материалы инженерно-технического обследования несущих наземных конструкций, а также результаты инженерных изысканий, содержат исчерпывающую информацию о техническом состоянии объекта культурного наследия.

Данный раздел дополнен фотофиксацией объекта на момент проектирования.

В разделе 3. Проект (ШИФР 12-24-ОПЗ Общая пояснительная записка. ШИФР 12-24-АР Архитектурные решения. ШИФР 12-24-ДВ Дефектная ведомость) представлены архитектурные и конструктивные решения по ремонту и приспособлению квартиры № 23.

На момент проектирования выполнены работы по перепланировке и переустройству квартиры. Демонтированы старые не несущие перегородки в квартире и устроены новые из ГКЛ, ГКЛВ. Заменена электропроводка и розеточные сети во всех помещениях. Полностью заменена сеть водоснабжения и канализации. Демонтированы старые полы с устройством новых. Восстановлен штукатурный слой кирпичных стен. Выполнена чистовая отделка помещений. Установлена сантехника, газовый водонагреватель и газовая плита. Несущие

стены и перекрытия в ходе перепланировки остались без изменения. Проемы в несущих стенах сохранены, без изменения габаритов и откосов, несущие конструкции не затрагивались.

Проектом предусматривается:

- замену существующих оконных заполнений на дворовом фасаде в осях А/2-3, с сохранением габаритов и конфигурации оконных проемов, для восстановления предмета охраны. В результате анализа найденных архивных фотографий и чертежей не удалось обнаружить материалов по дворовому фасаду. На чертежах главного фасада оконные заполнения не прорисованы. После анализа современного состояния дворового фасада, как прототип для проектирования новых оконных блоков, были выбраны сохранившиеся деревянные оконные заполнения одинакового рисунка (на 2 этаже световые оси 1 и 8; на 3 этаже световые оси 1, 3, 4, 5 и 8; на 4 этаже световые оси 1, 3, 5, 7 и 8; на 6 этаже световые оси 1, 3, 4 и 8).

Новые оконные блоки выполняются из дерева с Т-образной расстекловкой без форточек коричневого (NCS S 6030-Y30R C) цвета.

Также предполагается установка подоконных отливов, окрашенных в цвет новых оконных заполнений. Восстановление откосов и стен, нарушенных в результате демонтажа/монтажа оконных заполнений: штукатурка, шпаклевка, чистовая отделка, в том числе окрасочные работы.

Проект на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения (ремонт и приспособление квартиры №23) разработан с соблюдением всех требований КГИОП, действующих правоустанавливающих документов и нормативно-технической документации.

Предусмотренные проектом работы выполняются в помещениях, не имеющих декоративно-художественной отделки, с сохранением предмета охраны в части конструктивной схемы (кирпичные внутренние и наружные капитальные стены, перекрытия) и восстановлением предмета охраны в части оконных заполнений.

Перечисленные архитектурные и конструктивные решения отражены в текстовой и графической частях экспертируемого раздела, включающих пояснительную записку, планы, узлы, ведомость демонтажных работ, спецификации материалов, и дефектную ведомость.

Данный проект не предусматривает замену инженерных сетей. Разделы ВК и ЭО представлены для справки (**ШИФР 12-24-ВК Система водопровода и канализации. ШИФР 12-24-ЭО Электроснабжение**). Проект фиксирует сохранение существующей структуры систем инженерного обеспечения (включая основные точки подключения к общедомовым коммуникациям) с заменой подводящих коммуникаций, расположенных в пределах мокрых зон проектируемых помещений. В помещениях обеспечена возможность доступа к инженерному оборудованию, арматуре и приборам инженерных систем для их осмотра, технического обслуживания, ремонта и замены. Существующие инженерные сети расположены в зонах досягаемости эксплуатирующих служб. Проектирование инженерных систем выполнено в соответствии с требованиями действующих строительных норм и правил РФ и Санкт-Петербурга.

Представленные архитектурно-конструктивные решения не противоречат предмету охраны объекта культурного наследия. Они не нарушают историческую планировку здания в габаритах капитальных стен и его внешний облик.

13. Обоснование выводов государственной историко-культурной экспертизы:

В ходе рассмотрения и анализа проектной документации «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Миллера В.» (ремонт и приспособление квартиры №23), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Гражданская, д. 10, литера А, кв. 23», выполненной в 2024 г. Индивидуальный предприниматель Иванов Вадим Андреевич. ШИФР 12-24-П, экспертами установлено следующее:

1. Проектная документация содержит исчерпывающий объем документов и материалов достаточный для обоснования принятых проектных решений, включающий Акт определения влияния (от 09.12.2024) предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации. Согласно выводам Акта влияния, перечисленные работы не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

2. Комплексные научные исследования, необходимые для определения параметров и технического состояния основных архитектурно-конструктивных элементов объекта культурного наследия, выполнены в достаточном объеме. Результаты проведенных исследований в полной мере отражают существующее техническое состояние объекта культурного наследия и достаточны для принятия проектных решений.

3. При рассмотрении проектной документации выявлено соответствие принятым архитектурно-конструктивным решениям и выполненным работам, выводам и рекомендациям научных исследований, входящим в состав проектной документации, в том числе инженерно-технического обследования и инженерных изысканий.

4. По результатам анализа проектной документации и предмета охраны объекта культурного наследия от 03.06.2024 № 732-рп (Приложение 4), экспертами установлено, что предусмотренные проектом решения направлены на сохранение предмета охраны объекта культурного наследия в части объемно-пространственного решения, конструктивной системы, объемно-планировочного и архитектурно-художественного решений. Предлагаемые проектом работы не нарушают исторических особенностей памятника и обеспечивают поддержание в эксплуатационном состоянии объекта культурного наследия.

5. Принятые проектной документацией архитектурно-конструктивные решения направлены на выявление и сохранение историко-культурной ценности объекта культурного наследия.

6. Представленная на экспертизу проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных и правовых требований в части ее состава, содержания и оформления, учитывает требование задания КГИОП от 30.09.2019 № 01-52-2657/19-0-2 (Приложение 9) и отвечает требованиям действующего законодательства РФ в области охраны объектов культурного наследия.

14. Вывод экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными п. 22 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530: проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Миллера В.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Гражданская улица, д. 10, литера А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Миллера В.» (ремонт и приспособление квартиры №23), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Гражданская, д. 10, литера А, кв. 23», выполненной в 2024 г. Индивидуальный предприниматель Иванов Вадим Андреевич. ШИФР 12-24-П, соответствует требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

15. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающий вывод экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»:

Приложение № 1. Историческая справка

Приложение № 2. Историческая иконография

Приложение № 3. Фотофиксация объекта

Приложение № 4. Перечень предмета охраны

Приложение № 5. План границ ОКН

Приложение № 6. Выписка из закона Санкт-Петербурга № 174-27 от 05.07.1999

Приложение № 7. Технический паспорт и акт технического состояния ОКН

Приложение № 8. Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории, внесенные в государственный кадастр недвижимости

Приложение № 9. Задание КГИОП от 30.09.2019 № 01-52-2657/19-0-2

Приложение № 10. Копии договоров с экспертами

Приложение № 11. Протоколы собраний экспертной комиссии

09.07.2025

Председатель экспертной комиссии Медведчикова Г.Н.

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

Ответственный секретарь экспертной комиссии Хорликов А.П.

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

Эксперт Николаева В.Н.

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Миллера В.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Гражданская улица, д. 1, литера А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Миллера В.» (ремонт и приспособление квартиры №23), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Гражданская, д. 10, литера А, кв. 23», выполненной в 2024 г. Индивидуальный предприниматель Иванов Вадим Андреевич. ШИФР 12-24-П

ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА

ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА

Улица, идущая от Екатерининского канала (сейчас – канал Грибоедова) до Вознесенского пр., была одной из трех расположенных параллельно Мещанских улиц, а именно Средней Мещанской. Названия Мещанских улиц связано с сословным положением их жителей. Так согласно «Росписи домов Санкт-Петербурга» 1797 г., значительное количество участков на Большой Мещанской улице, ближе к Вознесенскому проспекту, принадлежало немцам-мастерам. Среди них преобладали кузнецы, каретники и седельники.

К первой четверти XIX в. Мещанские улицы населялись главным образом ремесленным людом, мелкими домовладельцами и торговцами, причем по преимуществу немцами. Позже Большая Мещанская улица была переименована в Казанскую, Малая Мещанская - в Казначейскую, а Средняя - Мещанской.

Затем в советское время произошло новое переименование: Казанская улица стала улицей Плеханова, Мещанская - Гражданской, а Столярный переулок - улицей Пржевальского.

В конце XVIII – начале XIX века на рассматриваемой территории уже находилась застройка. По архивным данным в 1822 г. на рассматриваемом участке, принадлежавшем графу Шереметеву, участке №112, 2-й Адмиралтейской части, 3-го квартала, дома №10 по Средней Мещанской улице располагались три каменных постройки: один лицевой и два дворовых флигеля. 3-х этажный дворовой каменный флигель надстраивается 4-м этажом внизу устраивается «каретный сарай».

В 1842 г. участком №2, Казанской части по Мещанской ул. дом №10 владеет уже купец А. Телепнев. В тот период на участке строится еще один каменный флигель. Перестраивается лицевой флигель.

В 1852 г. участок №2, Казанской части по Мещанской ул. дом 10 принадлежит семейству генерал-майора В. Миллера. В этом году архитектор Андреев перестраивает лицевой дом и дворовые флигели. В тот период формируется стилистический облик фасада лицевого здания и планировка дворового пространства, сохранившиеся до настоящего времени.

В 1912 г. участок №2 Казанской части по Мещанской ул., дом 10 принадлежал губернскому секретарю Ф.Ф. Сейпелю. В этом году

утверждается план перестройки по проекту архитектора В.К. Вейса. Лицевой флигель запланировано было надстроить 4-м этажом с сохранением архитектурного убранства. Перестройка двух 3-х этажных боковых флигелей и перестройка флигеля с «каретным сараем» до 7-ми этажей. Здание проектировалось как доходный дом. С планировкой квартир секционного типа, то есть кухни и санузлы поэтажно располагались один над другим, а не в любом месте квартиры, как это было раньше до распространения водопроводных и канализационных систем, когда не было жесткого закрепления функционального назначения за помещениями.

В советский период в здании были организованы коммунальные квартиры. В настоящее время в здании расположены жилые квартиры.

Библиографические и архивные источники

Адресная книга города С.-Петербурга на 1892 г. / сост., при содействии Гор. обществ. упр., под ред. П.О. Яблонского. СПб., 1892.

Атлас тринадцати частей С.Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. СПб., 1849.

Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга: 15000 городских имен / Авт.-сост. А.Г. Владимирович, А.Д. Ерофеев, А.Б. Рыжков и др. СПб., 2013.

Весь Петроград на 1917 год: адресная и справочная книга г. Петрограда. Пг., 1917.

Китнер Ю.И., Николаева Т.И. Иероним Китнер. СПб., 2000.

Указатель жилищ и зданий в Санктпетербурге или адресная книга, с планом и таблицею пожарных сигналов. Издал Самуил Аллер на 1823 год. Санкт Петербург. В типографии Департамента народного просвещения 1822 г.

ЦГИА СПб, Ф.513, Оп.102, Д.3402.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Миллера В.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Гражданская улица, д. 1, литера А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Миллера В.» (ремонт и приспособление квартиры №23), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Гражданская, д. 10, литера А, кв. 23», выполненной в 2024 г. Индивидуальный предприниматель Иванов Вадим Андреевич. ШИФР 12-24-П

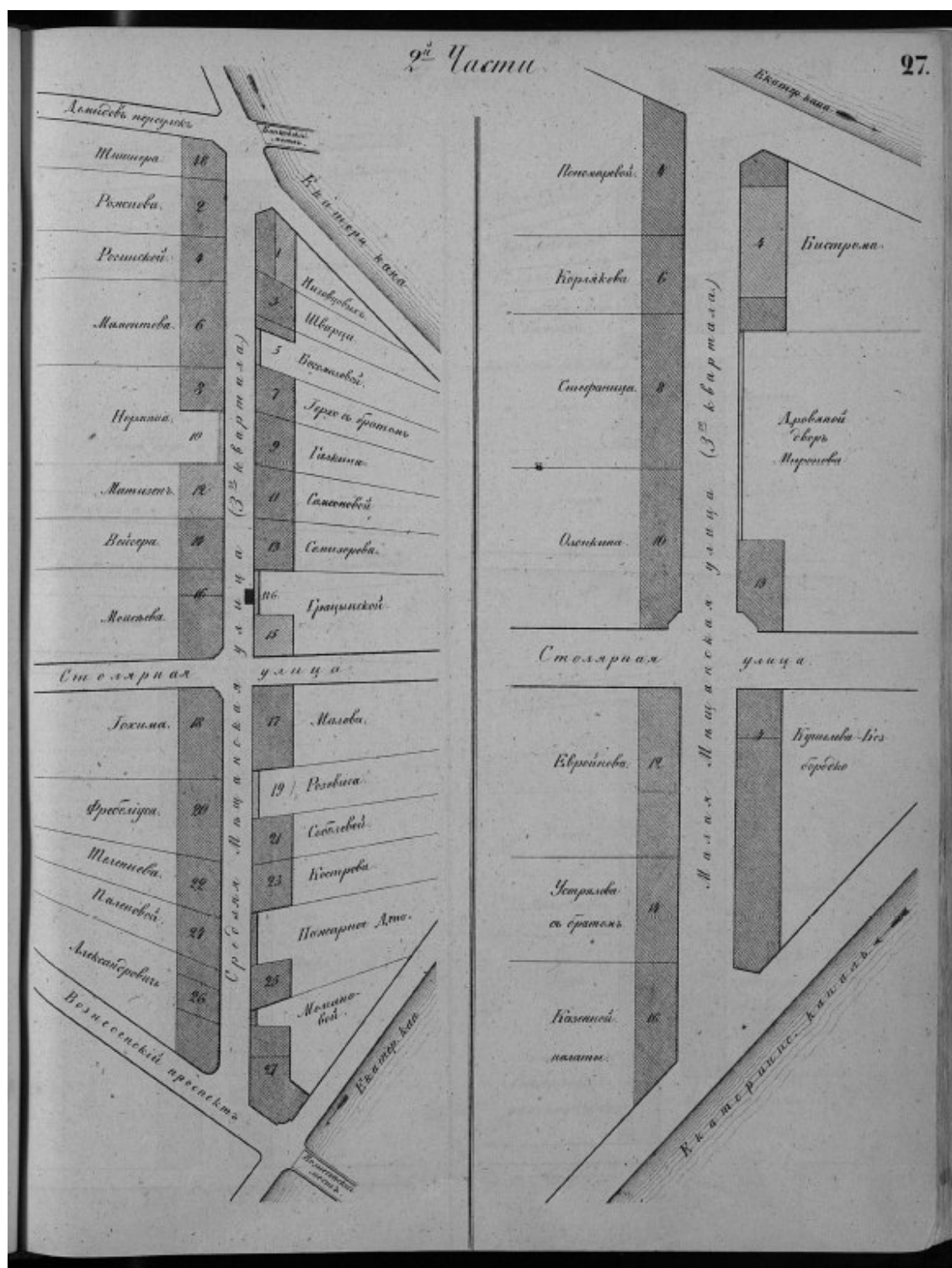
ИСТОРИЧЕСКАЯ ИКОНОГРАФИЯ



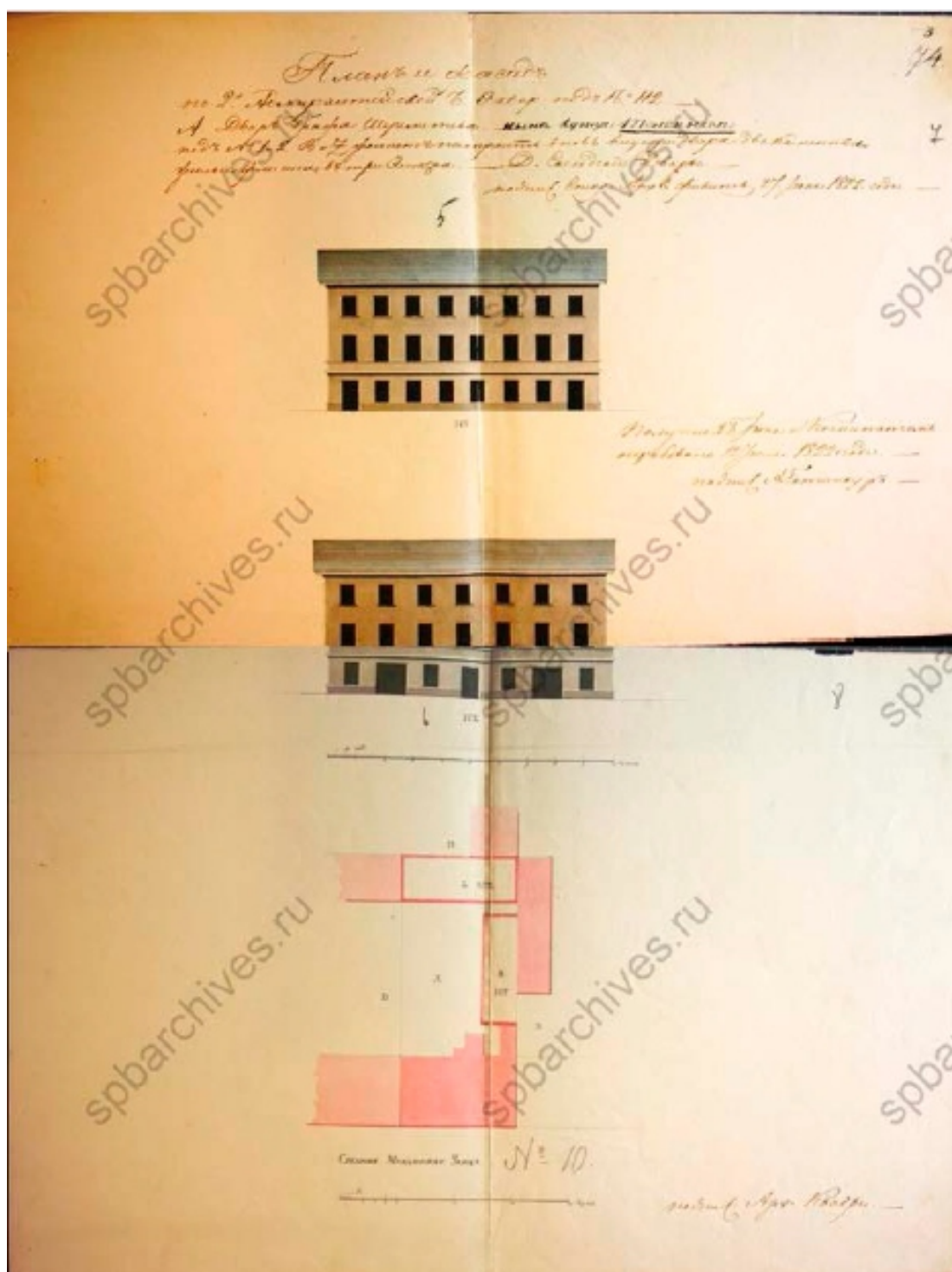
Илл. 1. «Подробный План столичного города С.- Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф.Шуберга». 1828 г. Л. 22.

Фрагмент.

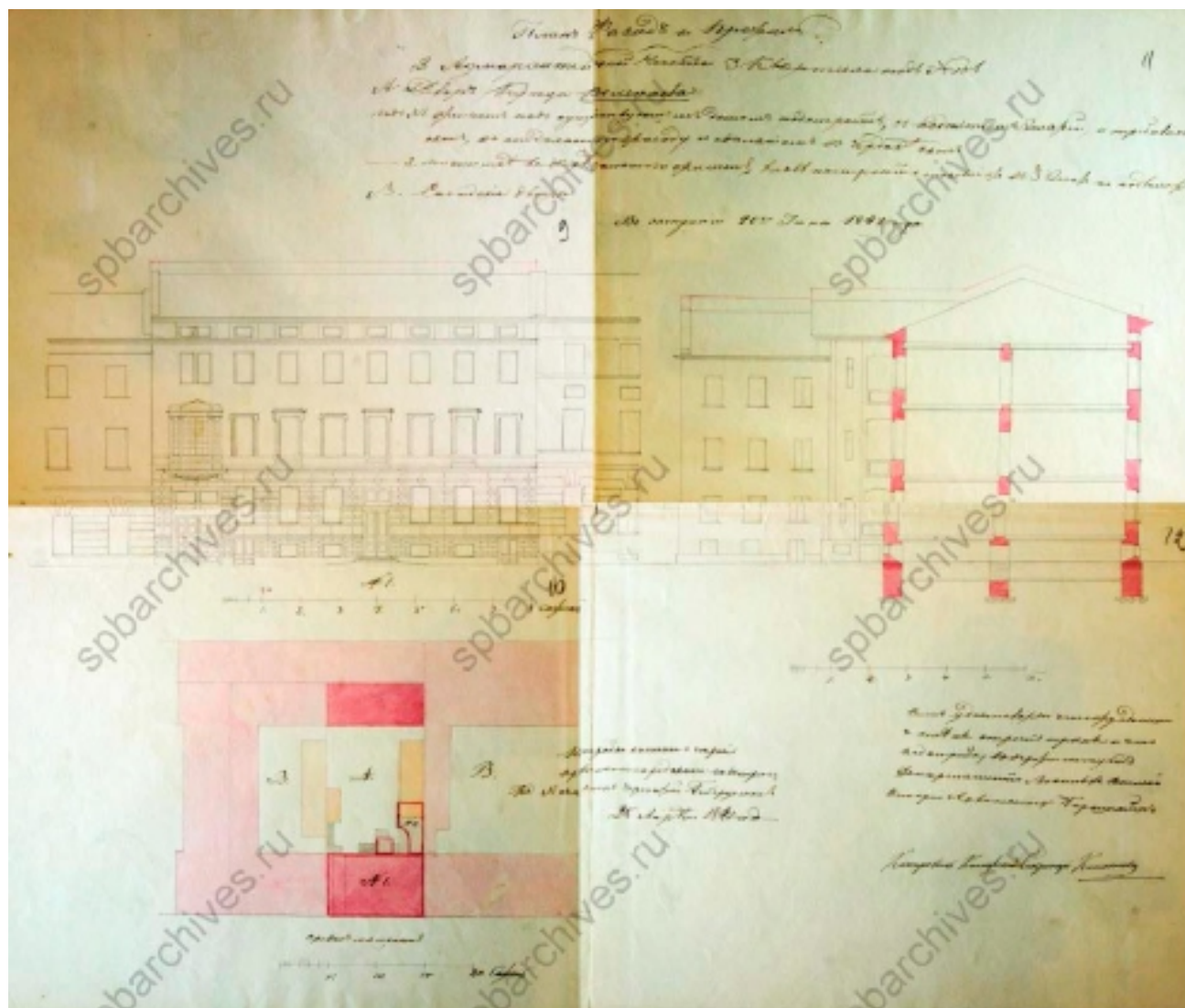
Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ. ОК.



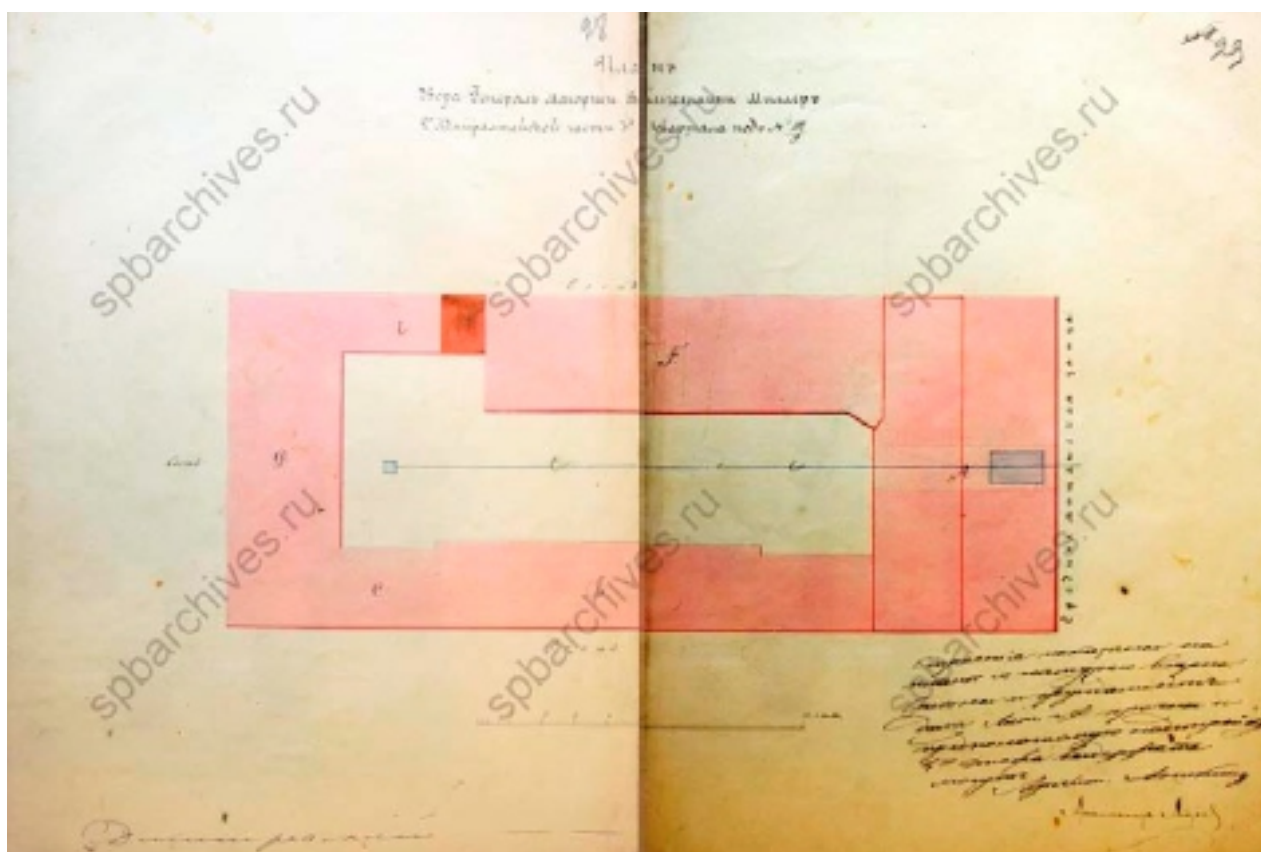
Илл. 2. «Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга Н.И. Цылова». Фрагмент плана 2-й Адмиралтейской части 1849 г. Л. 27.



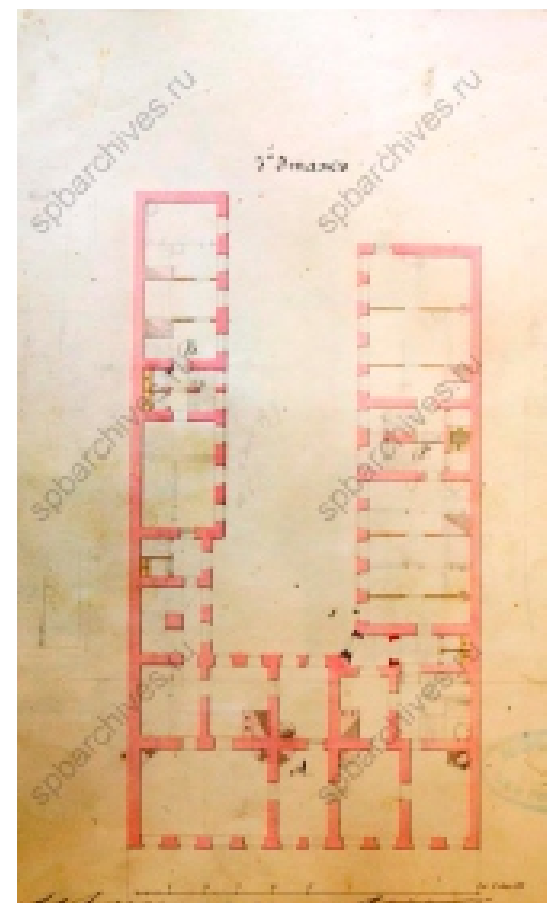
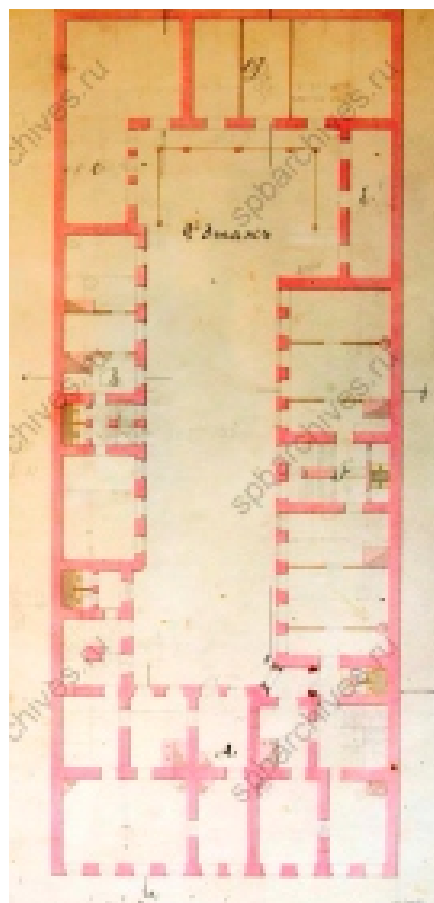
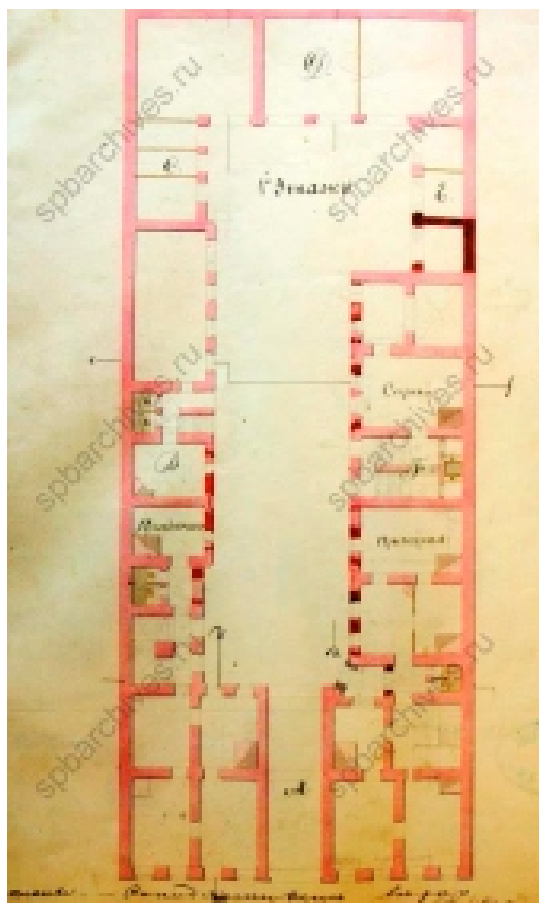
Илл. 4. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Шереметьеву, Телепневу, Миллер, Ф.Ф. Сейпелю по Мещанской ул., 10. План фасада. 1822 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3402. Лл.5-8.



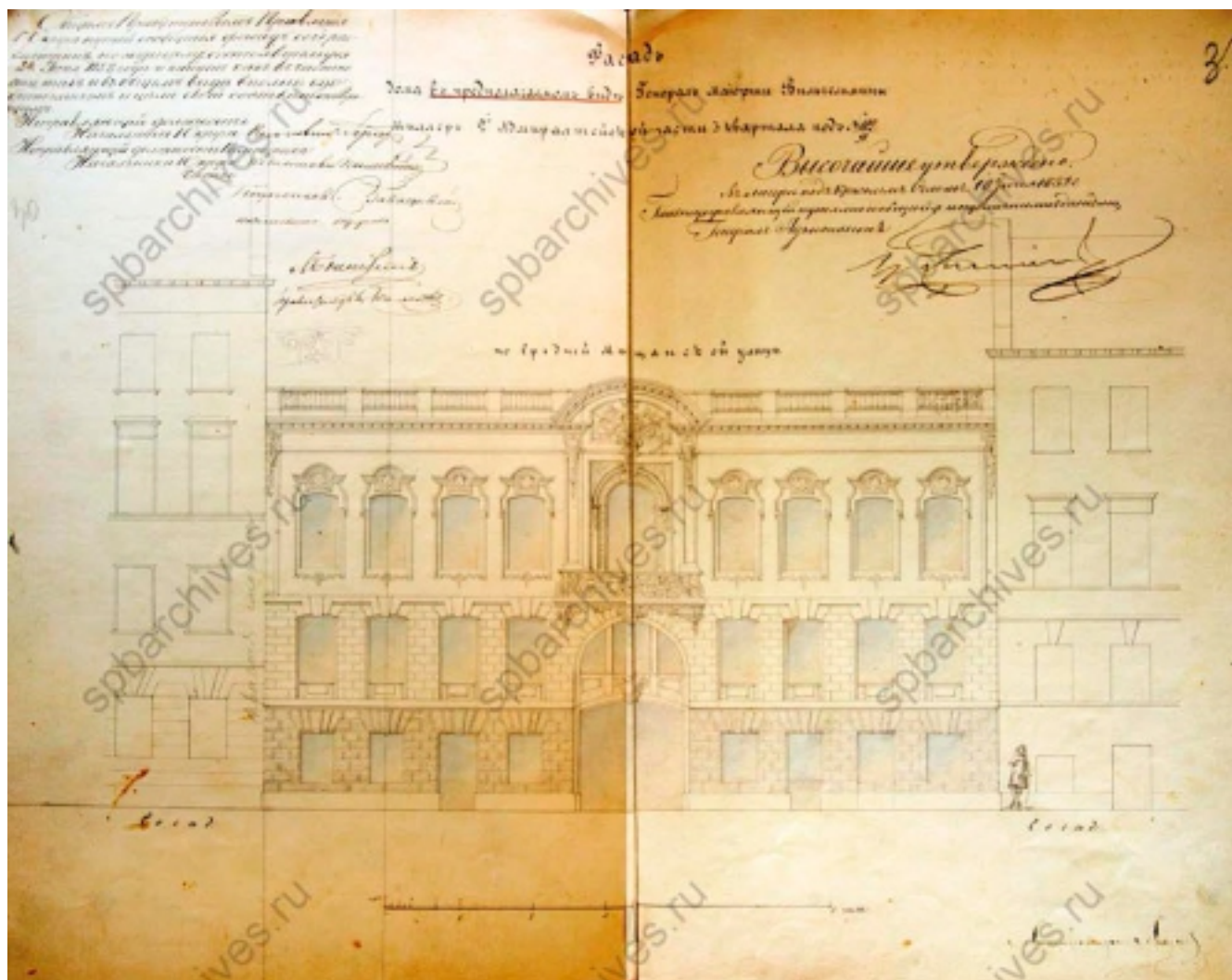
Илл. 5. Двор купца Плетнева. План, фасад и разрез.
1842 г.
ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3402. Лл.9-12.



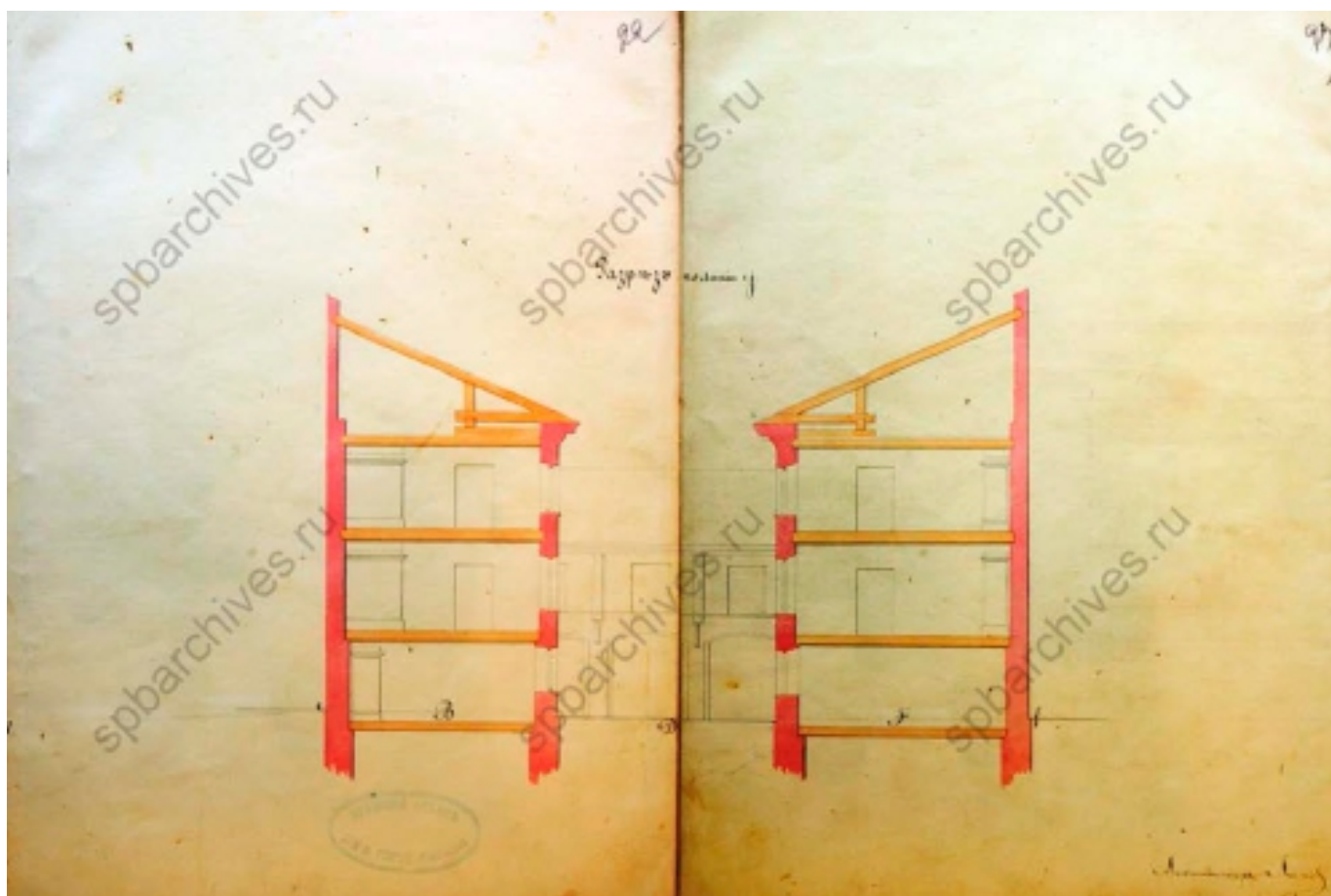
Илл. 6. План двора генерал майорши Вильгельмины Миллер.
ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3402. Лл.28-29.



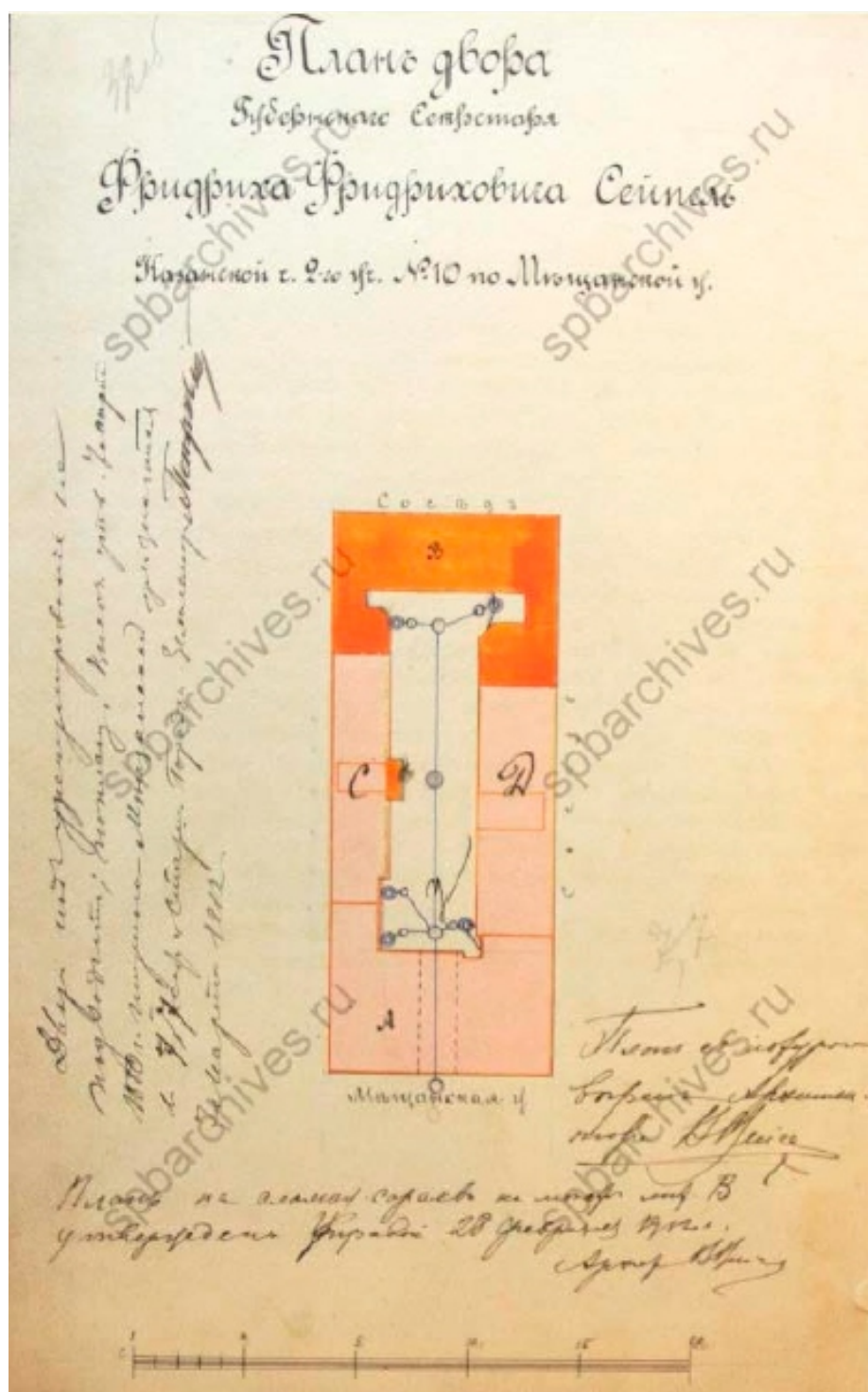
Илл. 7. Поэтажные планы 1852 г.
ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3402. Лл. 24-26.



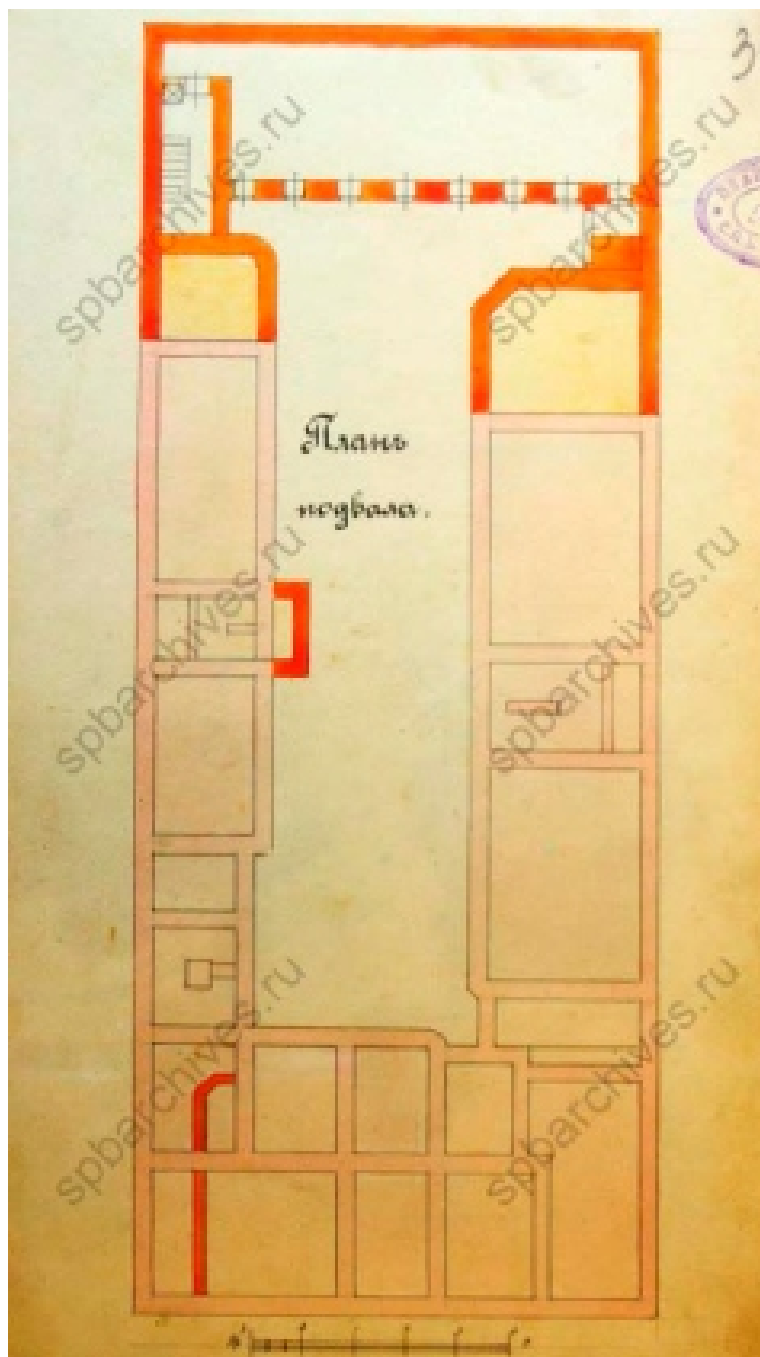
Илл. 8. Фасад дома в предполагаемом виде генерал майорши Вильгельмины Миллер 2й Адмиралтейской части 3-го квартала под №112/9. 1852 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3402. Лл. 30-31.



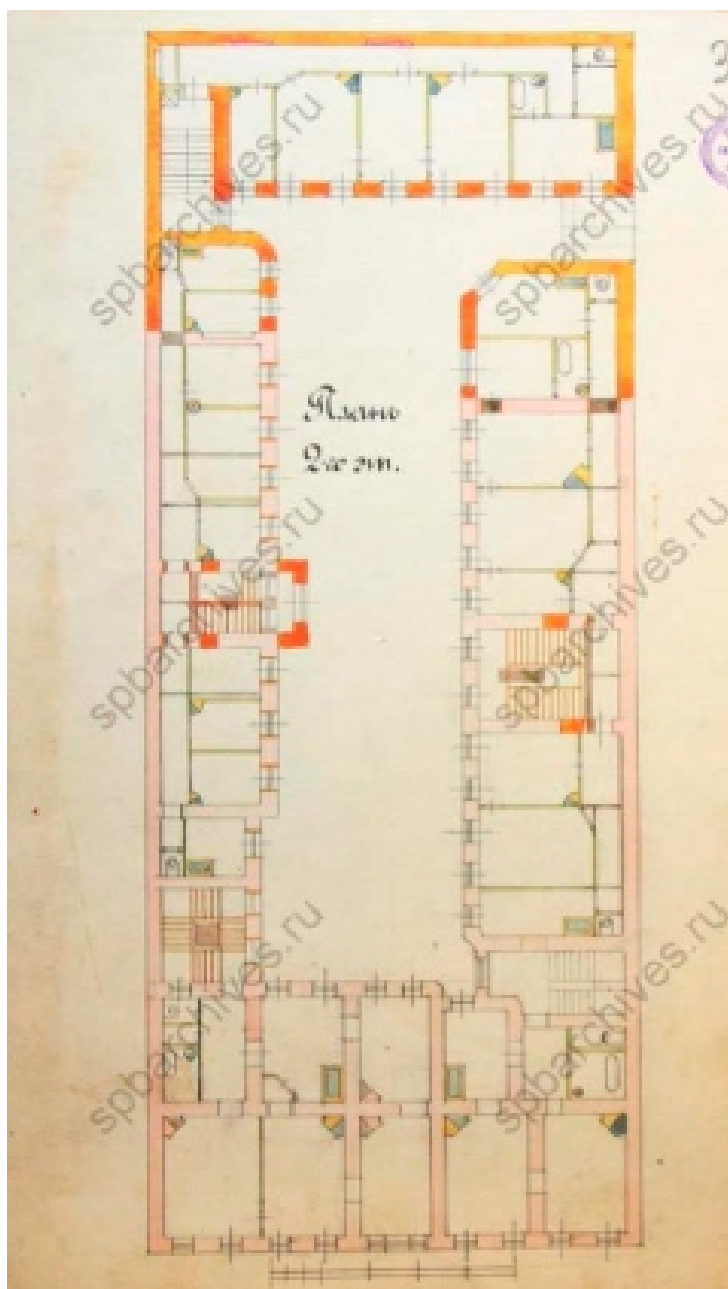
Илл. 9. Разрез по линии cf
ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3402. Лл. 22 -23.



Илл. 10. План двора губернского секретаря Фидриха Фридриховича Сейпель Казанской части 2-го уч. №10 по Мещанской ул.
1912 г.
ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3402. Лл. 32.

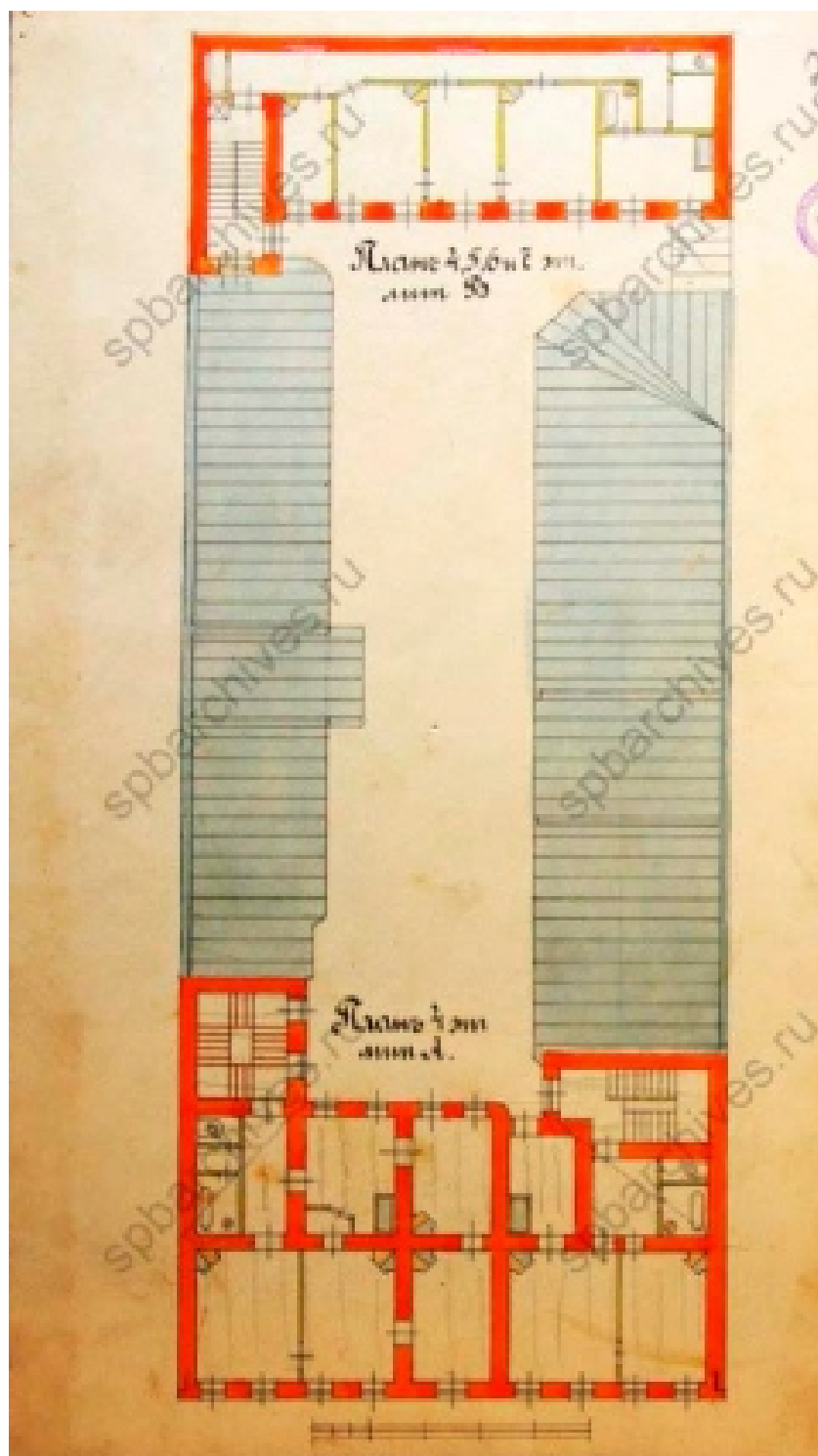


Илл. 11. План подвала.
ЦГИ А СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3402. Л.33.



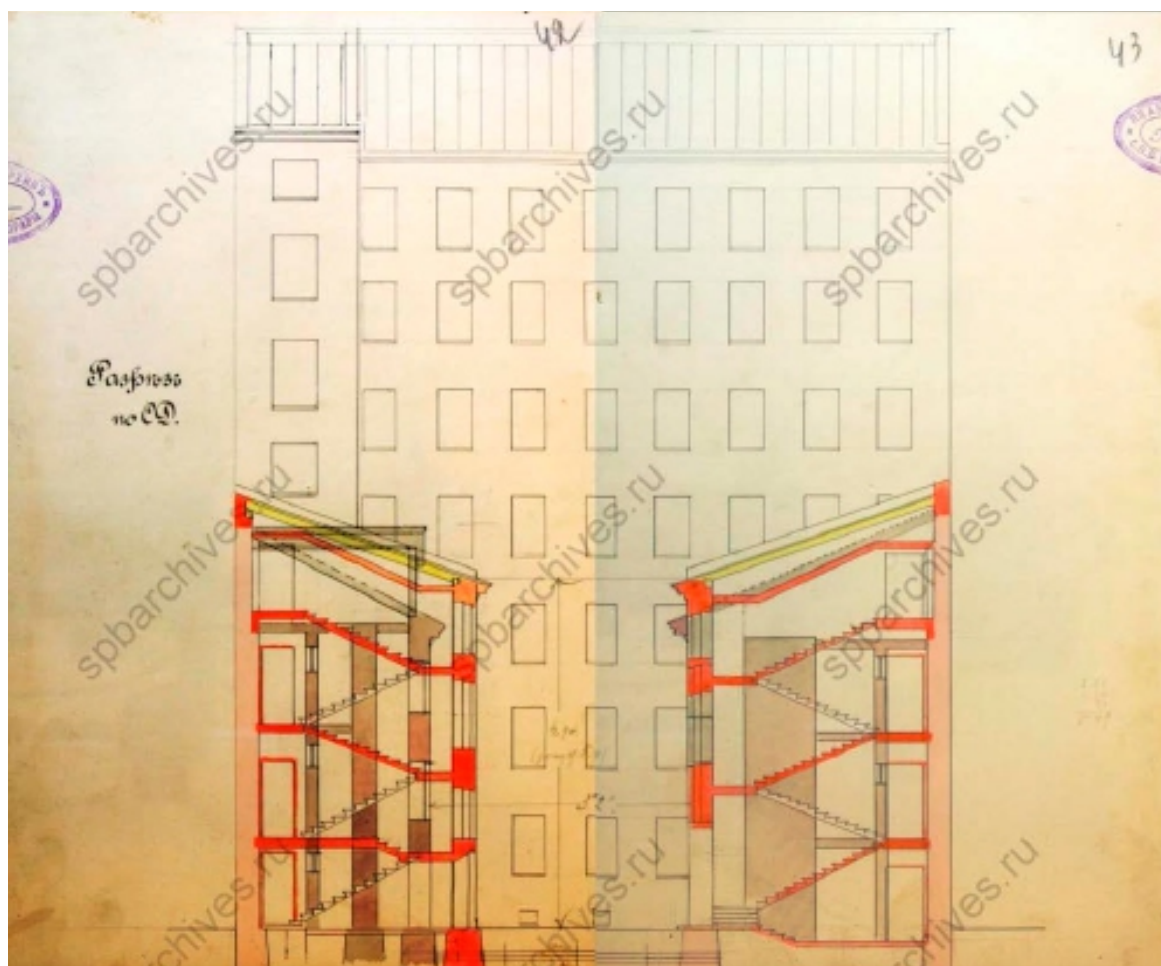
Илл. 13. План 2-го этажа.

ЦГИ А СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3402. Л.35.



Илл. 13. Планы 4,5,6 и 7-го этажа.

ЦГИ А СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3402. Л.36.



Илл. 16. Разрез по СД.

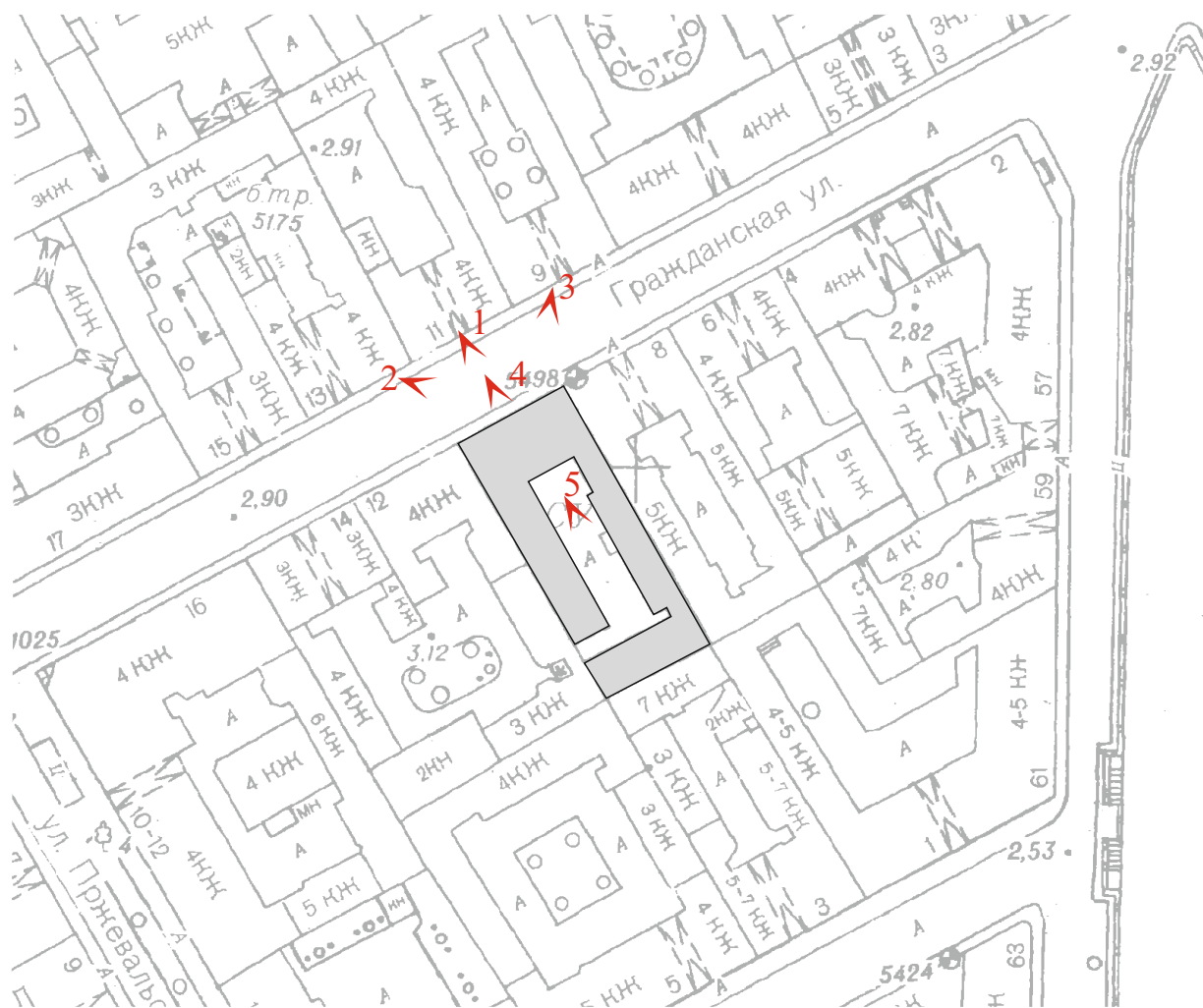
ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3402 Лл. 42-43.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Миллера В.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Гражданская улица, д. 1, литера А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Миллера В.» (ремонт и приспособление квартиры №23), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Гражданская, д. 10, литера А, кв. 23», выполненной в 2024 г. Индивидуальный предприниматель Иванов Вадим Андреевич. ШИФР 12-24-П

ФОТОФИКСАЦИЯ ОБЪЕКТА

СХЕМА Точки наружной фотофиксации



точка фотофиксации



1. «Дом Миллера В.»
Санкт-Петербург, Гражданская ул., 10, литера А.
Лицевой фасад. Общий вид.
Фото: 30.06.2025.



2. «Дом Миллера В.»
Санкт-Петербург, Гражданская ул., 10, литера А.
Фрагмент лицевого фасада. Левая часть.
Фото: 30.06.2025.



3. «Дом Миллера В.»
Санкт-Петербург, Гражданская ул., 10, литера А.
Фрагмент лицевого фасада. Правая часть.
Фото: 30.06.2025.

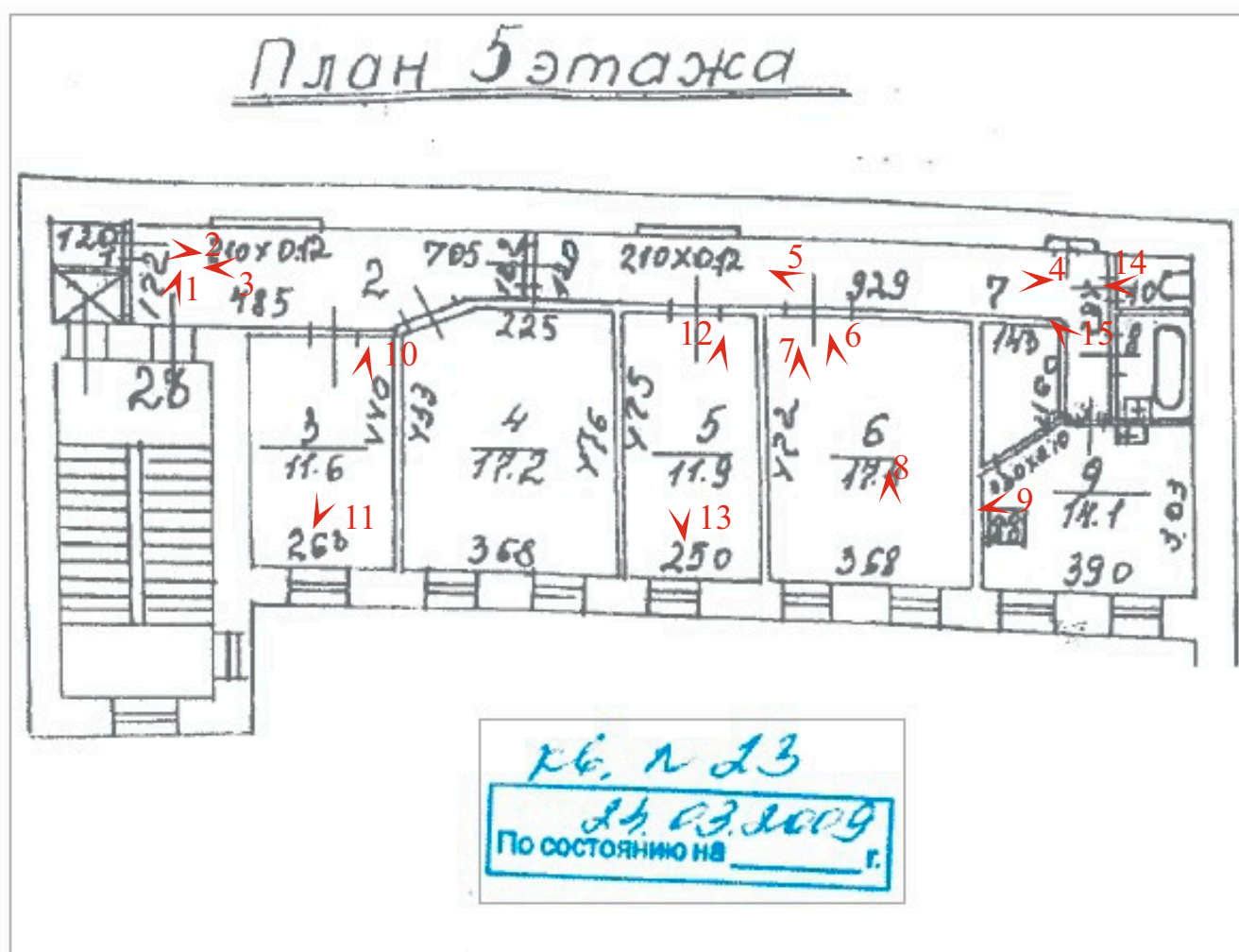


4. «Дом Миллера В.»
Санкт-Петербург, Гражданская ул., 10, литера А.
Фрагмент лицевого фасада. Воротный проезд.
Фото: 30.06.2025.

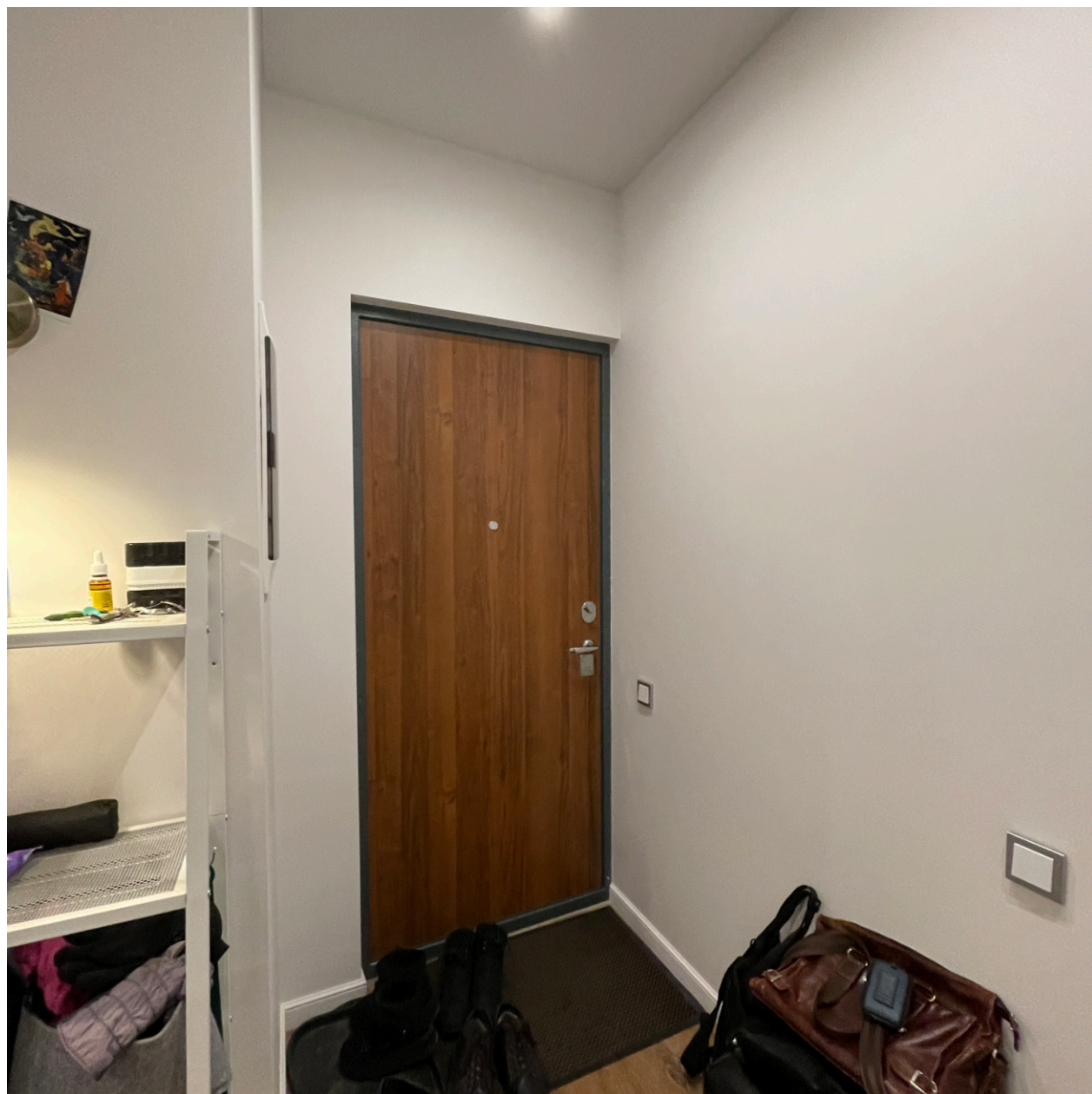


5. «Дом Миллера В.»
Санкт-Петербург, Гражданская ул., 10, литера А.
Фасад дворового флигеля.
Фото: 30.06.2025.

СХЕМА Точки фотофиксации



точка фотофиксации



1. «Дом Миллера В.»
Санкт-Петербург, Гражданская ул., 10, литера А.
Фрагмент пом. кв.№ 23. Вход.
Фото: 30.06.2025.



2. «Дом Миллера В.»
Санкт-Петербург, Гражданская ул., 10, литера А.
Фрагмент пом. кв. № 23.
Фото: 30.06.2025.



3. «Дом Миллера В.»
Санкт-Петербург, Гражданская ул., 10, литера А.
Фрагмент пом. кв.№ 23. Коридор.
Фото: 30.06.2025.



4. «Дом Миллера В.»
Санкт-Петербург, Гражданская ул., 10, литера А.
Фрагмент пом. кв. № 23.
Фото: 30.06.2025.



5. «Дом Миллера В.»
Санкт-Петербург, Гражданская ул., 10, литера А.
Фрагмент пом. кв.№ 23 (6).
Фото: 30.06.2025.



6. «Дом Миллера В.»
Санкт-Петербург, Гражданская ул., 10, литера А.
Фрагмент пом. кв.№ 23 (6).
Фото: 30.06.2025.



7. «Дом Миллера В.»
Санкт-Петербург, Гражданская ул., 10, литера А.
Фрагмент пом. кв.№ 23 (6).
Фото: 30.06.2025.



8. «Дом Миллера В.»
Санкт-Петербург, Гражданская ул., 10, литера А.
Фрагмент пом. кв.№ 23 (6).
Фото: 30.06.2025.



9. «Дом Миллера В.»
Санкт-Петербург, Гражданская ул., 10, литера А.
Фрагмент пом. кв.№ 23 (9).
Фото: 30.06.2025.



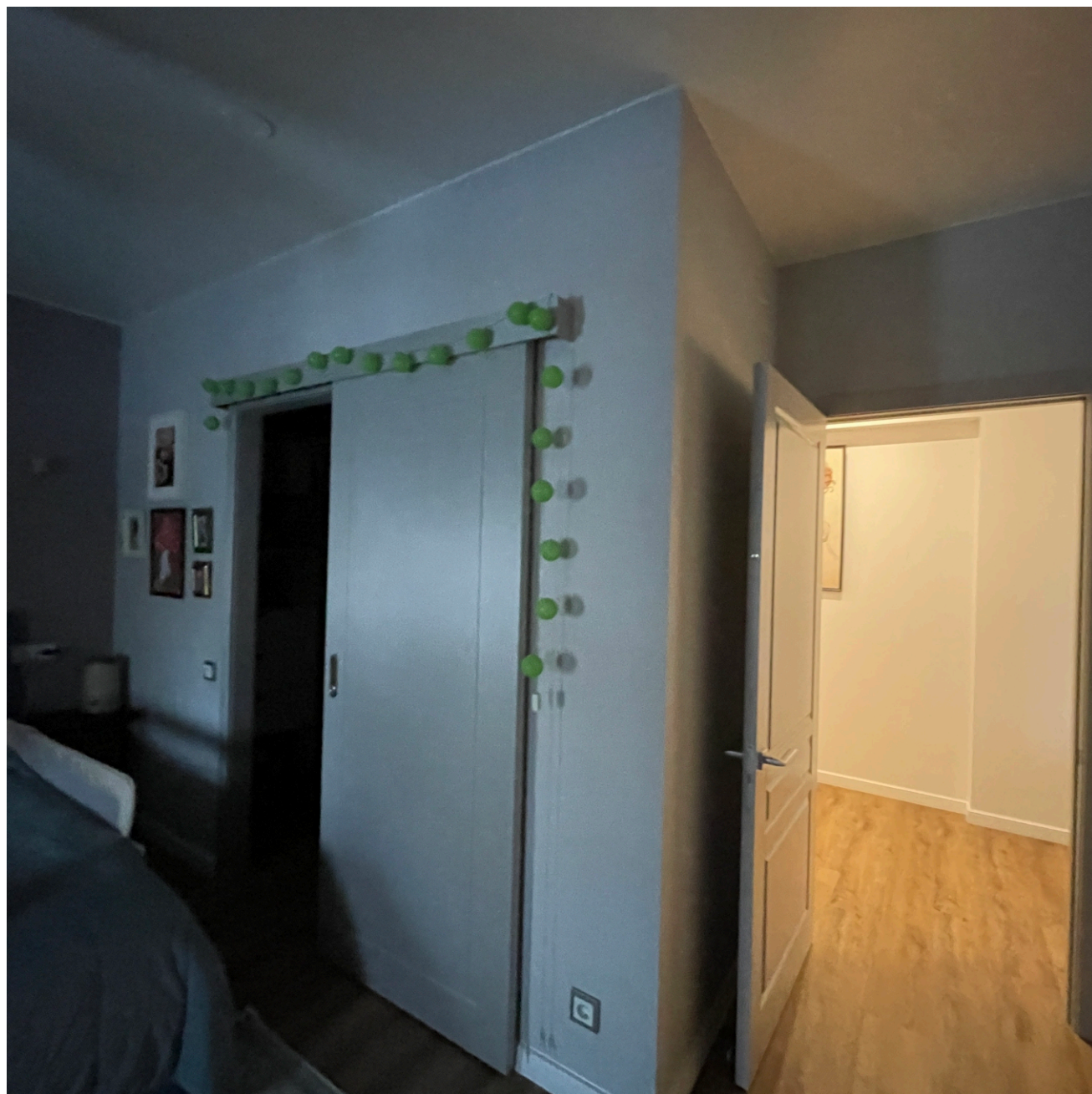
10. «Дом Миллера В.»
Санкт-Петербург, Гражданская ул., 10, литера А.
Фрагмент пом. кв.№ 23 (5).
Фото: 30.06.2025.



11. «Дом Миллера В.»
Санкт-Петербург, Гражданская ул., 10, литера А.
Фрагмент пом. кв.№ 23 (5).
Фото: 30.06.2025.



12. «Дом Миллера В.»
Санкт-Петербург, Гражданская ул., 10, литера А.
Фрагмент пом. кв.№ 23 (5).
Фото: 30.06.2025.



13. «Дом Миллера В.»
Санкт-Петербург, Гражданская ул., 10, литера А.
Фрагмент пом. кв.№ 23 (5).
Фото: 30.06.2025.



14. «Дом Миллера В.»
Санкт-Петербург, Гражданская ул., 10, литера А.
Фрагмент пом. кв.№ 23 (10).
Фото: 30.06.2025.



15. «Дом Миллера В.»
Санкт-Петербург, Гражданская ул., 10, литера А.
Фрагмент пом. кв.№ 23 (8).
Фото: 30.06.2025.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Миллера В.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Гражданская улица, д. 1, литера А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Миллера В.» (ремонт и приспособление квартиры №23), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Гражданская, д. 10, литера А, кв. 23», выполненной в 2024 г. Индивидуальный предприниматель Иванов Вадим Андреевич. ШИФР 12-24-П

ПЕРЕЧЕНЬ ПРЕДМЕТА ОХРАНЫ



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

03.06.2024

№ 432-рп

**Об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Миллера В.»**

В соответствии со статьей 3 Закона Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, в связи с позицией судов общей юрисдикции относительно нормативного характера правовых актов, утверждающих предмет охраны объекта культурного наследия:

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Миллера В.», конец XVIII – начало XIX вв., 1852 г., 1912 г., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Гражданская ул., 10, согласно приложению к распоряжению.

2. Распоряжение КГИОП от 28.10.2013 № 10-528 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Миллера В.» признать утратившим силу.

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

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

Заместитель председателя КГИОП

Г.Р. Аганова

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения «Дом Миллера В.»,
конец XVIII – начало XIX вв., 1852 г., 1912 г., расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Гражданская ул., 10

	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	местоположение, габариты и конфигурация лицевого корпуса по Гражданской ул. и трех дворовых корпусов, включая воротный проезд лицевого корпуса, пространство внутреннего двора; габариты и конфигурация крыши (скатная), материал кровли (листовой металл).	  

2	Конструктивная система:	фундаменты; исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; своды: крестовые на подпружных арках – воротного проезда; пруссские по металлическим балкам – верхней площадки лестницы 3-ЛК; исторические лестницы – местоположение, габариты, конфигурация, включая лестницу № 3-ЛК – тип (двухмаршевая), конструкция (на косоурах), материал ступеней и площадок (известняк), ограждение – материал (металл), техника исполнения (литье), рисунок (вертикальные стойки).	  
---	-------------------------	---	---

3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	лицевой фасад: четырехэтажный, симметричный, на 9 световых осей, выполнен в приемах эклектики: вид материала и характер отделки цоколя – известняк; вид материала и характер отделки фасада – линейный руст – в уровне 2-го этажа, гладкая штукатурка – в уровне 1-го и 3-4-го этажей; балконы – местоположение (по 5-й световой оси, в уровне 3-го и 4-го этажей), габариты, конфигурация (прямоугольные в плане), ограждение* – материал (металл), техника исполнения (литье, ковка), рисунок, кронштейны** балкона в уровне 3-го этажа – материал (металл), техника исполнения (литье, ковка), рисунок; *ограждение балкона 3-го этажа со значительными утратами **левый кронштейн с утратами	 

воротный проезд —
местоположение (по 5-й
световой оси), габариты,
конфигурация (с лучковым
завершением);



исторические оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (с лучковым завершением), включая полуциркульные оконный и балконный проемы в уровне 2-го и 3-го этажей, балконный проем с лучковым завершением – в уровне 4-го этажа;

исторический рисунок, материал (дерево), цвет* оконных заполнений;

оформление оконных проемов:

замковые камни – в уровне 2-го этажа, профилированные наличники – в уровне 2-3-го этажей, фигурные сандрики с лепными композициями с женскими маскаронами – в уровне 3-го этажа;

оформление балконного проема 3-го этажа – профилированный наличник, уплощенный архивольт на кронштейнах;

пилястры композитного ордера – местоположение (фланкируют углы и пятую световую ось – в уровне 3-4-го этажей), габариты, конфигурация;

профилированные междуэтажные тяги и карнизы;

профилированный венчающий карниз;

разорванный фронтон – местоположение (в завершении 5-й световой оси), габариты, конфигурация (с полуциркульным завершением);

*на основании расчисток и архивных исследований



		дворовые фасады: вид материала и характер отделки цоколя – известняк; вид материала и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка; исторические оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, с лучковым завершением), включая полуциркульное окно в уровне 2-го этажа лицевого корпуса; ширина и верхняя отметка оконных проемов 1-го этажа; рисунок и материал (дерево) оконных заполнений; ризалит лестничной клетки восточного дворового фасада – местоположение, габариты, конфигурация; профилированный венчающий карниз.	
5	Декоративно-художественная отделка интерьеров:	квартира № 1: комната № 6, площадью 15, 4 кв. м.: оформление потолка – в центре потолка лепная розетка с цветочно-растительным орнаментом, розетка состоит из переплетенного венка в центре, гирлянд, стилизованных ваз по бокам и листьев аканта, декоративные элементы по углам потолка составляют единую стилистическую композицию с центральной частью; печь – угловая, двухъярусная, облицована гладкими глазурованными изразцами белого цвета, в верхнем ярусе профилированный фриз декорирован растительно-цветочной композицией, карниз с порезкой иоником, вверху фигурный фронтон с	

		раковиной и картушем в тимпане, по углам фронтона – акротерии растительного рисунка*; комната № 7, площадью 18, 6 кв. м.: оформление потолка – высокая падуга, в центре потолка фигурная лепная розетка с цветочно-растительным орнаментом, с лепным декором по углам потолка (стилистически повторяет центральную композицию); печь – угловая, двухъярусная, облицована гладкими глазурованными изразцами белого цвета, углы скругленные, нижний ярус: плинт декорирован полосой пальметок, углы нижнего яруса украшены декоративно-растительным орнаментом с изображением волют, больших и малых пальметок, каминная полка профилирована, верхний ярус: углы оформлены в форме полуколонн с изображением чередующихся ягод в обрамлении листьев и цветов, идентичные элементы украшают фриз верхнего яруса, венчают карниз антефиксы в виде пальметок; комната № 8, площадью 21, 6 кв. м.: оформление потолка – высокая падуга, внизу профилированная полосой иоников, над падугой профилированная тяга с цветочной гирляндой перевитой лентой, в центре потолка фигурная лепная *нижний ярус переделан под нагревательный прибор современного образца	
--	--	---	--

	розетка, состоящая из малой розетки в форме цветка, средней круглой розеткой, декорированная пальмовыми листьями с цветами, переплетенными тонкими веточками, лепнина по углам потолка стилистически повторяет центральную композицию (цветы, веточки); печь – угловая, двухъярусная, облицована гладкими глазурованными изразцами белого цвета, углы скругленные, нижний ярус: плинт декорирован полосой пальметок, углы нижнего яруса украшены декоративно-растительным орнаментом с изображением волют, больших и малых пальметок, каминная полка профилирована, верхний ярус: углы оформлены в форме полуколонн с изображением чередующихся ягод в обрамлении листьев и цветов, идентичные элементы украшают фриз верхнего яруса, венчают карниз антефиксы в виде пальметок; комната № 9, площадью 19, 0 кв. м.: оформление потолка – высокая падуга, над падугой профилированная тяга с жемчужником, в центре потолка круглая розетка, состоящая из ряда крупных акантовых листьев и ряда пальметок, по углам потолка круглые лепные венки с перевязанной лентой; квартира № 5: комната № 5, площадью 20,8 кв.м.: оформление потолка – в центре – лепная розетка овального очертания, растительного орнамента (из стилизованных цветов, листьев, вазонов и др.), по периметру – падуга, обрамлённая профилированным	
--	--	--

		карнизом и внутренней профилированной тягой, в угловых зонах потолка – фрагменты центральной розетки; комната № 6, площадью 19,7 кв.м.: оформление потолка – в центре – лепная розетка овального очертания, растительного орнамента (из стилизованных цветов, завитков листьев и др.), по периметру – падуго, обрамлённая профилированным карнизом и внутренними профилированными тягами в поле потолка, между которыми – цветочно-растительная гирлянда, в угловых зонах потолка – фрагменты центральной розетки.	
--	--	---	--

ПРИЛОЖЕНИЕ № 5

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Миллера В.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Гражданская улица, д. 1, литера А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Миллера В.» (ремонт и приспособление квартиры №23), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Гражданская, д. 10, литера А, кв. 23», выполненной в 2024 г. Индивидуальный предприниматель Иванов Вадим Андреевич. ШИФР 12-24-П

ПЛАН ГРАНИЦ ОКН



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

окуд

29.12.2021№ 448-рп

**Об утверждении границ и режима использования территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Миллера В.»**

В соответствии со статьей 3.1, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании историко-культурного исследования, выполненного ООО «Росскарта» (от 15.11.2021 рег. № 01-25-29673/21-0-0):

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Миллера В.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Гражданская ул., 10, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Миллера В.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Гражданская ул., 10, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Миллера В.», утвержденный КГИОП 05.09.2005, признать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

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

3.2. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, в срок, не превышающий трех рабочих дней со дня издания распоряжения.

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

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

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

Председатель КГИОП

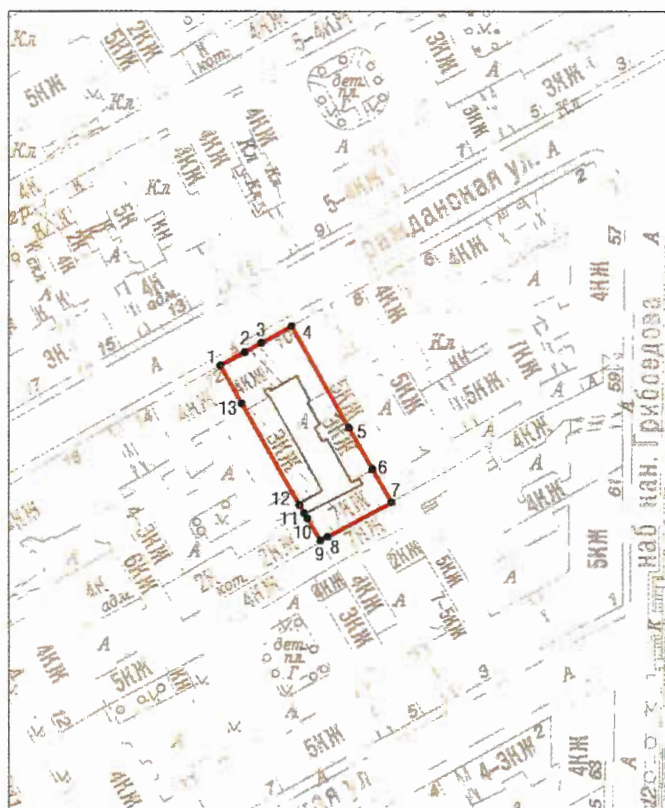


С.В. Макаров

Приложение №1
к распоряжению КГИОП
от 29.12.2021 № 448-рп

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Миллера В.» (далее – объект культурного наследия), расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Гражданская ул., 10

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1: 2000

Условные обозначения:



граница объекта культурного наследия

• 1

характерная точка границы объекта культурного наследия



территория, занимаемая объектом культурного наследия регионального значения

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

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат		СК-1964			
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	93405.08	113567.92	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
2	93408.59	113574.36	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
3	93410.99	113578.75	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
4	93415.30	113586.66	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
5	93388.97	113601.83	Аналитический метод	0.10	—
6	93378.29	113607.98	Аналитический метод	0.10	—
7	93369.65	113612.96	Аналитический метод	0.10	—
8	93360.59	113596.14	Аналитический метод	0.10	—
9	93359.58	113594.27	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
10	93365.35	113590.88	Аналитический метод	0.10	—
11	93366.74	113590.01	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
12	93368.93	113588.77	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
13	93395.12	113573.67	Аналитический метод	0.10	—
1	93405.08	113567.92	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—

Приложение №2
к распоряжению КГИОП
от 23.12.2021 № 448-рп

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Миллера В.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Гражданская ул., 10

1. На территории объекта культурного наследия запрещаются: строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия 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 объекта культурного наследия 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 использования территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 6

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Миллера В.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Гражданская улица, д. 1, литера А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Миллера В.» (ремонт и приспособление квартиры №23), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Гражданская, д. 10, литера А, кв. 23», выполненной в 2024 г. Индивидуальный предприниматель Иванов Вадим Андреевич. ШИФР 12-24-П

Выписка из закона Санкт-Петербурга № 174-27 от 05.07.1999

ЗАКОН САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения

Принят
Законодательным Собранием
Санкт-Петербурга
5 июля 1999 года

Статья 1

Объявить охраняемыми памятниками истории и культуры и включить в Государственный список недвижимых памятников градостроительства и архитектуры местного значения памятники градостроительства и архитектуры согласно приложению 1.

Статья 2

Объявить охраняемыми памятниками истории и культуры и включить в Государственный список недвижимых памятников истории местного значения памятники истории согласно приложению 2.

Статья 3

Внести следующие изменения в приложение 1 и приложение 2 к Закону Санкт-Петербурга от 2 июля 1997 года N 141-47 "Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения":

Государственный список недвижимых памятников градостроительства и архитектуры местного значения

N п/п	Наименование памятника, дата сооружения, автор	Местонахождение
1	2	3
14.	Дом Миллера В., конец XVIII в. - начало XIX в.; 1852, арх. Андреев; 1912, арх. Вейс В.К.	Гражданская ул., 10

ПРИЛОЖЕНИЕ № 7

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Миллера В.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Гражданская улица, д. 1, литера А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Миллера В.» (ремонт и приспособление квартиры №23), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Гражданская, д. 10, литера А, кв. 23», выполненной в 2024 г. Индивидуальный предприниматель Иванов Вадим Андреевич. ШИФР 12-24-П

Технический паспорт и акт технического состояния ОКН

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом № 10 корпус № _____ литера А
по Гражданской ул. (пер.)
город Санкт-Петербург район Адмиралтейский

квартал. № 233инвент. № 5шифр жилой

фонд _____

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Владелец _____

Серия, тип проекта _____

Год постройки 1798-1912 переоборудовано _____ в _____ году
надстроено _____

Год последнего капитального ремонта _____

Число этажей 7(3-4-7, в т.ч. цокольный), подвал

Кроме того имеется: _____

Число лестниц 5 шт. их уборочная площадь 368.0 кв. м.

Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования _____ кв. м.

Средняя внутренняя высота помещений 3.00 м Объем 12022 куб. мОбщая площадь дома 2185.9 кв. м. кроме того, площадь балконов, лоджий
и террас с учетом коэф. 1.2 кв. м.

Из нее:

Жилые помещения общая площадь 1788.9 кв. м. кроме того, площадь балконов, лоджий
и террас с учетом коэф. 1.2 кв. м.в том числе жилой площади 1011.4 кв. м.Средняя площадь квартиры 81.3 кв. м.Кроме того, необорудованная площадь: подвал --- кв. м. чердак --- кв. м.

Распределение жилой площади

№№ п/п	Жилая площадь находится	количество		Жилая площадь	количество					
		жилых квартир	жилых комнат		жилых квартир	жилых комнат	Жилая площадь	жилых квартир	жилых комнат	Жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	В квартирах	22	67	1011.4						
2	В помещен. корид. системы									
3	В общежитиях									
4	Служебная жилая площадь									
5	Минувренная жилая площадь									
Из общего числа жилой площади находится:										
6	а. В мансардах									
	б. В подвалах									
	в. В цокольных этажах									
	г. В бараках									

Распределение квартир по числу комнат (без общежит. и коридорн. системы)

№№ п/п	квартиры	число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения					
				число квартир	их жилая площадь	число квартир	их жилая площадь	число квартир	их жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Однокомнатные								
2	Двухкомнатные	7	233.4						
3	Трехкомнатные	7	284.6						
4	Четырехкомнатные	8	493.4						
5	Пятикомнатные								
6	Шестикомнатные								
7	Семь и более комнат								

Всего: 22 1011.4

V. Описание конструктивных элементов и определение износа жилого дома

Группа капитальности

II

сборник №

28

Вид внутренней отделки

повышенная

таблица №

246

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес конструк. элем.	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельный вес констр. элем. с поправками	Износ в %	Привнесение проц. износа на уд. вес констр. элем.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундамент	бутовый	мелкие	3		3	35	1.1
		ленточный	трещины по цоколю					
2	а. Наружные капитальные стены	кирпичные	незначительные трещины по периметру	24		24	45	10.8
	б. Перегородки	дошчатые						
3	перекрытия	чердачные	деревянные с деревянным заполнением	7		7	45	3.2
		междуэтажные	деревянные с деревянным заполнением					
		подвальные	бетонные своды					
4	Крыша	кровельное железо по деревянным стропилам	неплотность фальцев течь	2		2	30	0.6
5	Полы	паркет (60%), дощатые (40%)	отпадение кленок трещины	13		13	55	7.2
6	проемы	оконные	деревянные, створные	11		11	60	6.6
		дверные	филенчатые					
7	Отделочные работы	наружн. отделка архит. оформл.	10% ср. арх. оформ.	21	+1.50	22.50	35	7.9
		а. среднее	41% простого					
		б. простое	штукатурка рядовая					
		в. внутр. отделка						
		а.	оклейка обоями					
		б.	масляная окраска					
		в.	побелка					
8	Санитарно и электротехнические работы	центр. отопление	ТЦ	11	+2.3	13.3	40	5.3
		печное отопление	-					
		водопровод	городская сеть					
		электроосвещен.	открытая проводка					
		радио	город. сеть					
		телефон	АТС					
		телевидение	общая антенна					
		с газ. колонк.						
		с дров. колонк.						
		с гор. вод.	60%					
		Горячее водоснабжение	от гор. сети					
		вентиляция	естественная					
		газоснабжение	город. Сеть					
		мусоропровод	нет					
		лифты	I-пассажирский					
		канализация	сброс в гор. сеть					
		сигнализация						
9	разные работы	лестницы		8		8	45	3.6
		по металл. косякам	истертость ступеней					
		с плитными ступенями						
		Итого		100		103.80		46.3

Проц. износа приведенный к 100 по формуле

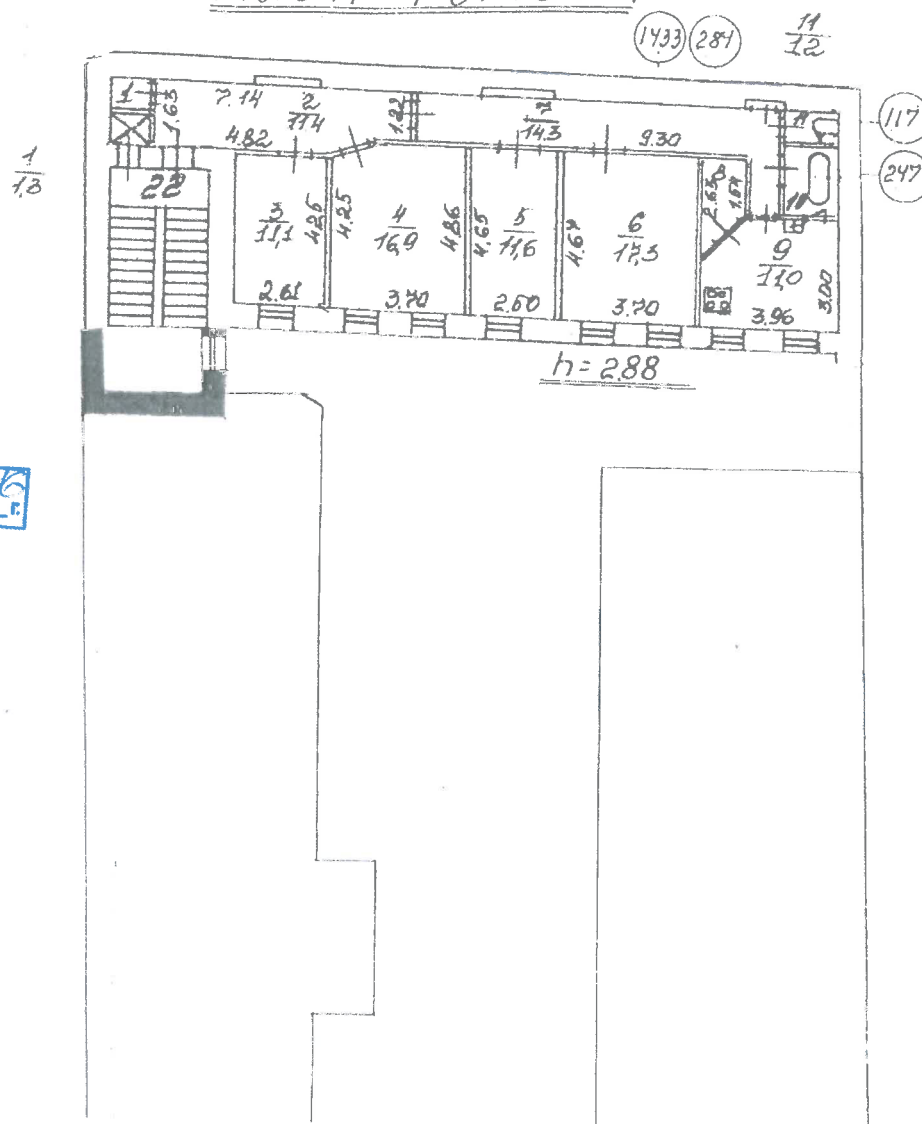
$$\frac{\text{процент износа (гр.9)} \cdot 100}{\text{удельный вес (гр.7)}}$$

= 45 %

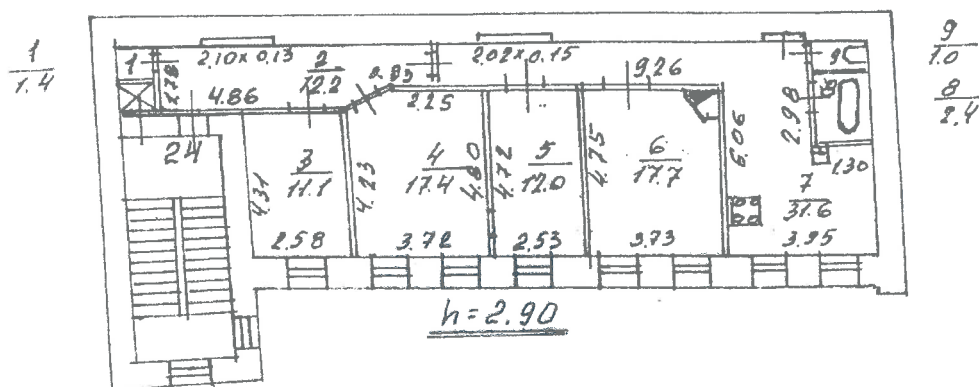
г. Санкт-Петербург,
Трандаковская ул.,
дом 10, этаж. А

КОПИЯ

План 4 этажа



План 6 этажа

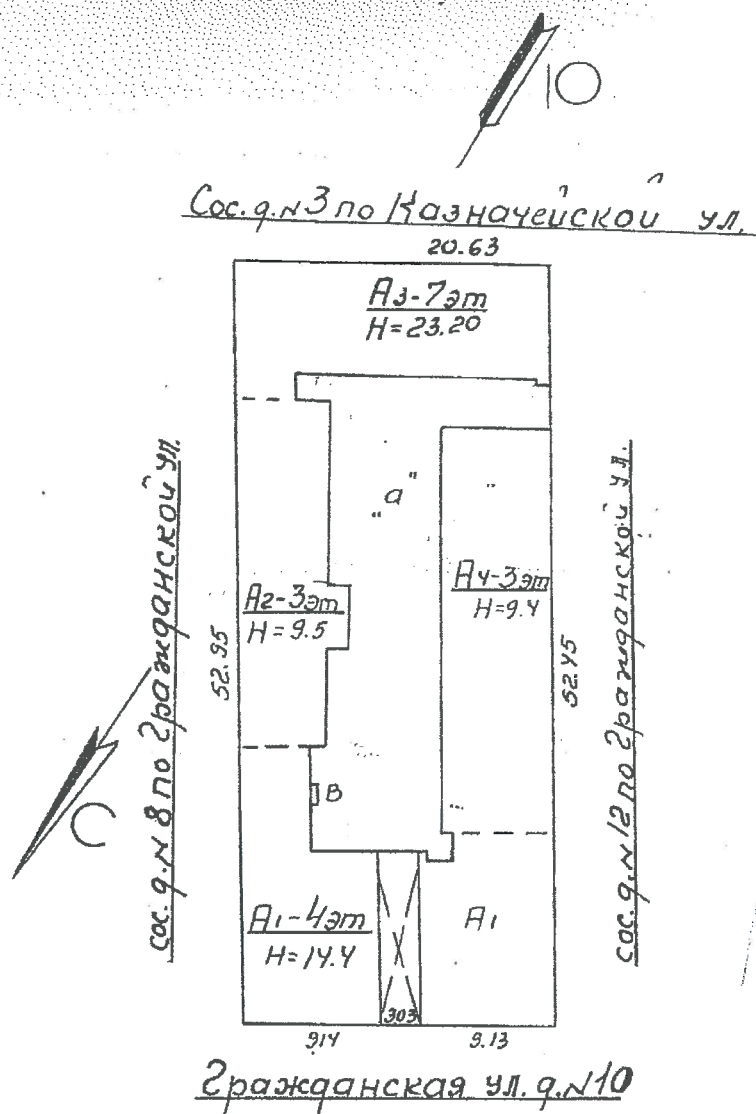


кв. л 24

16.06.2003
По состоянию на ____ г.

	Филиал ГУП "ГУИОН" проектно-инвентаризационное бюро Адмиралтейского района г. Санкт-Петербург		Инв. №
Лист №	Гражданская улица, дом 10 План 6 этажа литера А		Масштаб 1:200
Дата	Должностное лицо	Фамилия И. О.	Подпись
20.03.2012	Начальник филиала	Костюкова Е.А.	
20.03.2012	Исполнитель	Виноградова Н.Д.	
20.03.2012	Рук. группы	Дательбаум Л.Ю.	

II. План земельного участка



масштаб 1:500

Экспликация строений (сооружений)

№№ п.п.	Литера	Функциональное использование	Площадь застройки кв.м.
1	2	3	4
1	А	Многоквартирный дом	844.0

Сведения о земельном участке по документам Заявителя:

Кадастровый номер: 78: _____

Площадь по документам: _____ кв.м.

Документ: _____

АКТ

осмотра технического состояния объекта культурного наследия
(памятника истории и культуры) народов Российской Федерации

Дата 09.12.2024 г.

Адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Гражданская улица, дом 10, литера А, кв. №23

Мы, нижеподписавшиеся:

ГАП проекта А.Ф. Скринников

ГИП проекта К.Г. Чистяков

составили настоящий акт в том, что сего числа нами произведен технический осмотр объекта культурного наследия регионального значения «Дом Миллера В.», в части ремонта и приспособления квартиры №23

В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:

1. Общее состояние памятника (краткая характеристика объекта в целом, справка о датах и истории его сооружения):

Квартира №23 расположена по адресу: г. Санкт-Петербург, Гражданская ул., д. 10, лит. А.

Квартира №23 расположена на 5 этаже.

Этажность – 7 (3-4-7, в том числе цокольный), подвал.

Год постройки дома – конец XVIII - начало XIX в.

Год перестройки дома – 1852 г. (арх. Андреев).

Год перестройки дома – 1912 г. (арх. Вейс В.К.).

Стиль: Эkleктика.

Характеристика здания в целом:

Объект проектирования (квартира №23), является фрагментом здания, входящем в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дом Миллера В.».

Материал стен – кирпичные.

Междуэтажные перекрытия по техническому паспорту деревянные по деревянным балкам, фактически – металлические балки с деревянным и бетонным заполнением.

Надпавальные перекрытия по техническому паспорту бетонные своды.

Чердачные перекрытия по техническому паспорту деревянные балки с деревянным заполнением.

Конструктивная схема здания – система наружных и внутренних поперечных и продольных стен.

Наружные и внутренние несущие стены – выполнены из кирпичной кладки на известково-песчаном растворе.

2. Состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов памятника:

а) Общее состояние:

Удовлетворительное.

б) Фундаменты:

Бутовый ленточный. Состояние удовлетворительное.

в) Цоколи и отмостки около них:

Материал отделки цоколя – известняк. Состояние удовлетворительное.

г) Стены наружные:

Материал наружных и внутренних капитальных стен – кирпич

Конструктивная схема здания – система наружных и внутренних поперечных и продольных стен.

Состояние удовлетворительное.

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

Материал покрытия крыши – металл. Состояние удовлетворительное.

е) Главы, шатры и их конструкция, и покрытие:

Отсутствуют.

ж) Внешнее декоративное убранство:

Лицевой фасад:

Четырехэтажный симметричный, на 9 световых осей, выполнен в приемах эклектики.

Материал и характер отделки фасада – линейный руст в уровне 2-го этажа, гладкая штукатурка в уровне 1-го и 3-4 этажей – с незначительными повреждениями.

Балконы:

- по 5-й световой оси в уровне 3-го этажа – балконная плита частично сохранена;

- по 5-й световой оси в уровне 4-го этажа – утрачен полностью.

Кронштейны балкона в уровне 3-го этажа - левый кронштейн с утратами.

Ограждения балконов – утрачены полностью.

Воротный проезд – по 5-й световой оси с лучковым завершением - сохранен.

Исторические оконные проемы – сохранены.

Оконные заполнения – с поздними изменениями исторического рисунка расстекловки, материала (дерево) и цвета.

Оформление оконных проемов – замковые камни в уровне 2-го этажа, профилированные наличники в уровне 2-3-го этажей, фигурные сандрики с лепными композициями с женскими маскаронами – в уровне 3-го этажа – с незначительными утратами.

Оформление балконного проема 3-го этажа – профилированный наличник, уплощенный архивольт на кронштейнах - сохранен.

Пилястры композитного ордера (фланкируют углы и пятую световую ось – в уровне 3-4-го этажей) – сохранены.

Профилированные междуэтажные тяги и карнизы - сохранены.

Профилированный венчающий карниз - сохранен.

Разорванный фронтон – в завершении 5-й световой оси, с полуциркульным завершением - сохранен.

Дворовые фасады:

Материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка – с незначительными повреждениями.

Исторические оконные и дверные проемы – сохранены.

Оконные заполнения – с поздними изменениями исторического рисунка расстекловки, материала (дерево) и цвета.

Ризалит лестничной клетки восточного дворового фасада – сохранен.

Профилированный венчающий карниз - сохранен.

Состояние внешнего декоративного убранства - удовлетворительное.

3. Состояние внутренних архитектурных, конструктивных и декоративных элементов памятника (в границах проектирования помещений квартиры №23):

а) Общее состояние:

Предполагаемые к проведению работы по сохранению объекта культурного наследия ограничиваются внутренними помещениями квартиры № 23.

Общее состояние работоспособное.

б) Перекрытия:

Междуэтажные – металлические балки с деревянным и бетонным заполнением.

Состояние работоспособное.

в) Полы:

Чистовые полы: ламинат (паркет), современная керамическая плитка.

Состояние работоспособное.

г) Стены внутренние:

Внутренние стены – из красного глиняного, полнотелого кирпича на известково-песчаном растворе.

Состояние работоспособное.

Перегородки – ГКЛ по металлическому каркасу. Не являются предметом охраны.

Состояние работоспособное.

д) Столбы и колонны:

Столбы, колонны отсутствуют.

е) Дверные и оконные проемы и их заполнение:

Дверные и оконные проемы в капитальных стенах: местоположение, габариты и конфигурация сохранены.

Дверное заполнение входное квартирное – современное металлическое. Не является предметом охраны.

Состояние работоспособное.

Дверные межкомнатные заполнения – современные из МДФ материала. Не являются предметом охраны.

Состояние работоспособное.

Оконные заполнения – современные металлопластиковые, белые. Существующие оконные заполнения нарушают предмет охраны КГИОП по рисунку и материалу (дерево).

Состояние работоспособное.

ж) Лестницы и крыльца:

Отсутствуют.

з) Лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения:

Архитектурно-художественные элементы отделки (лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения), представляющие историко-культурную ценность, в рассматриваемой квартире отсутствуют.

4. Живопись (монументальная, станковая, материал):

Отсутствует.

5. Предметы прикладного искусства:

Отсутствует.

6. Отопление, вентиляция, канализация:

Отопление:

Отопление производится от существующей системы центрального отопления. Отопление помещений сохраняется существующим.

Поверхность отопительных приборов гладкая, подлежит обработке с применением моющих и дезинфицирующих средств.

Вентиляция:

Приток воздуха в помещениях обеспечивается через регулируемые оконные форточки. Удаление воздуха - в существующие вентканалы.

Водоснабжение и канализация:

- Холодное водоснабжение -

водопотребление помещений осуществляется от существующей внутридомовой системы холодного водоснабжения;

- Горячее водоснабжение -

водопотребление помещений осуществляется от газового водонагревателя;

- Канализация -

канализация помещений осуществляется в существующие канализационные стояки.

В соответствии с СП 54.13330-2022 на сети водопровода установлен кран для забора воды на нужды первичного пожаротушения. Все санитарно-технические приборы подключены к существующим стоякам водопровода и канализации.

7. Сад, парк, двор, ворота, ограда:

Не входит в объём проектирования

ВЫВОДЫ:

Техническое состояние объекта удовлетворительное.

ГАП проекта

ГИП проекта



А.Ф. Скринников

К.Г. Чистяков

ПРИЛОЖЕНИЕ № 8

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Миллера В.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Гражданская улица, д. 1, литера А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Миллера В.» (ремонт и приспособление квартиры №23), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Гражданская, д. 10, литера А, кв. 23», выполненной в 2024 г. Индивидуальный предприниматель Иванов Вадим Андреевич. ШИФР 12-24-П

**Выписка из Единого государственного реестра прав на
недвижимое
имущество и сделок с ним, содержащая сведения о
зарегистрированных правах на объект культурного наследия и
(или)
земельные участки в границах его территории, внесенные в
в государственный кадастр недвижимости
и 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 20.11.2024, поступившего на рассмотрение 20.11.2024, 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
20.11.2024г. № КУВИ-001/2024-282609470			
Кадастровый номер:	78:32:0001233:38		
Номер кадастрового квартала:	78:32:0001233		
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:32:1233:0:14:2015; Условный номер 78-78-01/0007/2005-592		
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. Гражданская, д. 10, литера. А, кв. 23		
Площадь:	102.8		
Назначение:	Жилое		
Наименование:	Квартира		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 5		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб.:	21297474.1		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:32:0001233:11		
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: 25.06.1992		

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50		
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ		
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		
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
20.11.2024г. № КУВИ-001/2024-282609470			
Кадастровый номер:		78:32:0001233:38	
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:		Клим Татьяна Александровна	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
20.11.2024г. № КУВИ-001/2024-282609470			
Кадастровый номер:		78:32:0001233:38	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Красильникова Юлия Георгиевна
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:32:0001233:38-78/030/2019-6 05.06.2019 10:10:26
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:	03.03.2003 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-01-39/2003-478.3	
	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:	Закон Санкт-Петербурга, № 174-27, выдан 05.07.1999	
	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	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
20.11.2024г. № КУВИ-001/2024-282609470			
Кадастровый номер:		78:32:0001233:38	
	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:	Принято заявление о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права и обременения на объект недвижимости без личного участия правообладателя или его законного представителя.	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	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
20.11.2024г. № КУВИ-001/2024-282609470			
Кадастровый номер: 78:32:0001233:38		Номер этажа (этажей): 5	
			
Масштаб 1			

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		
полное наименование должности		инициалы, фамилия

ПРИЛОЖЕНИЕ № 9

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Миллера В.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Гражданская улица, д. 1, литера А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Миллера В.» (ремонт и приспособление квартиры №23), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Гражданская, д. 10, литера А, кв. 23», выполненной в 2024 г. Индивидуальный предприниматель Иванов Вадим Андреевич. ШИФР 12-24-П

Задание КГИОП от 30.09.2019 № 01-52-2657/19-0-2

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник Управления по охране и
использованию объектов

Собственник квартиры №23

(должность)

Красильникова Ю.Г.

(подпись)

Красильникова Ю.Г.

(Ф.И.О.)

20 19 г.

М.П.

Комитета по государственному
контролю, использованию и охране
памятников истории и культуры
Санкт-Петербурга

(наименование органа охраны)

Е.Е. Ломакина

(Ф.И.О.)

20 19 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 и приспособление квартиры №23)

от 30 СЕН 2019 № 01-52-2657/19-0.2

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:

«Дом Миллера В.» - объект культурного наследия регионального значения на основании закона Санкт-Петербурга № 174-27 от 05.07.1999.

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, Центральный район

(населенный пункт)

ул.

Гражданская

д.

10

лит.

А

пом.

23

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

Красильникова Юлия Георгиевна

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

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

190000, Санкт-Петербург, Адмиралтейский район

(населенный пункт)

ул. Загородный пр.

д.

40

лит.

А

кв.

21

СНИЛС

ОГРН/ОГРНИП

- - - - - - - - - - - - - - - -

Ответственный представитель:

Леонова Надежда Николаевна

(фамилия, имя, отчество (при наличии))

Контактный телефон:

+7(911) 169 64 59

Адрес электронной почты:

leonova_nika@mail.ru

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

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

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

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Миллера В.» утвержден 5 сентября 2005 года Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры.

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

Распоряжение КГИОП «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Миллера В.» от 28.10.2013 №10-528.

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:

-

3. Состав и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:

- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- ГОСТ Р 21.1101-2013 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»;
- ГОСТ 21.501-2011 «Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений»
- ГОСТ Р 56905-2016 «Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования».

Раздел 1. Предварительные работы:

1. Исходно-разрешительная документация и анализ ранее разработанной документации;
 2. Заключение с выводами и рекомендациями по предварительному обследованию Объекта, включающее: описание по визуальному осмотру с данными о физическом износе конструкций и архитектурных элементов;
 3. Фотофиксация Объекта до начала работ с приложением схемы и привязкой к объекту;
 4. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры РФ от 24 марта 2015 г. № 90-01-39-ГП).
- Включить в состав проекта.*

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Отчеты с выводами и рекомендациями по результатам следующих исследований: 1. Историко-архивные и библиографические исследования, включающее необходимые иллюстративные материалы, позволяющие проследить историю строительства и существования Объекта; 2. Историко-архитектурные натурные исследования. Фотофиксация и обмеры в необходимом объеме с картограммой материалов и дефектов, исследования по зондажам, шурфам, вскрытиям конструкций (при необходимости), с установлением первоначальных элементов и материалов объекта, или их остатков и следов, характера отделки, причин дефектов; 3. Инженерно-технические исследования. Обследования несущих и ограждающих конструкций в зоне проведения работ; 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам (при необходимости). <i>Включить в состав проекта.</i>	при необходимости, возникшей в процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования:

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:

1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости	Проектная документация по сохранению Объекта (ремонт и приспособление квартиры №23) с обоснованием принятых решений, в том числе: 1. пояснительная записка с обоснованием принятых решений по сохранению

	и приспособлению для современного использования Объекта; 2. архитектурные решения, включая планы, разрезы, фрагменты, узлы, детали Объекта, его частей и элементов; 3. конструктивные решения, на основании выводов и рекомендаций по результатам инженерно-технического исследования (при необходимости); 4. сведения об инженерном оборудовании и сетях, включающие схемы размещения трасс и оборудования, чертежи узлов прокладки трасс и крепления инженерного оборудования, с учетом сохранения предмета охраны (при необходимости); 5. технологические рекомендации по всем видам работ на основании выводов по результатам инженерных химико-технологических исследований по строительным и отделочным материалам (при необходимости); 6. проект организации работ; 7. дефектные ведомости. Возможность проведения работ по сохранению объекта культурного наследия определяется актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации.
--	---

Раздел 4. Рабочая проектная документация:

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной документации в необходимом объеме, включая: дефектные ведомости, рабочие чертежи на выполнение производственных работ, со спецификациями материалов и элементов.	Ведение специального журнала и выполнение фотофиксации: до начала, во время и после окончания работ.

Раздел 5. Отчетная документация:

Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (Приказ Министерства культуры РФ от 25 июня 2015 г. № 1840)

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 сохранению объекта культурного наследия (далее – ОКН), включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.

В случае, если при проведении работ по сохранению ОКН 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.

Порядок согласования проектной документации на проведение работ по сохранению ОКН, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия

(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, установлен приказом Минкультуры России от 05.06.2015 № 1749. ¹⁰¹

Порядок согласования проектной документации на проведение работ по сохранению ОКН федерального значения установлен приказом Минкультуры России от 22.11.2013 № 1942.

Проектная документация рассматривается при наличии положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы (не требуется в случае проведения противоаварийных работ и работ, связанных с ремонтом памятника, проводимых в целях поддержания в эксплуатационном состоянии памятника без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны).

В случае внесения принципиальных изменений в утвержденные проектные решения в ходе выполнения работ по сохранению ОКН проектная документация подлежит повторной государственной экспертизе и переутверждению.

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

В соответствии с ГОСТ Р 56200-2014 «Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения».

В соответствии с ГОСТ Р 56254-2014 «Технический надзор на объектах культурного наследия. Основные положения».

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».

11. Дополнительные требования и условия:

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

Выдача разрешения на ведение работ по сохранению ОКН осуществляется в соответствии с приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625.

Задание прекращает свое действие в случае, если объект исключен из числа ОКН.

Задание подготовлено:

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



(Подпись)

Яроцкая
Елизавета Александровна
(Ф.И.О. полностью)

ПРИЛОЖЕНИЕ № 10

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Миллера В.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Гражданская улица, д. 1, литера А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Миллера В.» (ремонт и приспособление квартиры №23), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Гражданская, д. 10, литера А, кв. 23», выполненной в 2024 г. Индивидуальный предприниматель Иванов Вадим Андреевич. ШИФР 12-24-П

Копия договоров с экспертами

Договор № 1 на выполнение научно-исследовательских работ

г. Санкт-Петербург

«30» июня 2025 г.

Гражданка РФ — **Красильникова Юлия Георгиевна**, 09.04.1981 года рождения, паспорт: 40 05 336112, выдан 28 отделом милиции Центрального района Санкт-Петербурга 12.07.2004 г., Адрес регистрации: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 40 лит. А, кв. 21, именуемый в дальнейшем «Заказчик», и гражданка РФ **Медведчикова Галина Николаевна** – **эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы** (приказ МК РФ № 1491 от 26.05.2023 г.), именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор на выполнение научно-исследовательских работ от 30.06.2025 г. (далее - «Договор») о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По Договору Исполнитель обязуется провести обусловленные техническим заданием Заказчика научные исследования, а Заказчик обязуется принять работу и оплатить ее.

1.2. По Договору Исполнитель проводит следующие научные исследования:

выполнение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации объекта культурного наследия регионального значения «Дом Миллера В.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Гражданская, д. 10, литера А, кв. 23 -

«Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Миллера В.» (ремонт и приспособление квартиры №23), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Гражданская, д. 10, литера А, кв. 23», выполненная в 2024 г. Индивидуальным предпринимателем Ивановым Вадимом Андреевичем, ШИФР 12-24-П.

1.3. Срок выполнения работ с даты подписания Договора до выполнения обязательств.

1.4. Исполнитель не вправе использовать полученные им результаты работ для собственных нужд.

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Общая стоимость поручаемых Исполнителю работ – договорная.

2.2. Окончательный расчет по договору Заказчик обязуется осуществить в течение 5 (пяти) банковских дней после получения результатов работ по договору и согласования, и подписания Сторонами акта приемки работ без оговорок.

3. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

3.1. Исполнитель выполняет государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на объект культурного наследия регионального значения «Дом Миллера В.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Гражданская, д. 10, литера А, кв. 23 -

«Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Миллера В.» (ремонт

и приспособление квартиры №23), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Гражданская, д. 10, литера А, кв. 23», выполненная в 2024 г. Индивидуальным предпринимателем Ивановым Вадимом Андреевичем, ШИФР 12-24-П.

3.2. Документация передается Исполнителем Заказчику на электронном носителе - в 1 (одном) экземпляре.

3.3. Заказчик в течение 14 (четырнадцати) календарных дней со дня получения акта сдачи-приемки работ от Исполнителя, обязаны направить Исполнителю подписанный акт сдачи-приемки работ по Договору, либо мотивированный отказ. В случае мотивированного отказа Стороны согласовывают порядок и сроки устранения недостатков. После устранения недостатков сдача – приемка работ происходит в порядке, установленном Договором.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Исполнитель обязуется:

4.1.1. Выполнить предусмотренные Договором работы в строгом соответствии с техническим заданием Заказчика, действующими нормативными документами, регламентирующими уровень, качество, объем и комплектность работ по Договору и документации.

4.1.2. Выполнить работу в сроки, указанные в Договоре.

4.1.3. Провести научные исследования по Договору лично. Он вправе привлекать к исполнению Договора третьих лиц только с согласия Заказчика. При этом за действия привлеченных третьих лиц Исполнитель отвечает, как за свои.

4.1.4. Своими силами и за свой счет устранять допущенные по его вине в выполненных работах недостатки, которые могут повлечь отступления от параметров, предусмотренных в техническом задании.

4.1.5. Незамедлительно информировать Заказчика об обнаруженной невозможности получить ожидаемые результаты или о нецелесообразности продолжения работы.

4.2. Заказчик обязуется:

4.2.1. Обеспечить финансирование и оплату выполненных Исполнителем работ.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За невыполненные или ненадлежащее выполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Исполнитель несет ответственность перед Заказчиком за нарушение Договора, если не докажет, что такое нарушение произошло не по вине Исполнителя.

5.4. Ответственность Заказчика за задержку окончательного платежа устанавливается на основании действующего законодательства.

6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Изменение и расторжение Договора возможно по соглашению Сторон.

6.2. Изменение и расторжение Договора совершается в письменной форме уполномоченными представителями Сторон.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры, возникающие в процессе исполнения Договора, разрешаются путем переговоров. В случае невозможности урегулирования споров путем переговоров, споры разрешаются на основании действующего законодательства в суде.

7.2. Об изменении места нахождения (места жительства) и банковских реквизитов Сторон, Стороны извещают друг друга в 10-дневный срок с момента произошедшего изменения.

7.3. Договор действует до момента исполнения Сторонами всех принятых на себя по Договору обязательств.

7.4. Во всем, что не урегулировано Договором, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством.

7.5. Договор составлен в простой письменной форме в 2 (двух) экземплярах равной юридической силы по одному у каждой из Сторон.

7.6. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

8. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Медведчикова Галина Николаевна

паспорт: 40 03 085708
выдан 32 отделом милиции
Невского района Санкт-Петербурга
11.10.2002 г.
адрес регистрации: г. Санкт-Петербург,
ул. Щелгунова, д. 8, кв. 66

Медведчикова Г.Н. _____

ЗАКАЗЧИК:

Красильникова Юлия Георгиевна

паспорт: 40 05 336112
выдан 28 отделом милиции Центрального
района Санкт-Петербурга 12.07.2004 г.
адрес регистрации: г. Санкт-Петербург,
Загородный пр., д. 40 лит. А, кв. 21

Красильникова Ю.Г. _____

Договор № 2 на выполнение научно-исследовательских работ

г. Санкт-Петербург

«30» июня 2025 г.

Гражданка РФ — **Красильникова Юлия Георгиевна**, 09.04.1981 года рождения, паспорт: 40 05 336112, выдан 28 отделом милиции Центрального района Санкт-Петербурга 12.07.2004 г., Адрес регистрации: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 40 лит. А, кв. 21, именуемый в дальнейшем «Заказчик», и гражданин РФ **Хорликов Алексей Петрович** – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МКРФ № 264 от 13.02.2024 г.), именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор на выполнение научно-исследовательских работ от 30.06.2025 г. (далее - «Договор») о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По Договору Исполнитель обязуется провести обусловленные техническим заданием Заказчика научные исследования, а Заказчик обязуется принять работу и оплатить ее.

1.2. По Договору Исполнитель проводит следующие научные исследования:

выполнение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации объекта культурного наследия регионального значения «Дом Миллера В.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Гражданская, д. 10, литера А, кв. 23 -

«Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Миллера В.» (ремонт и приспособление квартиры №23), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Гражданская, д. 10, литера А, кв. 23», выполненная в 2024 г. Индивидуальным предпринимателем Ивановым Вадимом Андреевичем, ШИФР 12-24-П.

1.3. Срок выполнения работ с даты подписания Договора до выполнения обязательств.

1.4. Исполнитель не вправе использовать полученные им результаты работ для собственных нужд.

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Общая стоимость поручаемых Исполнителю работ – договорная.

2.2. Окончательный расчет по договору Заказчик обязуется осуществить в течение 5 (пяти) банковских дней после получения результатов работ по договору и согласования, и подписания Сторонами акта приемки работ без оговорок.

2. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

3.1. Исполнитель выполняет государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на объект культурного наследия регионального значения «Дом Миллера В.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург,

ул. Гражданская, д. 10, литера А, кв. 23», выполненная в 2024 г. Индивидуальным предпринимателем Ивановым Вадимом Андреевичем, ШИФР 12-24-П.

3.2. Документация передается Исполнителем Заказчику на электронном носителе - в 1 (одном) экземпляре.

3.3. Заказчик в течение 14 (четырнадцати) календарных дней со дня получения акта сдачи-приемки работ от Исполнителя, обязан направить Исполнителю подписанный акт сдачи-приемки работ по Договору, либо мотивированный отказ. В случае мотивированного отказа Стороны согласовывают порядок и сроки устранения недостатков. После устранения недостатков сдача – приемка работ происходит в порядке, установленном Договором.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Исполнитель обязуется:

4.1.1. Выполнить предусмотренные Договором работы в строгом соответствии с техническим заданием Заказчика, действующими нормативными документами, регламентирующими уровень, качество, объем и комплектность работ по Договору и документации.

4.1.2. Выполнить работу в сроки, указанные в Договоре.

4.1.3. Провести научные исследования по Договору лично. Он вправе привлекать к исполнению Договора третьих лиц только с согласия Заказчика. При этом за действия привлеченных третьих лиц Исполнитель отвечает, как за свои.

4.1.4. Своими силами и за свой счет устранять допущенные по его вине в выполненных работах недостатки, которые могут повлечь отступления от параметров, предусмотренных в техническом задании.

4.1.5. Незамедлительно информировать Заказчика об обнаруженной невозможности получить ожидаемые результаты или о нецелесообразности продолжения работы.

4.2. Заказчик обязуется:

4.2.1. Обеспечить финансирование и оплату выполненных Исполнителем работ.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За невыполненные или ненадлежащее выполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Исполнитель несет ответственность перед Заказчиком за нарушение Договора, если не докажет, что такое нарушение произошло не по вине Исполнителя.

5.4. Ответственность Заказчика за задержку окончательного платежа устанавливается на основании действующего законодательства.

6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Изменение и расторжение Договора возможно по соглашению Сторон.

6.2. Изменение и расторжение Договора совершается в письменной форме уполномоченными представителями Сторон.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры, возникающие в процессе исполнения Договора, разрешаются путем переговоров. В случае невозможности урегулирования споров путем переговоров, споры разрешаются на основании действующего законодательства в суде.

7.2. Об изменении места нахождения (места жительства) и банковских реквизитов Сторон, Стороны извещают друг друга в 10-дневный срок с момента произошедшего изменения.

7.3. Договор действует до момента исполнения Сторонами всех принятых на себя по Договору обязательств.

7.4. Во всем, что не урегулировано Договором, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством.

7.5. Договор составлен в простой письменной форме в 2 (двух) экземплярах равной юридической силы по одному у каждой из Сторон.

7.6. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

8. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Хорликов Алексей Петрович

паспорт: 40 13 864715
выдан ТП №53 Отдела УФМС России
по Санкт-Петербургу и Ленинградской
области в Невском р-не г. Санкт-Петербурга
21.11.2013 г.
адрес регистрации: г. Санкт-Петербург,
ул. Латышских стрелков 11/1, кв. 272

Хорликов А.П. _____

ЗАКАЗЧИК:

Красильникова Юлия Георгиевна

паспорт: 40 05 336112
выдан 28 отделом милиции Центрального
района Санкт-Петербурга 12.07.2004 г.
адрес регистрации: г. Санкт-Петербург,
Загородный пр., д. 40 лит. А, кв. 21

Красильникова Ю.Г. _____

Договор № 3 **на выполнение научно-исследовательских работ**

г. Санкт-Петербург

«30» июня 2025 г.

Гражданка РФ — **Красильникова Юлия Георгиевна**, 09.04.1981 года рождения, паспорт: 40 05 336112, выдан 28 отделом милиции Центрального района Санкт-Петербурга 12.07.2004 г., Адрес регистрации: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 40 лит. А, кв. 21, именуемый в дальнейшем «Заказчик», и гражданка РФ **Николаева Вероника Николаевна** – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК № 2519 от 30.08.2023 г.), именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор на выполнение научно-исследовательских работ от 30.06.2025 г. (далее - «Договор») о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По Договору Исполнитель обязуется провести обусловленные техническим заданием Заказчика научные исследования, а Заказчик обязуется принять работу и оплатить ее.

1.2. По Договору Исполнитель проводит следующие научные исследования:

выполнение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации объекта культурного наследия регионального значения «Дом Миллера В.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Гражданская, д. 10, литера А, кв. 23 – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Миллера В.» (ремонт и приспособление квартиры №23), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Гражданская, д. 10, литера А, кв. 23», выполненная в 2024 г. Индивидуальным предпринимателем Ивановым Вадимом Андреевичем, ШИФР 12-24-П.

1.3. Срок выполнения работ с даты подписания Договора до выполнения обязательств.

1.4. Исполнитель не вправе использовать полученные им результаты работ для собственных нужд.

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Общая стоимость поручаемых Исполнителю работ – договорная.

2.2. Окончательный расчет по договору Заказчик обязуется осуществить в течение 5 (пяти) банковских дней после получения результатов работ по договору и согласования, и подписания Сторонами акта приемки работ без оговорок.

3. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

3.1. Исполнитель выполняет государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на объект культурного наследия регионального значения «Дом Миллера В.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург,

ул. Гражданская, д. 10, литера А, кв. 23», выполненная в 2024 г. Индивидуальным предпринимателем Ивановым Вадимом Андреевичем, ШИФР 12-24-П.

3.2. Документация передается Исполнителем Заказчику на электронном носителе - в 1 (одном) экземпляре.

3.3. Заказчик в течение 14 (четырнадцати) календарных дней со дня получения акта сдачи-приемки работ от Исполнителя, обязаны направить Исполнителю подписанный акт сдачи-приемки работ по Договору, либо мотивированный отказ. В случае мотивированного отказа Стороны согласовывают порядок и сроки устранения недостатков. После устранения недостатков сдача – приемка работ происходит в порядке, установленном Договором.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Исполнитель обязуется:

4.1.1. Выполнить предусмотренные Договором работы в строгом соответствии с техническим заданием Заказчика, действующими нормативными документами, регламентирующими уровень, качество, объем и комплектность работ по Договору и документации.

4.1.2. Выполнить работу в сроки, указанные в Договоре.

4.1.3. Провести научные исследования по Договору лично. Он вправе привлекать к исполнению Договора третьих лиц только с согласия Заказчика. При этом за действия привлеченных третьих лиц Исполнитель отвечает, как за свои.

4.1.4. Своими силами и за свой счет устранять допущенные по его вине в выполненных работах недостатки, которые могут повлечь отступления от параметров, предусмотренных в техническом задании.

4.1.5. Незамедлительно информировать Заказчика об обнаруженной невозможности получить ожидаемые результаты или о нецелесообразности продолжения работы.

4.2. Заказчик обязуется:

4.2.1. Обеспечить финансирование и оплату выполненных Исполнителем работ.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За невыполненные или ненадлежащее выполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Исполнитель несет ответственность перед Заказчиком за нарушение Договора, если не докажет, что такое нарушение произошло не по вине Исполнителя.

5.4. Ответственность Заказчика за задержку окончательного платежа устанавливается на основании действующего законодательства.

6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Изменение и расторжение Договора возможно по соглашению Сторон.

6.2. Изменение и расторжение Договора совершается в письменной форме уполномоченными представителями Сторон.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры, возникающие в процессе исполнения Договора, разрешаются путем переговоров. В случае невозможности урегулирования споров путем переговоров, споры разрешаются на основании действующего законодательства в суде.

7.2. Об изменении места нахождения (места жительства) и банковских реквизитов Сторон, Стороны извещают друг друга в 10-дневный срок с момента произошедшего изменения.

7.3. Договор действует до момента исполнения Сторонами всех принятых на себя по Договору обязательств.

7.4. Во всем, что не урегулировано Договором, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством.

7.5. Договор составлен в простой письменной форме в 2 (двух) экземплярах равной юридической силы по одному у каждой из Сторон.

7.6. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

8. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Николаева Вероника Николаевна

паспорт: 40 22 024636
выдан ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской обл.
29.12.2021 г.

Николаева В.Н.



ЗАКАЗЧИК:

Красильникова Юлия Георгиевна

паспорт: 40 05 336112
выдан 28 отделом милиции Центрального района Санкт-Петербурга 12.07.2004 г.
адрес регистрации: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 40 лит. А, кв. 21

Красильникова Ю.Г.



ПРИЛОЖЕНИЕ № 11

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Миллера В.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Гражданская улица, д. 1, литера А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Миллера В.» (ремонт и приспособление квартиры №23), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Гражданская, д. 10, литера А, кв. 23», выполненной в 2024 г. Индивидуальный предприниматель Иванов Вадим Андреевич. ШИФР 12-24-П

Протоколы собраний экспертной комиссии

Протокол № 1

Организационного заседания экспертной комиссии государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Миллера В.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Гражданская улица, д. 1, литера А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Миллера В.» (ремонт и приспособление квартиры №23), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Гражданская, д. 10, литера А, кв. 23», выполненной в 2024 г. Индивидуальный предприниматель Иванов Вадим Андреевич. ШИФР 12-24-П.

Место проведения заседания г. Санкт-Петербург

30.06.2025 г.

Присутствовали:

Медведчикова Г.Н.- эксперт по проведению ГИКЭ (приказ об аттестации Министерства Культуры РФ № 1491 от 26.05.2023 г.);
Хорликов А.П.- эксперт по проведению ГИКЭ (приказ об аттестации Министерства Культуры РФ № 264 от 13.02.2024 г);
Николаева В.Н. - эксперт по проведению ГИКЭ (приказ об аттестации Министерства Культуры РФ № 2519 от 30.08.2023 г).

Повестка дня:

1. Утверждение состава членов Экспертной комиссии.
2. Выборы председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии.
6. Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Слушали:

1. Об утверждении состава членов Экспертной комиссии.

Решили:

Утвердить состав членов Экспертной комиссии:

Медведчикова Г.Н.;
Хорликов А.П.;
Николаева В.Н.

Голосование: Решение принято единогласно.

2. О выборе председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.

Вопрос о выборе председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии был поставлен на голосование.

Решили:

- Избрать председателем Экспертной комиссии Медведчикову Галину Николаевну;
- Избрать ответственным секретарем Экспертной комиссии Хорликова Алексея Петровича.

Голосование: Решение принято единогласно.

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Решили:

Определить следующий порядок работы и принятия решений Экспертной комиссии:

1. В своей работе Экспертная комиссия руководствуется ст. 28, 29, 30, 31 Федерального закона от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон №73-ФЗ). Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства от 25 апреля 2024 г. № 530; другими федеральными законами, а также настоящим порядком.
2. Работу Экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.
3. Работа Экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем Экспертной комиссии по согласованию с остальными членами. Заседание Экспертной комиссии ведет и ее решения объявляет председатель Экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя Экспертной комиссии его обязанности осуществляет ответственный секретарь Экспертной комиссии. В случае невозможности председателя Экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных п. 5 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены Экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя Экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя Экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь Экспертной комиссии.
4. Решение Экспертной комиссии принимается большинством голосов при условии присутствия на заседании всех членов Экспертной комиссии. При равенстве голосов «за» и «против» решающим является голос председателя Экспертной комиссии.
5. Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:
 - протокол организационного заседания;
 - протоколы рабочих встреч и заседаний;
 Протокол организационного заседания подписывается всеми членами Экспертной комиссии, остальные протоколы подписываются председателем и ответственным секретарем Экспертной комиссии.

Голосование: Решение принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.

Решили:

Определить следующие направления работы экспертов:

- 1) Медведчикова Г.Н., Хорликов А.П., Николаева В.Н. проводят комплексный анализ документов и обсуждают в рабочем порядке предварительные результаты рассмотрения.
- 2) Медведчикова Г.Н., Хорликов А.П., Николаева В.Н. проводят анализ проектных решений объекта.

3) Медведчикова Г.Н., Хорликов А.П., Николаева В.Н. проверяют соответствие проектных решений предмету охраны объекта.

Голосование: Решение принято единогласно.

5. Об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии.

Решили:

Утвердить календарный план работы Экспертной комиссии:

	Дата	Наименование мероприятия, повестка дня заседания	Ответственные исполнители
1.	30.06.2025	Натурное обследование здания.	Медведчикова Г.Н., Хорликов А.П., Николаева В.Н.
2	01.07.2025 – 03.07.2025	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.	Медведчикова Г.Н., Хорликов А.П., Николаева В.Н.
3.	03.07.2025 - 09.07.2025	Оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.	Медведчикова Г.Н., Хорликов А.П., Николаева В.Н.
4.	09.07.2025	Заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.	Медведчикова Г.Н., Хорликов А.П., Николаева В.Н.

Голосование: Решение принято единогласно.

6. Об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Медведчикова Г.Н. уведомила членов комиссии о том, что от заказчика получен комплект материалов в составе:

- Задание КГИОП от 30.09.2019 № 01-52-2657/19-0-2 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;
- Выписка из закона Санкт-Петербурга № 174-27 от 05.07.1999 г.;
- Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Миллера В.», утвержден распоряжением КГИОП от 03.06.2024 № 732-рп;
- План границ объекта культурного наследия регионального значения «Дом Миллера В.», утвержден распоряжением КГИОП от 29.12.2021 № 448-рп;
- Документ о государственной регистрации права (выписка из ЕГРН) от 20.11.2024г. № КУВИ-001/2024-282609470;
- Технический паспорт;

- Акт технического состояния объекта культурного наследия от 15.07.2024 г.
- «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Миллера В.» (ремонт и приспособление квартиры №23), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Гражданская, д. 10, литера А, кв.23», выполненная в 2024 г. Индивидуальный предприниматель Иванов Вадим Андреевич. ШИФР 12-24-П, в составе:

Состав проектной документации

Раздел 1. Предварительные работы

1.1 12-24-ИРД Исходно разрешительная документация. Акт влияния

1.2 12-24-ФФ Фотофиксация

Раздел 2. Комплексные научные исследования

2.1 12-24-ИАБИ Историко-архивные и библиографические исследования (историческая справка). 2.2 12-24-ОЧ Обмерные чертежи 2.3 12-24-ИТИ Инженерно-техническое исследование

Раздел 3. Проект 3.1 12-24-ОПЗ Общая пояснительная записка 3.2 12-24-АР. Архитектурные решения. 3.3 12-24-ДВ Дефектная ведомость. 3.4 12-24-ВК Система водопровода и канализации. 3.5 12-24-ЭО Электроснабжение. 3.6 12-24-ПОР Проект организации работ

Решили: Запрашивать у заказчика дополнительные материалы в случае возникновения вопросов в рабочем порядке

Голосование: Решение принято единогласно.

Председатель комиссии экспертов



Медведчикова Г.Н.

Ответственный секретарь



Хорликов А.П.

Член экспертной комиссии



Николаева В.Н.

Протокол №2

Заседания экспертной комиссии государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Миллера В.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Гражданская улица, д. 1, литера А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Миллера В.» (ремонт и приспособление квартиры №23), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Гражданская, д. 10, литера А, кв. 23», выполненной в 2024 г. Индивидуальный предприниматель Иванов Вадим Андреевич. ШИФР 12-24-П.

Место проведения заседания г. Санкт-Петербург

«09» июля 2025 г.

Присутствовали:

Председатель Экспертной комиссии:

Медведчикова Г.Н.- эксперт по проведению ГИКЭ (приказ об аттестации Министерства Культуры РФ № 1491 от 26.05.2023 г.);

Ответственный секретарь Экспертной комиссии:

Хорликов А.П.- эксперт по проведению ГИКЭ (приказ об аттестации Министерства Культуры РФ № 264 от 13.02.2024 г);

Член Экспертной комиссии:

Николаева В.Н. - эксперт по проведению ГИКЭ (приказ об аттестации Министерства Культуры РФ № 2519 от 30.08.2023 г).

Повестка дня:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Миллера В.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Гражданская улица, д. 1, литера А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Миллера В.» (ремонт и приспособление квартиры №23), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Гражданская, д. 10, литера А, кв. 23», выполненной в 2024 г. Индивидуальный предприниматель Иванов Вадим Андреевич. ШИФР 12-24-П.
2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали: Медведчикову Г.Н., Хорликову А.П., Николаеву В.Н.

Постановили: согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Миллера В.» (ремонт и приспособление квартиры №23), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Гражданская, д. 10, литера А, кв. 23», выполненной в 2024 г. Индивидуальный предприниматель Иванов Вадим Андреевич. ШИФР 12-24-П, 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 апреля 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: Решение принято единогласно

Председатель комиссии экспертов

Медведчикова Г.Н..

Ответственный секретарь

Хорликов А.П.

Член экспертной комиссии

Николаева В.Н.