

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Н.Я. и Ф.Я. Колобовых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 16/1, лит. А; Большой пр. П.С., д. 18, лит А – «Ремонт, приспособление для современного использования квартиры № 34 по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 16/1, лит. А», разработанной Отделом проектирования ДДПР ГУП «ГУИОН» в 2025 г., шифр № 18/2276-03.25, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Санкт-Петербург
2025г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Н.Б. Глинская

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией на основании Договоров от 07.04.2025 г. №№ 12-25-ГИКЭ-01, 12-25-ГИКЭ-02, 12-25-ГИКЭ-03 (Приложение № 6) в период с «07» апреля 2025 года по «25» апреля 2025 года.

2. Место проведения экспертизы.

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы.

Собственница квартиры № 34 гр. Казакова Эллада Владимировна в лице Унцер Валерия Алексеевича, действующего на основании Доверенности от 30.10.2023 г. 78 АВ 4596008 (Приложение №№ 6, 10).

4. Следующие сведения об экспертах:

Председатель экспертной комиссии – **Прокофьев Михаил Федорович**

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

Член экспертной комиссии – **Калинин Валерий Александрович**

Фамилия, имя, отчество	Прокофьев Михаил Федорович
Образование	Высшее Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова
Специальность	Историк
Стаж работы по профессии	45 лет
Место работы и должность	Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр».
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы	Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры Российской Федерации приказом от 25.12.2023 г. №3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 9). Профиль экспертной деятельности: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.
Фамилия, имя, отчество	Глинская Наталия Борисовна
Образование	Высшее Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина
Специальность	Искусствовед
Стаж работы по профессии	46 лет
Место работы и должность	Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр».
Реквизиты решения уполномоченного органа по	Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры Российской Федерации приказом от 25.12.2023 г. №3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 1).

аттестации экспертов на проведение экспертизы	Профиль экспертной деятельности: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.
Фамилия, имя, отчество	Калинин Валерий Александрович
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет
Специальность	Инженер-строитель
Стаж работы по профессии	22 года
Место работы и должность	Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр».
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы	Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Министерством культуры Российской Федерации приказом от 25.12.2023 г. №3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 5). Профиль экспертной деятельности: - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

5. Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации 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 Российской Федерации» и требованиями постановления Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

Настоящим подтверждаем, что мы несём ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

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

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

6. Цели и объекты экспертизы.

6.1. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Н.Я. и Ф.Я. Колобовых» (Основание: Распоряжение КГИОП от 10.10.2024 г. № 1278-рп), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 16/1, лит. А; Большой пр. П.С., д. 18, лит А – «Ремонт, приспособление для современного использования квартиры № 34 по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 16/1, лит. А», разработанная Отделом проектирования ДДПР ГУП «ГУИОН» в 2025 г., шифр № 18/2276-03.25, в составе:

Ведомость основных комплектов проектной документации

<i>Обозначение</i>	<i>Наименование</i>	<i>Примечание</i>
Раздел 1	<u>Предварительные работы.</u> –Исходно–разрешительная документация –Акт технического состояния кв.34,с заключением о возможности приспособления для современного использования. – Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации –Фотофиксация объекта культурного наследия :до начала проведения работ с приложением схемы их осуществления –Уведомление об отсутствии элементов интерьера ,представляющих историко-культурную ценность	
Раздел 2	<u>Комплексные научные исследования</u> Историческая справка (историко–архивные данные)	
Раздел 3	<u>Проект приспособления объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки квартиры 34</u> –Пояснительная записка –Архитектурные решения – Водопровод и канализация –Электрооборудование и освещение	

Настоящий комплект документации разработан в соответствии с требованиями Федерального закона №73–ФЗ «об объектах культурного наследия(памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а так же действующими нормами, правилами и государственными стандартами. Проектом предусмотрены мероприятия, предусматривающие безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении соответствующих правил производства работ и правил эксплуатации оборудования.

6.2. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Н.Я. и Ф.Я. Колобовых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 16/1, лит. А; Большой пр. П.С., д. 18, лит А – «Ремонт, приспособление для современного использования квартиры № 34 по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 16/1, лит. А», разработанной Отделом проектирования ДДПР ГУП «ГУИОН» в 2025 г., шифр № 18/2276-03.25 (в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта), требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Н.Б. Глинская

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

- Проектная документация «Ремонт, приспособление для современного использования квартиры № 34 по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 16/1, лит. А», разработанная Отделом проектирования ДДПР ГУП «ГУИОН» в 2025 г., шифр № 18/2276-03.25 (в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта);
- Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленная Министерством культуры Российской Федерации Санкт-Петербургскому государственному унитарному предприятию «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» ГУП «ГУИОН» от 10 июля 2013 г. № МКРФ 00936 (Приложение № 10);
- Копия Распоряжения КГИОП от 10.10.2024 г. № 1278-рп «О Включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения “Доходный дом Н.Я. и Ф.Я. Колобовых”, об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» (Приложение № 1);
- Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (Ремонт, приспособление для современного использования квартиры № 34) от 17.03.2025 г. № 01-21-433/25-0-1 (Приложение № 3);
- Копия Ответного письма КГИОП от 05.08.2020 г. № 01-25-11649/20-0-1 (Приложение № 9);
- Копия Технического паспорта на квартиру №34 от 20 января 2020 г. Инв. № документа 107/20, составленного по состоянию на 16 января 2020 г. (Приложение № 5);
- Копия поэтажного плана ПИБ: План части первого этажа по состоянию на 1978 г. (кв. 33) (Приложение № 5);
- Копия экспликации помещений кв. 33 (первый этаж) от 14.05.2021 г. (Приложение № 5);
- Копия поэтажного плана ПИБ: План части третьего этажа по состоянию на 31.01.2011 г. (кв. 35) (Приложение № 5);
- Копия выписки из инвентарного дела о технических характеристиках объекта по данным филиала ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального р-на от 26.12.2019 г. № 08/10321 (Приложение № 5);
- Копия Сведений из ЕГРН от 25.03.2025 г. № КУВИ-001/77292302 (Приложение № 4);
- Копия Доверенности от 30.10.2023 г. 78 АВ 4596008 (Приложение № 10).

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

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

9. Сведения о проведённых экспертами исследованиях с указанием применённых методов, объёма и характера выполненных работ и их результатов.

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2020 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530, Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. № 333-64 «Об охране

объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурге» и Распоряжением КГИОП от 03.04.2020 г. №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 государственной историко-культурной экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

- визуальное обследование, в процессе которого была сделана подробная фотофиксация современного состояния объекта (фотограф – аттестованный государственный эксперт РФ Н.Б. Глинская), составлен альбом фотофиксации (Приложение № 2), который включает общие виды объекта, а также виды интерьеров рассматриваемых помещений;

- архивно-библиографические исследования в объёме, 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 проведена архивная работа (РГИА, ЦГИА СПб, архив КГИОП, ЦГАКФФД, картографические источники из фондов КГА (XX в.), в ходе которой выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы, чертежи, фотографии.

- сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту государственной историко-культурной экспертизы, включая документы, переданные Заказчиком;

- анализ представленных Заказчиком исходно-разрешительной документации, комплексных научных исследований и проектной документации.

При проведении государственной историко-культурной экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленные ст. 29 ФЗ «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 объёме, достаточном для обоснования вывода о возможности проведения конкретных работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Н.Я. и Ф.Я. Колобовых» (Основание: Распоряжение КГИОП от 10.10.2024 г. № 1278-рп), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 16/1, лит. А; Большой пр. П.С., д. 18, лит А, было получено представление об объёмах и составе работ по ремонту, приспособлению для современного использования квартиры № 34 (согласно формулировке из Задания КГИОП от 17.03.2025 г. № 01-21-433/25-0-1 от 21.11.2023 г. № 01-21-3442/23-0-1 – см. Приложение № 3). Результаты исследований, проведённых в рамках государственной историко-культурной экспертизы, были оформлены в виде настоящего Акта.

10. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведённых исследований:

10.1 Учтённые сведения.

На основании Распоряжения КГИОП от 10.10.2024 г. № 1278-рп здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., дом 16/1, литера А; дом 18, литера А включено в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников

истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Н.Я. и Ф.Я. Колобовых», утверждены границы и режим использования территории объекта культурного наследия, утверждён предмет охраны объекта культурного наследия» (Приложение № 1). Согласно предмету охраны объекта культурного наследия, квартира № 34 не входит в перечень помещений, сохранивших историческую декоративно-художественную отделку и ценных элементов интерьера.

Согласно Ответному письму КГИОП 05.08.2020 г. № 01-25-11649/20-0-1, в кв. 34 по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 16/1, лит. А, архитектурно-художественные элементы, представляющие историко-культурную ценность, отсутствуют (Приложение № 9)

Существующая планировка квартиры № 34 соответствует графическому отображению в действующем техническом паспорте на квартиру от 20 января 2020 г. Инв. № документа 107/20, составленного по состоянию на 16 января 2020 г. (Приложение № 5). Квартира расположена на втором этаже однопролётного дворового корпуса и ограничена капитальными стенами. Квартира имеет один выход на лестничную клетку, который является историческим. Квартира односторонняя, все семь оконных проёмов – исторические, тектоника фасада не нарушена – проёмы в своих исторических габаритах. Внутренних капитальных стен в квартире № 34 не имеется. В целом историческая планировка – с коридорной системой, местоположением и габаритами помещений, расположением «мокрых зон» – сохранены. В квартире отсутствует помещение ванной, наличествует лишь туалет (1 м²), душевая кабина находится в помещении кухни (9,4 м²).

Согласно поэтажным планам ПИБ, на третьем (кв. № 35) и на первом (кв. № 33) этажах располагаются квартиры с идентичной планировкой (см. Приложение № 5). Рассматриваемым проектом приспособления квартиры № 34 для современного использования предусмотрено устройство санузла за счёт части площади существующей комнаты пом. 5 (14,9 м²). Согласно предоставленной экспликации помещений нижерасположенной квартиры № 33 (первый этаж) от 14.05.2001 г., комната № 5 в квартире № 33, располагающаяся под комнатой № 5 в квартире № 34, была списана решением ЛГИ 14.01.82 г. и рассматривается как нежилое помещение (см. Приложение № 5). Таким образом, предусмотренное рассматриваемым проектом устройство «мокрой зоны» не противоречит строительным нормам.

10.2. Краткие исторические сведения (сведения о времени возникновения объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и/или датах, связанных с ним исторических событий).

Рассматриваемый дом расположен в южной (юго-восточной) части квартала, сформированного Большим и Малым проспектами Петроградской стороны и улицами Пионерской и Красного курсанта. Весь квартал со стороны Большого проспекта П.С. занят протяжённым зданием, имеющим № 16-18. Двойной номер - следствие объединения двух прежде самостоятельных участков. В настоящее время каждая часть дома имеет свой номер: угловая с ул. Красного курсанта - № 16/1, центральная часть - № 18А, а угловая с Пионерской ул. - № 18/6.

Строительная история участка прослеживается с 1872 года по материалам, хранящимся в ЦГИА СПб.¹

Участок № 16 в 1800-х годах с маленьким одноэтажным деревянным домиком на углу с Большой Спасской (ныне Красного курсанта) принадлежал «корпусному учителю» 2-го Кадетского корпуса И.Яжегеру, в 1830-х годах перешёл к чиновнику 6-го класса Данилову, в

¹ ЦГИА СПб. Ф 513. Оп. 102. Д. 7292.

1840-1860-х годах - к штабс-капитану, позднее полковнику М. А. Вильбрехту, служившему в Петропавловской крепости. И здесь уже стоял дом с нижним каменным и верхним деревянным этажами. До 1900-х годов владение принадлежало его наследникам, в начале 1900-х годов дом перешел к купцам Колобовым, впоследствии объединившим два участка.

На участке под № 18 в 1800-х годах располагались деревянный дом и службы, принадлежавшие цалмейстеру двора В. Голенищеву-Кутузову. В 1820-х годах им владели чиновник 5-го класса М. Л. фон-Крузе, а затем генерал-майор В. П. Жуковский. При К. И. Кирсановой, жене надворного советника, в 1840-х годах дом, выходящий на Большой проспект, был уже трёхэтажным, причём нижний был каменным. В 1850-1860-х годах участок принадлежал Дворянину Мендту. В 1860-х в доме находился женский пансион Н. А. Шмеллинга. В 1870-х годах участок № 18 перешёл во владение жены купца А. М. Головиной, устроившей во дворе развлекательное заведение с кегельбаном и беседками в саду. В начале 1880-х годов при купце Ф. С. Сидорове здесь строились двухэтажные каменные дома. Семье Сидоровых владение принадлежало и в начале XX в. При них здесь разместилось Санкт-Петербургское общественное собрание, а в 1900-х годах - ресторан «Яр». В 1909-1910 годах в этом доме помещался кинотеатр «Иллюзия».

В 1910 году участок № 18, как и соседний под № 16, перешёл к купцам братьям Николаю Яковлевичу и Фёдору Яковлевичу Колобовым, владельцам торгово-промышленной фирмы, специализировавшейся на продаже леса и лесопереработке. В 1908-1914 годах в Санкт-Петербурге строились доходные дома, лесопильные конторы и особняки Колобовых – всего по их заказу было построено около сорока зданий.

Пятиэтажный доходный дом на объединённом участке № 16-18 датируется 1913-1915 годами и построен по проекту техника П. М. Мульханова при участии архитектора-художника Д. А. Крыжановского. Дом включает в себя кирпичные пятиэтажные корпуса: четыре лицевых и три дворовых. Лицевые фасады дома обращены к Большому проспекту Петроградской стороны, улицам Красного курсанта и Пионерской. Первые этажи были отведены под магазины и офисные помещения. В годы Первой мировой войны братья Колобовы предоставили первый этаж под 229-й городской лазарет.

Проектных материалов по дому по Большому проспекту П. С., № 16/1 не выявлено, однако в ЦГИА СПб² сохранился документ о площади этого участка с приложением фиксационных чертежей существующего на нём к тому времени дома, соответствующего его современному облику (Приложение № 10: ил. 28-40). Документ датирован 2-м августа 1910 года и в текстовой части указано, что участок был приобретён Колобовыми 10 июня 1897 года (Приложение № 10: ил. 28). Таким образом, часть дома, имеющая современную нумерацию 16/1 (юго-западная, угловая с ул. Красного Курсанта, часть здания по Большому проспекту П. С., № 16-18) была, построена до 1910 года; вероятно, в период между 1897 и 1910 годами. Комплект проектных чертежей на постройку центральной и северо-восточной частей дома по Большому проспекту П. С., № 16-18 (имеющих современную нумерацию 18А и 18/6) был утверждён Городской Управой в 1 мая 1913 году³ (Приложение № 10: ил. 15-21). Авторы его проекта техник П. М. Мульханов при участии архитектора-художника Д. А. Крыжановского. Поскольку лицевой фасад дома, занимающего весь квартал по Большому проспекту имеет единое архитектурно-художественное решение, то можно предположить, что и корпус, построенный до 1910 года, также возведён по проекту этих же архитекторов, но раньше. Таким образом, даты постройки 1913-1915 годы относятся только к

² ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2122. 1910. 58 лл. 1 об-60.

³ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7292. лл. 42-73.

центральной [№ 18А] и северо-восточной [№ 18/6] частям дома, а общая атрибуция объекта требует корректировки.

Существующее протяжённое здание, включающее кирпичные пятиэтажные два дома, состоящих из двух угловых лицевых корпусов (четыре лицевых фасада) и трёх дворовых, не выглядит монотонным благодаря разнообразному решению лицевых фасадов в единой стилистике. Симметричные лицевые фасады по ул. Красного курсанта, Большому проспекту, Пионерской улице, соответственно, в 15, в 51 и в 21 ось, считая срезанные углы, (цоколь - путиловская плита; стены – штукатурка) - в стиле поздней эклектики с использованием преимущественно мотивов стиля Людовика XIV. Композиция протяженных фасадов организована восьмикратным повторением раскреповки в 2 оси, увенчанной фронтоном сложных криволинейных очертаний. Раскреповки фланкируют главный и боковые фасады, оформляя угловые части здания, делят главный фасад на три части. Его Центральная часть на уровне четвёртого и пятого этажей выделена шестиколонным ионическим портиком из $\frac{3}{4}$ -х колонн с треугольным фронтоном. Полуколонны портика и балкон, который опирается на кронштейны в виде атлантов. Такой же портик декорирует фасад по Пионерской улице. Угловые части дома богато декорированы лепкой, акцентированы тремя фигурными аттиками и увенчаны двумя башнями в виде четырёхгранными усечённых шатров, покрытых металлической черепицей. Фасады разбиты по горизонтали подоконными и междуэтажными тягами. Оконные проёмы декорированы наличниками, сандриками, в том числе имеющими лучковые фронтоны; парные окна ризалитов - пилястрами и балюстрадами. Львиные маскароны на замковых камнях наличников оконных проёмов пятого этажа: провисающие драпировки в оконных простенках, вазоны с гирляндами и листьями аканта. В простенках под оконными проёмами пятого этажа размещён лепной декор. Декор окон: сдвоенные оконные проёмы на уровне третьего этажа, с линейными сандриками, фланкированные полуколоннами, с лепным декором над архивольтами; сдвоенные оконные проёмы четвёртого этажа с сандриком сложной конфигурации. Оконные проёмы пятого этажа фланкированы пилястрами, с лепным декором над архивольтами и ложной балюстрадой в подоконном простенке; и горельефный вазон в простенке между сдвоенными оконными проёмами. Венчает здание профилированный раскрепованный карниз с поясом иоников и зубчиков центральных частей здания.

Дворовые фасады со световыми карманами в углах имеют упрощённый штукатурный декор. Интерьеры парадных вестибюлей и лестничных клеток – в одном с фасадами стиле с элементами модерна с лепным, штукатурным и металлическим декором.

Дом 16/1 прямоугольный в плане, угловой (угловая часть в 1 ось срезана), состоящий из двух лицевых и двух дворовых корпусов, формирующих замкнутый двор с воротным проездом по Красного курсанта улице. Лицевые фасады выполнены в приёмах поздней эклектики с использованием мотивов стиля Людовика XIV.

10.3. Описание современного состояния объекта.

Рассматриваемое протяжённое здание по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, Большой пр., д. 16-18, Красного курсанта ул., д. 1, Пионерская ул., д. 6, является объектом культурного наследия регионального значения «Доходный дом Н.Я. и Ф.Я. Колобовых» (современный адрес: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., дом 16/1, литера А; дом 18, литера А) и включает кирпичные пятиэтажные этажные корпуса: четыре лицевых и три дворовых.

Дом № 16/1 прямоугольный в плане, угловой (угловая часть в 1 ось срезана), состоящий из двух лицевых и двух дворовых корпусов, формирующих замкнутый двор с

воротным проездом по Красного курсанта улице. Лицевые фасады выполнены в приёмах поздней эклектики с использованием мотивов стиля Людовика XIV, и в значительной степени сохранили облик зафиксированный на фиксационных чертежах 1910 года.

В уровне первого этажа архитектурно-художественное решение фасадов изменено, однако совпадает в значительной степени с зафиксированной на планах 2015 года.

Лицевой фасад по Красного курсанта улице – в 10 световых осей формируется проёмами: дверной, оконный, оконный, оконный, проезд, дверной, [ниша на месте заделанного оконного проёма], витринное окно, оконный, оконный, витринное окно. Лицевой фасад по Большому проспекту – в 13 осей – формируется проёмами: витринное окно, витринное окно, оконный, витринное окно, дверь-витрина, витринное окно, дверной, оконный, дверной, оконный, дверной, оконный, дверной.

Дворовые фасады внутренних дворов – со световыми карманами в углах имеют упрощённый штукатурный декор.

Сохранилась комплексная декоративно-художественная отделка интерьеров парадных вестибюлей и лестниц. В ряде квартир сохранились исторические печи и лепное оформление потолков.

10.4. Анализ проектной документации.

На государственную историко-культурную экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Н.Я. и Ф.Я. Колобовых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 16/1, лит. А; Большой пр. П.С., д. 18, лит А – «Ремонт, приспособление для современного использования квартиры № 34 по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 16/1, лит. А», разработанная Отделом проектирования ДДПР ГУП «ГУИОН» в 2025 г., шифр № 18/2276-03.25, в составе:

10.4.1. Раздел 1. Предварительные работы.

В соответствии с Заданием КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (Ремонт, приспособление для современного использования квартиры № 34) от 17.03.2025 г. № 01-21-433/25-0-1 (Приложение № 3), Раздел включает в себя в т.ч.:

- Исходно-разрешительную документацию (18/2276-03.25-ИРД) в необходимом объёме.
- Предполагаемые к выполнению работы в соответствии с письмом Минкультуры России от 24.03.2015 г. № 90-01-39-ГП относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия.

1. На основании предварительного исследования объекта культурного наследия в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 г. № 90-01-39-ГП был разработан и включён в раздел Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 20.03.2025 г. Проектной документацией предусматривается: выполнение работ по приспособлению квартиры № 34 для современного использования в пределах капитальных стен в части перепланировки и переустройства, включающих демонтаж существующих внутриквартирных перегородок (без затрагивания несущих стен), монтаж новых перегородок, замену дверных заполнений, замену напольного покрытия на существующее перекрытие (с сохранением существующей засыпки строительным мусором), устройство подшивных потолков из ГКЛ/ГКЛВ с покраской ВЭЖ (без затрагивания существующего штукатурного потолка),

замена существующих оконных заполнений в соответствии с предметом охраны по данному элементу, отделочные работы, сантехнические, электромонтажные работы.

- сохраняется конструктивная система объекта культурного наследия: наружные и внутренние капитальные стены (местоположение, кирпич);

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Н.Я. и Ф.Я. Колобовых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 16/1, лит. А; Большой пр. П.С., д. 18, лит. А.

2. По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Н.Я. и Ф.Я. Колобовых» (г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 16/1, лит. А; Большой пр. П.С., д. 18, лит. А) согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учётом положений Градостроительного кодекса 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.

- Фотофиксация объекта до начала работ с приложением схемы и привязкой к объекту (18/2276-03.25-Ф) в необходимом объёме.

Раздел 1. Предварительные работы представлен в необходимом для проектирования объёме в соответствии с Заданием КГИОП (Ремонт, приспособление для современного использования квартиры № 34) от 17.03.2025 г. № 01-21-433/25-0-1 (Приложение № 3).

10.4.2. Раздел 2. Комплексные научные исследования.

- Историко-архивные и библиографические исследования 18/2276-03.25-ИАИ), позволяющие проследить историю строительства и существования объекта;
- В соответствии с Заданием КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (Ремонт, приспособление для современного использования квартиры № 34) от 17.03.2025 г. № 01-21-433/25-0-1 (Приложение № 3), для обеспечения сохранности объекта культурного наследия до начала работ по сохранению организован мониторинг его технического состояния. В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016 и ГОСТ Р 55945-2014 проведены мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определена пригодность его дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта, сформулированные в «Техническом заключении по результатам обследования строительных конструкций в зоне проведения работ» (18/2276-03.25-ТО). Исследования Объекта проводились в соответствии с программой исследований.

Квартира № 34, в которой предполагается перепланировка в пределах капитальных стен (отнесены к Предмету охраны см. Приложение № 1) без изменения границ, общей площадью 101,9 м² (в т.ч. жилой площадью 71,7 м², четырёхкомнатная, расположена на втором этаже пятиэтажного на подвале (фундамент ленточный бутовый) дворового однопролётного корпуса жилого многоквартирного дома дореволюционной постройки. Обследуемая квартира имеет один эвакуационный выход на лестничную клетку, вход на которую осуществляется со стороны двора, ограниченного в т.ч. соседними строениями.

Квартира № 34 односторонней ориентации, все окна ориентированы в замкнутый внутренний двор дома № 16/1 по Большому проспекту П.С., в который у владельцев квартиры № 34 доступа нет. Над и под обследуемой квартирой № 34 располагаются жилые квартиры (см. Приложение № 5: копии поэтажных планов ПИБ).

Сведения о последнем капитальном ремонте отсутствуют (см. Приложение № 5: выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта).

Согласно обследованию, произведённому специалистами ГУП ГУИОН в 2020 г. («Техническое заключение по результатам обследования строительных конструкций в зоне проведения работ» (18/2276-03.25-ТО), Раздел 2 Комплексные научные исследования), целью которого была оценка фактического состояния строительных конструкций помещений в зоне работ и определения пригодности конструкций к дальнейшей безаварийной эксплуатации, разработки рекомендаций по характеру и объёму планируемых ремонтно-строительных работ в связи приспособлением для современного использования кв. № 34 по адресу: Большой пр. П.С., 16/1, лит. А, выяснено следующее.

Здание – бескаркасное, имеет конструктивную схему с системой наружных и внутренних продольных и поперечных несущих стен. В пределах квартиры несущими являются стены по осям А-В, в пределах осей 1-2/А-В (для облегчения чтения чертежей и пояснительной записки стены помещения на чертежах пронумерованы цифровыми и буквенными осями).

Кладка стен выполнена из красного глиняного нормально обожжённого кирпича пластического формования, уложенного на сложном растворе. Толщина наружных стен составляет 2,5-3,5 кирпича. Кирпичная кладка стен в обследуемых габаритах в целом прочная, с достаточной связью кирпича раствором. Качество кладки удовлетворительное, высота горизонтальных швов составляет 8–10мм. Отклонения от вертикали и выпучивания стен не зафиксировано. В местах прохождения вентиляционных и дымовых каналов кладка естественным образом ослаблена за счет уменьшения сечения. Перемычки над оконными и дверными проёмами в квартире каменные, трапециевидного очертания. Общее состояние кладки стен может быть признано работоспособным.

Перегородки квартиры выполнены по деревянному каркасу (каркасно-обшивные без следов гнили и поражения грибом).

Обследование перекрытия под квартирой производилось сверху, со стороны квартиры №34, при частично вскрытой конструкции пола (удалены элементы чистого пола, доски черного пола, лаги). Перекрытие под квартирой №34 выполнено по металлическим балкам. Балки опираются на стены по осям А-В, (максимальный пролёт в свету 6,92). Балки двутаврового профиля по германскому сортаменту, ширина верхней полки по натурным замерам составляет 88,7-89,3 мм, высота балки составляет 20 см. Балки с поверхностным повреждением коррозией, как правило – на пристенных балках. Шаг балок составляет до 1,10 м. Между балками устроено заполнение в виде деревянных досок, по которому была устроена засыпка строительным мусором, шлаком, опилками (высота засыпки – 40 мм). По данным поверочного расчёта прочностные характеристики балок перекрытия достаточны для восприятия существующих и планируемых нагрузок. Расчёт балок производится по 1-ому и 2-ому предельному состоянию. Исходя из требований нормативной документации при расчёте по 1-ому предельному состоянию (на несущую способность) значение полезной нагрузки, согласно табл. 8.3 150 кг/м² учитывается с коэффициентом надёжности 1,3 (СП 20.13330.2016 п. 8.2.2), для расчёта по 2-ому предельному состоянию полезная нагрузка учитывается как временная, т.е. применяется коэффициент 0,35 – учитывающий длительность воздействия. Расчёт по 2-ому предельному состоянию (на прогиб) является эстетической составляющей – не влияет на несущую способность. Жёсткость балок перекрытия достаточна. Общее состояние перекрытия под квартирой можно оценить как работоспособное.

Обследование перекрытия над квартирой производилось снизу, со стороны квартиры №34, при частично вскрытой конструкции потолка (удалён штукатурный слой). Перекрытие над квартирой №34 выполнено по металлическим балкам. Балки опираются на стены по осям А-В, (максимальный пролёт в свету 6,92). Балки двутаврового профиля по германскому сортаменту, ширина нижней полки по натурным замерам составляет 88,7-89,3 мм, высота балки составляет 20 см. Балки с поверхностным повреждением коррозией, как правило – на пристенных балках. Шаг балок составляет до 1,10 м. Между балками устроено заполнение в виде досок подбора, по которому была устроена засыпка строительным мусором, шлаком, опилками (высота засыпки – 40 мм по аналогии с перекрытием под квартирой). По данным поверочного расчёта прочностные характеристики балок перекрытия достаточны для восприятия существующих нагрузок. Жёсткость балок перекрытия достаточна. В целом состояние перекрытия над квартирой можно оценить как работоспособное.

Заполнения оконных и дверных проёмов. Существующие оконные заполнения – металлопластиковые стеклопакеты, состояние удовлетворительное. Исторические дверные полотна не сохранились. Существующие дверные заполнения находятся в удовлетворительном состоянии.

Инженерные сети. Здание оборудовано центральным отоплением, центральным водоснабжением (ГВС – от газовой колонки), канализацией, электроснабжением, газоснабжением. Инженерные сети водоснабжения и водоотведения находятся в работоспособном состоянии, подлежат замене в соответствии с проектом перепланировки. Провести замену электроснабжения.

Рекомендации по ремонту:

- Необходимо произвести зачистку существующих металлических балок от коррозии с последующим покрытием видимых поверхностей балок защитными составами.
- Эскиз планируемой конструкции пола (представлен на л. ТЗ-5 приложения 1). Поверочный расчёт балок на нагрузки от планируемой конструкции пола показывает достаточность прочностных и жёсткостных характеристик балок. Кроме того, необходимо отметить, что расчётная нагрузка на 1м.п. балки от новой конструкции пола ниже на 10% нагрузки от существующей конструкции пола, т.е. балки частично разгружаются.
- Устройство санузла при перепланировке не создаст дополнительных негативных воздействий на проектируемую конструкцию пола и возможно при условии выполнения проекта организацией имеющей допуск СРО.
- При производстве работ предусмотреть антикоррозийную обработку блок перекрытия над квартирой с предварительной очисткой от поверхностной ржавчины.
- Демонтаж всех перегородок выполнить возможно с устройством новых из современных материалов (ГКЛ по металлическому каркасу).

Техническое состояние основных несущих конструкций позволяет выполнить планируемые работы по приспособлению квартиры № 34 для современного использования в части перепланировки и переустройства по отдельно разработанному проекту.

Исследования объекта проводились в соответствии с программой исследования. Мероприятия по оценке технического состояния объекта (его частей и элементов) проведены в соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016 и ГОСТ Р 55945-2014, определена пригодность к дальнейшей эксплуатации и потенциальная необходимость ремонта или реставрации объекта. Раздел 2 Комплексные научные исследования представлен в

необходимом для проектирования объёме в соответствии с Заданием КГИОП (Ремонт, приспособление для современного использования квартиры № 34) от 17.03.2025 г. № 01-21-433/25-0-1 (Приложение № 3).

10.4.3. Раздел 3. Проект приспособления объекта культурного наследия для современного использования (Ремонт, приспособление для современного использования квартиры № 34).

В соответствии с Заданием КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (Ремонт, приспособление для современного использования квартиры № 34) от 17.03.2025 г. № 01-21-433/25-0-1 (Приложение № 3), проект разработан на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая содержит текстовые и графические материалы, а также определяет архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия. Проектной документацией предусмотрено приспособление для современного использования кв. № 34 в части переустройства и перепланировки в существующих габаритах. В текстовой части общей пояснительной записки (18/2276-03.25-ОПЗ) содержатся достаточные исходные данные и условия для разработки проектной документации, включая основания для разработки проекта, общие сведения об объекте, сведения о решениях и мероприятиях, предусмотренных проектной документацией с обоснованием принятых решений в необходим объёме.

Проектом предусмотрена перепланировка и переустройство квартиры № 34 и выполнение следующих работ:

- Демонтаж существующих деревянных перегородок (без затрагивания несущих стен, являющихся предметом охраны см. Приложение № 1) в габаритах квартиры № 34 и устройство новых перегородок из гипсокартона простого (ГКЛ) и влагостойкого (ГКЛВ) для «мокрых зон»:
 - Устройство коридора пом. 1 (18,2 м²) за счёт площади существующих коридоров (пом. 1, 3, 4);
 - Устройство совмещённого санузла пом. 2 (2,2 м²) за счёт части площади существующей жилой комнаты (пом. 5). Согласно предоставленной экспликации помещений нижерасположенной квартиры № 33 (первый этаж) от 14.05.2001 г., комната № 5 в квартире № 33, располагающаяся под комнатой № 5 в квартире № 34, была списана решением ЛГИ 14.01.82 г. и рассматривается как нежилое помещение (см. Приложение № 2). Таким образом, предусмотренное проектом устройство «мокрой зоны» в квартире № 34 не противоречит строительным нормам. Согласно обследованию, произведённому специалистами ГУП ГУИОН в 2020 г. («Техническое заключение по результатам обследования строительных конструкций в зоне проведения работ» (18/2276-04.20-ТО), Раздел 2 Комплексные научные исследования), устройство санузла при перепланировке не создаст дополнительных негативных воздействий на проектируемую конструкцию пола и возможно при условии выполнения проекта организацией имеющей допуск СРО. Таким образом, проектом предусмотрено устройство ранее отсутствующего в квартире помещения ванной комнаты, в настоящий момент душевая кабина находится в существующем помещении кухни (пом. 9);

- Устройство гостиной пом. 3 (13,0 м²) за счёт части площади существующей жилой комнаты (пом. 5) и коридора (пом. 4);
- Устройство комнаты пом. 4 (12,6 м²) в габаритах существующей комнаты (пом. 6);
- Устройство санузла пом. 5 (1,0 м²) в габаритах существующего туалета (пом. 2);
- Устройство кухни пом. 6 (9,2 м²) в габаритах существующей кухни (пом. 9);
- Устройство комнаты пом. 7 (23,7 м²) в габаритах существующей жилой комнаты (пом. 7);
- Устройство гостиной пом. 8 (13,0 м²) за счёт части площади существующей жилой комнаты (пом. 8);
- Устройство гардеробной пом. 9 (3,6 м²) при проектируемой гостиной пом. с проектным номером 8 (13,0 м²) за счёт части площади существующей жилой комнаты (пом. 8) и части площади существующего коридора (пом. 1).
- Проектом предусмотрено устройство подвесных потолков из ГКЛ и ГКЛВ с покраской ВЭК (см. лист АС-5 проекта).

При производстве работ по замене напольного покрытия, чистовой отделки стен и проектируемых перегородок (не отнесены к Предмету охраны см. Приложения № 1) существующие несущие конструкции (капитальные стены, перекрытия) не затрагиваются.

- Замена существующих оконных заполнений. Существующие оконные заполнения – металлопластиковые, с наружным колером белый. Проектируемые оконные заполнения предусмотрены двухкамерными стеклопакетами в металлопластиковом переплёте в существующие исторические оконные проёмы (с сохранением габаритов и конфигурации); оконные заполнения на дворовых фасадах не являются предметом охраны, однако новые оконные заполнения предусмотрено проектировать по историческим образцам и предусмотрены соответствовать историческим характеристикам по данному элементу, кроме материала (охраняется: Архитектурно-художественное решение дворовых фасадов: местоположение, габариты и конфигурация оконных проёмов – см. Приложение № 1). Наружный колер предусмотрен коричневый. Подробнее см. листы АС-7...АС-9 проекта.
- Замена существующей входной (не отнесена к Предмету охраны см. Приложения № 1, 9) и межкомнатных дверных заполнений. Установка новых межкомнатных заполнений – в соответствии с предложенной перепланировкой. Ведомость заполнения дверных проёмов приведена в спецификации (спецификацию элементов заполнения дверных проёмов см. лист АС-5 проекта).
- замена инженерных сетей водоснабжения, водоотведения и электрики;
- выполнение внутренней отделки помещений.

Чистовая отделка определяется отдельным дизайн-проектом и в рассматриваемом проекте носит рекомендательный характер, однако необходимые отделочные, малярные работы предусмотрено производить в соответствии с назначением помещений и действующими строительными нормами. В коридоре, комнатах, гостиных, гардеробной предусматривается устройство полов облицованных ламинатом; в совмещённом санузле и санузле – керамическая плитка; на кухне – влагостойкий ламинат с прокладкой гидроизолирующего и звукоизолирующего материалов (подробнее см. Лист АС-6 проекта).

Чистовая отделка определяется отдельным дизайн-проектом, однако необходимые отделочные, малярные работы предусмотрено производить в соответствии с назначением помещений и действующими строительными нормами. При производстве работ по замене напольного покрытия (не отнесены к Предмету охраны см. Приложения № 1), чистовой отделки стен и проектируемых и межквартирных перегородок (не отнесены к Предмету охраны см. Приложения № 1), при монтаже подшивных потолков без нарушения существующих штукатурных потолков – существующие несущие конструкции (капитальные стены, перекрытия) не затрагиваются.

Технические решения, принятые в рассматриваемом проекте, не несут ущерба зданию и не повлияют на состояние несущих и ограждающих конструкций и планировку ниже- и вышерасположенных помещений. Конструктивная схема при выполненной перепланировке полностью сохраняется. Объёмно-планировочные решения, принятые в рассматриваемом проекте, обеспечивают необходимую прочность, устойчивость и пространственную жёсткость конструкций объекта, как в процессе ремонтно-строительных работ, так и в период эксплуатации объекта.

Инженерные коммуникации.

В помещениях квартиры № 34 существует естественная вентиляция: вытяжная вентиляция с естественным побуждением в существующие вентканалы; приточная вентиляция – путём подачи наружного воздуха через форточки и фрамуги. Имеется система водяного центрального отопления, электроснабжения, газоснабжения, ХВС, канализация с отведением в городскую сеть. ГВС – от газовой колонки.

Инженерное обеспечение помещения квартиры № 34 выполняется от существующих городских сетей. Выбор объёмно-планировочного решения учитывает наиболее рациональные технологические потоки и отвечает нормам и требованиям, предъявляемым к жилым помещениям. Все помещения вновь обеспечиваются необходимыми инженерными коммуникациями: отоплением, водопроводом, канализацией, электроосвещением и электрооборудованием от существующих сетей здания.

Инженерные сети прокладываются по стенам и перекрытиям помещения. На отдельных участках коммуникации помещаются в штрабы. Отсутствие исторической отделки в помещениях квартиры № 34 позволяет провести устройство коммуникаций предельно скрыто, за современной отделкой.

Для реализации архитектурных решений по строительным работам в помещениях предлагаются следующие конструктивные решения:

- Система вентиляции. Существующая система вентиляции – с естественным побуждением – сохраняется. При данной системе приток воздуха в помещениях обеспечивается через регулируемые оконные створки. Удаление воздуха в туалете и ванной предусмотрено осуществляется через перекидной патрубок в существующие вентканалы. Вентиляционные каналы, выполненные по проекту дома при постройке, отвечают техническим условиям и пригодны к эксплуатации.

- Система водяного отопления. Отопление предусматривается от существующей системы жилого дома по существующей схеме, которая должна быть рассчитана на обеспечение в помещениях квартиры в течение отопительного периода температуры внутреннего воздуха не менее 20°C. Параметры микроклимата в помещении квартиры принимать в соответствии с требованиями ГОСТ 30494-96.

- Система водоснабжения и канализации. Водоснабжение квартиры осуществляется от существующих стояков водоснабжения. В соответствии с ФЗ №123-ФЗ «ТРОТПР» необходима установка на сети водопровода крана для забора воды на нужды первичного пожаротушения. Проектом предусматривается установка санитарно-технического оборудования в проектируемых «мокрых зонах»; проектируемые помещения расположены над нежилыми помещениями нижерасположенной квартиры и не противоречат существующим нормам, прописанным пунктами 9.22 СП 54.13330.2011 и 3.8 СанПиН 2.1.2.2645-10. Все санитарно-технические приборы подключить к существующим стоякам водопровода и канализации. Горячее водоснабжение – от газовой колонки. (подробнее см. Раздел ВК проекта). Проект водоснабжения и канализации (18/2276-04.20-ВК) разработан на основании архитектурно-строительных чертежей. Расходы водопотребления и водоотведения определены по СНиП 2.04.01-85.

- Система электроснабжения. Внутренняя система электроснабжения согласно СП 31-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий». Электроснабжение осуществляется от существующих схем и в пределах отпущенных мощностей. Согласно Техническим условиям №128 ЖКС №2 Петроградского района мощность для подключения кв.34 составляет 6кВт по трёхфазному вводу. Линии от щитка к штепсельным розеткам для электробытовой техники оборудованы устройством защитного отключения (УЗО) согласно статье 82 Федерального закона РФ №123-ФЗ (подробнее см. Раздел ЭО проекта).

- Газоснабжение. Проектом не предусмотрена установка или перенос дополнительного газового оборудования. Газовая плита и газовая колонка не меняют своего местоположения. Все работы, связанные с газоснабжением, необходимо выполнять специалистами ООО ПетербургГаз при наличии допуска к работам и оформлении соответствующих документов.

- Пожарная безопасность см. Раздел ОПЗ проекта. Перепланировка квартиры не противоречит требованиям Федерального закона РФ от 22 июля 2008 г., отступлений от требований пожарной безопасности в представленных проектных решениях не выявлено.

- Основные решения по организации строительства (ПОС) и особые требования см. Раздел ОПЗ проекта (18/2276-03.25-ОПЗ.ПОС);

Технологии производства работ и необходимые материалы для проведения мероприятий по перепланировке и переустройству помещений квартиры № 34 описаны в необходимом объёме и основаны на проведённых исследованиях.

Технологии производства работ и необходимые материалы для проведения мероприятий по приспособлению для современного использования в части переустройства и перепланировки квартиры № 34 описаны в необходимом объёме и основаны на проведённых исследованиях в соответствии с Заданием КГИОП (Ремонт, приспособление для современного использования квартиры № 34) от 17.03.2025 г. № 01-21-433/25-0-1 (Приложение № 3).

Проект перепланировки, согласно п. 6.49 ТСН 30-306-2002, не ухудшает санитарно-гигиенические, противопожарные и теплотехнические характеристики остальной части здания, не препятствует эксплуатации здания в целом.

Объём предоставленной на государственную историко-культурную экспертизу проектной документации «Проект перепланировки и переустройства квартиры № 34 по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 16/1, лит. А», разработанной Отделом проектирования ДДПР ГУП «ГУИОН» в 2025 г., шифр № 18/2276-03.25 (в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта) обеспечивает необходимый уровень исследований и проектных решений, гарантирующих сохранность объекта культурного наследия, сохранение его предметов охраны и отвечает требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

10.4.4. Результаты рассмотрения и анализа проектной документации.

По результатам рассмотрения и анализа проектной документации экспертами установлено следующее:

Проектная документация соответствует требованиям Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (Ремонт, приспособление для современного использования квартиры № 34) от 17.03.2025 г. № 01-21-433/25-0-1 (Приложение № 3) и нормативным требованиям, регламентирующим разработку проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия. Проектная документация содержит комплект графических и текстовых материалов, достаточных для реализации проектных решений.

Для достижения цели настоящей экспертизы в рамках рассмотрения проектной документации экспертами был проведён анализ проектных решений на предмет соответствия требованиям обеспечения сохранности исторических ценностных характеристик элементов, составляющих предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Н.Я. и Ф.Я. Колобовых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., дом 16/1, литера А; дом 18, литера А, согласно Распоряжению КГИОП от 10.10.2024 г. № 1278-рп, Приложение № 3 к Распоряжению КГИОП от 10.10.2024 г. № 1278-рп, Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Н.Я. и Ф.Я. Колобовых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 16/1, лит. А; Большой пр. П.С., д. 18, лит А (Приложение № 1).

Элементами предмета охраны, рассматриваемые в связи с рассматриваемым проектом, являются:

- Конструктивная система здания: наружные и внутренние капитальные стены (местоположение, кирпич);
- Архитектурно-художественное решение фасадов: дворовые фасады: местоположение, габариты и конфигурация оконных проёмов (прямоугольные).

Согласно предмету охраны объекта культурного наследия, квартира № 34 не входит в перечень помещений, сохранивших историческую декоративно-художественную отделку и ценных элементов интерьера. Согласно Ответному письму КГИОП (от 05.08.2020 г. № 01-25-11649/20-0-1), в кв. 34 по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 16/1, лит. А, архитектурно-художественные элементы, представляющие историко-культурную ценность, отсутствуют (Приложение № 9).

Рассматриваемым проектом предусмотрены только конкретные мероприятия по приспособлению для современного использования квартиры № 34, расположенной в объекте культурного наследия регионального значения «Доходный дом Н.Я. и Ф.Я. Колобовых» по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 16/1, лит. А (г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 16/1, лит. А; Большой пр. П.С., д. 18, лит. А). Проектные мероприятия по сохранению объекта культурного наследия оставляют без изменений все охраняемые элементы архитектурно-художественной отделки дворового фасада, материалы и характер отделки наружных стен и цоколя, и выполняются без изменения объёмно-пространственных характеристик и внешних границ рассматриваемых помещений в габаритах квартиры № 34.

Экспертный анализ проектной документации проводился на предмет сохранения (или изменения) особенностей объекта, составляющих предмет охраны, сохранения (или изменения) исторических художественно-ценных композиционных решений фасадов здания и внутренних помещений в результате предусмотренных проектом работ. Основываясь на этих позициях и комплексе требований государственной охраны объектов культурного наследия, обосновывается заключение о допустимости (недопустимости) проведения предусмотренных проектом работ по сохранению объекта культурного наследия.

Приспособление квартиры № 34 для современного использования в существующих габаритах в части перепланировки и переустройства рассматриваемой проектной документацией предусмотрено осуществлять в пределах капитальных конструкций (не затрагиваются проектом). Демонтаж существующих межкомнатных перегородок с устройством новых (при формировании помещений, необходимых для функционирования квартиры) не нарушает исторически ценных конструктивных элементов, не повлияет на несущую способность и не нарушит исторического объёмно-планировочного решения в габаритах капитальных стен и перекрытий.

Технические решения, принятые в рассматриваемом проекте, не несут ущерба зданию и не повлияют на состояние несущих и ограждающих конструкций и планировку ниже- и вышерасположенных помещений. Конструктивная схема при выполненной перепланировке полностью сохраняется. Данные мероприятия признаны допустимыми, поскольку выполняются с целью перераспределения площадей без нарушения объёмно-планировочного решения в габаритах капитальных стен и не повлияют на несущую способность здания в целом.

В связи с отсутствием в рассматриваемой квартире № 34 архитектурно-художественной отделки и элементов интерьера, представляющих историко-культурную ценность (см. Приложения №№ 1, 9), мероприятия по замене дверных и оконных заполнений, устройству подшивных потолков (без затрагивания существующего штукатурного потолка), замене напольного покрытия и внутренней отделке стен и возводимых перегородок не противоречат сохранению объекта культурного наследия и направлены на создание необходимых эксплуатационных свойств объекта в современных условиях.

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

Эксперты отмечают, что настоящим актом государственной историко-культурной экспертизы проектной документации не рассматривается правильность принятых

технических решений проекта, а только их направленность и правомерность применения в целях сохранения объекта культурного наследия.

Проект перепланировки, согласно п. 6.49 ТСН 30-306-2002, не ухудшает санитарно-гигиенические, противопожарные и теплотехнические характеристики остальной части здания, не препятствует эксплуатации здания в целом и не нарушает Предмет охраны объекта, который утверждён Распоряжением КГИОП от 10.10.2024 г. № 1278-рп, Приложение № 3 к Распоряжению КГИОП от 10.10.2024 г. № 1278-рп, Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Н.Я. и Ф.Я. Колобовых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 16/1, лит. А; Большой пр. П.С., д. 18, лит А (Приложение № 1).

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

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

1. Историческая застройка Санкт-Петербурга. Перечень вновь выявленных объектов. Справочник. СПб., 2001.
2. Памятники истории и культуры Санкт-Петербурга, состоящие под государственной охраной. Справочник. СПб., 2003.
3. Кириков Б.М. Памятники архитектуры и истории Санкт-Петербурга. Петроградский район – СПб.: Издательский дом «Коло», 2004. – 584 С, ил.
4. Кириков Б.М. В.В. Шауб и П.М. Мульханов – архитекторы Петроградской стороны // Петроградская сторона. История и архитектура. Тезисы докладов краеведческой конференции. Л., 1988.
5. Никитенко Г.Ю., Привалов В.Д. Петроградская сторона. Большой проспект. – М., 2009.
6. Привалов В. Улицы Петроградской стороны. – М.: ЗАО Издательство Центрполиграф, 2013. – 749 С.
7. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51 квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате. 1798 г. ЦГИА СПб. Ф. 513 Оп. 168 Д. 319.
8. Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828 г. Военно-Топографическое депо // Архив КГИОП. XVII/Г-66.
9. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга 1849 года. С подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов / Сост.: Н. Цылов. СПб. 2003.
10. План Санкт-Петербурга, составленный в 1882-1883 годах полковником М.С.Воротниковым на основании Плана Шуберта 1828 года, гидрографических карт Невы и её устья издания Гидрографического Департамента Морского Министерства. Фрагмент. Издание Картографического Заведения А. Ильина. Электронный ресурс: <http://www.etomesto.ru>.
11. План из путеводителя Суворина: 1913 г. Фрагмент. Весь Петербург. План является приложением к адресной и справочной книге "Весь Петербург" издания А.С. Суворина «Новое Время». Электронный ресурс: <http://www.etomesto.ru>.
12. Топосъёмка. 1930-х гг. // Трест ГРИИ.
13. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7292. Чертежи дома на участке, принадлежавшем А.М. Головиной, Ф.С. Сидорову, Т.Г. Сидорову, совладельцам Ф.Я и Н.Я. Колобовым по

Большому пр. П.С., 16, 18, Большой Гребёцкой ул., 6 и Большой Спасской ул., 1. 1872-1915. 88 Л.

14. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2122. Чертежи дома совладельцев Ф.Я и Н.Я. Колобовых по Большой Спасской ул., 1 и Большому пр. П.С., 16. 1910. 58 Л.
15. Интернет источники – сайты pastvu.com; citywalls.ru, etomesto.ru, prawdom.ru.
16. Фотографические изображения объекта, выполненные в ходе проведения экспертизы (дата съёмки – 07.04.2025 г.) (Приложение № 2);
17. ГОСТ Р 55528-2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры.
18. ГОСТ Р 55567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования.
19. ГОСТ Р 56198-2014. Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники.
20. ГОСТ Р 56905-2016. Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования.
21. ГОСТ Р 55945-2014. Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия.
22. ГОСТ Р 21.1101-2013. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации.

12. Обоснование вывода государственной историко-культурной экспертизы.

Проанализировав строительную историю объекта, существующее конструктивное, объёмно-планировочное и архитектурно-художественное решения здания и представленную проектную документацию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Н.Я. и Ф.Я. Колобовых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 16/1, лит. А; Большой пр. П.С., д. 18, лит А – «Ремонт, приспособление для современного использования квартиры № 34 по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 16/1, лит. А», разработанную Отделом проектирования ДДПР ГУП «ГУИОН» в 2025 г., шифр № 18/2276-03.25 (в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта), было выявлено следующее:

1) Проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности (Приложение № 10) – в соответствии с п. 6 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ.

2) Структура разделов проектной документации и решения, предусмотренные проектом приспособления для современного использования в части переустройства и перепланировки кв. № 34 разработана в соответствии с Заданием КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (Ремонт, приспособление для современного использования квартиры № 34) от 17.03.2025 г. № 01-21-433/25-0-1 (Приложение № 3), выданным соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ, и не противоречат действующему законодательству в области охраны объектов культурного наследия.

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

4) Проектная документация соответствует Национальному стандарту Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации, в соответствии с пп. 4, 5, 6 Федерального закона № 73-ФЗ и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

5) Проект ремонта, приспособления для современного использования кв. № 34 разработан на основании: ГОСТ 31937–2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния», ГОСТ Р 21.101-2020 Национальный стандарт Российской Федерации. «Система проектной документации для строительства», ГОСТ 27751-2014 Межгосударственный стандарт. «Надёжность строительных конструкций и оснований. Основные положения и требования», СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений», СП 15.13330.2020 «Каменные и армокаменные конструкции. Актуализированная редакция СНиП II-22-81», СП 16.13330.2017 «Стальные конструкции (актуализированная редакция СНиП II-23-81)», СП 20.13330.2016 «Нагрузки и воздействия (актуализированная редакция СНиП 2.01.07-85)», СП 22.13330.2016 «Основания зданий и сооружений. Актуализированная редакция СНиП 2.02.01-83», СП 29.13330.2011 «Полы. Актуализированная редакция СНиП 2.03.13-88», СП 63.13330.2018 «Бетонные и железобетонные конструкции (актуализированная редакция СНиП 2.03.01-84)», СП 28.13330.2017 «Защита строительных конструкций от коррозии. Актуализированная редакция СНиП 2.03.11-85», СП 70.13330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции. Актуализированная редакция СНиП 3.03.01-87», ГОСТ Р 55567-2013 Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия; ГОСТ Р 56200-2014 Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения; ГОСТ Р 56254-2014 Технический надзор на объектах культурного наследия. Основные положения; СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения», СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные», 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 «Системы противопожарной защиты. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре», СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение 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 6.13130.2021 «Системы противопожарной защиты. Электрооборудование. Требования пожарной безопасности», СП 7.13130.2013 «Отопление, вентиляция и кондиционирование», СП 8.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения», СП 9.13130.2009 «Техника пожарная. Огнетушители», СП 10.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Внутренний противопожарный водопровод», СП 11.13130.2009 «Места дислокаций подразделений пожарной охраны», СП 12.13130.2009

«Определение категорий помещений, зданий и наружных установок по взрывопожарной и пожарной опасности», СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания», 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», Федеральный закон РФ №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», 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», Федеральный закон РФ №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Постановление Правительства РФ от 12.09.2015 N 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации», ТСН 30-306-2002 Санкт-Петербурга «Реконструкция и застройка исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга».

6) Объем и состав проектной документации, представленной Заказчиком для проведения государственной историко-культурной экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы.

7) Разработанные проектные и технологические решения по приспособлению для современного использования кв. № 34 по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 16/1, лит. А (г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 16/1, лит. А; Большой пр. П.С., д. 18, лит А) основаны на комплексных научных исследованиях и предпроектных изысканиях. Методики и оценка результатов технического обследования объекта культурного наследия, выполненные разработчиками документации, соответствуют нормативным документам, в частности: ГОСТ Р 55567-2013. «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

8) Исследования, требуемые для определения необходимого состава работ по приспособлению для современного использования кв. № 34 в здании, являющимся объектом культурного наследия регионального значения «Доходный дом Н.Я. и Ф.Я. Колобовых» (г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 16/1, лит. А; Большой пр. П.С., д. 18, лит А), выполнены в достаточном объеме.

9) Проектная документация разработана на основе достоверной исходной информации, выявленной и использованной в необходимой полноте.

10) Проектная документация предусматривает меры, достаточные для обеспечения физической сохранности и сохранения историко-культурной ценности объекта культурного наследия, обозначенные в п. 1 ст. 40 Федерального закона от 22.06.2002 г. № 73-ФЗ.

11) Проектная документация удовлетворяет требованиям к порядку проведения работ по сохранению объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 45 Федерального закона от 22.06.2002 г. № 73-ФЗ.

12) Проектная документация предусматривает мероприятия, которые удовлетворяют требованиям к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 5.1 Федерального закона от 22.06.2002 г. № 73-ФЗ.

13) Предусмотренные проектной документацией работы в соответствии со ст. 44 Федерального закона от 22.06.2002 г. № 73-ФЗ относятся к работам по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия, не противоречат действующему законодательству Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия и направлены на создание необходимых эксплуатационных характеристик и на сохранение объекта в целом.

14) Проектом предусмотрены перепланировка и переустройство квартиры в пределах капитальных конструкций (отнесены к Предмету охраны см. Приложение № 1), отделочные и малярные работы в соответствии с назначением помещений и действующими строительными нормами, переоборудование инженерных сетей (отопление, водопровод, канализация, электрические сети и т.п.).

15) Решения, предлагаемые проектом при приспособлении объекта для современного использования, направлены на сохранение исторических архитектурно-художественных особенностей, составляющих предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Н.Я. и Ф.Я. Колобовых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 16/1, лит. А; Большой пр. П.С., д. 18, лит А, перечень которых утверждён Распоряжением КГИОП от 10.10.2024 г. № 1278-рп (Приложение № 1).

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

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Н.Я. и Ф.Я. Колобовых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 16/1, лит. А; Большой пр. П.С., д. 18, лит А – «Ремонт, приспособление для современного использования квартиры № 34 по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 16/1, лит. А», разработанная Отделом проектирования ДДПР ГУП «ГУИОН» в 2025 г., шифр № 18/2276-03.25 (в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта) соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

14. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в соответствии с пунктом 30 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530:

Приложение № 1. Копия Распоряжения КГИОП от 10.10.2024 г. № 1278-рп «О Включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения “Доходный дом Н.Я. и Ф.Я. Колобовых”, об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия».

Приложение № 2. Материалы фотофиксации на момент заключения Договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

Приложение № 3. Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (Ремонт, приспособление для современного использования квартиры № 34) от 17.03.2025 г. № 01-21-433/25-0-1.

Приложение № 4. Копии правоустанавливающих документов, представленных заказчиком экспертизы: Сведения из ЕГРН от 25.03.2025 г. № КУВИ-001/77292302.

Приложение № 5. Копия Технического паспорта на квартиру №34 от 20 января 2020 г. Инв. № документа 107/20, составленного по состоянию на 16 января 2020 г.; Копия поэтажного плана ПИБ: План части первого этажа по состоянию на 1978 г. (кв. 33); Копия экспликации помещений кв. 33 (первый этаж) от 14.05.2021 г.; Копия поэтажного плана ПИБ: План части третьего этажа по состоянию на 31.01.2011 г. (кв. 35); Копия выписки из инвентарного дела о технических характеристиках объекта по данным филиала ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального р-на от 26.12.2019 г. № 08/10321.

Приложение № 6. Копии Договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

Приложение № 7. Копии Протоколов заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 8. Историческая иконография.

Приложение № 9. Копия Ответного письма КГИОП от 05.08.2020 г. № 01-25-11649/20-0-1.

Приложение № 10. Иная документация.

Дата оформления заключения экспертизы: 25.04.2025 г.

Подписи экспертов:

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

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

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

Приложение № 1

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Н.Я. и Ф.Я. Колобовых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 16/1, лит. А; Большой пр. П.С., д. 18, лит А – «Ремонт, приспособление для современного использования квартиры № 34 по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 16/1, лит. А», разработанной Отделом проектирования ДДПР ГУП «ГУИ-ОН» в 2025 г., шифр № 18/2276-03.25, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**Копия Распоряжения КГИОП от 10.10.2024 г. № 1278-рп
«О Включении выявленного объекта культурного наследия в единый
государственный реестр объектов культурного наследия (памятников
истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве
объекта культурного наследия регионального значения “Доходный дом
Н.Я. и Ф.Я. Колобовых”, об утверждении границ и режима
использования территории объекта культурного наследия,
об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия».
[Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., дом 16/1, литера А; дом 18, литера А]**



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

окул

10.10.2024№ 1278-рп

**О включении выявленного объекта
культурного наследия в единый
государственный реестр объектов культурного
наследия (памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации в качестве
объекта культурного наследия регионального значения
«Доходный дом Н.Я. и Ф.Я. Колобовых»,
об утверждении границ и режима использования территории
объекта культурного наследия, об утверждении
предмета охраны объекта культурного наследия**

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктами 3.1, 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании акта, составленного по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. КГИОП от 08.04.2024 № 01-24-918/24-0-0), с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 29.08.2024 № 02-03-7/2024:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения памятник «Доходный дом Н.Я. и Ф.Я. Колобовых», 1897-1910 гг., 1913-1915 гг., расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 16/1, литера А; Большой пр. П.С. д.18, литера А.

2. Исключить из Списка выявленных объектов культурного наследия, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Дом Н.Я. и Ф.Я. Колобовых», числящийся под номером 1170.

3. Утвердить:

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Н.Я. и Ф.Я. Колобовых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 16/1, литера А; Большой пр. П.С. д.18, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

3.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Н.Я. и Ф.Я. Колобовых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург,

Большой пр. П.С., д. 16/1, литера А; Большой пр. П.С. д.18, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

3.3. Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Н.Я. и Ф.Я. Колобовых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 16/1, литера А; Большой пр. П.С. д.18, литера А, согласно приложению № 3 к распоряжению.

4. Признать утратившими силу:

4.1. План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.Я. и Ф.Я. Колобовых», утвержденный КГИОП 18.05.2002.

4.2. Распоряжения КГИОП от 28.04.2011 № 10-179 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.Я. и Ф.Я. Колобовых», от 29.06.2011 № 10-339 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 28.04.2011 № 10-179», от 25.07.2011 № 10-423 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 28.04.2011 № 10-179», от 06.02.2012 № 10-83 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 28.04.2011 № 10-179».

5. Начальнику Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

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

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

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

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

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

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

Временно исполняющий
обязанности председателя КГИОП



А.В. Михайлов

Приложение № 1 к распоряжению КГИОП
от 10.10.2024 № 1248-рп

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения
«Доходный дом Н.Я. и Ф.Я. Колобовых»
(далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 16/1, литера А;
Большой пр. П.С. д.18, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:

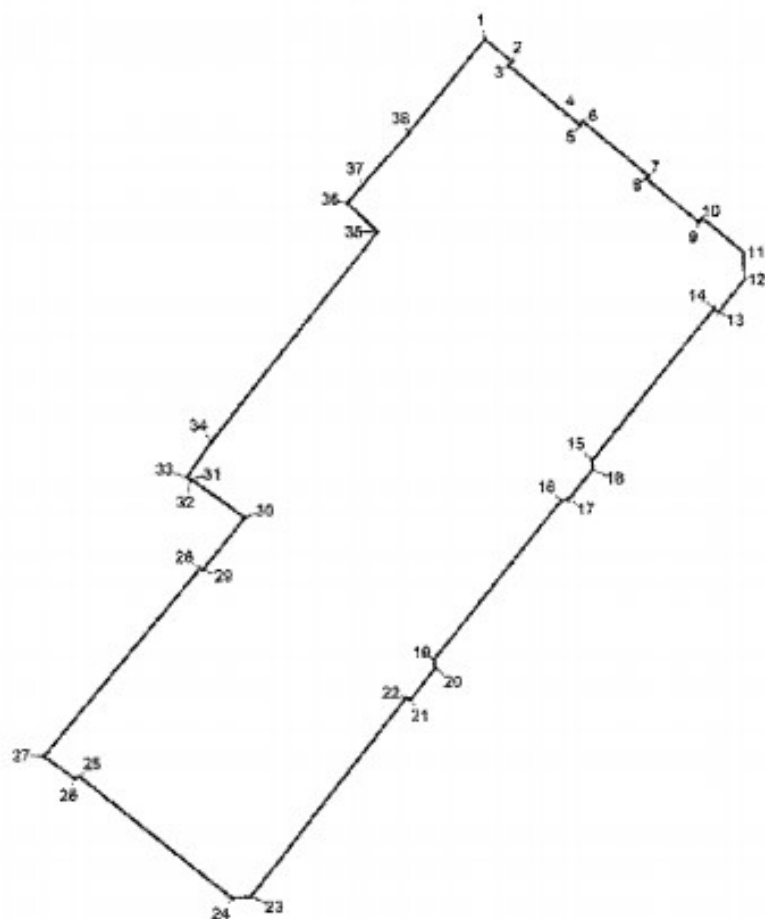


Масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

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



Условные обозначения:



Граница территории объекта культурного наследия



Номер поворотной точки

Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м):

Номер поворотной (характерной) точки	Координаты поворотных (характерных) точек в местной системе координат г. Ленинграда 1964 г. (МСК-64), принятой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X, м	Y, м
1	2	3
1	96501.86	112521.06
2	96498.48	112525.07
3	96497.89	112524.56
4	96490.88	112533.14
5	96489.05	112535.23
6	96489.63	112535.66
7	96481.56	112545.42
8	96481.12	112545.09
9	96474.71	112552.87
10	96475.28	112553.44
11	96470.32	112559.49
12	96466.29	112559.64
13	96461.30	112555.80
14	96461.86	112555.14
15	96439.13	112536.94
16	96438.01	112537.07
17	96433.40	112533.45
18	96433.28	112532.34
19	96409.69	112513.37
20	96408.40	112513.51
21	96403.63	112509.76
22	96403.86	112509.08
23	96374.37	112485.83
24	96374.14	112483.11
25	96392.18	112460.31
26	96391.95	112459.51
27	96395.24	112454.86
28	96423.25	112478.35
29	96422.94	112478.74
30	96430.80	112484.99
31	96436.47	112477.00
32	96436.37	112476.92
33	96436.81	112476.34
34	96442.02	112480.06
35	96473.23	112504.97

36	96477.53	112500.45
37	96480.21	112502.74
38	96487.86	112509.62
1	96501.86	112521.06

Приложение № 2 к распоряжению КГИОП
от 10.10.2024 № 1248-рп

Режим использования территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Доходный дом Н.Я. и Ф.Я. Колобовых»
(далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 16/1, литера А;
Большой пр. П.С. д.18, литера А

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 (воссозданию) объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территориях объектов культурного наследия и не являющихся объектами 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.

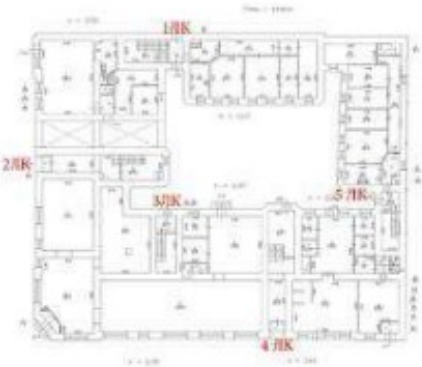
3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и требования к содержанию и использованию территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.

Приложение № 3 к распоряжению КГИОП
от 10.10.2024 № 1248-рп

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Доходный дом Н.Я. и Ф.Я. Колобовых»,
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 16/1, литера А;
Большой пр. П.С. д.18, литера А

№ п п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	местоположение Доходного дома в композиционно-планировочной структуре Большого проспекта, на участке между улицами Красного Курсанта и Пионерской.	  

Здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 16/1, литера А			
1	Объемно-пространственное решение:	габариты и конфигурация пятиэтажного здания, состоящего из двух лицевых корпусов и двух дворовых корпусов; местоположение, габариты и конфигурация крыши (двускатная), высотные отметки коньков и карнизов, включая аттиковые завершения; конфигурация, габариты и высотные отметки завершения в угловой части здания, состоящего из объема двух башен, кровельное открытие башен с объемным орнаментом «рыбья чешуя».	   

2	Конструктивная система здания:	наружные и внутренние капитальные стены (местоположение, материал); отметки плоских междуэтажных перекрытий (для помещений без архитектурно-художественной отделки); воротный проезд с коробовым перекрытием; лестницы 5 штук (2 парадные: 2ЛК, 4ЛК; 3 черные: 1ЛК, 3ЛК, 5ЛК) – местоположение, конфигурация (двухмаршевые), конструкция (на косоурах), габариты, материал ступеней (известняк); ограждение лестничных маршей кованного черного металла из валютообразных завитков с фризом по верхнему краю; лестницы 1ЛК, 3ЛК, 5ЛК (черные): каменные: ограждение лестничных маршей кованного черного металла из вертикальных стержней с «фонариками», вписанными в композицию из завитков и фризом по верхнему краю в виде валютообразных завитков;	   
---	--------------------------------	---	--

3	Архитектурно-художественное решение фасадов:	в приемах поздней эклектики с использованием мотивов стиля Людовика XIV: материал и характер фасадной поверхности (гранитный цоколь, квадратный руст гладкой штукатурки на уровне 1-2-го этажей); местоположение, габариты и конфигурация оконных и дверных (балконных) проёмов в уровне второго-пятого этажей; местоположение, отметка высоты и габариты ширины проёмов в уровне первого этажа; заполнение оконных проёмов 2-5-го этажей – рисунок расстекловки; элементы архитектурно-декоративной композиции фасада, в том числе: подоконные и межэтажные карнизы, в том числе с раскреповками на стилизованных кронштейнах; угловые части здания, акцентированные тремя фигурными аттиками с люкарнами и двумя башнями в виде усеченных шатров; фигурные аттиковые стенки – местоположение, габариты, конфигурация;	   
---	---	--	--

	эркер в угловой части здания в уровне 3-4-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольный в плане), габариты; оформление эркера – на стилизованных кронштейнах с растительным орнаментом, на торцевой части филенки с алмазной гранью; лепные композиции из орнаментов с растительным рисунком, картуш; подшивка поля эркера – оформлена фигурной филенкой; декоративное оформление оконных проемов: оконные проемы 2-го этажа – подоконные карнизы с декоративными каннелированными кронштейнами, в подоконном пространстве прямоугольная филенка; оконные проемы 3-го этажа – стилизованный наличник, состоящий из лучкового сандрика с разорванным тимпаном, на каннелированных орнаментированных пилястрах; в тимпане лепная композиция из маскарона с растительным орнаментом; в подоконном пространстве прямоугольная филенка; по улице Красного Курсанта, и Большому пр. ПС боковая раскрепованная часть фасада - композиция состоящая из сдвоенных оконных проемов фланкированных полуколоннами с капителями и базой, в завершении лепные гирлянды растительного рисунка с центральным	   
--	--	---

		замковым камнем; в завершении антаблемента; в завершении прямоугольные филленки; в основании кронштейны; оконные проемы 4-го этажа – фигурные наличники с прямым сандриком и лепными композициями, состоящими из центрального картуша, фланкированного растительными гирляндами и акантом, подоконными карнизами и кронштейнами; оформление сдвоенных оконных проемов, полуциркулярный сандрик сложной конфигурации, в тимпане лепной орнамент состоящий из провисающих растительных орнаментов; оконные проемы фланкированные пилястрами с капителями; между оконными проемами лепной орнамент состоящий из картуша и листового орнамента; в подоконном пространстве ложная балюстрада из фигурных балясин; горельефный вазон в простенке между сдвоенными оконными проемами 5-го этажа; оформление оконных проемов 5-го этажа – профилированные фигурные наличники; подоконные и между этажные тяги, в том числе раскрепованные;	   
--	--	--	--

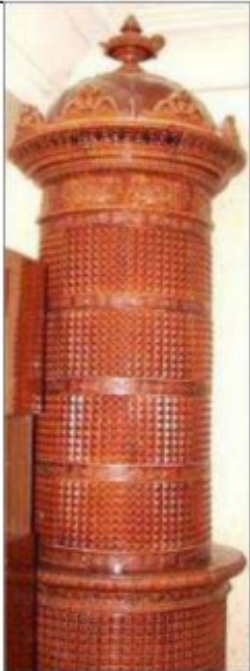
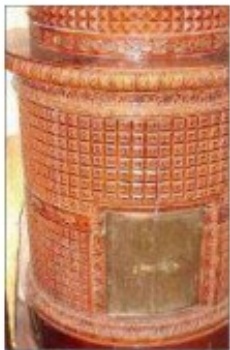
		венчающий профилированный расскрепованный карниз; дворовые фасады: материал цоколя – известняк; материал и характер фасадной поверхности сочетание гладкой и фактурной рустованной окрашенной штукатурки (руст в уровне 1-2го этажей); местоположение, габариты и конфигурация оконных и дверных проемов (прямоугольные); профилированные междуэтажные тяги; оформление окон 1-5-го этажей – профилированные наличники с центральным замковым камнем; венчающий карниз.	    
--	--	---	---

4	Декоративно-художественная оформление интерьеров:	оформление лестниц ЛК2 и ЛК4 (парадные): конструктивное, планировочное и архитектурно-декоративное решение вестибюлей (включая тамбур лестницы ЛК2, его конструкция, оформление и материал), парадных лестниц и лестничных объемов; оформление стен и потолка вестибюлей и лестниц — лепная композиция из сочетания растительного орнамента, картуша и лепных фриз, каннелированных пилястр,	  
---	--	---	---

	печь угловая – местоположение (лестница ЛК2), габариты, оформление (нижняя часть решена в виде камина с порталом полуциркульной формы и фланкированный колоннами, в завершении фриз растительного рисунка; верхняя часть из гладкого изразца, в центральной части ниша, завершена профилированным карнизом; между ярусами – профилированная полка с выступом; печь установлена на раскрепованном плинте); покрытие пола вестибюлей и площадок лестниц – полихромной метлахской плиткой, рисунок, цвет (синий, желтый, охра), фактура; исторические элементы декоративно-художественной отделки интерьеров, в том числе: квартира № 12: помещение № 7, площадью 22,5 кв. м.: оформление потолка - профилированные тяги и падуга; по периметру плафона широкая профилированная рама, фигурная по углам, орнаментированная «бегущей волной» и лавровой гирляндой; угловые поля декорированы медальонами, фланкированными акантовыми побегами;	   
--	--	--

		центральная потолочная розетка: розетка акантовых листьев, фланкированная венками, обрамлена растительными побегами; печь угловая, двухъярусная, с центральным ризалитом; облицовка – коричневым глазурированным рельефным изразцом; изразец нижнего яруса декорирован круглыми медальонами – контррельеф; изразец верхнего яруса – бриллиантовый руст; топочное отверстие квадратное; дверца топочного отверстия латунная;	    
--	--	---	---

		помещение № 8, площадью 10,8 кв. м.: оформление потолка – потолочная розетка овальной формы с центральной частью, фланкированной рокайльными мотивами и растительными побегами; радуга и профилированные тяги;	    
--	--	--	---

		помещение № 9, площадью 13,2 кв. м.: печь угловая, двухъярусная, круглая в плане; облицовка – коричневым глазурованным рельефным изразцом; ствол – изразец брильянтового руста с горизонтальными поясами; навершие – купол, увенчанный вазоном; топочное отверстие прямоугольное; дверца топочного отверстия латунная;	   
--	--	--	--

		помещение № 11, площадью 24,1 кв. м.: оформление потолка – потолочная розетка (2/3) в виде цветочных венков; лепной декор падуго и профилированных тяг;	    
		помещение № 18, площадью 13,8 кв. м.: оформление потолка - падуго и профилированные тяги;	

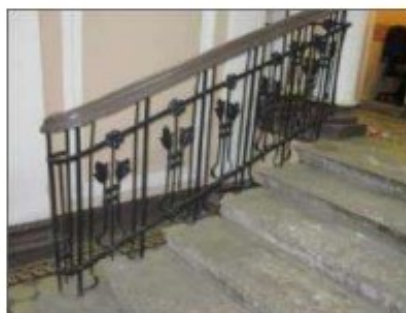
		помещение № 16, площадью 14,3 кв. м.: оформление потолка – лепной декор падути и профилированных тяг; потолочная розетка (1/3) в виде цветочного венка; помещение № 17, площадью 27,7 кв. м.: оформление потолка – лепной декор падути и профилированных тяг; потолочная розетка (2/3) в виде цветочных венков; помещение № 13, площадью 20,4 кв. м.: оформление потолка - падуга и профилированные тяги; в угловых полях композиции из медальонов в обрамлении растительных побегов; потолочная розетка с центральной частью овальной формы, в обрамлении завитков растительных побегов;	    
--	--	---	---

		помещение № 14, площадью 15,1 кв. м.: оформление потолка - падуга и профилированные тяги; потолочная розетка с центральной частью фланкированной растительными завитками; квартира № 21: комната № 5, площадью 17,6 кв.м.: оформление потолка – по периметру стены – профилированный карниз с иониками; высокая падуга декорирована цветочными букетами изогнутыми кронштейнами; в поле плафона широкая профилированная фигурная рама, декорированная гирляндой, филёнками с листовым декором; в центре широкая фигурная филёнка с полукругами по сторонам; в центре филёнки фигурная розетка сложного растительно-геометрического орнамента; комнаты № 2 и № 5, исторически, являлись одним залом, продолжение декора в комнате № 2 – 18,9 кв.м: декор потолка описан без учета поздней перегородки;	     
--	--	--	---

		комната № 10, площадью 11,4 кв.м.: оформление потолка – профилированный карниз, высокая падуга, профилированная рама; в центре – фигурная розетка сложного растительно-геометрического орнамента.	 
Здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д.18, литера А			
1	Объемно-пространственное решение:	габариты пятиэтажного здания, состоящего из двух лицевых корпусов и двух дворовых корпусов; местоположение, габариты и конфигурация крыши (двускатная), высотные отметки коньков и карнизов, включая аттиковые завершения и треугольные фронтоны по Пионерской ул. и Большому пр. П.С.; конфигурация, габариты и высотные отметки завершения в угловой части здания, состоящего из объема двух башен, кровельное открытие башен с объемным орнаментом «рыбья чешуя».	  

2	Конструктивная система здания:	наружные и внутренние капитальные стены (местоположение, материал); исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий (для помещений без архитектурно-художественной отделки); включая воротный проезд с плоским перекрытием; лестницы 8 штук (4 парадные (Л-1, Л-2, Л-3, помещения 5-Н); 4 черные (Л-4, Л-5, Л-6, Л-7) - местоположение, конфигурация (маршевые), конструкция (на косоурах), габариты, материал ступеней (известняк, мрамор); 4 парадные лестницы (Л-1, Л-2, Л-3, помещения 5-Н); ограждение лестничных маршей лестница пом. 5-Н – кованный металл, рисунок состоит вертикальных стержней с фризом по верхнему краю из чередующихся фрагментов меандра и розеток;	    
---	---------------------------------------	--	---

ограждение лестничных маршей
лестницы (Л-1, Л-2, Л-3) - кованного
металла в виде стилизованных
растительных побегов;



		лестницы Л-4, Л-5, Л-6, Л-7 (черные): ограждение лестничных маршей кованного черного металла из завитков, закрепленных между вертикальными стержнями.	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	материал отделки цоколя – гранит, известняк; материал и характер фасадной поверхности – сочетание квадратного руста и гладкой штукатурки; местоположение, габариты и конфигурация оконных и дверных (балконных) проёмов в уровне второго-шестого этажей; местоположение, отметка высоты и габариты ширины проёмов в уровне первого этажа; заполнение оконных проёмов 2-5-го этажей – рисунок расстекловки; элементы архитектурно-декоративной композиции фасадов, в том числе: подоконные и межэтажные карнизы, в том числе с раскреповками на стилизованных кронштейнах; в угловой части здания (на углу Пионерской и Большого пр. П.С.), акцентированные тремя фигурными аттиками и двумя башнями в виде усеченных шатров;	 

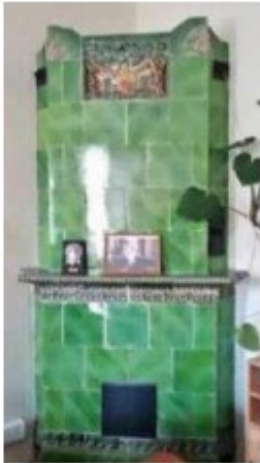
		декоративное оформление оконных проемов и 1-4-го этажей: лучковые сандрики с лепным декором и мужскими маскаронами на уровне 3-го этажа; линейные сандрики с картушем и гирляндами, профилированные наличники; лепной декор в подоконных простенках на уровне 5-го этажа; филенки в подоконных простенках на уровне 3-го этажа; лепной декор окон угловых частей здания: сдвоенные оконные проемы на уровне 3-го этажа, с линейными сандриками, фланкированные полуколоннами, с лепным декором над архивольтами; сдвоенные оконные проемы 4-го этажа с сандриком сложной конфигурации, фланкированные пилястрами, с лепным декором над архивольтами (картуши, гирлянды) и ложной балюстрадой в подоконном простенке; горельефный вазон в простенке между сдвоенными оконными проемами 5-го этажа; венчающий профилированный раскрепованный карниз угловых частей здания; ионические шестиколонные портики, по ул. Пионерской и по Большому пр., зрительно опирающиеся на балконы на уровне 4-го этажа, поддерживаемые шестью атлантами, увенчанные треугольными фронтонами с полуциркульным оконным проемом в тимпане; в осях портика – антрессольный этаж; фигурные аттики центральной части фасада по Большому пр. П.С.;	
--	--	--	--

	лепной декор центральных частей фасада с портиками: львиные маскароны на замковых камнях оконных проемов 2-го этажа; ложные балюстрады в подоконных простенках 3-го этажа; линейные сандрики на уровне 3-го и 4-го этажей с лепным декором; декор оконных проемов 5-го этажа: провисающие драпировки в подоконных простенках, вазоны с провисающими гирляндами и листьями аканта; венчающий профилированный раскрепованный карниз с поясом иоников и зубчиков центральных частей здания; центральные входные порталы: в виде лоджий, фланкированных стилизованными ионическими полуколоннами, поддерживающими антаблемент с раскрепованным карнизом с дентикулами, фланкированный обелисками, с лепным фризом; два шестиколонных ионический портик по Большому пр. П.С. и ул. Пионерской; фигурный аттик по крайней оси фасада по ул. Пионерской; парадный портал по ул. Пионерской: фланкированный ионическими полуколоннами, поддерживающими фронтоном с дентикулами и лепным фризом;	    
--	---	---

		металлодекор: флагодержатели из черного металла (2 ш т.), в виде стилизованных драконов; дворовые фасады: местоположение, габариты и конфигурация оконных и дверных проемов (прямоугольные); материал и характер фасадной поверхности (известняковый цоколь, руст 1-2-го этажей); архитектурно-художественное решение, включая: профилированные междуэтажные тяги; оформление окон 1-5-го этажей; венчающий карниз.	 
5	Декоративно-художественная и отделка интерьеров:	лестница (парадная), подъезд «Восточно-европейского института психоанализа» (помещения 5-Н); филенки в обрамлении профилированных тяг, декорирующие поверхность стен; лепной фриз со стилизованными изображениями всадников, декорирующий верхнюю часть стен; оформление потолка по периметру лепным декором; пояс иоников; пояс из чередующихся дентикул и малых розеток, пояс кессонированный с розетками;	 

		покрытие пола междуэтажных площадок – полихромной метлахской плиткой, рисунок, цвет (синий, желтый, охра), фактура; лестницы Л-1, Л-2, Л-3: конструктивное, планировочное, архитектурно-художественное решение вестибюлей, парадных лестниц и лестничных объемов; лепной декор стен и потолка; покрытие пола междуэтажных площадок – полихромной метлахской плиткой, рисунок, цвет (синий, желтый, охра), фактура;	   
--	--	---	---

		дверные заполнения, сохранившиеся в проеме парадного входа по Большому пр.: двери двустворчатые, каждая створка на три филенки; покрытие пола вестибюлей и площадок лестниц – полихромной метлахской плиткой, рисунок, цвет (синий, желтый, охра), фактура; помещение № 8-Н(2), площадью 78,8 кв. м.: печь – угловая, двухъярусная (нижний ярус – гладкий плинт с фризом по верхнему краю, прямоугольный топочный проем; полка с профилированным краем, разделяющая нижний и верхний ярусы; верхний ярус – ниша прямоугольной формы, фриз с растительным орнаментом по верхнему краю, профилированный карниз, наверху с орнаментом в виде розеток и валют; облицовка – глазурированный с рельефом в виде сетки коричневый изразец);	   
--	--	--	--

		помещение № 8-Н(2), площадью 78,8 кв. м.: печь – угловая, двухъярусная (нижний ярус – гладкий плинт с фризом по верхнему краю, прямоугольный топочный проем; полка с профилированным краем, разделяющая нижний и верхний ярусы; верхний ярус – ниша прямоугольной формы, фриз с растительным орнаментом по верхнему краю, профилированный карниз, наверху с орнаментом в виде розеток и валют; облицовка – глазурованный с рельефом в виде сетки коричневый изразец); помещение № 8-Н(3), площадью 66,9 кв. м.: печь – угловая, двухъярусная (нижний ярус – гладкий плинт, рельефный фриз с стилизованным изображением сосновых веток, квадратный топочный проем; полочка, разделяющая нижний и верхний ярусы, декорированная рельефным стилизованным изображением переплетающихся сосен; верхний ярус – полихромный рельефный пейзаж (костер в сосновом лесу) в верхней части, угловые ребра печи декорированные рельефным изображением сосновых веток; облицовка – глазурованный зеленый изразец); помещение № 8-Н(4), площадью 76,6 кв. м.: печь – угловая, двухъярусная (нижний ярус – прямоугольный топочный проем (дверца топки металлическая); полочка профилированная, разделяющая нижний и верхний ярусы; верхний ярус – пояс рельефных изразцов с изображением лавровых венков с лентами, фриз с стилизованным растительным орнаментом; облицовка – глазурованный белый изразец);	  
--	--	---	--

		помещение № 8-Н(7), площадью 75,2 кв. м.: печь – угловая, двухъярусная (нижний ярус – плинт с картушем и растительным орнаментом, топочный проем прямоугольной формы в обрамлении ниши с арочным завершением, лицевая плоскость декорированная растительным орнаментом, угловые ребра декорированные стилизованными валютообразными кронштейнами с растительным орнаментом; полочка профилированная декорированная картушем, разделяющая верхний и нижний ярусы; верхний ярус – лицевая плоскость декорированная растительным орнаментом, рокайлем и картушами, фигурное навершие с растительным орнаментом, рокайлем и картушами; окрашена желтой краской); помещение № 8-Н(8), площадью 49,3 кв. м.: печь – угловая, двухъярусная (нижний ярус – плинт с картушем и растительным орнаментом, топочный проем прямоугольной формы в обрамлении ниши с арочным завершением, лицевая плоскость декорированная растительным орнаментом, угловые ребра декорированные стилизованными валютообразными кронштейнами с растительным орнаментом; полочка профилированная декорированная картушем, разделяющая верхний и нижний ярусы; верхний ярус – лицевая плоскость декорированная растительным орнаментом, рокайлем и картушами, фигурное навершие с растительным орнаментом, рокайлем и картушами; окрашена желтой краской);	 
--	--	---	---

	помещение № 8-Н(9), площадью 51,2 кв. м.: печь – угловая, двухъярусная (нижний ярус – гладкий плинт, прямоугольный топочный проем; трехчастная полочка, раскрепованная в центральной части в виде подставки; верхний ярус – вставка рельефного изразца в центральной части, рельефный декоративный фриз по верхнему краю, закругление в верхней части яруса; облицовка – глазурованный коричневый изразец); помещение № 8-Н(9), площадью 51,2 кв. м.: печь – угловая, двухъярусная (нижний ярус – гладкий плинт, прямоугольный топочный проем; трехчастная полочка, раскрепованная в центральной части в виде подставки; верхний ярус – вставка рельефного изразца в центральной части, рельефный декоративный фриз по верхнему краю, закругление в верхней части яруса; облицовка – глазурованный коричневый изразец); помещение № 8-Н(10), площадью 50,7 кв. м.: печь – угловая, двухъярусная (нижний ярус – прямоугольный топочный проем (дверца топки металлическая); полочка профилированная, разделяющая нижний и верхний ярусы; верхний ярус – пояс рельефных изразцов с изображением лавровых венков с лентами, фриз с стилизованным растительным орнаментом; облицовка – глазурованный белый изразец);	  
--	---	--

		помещение №8-Н(15), площадью 40,8 кв. м.: печь – угловая, двухъярусная (нижний ярус –гладкий плитн, рельефный фриз с стилизованным изображением сосновых веток, квадратный топочный проем; полочка, разделяющая нижний и верхний ярусы, декорированная рельефным стилизованным изображением переплетающихся сосен; верхний ярус – полихромный рельефный пейзаж (костер в сосновом лесу) в верхней части, угловые ребра печи декорированные рельефным изображением сосновых веток; облицовка – глазурированный зеленый изразец);	   
--	--	---	---

		помещение №18-Н(14), площадью 8,8 кв. м.: печь – угловая, двухъярусная (нижний ярус – гладкий плинт, рельефный фриз с растительным орнаментом в нижней части, прямоугольный топочный проем с металлической дверцей вписанный в арку с рельефным стилизованным растительным орнаментом и овалом в центре композиции, рельефный фриз в виде чередующихся венков и геометрического орнамента; полочка профилированная декорированная лавровыми гирляндами и листьями разделяющая нижний и верхний ярусы; верхний ярус – рельефная вставка в центральной части в виде венка в рамке, рельефный фриз со стилизованным растительным орнаментом в верхней части; облицовка – глазурованный зеленый изразец); помещение №18-Н(16), площадью 30,3 кв. м.: печь – угловая, двухъярусная (нижний ярус – прямоугольный топочный проем; полочка профилированная разделяющая нижний и верхний ярусы; верхний ярус – ниша прямоугольной формы на лицевой плоскости, рельефный цветочный орнамент угловых ребер, рельефный фриз с растительным орнаментом и профилированный карниз по верхнему краю; облицовка – белый изразец); помещение № 18-Н(26), площадью 1,6 кв. м.: печь – угловая, двухъярусная (нижний ярус – прямоугольный топочный проем; полочка профилированная разделяющая нижний и верхний ярусы; верхний ярус – ниша прямоугольной формы на лицевой плоскости, рельефный цветочный орнамент угловых ребер, рельефный фриз с растительным орнаментом и профилированный карниз по верхнему краю; окрашена масляной краской);	   
--	--	---	--

		помещение № 18-Н(9), площадью 16,0 кв. м.: печь – угловая, двухъярусная (нижний ярус –гладкий плинт, рельефный фриз с стилизованным изображением сосновых веток, квадратный топочный проем; полочка, разделяющая нижний и верхний ярусы, декорированная рельефным стилизованным изображением переплетающихся сосен; верхний ярус – полихромный рельефный пейзаж (костер в сосновом лесу) в верхней части, угловые ребра печи декорированные рельефным изображением сосновых веток; облицовка – глазурованный зеленый изразец); помещение № 7-Н(7), площадью 12,9 кв. м.: печь – угловая, двухъярусная (нижний ярус – гладкий плинт, рельефный пояс стилизованного растительного орнамента в нижней части, прямоугольный топочный проем с металлической дверцей; полочка разделяющая нижний и верхний ярусы; верхний ярус – цветочный орнамент угловых ребер, фриз с растительным орнаментом в верхней части, карниз с растительным орнаментом, навершия угловых ребер; окрашена масляной краской);	  
--	--	--	--

	помещение № 7-Н(3), площадью 5,0 кв. м.: печь – угловая, двухъярусная (нижний ярус – прямоугольный топочный проем; профилированная полочка разделяющая нижний и верхний ярусы; верхний ярус – ниша прямоугольной формы на лицевой плоскости, рельефный цветочный орнамент угловых ребер, рельефный фриз с растительным и профилированный карниз по верхнему краю; окрашена масляной краской); помещение №7-Н(17), площадью 65,7 кв. м.: печь – угловая, двухъярусная (нижний ярус – прямоугольный топочный проем (дверца топки металлическая); профилированная полочка разделяющая нижний и верхний ярусы; верхний ярус – пояс рельефных изразцов с изображением лавровых венков с лентами, фриз с стилизованным растительным орнаментом; облицовка – глазурованный белый изразец); помещение №9-Н(16), площадью 39,8 кв. м.: печь – угловая, двухъярусная (нижний ярус – гладкий плинт, рельефный фриз с стилизованным изображением сосновых веток, квадратный топочный проем; полочка, разделяющая нижний и верхний ярусы, декорированная рельефным стилизованным изображением переплетающихся сосен; верхний ярус – полихромный рельефный пейзаж (костер в сосновом лесу) в верхней части, угловые ребра печи декорированные рельефным изображением сосновых веток; облицовка – глазурованный зеленый изразец);	  
--	--	--

	помещение № 9-Н(2), площадью 49,1 кв. м.: печь – угловая, двухъярусная (нижний ярус – плинт с картушем и растительным орнаментом, топочный проем прямоугольной формы в обрамлении ниши с арочным завершением, лицевая плоскость декорированная растительным орнаментом, угловые ребра декорированные стилизованными валютообразными кронштейнами с растительным орнаментом; полочка профилированная декорированная картушем, разделяющая верхний и нижний ярусы; верхний ярус – лицевая плоскость декорированная растительным орнаментом, рокайлем и картушами, фигурное навершие с растительным орнаментом, рокайлем и картушами; окрашена желтой краской); помещение №9-Н(3), площадью 37,3 кв. м.: печь – угловая, двухъярусная (нижний ярус – гладкий плинт, прямоугольный топочный проем; трехчастная полочка, раскрепованная в центральной части в виде подставки; верхний ярус – вставка рельефного изразца в центральной части, рельефный декоративный фриз по верхнему краю, закругление в верхней части яруса; облицовка – глазурованный коричневый изразец); помещение № 9-Н(4), площадью 31,8 кв. м.: печь – угловая, двухъярусная (нижний ярус – ступенчатый плинт, угловые ребра декорированные гермами, топочный проем прямоугольной формы с латунной дверцей в обрамлении ниши с арочным завершением декорированной растительным орнаментом и рокайлем; профилированная полочка, разделяющая нижний и верхний ярусы; верхний ярус – заглубленная часть лицевой плоскости в обрамлении рельефного растительного орнамента, рокайль с женской головкой в центре, фриз с	  
--	---	--

	стилизованным растительным орнаментом, профилированный карниз в верхней части, фигурное навершие декорированное валютообразными завитками и пальметтой; облицовка – белый глазурованный изразец); помещение № 9-Н(5), площадью 29,8 кв. м.: печь – угловая, двухъярусная (нижний ярус –прямоугольный топочный проем (дверца топки металлическая); профилированная полочка разделяющая нижний и верхний ярусы; верхний ярус – пояс рельефных изразцов с изображением лавровых венков с лентами, фриз с стилизованным растительным орнаментом; облицовка – глазурованный белый изразец).	
--	---	--

Приложение № 2

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Н.Я. и Ф.Я. Колобовых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 16/1, лит. А; Большой пр. П.С., д. 18, лит А – «Ремонт, приспособление для современного использования квартиры № 34 по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 16/1, лит. А», разработанной Отделом проектирования ДДПР ГУП «ГУИОН» в 2025 г., шифр № 18/2276-03.25, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Материалы фотофиксации на момент заключения Договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы

(Фотосъёмка выполнена государственным аттестованным экспертом РФ Н.Б.Глинской 07.04.2025 г.)

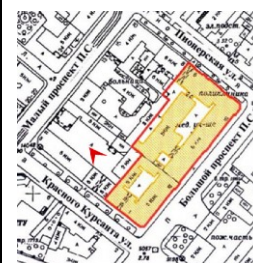
Список фотоиллюстраций:

1. Выявленный объект культурного наследия «Дом Н.Я. И Ф.Я. Колобовых» (Санкт-Петербург, Петроградский район, Большой пр., д. 16-18, Красного курсанта ул., д. 1, Пионерская ул., д. 6 литера А). Лицевые фасады дома № 16/1. Общий вид из точки пересечения Большого проспекта П.С. и Красного курсанта ул.
2. Выявленный объект культурного наследия «Дом Н.Я. И Ф.Я. Колобовых». Вид на фасад дворового корпуса из двора, образуемого внутриквартальной застройкой. Брандмауэрная стена дома № 16/1 по Большому пр. П.С. Входная дверь на ЛК 1, обслуживающую в т.ч. квартиру № 34.
3. Лестница 1 ЛК, второй этаж. Вид на входную дверь, ведущую в квартиру № 34.
4. Квартира № 34. Коридор (пом. 1: 7,3 м²). Вид на входную дверь и дверь, ведущую на кухню.
5. Кухня (пом. 9: 9,4 м²). Общий вид.
6. Комната (пом. 8: 20,4 м²). Общий вид.
7. Комната (пом. 7: 23,8 м²). Общий вид.
8. Комната (пом. 6: 12,6 м²). Общий вид.
9. Комната (пом. 5: 14,9 м²).

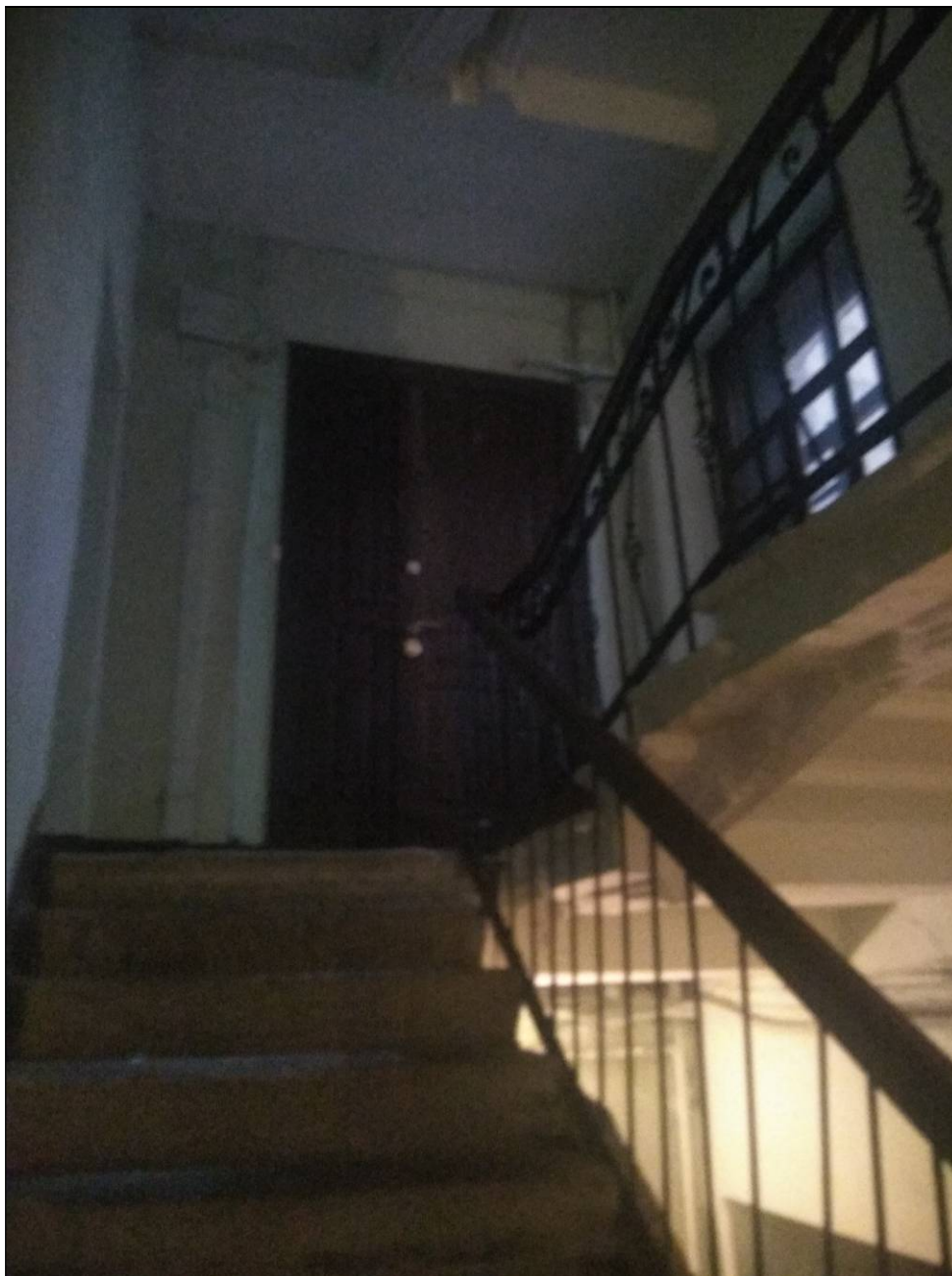


1. Выявленный объект культурного наследия «Дом Н.Я. И Ф.Я. Колобовых» (Санкт-Петербург, Петроградский район, Большой пр., д. 16-18, Красного курсанта ул., д. 1, Пионерская ул., д. 6 литера А). Лицевые фасады дома № 16/1. Общий вид из точки пересечения Большого проспекта П.С. и Красного курсанта ул.

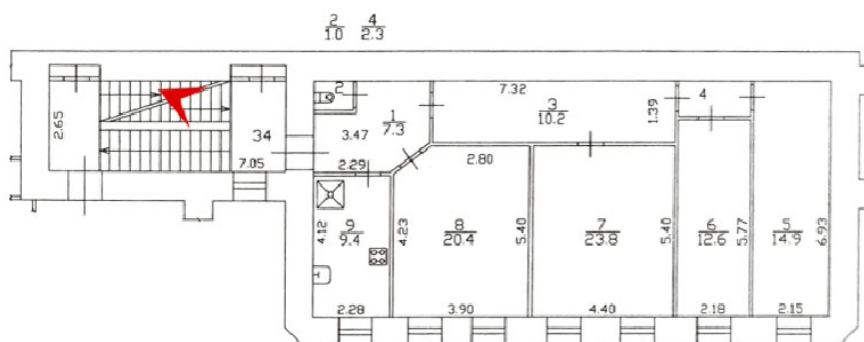




2. Выявленный объект культурного наследия «Дом Н.Я. И Ф.Я. Колобовых». Вид на фасад дворового корпуса из двора, образуемого внутриквартальной застройкой. Брандмауэрная стена дома № 16/1 по Большому пр. П.С. Входная дверь на ЛК 1, обслуживающую в т.ч. квартиру № 34.



3. Лестница 1 ЛК, второй этаж. Вид на входную дверь, ведущую в квартиру № 34.





4. Квартира № 34. Коридор (пом. 1: 7,3 м²). Вид на входную дверь и дверь, ведущую на кухню.





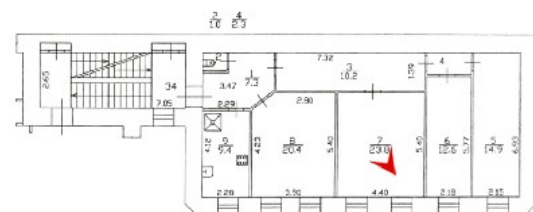
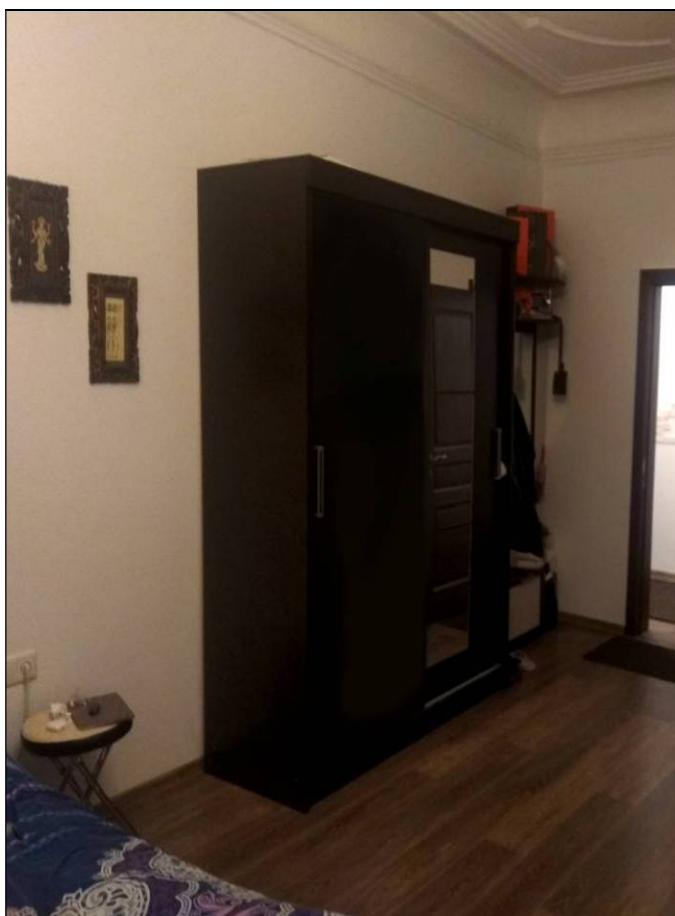
5. Кухня (пом. 9: 9,4 м²). Общий вид.



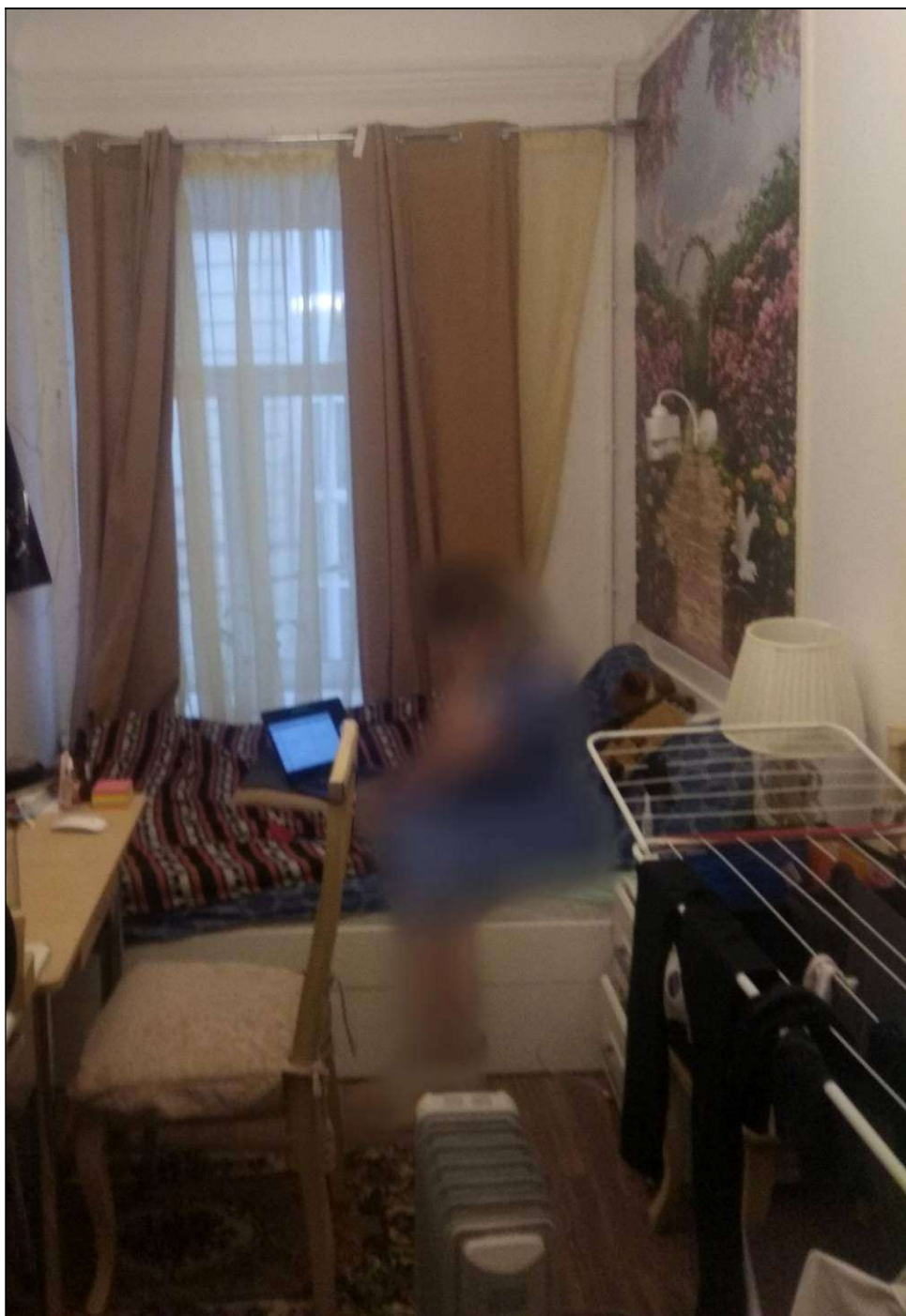


6. Комната (пом. 8: 20,4 м²). Общий вид.

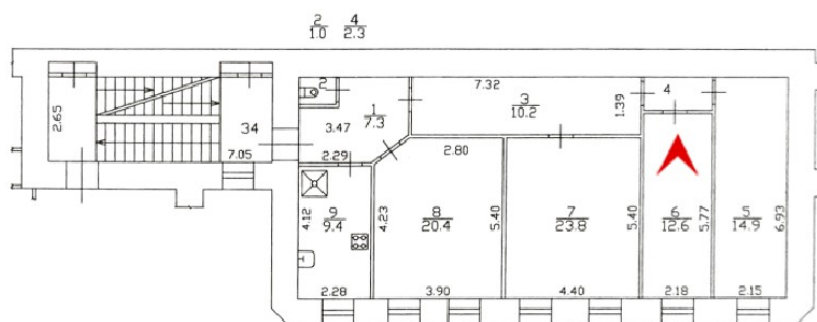


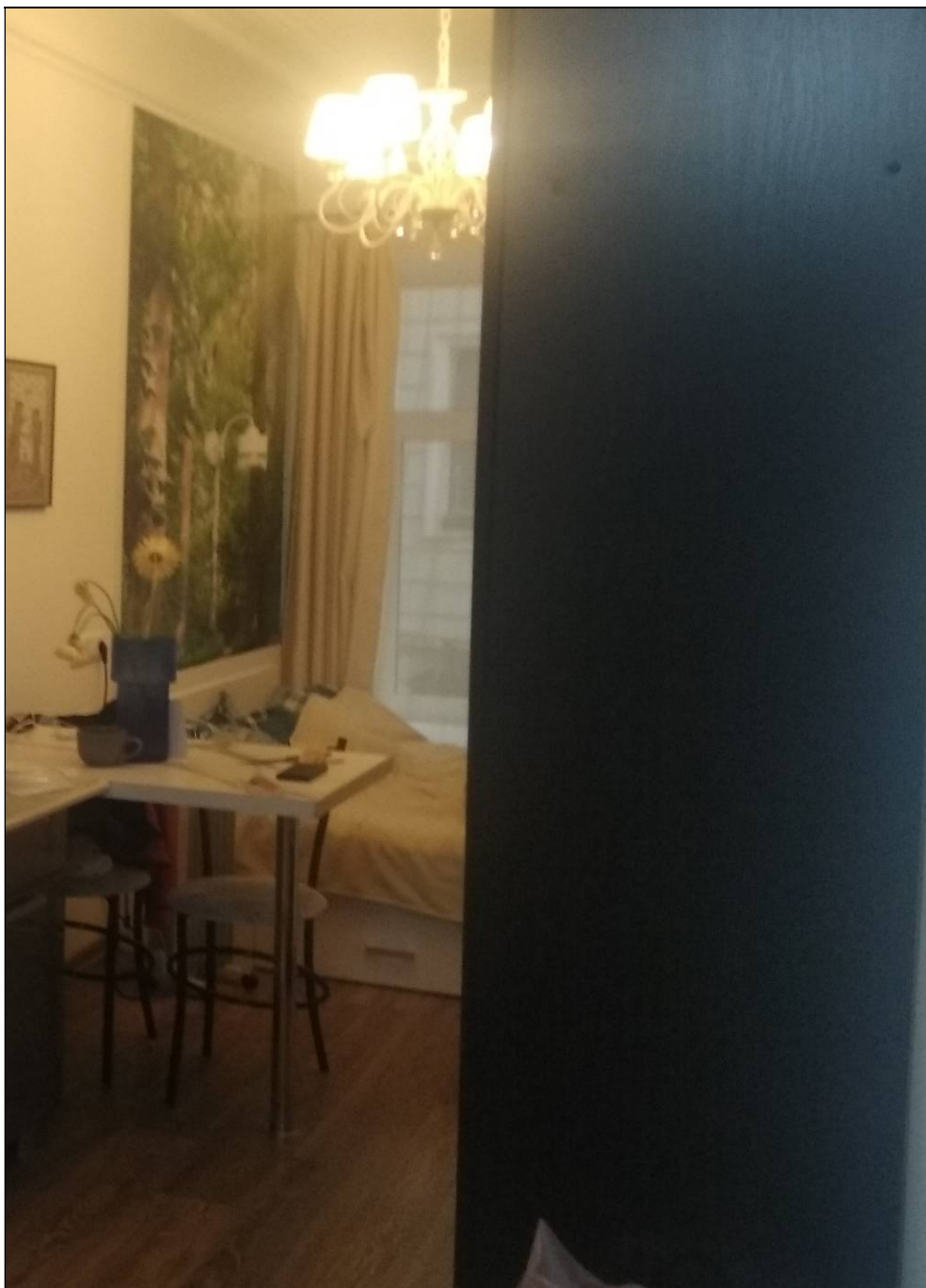


7. Комната (пом. 7: 23,8 м²). Общий вид.

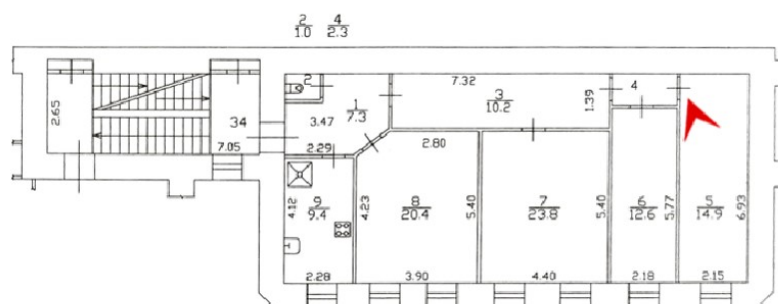


8. Комната (пом. 6: 12,6 м²). Общий вид.





9. Комната (пом. 5: 14,9 м²).



Приложение № 3

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Н.Я. и Ф.Я. Колобовых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 16/1, лит. А; Большой пр. П.С., д. 18, лит А – «Ремонт, приспособление для современного использования квартиры № 34 по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 16/1, лит. А», разработанной Отделом проектирования ДДПР ГУП «ГУИ-ОН» в 2025 г., шифр № 18/2276-03.25, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

КОПИЯ ЗАДАНИЯ КГИОП

**на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия,
включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов РФ,
или выявленного объекта культурного наследия
(Ремонт, приспособление для современного использования квартиры № 34)
от 17.03.2025 г. № 01-21-433/25-0-1**

СОГЛАСОВАНО:

(должность)


(подпись) Казикова Ж.П. (Ф.И.О.)
20 " марта 2025 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

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

(должность)
Комитета по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры

(наименование органа охраны)

М.В. Майорова
(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 381A3EFB5984EB1AC8FE001F8C4BA2F7
Владелец Майорова Мария Викторовна
Действителен с 13.12.2024 по 08.03.2026

ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия, включенного в единый государственный
реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,
или выявленного объекта культурного наследия
№01-21-433/25-0-1 от 17.03.2025

Ремонт, приспособление для современного использования квартиры № 34

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

Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом Н.Я. и Ф.Я. Колобовых» (Основание: распоряжение КГИОП от 10.10.2024 № 1278-рп)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул./пр.	Большой пр. П.С.	д.	16/1	лит.	А	корп.	

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

Казакова Эллада Владимировна (собственность, 78:07: 0003096:1050-78/011/2022-10, 18.03.2022)
(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)

Адрес места нахождения:

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

ул./пр.	Большой пр. П.С.	д.	16/1	лит.	А	офис/кв.	34
ИНН	-	-	-	-	-	-	-
ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-
Ответственный представитель:	Сергеева Наталья Валерьевна						
(фамилия, имя, отчество (при наличии))							
Контактный телефон:	+79219497704						
Адрес электронной почты:	sergeeva@documentall.ru						

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

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

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

План границ территории объекта культурного наследия «Доходный дом Н.Я. и Ф.Я. Колобовых» утвержден КГИОП от 10.10.2024 №1278-рп

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

Предмет охраны объекта культурного наследия «Доходный дом Н.Я. и Ф.Я. Колобовых» утвержден распоряжением КГИОП от 10.10.2024 №1278-рп

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

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

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

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

Согласно подпункту «в» пункта 32 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 раздел 13 проектной документации должен содержать иную документацию, в случаях, предусмотренных федеральными законами.

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

На основании вышеуказанных положений законодательства раздел 13 проектной документации должен включать документацию по сохранению объектов культурного наследия, разработанную в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

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

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ

2. Этап в процессе производства работ

Для обеспечения сохранности объектов

В процессе производства работ, выполнять

культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния. В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта. Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта) При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	2. Проект Проект ремонта, приспособление для современного использования квартиры № 34 разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	2. Этап в процессе производства работ В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
Раздел 5. Отчетная документация:	
Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).	

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Лица, осуществляющие авторский надзор, обязаны своевременно решать вопросы, связанные с необходимостью внесения изменений в проектные решения с дальнейшим оформлением исполнительной документации, корректировкой проектных решений в

соответствии с требованиями ГОСТ Р 21.101-2020 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации» и контролем их исполнения.

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

11. Дополнительные требования и условия:

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

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

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

(должность, наименование организации)

Дьяченко Руслан Юрьевич

(Ф.И.О. полностью)

Приложение № 4

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Н.Я. и Ф.Я. Колобовых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 16/1, лит. А; Большой пр. П.С., д. 18, лит. А – «Ремонт, приспособление для современного использования квартиры № 34 по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 16/1, лит. А», разработанной Отделом проектирования ДДПР ГУП «ГУИОН» в 2025 г., шифр № 18/2276-03.25, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**КОПИИ ПРАВОУСТАНОВЛИВАЮЩИХ ДОКУМЕНТОВ,
ПРЕДСТАВЛЕННЫХ ЗАКАЗЧИКОМ ЭКСПЕРТИЗЫ:**

Сведения из ЕГРН от 25.03.2025 г. № КУВИ-001/77292302



Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 25.03.2025, поступившего на рассмотрение 25.03.2025, 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
25.03.2025г. № КУВИ-001/2025-77292302	
Кадастровый номер:	78:07:0003096:1050
Номер кадастрового квартала:	78:07:0003096
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:7:3096:1:15:2023; Условный номер 78-78-01/0801/2006-273
Местоположение:	Санкт-Петербург, пр-кт. Большой П.С., д. 16/1, литера. А, кв. 34
Площадь:	101.9
Назначение:	Жилое
Наименование:	Квартира
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 2
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб.:	20349925.62
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:07:0003096:1003
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: 01.01.1978

 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

Лист 2

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2
Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
25.03.2025г. № КУВИ-001/2025-77292302	
Кадастровый номер:	78:07:0003096:1050
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:	Казакова Эллада Владимировна

 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

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

Раздел 2 Лист 3

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
			Всего листов выписки: 5
25.03.2025г. № КУВИ-001/2025-77292302			
Кадастровый номер:		78:07:0003096:1050	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Казакова Эллада Владимировна, 03.02.1972, гор. Ленинград, Российская Федерация, СНИЛС 085-286-595 11 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 3915 №169086, выдан 22.02.2017, ТП №83 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Центральном районе Санкт-Петербурга tt-support@kontur.ru, г. Санкт-Петербург, пер. Мошков дом 5 кв 24
	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 78:07:0003096:1050-78/011/2022-10 18.03.2022 18:32:04
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	18.01.2007 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-01/0028/2007-525	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 24.01.2007 с 24.01.2007	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

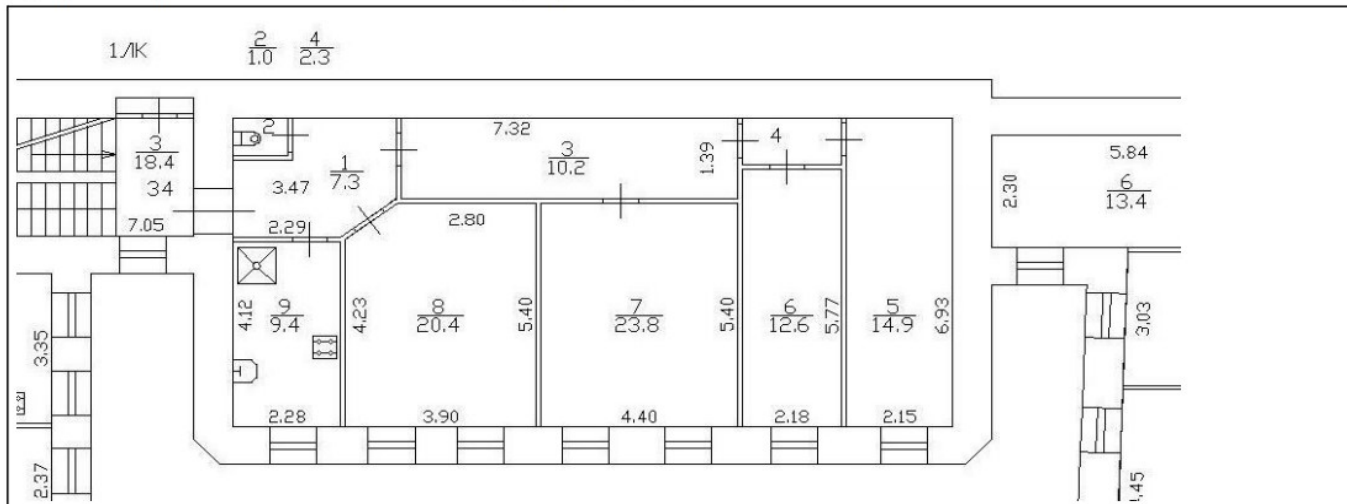
		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	
полное наименование должности			инициалы, фамилия

Лист 4

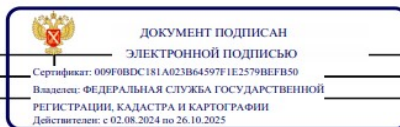
Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2		Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
			Всего листов выписки: 5
25.03.2025г. № КУВИ-001/2025-77292302			
Кадастровый номер:		78:07:0003096:1050	
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		отсутствуют

		 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 № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
25.03.2025г. № КУВИ-001/2025-77292302			
Кадастровый номер: 78:07:0003096:1050		Номер этажа (этажей): 2	



Масштаб 1



полное наименование должности

инициалы, фамилия

Приложение № 5

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Н.Я. и Ф.Я. Колобовых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 16/1, лит. А; Большой пр. П.С., д. 18, лит. А – «Ремонт, приспособление для современного использования квартиры № 34 по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 16/1, лит. А», разработанной Отделом проектирования ДДПР ГУП «ГУИОН» в 2025 г., шифр № 18/2276-03.25, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**Копия Технического паспорта на квартиру №34
от 20 января 2020 г. Инв. № документа 107/20,
составленного по состоянию на 16 января 2020 г.;**

**Копия поэтажного плана ПИБ:
План части первого этажа по состоянию на 1978 г. (кв. 33);**

Копия экспликации помещений кв. 33 (первый этаж) от 14.05.2021 г.;

**Копия поэтажного плана ПИБ:
План части третьего этажа по состоянию на 31.01.2011 г. (кв. 35);**

**Копия выписки из инвентарного дела о технических характеристиках
объекта по данным филиала ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального р-на от
26.12.2019 г. № 08/10321**

**САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
«ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ»**

Филиал ГУП «ГУИОН» – ПИБ Центрального района

Инв. № документа 107/20

Технический паспорт на квартиру

Адрес: г.Санкт-Петербург, Большой проспект П.С.

дом № 16/1 корпус кв. № 34

I. Общие сведения о строении литеры А

Год постройки: 1901

Год последнего капитального ремонта:

Этажность: 5 , подвал , *надземная* *подземная* *кроме того*

Материал стен: кирпичные оштукатуренные

Материал перекрытий: деревянные по , деревянные по , бетонные сводики по
металлическим балкам металлическим балкам металлическим балкам
чердачных *междуэтажных* *подвальных*

II. Характеристика квартиры

Квартира расположена на	2	этаже, состоит из	4	комнат,
жилой площадью	71,7	кв.м., общей площадью	101,9	кв.м., высота 3,33 м.

Благоустройство квартиры:

отопление: центральное ☒ автономное ☐

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

водопровод ☒ канализация ☒ газоснабжение ☒ электроплита ☐

мусоропровод ☐ прочее

наличие в парадной: мусоропровод ☐ лифт ☐

**Инвентаризационная стоимость квартиры по состоянию на 01.01.2020 года
составляет 753419 (семьсотпятьдесят три тысячи четыреста девятнадцать) рублей***

III. Экспликация к плану квартиры

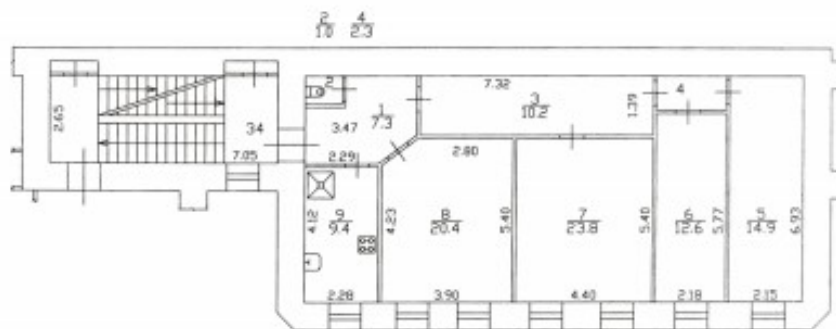
№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартир м, кв. м	В том числе площадь, кв.м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентами	Примечание
				Жилая	Вспомогательная			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	коридор	7.3		7.3			
2	2	туалет	1.0		1.0			
3	3	коридор	10.2		10.2			
4	4	коридор	2.3		2.3			
5	5	комната	14.9	14.9				
6	6	комната	12.6	12.6				
7	7	комната	23.8	23.8				
8	8	комната	20.4	20.4				
9	9	кухня	9.4		9.4			
Итого			101.9	71.7	30.2			

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

IV. План квартиры

2 этаж

h= 3.33



Дополнительные сведения: Наружные границы не изменились.

Технический паспорт составлен по состоянию на

16 января 2020 года

(дата обследования)

Исполнитель

[Signature]

(Яровая Н.Е.)

20 января 2020 года

(дата изготовления)

Проверил

[Signature]

(Шилова Н.А.)

(Ф.И.О.)

Начальник филиала ГУП «ГУИОН»
ПИБ Центрального района



В.Е.Быкова
(Ф.И.О.)

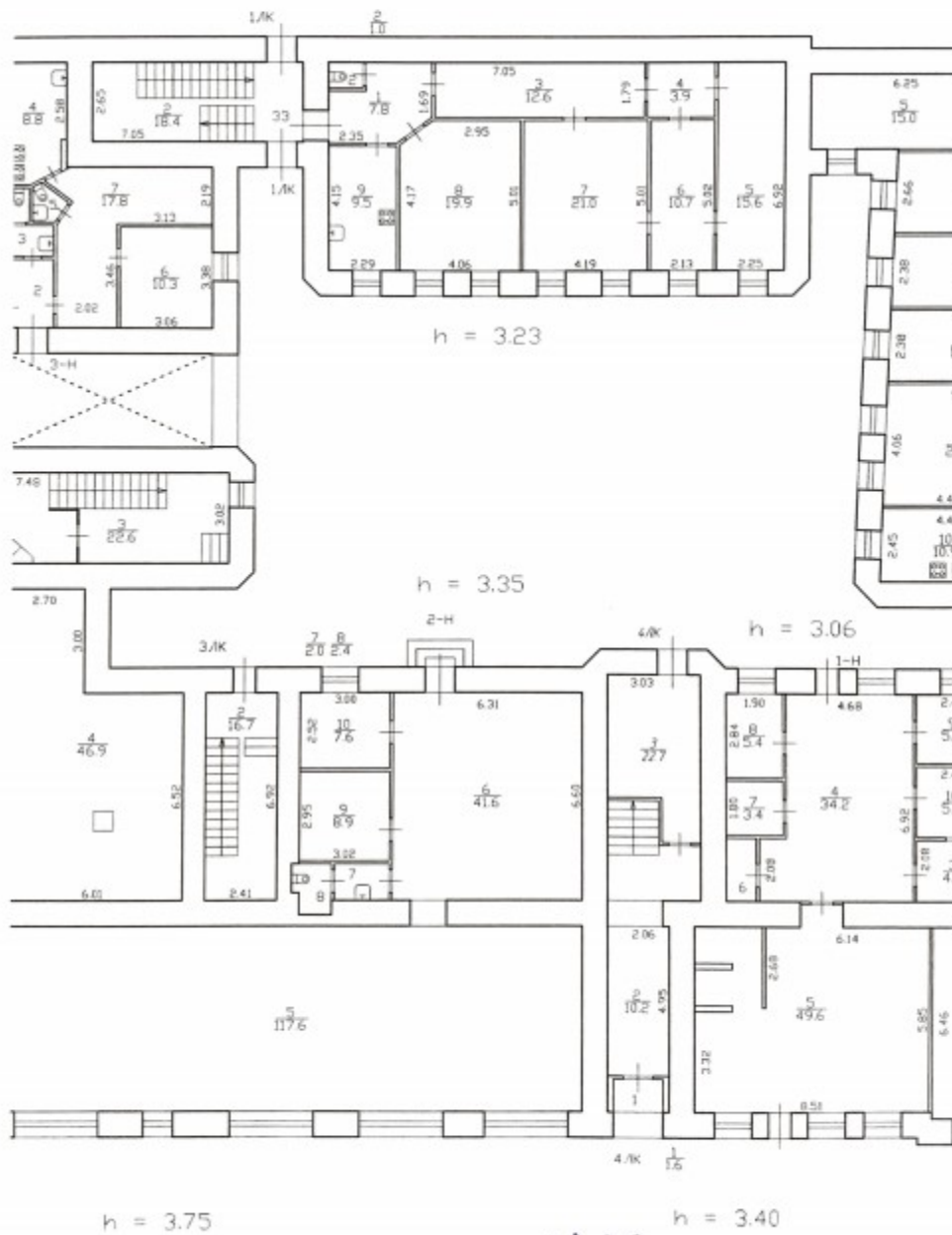
Памятка владельцу:

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

Санкт-Петербург,
Большой проспект П.С.,
дом 16/1, литера Н

КОПИЯ

План 1 этажа



кв. 33

По состоянию на 1978 г.

14.05.2001
Студент
И.В. - О.И.

Тек из 642 м.ч. 28
Инв. № кв. 96
уч. 1

Литера строения по ген. плану А

Имеются ли в помещении:	да, нет
Водопровод	да
Уборная	нет
Ванна	нет
Электроосвещ.	да
Газ	нет

Этаж 1 Помещение № 33
Назначение помещения жилое
Использование помещения подписные
Система отопления Теплое центральное

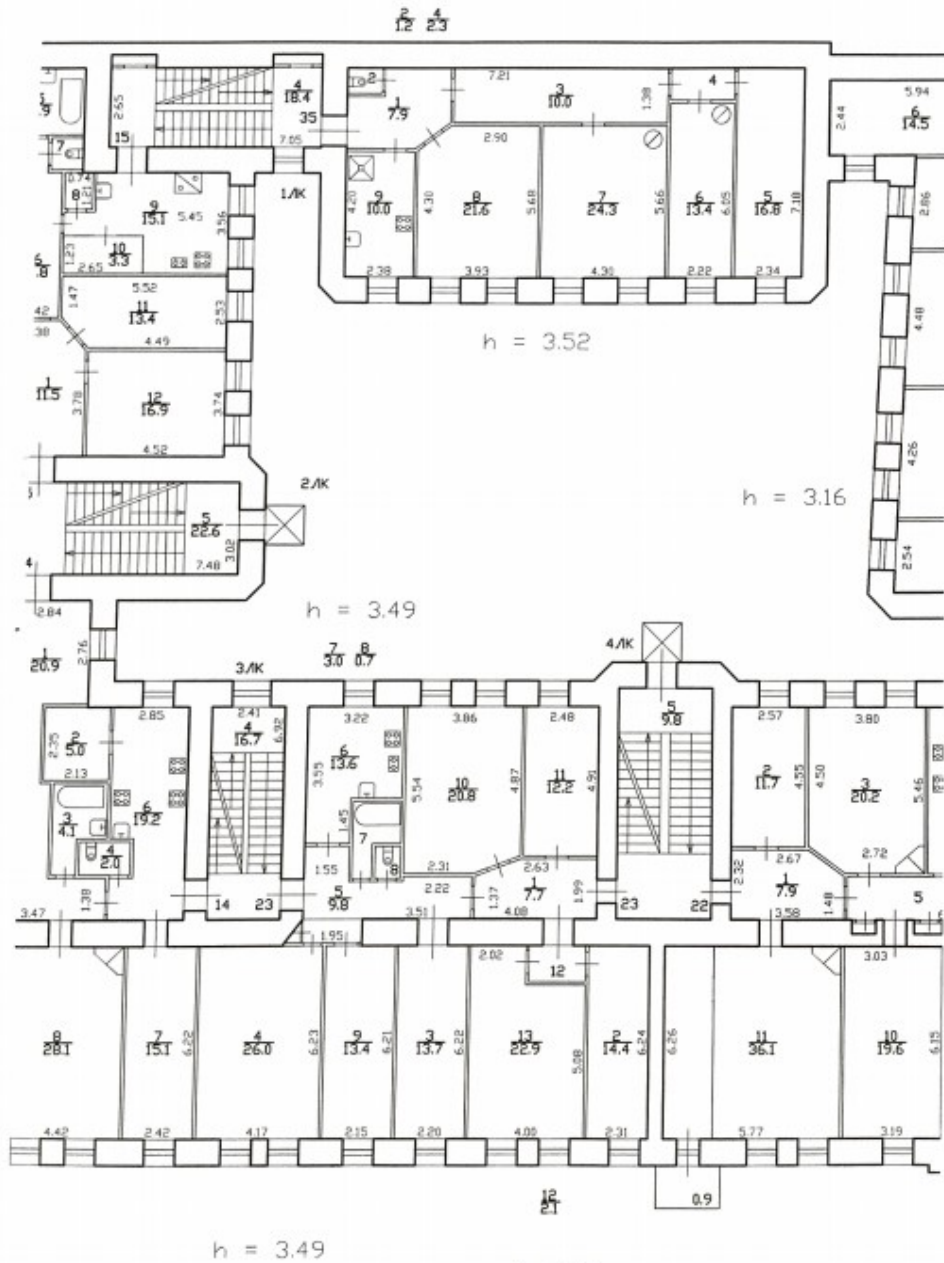
Пор. №	№ части помещения	Назначение части помещения	Высота в метрах	Формулы для вычисления площадей	Площадь в кв. метрах				
					общая	в том числе			служебная
						основная		спец. назнач.	
					полезная	жилая	в т. ч. по назнач.		
1	1	Передняя	3.23	$3.60 \times 1.69 + \frac{3.60 \times 2.35}{2} \times$ $\times 0.98 - 1.26 \times 0.94$	7.82				7.82
2	2	Уборная		1.21×0.80	0.97				0.97
3	3	Коридор		7.05×1.79	12.62				12.62
4	4	" "		2.19×1.76	3.86				3.86
5	5	Комната		6.92×2.25	15.58	15.58	0.40		15.6
6	6	" "		5.02×2.13	10.69	10.69	0.40		
7	7	" "		4.19×5.01	20.99	20.99	0.40		

15,6 списана Рес. 124 14.01.82 ~ 2/3

Пор. №	№ части помещения	Назначение части помещения	Высота в метрах	Формулы для вычисления площадей	Площадь в кв. метрах				
					общая	в том числе			служебная
						основная		спец. назнач.	
					полезная	жилая	в т. ч. по назнач.		
8	8	Комната		$4.17 \times 4.06 + \frac{2.95 \times 4.06}{2} \times 0.84$	19.88	19.88	0.40		
9	9	Кухня		2.29×4.15	9.50				9.50
Итого....					101.91	64.14	7.80		34.44
					51.6	1.00			

КОПИЯ

План 3 этажа



кв. 35

По состоянию на 31.01.2011



Правительство Санкт-Петербурга
Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга
**Филиал Санкт-Петербургского
государственного унитарного предприятия
“ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ
НЕДВИЖИМОСТИ”**
ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БЮРО
ЦЕНТРАЛЬНОГО РАЙОНА
ул. Белинского, д. 13, Санкт-Петербург, 191014
тел./факс (812) 777-91-38 / 644-51-38
E-mail: cenpib@guion.spb.ru

На № _____ от _____

Выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта

По данным филиала ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района строение, находящееся по адресу: **Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 16/1, литера А**, по состоянию на 1978 год, имеет следующие технические характеристики:

1. Год постройки – 1901;
2. Год последнего капитального ремонта – сведения отсутствуют;
3. Фундамент – **бутовый ленточный**;
4. Наружные и внутренние капитальные стены – **кирпичные**;
5. Перегородки – **деревянные**;
6. Перекрытия чердачные – **деревянные по металлическим балкам**;
7. Перекрытия междуэтажные – **деревянные по металлическим балкам**;
8. Перекрытия подвальные – **бетонные сводики по металлическим балкам**;
9. Крыша – **железная**;
10. Проемы оконные – **деревянные створные**;
11. Проемы дверные – **филенчатые**;
12. Отопление – **централизованное**;
13. Горячее водоснабжение – **от газовых колонок**;
14. Вентиляция – **естественная**;
15. Газоснабжение – **централизованное**;
16. Мусоропровод – **нет**;
17. Лифты – **нет**;
18. Канализация – **сброс в городскую сеть**;
19. Процент износа - **39%**.

Начальник филиала ГУП «ГУИОН»
ПИБ Центрального района



В.Е. Быкова

Приложение № 6

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Н.Я. и Ф.Я. Колобовых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 16/1, лит. А; Большой пр. П.С., д. 18, лит А – «Ремонт, приспособление для современного использования квартиры № 34 по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 16/1, лит. А», разработанной Отделом проектирования ДДПР ГУП «ГУИОН» в 2025 г., шифр № 18/2276-03.25, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

КОПИИ ДОГОВОРОВ С ЭКСПЕРТАМИ

на проведение государственной историко-культурной экспертизы

ДОГОВОР № 12-25-ГИКЭ-01
НА ПРОВЕДЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

г. Санкт-Петербург

«07» апреля 2025 г.

Стороны, Собственница квартиры № 34 г. Казакова Эллада Владимировна, именуемая в дальнейшем Заказчик, в лице Унцер Валерия Алексеевича, действующего на основании Доверенности от 30.10.2023 г. 78 АВ 4596008, с одной стороны, и аттестованный государственный эксперт Прокофьев Михаил Федорович, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Н.Я. и Ф.Я. Колобовых» (Основание: Распоряжение КГИОП от 10.10.2024 г. № 1278-рп), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 16/1, лит. А; Большой пр. П.С., д. 18, лит А – «Ремонт, приспособление для современного использования квартиры № 34 по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 16/1, лит. А», разработанной Отделом проектирования ДДПР ГУП «ГУИОН» в 2025 г., шифр № 18/2276-03.25.

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

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

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

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

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору при условии своевременного предоставления запрашиваемых Исполнителем в соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки: 6 месяцев со дня подписания настоящего Договора.

2.2. Результатом выполненных работ согласно п. 1.1 Договора является Акт (далее – Акт) государственной историко-культурной экспертизы.

2.3. В случае нарушения Заказчиком сроков предоставления Исполнителю Задания на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору), иных исходных данных, необходимых для выполнения Работ по Договору, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период задержки предоставления соответствующих документов и/или перечисления денежных средств.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена Работ, поручаемых Исполнителю по настоящему Договору, составляет:

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

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

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

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

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

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

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

4.2. По завершении работ Исполнитель передает КГИОП предусмотренную Договором документацию в количестве 2 (двух) экземпляров, 1 (один) из которых остается в архиве КГИОП.

4.3. После согласования Исполнитель передает Заказчику согласованный в КГИОП 1 (один) экземпляр документации и электронную версию. По просьбе Заказчика Исполнитель выдает сверх указанного количества экземпляры за дополнительную оплату.

4.4. При наличии замечаний со стороны КГИОП к предусмотренной Договором документации, Исполнитель обязан внести изменения, исправления, дополнения, и совершить прочие действия по приведению Акта в соответствие с требованиями КГИОП. Замечания, касающиеся проекта, снимает Проектировщик.

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

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

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

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

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

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

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

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

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

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

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

5.2. Исполнитель обязуется:

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

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

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

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ограниченную имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны в случае, если они совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами.

7.2. Договор может быть расторгнут в двухстороннем порядке по письменному соглашению между Заказчиком и Исполнителем.

7.3. Сторона не несет ответственности перед другой стороной за ущерб, вызванный временной приостановкой работ не по ее вине.

7.4. В случае досрочного расторжения Договора оплата выполненных работ производится только в том случае, если расторжение Договора произошло по инициативе Заказчика.

8. ФОРС-МАЖОР

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

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

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

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

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

9. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ И АРБИТРАЖ

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

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

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

10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

10.1. Заказчик или его уполномоченный представитель обязан своевременно изучать предоставляемую ему Исполнителем документацию и принимать по ней соответствующие решения, находящиеся в его компетенции.

10.2. Во всем, что не урегулировано настоящим договором, стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

11. СРОКИ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

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

11.2. Срок окончания действия Договора определяется моментом исполнения обеими сторонами своих обязательств по договору в полном объеме.

11.3. Заказчик вправе в любое время отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Исполнителю письменного уведомления, которое вступает в силу немедленно, уплатив при этом Исполнителю часть

установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора. Заказчик также обязан возместить Исполнителю убытки, причиненные прекращением Договора, в пределах разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу.

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

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

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

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

12. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

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

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

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

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

13. ПРИЛОЖЕНИЯ

13.1. Приложение № 1 – Задание на проведение историко-культурной экспертизы.

14. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

ЗАКАЗЧИК:**Унцер Валерий Алексеевич**

Зарегистрирован по адресу: Ленинградская
обл., ул. Выборгский р-он, п. Большое
Поле, ул. Терешковой, д. 2, кв. 4

Паспорт гражданина РФ: серия 40 19
номер 432506

Выдан: 06.11.2019 г.
ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и
Ленинградской обл., код подразделения 780-
034

ИСПОЛНИТЕЛЬ:**Прокофьев Михаил Федорович**

Зарегистрирован по адресу: 190013,
г. Санкт-Петербург, ул. Подольская,
д. 10, кв. 3

Паспорт гражданина РФ: серия
40 02 номер 142903

Выдан: 28.03.2002 г.
38 ОМ Адмиралтейского
р-она СПб, код подразделения 782-
038

ПОДПИСИ И ПЕЧАТИ СТОРОН



Казакова Э.В.
По Доверенности 78 АВ 4596008
от 30.10.2023 Унцер В.А.
М.П.



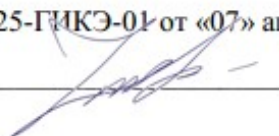
Прокофьев М.Ф.

«07» апреля 2025 г.

«07» апреля 2025 г.

Приложение № 1 к Договору

№ 12-25-ГИКЭ-01 от «07» апреля 2025 г.


 _____ Унцер В.А.
 М.П.
Задание на проведение историко-культурной экспертизы

№ п/п	Перечень основных данных	Содержание
1	Вид экспертизы	Государственная историко-культурная экспертиза проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
2	Адрес объекта культурного наследия	г. Санкт-Петербург. Большой пр. П.С., д. 16/1, лит. А; Большой пр. П.С., д. 18, лит А
3	Наименование объекта культурного наследия	«Доходный дом Н.Я. и Ф.Я. Колобовых» (Основание: Распоряжение КГИОП от 10.10.2024 г. № 1278-рп)
4	Статус объекта культурного наследия	Объект культурного наследия регионального значения
5	Основания для проведения государственной историко-культурной экспертизы:	- Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г.; - Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства); - Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы № 12-25-ГИКЭ-01 от «07» апреля 2025 г.; - Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (Ремонт, приспособление для современного использования квартиры № 34) от 17.03.2025 г. № 01-21-433/25-0-1.
6	Сроки выполнения экспертизы	6 месяцев
7	Объект экспертизы	Документация, обосновывающая проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
8	Цель экспертизы	Определение соответствия (положительное заключение) или несоответствия (отрицательное заключение) проектной документации требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

ДОГОВОР № 12-25-ГИКЭ-02**НА ПРОВЕДЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

г. Санкт-Петербург

«07» апреля 2025 г.

Стороны, Собственница квартиры № 34 г. Казакова Эллада Владимировна, именуемая в дальнейшем Заказчик, в лице Унцер Валерия Алексеевича, действующего на основании Доверенности от 30.10.2023 г. 78 АВ 4596008, с одной стороны, и аттестованный государственный эксперт Глинская Наталия Борисовна, именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

12. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Н.Я. и Ф.Я. Колобовых» (Основание: Распоряжение КГИОП от 10.10.2024 г. № 1278-рп), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 16/1, лит. А; Большой пр. П.С., д. 18, лит А – «Ремонт, приспособление для современного использования квартиры № 34 по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 16/1, лит. А», разработанной Отделом проектирования ДДПР ГУП «ГУИОН» в 2025 г., шифр № 18/2276-03.25.

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

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

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

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

13. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору при условии своевременного предоставления запрашиваемых Исполнителем в соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки: 6 месяцев со дня подписания настоящего Договора.

2.2. Результатом выполненных работ согласно п. 1.1 Договора является Акт (далее – Акт) государственной историко-культурной экспертизы.

2.3. В случае нарушения Заказчиком сроков предоставления Исполнителю Задания на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору), иных исходных данных, необходимых для выполнения Работ по Договору, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период задержки предоставления соответствующих документов и/или перечисления денежных средств.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена Работ, поручаемых Исполнителю по настоящему Договору, составляет:

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

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

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

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

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

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

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

4.2. По завершении работ Исполнитель передает КГИОП предусмотренную Договором документацию в количестве 2 (двух) экземпляров, 1 (один) из которых остается в архиве КГИОП.

4.3. После согласования Исполнитель передает Заказчику согласованный в КГИОП 1 (один) экземпляр документации и электронную версию. По просьбе Заказчика Исполнитель выдает сверх указанного количества экземпляры за дополнительную оплату.

4.4. При наличии замечаний со стороны КГИОП к предусмотренной Договором документации, Исполнитель обязан внести изменения, исправления, дополнения, и совершить прочие действия по приведению Акта в соответствие с требованиями КГИОП. Замечания, касающиеся проекта, снимает Проектировщик.

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

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

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

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

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

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

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

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

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

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

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

5.2. Исполнитель обязуется:

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

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

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

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ограниченную имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны в случае, если они совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами.

7.2. Договор может быть расторгнут в двухстороннем порядке по письменному соглашению между Заказчиком и Исполнителем.

7.3. Сторона не несет ответственности перед другой стороной за ущерб, вызванный временной приостановкой работ не по ее вине.

7.4. В случае досрочного расторжения Договора оплата выполненных работ производится только в том случае, если расторжение Договора произошло по инициативе Заказчика.

8. ФОРС-МАЖОР

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

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

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

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

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

9. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ И АРБИТРАЖ

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

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

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

10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

10.1. Заказчик или его уполномоченный представитель обязан своевременно изучать предоставляемую ему Исполнителем документацию и принимать по ней соответствующие решения, находящиеся в его компетенции.

10.2. Во всем, что не урегулировано настоящим договором, стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

11. СРОКИ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

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

11.2. Срок окончания действия Договора определяется моментом исполнения обеими сторонами своих обязательств по договору в полном объеме.

11.3. Заказчик вправе в любое время отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Исполнителю письменного

уведомления, которое вступает в силу немедленно, уплатив при этом Исполнителю часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора. Заказчик также обязан возместить Исполнителю убытки, причиненные прекращением Договора, в пределах разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу.

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

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

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

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

12. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

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

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

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

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

13. ПРИЛОЖЕНИЯ

13.1. Приложение № 1 – задание на проведение историко-культурной экспертизы.

14. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

ЗАКАЗЧИК:**Унцер Валерий Алексеевич**

Зарегистрирован по адресу:
Ленинградская обл., ул. Выборгский р-он,
п. Большое Поле, ул. Терешковой, д. 2,
кв. 4

Паспорт гражданина РФ: серия 40 19
номер 432506

Выдан: 06.11.2019 г.
ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и
Ленинградской обл., код подразделения 780-
034

ИСПОЛНИТЕЛЬ:**Глинская Наталья Борисовна**

Проживающая по адресу: 198302,
г. Санкт-Петербург, ул. Морской Пехоты,
д. 14, кв. 15

Паспорт гражданина РФ: серия 40 00
номер 592073

Выдан: 18.03.2001 г.
64 ОМ Кировского р-на г. Санкт-
Петербурга, код подразделения 782-064

ПОДПИСИ И ПЕЧАТИ СТОРОН



Казакова Э.В.
По Доверенности 78 АВ 4596008
от 30.10.2023 Унцер В.А.
М.П.



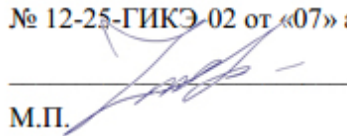
Глинская Н.Б.

«07» апреля 2025 г.

«07» апреля 2025 г.

Приложение № 1 к Договору

№ 12-25-ГИКЭ-02 от «07» апреля 2025 г.


 _____ Унцер В.А.
 М.П.
Задание на проведение историко-культурной экспертизы

№ п/п	Перечень основных данных	Содержание
1	Вид экспертизы	Государственная историко-культурная экспертиза проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
2	Адрес объекта культурного наследия	г. Санкт-Петербург, Стрельнинская ул., л. 2, лит. Б (на основании Закона Санкт-Петербурга от 05.07.1999 г. № 174-27: Колпинская ул., 3)
3	Наименование объекта культурного наследия	«Дом, где в 1905 – 1906 гг. у Книповича Н.М. Ленин Владимир Ильич проводил совещания (кв. 6 и 16 – б. кв. 16)» (Основание: Закона Санкт-Петербурга от 05.07.1999 г. № 174-27)
4	Статус объекта культурного наследия	Объект культурного наследия регионального значения
5	Основания для проведения государственной историко-культурной экспертизы:	- Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г.; - Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства); - Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы № 12-25-ГИКЭ-02 от «07» апреля 2025 г.; - Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт, приспособление к условиям современного использования пом. I-II) от 25.10.2024 г. № 01-21-2707/24.
6	Сроки выполнения экспертизы	6 месяцев
7	Объект экспертизы	Документация, обосновывающая проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
8	Цель экспертизы	Определение соответствия (положительное заключение) или несоответствия (отрицательное заключение) проектной документации требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

ДОГОВОР № 12-25-ГИКЭ-03**НА ПРОВЕДЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

г. Санкт-Петербург

«07» апреля 2025 г.

Стороны, Собственница квартиры № 34 г. Казакова Эллада Владимировна, именуемая в дальнейшем Заказчик, в лице Унцер Валерия Алексеевича, действующего на основании Доверенности от 30.10.2023 г. 78 АВ 4596008, с одной стороны, и аттестованный государственный эксперт Калинин Валерий Александрович, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

23. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Н.Я. и Ф.Я. Колобовых» (Основание: Распоряжение КГИОП от 10.10.2024 г. № 1278-рп), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 16/1, лит. А; Большой пр. П.С., д. 18, лит А – «Ремонт, приспособление для современного использования квартиры № 34 по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 16/1, лит. А», разработанной Отделом проектирования ДДПР ГУП «ГУИОН» в 2025 г., шифр № 18/2276-03.25.

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

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

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

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

24. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору при условии своевременного предоставления запрашиваемых Исполнителем в соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки: 6 месяцев со дня подписания настоящего Договора.

2.2. Результатом выполненных работ согласно п. 1.1 Договора является Акт (далее – Акт) государственной историко-культурной экспертизы.

2.3. В случае нарушения Заказчиком сроков предоставления Исполнителю Задания на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору), иных исходных данных, необходимых для выполнения Работ по Договору, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период задержки предоставления соответствующих документов и/или перечисления денежных средств.

14. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена Работ, поручаемых Исполнителю по настоящему Договору, составляет:

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

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

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

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

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

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

15. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

4.2. По завершении работ Исполнитель передает КГИОП предусмотренную Договором документацию в количестве 2 (двух) экземпляров, 1 (один) из которых остается в архиве КГИОП.

4.3. После согласования Исполнитель передает Заказчику согласованный в КГИОП 1 (один) экземпляр документации и электронную версию. По просьбе Заказчика Исполнитель выдает сверх указанного количества экземпляры за дополнительную оплату.

4.4. При наличии замечаний со стороны КГИОП к предусмотренной Договором документации, Исполнитель обязан внести изменения, исправления, дополнения, и совершить прочие действия по приведению Акта в соответствие с требованиями КГИОП. Замечания, касающиеся проекта, снимает Проектировщик.

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

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

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

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

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

16. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

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

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

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

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

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

5.2. Исполнитель обязуется:

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

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

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

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

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

17. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ограниченную имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

18. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны в случае, если они совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами.

7.2. Договор может быть расторгнут в двухстороннем порядке по письменному соглашению между Заказчиком и Исполнителем.

7.3. Сторона не несет ответственности перед другой стороной за ущерб, вызванный временной приостановкой работ не по ее вине.

7.4. В случае досрочного расторжения Договора оплата выполненных работ производится только в том случае, если расторжение Договора произошло по инициативе Заказчика.

19. ФОРС-МАЖОР

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

8.1.1. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов

(индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно, запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по договору.

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

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

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

20. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ И АРБИТРАЖ

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

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

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

21. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

10.1. Заказчик или его уполномоченный представитель обязан своевременно изучать предоставляемую ему Исполнителем документацию и принимать по ней соответствующие решения, находящиеся в его компетенции.

10.2. Во всем, что не урегулировано настоящим договором, стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

22. СРОКИ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

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

11.2. Срок окончания действия Договора определяется моментом исполнения обеими сторонами своих обязательств по договору в полном объеме.

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

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

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

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

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

12. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

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

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

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

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

13. ПРИЛОЖЕНИЯ

13.1. Приложение № 1 – задание на проведение историко-культурной экспертизы.

14. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

ЗАКАЗЧИК:**Унцер Валерий Алексеевич**

Зарегистрирован по адресу:
Ленинградская обл., ул. Выборгский р-он, п. Большое Поле, ул. Терешковой, д. 2, кв. 4

Паспорт гражданина РФ: серия 40 19 номер 432506

Выдан: 06.11.2019 г.
ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской обл., код подразделения 780-034

ИСПОЛНИТЕЛЬ:**Калинин Валерий Александрович**

Зарегистрирован по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Подольская, д. 10, кв.3

Паспорт гражданина РФ: серия 41 02 № 661887

Выдан: 03.10.2002 г. Отрадненским отделением милиции Кировского района Ленинградской обл.

ПОДПИСИ И ПЕЧАТИ СТОРОН



Казакова Э.В.
По Доверенности 78 АВ 4596008
от 30.10.2023 Унцер В.А.
М.П.



Калинин В.А.

«07» апреля 2025 г.

«07» апреля 2025 г.

Приложение № 1 к Договору

№ 12-25-ГИКЭ-03 от «07» апреля 2025 г.


 Унцер В.А.
 М.П.

Задание на проведение историко-культурной экспертизы

№ п/п	Перечень основных данных	Содержание
1	Вид экспертизы	Государственная историко-культурная экспертиза проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
2	Адрес объекта культурного наследия	г. Санкт-Петербург. Большой пр. П.С., д. 16/1, лит. А; Большой пр. П.С., д. 18, лит А
3	Наименование объекта культурного наследия	«Доходный дом Н.Я. и Ф.Я. Колобовых» (Основание: Распоряжение КГИОП от 10.10.2024 г. № 1278-рп)
4	Статус объекта культурного наследия	Объект культурного наследия регионального значения
5	Основания для проведения государственной историко-культурной экспертизы:	- Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г.; - Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства); - Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы № 12-25-ГИКЭ-03 от «07» апреля 2025 г.; - Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (Ремонт, приспособление для современного использования квартиры № 34) от 17.03.2025 г. № 01-21-433/25-0-1.
6	Сроки выполнения экспертизы	6 месяцев
7	Объект экспертизы	Документация, обосновывающая проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
8	Цель экспертизы	Определение соответствия (положительное заключение) или несоответствия (отрицательное заключение) проектной документации требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

Приложение № 7

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Н.Я. и Ф.Я. Колобовых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 16/1, лит. А; Большой пр. П.С., д. 18, лит А – «Ремонт, приспособление для современного использования квартиры № 34 по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 16/1, лит. А», разработанной Отделом проектирования ДДПР ГУП «ГУИОН» в 2025 г., шифр № 18/2276-03.25, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**КОПИИ ПРОТОКОЛОВ ЗАСЕДАНИЙ ЭКСПЕРТНОЙ
КОМИССИИ**

ПРОТОКОЛ № 1

организационного заседания по вопросу создания комиссии экспертов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Н.Я. и Ф.Я. Колобовых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 16/1, лит. А; Большой пр. П.С., д. 18, лит. А – «Ремонт, приспособление для современного использования квартиры № 34 по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 16/1, лит. А», разработанной Отделом проектирования ДДПР ГУП «ГУИОН» в 2025 г., шифр № 18/2276-03.25, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

г. Санкт-Петербург

«07» апреля 2025 г.

Присутствовали:

ПРОКОФЬЕВ Михаил Фёдорович, аттестованный государственный эксперт РФ (Приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2023 г № 3493)

ГЛИНСКАЯ Наталия Борисовна, аттестованный государственный эксперт РФ (Приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2023 г № 3493)

КАЛИНИН Валерий Александрович, аттестованный государственный эксперт РФ (Приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2023 г № 3493)

Повестка заседания:

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

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.**Слушали:**

Калинина В.А. – об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить состав членов экспертной комиссии:

Прокофьев М.Ф., Глинская Н.Б., Калинин В.А.

Голосование:

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

Принято единогласно.

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.**Слушали:**

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

Постановили:

- председателем экспертной комиссии выбрать Прокофьева М.Ф.

- ответственным секретарем выбрать Глинскую Н.Б.

Голосование:

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

Принято единогласно.

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.**Слушали:**

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

Постановили:

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, утверждённым постановлением Правительства РФ 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 ведёт и её решения объявляет председатель экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя

экспертной комиссии его обязанности осуществляет ответственный секретарь экспертной комиссии. В случае невозможности председателя экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных п. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены экспертной комиссии проводят организационное 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:

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

Принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали:

Прокофьева М.Ф. - определение основных направлений работы экспертов:

Постановили:

- 1) Глинская Н.Б. проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.
- 2) Калинин В.А. определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.
- 3) Прокофьев М.Ф. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.
- 4) Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Глинская Н.Б.

Голосование:

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

Принято единогласно.

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали:

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

Постановили:

утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы - с 07.04.2025 г. по 25.04.2025 г.:

- 07.04.2025 г. – 07.04.2025 г. - натурное обследование памятника, фотофиксация современного состояния.

- 08.04.2025 г. – 14.04.2025 г. - ознакомление с ранее разработанными материалами и проектной документацией, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

- 15.04.2025 г. – 24.04.2025 г. - оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

- 25.04.2025 г. – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

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

Принято единогласно.

6. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

Слушали:

М.Ф. Прокофьев уведомил членов комиссии о том, что от заказчика получен комплект материалов в составе в том числе:

- Проектная документация, разработанная Отделом проектирования ДДПР ГУП «ГУИОН» в 2025 г.: «Ремонт, приспособление для современного использования квартиры № 34 по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 16/1, лит. А», шифр № 18/2276-03.25;

- Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленная Министерством культуры Российской Федерации Санкт-Петербургскому государственному унитарному предприятию «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» ГУП «ГУИОН» от 10 июля 2013 г. № МКРФ 00936;
- Копия Распоряжения КГИОП от 10.10.2024 г. № 1278-рп «О Включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения "Доходный дом Н.Я. и Ф.Я. Колобовых", об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия»;
- Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (Ремонт, приспособление для современного использования квартиры № 34) от 17.03.2025 г. № 01-21-433/25-0-1;
- Копия Ответного письма КГИОП от 05.08.2020 г. № 01-25-11649/20-0-1;
- Копия Технического паспорта на квартиру №34 от 20 января 2020 г. Инв. № документа 107/20, составленного по состоянию на 16 января 2020 г.;
- Копия поэтажного плана ПИБ: План части первого этажа по состоянию на 1978 г. (кв. 33);
- Копия экспликации помещений кв. 33 (первый этаж) от 14.05.2021 г.;
- Копия поэтажного плана ПИБ: План части третьего этажа по состоянию на 31.01.2011 г. (кв. 35);
- Копия выписки из инвентарного дела о технических характеристиках объекта по данным филиала ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального р-на от 26.12.2019 г. № 08/10321;
- Копия Сведений из ЕГРН от 25.03.2025 г. № КУВИ-001/77292302;
- Копия Доверенности от 30.10.2023 г. 78 АВ 4596008.

Постановили:

Запрашивать у заказчика дополнительные материалы в случае возникновения вопросов в рабочем порядке.

Голосование:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии



Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии



Глинская Н.Б.

Член экспертной комиссии



Калинин В.А.

ПРОТОКОЛ № 2

заседания комиссии экспертов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Н.Я. и Ф.Я. Колобовых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 16/1, лит. А; Большой пр. П.С., д. 18, лит. А – «Ремонт, приспособление для современного использования квартиры № 34 по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 16/1, лит. А», разработанной Отделом проектирования ДДПР ГУП «ГУИОН» в 2025 г., шифр № 18/2276-03.25, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

г. Санкт-Петербург

«25» апреля 2025 г.

Присутствовали:**Председатель экспертной комиссии:**

ПРОКОФЬЕВ Михаил Фёдорович, аттестованный государственный эксперт РФ (Приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2023 г № 3493)

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

ГЛИНСКАЯ Наталия Борисовна, аттестованный государственный эксперт РФ (Приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2023 г № 3493)

Член экспертной комиссии:

КАЛИНИН Валерий Александрович, аттестованный государственный эксперт РФ (Приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2023 г № 3493)

Повестка заседания:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы предоставленной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Н.Я. и Ф.Я. Колобовых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 16/1, лит. А; Большой пр. П.С., д. 18, лит. А – «Ремонт, приспособление для современного использования квартиры № 34 по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 16/1, лит. А», разработанной Отделом проектирования ДДПР ГУП «ГУИОН» в 2025 г., шифр № 18/2276-03.25, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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

3. Принятие решения о передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

1. Слушали:

Прокофьева М.Ф., Глинскую Н.Б., Калинина В.А. – рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы

Постановили:

Члены Экспертной комиссии согласились с тем, что проектная документация «Ремонт, приспособление для современного использования квартиры № 34 по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 16/1, лит. А», шифр № 18/2276-03.25, разработанная Отделом проектирования ДДПР ГУП «ГУИОН» в 2025 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия и представили оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

Голосование:

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

Принято единогласно.

2. Слушали:

Прокофьева М.Ф., Глинскую Н.Б., Калинина В.А. – согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью

Постановили:

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.

Голосование:

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

Принято единогласно.

3. Слушали:

Прокофьева М.Ф., Глинскую Н.Б., Калинина В.А. – принятие решения о передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику

Постановили:

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

Голосование:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии



Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии



Глинская Н.Б.

Член экспертной комиссии



Калинин В.А.

Приложение № 8

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Н.Я. и Ф.Я. Колобовых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 16/1, лит. А; Большой пр. П.С., д. 18, лит А – «Ремонт, приспособление для современного использования квартиры № 34 по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 16/1, лит. А», разработанной Отделом проектирования ДДПР ГУП «ГУИОН» в 2025 г., шифр № 18/2276-03.25, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

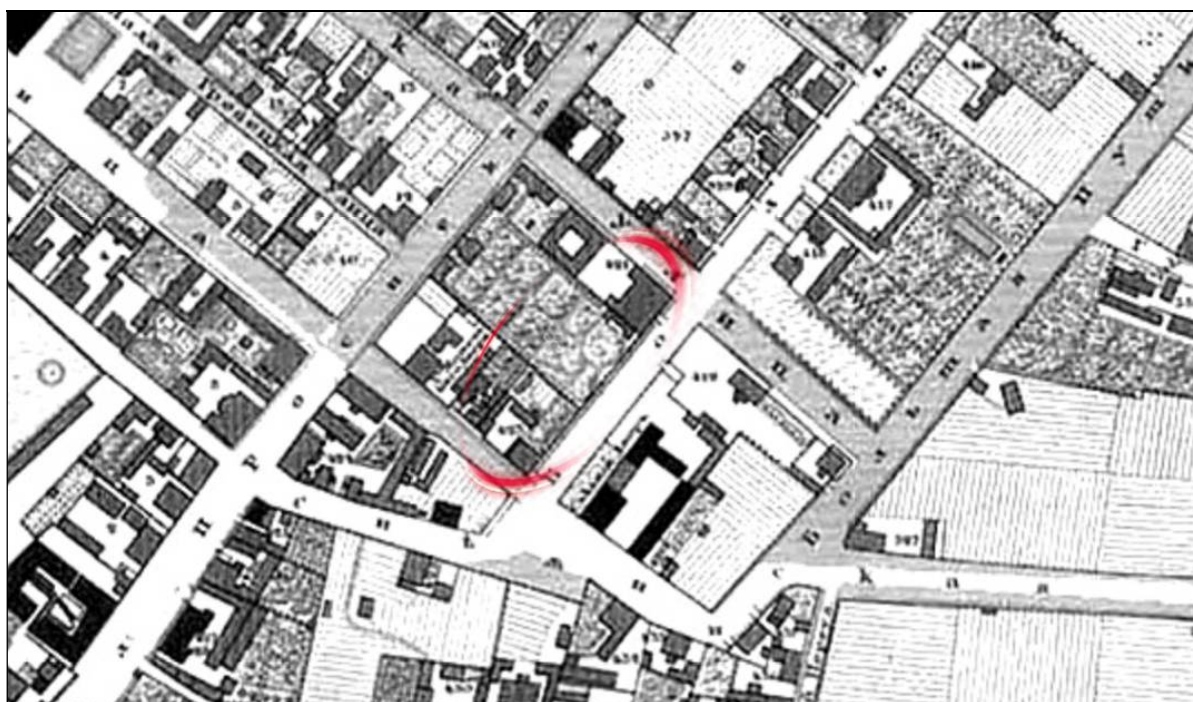
ИСТОРИЧЕСКАЯ ИКОНОГРАФИЯ**СПИСОК ИЛЛЮСТРАЦИЙ****СПИСОК ИЛЛЮСТРАЦИЙ**

1. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51 квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате. 1798 г. Фрагмент. ЦГИА СПб. Ф. 513 Оп. 168 Д. 319.
2. Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828 г. Фрагмент. Военно-Топографическое депо // Архив КГИОП. XVII/Г-69.
3. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга 1849 года. С подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов / Сост.: Н. Цылов. СПб. 2003. С. 228, 300.
4. План Санкт-Петербурга, составленный в 1882-1883 годах полковником М.С.Воротниковым на основании Плана Шуберта 1828 года, гидрографических карт Невы и её устья издания Гидрографического Департамента Морского Министерства. Фрагмент. Издание Картографического Заведения А. Ильина. Масштаб карты 150 саженей на английский дюйм.
5. План из путеводителя Суворина: 1913 г. Фрагмент. Весь Петербург. План является приложением к адресной и справочной книге "Весь Петербург" издания А.С. Суворина «Новое Время».
6. Топосъёмка 1930-х годов. Фрагмент.
7. Генеральный план местности Госпожи Надворной Советницы Екатерины Ивановны Кирсановой с обозначением существующих построек и предлагаемых к строительству. 1844 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7508. ЛЛ. 1, 2.
8. Фасад строящегося каменного двухэтажного на подвале дома по Большой Гребёцкой улице. 1844 г. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7508. ЛЛ. 3, 4.
9. План двора, принадлежащего Гвард. Подпорутчику Э. Мендту Петербургской части 1го квартала по Большому и Малому проспектам и Большой Гребёцкой улице под №16 2/4. 21 с показанием предложенного разделения на участки. 1860-е гг. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7508. ЛЛ. 7, 8.
10. План двора со строениями, принадлежащими Штаб-Капитану Л. Гв. Гатчинского полка Эдуарду Эдуардовичу Мендту, состоящего Петербургской части 2го участка под №№4 и 21. 1875 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7508. Л. 26.
11. План двора жены СПб купца Головина, Петербургской части 2го участка под №№16 и 2., на углу Большого проспекта и Большой Гребёцкой улицы 1874 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7292. Л. 4.
12. План двора жены СПб купца Александры Михайловны Головиной, состоящего во 2ом участке Петербургской части по Большому проспекту и Большой Гребёцкой улице под №№16 и 2 [пристройка галереи] 1879 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7292. Л. 5 об.

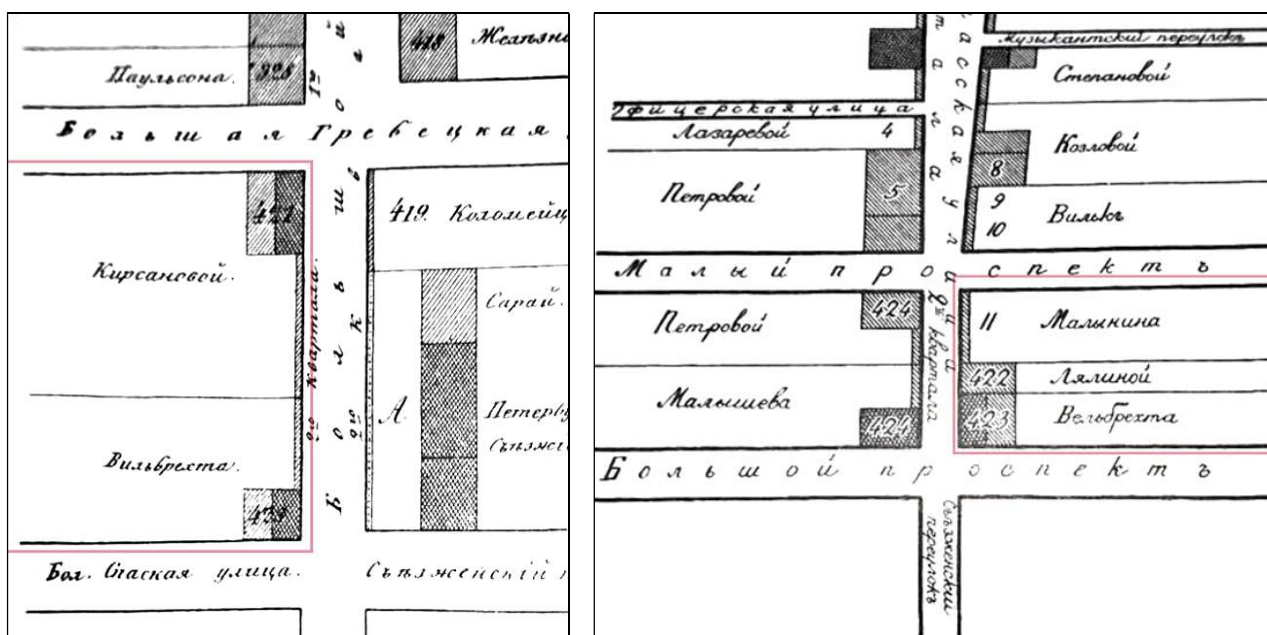
13. План двора Филиппа Сидоровича Сидорова Петербургской части 2го участка по Большому проспекту и Большой Гребёцкой улице под №№16 и 2 с показом существующих и строящихся корпусов 1882 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7292. ЛЛ. 28, 29.
14. План двора наследников купца Сидорова Петербургской части 2го участка по Большому проспекту под №18/6 с показом существующих и строящихся корпусов 1897 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7292. Л. 30 об.
15. Постановление Городской Управы на постройку каменного пятиэтажного углового дома, двух таких же флигелей, четырёхэтажного с мансардой флигеля [Большой пр., 18А, 18/6]. 1 мая 1913 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7292. Л. 42.
16. План двора братьев Фёдора и Николая Колобовых петербургской части 2го участка по Большому пр. и Большой Гребёцкой ул. под №18 и 6. 1913 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7292. Л. 42 об.
17. План первого этажа. 1913 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7292. ЛЛ. 43-49.
18. План второго, третьего, четвёртого и пятого этажей и план мансарды. 1913 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7292. ЛЛ. 50-55.
19. Разрезы поперечные и продольные, разрезы лестниц, фасад. 1913 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7292. ЛЛ. 56-64.
20. Лицевой фасад по Большому проспекту Лит. А. 1913 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7292. ЛЛ. 65-69.
21. Лицевой фасад по Большой Гребёцкой улице [совр. Пионерская ул.]. 1913 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7292. ЛЛ. 70-73.
22. Постановление Городской Управы на переделку в Лит. С [совр. 18А] помещений второго этажа под кинотеатр. Январь 1915 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7292. Л. 74.
23. План двора, принадлежащего купцам Ф. и Н. Колобовым, и состоящего в Петроградской части 2го участка по Большому пр., №№16 и 18, по Спасской №1 и по Б. Гребёцкой №6. 1914 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7292. ЛЛ. 74 об-75.
24. План первого этажа Лит. С План второго этажа. 1914 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7292. ЛЛ. 76-77, 78-79.
25. Разрезы и фасад. 1914 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7292. ЛЛ. 76-77, 80-85.
26. Постановление Городской Управы на объединение владений и корректировку границ [совр. Дом №16/2]. 2 августа 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2122. Л. 1 об.
27. Постановление Городской Управы на объединение владений и корректировку границ [совр. Дом №16/2]. 2 августа 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2122. Л. 2.
28. Документ на объединение владений. 10 июня 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2122. Л. 4.
29. Документ на объединение владений. 10 июня 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2122. Л. 5.
30. План вора Ф.Я. Колобова Петербургской части 2го участка №1-16 [Большой пр. П.С., 16/1]. 12 октября 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2122. Л. 6.
31. План подвала. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2122. ЛЛ. 7-10.
32. План первого этажа. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2122. ЛЛ. 11-14.
33. План второго этажа. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2122. ЛЛ. 15-18.
34. План третьего этажа. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2122. ЛЛ. 19-22.
35. План четвёртого этажа. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2122. ЛЛ. 23-26.
36. План пятого этажа. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2122. ЛЛ. 27-30.
37. Разрез по аб. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2122. ЛЛ. 31-36.
38. Разрез. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2122. ЛЛ. 37-44.
39. Фасад по Большому проспекту. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2122. ЛЛ. 45-52.
40. Фасад по Большой Спасской улице [совр. Красного курсанта ул.]. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2122. ЛЛ. 53-60.
41. Натурная съёмка. «Закладка дома Колобовых на Большом проспекте». 1912-1913. // Электронный ресурс: <https://www.citywalls.ru/photo370004.html>.
42. Натурная съёмка. «Большой пр. П.С. у Съезжинской ул.». 1974. // Электронный ресурс: <https://pastvu.com/p/127645>.



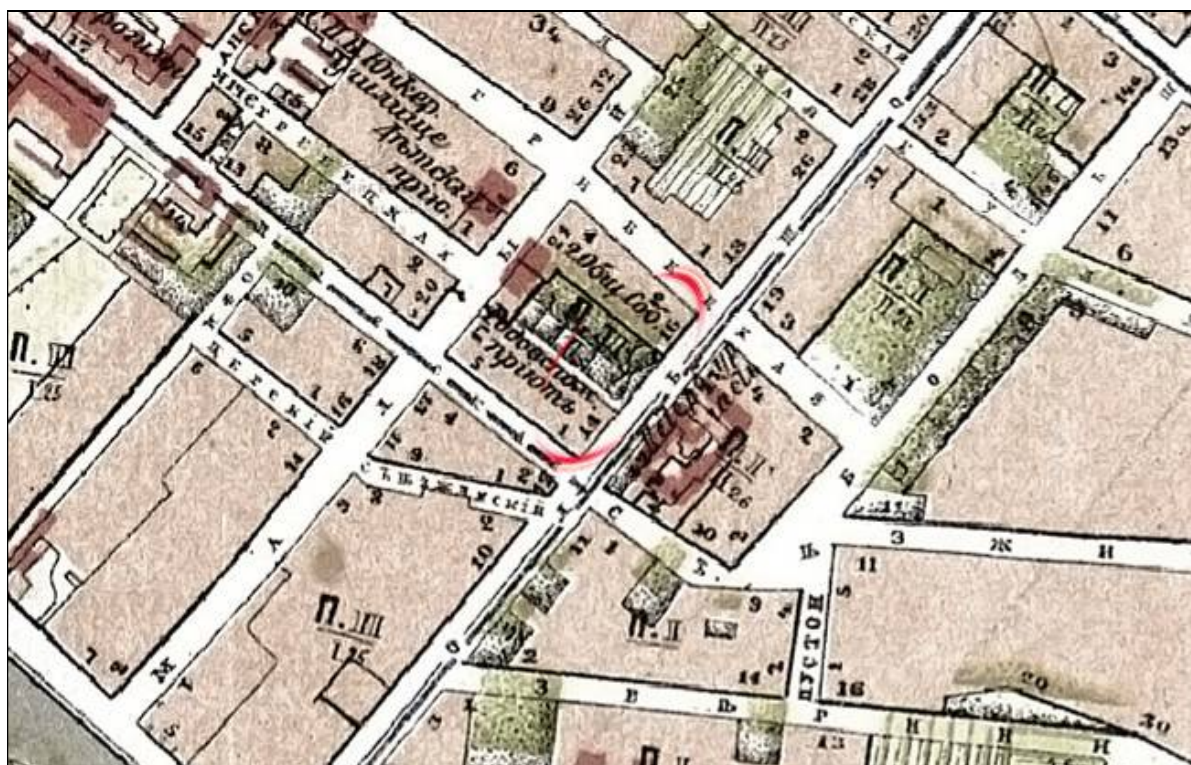
1. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51 квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате. 1798 г. Фрагмент. ЦГИА СПб. Ф. 513 Оп. 168 Д. 319.



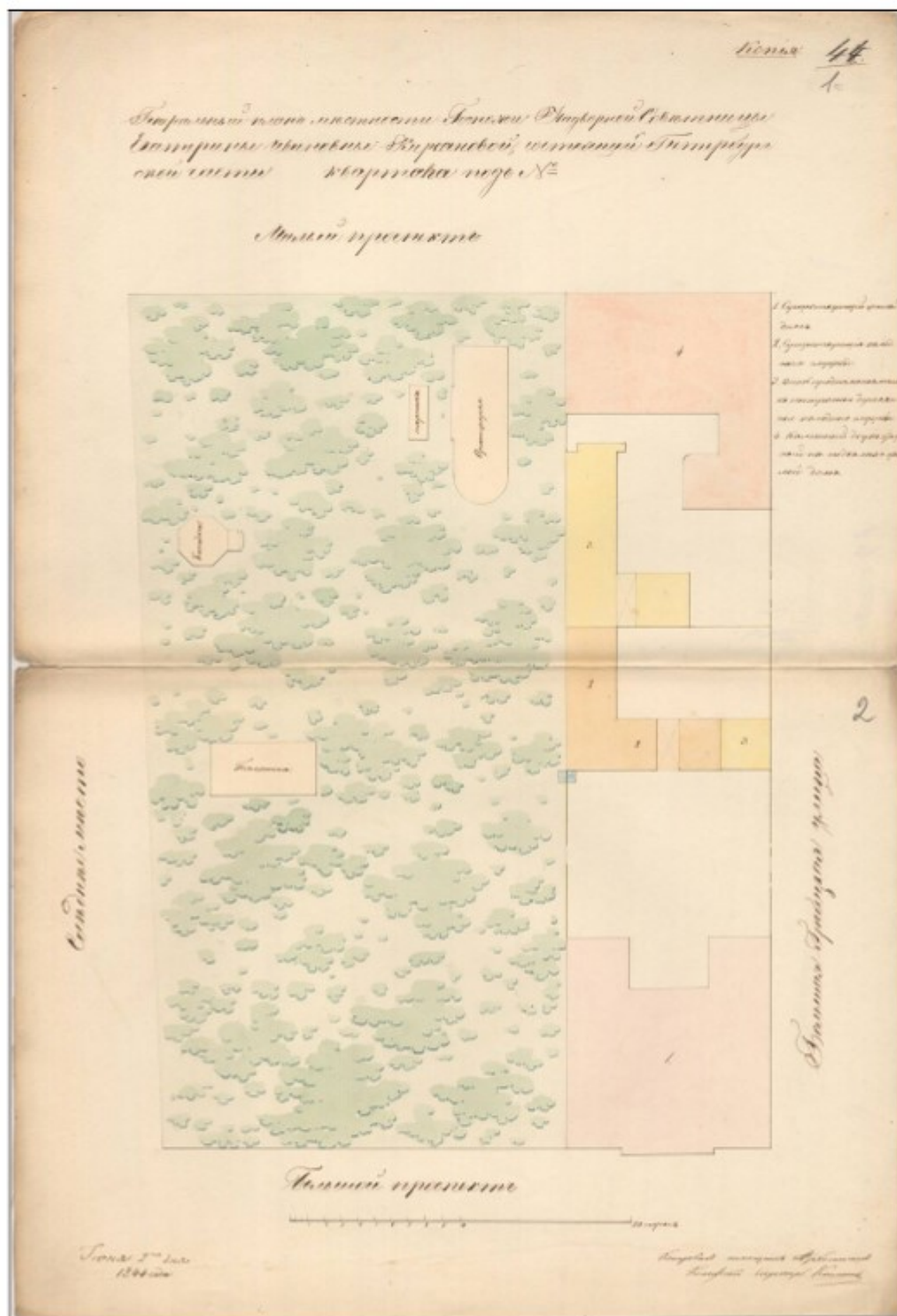
2. Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828 г. Фрагмент. Военно-Топографическое депо // Архив КГИОП. XVII/Г-69.



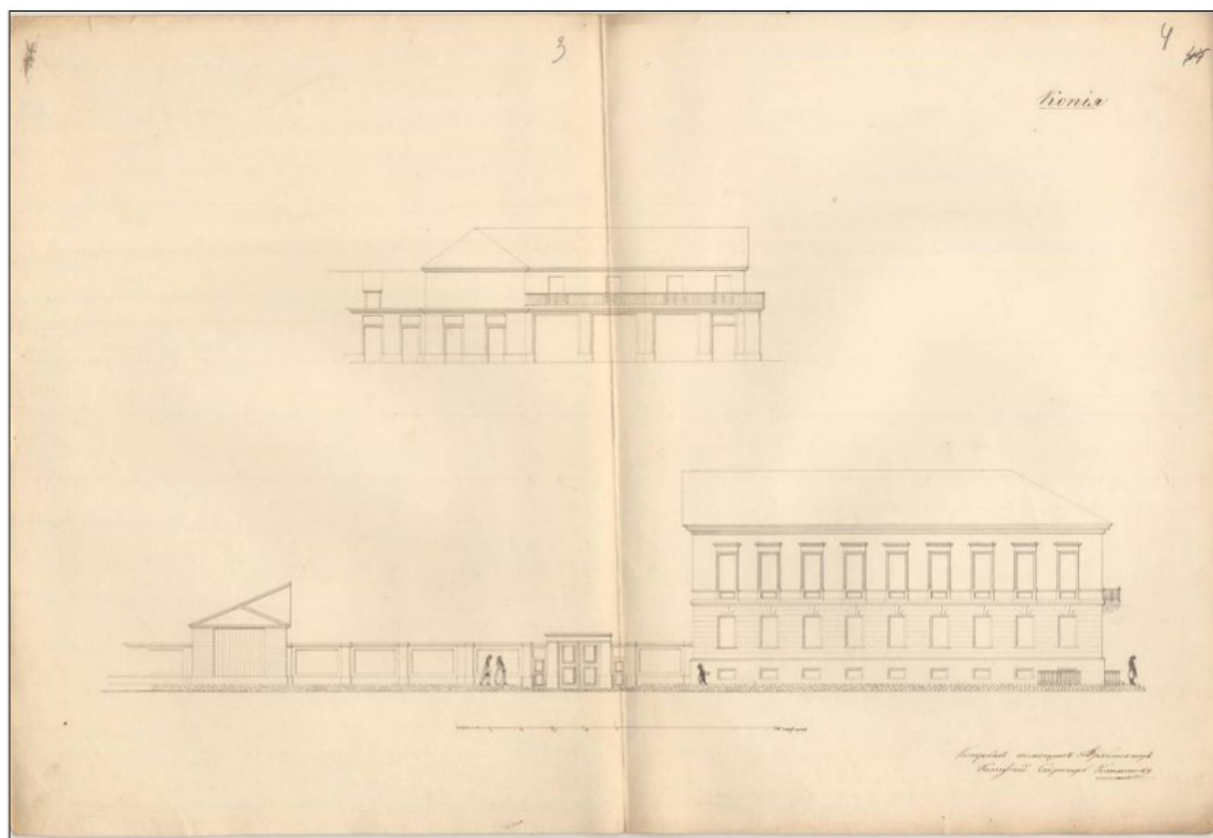
3. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга 1849 года. С подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов / Сост.: Н. Цылов. СПб. 2003. С. 228, 300.



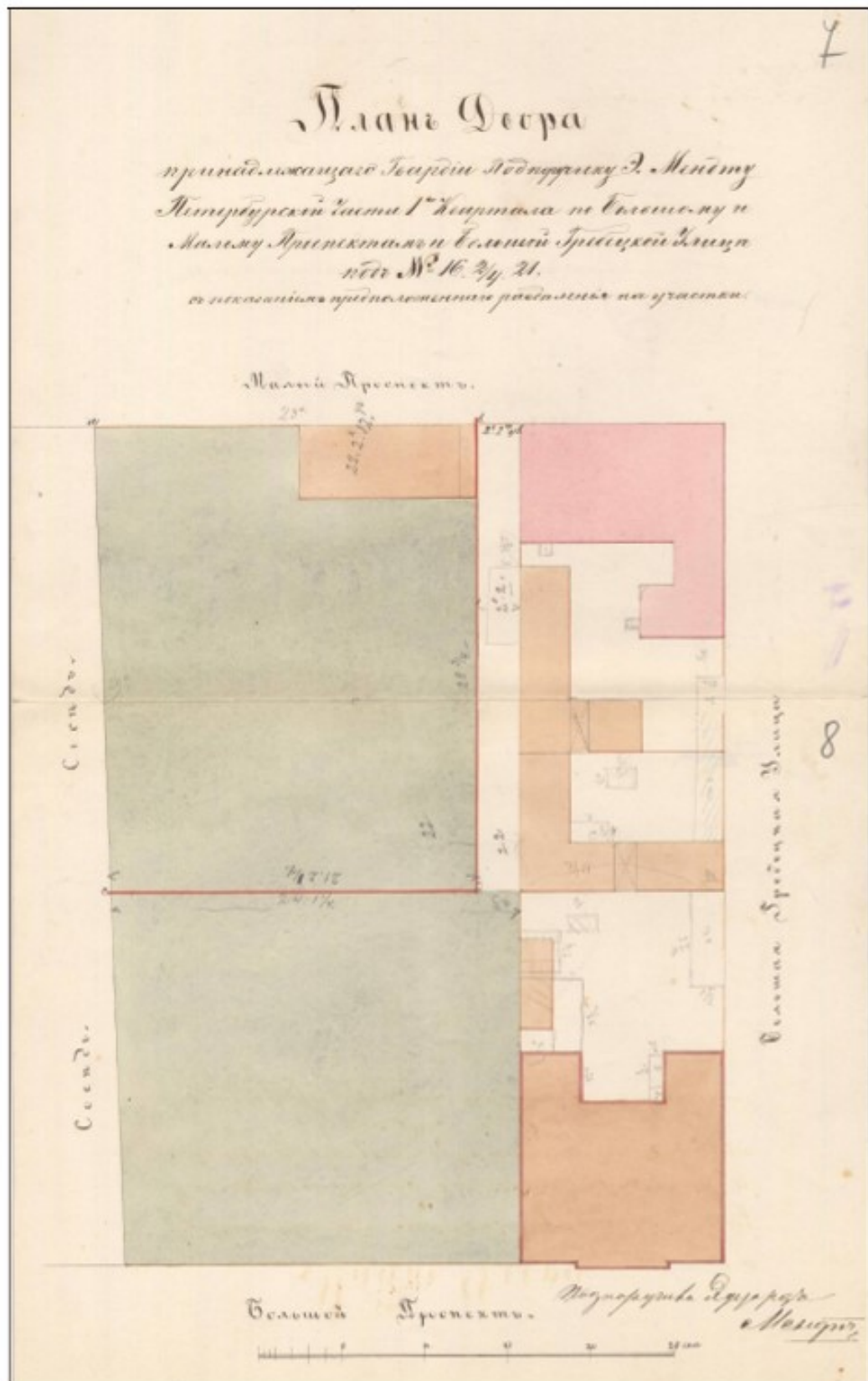
4. План Санкт-Петербурга, составленный в 1882-1883 годах полковником М.С.Воротниковым на основании Плана Шуберта 1828 года, гидрографических карт Невы и её устья издания Гидрографического Департамента Морского Министерства. Фрагмент. Издание Картографического Заведения А.Ильина. Масштаб карты 150 саженей на английский дюйм.



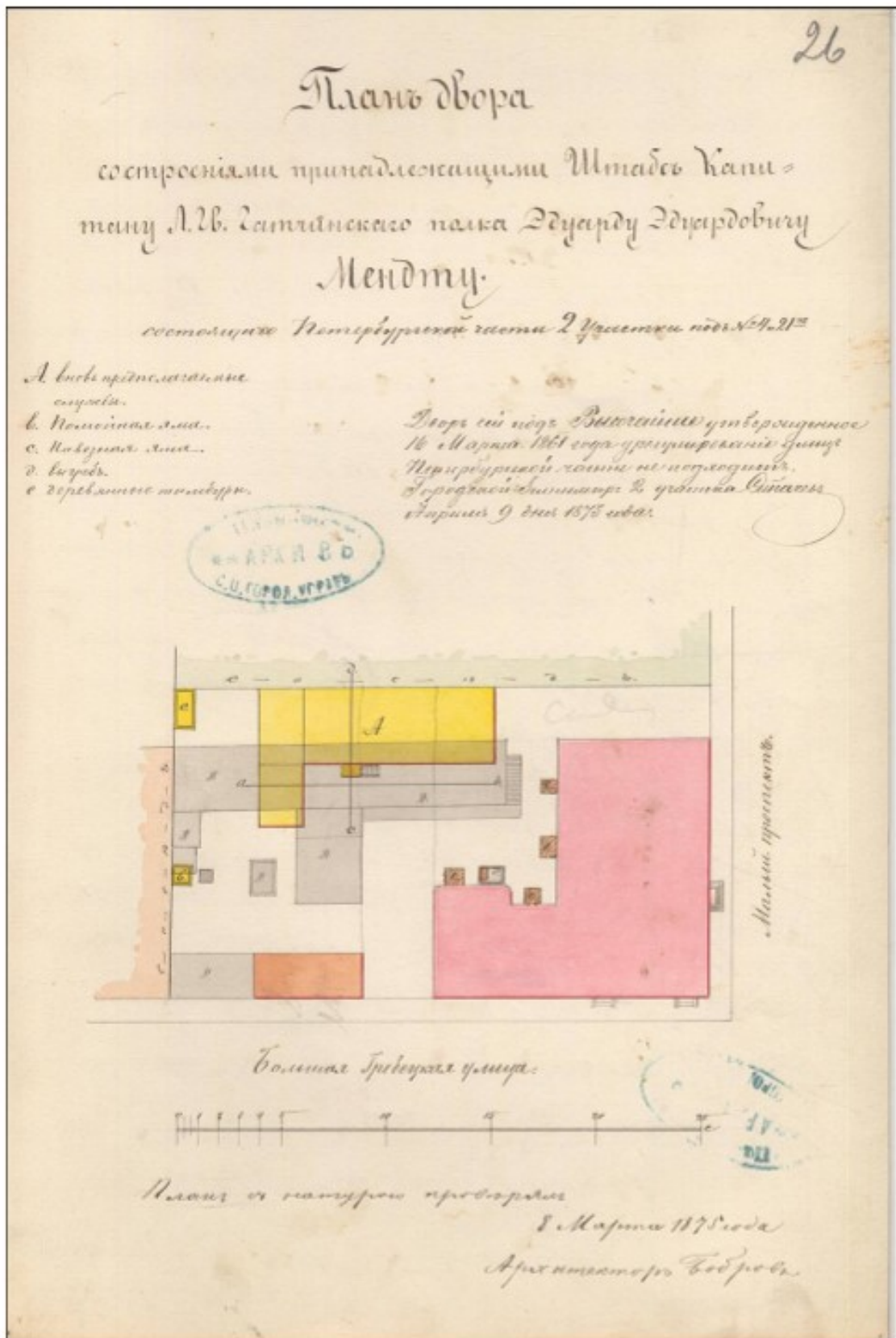
7. Генеральный план местности Госпожи Надворной Советницы Екатерины Ивановны Кирсановой с обозначением существующих построек и предлагаемых к строительству. 1844 г. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7508. ЛЛ. 1, 2.



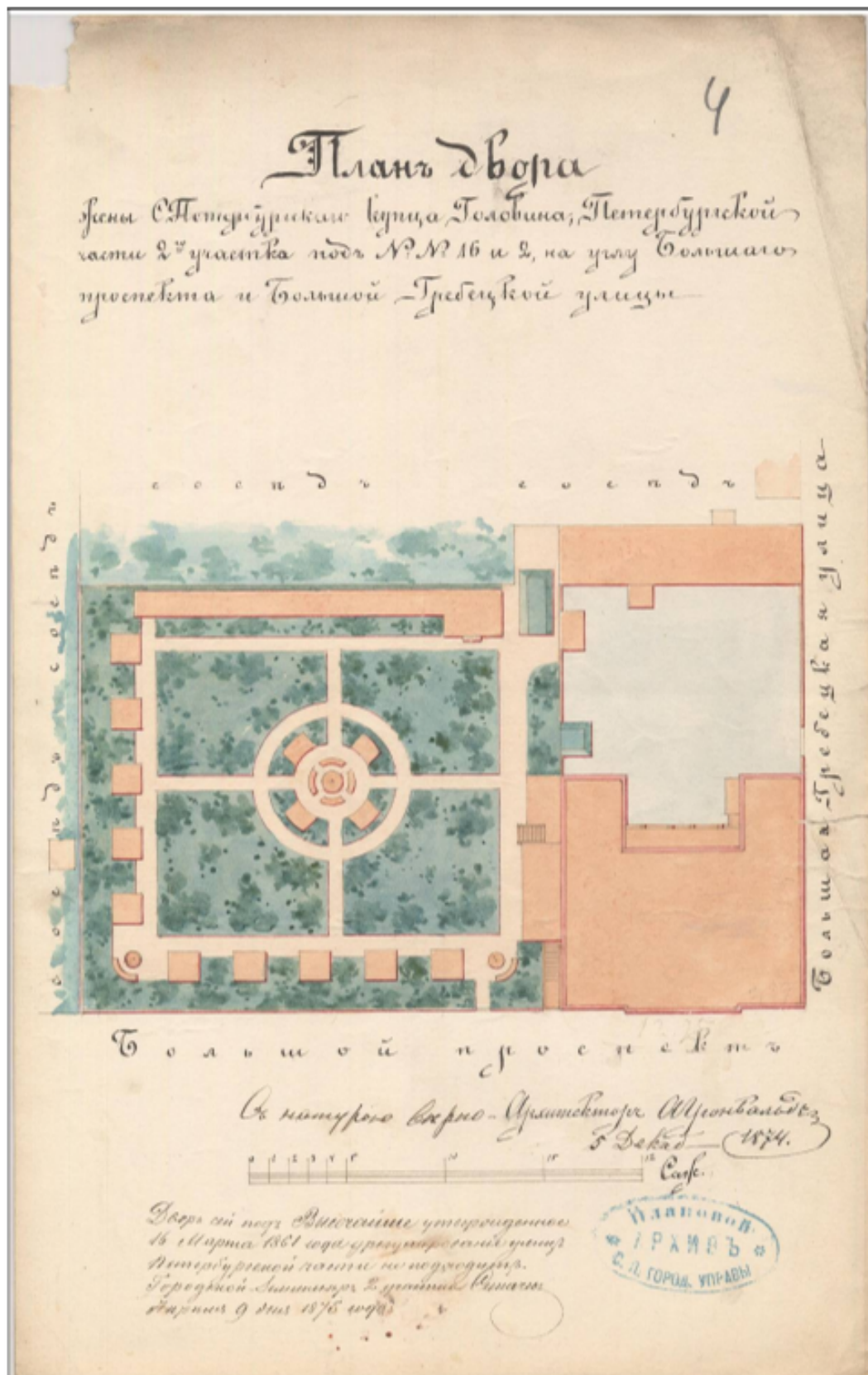
8. Фасад строящегося каменного двухэтажного на подвале дома по Большой Гребецкой улице. 1844 г. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7508. ЛЛ. 3, 4.



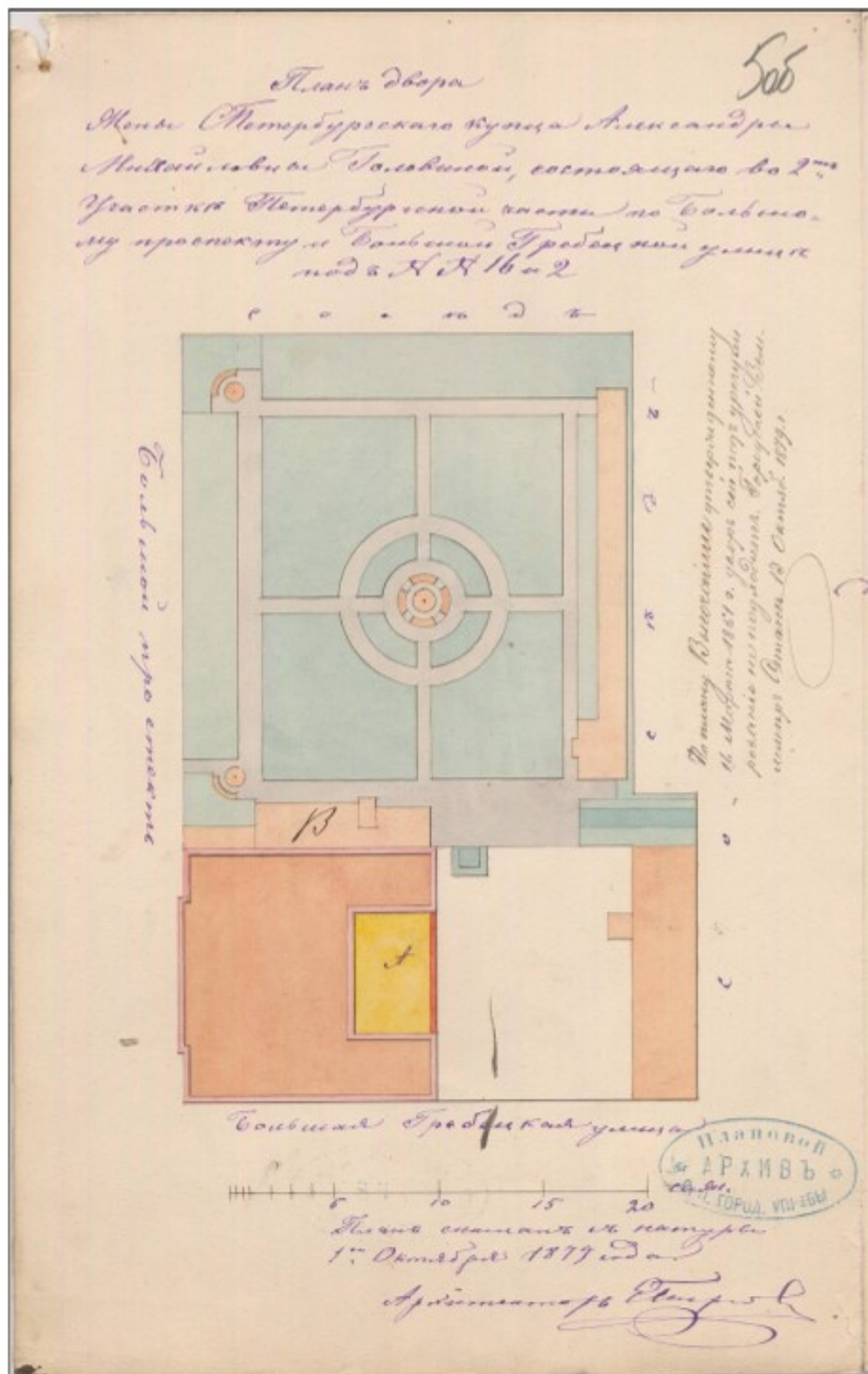
9. План двора, принадлежащего Гвард. Подпорутчику Э. Мендту Петербургской части 1го квартала по Большому и Малому проспектам и Большой Гребецкой улице под №16 2/4. 21 с показанием предложенного разделения на участки. 1860-е гг. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7508. ЛЛ. 7, 8.



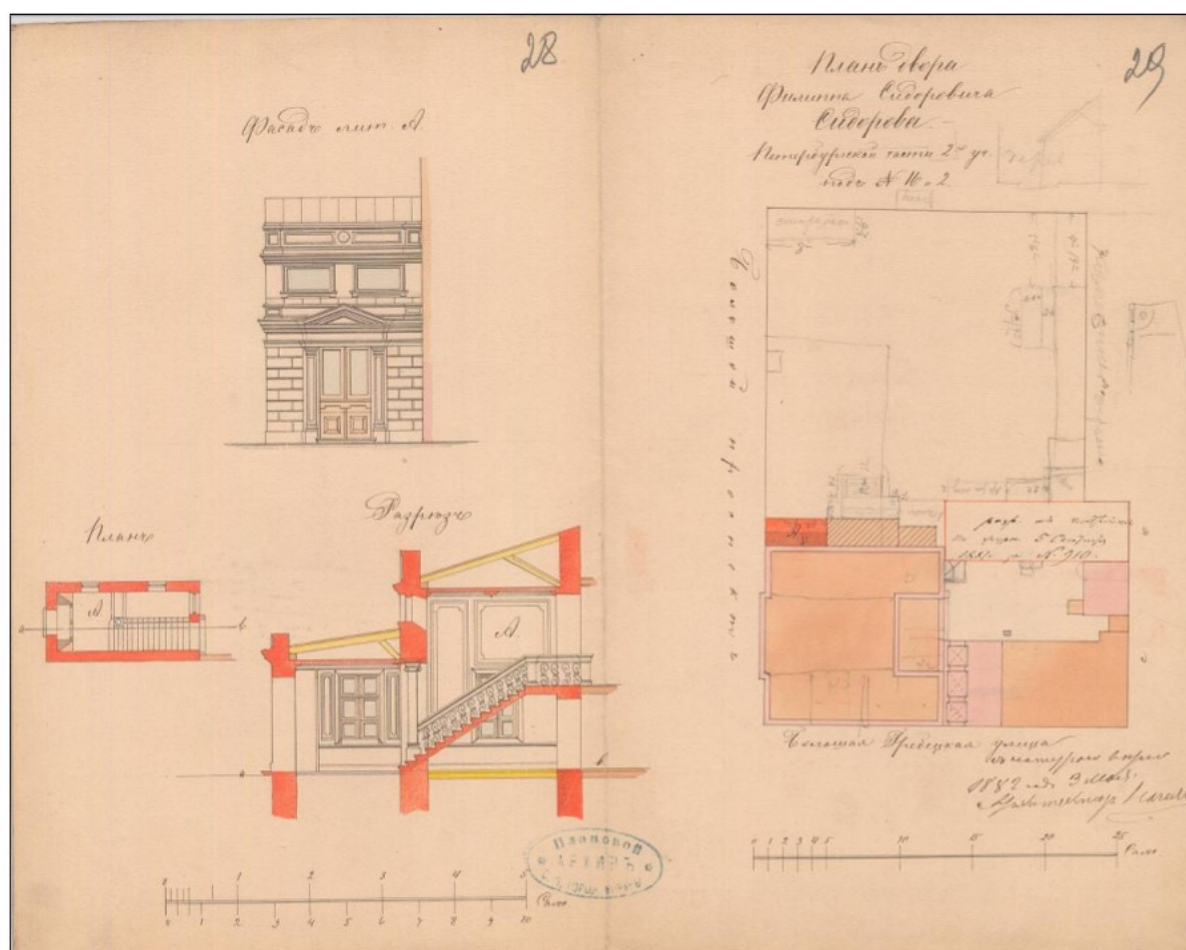
10. План двора со строениями, принадлежащими Штаб-Капитану Л. Гв. Гатчинского полка Эдуарду Эдуардовичу Мендту, состоящего Петербургской части 2го участка под №№ 4 и 21. 1875 г. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7508. Л. 26.



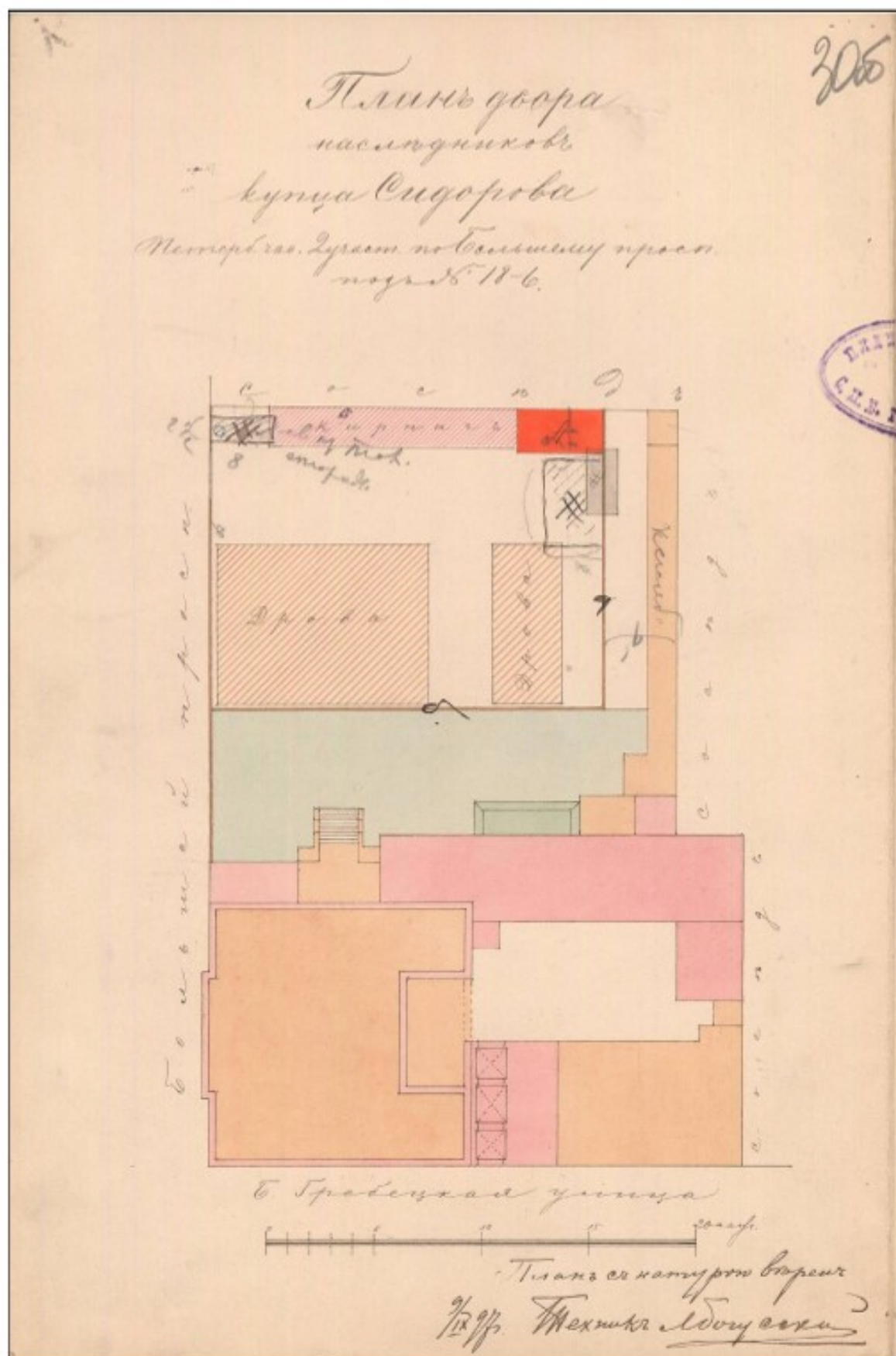
11. План двора жены СПб купца Головина, Петербургской части 2го участка под №№16 и 2., на углу Большого проспекта и Большой Гребенской улицы 1874 г. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7292. Л. 4.



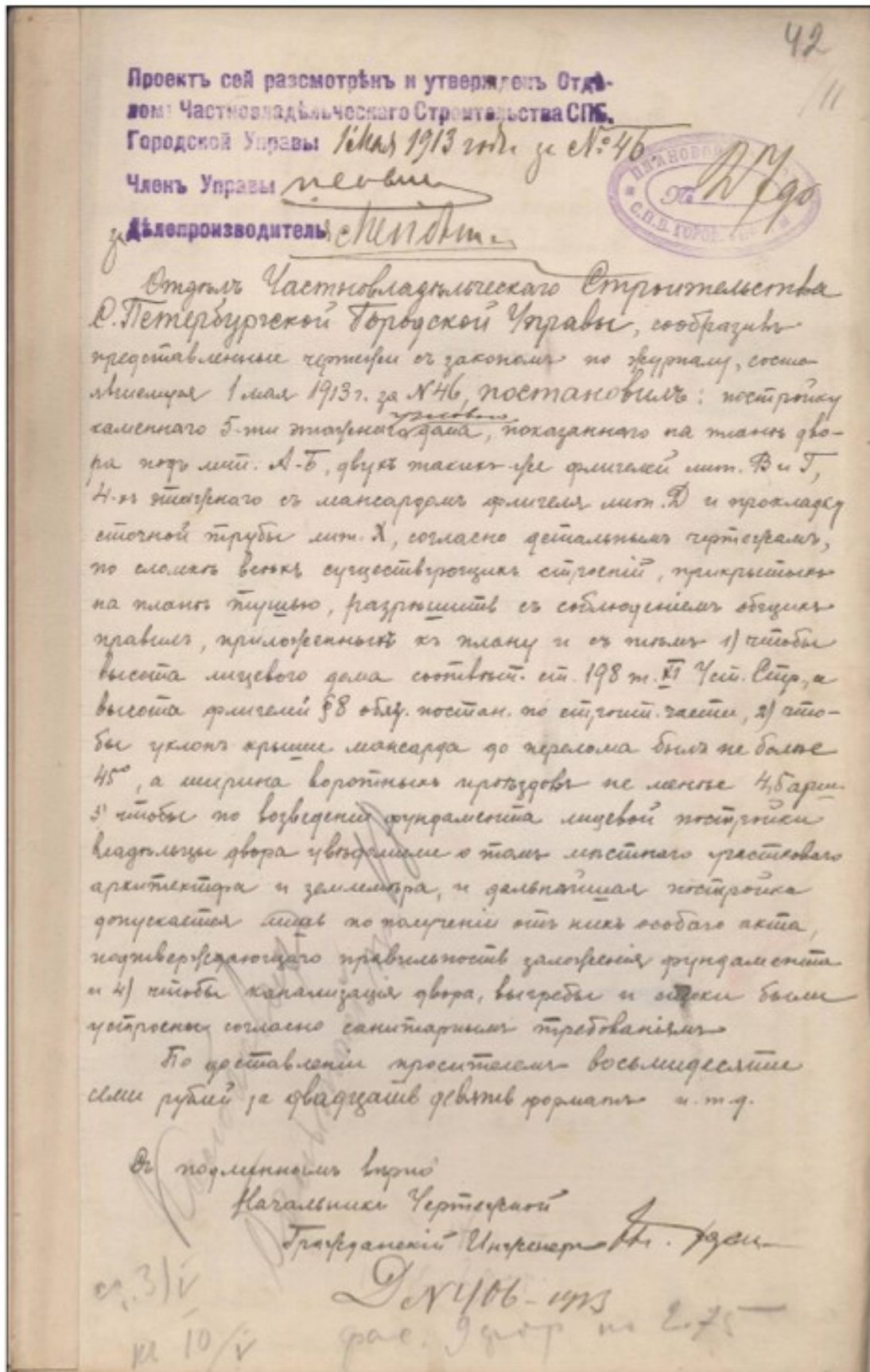
12. План двора жены СПб купца Александры Михайловны Головиной, состоящего во 2ом участке Петербургской части по Большому проспекту и Большой Гребенкой улице под №№16 и 2 [пристройка галерей] 1879 г. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7292. Л. 506.



13. План двора Филиппа Сидоровича Сидорова Петербургской части 2го участка по Большому проспекту и Большой Гребенцкой улице под №№16 и 2 с показом существующих и строящихся корпусов 1882 г. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7292. ЛЛ. 28, 29.

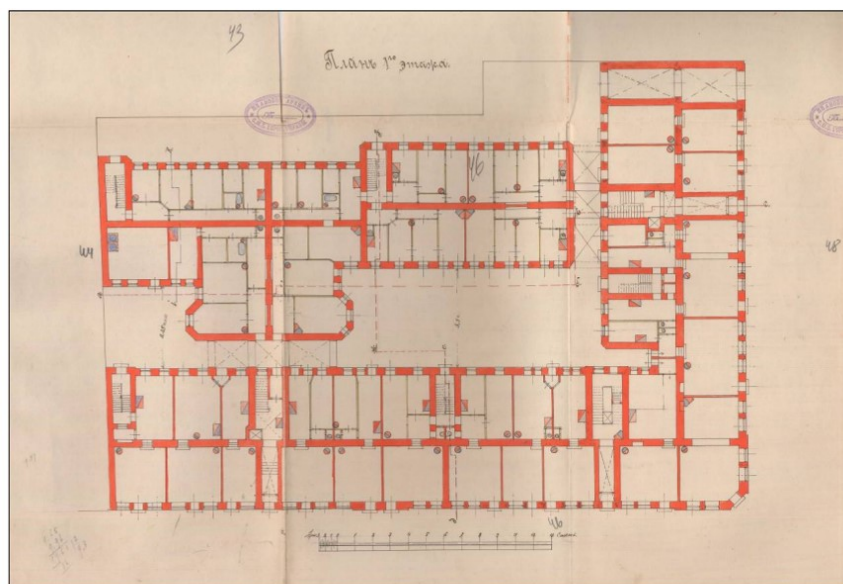


14. План двора наследников купца Сидорова Петербургской части 2го участка по Большому проспекту под №18/6 с показом существующих и строящихся корпусов 1897 г. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7292. Л. 306б.

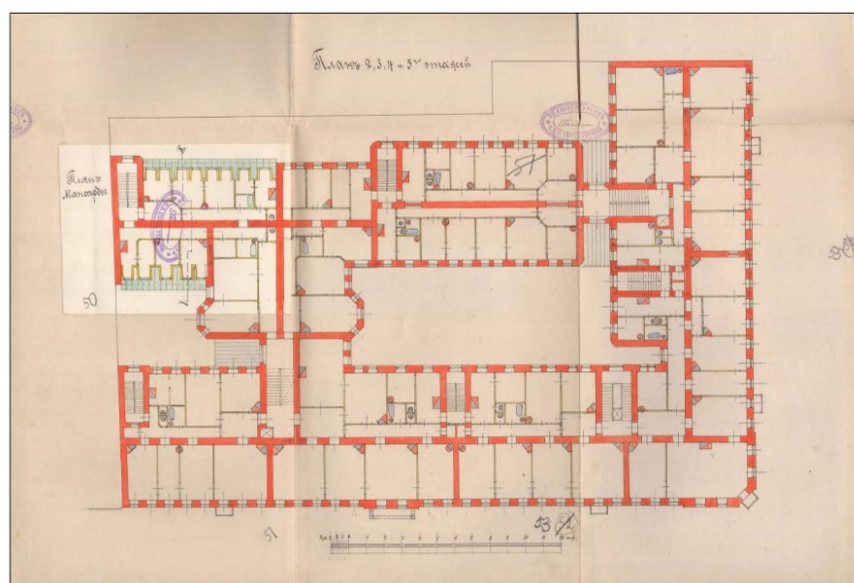
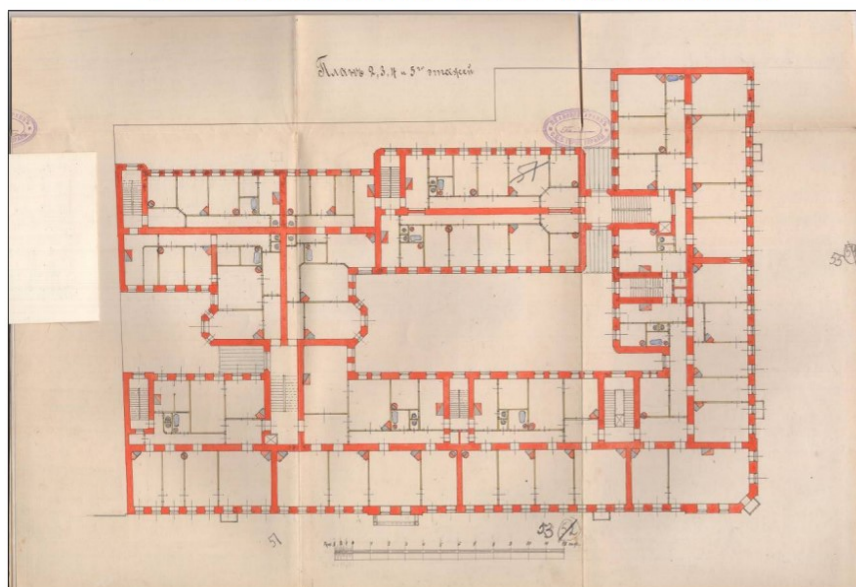


15. Постановление Городской Управы на постройку каменного пятиэтажного углового дома, двухъ такихъ же флигелей, четырёхэтажного с мансардой флигеля [Большой пр., 18А и 18/6]. 1 мая 1913 г. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7292. Л. 42.

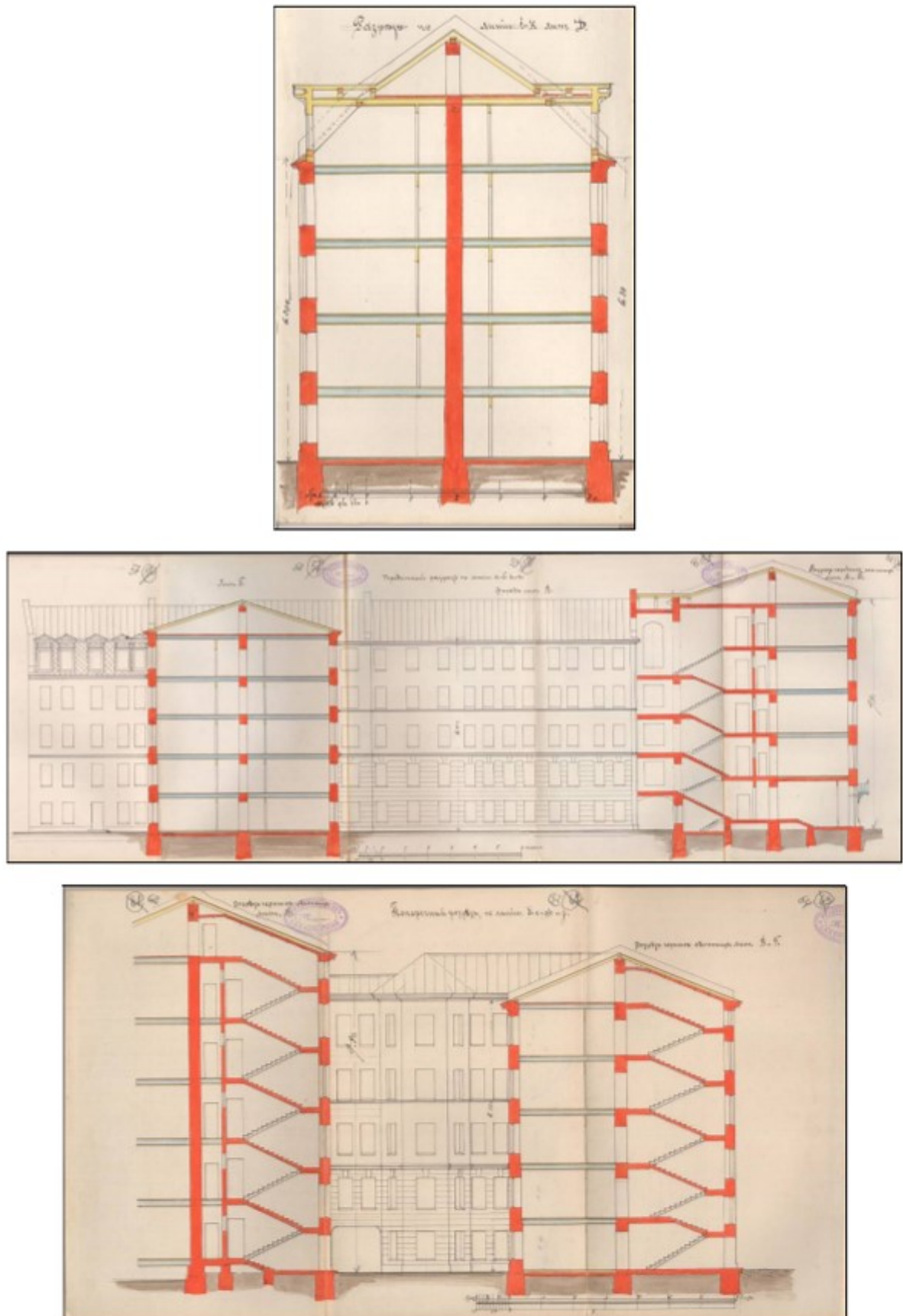
16. План двора братьев Фёдора и Николая Колобовых петербургской части 2го участка по Большому пр. и Большой Гребёцкой ул. под № 18 и 6. 1913 г. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7292. Л. 42об.



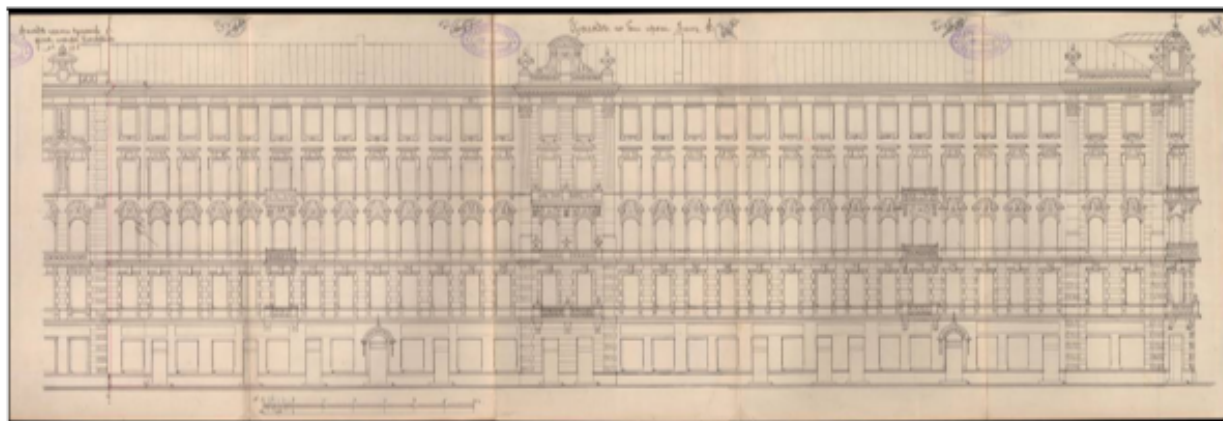
17. План первого этажа. 1913 г. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7292. ЛЛ. 43-49.



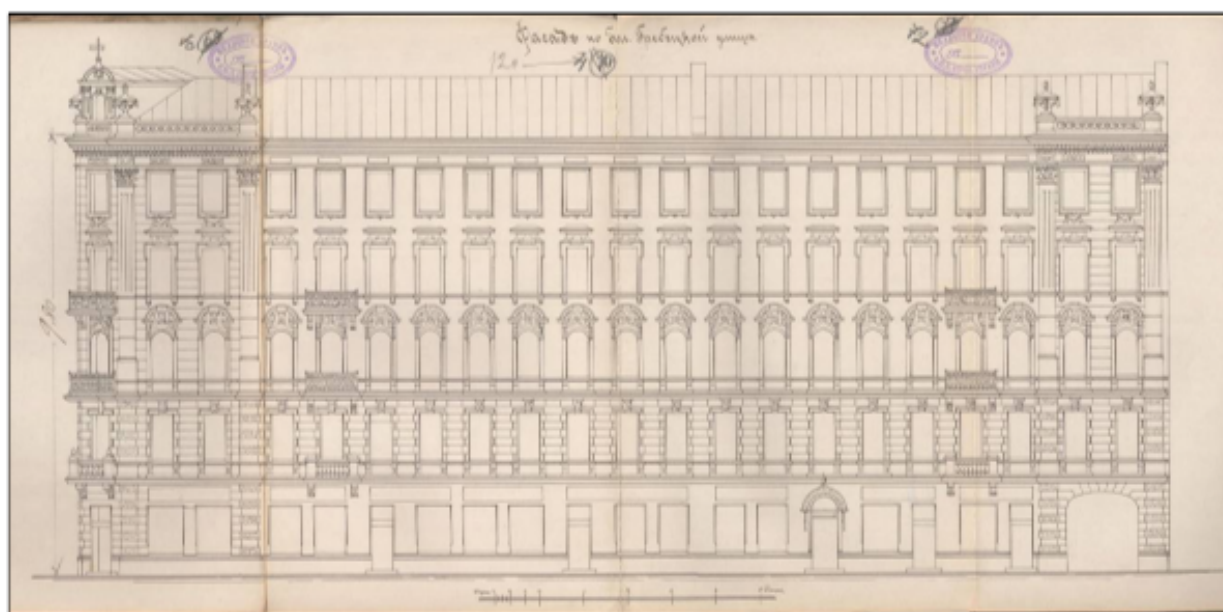
18. План второго, третьего, четвертого и пятого этажей и план мансарды. 1913 г. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7292. ЛЛ. 50-55.



19. Разрезы поперечные и продольные, разрезы лестниц, фасад. 1913 г. Ф. 513. Оп. 102.
Д. 7292. ЛЛ. 56-64.



20. Лицевой фасад по Большому проспекту Лит. А. 1913 г. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7292. ЛЛ. 65-69.



21. Лицевой фасад по Большой Гребенцовой улице [совр. Пионерская ул.]. 1913 г. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7292. ЛЛ. 70-73.

Проектъ этотъ рассмотреть и одобрить Петро-
градской Городской Управой 9 Января 1915 г. за № 224

Членъ Управы

Дипломированный

Проектъ сей рассмотреть Техническимъ Со-
ветомъ Присутствіемъ при Петроградскомъ
Градоначальникѣ и утвержденъ по журналу отъ 25^{го}
Января 1915 г. за № 25. Съ одобреньемъ

Старшій Техникъ

Петроградская Городская Управа на основаніи постано-
вленій своего отъ 7^{го} Января сего 1915 года за № 224 объ
одобрении этого проекта и принимая во вниманіе, что
таковой утвержденъ г. Петроградскимъ Градоначальни-
комъ по журналу отъ 20 Января сего же года за № 25
разрешаетъ внутреннюю переделку 2-го этажа
каменнаго флигеля показаннаго на планѣ двора подъ
лит. С, для помѣщенія Бальнаго кинематографа съ
отрадою, согласно детальному чертежу съ соображеніемъ
общихъ правилъ, приложенныхъ къ плану и съ тѣмъ
: 1) чтобы дверные проемы М, М¹ и М² были ~~удалены~~
окреплены, 2) чтобы отрада не превращалась, въ сцену и
3) чтобы число местъ въ зрительномъ залѣ не превы-
шало 248 мѣстовъ.

По доставленіи проектируемаго срока двѣдъ руб. за четыр-
надцатъ форматъ, согласно примѣчанію къ ст. 184 т.
XII^{го} Зем. Стр. (изд. 1900г.) выдать планъ подъ фасадомъ
въ плановой книгѣ.

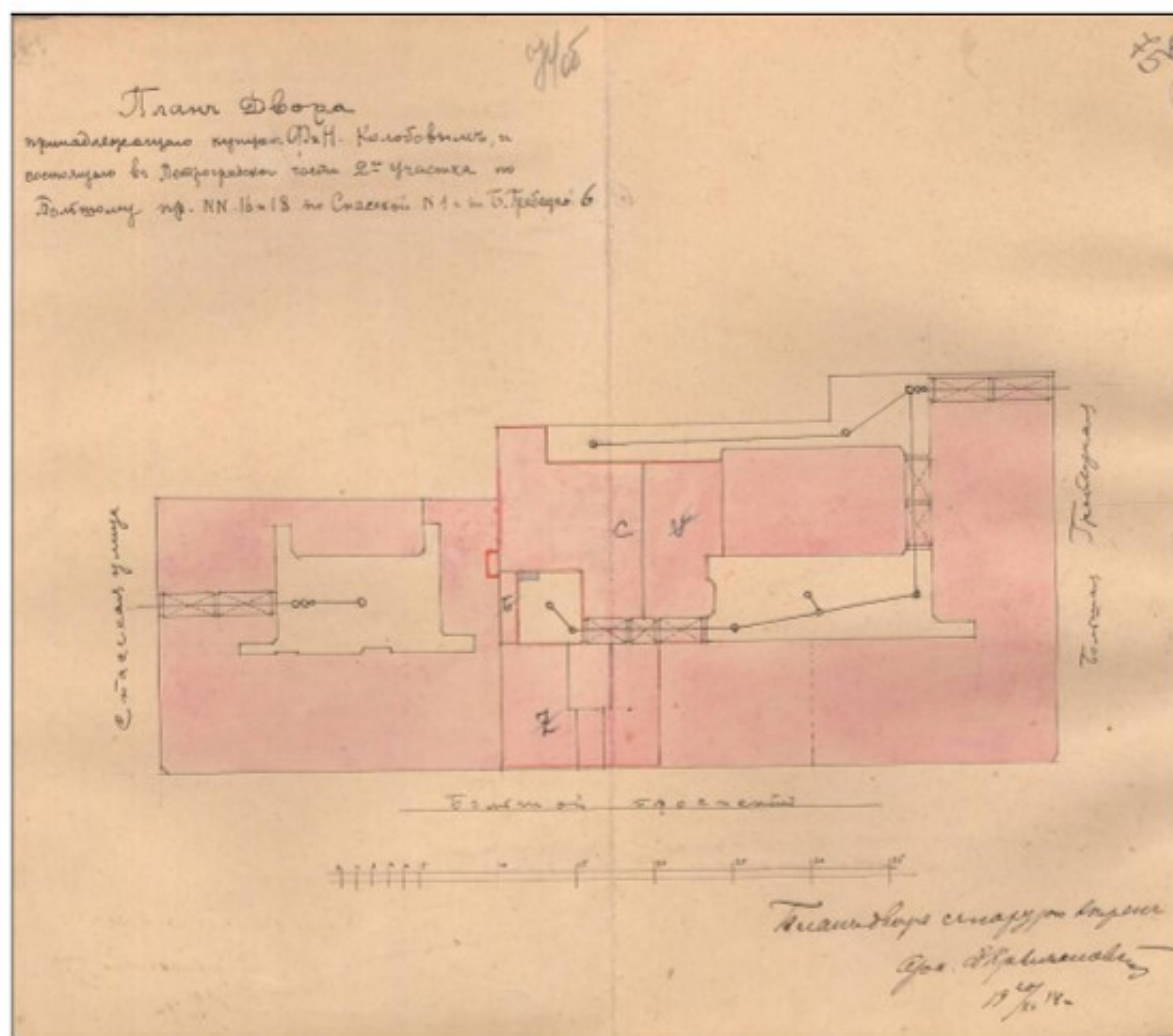
Съ подписаннымъ врно:

Начальникъ Кратере.

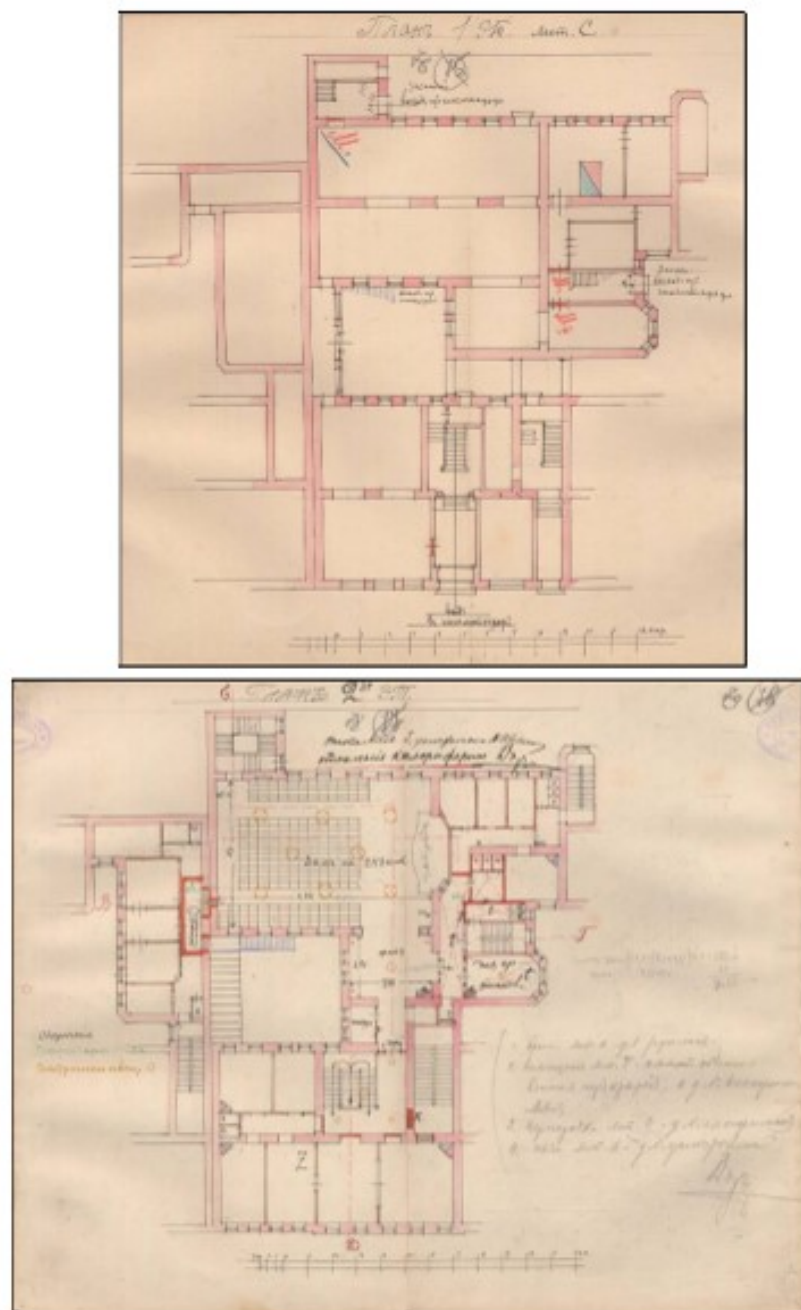
Градоначальникъ

Вск. 29
1915.

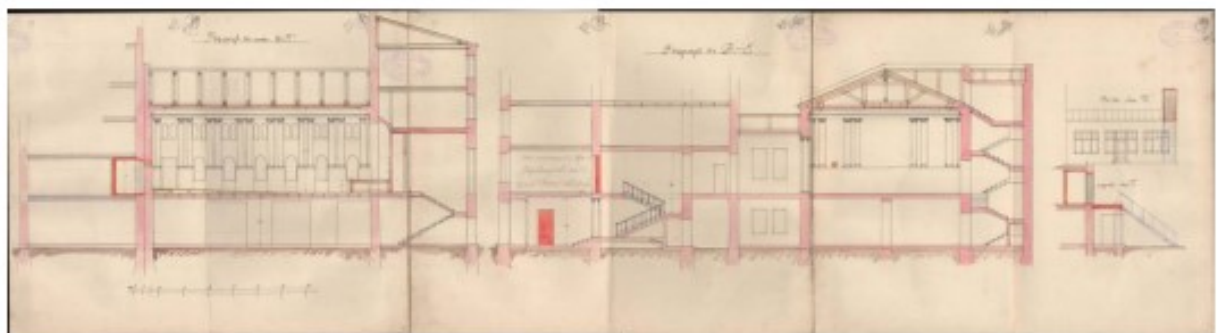
с. 24/1 в 29/1



23. План двора, принадлежащего купцам Ф. и Н. Колобовым, и состоящего в Петроградской части 2го участка по Большому пр., №№16 и 18, по Спасской №1 и по Б. Гребенцкой №6.. 1914 г. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7292. ЛЛ. 74об-75.



24. План первого этажа Лит. С План второго этажа. 1914 г. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7292. ЛЛ. 76-77, 78-79.



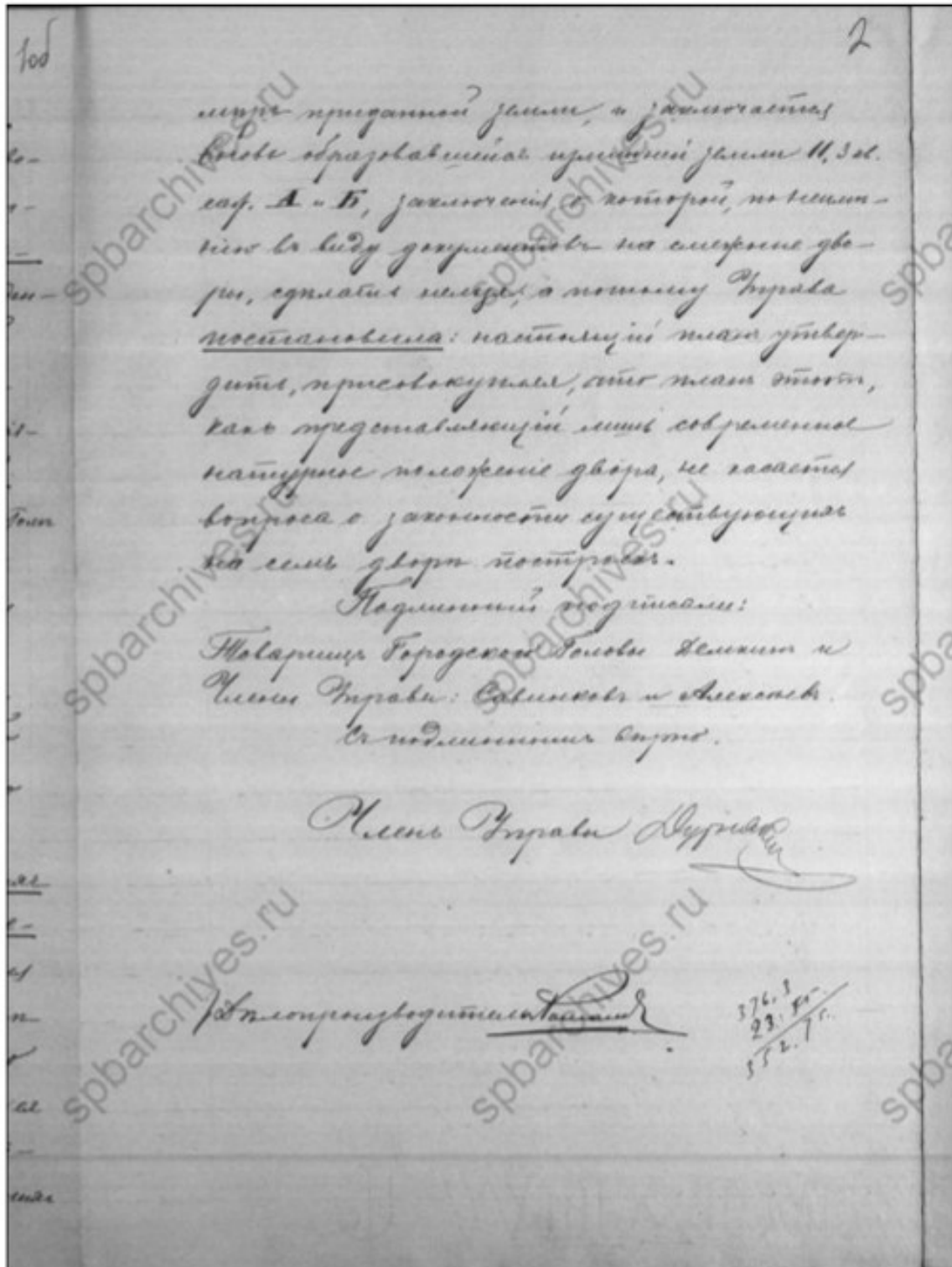
25. Разрезы и фасад. 1914 г. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7292. ЛЛ. 76-77, 80-85.

Копія.

106

С.-Петербургская Городская Управа, рассмотрѣвъ сей планъ въ за-
даннѣ Възвѣстѣ 2 дня 1910 года, НАШЛА, что въ до-
ровѣнствѣ имѣютъ, площадь: $\frac{539}{425}$. С.-Петербург-
ской купцовъ Федора и Николая Яковле-
вичей Колосовыхъ, по плану, утвержден-
ному С.-Петербургской Городской Управой
10-го Июня 1897 года, значится земель, какъ
показано на севѣ плана красными линия-
ми и цифрами: квадратныхъ 365 саф.
при этомъ въ планъ нанесено, что въ этомъ
хозяйствѣ заключаются урочища земли
 $12\frac{1}{4}$ кв. саф., о которыхъ заключены соглашения
иначе, о которыхъ указаны на планѣ, но
необозначены въ документѣ линейными
границными линиями приделанной земли. По
натурному же владѣнію, какъ показано
на севѣ плана черными линиями и
цифрами, земли имѣютъ: квадратныхъ
триста сорокъ шесть и три де-
сятыхъ саф. въ этомъ планѣ заключаются
упомянутый въ вышеозначенномъ планѣ
урочища земли $12\frac{1}{4}$ кв. саф., заключенныя о
которой не сказано, равно показаннаго
на планѣ не указано, за необозначен-
ныя въ документѣ линейными границными

26. Постановление Городской Управы на объединение владений и корректировку границ
[совр. Дом №16/2]. 2 августа 1910 г. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2122. Л. 1об.



27. Постановление Городской Управы на объединение владений и корректировку границ
 [совр. Дом №16/2], 2 августа 1910 г. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2122. Л. 2.

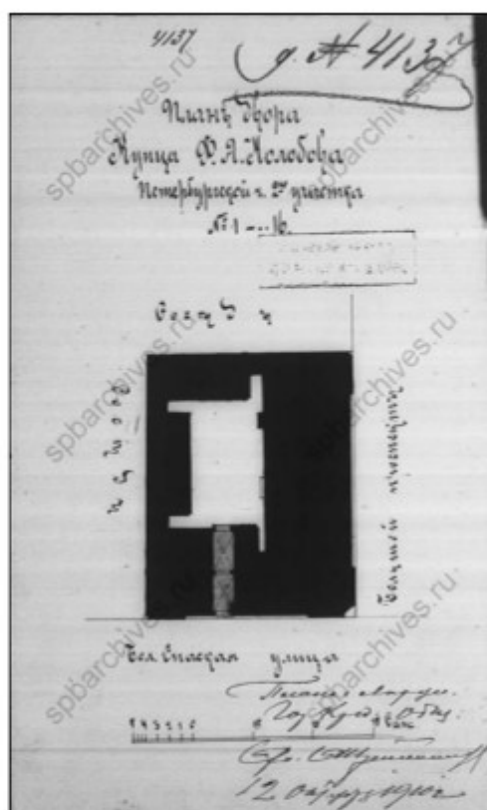
Узвѣщеніе

Въ дѣлѣ о сѣнѣ, по дѣлу $\frac{330}{425}$,
 Петербургскіе купцы Федора и Ни-
колая Яковлевичей Колосовыхъ, по по-
 лу, утвержденному Петербургскій Го-
 родскій Управъ 10 Іюня 1897., жалуются
 жалобѣ, какъ показано на сѣнѣ планѣ гра-
 ницы лѣнныя и цифрами, по Боль-
 шой Спасской улицѣ - 17 саф., по правой
 границѣ, по Большому переулку - 21 1/2 саф.,
 по задней границѣ - 17 1/4 саф., по левой
 границѣ - 21 1/4 саф., квадратный 365 саф.;
 при этомъ въ планѣ замѣчено, что въ
 отнѣсѣ къ количеству заключающейся прише-
 ной земли 12 1/4 кв. саф., о которой за-
 ключеніе сдѣлано было, а также ука-
 заны на планѣ, по необходимости вѣдо-
 мостей лѣнныя границы и от-
 нѣсѣнныя земли.

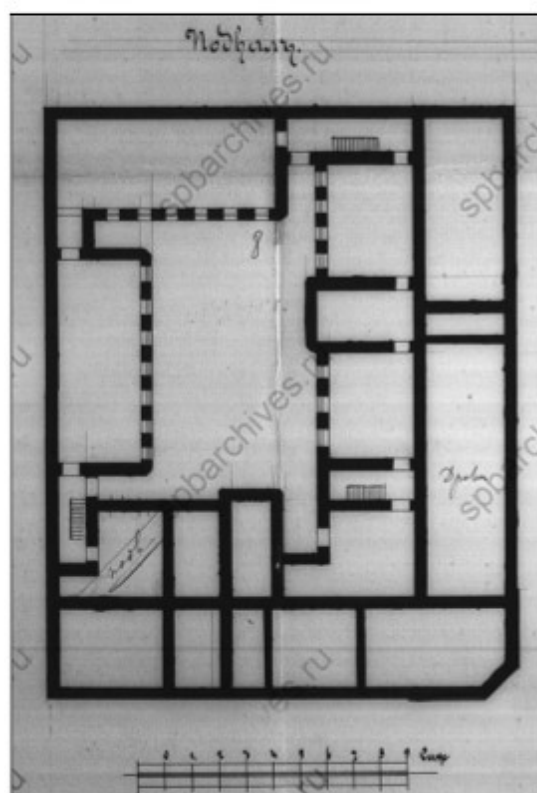
По натуральному извѣданию,
 какъ показано на сѣнѣ планѣ кор-
 ными линиями и цифрами, земли
 состоятъ:

отъ а до б по Б. Спасской ул. 17 1/2 саф.
 — б — в — Большому переулку 21 1/2 —

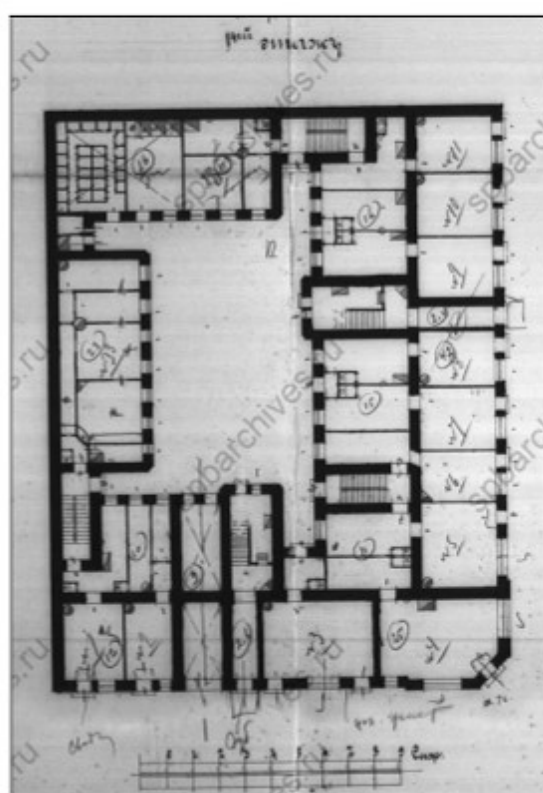
Отразъ Ст.



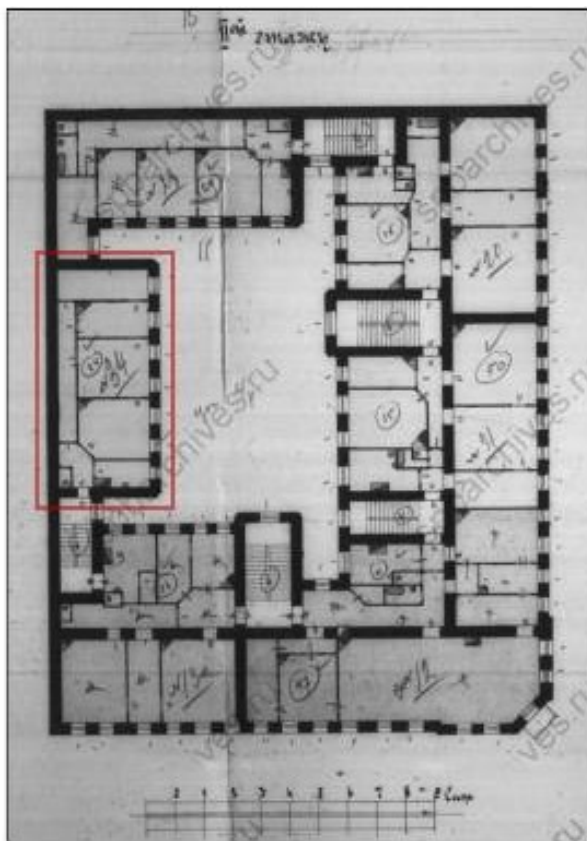
30. План вора Ф.Я. Колобова Петербургской части 2го участка №1-16 [Большой пр. П.С., 16/1]. 12 октября 1910 г. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2122. Л. 6.



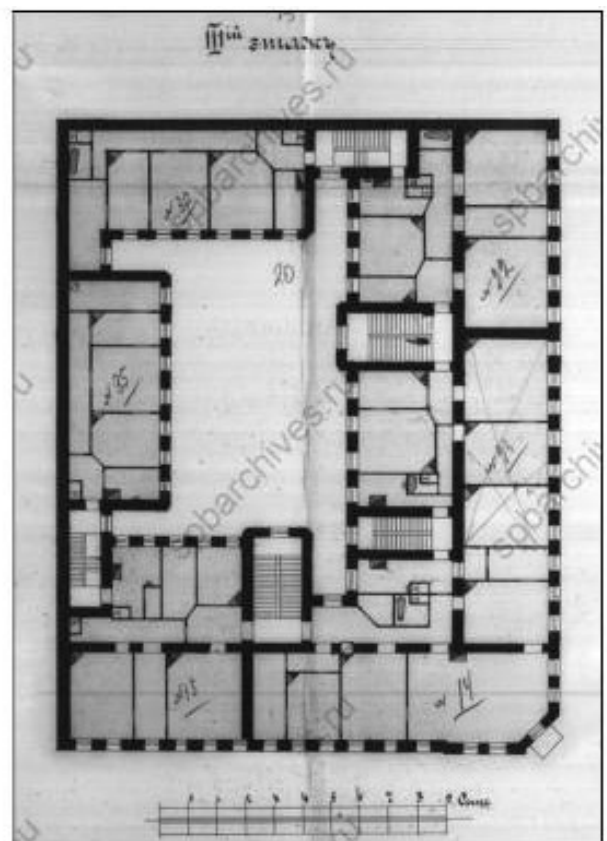
31. План подвала. 1910 г. ЛЛ. 7-10.



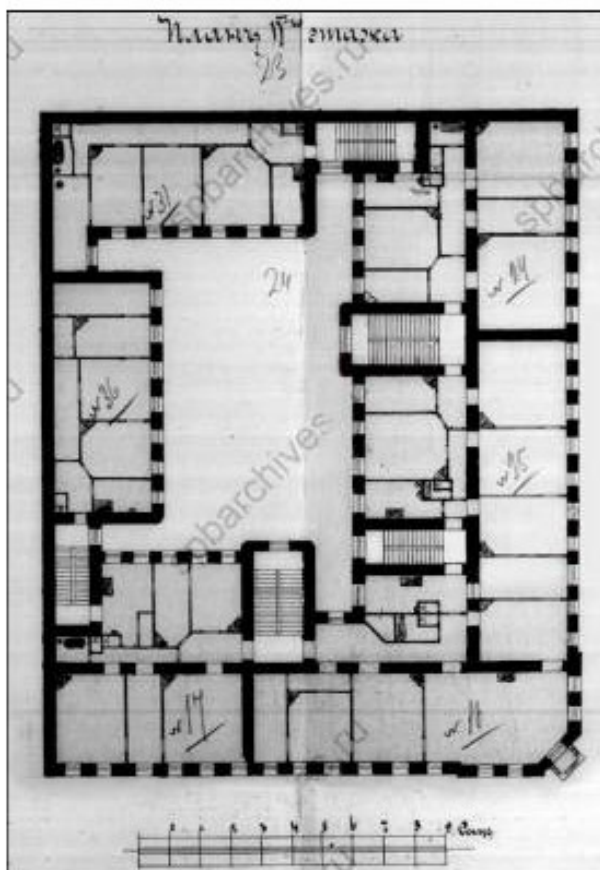
32. План первого этажа. 1910. ЛЛ. 11-14.



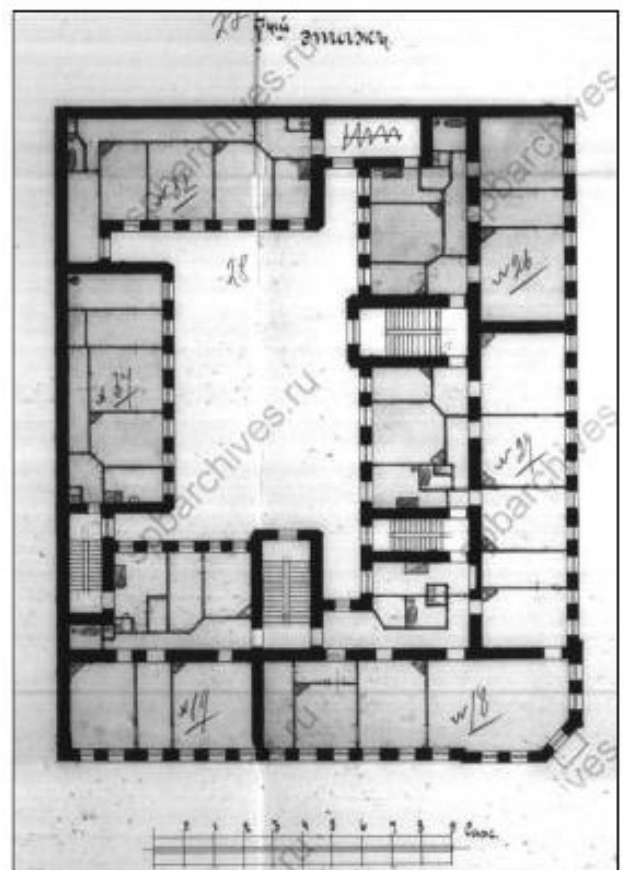
33. План второго этажа. 1910 г. ЛЛ. 15-18.



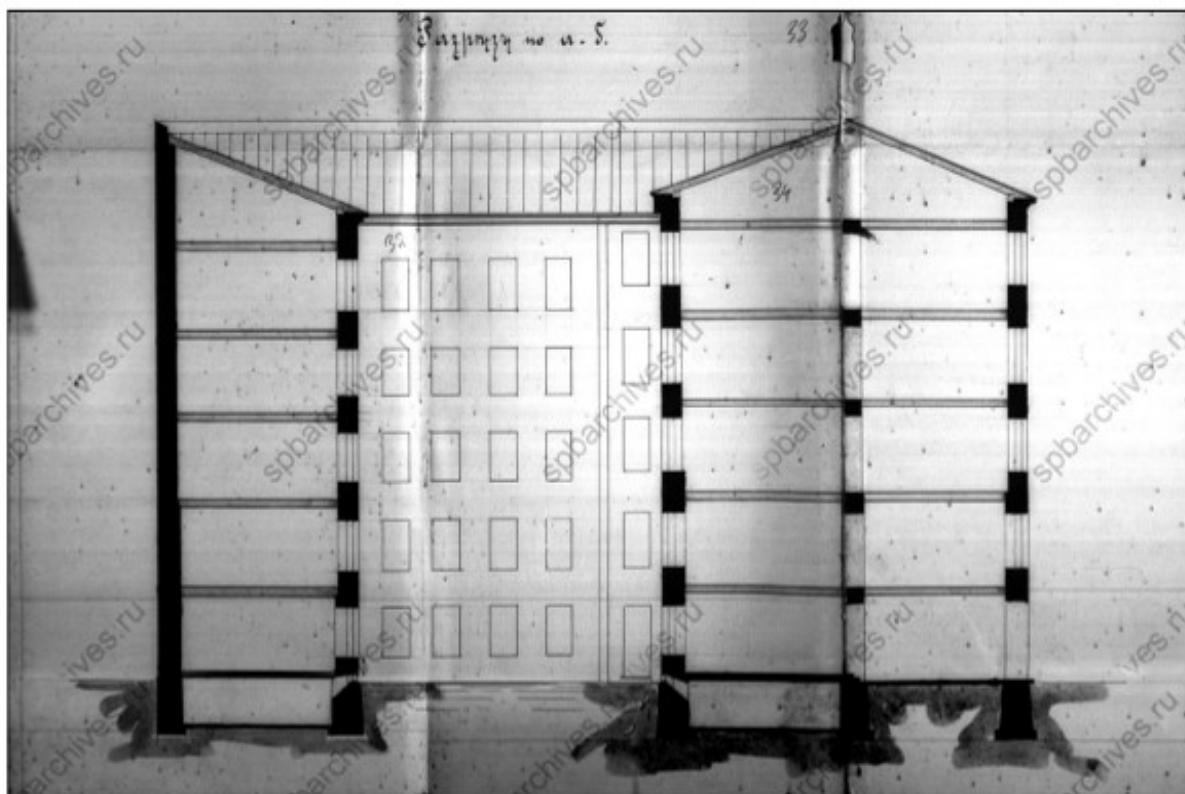
34. План третьего этажа. 1910. ЛЛ. 19-22.



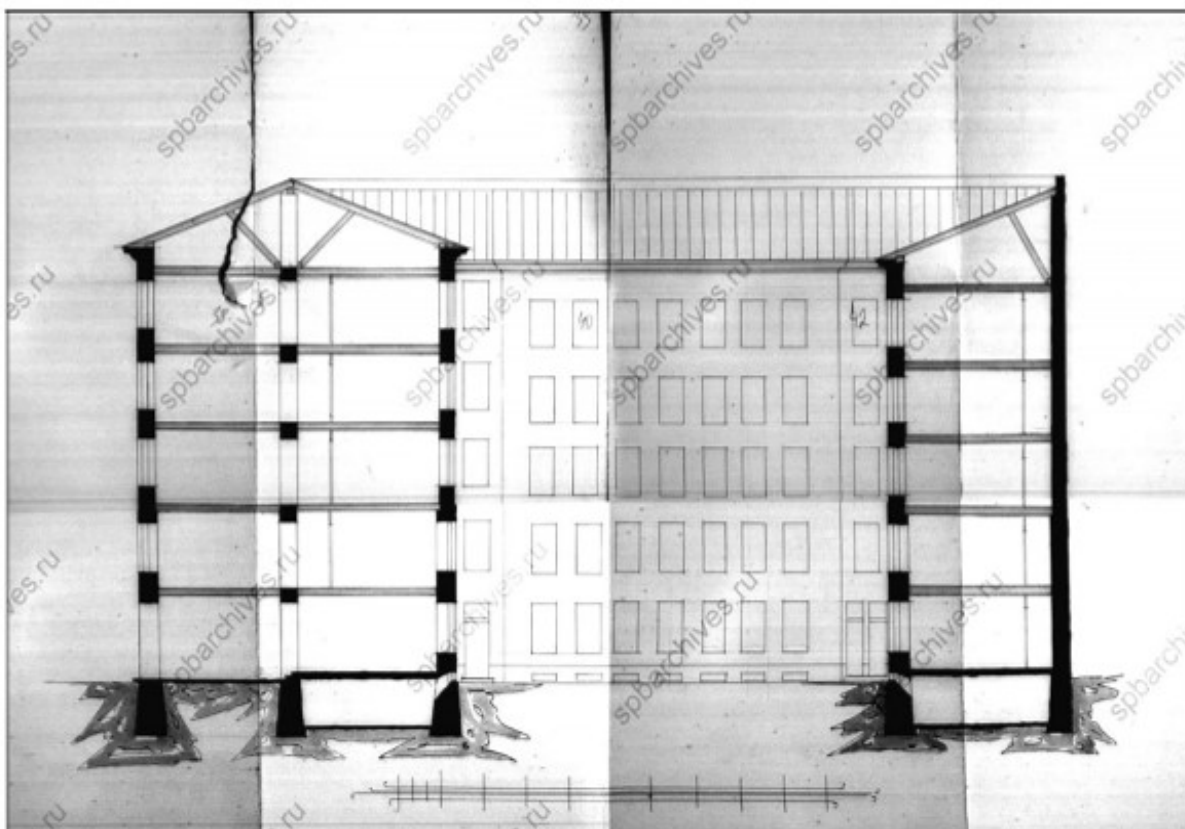
35. План четвёртого этажа. 1910 г. ЛЛ. 23-26.



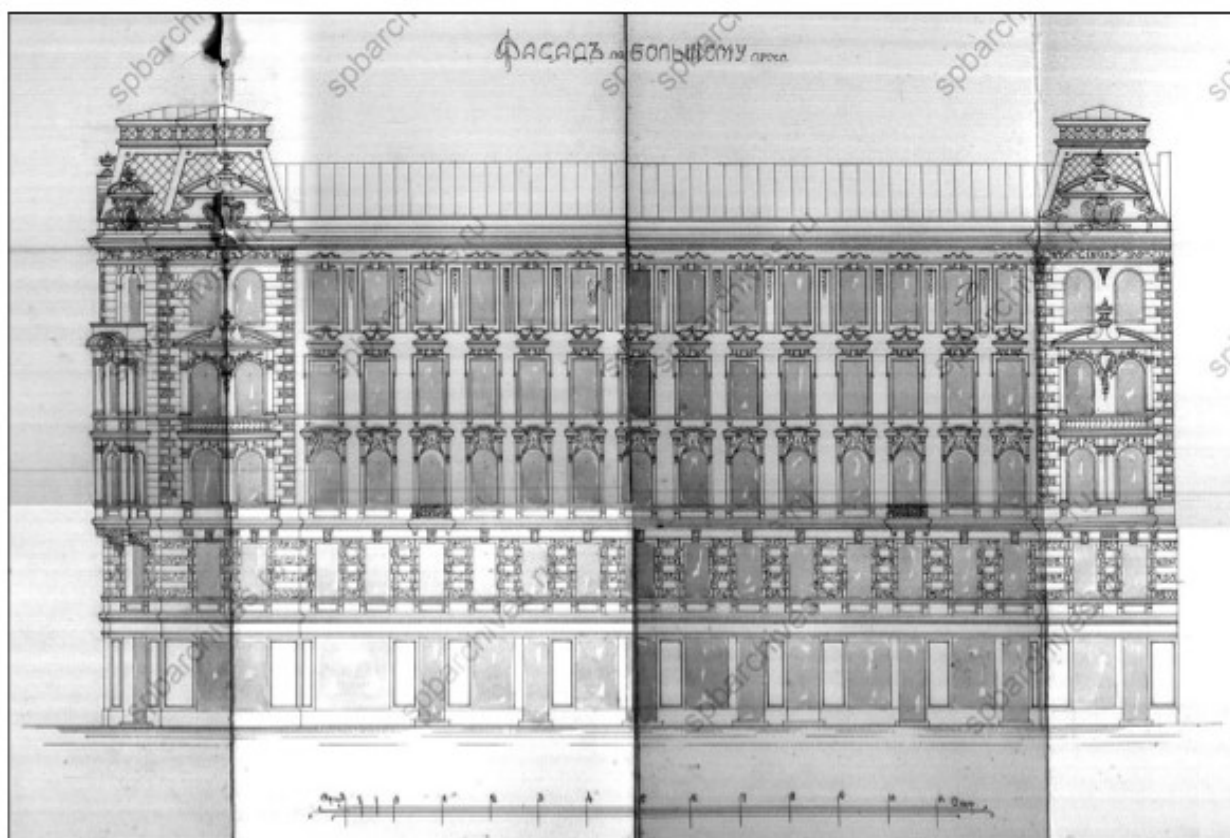
36. План пятого этажа. 1910. ЛЛ. 27-30.



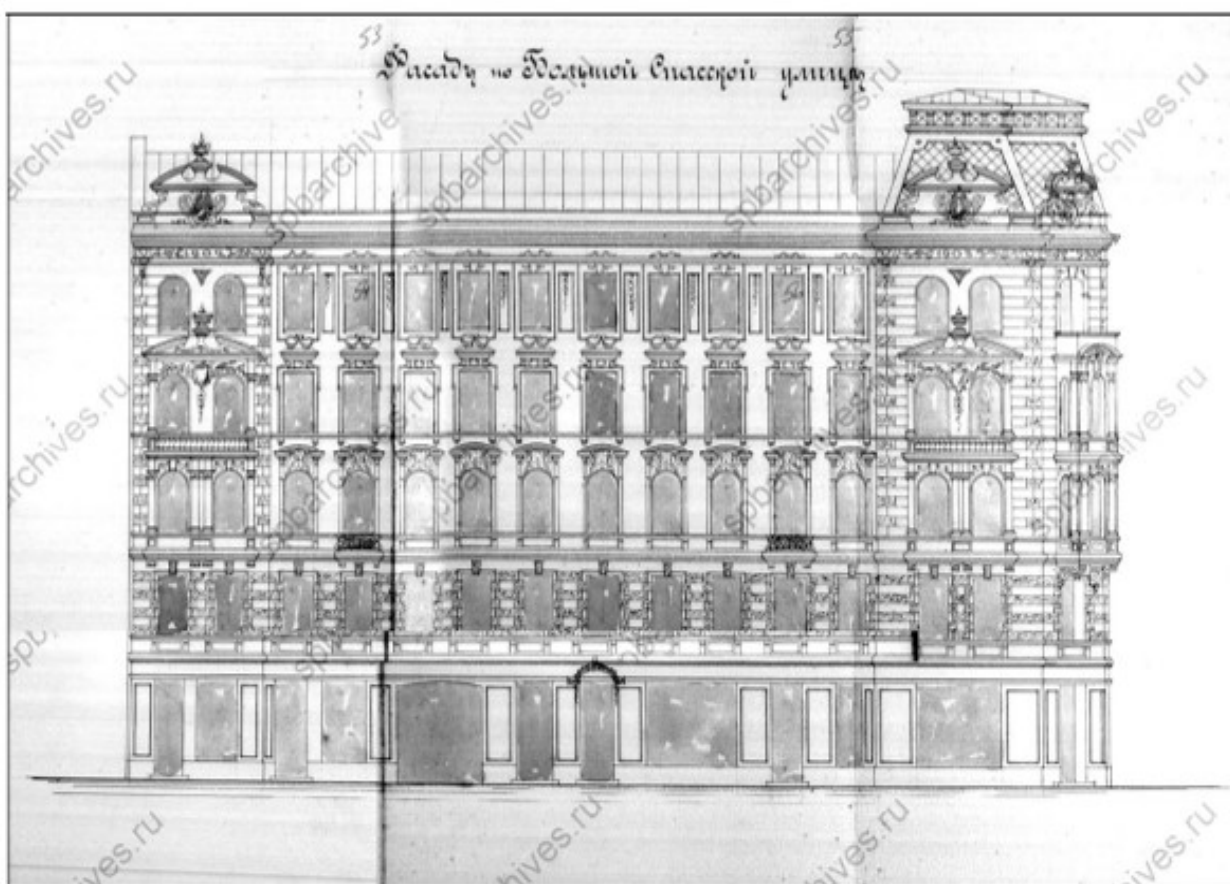
37. Разрез по аб. 1910 г. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2122. ЛЛ. 31-36.



38. Разрез. 1910 г. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2122. ЛЛ. 37-44.



39. Фасад по Большому проспекту. 1910 г. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2122. ЛЛ. 45-52.



40. Фасад по Большой Спасской улице [совр. Красного курсанта ул.]. 1910 г. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2122. ЛЛ. 53-60.



41. Натурная съёмка. «Закладка дома Колобовых на Большом проспекте». 1912-1913.
 // Электронный ресурс: <https://www.citywalls.ru/photo370004.html>.



42. Натурная съёмка. «Большой пр. П.С. у Съезжинской ул.». 1974.
 // Электронный ресурс: <https://pastvu.com/p/127645>.

Приложение № 9

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Н.Я. и Ф.Я. Колобовых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 16/1, лит. А; Большой пр. П.С., д. 18, лит А – «Ремонт, приспособление для современного использования квартиры № 34 по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 16/1, лит. А», разработанной Отделом проектирования ДДПР ГУП «ГУИ-ОН» в 2025 г., шифр № 18/2276-03.25, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

КОПИЯ ОТВЕТНОГО ПИСЬМА КГИОП ОТ 05.08.2020 г. № 01-25-11649/20-0-1



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

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

Унцеру В.

documentall@ya.ru

№

№01-25-11649/20-0-1 от 05.08.2020
г.с. № 01-25-11649/20-0-01 от 05.08.2020

Рассмотрев Ваше обращение, сообщаем, что в кв. 34, расположенной в здании по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 16/1, лит. А, которое является объектом культурного наследия регионального значения «Дом Н.Я. и Ф.Я. Колобовых», архитектурно-художественные элементы, представляющие историко-культурную ценность, отсутствуют.

**Заместитель начальника отдела
государственного учета объектов
культурного наследия**

К.С. Евтеев

Полещук Д.В. (812) 710 4742

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 0765C4898E9CF2A2E9115DD49CD6AE06
Владелец **Евтеев Константин Сергеевич**
Действителен с 11.09.2019 по 11.09.2020

Приложение № 10

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Н.Я. и Ф.Я. Колобовых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 16/1, лит. А; Большой пр. П.С., д. 18, лит А – «Ремонт, приспособление для современного использования квартиры № 34 по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 16/1, лит. А», разработанной Отделом проектирования ДДПР ГУП «ГУИ-ОН» в 2025 г., шифр № 18/2276-03.25, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**ИНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ (КОПИИ ДОКУМЕНТОВ,
ПРЕДСТАВЛЕННЫХ ЗАКАЗЧИКОМ ЭКСПЕРТИЗЫ)**


 Министерство культуры
 Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 00936 от 10 июля 2013 г.

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

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

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

согласно приложению № 1 к лицензии

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

Настоящая лицензия предоставлена:

**Санкт-Петербургскому
 государственному унитарному предприятию
 «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости»**
ГУП «ГУИОН»

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

Основной государственный регистрационный номер юридического лица (индивидуального предпринимателя) (ОГРН) **1067847547151**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **7840335245**

009370

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

**191014, г. Санкт-Петербург, ул. Маяковского,
д. 19/15, лит. А, пом. 4-Н**

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

Настоящая лицензия предоставлена на срок **бессрочно**

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№980 от 10 июля 2013 г.

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№1352 от 13 сентября 2019 г.

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

Заместитель Министра
(должность, уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного лица)

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


Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии № **МКРФ 00936** от **10 июля 2013 г.**

виды выполняемых работ:
разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов
культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской
Федерации.

Заместитель Министра
(должность уполномоченного лица)


(подпись уполномоченного
лица)

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





009370

78 А В 4596008

ДОВЕРЕННОСТЬ

Санкт-Петербург,
тридцатого октября две тысячи двадцать третьего года.

Я, гр. **КАЗАКОВА ЭЛЛАДА ВЛАДИМИРОВНА**, 03 февраля 1972 года рождения, место рождения: гор. Ленинград, гражданство: Российская Федерация, пол: женский, страховой номер индивидуального лицевого счета (СНИЛС): 085-286-595 11, паспорт 39 15 169086, выданный ТП №83 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Центральном р-не г. Санкт-Петербурга 22 февраля 2017 года, код подразделения 780-083, проживающая по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 16/1, лит. А, квартира 34, настоящей доверенностью уполномочиваю

гр. **УНЦЕРА ВАЛЕРИЯ АЛЕКСЕЕВИЧА**, 26 сентября 1974 года рождения, место рождения: гор. Чарджоу Туркменская ССР, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, паспорт 40 19 432506, выданный ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 06 ноября 2019 года, код подразделения 780-034, проживающего по адресу: Ленинградская область, поселок Большое Поле, улица Терешковой, дом 2, квартира 4,

гр. **КАЗАРИНУ МАРИЮ АЛЬБЕРТОВНУ**, 03 марта 1974 года рождения, гражданство: Российская Федерация, пол: женский, паспорт 40 18 286811, выданный ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 27 марта 2019 года, код подразделения 780-034, проживающую по адресу: Санкт-Петербург, улица Мира, дом 37, строение 1, квартира 156,

гр. **СЕРГЕЕВУ НАТАЛЬЮ ВАЛЕРЬЕВНУ**, 21 мая 1979 года рождения, гражданство: Российская Федерация, пол: женский, паспорт 40 14 087152, выданный ТП №139 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Центральном р-не гор. Санкт-Петербурга 01 августа 2014 года, проживающую по адресу: Санкт-Петербург, Гражданский проспект, дом 31, корпус 1, квартира 117, всех вместе и каждого в отдельности,

быть представителями во всех учреждениях и организациях Российской Федерации, в том числе: в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, МФЦ, Едином государственном реестре недвижимости, Комитете имущественных отношений, районной Администрации, органах технической инвентаризации, Комитете по архитектуре и градостроению, Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, Жилищном комитете, Комитете по содержанию жилищного фонда, районной Администрации, органах местного самоуправления, КУГИ, Межведомственной комиссии по техническому надзору, МВК, инспекции ФНС РФ, жилищно-эксплуатационных органах, отделе вселения и регистрационного учёта, Управлении по вопросам миграции ГУ МВД России, в банках, строительных, проектных организациях, АО «ПетроЭлектросбыт», АО «ЕИРЦ СПб», инспекции противопожарного надзора, ПАО «Россети», АО «Спецтранс», ГРО "ПетербургГаз", ГУП (ГП) «Водоканал», Петербурггозэнергонадзору, санитарно-эпидемиологической службе, РПН, ГУЖА, ГРЭП, Ростехнадзору, муниципальном образовании, перед любыми физическими и юридическими лицами, по всем вопросам, связанным с ремонтом, проектированием, переустройством, перепланировкой и переоборудованием КВАРТИРЫ по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 16/1, лит. А, квартира 34, для чего предоставляется право: подавать всякого рода документы, согласия, согласовывать и получать ответ на согласование проектной документации, заявления, подавать, подписывать, заказывать, представлять и получать все необходимые справки и документы, в том числе: выписку из ЕГРН, справку о содержании правоустанавливающих документов, технические и кадастровые паспорта, план объекта, техническую характеристику, экспликацию, ведомость, справку о стоимости, разрешения, согласования, удостоверения, постановления, с правом заказа, согласования и получения проектной и иной документации, производить расчеты, заключать и подписывать на условиях по своему усмотрению необходимые договоры, соглашения, подписать акт (акты) приема-передачи, сдать объект в эксплуатацию, с правом доступа в вышеуказанную квартиру, подавать документы на регистрацию, в том числе на регистрацию договоров, дополнительных соглашений к ним, и иных договоров, соглашений, а также на регистрацию соглашений о внесении изменений и дополнений в договора и о расторжении указанных договоров; зарегистрировать: перепланировку, переоборудование, переустройство; получить все документы после регистрации, с правом подачи заявлений на получение государственных (муниципальных) услуг, получать результаты предоставления государственных (муниципальных) услуг, давать согласие на обработку персональных данных, с целью и в объемах, необходимых для

предоставления государственных (муниципальных) услуг, с правом осуществления действий по вопросам, связанным с деятельностью органа кадастрового учета, в том числе: подавать запросы о предоставлении сведений, внесенных в ЕГРН, получать документы по результатам оказания государственных услуг в сфере кадастрового учета объектов недвижимости, с правом подачи заявлений о внесении изменений в ЕГРН, подавать заявления, в том числе заявления о моем семейном положении на получение выписок из ЕГРН, о приостановлении, возобновлении государственной регистрации, о внесении изменений в ЕГРН, получать уведомления о приостановлении государственной регистрации сообщения об отказе, договоры с отметкой о регистрации, выписки из ЕГРН, иные документы, в том числе документы по технической инвентаризации недвижимого имущества, кадастровые паспорта на объекты недвижимого имущества, подавать дополнительные документы, получать различного рода справки и документы, представлять и получать все необходимые справки и документы, в том числе: правоустанавливающие, дубликаты, копии, повторные, справку о стоимости, справки формы № 7 и 9, 12, справку об отсутствии задолженности по налогам, внести необходимые изменения в ЕГРН, с правом исправления технических ошибок, внесения изменений, исправлений, дополнений и оговорок в документы, договоры, исправлять технические ошибки, вносить изменения в ЕГРН, в кадастровые и технические паспорта, уплачивать следуемые деньги, государственные пошлины, платежи, в том числе коммунальные, тарифы, налоговые и иные сборы, в том числе в любом банке, расписываться и выполнять все действия и формальности, связанные с данными поручениями.

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

Содержание настоящей доверенности доверителю зачитано вслух.

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

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

✓ *Коза Сова* *Иллара* *Владимирова* *Юлия*

Российская Федерация
Санкт-Петербург

Тридцатого октября две тысячи двадцать третьего года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Гусевой Ольгой Александровной, нотариусом Санкт-Петербурга.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 78/305-н/78-2023-16-465.

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



26.153.775

С О Д Е Р Ж А Н И Е	
государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Н.Я. и Ф.Я. Колобовых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 16/1, лит. А; Большой пр. П.С., д. 18, лит А – «Ремонт, приспособление для современного использования квартиры № 34 по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 16/1, лит. А», разработанной Отделом проектирования ДДПР ГУП «ГУИОН» в 2025 г., шифр № 18/2276-03.25, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия	
Акт	2
Приложение № 1. Копия Распоряжения КГИОП от 10.10.2024 г. № 1278-рп «О Включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения “Доходный дом Н.Я. и Ф.Я. Колобовых”, об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия».	26
Приложение № 2. Материалы фотофиксации на момент заключения Договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы.	67
Приложение № 3. Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (Ремонт, приспособление для современного использования квартиры № 34) от 17.03.2025 г. № 01-21-433/25-0-1.	77
Приложение № 4. Копии правоустанавливающих документов, представленных заказчиком экспертизы: Сведения из ЕГРН от 25.03.2025 г. № КУВИ-001/77292302.	84
Приложение № 5. Копия Технического паспорта на квартиру №34 от 20 января 2020 г. Инв. № документа 107/20, составленного по состоянию на 16 января 2020 г.; Копия поэтажного плана ПИБ: План части первого этажа по состоянию на 1978 г. (кв. 33); Копия экспликации помещений кв. 33 (первый этаж) от 14.05.2021 г.; Копия поэтажного плана ПИБ: План части третьего этажа по состоянию на 31.01.2011 г. (кв. 35); Копия выписки из инвентарного дела о технических характеристиках объекта по данным филиала ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального р-на от 26.12.2019 г. № 08/10321.	88
Приложение № 6. Копии Договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы.	95
Приложение № 7. Копии Протоколов заседаний экспертной комиссии.	120
Приложение № 8. Историческая иконография.	126
Приложение № 9. Копия Ответного письма КГИОП от 05.08.2020 г. № 01-25-11649/20-0-1.	156
Приложение № 10. Иная документация.	158
Содержание	164