

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Гонцкевича», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 102, лит. А – «Объект культурного наследия регионального значения «Бывший дом Гонцкевича» (Основание: решение исполкома Ленгорсовета от 16.11.1970 №891). Приспособление объекта культурного наследия регионального значения для современного использования (ремонт, приспособление помещения № 8-Н к условиям современного использования) по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом № 102, литера А», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «АВГРУПП» в 2024 г., шифр: 368-06-2024, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Санкт-Петербург
2025г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в период с «23» октября 2024 года по «12» декабря 2024 года, с «28» апреля 2025 года по «04» июня 2025 года и с «01» сентября 2025 года по «12» сентября 2025 года на основании Договоров от 23.10.2024 г. №№ 58-24-ГИКЭ-01, 58-24-ГИКЭ-02, 58-24-ГИКЭ-03 (Приложение № 9).

2. Место проведения экспертизы.

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы.

Собственник помещения 8-Н гр. Лапин Сергей Владимирович в лице гр. Гуляева Александра Вадимовича, действующего на основании Доверенности от 25.06.2024 г. 78 АВ 4642487 (Приложение №№ 7, 9, 13).

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	46 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	47 лет
Место работы и должность	Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр».

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Н.Б. Глинская

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. 1). Профиль экспертной деятельности: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.
Фамилия, имя, отчество	Калинин Валерий Александрович
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет
Специальность	Инженер-строитель
Стаж работы по профессии	23 года
Место работы и должность	Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр».
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы	Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы 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 «Бывш. дом Гонцкевича» (на основании Решения исполкома Ленгорсовета от 16.11.1970 № 891 – см. Приложение № 1), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 102, лит. А – «Объект культурного наследия регионального значения «Бывший дом Гонцкевича» (Основание: решение исполкома

Ленгорсовета от 16.11.1970 №891). Приспособление объекта культурного наследия регионального значения для современного использования (ремонт, приспособление помещения № 8-Н к условиям современного использования) по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом № 102, литера А», разработанная Обществом с ограниченной ответственностью «АВГРУПП» в 2024 г., шифр: 368-06-2024, в составе:

Раздел 1. «Предварительные работы»:

1. Книга 1. Исходно-разрешительная документация (368-06-2024-ПР.ИРД);
2. Книга 1. .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 22.07.2024 г.;
3. Книга 2. Фотофиксация объекта до начала работ (368-06-2024-ПР.Ф);

Раздел 2. «Комплексные научные исследования»:

1. Книга 1. Общие данные, включая краткие историко-библиографические исследования (368-06-2024-КНИ.ИАИ);
2. Книга 2. Техническое заключение по результатам обследования несущих и ограждающих конструкций в границах помещения №8-Н по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 102, лит. А (368-06-2024-КНИ.ТЗ);

Раздел 3. Ремонт, приспособление помещения №8-Н к условиям современного использования:

1. Книга 1. Общая пояснительная записка (368-06-2024-ОПЗ), в т.ч. Основные решения по организации строительства (ПОС) и особые требования (368-06-2024-ОПЗ.ПОС);
2. Книга 2. Архитектурные решения (368-06-2024-АР);
3. Книга 3. Внутренние системы водоснабжения и канализации (368-06-2024-ВК);
4. Книга 4. Электроснабжение и электроосвещение (368-06-2024-ЭС);
5. Книга 5. Технологические решения (368-06-2024-ТХ);
6. Книга 6. Расчёт КЕО и инсоляции (368-06-2024-АР.КЕО);
7. Книга 7. Акустический расчёт (368-06-2024-РА);
8. Книга 8. Отопление и вентиляция (368-06-2024-ОВ).

6.2. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Гонцкевича», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 102, лит. А – «Объект культурного наследия регионального значения «Бывший дом Гонцкевича» (Основание: решение исполкома Ленгорсовета от 16.11.1970 №891). Приспособление объекта культурного наследия регионального значения для современного использования (ремонт, приспособление помещения № 8-Н к условиям современного использования) по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом № 102, литера А», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «АВГРУПП» в 2024 г., шифр: 368-06-2024 (в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта), требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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

- Проектная документация «Объект культурного наследия регионального значения «Бывший дом Гонцкевича» (Основание: решение исполкома Ленгорсовета от 16.11.1970 №891). Приспособление объекта культурного наследия регионального значения для современного использования (ремонт, приспособление помещения № 8-Н к условиям современного использования) по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом

№ 102, литера А», разработанная Обществом с ограниченной ответственностью «АВГРУПП» в 2024 г., шифр: 368-06-2024 (в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта);

- Копия выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации о предоставлении Министерством культуры Российской Федерации Обществу с ограниченной ответственностью «АВГРУПП» лицензии от 21 декабря 2023 г. № МКРФ 3434 (Приложение № 13);
- Копия Решения Исполнительного комитета Ленинградского городского Совета депутатов трудящихся от 16.11.1970 г. № 891 «О включении зданий в список памятников архитектуры местного [регионального] значения» (Приложение № 1);
- Копия Распоряжения КГИОП от 16.08.2023 г. № 741-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Гонцкевича» (Приложение № 2);
- Копия Распоряжения КГИОП от 29.05.2024 г. № 693-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Гонцкевича» (Приложение № 3);
- Копия Ответного письма КГИОП от 27.06.2024 № 01-43-14826/24-0-1 (Приложение № 12);
- Копия Паспорта объекта культурного наследия, оформленного КГИОП 05.12.2024 г. (Приложение № 5);
- 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 помещения № 8-Н к условиям современного использования) от 16.07.2024 г. № 01-21-1830/24-0-1 (Приложение № 6);
- Копия технического паспорта на помещение 8-Н по архивным данным по состоянию на 25 декабря 2006 года от 09.07.2024 г. Инв. № документа 1435/24 (Приложение № 8);
- Копия поэтажного плана ПИБ: части первого этажа от 09.07.2024 г. по состоянию на 25.12.2006 г.; Ведомость помещений и площадей (Приложение № 8);
- Копия поэтажного плана ПИБ: план подвала от 11.07.2024 г. 102-Н по состоянию на 1992 г.; Ведомость помещений и площадей (Приложение № 8);
- Копия поэтажного плана ПИБ: план первого этажа от 11.07.2024 г. 8-Н по состоянию на 2006 г.; Ведомость помещений и площадей (Приложение № 8);
- Копия поэтажного плана ПИБ: план второго этажа от 11.07.2024 г. кв. 18 по состоянию на 2012 г.; Ведомость помещений и площадей (Приложение № 8);
- Копия Выписки из инвентарного дела о тех. характеристиках объекта от 11.07.2024 г. № 04-2165/24-0-0 по состоянию на 1992 г. (Приложение № 8);
- Копия Выписки из ЕГРН от 04.09.2025 г. № КУВИ-001/2025-166666279 (Приложение № 7);
- Копия Доверенности от 25.06.2024 г. 78 АВ 4642487 (Приложение № 13);

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

Экспертами установлено, что на момент проведения государственной историко-культурной экспертизы были начаты работы по ремонту, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования помещения 8-Н и в соответствии с представленной проектной документацией выполнен ряд работ: демонтированы

внутриквартирные перегородки, вся внутренняя отделка (потолков и стен, демонтировано напольное покрытие), в соответствии с проектными решениями заменены все оконные заполнения, принадлежащие к помещению 8-Н, на металлопластиковые стеклопакеты с соблюдением исторического рисунка расстекловки и наружного колера окраски в соответствии с предметом охраны по данному элементу.

Таким образом, экспертам не представилось возможным оценить состояние объекта культурного наследия в границах рассматриваемого помещения 8-Н до начала производства работ, однако экспертами была рассмотрена и проанализирована представленная в материалах проектной документации фотофиксация из «Книга 2.Фотофиксация объекта до начала работ» (368-06-2024-ПР.Ф) в необходимом объёме, выполненная до производства работ, что позволило провести оценку выполненных работ на соответствие требованиям сохранения предмета охраны. При оценке вышеперечисленных обстоятельств можно сделать вывод, что уже выполненные к моменту начала работы над экспертизой строительные работы не повлияли на процесс проведения и результаты государственной историко-культурной экспертизы. Экспертами сделан вывод, что уже проделанные работы по ремонту, приспособлению помещения 8-Н к условиям современного использования проведены в соответствии с предложенными решениями в рассматриваемом проекте и не оказали влияния на предмет охраны в соответствии с Распоряжением КГИОП от 29.05.2024 г. № 693-рп (Приложение № 3). К настоящему времени работы приостановлены до согласования проектной документации в КГИОП.

28 апреля 2025 года комиссия возобновила работу по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Гонцкевича», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 102, лит. А – «Объект культурного наследия регионального значения «Бывший дом Гонцкевича» (Основание: решение исполкома Ленгорсовета от 16.11.1970 №891). Приспособление объекта культурного наследия регионального значения для современного использования (ремонт, приспособление помещения № 8-Н к условиям современного использования) по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом № 102, литера А», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «АВГРУПП» в 2024 г., шифр: 368-06-2024, в связи с необходимостью корректировки проектной документации (в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта) и Акта ГИКЭ (Протоколы 3-4 Приложения № 10) на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 27.01.2025 г. № 01-24-3606/24-0-1. Внесённые исправления не влияют на первоначальный вывод экспертизы.

1 сентября 2025 года комиссия возобновила работу по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Гонцкевича», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 102, лит. А – «Объект культурного наследия регионального значения «Бывший дом Гонцкевича» (Основание: решение исполкома Ленгорсовета от 16.11.1970 №891). Приспособление объекта культурного наследия регионального значения для современного использования (ремонт, приспособление

помещения № 8-Н к условиям современного использования) по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом № 102, литера А», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «АВГРУПП» в 2024 г., шифр: 368-06-2024, в связи с необходимостью корректировки проектной документации (в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта) и Акта ГИКЭ (Протоколы 5-6 Приложения № 10) на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 07.07.2025 г. № 01-24-1571/25-0-1. Внесённые исправления не влияют на первоначальный вывод экспертизы.

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 № 4), 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 «Бывш. дом Гонцкевича», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 102, лит. А, было получено представление об объёмах и составе работ по ремонту, приспособлению помещения № 8-Н к условиям современного использования (согласно формулировке из Задания КГИОП от 16.07.2024 г. № 01-21-1830/24-0-1 – см. Приложение № 6). 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 Учётные сведения.

На основании Решения Исполнительного комитета Ленинградского городского Совета депутатов трудящихся от 16.11.1970 г. № 891 «О включении зданий в список памятников архитектуры местного [регионального] значения» здание по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 102 является объектом культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Гонцкевича» (числящийся под номером 22) (Приложение № 1).

Распоряжением КГИОП от 16.08.2023 г. № 741-рп утверждены границы и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Гонцкевича», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., 102 (Приложение № 2).

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Гонцкевича», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., 102, утверждён Распоряжением КГИОП от 29.05.2024 г. № 693-рп (Приложение № 3). Согласно вышеперечисленному решению органа государственной власти об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия, пом 8-Н не входит в перечень помещений, сохранивших историческую декоративно-художественную отделку и ценных элементов интерьера.

Согласно Ответному письму КГИОП от 27.06.2024 № 01-43-14826/24-0-1 на обращение о предоставлении сведений о наличии либо отсутствии в помещении 8-Н здания по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 102, литера А элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров, КГИОП сообщает, что не располагает такими сведениями (Приложение № 12).

Здание, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 102, лит. А, является объектом культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Гонцкевича» и включён в единый государственный реестр объектов культурного наследия. В соответствии со статьёй 21 Федерального закона от 25.06.2020 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» оформлен паспорт объекта культурного наследия от 05.12.2024 г. (Приложение № 5).

Согласно поэтажным планам ПИБ, под рассматриваемым помещением 8-Н расположен необорудованный подвал, над рассматриваемым помещением 8-Н, на втором этаже соответственно, расположена квартира № 18 (см. Приложение № 8).

Согласно архивным материалам, хранящимся в ЦГИА СПб¹, рассматриваемое в связи с предоставленной проектной документацией современное помещение № 8-Н сохранилось в своих исторических габаритах на первом этаже однопролётного дворового корпуса, с односторонней ориентацией окон во внутренний замкнутый двор (Приложение № 11: ил. 9 проектный план первого этажа 1915 г.). Современное помещение № 8-Н конструктивно

¹ ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7361.

отделено от жилой части здания по всем строительным нормам, исторический дверной проём на лестничную клетку заделан, входной проём организован из исторического оконного проёма. Конструктивно существующая планировка помещения соответствует графическому отображению в действующем техническом паспорте (см. Приложение № 8).

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

Здание расположено в Петроградском районе города Санкт-Петербург по адресу: Большой проспект Петроградской стороны, дом № 102, литера «А», в квартале, образованном улицами: набережной реки Карповки, Большим проспектом П.С. и Каменноостровским проспектом, является элементом высокоплотной застройки по красной линии к лицевому фронту Большого проспекта П.С.

Формирование Большого проспекта прослеживается с первой трети XVIII века. Первоначально это была главная дорога в полковых слободах Ямбургского, Копорского, Белозерского и Санкт-Петербургского гарнизонных полков, расположенных в районе побережья Малой Невы. Большая дорога, как её называли, проходила от современной Съезжинской улицы до перекрестка с нынешней улицей Льва Толстого. Вдоль Большой дороги были построены офицерские и полковые дома; это были деревянные дома, окруженный садами; на перекрёстке со Съезжинской улицей в конце XVIII века построили Съезжий дом – Пожарную и Полицейскую части.

Современная трассировка основной части Большого проспекта сформировалась в первой половине XIX века по проектам 1810 года арх. Луиджи Руска и 1825 годов арх. А.Модюи, когда в соответствии с планами он был продлён до р. Малой Невы и спрямлён. Образовавшаяся магистраль соединяющая наб. реки Малая Нева и Каменноостровский пр.

Трассировка Каменноостровского проспекта существовала уже в XVIII веке. С 1770-х годов участок нынешнего Каменноостровского проспекта, проходящий между Большим проспектом и Малой Невкой носил название «Дорога на Каменный остров». С начала XIX века он стал называться Каменноостровским проспектом. С середины XIX века название Каменноостровского проспекта относится уже к участку, идущему от Кронверкского проспекта до Большой Невки, а в 1903 году проспект был наконец продлён через Александровский парк к построенному тогда Троицкому мосту, соединившему Петроградский и 1-й Адмиралтейский острова.

К середине XIX века сформировалась трассировка всех улиц, формирующих рассматриваемый квартал, кроме части Большого проспекта между Каменноостровским проспектом и р. Карповкой, по красной линии которого расположено рассматриваемое здание.

Территории между Каменноостровским пр. и Петропавловской больницей находилась в едином частном владении. С 1800 по 1860-х годов он принадлежал купцу Копейкину; в 1860 году перешёл к купцу Гвоздеву; в 1870-х иностранному подданному К.М. Мартшу, а в 1880-х прусскому подданному Ф.Ф. Фелькелю. В это время здесь находился деревянный дом с садом и складские постройки голландской фирмы «Гротеск».

В конце 1890-х годов участок перешел к вдове Ф.Ф. Фелькеля – В.К. Фелькель. В этот период многие крупные городские землевладельцы распродавали территории имений, прокладывали через них улицы и делили на участки. С открытием в 1903 году постоянного Троицкого моста Петроградская сторона превратилась в элитный район, здесь началась интенсивная застройка.

В 1908 году В.К. Фелькель подала в Городскую управу прошение об утверждении новой улицы через её владение в продолжение Большого проспекта. Утверждение проекта

последовало по высочайшему повелению в 1909 году; новая часть Большого проспекта была застроена в течение 6 лет.

Проект планировки этой части проспекта разработали архитектор К.И. Розенштейн и гражданский инженер Е.Ф. Эдель. Они проложили его не по прямой, а с некоторым изгибом, позволившим разместить два ряда домов. Больше половины участков принадлежали архитекторам и гражданским инженерам, что позволило произвести застройку этой части проспекта на высоком профессиональном уровне.

Архитектура домов разностильная, часть из них решена в стиле модерн, часть в характере модернизированной неоклассики, часть в характере эклектики. Такая разностильность «... естественно отразила и различие авторских манер, и «штучный» частновладельческий способ застройки, и резкую смену ценностных ориентаций, когда ретроспективизм уверенно укреплял свои позиции, оттесняя модерн». «Плавный изгиб придает ему живописную картинность. Продолжение проспекта не просматривается насквозь. Лишь в движении постоянно раскрываются пластическое разнообразие фасадов, богатство ракурсов, переключка эркеров, щипцов, башен. «Как красива эта небольшая, но чистая и стройная улица, - писал Г.К. Лукомский. – Конечно, благодаря тому, что все дома приблизительно одной высоты, все доходные, не магазинные, то есть цельной архитектуры».²

Таким образом, трассировка всех улиц, ограничивающих рассматриваемый квартал, сформировалась к 1910-м годам, когда в соответствии с планом урегулирования улиц от 1880 года (Приложение № 11, ил. 1) последний отрезок Большого проспекта П.С. от площади Льва Толстого до наб. р. Карповки был, наконец, осуществлён (Приложение № 11, ил. 2).

С 1912 года строительная история участка прослеживается по материалам, хранящимся в ЦГИА СПб.³: по проектным (Ф. 513), фиксационным (Ф. 515) чертежам нет. Как и соседние, участок № 102 был выделен после прокладки продолжения Большого проспекта в 1910-е годы. Его купил Гражданский инженер Е.И. Гонцкевич, владелец земельностроительного акционерного общества «Е. Гонцкевич и К°» и в этом же году начал строительство. Проект дома разработал сам домовладелец, в 1912-1914 гг. начал при участии архитектора С.Ю. Красковского, к проектированию Гонцкевич привлёк известного архитектора А.Е. Белогруда, который заново создал главный фасад, используя замыслы хозяина дома.

Существующее здание было построено по проекту 1912 года (Приложение № 11, ил. 3-7), доработанного в 1915 году (Приложение № 11, ил. 8-11).

В годы Великой Отечественной войны здание не пострадало и сохранилось без существенных перестроек. Несмотря на проведенные работы в процессе капитальных ремонтов разных лет, в здании, до настоящего времени сохранилось архитектурное решение и декоративно-художественное оформление и историческую объёмно-пространственную структуру в пределах капитальных стен, особенности первоначального конструктивного решения. Здание сохранило своё функциональное значение в качестве многоквартирного жилого дома. Большую историко-архитектурную и эстетическую ценность имеет сохранившееся архитектурно-художественное решение лицевого фасада.

Являясь элементом высокоплотной застройки квартала сплошным фронтом чётной стороны Большого проспекта П.С, формирующим исторически сложившуюся композицию вместе с другими зданиями, дом №102 это прекрасный образец петербургского жилого доходного дома 1900-х гг. в стиле неоклассицизм. На основании Решения Исполнительного комитета Ленинградского городского Совета депутатов трудящихся от 16.11.1970 г. № 891 «О

² Кириков Б.М. Архитектура петербургского модерна. Особняки и доходные дома. – СПб.: Издательство «Журнал «Нева», 2003 г. С.398

³ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7361.

включении зданий в список памятников архитектуры местного [регионального] значения» здание по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 102 является объектом культурного наследия регионального значения «Бывш дом Гонцкевича» (числящийся под номером 22) (Приложение № 1).

10.3. Описание современного состояния объекта.

Рассматриваемое здание включает кирпичные шестиэтажные на подвалах корпуса: лицевой с двумя эркерами, воротным проездом, исторической мансардой, и три дворовых корпуса, образующих один замкнутый двор с тремя ризалитами лестниц и историческими мансардами.

Здание снабжено инженерными сетями: электричеством, отоплением, вентиляцией, ГВС, ХВС и водоотведением в городскую сеть канализации.

Лицевой фасад: симметричный, в 9 осей – в стиле «неоклассицизм». По 4-ой оси полуциркульный воротный проезд, декорированный веерным рустом и замковым камнем, по крайним осям – полуциркульные порталы входных проёмов в вестибюли парадных лестниц – также декорированы веерным рустом и замковым камнем. В уровне второго-четвёртого этажей по 2-3-й и 7-8-й осям – полукруглые эркеры, завершённые в уровне пятого этажа балконами с каменными парапетными ограждениями в виде балясин и тумб. Первый и второй этаж композиционно объединены массивным рустом и замковыми камнями. В уровне третьего этажа подоконный профилированный карниз и балкон по центральной оси. В уровне четвёртого этажа над оконными проёмами прямые сандрики на волнитообразных кронштейнах. Между пятым и шестым (аттиковым) этажом – карниз значительного выноса на модульонах. В завершении шестого этажа балюстрада из кувшинообразных балясин и тумб. На балюстраде сохранились два фланкирующих обелиска, вазы на тумбах утрачены (Приложение № 11: ил. 10, 12, 13).

Дворовые фасады внутреннего двора с ризалитами оштукатурены вгладь и окрашены в светло-бежевый цвет.

Интерьеры. Сохранилась комплексная декоративно-художественная отделка интерьеров парадного вестибюля и лестниц, включая штукатурный декор. Элементы исторического оформления интерьеров сохранились в объёме всех лестниц, на каждой лестнице сохранилось по несколько исторических дверных заполнений в квартиры. «Чёрные» лестницы имеют традиционного решение.

Объектом экспертизы является нежилое помещение № 8-Н, расположенное на первом этаже однопролётного дворового корпуса, обслуживается отдельным поздним входным проёмом на фасаде с выходом во внутренний двор. Помещение конструктивно отделено от жилой части здания по всем строительным нормам, исторический дверной проём на лестничную клетку заделан, входной проём организован из исторического оконного проёма, над существующим входом установлен современный металлический козырёк для обеспечения дополнительной защиты входных конструкций от негативного воздействия природных факторов. Кроме входного козырька на дворовом фасаде (гладко оштукатурен и окрашен, без декоративных элементов – Дворовый фасад является предметом охраны см. Приложение № 3) в зоне помещения 8-Н установлены два наружных блока кондиционирования. Остальные оконные проёмы помещения 8-Н исторические, с сохранением в исторической конфигурации и габаритов, исторические оконные заполнения не сохранились. На всех окнах, принадлежащих помещению 8-Н, установлены современные защитные металлические решётки. Конструктивно существующая планировка помещения

соответствует графическому отображению в действующем техническом паспорте на (см. Приложение № 8).

В предмет охраны объекта, утверждённый Распоряжением КГИОП от 29.05.2024 г. № 693-рп, элементы архитектурно-художественной отделки и ценные элементы интерьера помещения № 8-Н не включены (Приложение № 3).

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

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

- фотографические изображения объекта (выполнены 23.10.2024 г.) (Приложение № 4);
- иконографические материалы (Приложение № 11).

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

1. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX — начала XX века. Справочник / Под общ. ред. Б.М. Кирикова. — СПб., 1996.
2. Владимирович А., Ерофеев А. Исторические кварталы Санкт-Петербурга. М., 2014.
3. Кириков Б.М. Архитектурные памятники Санкт-Петербурга. Стили и мастера. СПб., 2003.
4. Кириков Б.М. Архитектура петербургского модерна. Особняки и доходные дома. – СПб.: Издательство «Журнал «Нева», 2003г. С.398.
5. Юхнева Е.Д. Петербургские доходные дома. Очерки истории и быта. СПб., 2012.
6. Памятники истории и культуры Санкт-Петербурга, состоящие под государственной охраной. Справочник. СПб., 2003.
7. Никитенко Г.Ю., В.Д. Привалов. Петроградская сторона. Большой проспект. – М.: Центрполиграф, 2009.
8. Ежегодник Общества Архитекторов-Художников. Вып.11. Пг. 1916 г.
9. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7361. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Е.И. Гонцкевичу по Большому пр. П.С., 102. 1912-1915. Л. 48.
10. Интернет источники – сайты pastvu.com; citywalls.ru, etomesto.ru, vivaldi.nlr.ru, kgiop.gov.spb.ru.

11.3. Нормативная документация:

11. ГОСТ Р 55528-2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры.
12. ГОСТ Р 55567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования.
13. ГОСТ Р 56198-2014. Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники.
14. ГОСТ Р 56905-2016. Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования.
15. ГОСТ Р 55945-2014. Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия.
16. ГОСТ Р 21.1101-2013. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации.
17. Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в действующей редакции;
18. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530.

12. Обоснование вывода экспертизы.

12.1. Анализ проектной документации.

На государственную историко-культурную экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Гонцкевича», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 102, лит. А «Объект культурного наследия регионального значения «Бывший дом Гонцкевича» (Основание: решение исполкома Ленгорсовета от 16.11.1970 №891). Приспособление объекта культурного наследия регионального значения для современного использования (ремонт, приспособление помещения № 8-Н к условиям современного использования) по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом № 102, литера А», шифр: 368-06-2024, разработанная Обществом с ограниченной ответственностью «АВГРУПП» в 2024 г., в составе:

12.2. 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 помещения № 8-Н к условиям современного использования) от 16.07.2024 г. № 01-21-1830/24-0-1_(Приложение № 6), Раздел включает в себя в т.ч.:

- Исходно-разрешительную документацию (Книга 1. 368-06-2024-ПР.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 22.07.2024 г. Проектной документацией предусматривается: выполнение работ в пределах капитальных конструкций по ремонту, приспособлению помещения № 8-Н к условиям современного использования в части перепланировки для последующей безаварийной эксплуатации в качестве нежилого помещения, включающих демонтаж существующих перегородок и монтаж новых перегородок из ГКЛ; демонтаж напольного покрытия устройство чистовой отделки полов, стен, потолков; замену дверных заполнений; замену всех существующих оконных заполнений, проектируемых в соответствии с предметом охраны по данному элементу, устанавливаемые в существующие оконные проёмы с сохранением габаритов, ширины откосов; замену инженерных сетей (отопление, водопровод, канализация, электрические сети). Капитальные конструкции не затрагиваются.

- сохраняется конструктивная система объекта культурного наследия: исторические наружные и внутренние капитальные стены;
- сохраняется объёмно-планировочное решение: историческое объёмно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;

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 «Бывш. дом Гонцкевича», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 102, лит. А.

2. По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Гонцкевича» (расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 102, 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.

- Фотофиксацию помещений помещения 8-Н по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 102, лит. А до начала работ (Книга 2. Фотофиксация объекта до начала работ (368-06-2024-ПР.Ф) с привязкой к месту их осуществления – в необходимом объёме;

Раздел 1. Предварительные работы представлен в необходимом для проектирования объёме в соответствии с Заданием КГИОП (ремонт, приспособление помещения № 8-Н к условиям современного использования) от 16.07.2024 г. № 01-21-1830/24-0-1 (Приложение № 6).

12.3 Раздел 2. Комплексные научные исследования.

- 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 помещения № 8-Н к условиям современного использования) от 16.07.2024 г. № 01-21-1830/24-0-1 (Приложение № 6), 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 несущих и ограждающих конструкций в границах помещения №8-Н по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 102, лит. А» (Книга 2., 368-06-2024-КНИ.ТЗ). Исследования Объекта проводились в соответствии с программой исследований. В раздел Комплексные научные исследования входит в т.ч. «Общие данные, включая краткие историко-библиографические исследования» (Книга 1, 368-06-2024-КНИ.ИАИ), фотофиксация объекта до начала работ в составе технического обследования, обмерные чертежи, оформленных в рамках инженерно-технических исследований – выполнены в необходимом объёме.

Обследование строительных конструкций здания в пределах помещения 8-Н по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 102, лит. А проводилось специалистами ООО «АВГРУПП» в июле-августе 2024 года. Целью обследования являлась оценка технического состояния основных несущих и ограждающих конструкций в границах помещения 8-Н с определением возможности проведения работ по ремонту, приспособлению объекта культурного наследия к условиям современного использования в части перепланировки данного нежилого помещения и дальнейшей безаварийной эксплуатации в качестве нежилого

помещения. Обследование строительных конструкций проводилось по типовым методикам. В ходе обследования выполнена визуальная и инструментальная дефектовка основных конструктивных элементов, замеры прочностных характеристик материала кирпичных стен, определено местоположение балок перекрытий, определена возможность перепланировки и дальнейшей эксплуатации.

Здание расположено в Петроградском районе города Санкт-Петербург по адресу: Большой проспект Петроградской стороны, дом № 102, литера «А». Объект культурного наследия регионального значения «Бывший дом Гонцкевича» на основании решения исполкома Ленгорсовета №891 от 16 ноября 1970 года, расположен в квартале, образованном улицами: набережной реки Карповки, Большим проспектом П.С. и Каменноостровским проспектом, относится к лицевому фронту Большого проспекта П.С. Год постройки – 1915. Фундаменты – бутовый ленточный. Группа капитальности – 2. Наружные и внутренние капитальные стены – кирпичные. Надподвальные перекрытия – бетонные по металлическим балкам. Междуэтажные перекрытия – деревянные по металлическим балкам.

Обследуемое помещение 8-Н находится на первом этаже семиэтажной дворовой части многоквартирного дома дореволюционной постройки. Над обследуемым помещением находится квартира. Под обследуемым помещением находится подвал.

Предполагается выполнить перепланировку помещения 8-Н без изменения функционального назначения – нежилое помещение и без изменения наружных границ объекта.

Несущие кирпичные стены помещения № 8-Н. Конструктивная схема здания, в котором размещено обследуемое помещение, – однопролётная с поперечными несущими стенами. Пространственная жёсткость обеспечивается совместной работой продольных и поперечных стен и перекрытий. Кладка стен выполнена из обыкновенного глиняного кирпича на известково-цементном растворе по цепной системе перевязки. С внешней стороны стены оштукатурены и окрашены, отделка помещения 8-Н на момент обследования отсутствует. Наружные стены помещения – кирпичные толщиной 750мм. Внутренние стены – железобетонные монолитные толщиной 80-120мм. В наружной капитальной стене по оси Д/1-2 дверной проём размерами 1000х2180/2400мм для входа в помещение (во внутренний двор) с кирпичной клинчатой перемычкой. Перемычка входного проёма в работоспособном техническом состоянии. Во внутренней капитальной стене по оси 2/А-Б дверной проём размерами 700х2100мм (вход в туалет) с монолитной железобетонной перемычкой. Перемычка в работоспособном техническом состоянии. Перемычки над оконными проёмами выполнены из глиняных кирпичей, оштукатурены. Состояние кирпичных перемычек оконных проёмов работоспособное, усиления не требуется.

При визуальном осмотре, простукивании молотком осадочных трещин в кладке стен, отклонений от вертикали и выпучивания по визуальному осмотру не наблюдается. Откосы оконных и дверных проёмов ровные, вертикальные. Деформаций перемычек по визуальному осмотру не наблюдается. В местах прохождения вентиляционных и дымовых каналов кладка естественным образом ослаблена за счёт уменьшения сечения. По результатам определения физико-механических характеристик кирпичных стен расчётное сопротивление кирпичной

кладки несущих стен обеспечивает их прочность и устойчивость. Стены находятся в работоспособном техническом состоянии и пригодны для дальнейшей эксплуатации, усиления не требуется.

Перегородки. Перегородки на момент обследования отсутствуют. Перегородки не являлись несущими элементами, при их демонтаже усиление перекрытий не требовалось.

Перекрытия. Перекрытие надподвальное (между подвалом и первым этажом) – бетонное по металлическим балкам из двутавра №20. Шаг балок 1120мм, пролёт балок 5040-6780 мм. На момент обследования напольное покрытие отсутствует. Техническое состояние перекрытия под помещением 8-Н оценивается как работоспособное, усиление не требуется. Перекрытие междуэтажное (между первым и вторым этажами) над помещением 8-Н в осях 1-2/А-Д деревянное по металлическим балкам из двутавра №20. Шаг балок 1120мм, пролет балок 6010-6780 мм. Перекрытие в осях 2-4/А-Г бетонное по металлическим балкам из двутавра №20. Шаг балок 1120мм. Пролет балок 5040-6010 мм. Техническое состояние перекрытия над помещением 8-Н оценивается как работоспособное, усиление не требуется.

Заполнения оконных и дверных проёмов. Оконные заполнения – металлопластиковые с двухкамерными стеклопакетами. Три окна расположены в продольной капитальной стене в осях Г/1-2, одно окно в продольной капитальной стене в осях Д/1-2. Состояние заполнений оконных проёмов удовлетворительное. Рекомендуется замена на металлопластиковые стеклопакеты с соблюдением исторического рисунка расстекловки и наружного колера окраски в соответствии с предметом охраны по данному элементу. На всех окнах установлены неисторические защитные решётки. Рекомендуется демонтаж поздних защитных решёток для восстановления исторического облика. Входной проём – не исторический, организованный из оконного в рамках обособления нежилого помещения от жилой части здания. Над входным проёмом установлен неисторический защитный козырёк.

Инженерные сети. Помещение 8-Н оборудовано центральным отоплением, централизованным водоснабжением ХВС и ГВС от городской центральной сети, канализацией со сбросом в городскую сеть, естественной вентиляцией, электроснабжением. Санитарно-технические приборы не установлены.

Натурное обследование (визуальное) материалов отделки фасадов здания. Дворовые фасады гладко оштукатурены и окрашены, без декоративных элементов. Материал отделки фасадной поверхности, согласно Распоряжению КГИОП от 29.05.2024 г. № 693-рп, является предметом охраны (Приложение № 3).

Общее состояние материалов отделки дворовых фасадов удовлетворительное. Состояние красочной и штукатурной отделки удовлетворительное, неровности штукатурного слоя, утраты штукатурного слоя, волосяные трещины, сплошное шелушение и утраты многослойных красочных слоёв или другие дефекты на фасадах не выявлены. Состояние облицовки известняком цоколя удовлетворительное, разрушения камня, офактуривание поверхности, загрязнения и биопоражения, утраты шовного раствора, сколы отдельных камней – не выявлено. Большей своей частью цоколь скрыт повышенным культурным слоем (асфальт).

Категория технического состояния строительных элементов и конструкций здания в границах помещения № 8-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 102, лит. А,

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Н.Б. Глинская

согласно СП 13-102-2003 оценивается как работоспособная и позволяет выполнить планируемые работы по ремонту, приспособлению к условиям современного использования (перепланировка и переустройство в габаритах капитальных стен) с целью дальнейшей эксплуатации в качестве нежилого помещения по специально разработанному проекту. Предусмотренная перепланировка и переустройство нежилого помещения с устройством новых гипсокартонных перегородок по металлокаркасу не будут затрагивать характеристики надёжности и безопасности здания и не повлекут за собой опасности разрушения здания. Объект соответствует требованиям статьи 7 «Требования механической безопасности» «Технического регламента о безопасности зданий и сооружений». Проектирование необходимо вести, учитывая результаты данного обследования. Все работы производить по специально разработанному проекту в соответствии с нормами действующих СП и других нормативных документов. Строительные работы производить силами строительной организации, имеющей допуск к работам.

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 помещения № 8-Н к условиям современного использования) от 16.07.2024 г. № 01-21-1830/24-0-1 (Приложение № 6).

12.4. Раздел 3. Проект приспособления объекта культурного наследия для современного использования (ремонт, приспособление помещения № 8-Н к условиям современного использования).

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 помещения № 8-Н к условиям современного использования) от 16.07.2024 г. № 01-21-1830/24-0-1 (Приложение № 6), 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 предусмотрены ремонт, приспособление помещения № 8-Н к условиям современного использования в части переустройства и перепланировки в существующих габаритах. В текстовой части пояснительной записки (Книга 1, 368-06-2024-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 необходимом объёме.

Проектом предусмотрена перепланировка и переустройство в габаритах капитальных стен нежилого помещения № 8-Н, расположенной на первом этаже жилого дома, с отдельным

входом со стороны внутреннего двора по всем современным нормам, общей площадью 86,3 м², и выполнение следующих работ:

- демонтаж всех существующих перегородок и гипсокартонной обшивки наружных и внутренних кирпичных и ж/бетонных стен в помещении (стены не затрагиваются) и установка новых перегородок системы «KNAUF» поэлементной сборки из ГКЛ/ГКЛВ в зависимости от типа помещения на металлическом каркасе с заполнением мин. ватой – в новой конфигурации согласно плану перепланировки (подробнее см. проект листы АР-7, АР-11).

В данном хозяйствующем субъекте предусмотрен кабинет врачебного приёма, кабинет ультразвуковой диагностики, процедурный кабинет, входная зона с зоной ожидания приёма – холл, санузел для посетителей, комната персонала, санузел персонала, душевая на одного пользователя и санитарная комната.

- Устройство обшивки наружных и внутренних кирпичных и ж/бетонных стен в помещении (стены не затрагиваются) по системе «KNAUF» поэлементной сборки из ГКЛ/ГКЛВ в зависимости от типа помещения на металлическом каркасе с заполнением мин. ватой (подробнее см. проект листы АР-7, АР-11). В местах зашивки инженерных коммуникаций предусмотреть устройство смотровых люков для осмотра и обслуживания запорной арматуры и соединений. Для зашивки инженерных коммуникаций применять ГКЛВ (подробнее см. проект листы АР—7, АР-10).
- Устройство между первым и вторым этажом со стороны помещения 8-Н горизонтальной ограждающей конструкции REI 150 с двухсторонней облицовкой огнезащитными плитами «ПРОЗАСК Файерпанель» (ТУ 23.6.1.11-001-01595455-2017) и «КНАУФФайерборд» (ТУ 5742-006-01250242-2009), общей толщиной 110 мм, с заполнением плитами из каменной ваты плотностью 90 кг/м³ (подробнее см. проект лист АР-10).
- Устройство модульных подвесных потолков «Армстронг» с металлическими кассетами 600х600 мм в части помещений, для влажных помещений – устройство подвесного потолка из ГКЛВ по металлокаркасу с окраской ВЭК (подробнее см. проект лист АР-10).
- Демонтаж напольного покрытия и устройство нового напольного покрытия (напольная керамическая плитка) во всех помещениях с сохранением высотной отметки пола. Для влажных помещений в конструкции пола предусмотрена гидроизоляция (подробнее см. проект листы АР-8...АР-9).
- Установка новых межкомнатных и входного дверных заполнений индивидуального изготовления (подробнее см. проект листы АР-7, АР-12).
- Замена всех существующих оконных заполнений в соответствии с предметом охраны по данному элементу (Архитектурно-художественное решение фасадов: дворовые фасады: оконные проёмы – местоположение, габариты и конфигурация; оконные заполнения – рисунок (трёхчастный), цвет (исторический)), и неисторической входной двери (в позднем дверном проёме, зафиксированном на плане ПИБ – не отнесена к предмету охраны) на металлопластиковые оконные блоки и дверной блок с двухкамерными стеклопакетами с сохранением исторического рисунка расстекловки по сохранившимся на фасаде

историческим образцам и наружного колера окраски коричневый (см. проект листы АР-7, АР-13, АР-14, АР-17, АР-18) в существующие оконные и входной дверной проёмы с сохранением габаритов, конфигурации и глубины откосов. Предметом охраны являются местоположение, габариты, конфигурация оконных проёмов, исторический рисунок оконных заполнений и единообразие цветового решения (см. Приложения № 3). Проектом предусмотрена замена существующих современных металлопластиковых оконных заполнений и современной входной металлопластиковой двери на проектируемые металлопластиковые блоки с двухкамерными стеклопакетами: рисунок расстекловки оконных заполнений выполнить согласно обмерам сохранившихся деревянных оконных заполнений и исторической иконографии, входной двери – с сохранением единообразия дворового фасада;

- На всех окнах помещения 8-Н оборудованы поздние металлические защитные решётки. Проектом предусмотрен демонтаж всех существующих защитных решёток для восстановления исторического облика дворового фасада.
- замена инженерных сетей водоснабжения, водоотведения и электрики;
- выполнение внутренней отделки помещений (см. проект лист АР-12);
- Демонтаж существующих наружных блоков кондиционирования на дворовом фасаде (2 шт.) с последующим ремонтом поверхности в зоне производства работ в необходимом объёме;
- Демонтаж существующего позднего металлического козырька над неисторическим существующим входным дверным проёмом в помещение 8-Н и установка на его место нового металлического козырька К-1 (проектируемый козырёк на дворовом фасаде см. проект листы АР-17, АР-18, чертежи козырька см. на листе АР-19). Решение по рисунку проектируемого козырька над входом было принято после ознакомления с «Альбомом традиционных решений козырьков для внутренних дворов Санкт-Петербурга», размещённом на официальном сайте КГИОП (https://kgiop.gov.spb.ru/media/uploads/userfiles/2024/08/07/Albom_reshenii_tipovyh_kozyrkov.pdf). Цвет проектируемых металлических элементов козырька – чёрный, покрытие козырька из оцинкованного кровельного железа, крепление козырька анкерами к кирпичной стене здания по технологии фирмы изготовителя предусматривается без ущерба для технического состояния фасада (гладко оштукатурен и окрашен, без декоративных элементов), конструкция крепления предусматривает минимальный контакт с поверхностью фасада.

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 № 3), чистовой отделке стен и проектируемых и межквартирных перегородок (не отнесены к предмету охраны см. Приложения № 3), при монтаже подвесных 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.

Инженерное обеспечение помещения № 8-Н 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 № 8-Н позволяет провести устройство коммуникаций предельно скрыто, за современной отделкой.

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

- Микроклимат. Принятые архитектурно-планировочные решения должны обеспечить сохранение теплового баланса человека с окружающей средой и поддержание оптимального и допустимого теплового состояния организма. Поддержание показателей микроклимата в помещениях достигается за счёт: естественной вентиляции и отопления помещений квартиры от существующей системы центрального отопления дома без увеличения существующей мощности (подробнее см. проект Книга 8, 368-06-2024-ОВ).
- Решения по вентиляции и кондиционированию. Для функционирования в качестве медицинского учреждения по всем нормам проектом предусмотрена естественная приточная системы ПЕ1-ПЕ5, механические вытяжные системы В1, В2. Проектом предусмотрено устройство 5 воздушных приточных клапанов КП-1 (проектируемые приточные воздушные клапаны на дворовом фасаде здания см. проект листы АР-17, АР-18, чертежи клапана см. лист АР-15). Внутренний диаметр приточного воздушного клапана в кирпичной стене 132 мм, диаметр декоративной решётки на фасаде здания 150 мм, цветовое решение декоративных решёток приточных воздушных клапанов – аналогично цвету стен дворового фасада NCS S 1030-Y20R (согласно принятому 31.01.2017 г. Постановлению Правительства СПб № 40 п. 4.1 главы 4. «Требования к внешнему виду и размещению оборудования фасадов (кондиционеры, вентиляционные трубопроводы и т.д.)», цвет декоративных решёток должен соответствовать основному колеру фасада здания. Проектом предусматривается покраска доп. оборудования в цвет фасада, колерный бланк будет получен после согласования проекта). В случае нарушения целостности слоев во время монтажа предусматривается восстановление нарушенной отделки фасада, герметизация стыков с последующей окраской в соответствии с колерным бланком КГИОП. Воздухообмены в обслуживаемых помещениях определены по нормируемой кратности воздухообмена и нормируемому удельному расходу приточного воздуха. В составе приточных клапанов ПЕ1-ПЕ5 предусмотрена фильтрация

наружного воздуха в фильтре класса F5. Воздухозабор системой осуществляется с входного фасада на высоте более 2м от планировочной отметки земли. Выброс от систем В1, В2 предусмотрен в существующие отдельные вентиляционные каналы здания, в соответствии с СП 60.13330.2020. Удаление воздуха предусмотрено через потолочные круглые вытяжные диффузоры. Организованный переток воздушных масс по помещениям осуществляется через открытые дверные проёмы либо через подрезы или переточные решётки в нижней части дверей. Режим работы вентиляционного оборудования не круглосуточный, согласно режиму работы предприятия вентиляционные установки выключаются в нерабочее время. Резервирование систем вентиляции не требуется в соответствии с п.п. 7.2.7.-7.2.9 СП 60.13330-2020. Дополнительное вентиляционное оборудование размещается в обслуживаемом помещении (системы ПЕ1-ПЕ5) и в запотолочном пространстве (системы В1, В2) помещения с проектным номером 8. Отвод дренажа не требуется. Для уменьшения шума и вибрации от систем вентиляции предусмотрена установка гибких вставок до и после вентиляторов, изоляция вентиляторов минераловатными плитами толщиной 50мм и фольгоизолом, на всасывании установить глушители. Воздуховоды предусмотрены класса герметичности В, согласно СП 60.13330.2020. Материал воздуховодов – оцинкованная сталь по ГОСТ 14918-2020. Толщина листовой стали для воздуховодов принята по Приложению к СП 60.13330.2020, предел огнестойкости воздуховодов не нормируется. На воздуховодах вытяжных систем вентиляции устанавливаются дроссель клапаны для регулирования расхода воздуха при проведении пусконаладочных работ, обратные клапаны для исключения перетока наружного воздуха в нерабочем режиме установок. Кондиционирование воздуха: для проектируемых помещений 1-4 системы кондиционирования предусмотрены местными настенными доводчиками (типа сплит); системы кондиционирования запроектированы на хладоне марки R32 с t° кипения 7°C , отвод конденсата предусмотрен в систему канализации, с разрывом струи (подробнее см. проект Книга 6, 368-06-2024-АР.КЕО, Книга 8, 368-06-2024-ОВ).

- Водоснабжение и канализация. Водоснабжение помещения 8-Н предусмотрено от существующих стояков по существующей системе хозяйственно-питьевого водоснабжения ХВС и ГВС. Увеличение проектных нагрузок на водопотребление не планируется. Проект внутренних сетей водоснабжения и водоотведения выполнен в соответствии с требованиями СП 30.13330.2020 «Внутренний водопровод и канализация зданий» (с изменениями №1, 2). На врезке холодного и горячего водоснабжения предусмотрены счётчики учёта воды (пом. с проектным номером 7). Канализационные стоки только бытовые и отводятся в существующие канализационные выпуски по существующей схеме с соблюдением внутреннего диаметра существующих стояков, на каждом стояке канализации предусмотреть устройство ревизии (подробнее см. проект Книга 3, 368-06-2024-ВК).
- Электроснабжение и электроосвещение. Схема электроснабжения помещений не меняется, электроснабжение в пределах отпущенных лимитов 11,7 кВт. Источник питания – домовый этажный щит с напряжением в сети 380В. Для питания электроприёмников в проектируемом помещении 4 устанавливается эл. щиток с автоматическими выключателями на отходящих линиях. Для расчётного учёта электроэнергии в ЩК устанавливается счётчик Меркурий 233ART-101 5(60)А 3х230/400В.ю кл. точности 1, 1-тарифный. Розетки, устанавливаемые в сан. узлах имеют степень защиты IP44, розетки устанавливаемые в помещениях и светильники имеют

степень защиты IP20. Для защиты от поражения электрическим током предусмотрена установка устройств защитного отключения на линиях, питающих штепсельные розетки в сан. узлах на дифференциальный ток, не превышающий 30тА (подробнее см. проект Книга 4, 368-06-2024-ЭС).

- Основные решения по организации строительства (ПОС) и особые требования – в необходимом объеме (см. проект Книга 1, 368-06-2024-ОПЗ.ПОС). Все работы должны производиться в строгом соответствии с согласованным проектом, организацией, имеющей лицензию на все виды работ, с соблюдением строительных норм и правил.
- Противопожарные мероприятия – в необходимом объеме (см. проект Книга 1, 368-06-2024-ОПЗ.ПМ).
- Обеспечения санитарно-эпидемиологических требований – в необходимом объеме (см. Том 8, ПС 10-24-ПЗ.СЭ).
- Мероприятия по охране окружающей среды – в необходимом объеме (см. проект Книга 1, 368-06-2024-ОПЗ.ООС).
- Мероприятия по сохранению объекта культурного наследия – в необходимом объеме (см. проект Книга 1, 368-06-2024-ОПЗ.МОКН).

Все предлагаемые проектом материалы должны иметь гигиенические и противопожарные сертификаты качества, соответствовать требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных норм, действующих на территории РФ и обеспечивающих безопасную для жизни и здоровья людей, эксплуатацию объекта.

Технологии производства работ и необходимые материалы для проведения мероприятий по ремонту, приспособлению для современного использования помещения № 8-Н описаны в необходимом объеме и основаны на проведенных исследованиях в соответствии с Задаaniem КГИОП (ремонт, приспособление помещения № 8-Н к условиям современного использования) от 16.07.2024 г. № 01-21-1830/24-0-1 (Приложение № 6).

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.

Объем предоставленной на государственную историко-культурную экспертизу проектной документации «Объект культурного наследия регионального значения «Бывший дом Гонцкевича» (Основание: решение исполкома Ленгорсовета от 16.11.1970 №891). Приспособление объекта культурного наследия регионального значения для современного использования (ремонт, приспособление помещения № 8-Н к условиям современного использования) по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом № 102, литера А», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «АВГРУПП» в 2024 г., шифр: 368-06-2024 (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).

12.5. 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 помещения № 8-Н к условиям современного использования) от 16.07.2024 г. № 01-21-1830/24-0-1 (Приложение № 6) 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 «Бывш. дом Гонцкевича», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 102, лит. А, перечень которых утверждён Распоряжением КГИОП от 29.05.2024 г. № 693-рп (Приложение № 3).

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

- Конструктивная система здания: исторические конструкции: исторические наружные и внутренние капитальные кирпичные стены;
- Объёмно-планировочное решение: историческое объёмно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;
- Архитектурно-художественное решение фасадов: дворовые фасады: оконные и дверные проёмы – местоположение, габариты и конфигурация; оконные заполнения – рисунок (трёхчастный), цвет (исторический);
- Архитектурно-художественное решение фасадов: дворовые фасады: материал отделки фасада – гладкая окрашенная штукатурка.

В предмет охраны объекта, утверждённый Распоряжением КГИОП от 29.05.2024 г. № 693-рп, элементы архитектурно-художественной отделки и ценные элементы интерьера помещения 8-Н по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 102, лит. А не включены (Приложение № 3). Согласно Ответному письму КГИОП от 27.06.2024 № 01-43-14826/24-0-1 на обращение о предоставлении сведений о наличии либо отсутствии в помещении 8-Н здания по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 102, литера А элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров, КГИОП сообщает, что не располагает такими сведениями (Приложение № 12).

Рассматриваемым проектом предусмотрены только конкретные мероприятия по ремонту, приспособлению помещения № 8-Н к условиям современного использования в качестве медицинского учреждения. 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 существующих габаритах помещения № 8-Н без затрагивания конструкций.

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 помещения № 8-Н современного использования в существующих габаритах в части перепланировки рассматриваемой проектной документацией предусмотрено осуществлять в пределах капитальных конструкций (являются предметом охраны - см. Приложение № 8). Демонтаж существующих межкомнатных перегородок с устройством новых (при формировании помещений, необходимых для функционирования медицинского учреждения) не нарушает исторически ценных конструктивных элементов, не повлияет на несущую способность и не нарушит исторического объёмно-планировочного решения в габаритах капитальных стен и перекрытий.

Существующие оконные проёмы, принадлежащие помещению № 8-Н, исторические, сохранившиеся в своих исторических габаритах и конфигурации, исторические оконные заполнения не сохранились. Существующий входной проём со стороны дворового фасада поздний (единственный эвакуационный выход для нежилого помещения 8-Н в здании жилым многоквартирным), пробит из исторического оконного проёма (см. Приложение № 11: ил. 9 – проектные поэтажные планы 1915 г.) и это преобразование зафиксировано на графическом отображении в действующем техническом паспорте помещения № 8-Н (см. Приложение № 8). Помещение 8-Н расположено в дворовом корпусе с односторонней ориентацией окон и входа во внутренний двор, таким образом рассматриваемый дворовый фасад визуально имеет мало точек восприятия и исторических фотографий по нему в общедоступных источниках не выявлено.

Проектом предусмотрена замена всех существующих современных металлопластиковых оконных заполнений в соответствии с предметом охраны по данному элементу, и существующей современной входной металлопластиковой двери (в позднем дверном проёме – не отнесена к предмету охраны) по сохранившимся на фасаде историческим образцам и наружного колера окраски коричневый в существующие оконные и входной дверной проёмы с сохранением габаритов, конфигурации и глубины откосов. Предметом охраны являются местоположение, габариты, конфигурация оконных проёмов, исторический рисунок оконных заполнений и единообразие цветового решения (см. Приложения № 3).

Проектируемые заполнения – металлопластиковые оконные и дверной блоки с двухкамерными стеклопакетами, рисунок расстекловки оконных заполнений предусмотрено выполнить согласно обмерам сохранившихся деревянных оконных заполнений и исторической иконографии, входной двери – с сохранением единообразия дворового фасада. Данные мероприятия направлены на сохранение исторических ценностных характеристик, составляющих предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Гонцкевича» (г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 102, лит. А), который утверждён Распоряжением КГИОП от 29.05.2024 г. № 693-рп (Приложение № 3).

На всех окнах помещения 8-Н оборудованы поздние защитные решётки. Проектом предусмотрен демонтаж всех существующих защитных решёток для восстановления исторического облика дворового фасада.

Проектом предусмотрен демонтаж двух существующих наружных блоков кондиционирования, размещённых в зоне помещения 8-Н в уровне между первым и вторым этажами на дворовом фасаде (гладко оштукатурены и окрашены, без декоративных элементов – является предметом охраны см. Приложение № 3) – для восстановления исторического облика дворовых фасадов. После демонтажа предусмотрены ремонтные работы штукатурной поверхности в месте крепления кронштейнов в необходимом объёме. Для организации технического обеспечения внутренней эксплуатации помещения 8-Н в качестве медицинского учреждения проектом предполагается в части кондиционирования воздуха устройство пяти воздушных приточных клапанов КП-1 с декоративными решётками на фасаде диаметром 150 мм и цветовым решением декоративных решёток приточных воздушных клапанов аналогично цвету стен дворового фасада NCS S 1030-Y20R (согласно принятому 31.01.2017 г. Постановлению Правительства СПб № 40 п. 4.1 главы 4. «Требования к внешнему виду и размещению оборудования фасадов (кондиционеры, вентиляционные трубопроводы и т.д.)»), цвет декоративных решёток должен соответствовать основному колеру фасада здания; колерный бланк будет получен после согласования проекта). В случае нарушения целостности слоев во время монтажа предусматривается восстановление нарушенной отделки фасада, герметизация стыков с последующей окраской в соответствии с колерным бланком КГИОП.

Проектом предусматривается устройство входного козырька для обеспечения дополнительной защиты входных конструкций от негативного воздействия природных факторов. Решение по рисунку проектируемого козырька над входом было принято после ознакомления с «Альбомом традиционных решений козырьков для внутренних дворов Санкт-Петербурга», размещённом на официальном сайте КГИОП (https://kgiop.gov.spb.ru/media/uploads/userfiles/2024/08/07/Albom_reshenii_tipovyh_kozyrkov.pdf). Конструкции крепления входного козырька предполагает минимальный контакт с поверхностью, что не искажает материал и характер отделки фасадов и не наносит ущерб его техническому состоянию и состоянию капитальной стены. Организация строительных работ предусмотрена производиться щадящим методом, в соответствии с действующими рекомендациями: о времени проведения работ, доставке строительных материалов, уборке мусора, отключении водоснабжения, канализации, электроснабжения и т.д.

Согласно «Техническому заключению по результатам обследования несущих и ограждающих конструкций в границах помещения №8-Н по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С, д. 102, лит. А (Книга 2., 368-06-2024-КНИ.ТЗ), составленному специалистами Общества с ограниченной ответственностью «АВГРУПП» в 2024 г., техническое состояние кирпичных стен в проектируемой зоне помещений, а также общее состояние дворового фасада оценивается как работоспособное и позволяет выполнить ремонт, приспособление помещения 8-Н для современного использования по части установки дополнительного оборудования на дворовых фасадах (входной защитный козырёк, воздушные приточные клапаны КП-1 с декоративными решётками) без усиления строительных конструкций здания. Общее состояние материалов отделки дворовых фасадов удовлетворительное. После установки оборудования нарушенный отделочный слой предусмотрено восстановить. Эти преобразования имеют локальный характер и не приведут к непоправимому искажению облика здания, структуры и стилистики дворовых фасадов. Кроме того, согласно принятому 31.01.2017 г. Постановлению Правительства СПб № 40 п. 4.1 главы 4. «Требования к внешнему виду и размещению оборудования фасадов (кондиционеры, вентиляционные трубопроводы и т.д.)», цвет вентиляционных трубопроводов (воздуховодов) и кондиционера должен соответствовать основному колеру фасада здания. Проектом

предусматривается покраска декоративных решёток воздушных приточных клапанов в цвет, приближенный к колеру фасада; колерный бланк - после согласования проекта.

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.

По современным строительным нормам нежилое помещение № 8-Н, расположенное на первом этаже здания жилого многоквартирного конструктивно отделено от жилой части здания, имеет отдельный вход со двора. В связи с ремонтом, приспособлением для современного использования помещения № 8-Н в качестве медицинского учреждения рассматриваемым проектом предполагаются организации новых помещений в соответствии с их функциональным назначением. Новое планировочное решение предусматривает демонтаж существующих внутренних ненесущих перегородок, не являющихся предметом охраны, и устройством новых перегородок в соответствии с проектом. 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, не противоречат современным строительным нормам. Кроме того, проектом предусматриваются специфические строительные решения для нежилых помещений, в.т. противопожарной безопасности.

В связи с отсутствием в рассматриваемом помещении № 8-Н архитектурно-художественной отделки и элементов интерьера, представляющих историко-культурную ценность, мероприятия по замене дверных заполнений, устройству подшивных потолков (без затрагивания конструкции перекрытия), 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 частности, предъявляемых к нежилому помещению, расположенному в доме жилом многоквартирном и предусмотренному функционировать как медицинское учреждение.

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 культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Гонцкевича» (г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 102, лит. А), который утверждён Распоряжением КГИОП от 29.05.2024 г. № 693-рп (Приложение № 3).

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.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Н.Б. Глинская

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 «Бывш. дом Гонцкевича», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 102, лит. А – «Объект культурного наследия регионального значения «Бывший дом Гонцкевича» (Основание: решение исполкома Ленгорсовета от 16.11.1970 №891). Приспособление объекта культурного наследия регионального значения для современного использования (ремонт, приспособление помещения № 8-Н к условиям современного использования) по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом № 102, литера А», разработанную Обществом с ограниченной ответственностью «АВГРУПП» в 2024 г., шифр: 368-06-2024 (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 № 13) – в соответствии с п. 6 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ.

2) Структура разделов проектной документации и решения, предусмотренные проектом ремонта, приспособления помещения № 8-Н к условиям современного использования 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 помещения № 8-Н к условиям современного использования) от 16.07.2024 г. № 01-21-1830/24-0-1 (Приложение № 6), 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 помещения № 8-Н к условиям современного использования по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 102, лит. А 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 ремонту, приспособлению помещения № 8-Н к условиям современного использования по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 102, 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 ремонту, приспособлению помещения № 8-Н к условиям современного использования в здании, являющимся объектом культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Гонцкевича» (Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 102, 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 ремонт, перепланировка и переустройство без изменения функционального назначения нежилого помещения в пределах капитальных конструкций (отнесены к Предмету охраны см. Приложение № 3), 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 ремонте, приспособлении объекта для современного использования, направлены на сохранение исторических архитектурно-художественных особенностей, составляющих предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Гонцкевича», расположенного по адресу: Санкт-

Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 102, лит. А, перечень которых утверждён Распоряжением КГИОП от 29.05.2024 г. № 693-рп (Приложение № 3).

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 «Бывш. дом Гонцкевича», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 102, лит. А – «Объект культурного наследия регионального значения «Бывший дом Гонцкевича» (Основание: решение исполкома Ленгорсовета от 16.11.1970 №891). Приспособление объекта культурного наследия регионального значения для современного использования (ремонт, приспособление помещения № 8-Н к условиям современного использования) по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом № 102, литера А», разработанная Обществом с ограниченной ответственностью «АВГРУПП» в 2024 г., шифр: 368-06-2024 (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. Извлечение из копии Решения Исполнительного комитета Ленинградского городского Совета депутатов трудящихся от 16.11.1970 г. № 891 «О включении зданий в список памятников архитектуры местного [регионального] значения».

Приложение № 2. Копия Распоряжения КГИОП от 16.08.2023 г. № 741-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Гонцкевича».

Приложение № 3. Копия Распоряжения КГИОП от 29.05.2024 г. № 693-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Гонцкевича».

Приложение № 4. Материалы фотофиксации на момент заключения Договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

Приложение № 5. Копия Паспорта объекта культурного наследия, оформленного КГИОП 05.12.2024 г.

Приложение № 6. 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 помещения № 8-Н к условиям современного использования) от 16.07.2024 г. № 01-21-1830/24-0-1.

Приложение № 7. Копии правоустанавливающих документов, представленных заказчиком экспертизы: Выписка из ЕГРН от 04.09.2025 г. № КУВИ-001/2025-166666279.

Приложение № 8. Копия технического паспорта на помещение 8-Н по архивным данным по состоянию на 25 декабря 2006 года от 09.07.2024 г. Инв. № документа 1435/24; Копия поэтажного плана ПИБ: части первого этажа от 09.07.2024 г. по состоянию на 25.12.2006 г.;

Ведомость помещений и площадей; Копия поэтажного плана ПИБ: план подвала от 11.07.2024 г. 102-Н по состоянию на 1992 г.; Ведомость помещений и площадей; Копия поэтажного плана ПИБ: план первого этажа от 11.07.2024 г. 8-Н по состоянию на 2006 г.; Ведомость помещений и площадей; Копия поэтажного плана ПИБ: план второго этажа от 11.07.2024 г. кв. 18 по состоянию на 2012 г.; Ведомость помещений и площадей; Копия Выписки из инвентарного дела о тех. характеристиках объекта от 11.07.2024 г. № 04-2165/24-0-0 по состоянию на 1992 г.

Приложение № 9. Копии Договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

Приложение № 10. Копии Протоколов заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 11. Историческая иконография.

Приложение № 12 Копия Ответного письма КГИОП от 27.06.2024 № 01-43-14826/24-0-1.

Приложение № 13. Иная документация.

Дата оформления заключения экспертизы: 12.09.2025 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 «Бывш. дом Гонцкевича», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 102, лит. А – «Объект культурного наследия регионального значения «Бывший дом Гонцкевича» (Основание: решение исполкома Ленгорсовета от 16.11.1970 №891). Приспособление объекта культурного наследия регионального значения для современного использования (ремонт, приспособление помещения № 8-Н к условиям современного использования) по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом № 102, литера А», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «АВГРУПП» в 2024 г., шифр: 368-06-2024, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**Извлечение из копии Решения Исполнительного комитета
Ленинградского городского Совета депутатов трудящихся
от 16.11.1970 г. № 891
«О включении зданий в список памятников архитектуры
местного [регионального] значения».**



РЕШЕНИЕ

ИСПОЛНИТЕЛЬНОГО КОМИТЕТА ЛЕНИНГРАДСКОГО ГОРОДСКОГО СОВЕТА
ДЕПУТАТОВ ТРУДЯЩИХСЯ

от 16 ноября 1970 года

№ 891

О включении зданий в список
памятников архитектуры местного
значения.

В соответствии с решением Исполкома Ленгорсовета от 25 ноября 1968 года № 1049 и письмами Министерства культуры РСФСР от 17 марта и 25 июня 1970 г. № 17-51-у Исполком Ленгорсовета депутатов трудящихся решает:

Включить дополнительно выявленные ценные здания второй половины XIX века и начала XX века в список памятников архитектуры местного значения, согласно приложению.

Председатель Исполкома Ленгорсовета
депутатов трудящихся - А.Сизов

Секретарь Исполкома Ленгорсовета
депутатов трудящихся - В.Березов



форма 4 составляется,
на 1971 г. жила-
тировано нагара состав-
ленные историч. справок.
Рай. арх. со списком
ознакомлен.

14.12.70

Лен /м/р/ РЧ и ист. архив

от Мусина ИТ
Маму рассмотреть Район
справками и списками
новых памятников
Земельный совет

Приложение
к решению № 891

- 2 -

- Калининский район (Красноярск р-н)
18 Мискарёвский пр., 47 - архитекторы Н.А. Ильин, А.И. Клейн,
и А.В. Розенберг Больница имени
Мечникова (фасады)

- Куйбышевский район
14 Ул. Дзержинского, 4 (фасады) - архитекторы М.М. Перетяткович
и Н.Н. Вережкин, дом быв. страхового
общества "Саламандра".
15 Невский пр., 21 (фасады) - архитектор М.С. Лялевич, бывш.
дом Мертенса.
16 Фонтанки, 54 (фасады) - архитектор Ф.И. Лидваль, бывш.
дом Токстотова.

- Выборгский район
17 Лесной пр., 20 (фасады) - архитектор Ф.И. Лидваль, быв. дом Но-
беля.

- Октябрьский район
18 Ул. Герцена, 15 - архитектор М.М. Перетяткович, бывш. Русский
торговый банк.
19 Ул. Герцена, 52 - архитекторы Г.А. Боссе и М.Е. Месмахер,
Дом архитектора.
20 Ул. Герцена, 39 - архитектор Ф.И. Лидваль, гостиница "Астория".

- Петроградский район
21 Большой пр., 77 - (фасады) архитектор А.Е. Белогруд, бывш.
дом Розенштейна.
22 Большой пр., 102 (фасады) - архитектор А.Е. Белогруд,
бывш. дом Гонименича.
23 Кировский пр. 1/3 (фасады) - архитектор Ф.И. Лидваль,
бывш. дом Лидваля.
24 Кировский пр. 26/28 (фасады) архитекторы Л.Н. и В.С. Завьяловы,
быв. дом Российского страхового общества.
25 Ул. Куйбышева, 25 (фасады) архитектор А.А. Оль, быв. дом
Белозерского.
26 Проспект М. Горького, 7 - архитекторы Н.В. Засильев, А.И.
Гожен, С.С. Кричицкий - здание мечети.

Приложение № 2

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Гонцкевича», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 102, лит. А – «Объект культурного наследия регионального значения «Бывший дом Гонцкевича» (Основание: решение исполкома Ленгорсовета от 16.11.1970 №891). Приспособление объекта культурного наследия регионального значения для современного использования (ремонт, приспособление помещения № 8-Н к условиям современного использования) по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом № 102, литера А», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «АВГРУПП» в 2024 г., шифр: 368-06-2024, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**Копия Распоряжения КГИОП от 16.08.2023 г. № 741-рп
«Об утверждении границ и режима использования территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Бывш. дом Гонцкевича».**



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

окул

16.08.2023№ 441-рп

**Об утверждении границ и режима использования территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Бывш. дом Гонцкевича»**

В соответствии со статьей 3.1, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании историко-культурного исследования, выполненного ООО «Росскарта» (от 02.11.2022 рег. № 01-46-3392/22-0-0):

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Гонцкевича», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., 102, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Гонцкевича», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., 102, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Гонцкевича (фасады)», утвержденный КГИОП 27.07.2005, признать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

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

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

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

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

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

Председатель КГИОП

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of a large loop followed by several sharp, overlapping strokes.

С.В. Макаров

Приложение №1
к распоряжению КГИОП
от 16.08.2023 № 441-рп

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения
«Бывш. дом Гонцкевича» (далее – объект культурного наследия), расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., 102

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

- граница объекта культурного наследия
- 1 характерная точка границы объекта культурного наследия
- территория, занимаемая объектом культурного наследия регионального значения

**Перечень координат характерных точек границ территории
объекта культурного наследия:**

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат <u>СК-1964</u>					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M_t), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	97768.43	113531.35	Аналитический метод	0.10	—
2	97768.01	113533.25	Аналитический метод	0.10	—
3	97757.18	113575.86	Аналитический метод	0.10	—
4	97739.03	113570.54	Аналитический метод	0.10	—
5	97735.93	113569.68	Аналитический метод	0.10	—
6	97726.48	113566.88	Аналитический метод	0.10	—
7	97738.07	113528.44	Аналитический метод	0.10	—
8	97740.24	113528.81	Аналитический метод	0.10	—
9	97740.58	113526.80	Аналитический метод	0.10	—
1	97768.43	113531.35	Аналитический метод	0.10	—

Приложение №2
к распоряжению КГИОП
от 16.08.2023 № 744-рп

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения
«Бывш. дом Гонцевича», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., 102

1. На территории объекта культурного наследия запрещаются: строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.
2. На территории объекта культурного наследия разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.
3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и требования к содержанию использования территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.

Приложение № 3

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Гонцкевича», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 102, лит. А – «Объект культурного наследия регионального значения «Бывший дом Гонцкевича» (Основание: решение исполкома Ленгорсовета от 16.11.1970 №891). Приспособление объекта культурного наследия регионального значения для современного использования (ремонт, приспособление помещения № 8-Н к условиям современного использования) по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом № 102, литера А», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «АВГРУПП» в 2024 г., шифр: 368-06-2024, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**Копия Распоряжения КГИОП от 29.05.2024 г. № 693-рп
«Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Бывш. дом Гонцкевича».**



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

окуд

29 2024

№_693- _____

**Об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Бывш. дом Гонцкевича»**

В соответствии с подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, в связи с позицией судов общей юрисдикции относительно нормативного характера правовых актов, утверждающих предмет охраны объекта культурного наследия:

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Гонцкевича», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., 102, согласно приложению к распоряжению.
2. Признать утратившим силу распоряжение КГИОП от 23.09.2015 № 10-462 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Гонцкевича».
3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.
4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП

Г.Р. Аганова

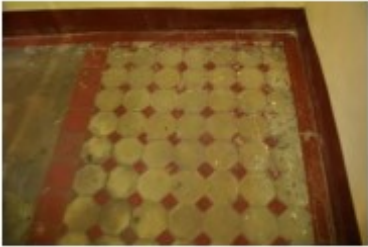
Приложение к распоряжению
от 29.05.2024г. № 693-рп

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Гонцкевича»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., 102

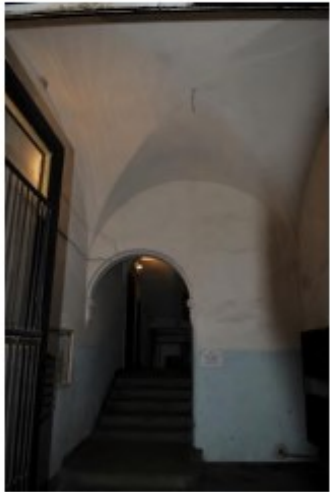
№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предметы охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация здания, образующего периметральную застройку участка, состоящего из лицевого шеститажного корпуса на подвалах с двумя эркерами и воротным проездом, исторической мансардой; трех шеститажных дворовых флигелей, включая три ризалита (по южному, северо-западному и северо-восточному дворовым фасадам) и исторические мансарды; конфигурация и габариты крыш включая высоту конька; материал окрытия (листовое железо);	  

3

		воротный проезд - местоположение (в лицевом корпусе), габариты, конфигурация.	
2	Конструктивная система здания:	исторические конструкции: исторические наружные и внутренние капитальные кирпичные стены; исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий; лестницы: парадные лестницы Л1 и Л2 - первый марш ведущий из вестибюля парадного входа на 1-й этаж - средистенный; ступени покрыты терраццо; проступь с валиком; лестницы Л1 и Л2-двухмаршевые, с маршами по косоурам; конфигурация и профиль ступеней (проступь с валиком); межэтажные площадки покрыты метлахской плиткой – рисунок типа «шахматной доски», цвет черный и белый;	 

		ограждение маршей – черного металла; техника - прокат, литье; рисунок - типа «ложчатый орнамент» с вставками в виде литых овальных многолепестковых розеток; поручни – деревянные, профилированные; лестница ЛЗ (в северном флигеле) – двухмаршевая, с маршами по косоурам; ступени лещадной плиты; проступь с валиком; межэтажные площадки покрыты метлахской плиткой – рисунок типа «соты», цвет (бордовый, серый); ограждение маршей – черного металла в виде вертикальных прутьев; техника - прокат; поручни – черного металла;	   
--	--	--	--

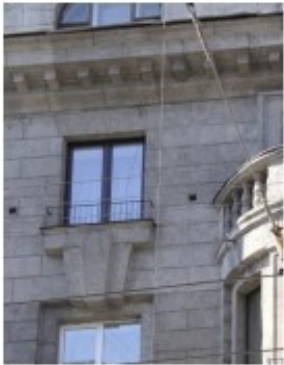
5

		своды: цилиндрические своды с распалубками над средистенным лестничным маршем и в вестибюле парадного входа; цилиндрический свод на подпружных арках в воротном проезде.	  
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	

6

4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение лицевого фасада в стиле неоклассицизма; материал отделки цоколя – серый гранит; материал отделки фасада – терразитовая штукатурка; характер отделки фасада - квадратный руст; 1-2-й этажи объединены массивным рустом и арками декорированными веерным рустом и замковыми камнями; два симметричных полуциркульных эркера по 2-й и 6-й световым осям на высоту 2-4-го этажей; в завершении эркеров балконы с парапетным ограждением в виде балясин и тумб; подоконный профилированный карниз в уровне 3-го этажа; балкон в уровне 3-го этажа по центральной световой оси; ограждение балкона – балюстрада из кувшинообразных балясин; прямые сандрики на волютообразных кронштейнах над оконными проемами в уровне 4-го этажа;	  
---	---	---	---

		карниз значительного выноса на модульонах между 5-м и 6-м (аттиковым) этажами; оконные и дверные проемы – местоположение, габариты и конфигурация (включая проемы с лучковым завершением в уровне 1-го этажа, полуциркульные окна аттикового этажа); оконные заполнения – рисунок (исторический), цвет(исторический); полуциркульный воротный проем, декорированный всерным рустом и замковым камнем; воротное заполнение – материал (черный металл) кованный декор; двустворчатое, створы ворот глухие с двумя накладными вертикальными полосами розеток, в центре овал с ажурным рисунком растительного характера; вдоль верхней тетивы ажурный фриз ложчатого орнамента; навершие в виде пальметты, фланкированной двумя стилизованными встречными волютами;	   
--	--	--	--

		окна с металлическими ограждениями – рисунок вертикальные прутья, в уровне 5-го этажа; балюстрада в завершении 6-го этажа из кувшинообразных балясин и тумб; два фланкирующих обелиска на балюстраде ограждения; дворовые фасады: материал отделки цоколя - известняковая плита; материал отделки фасада – гладкая окрашенная штукатурка; оконные и дверные проемы – местоположение, габариты и конфигурация; в уровне 1-го этажа габариты ширины и отметки высоты; оконные заполнения - рисунок (трехчастный, четырехчастный), цвет (исторический).	    
--	--	---	--

9

5	Декоративно-художественная отделка интерьеров:	покрытие пола вестибюлей парадных входов лестницы Л1 и Л2 метлахской плиткой - рисунок типа «шахматная доска», цвет (белый, черный); дверное заполнение тамбура парадного входа – двустворчатое; материал (дерево); каждая створка на две остекленные филенки; капители коринфского ордера в основании подпружных арок цилиндрического свода над средитенным лестничным маршем; дверные заполнения на лестничных площадках лестницы Л13 – полуторастворное, материал (дерево), рисунок (каждая створка на три разноформатных филенки);	  
---	---	--	---

10

		дверные заполнения на лестничных площадках лестниц Л1 и Л2 – двустворчатые, материал (дерево), рисунок (каждая створка на четыре филенки с вставками из «бриллиантового руста»); профилированный карниз и штукатурная профилированная тяга в завершении лестничной клетки лестницы Л1 и Л2.	 
--	--	---	--

Приложение № 4

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Гонцкевича», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 102, лит. А – «Объект культурного наследия регионального значения «Бывший дом Гонцкевича» (Основание: решение исполкома Ленгорсовета от 16.11.1970 №891). Приспособление объекта культурного наследия регионального значения для современного использования (ремонт, приспособление помещения № 8-Н к условиям современного использования) по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом № 102, литера А», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «АВГРУПП» в 2024 г., шифр: 368-06-2024, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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

(Фотосъёмка выполнена государственным аттестованным экспертом РФ Н.Б.Глинской 23.10.2024 г.)

Список фотоиллюстраций:

1. Объект культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Гонцкевича». Лицевой фасад лицевого корпуса по Большому проспекту П.С. Общий вид.
2. Внутренний двор. Фрагменты фасада: окна и входная дверь помещения № 8-Н.
3. Помещение 8-Н в своих габаритах (после демонтажа внутренних перегородок). Общий вид.
4. Помещение 8-Н, наружная (южная) стена. Общий вид.
5. Помещение 8-Н. Фрагмент интерьера со входной дверью.
6. Помещение 8-Н. Фрагменты интерьера с окнами.
7. Помещение 8-Н, восточная стена. Общий вид.
8. Помещение 8-Н, северная стена. Общий вид.
9. Помещение 8-Н, западная стена. Общий вид.
10. Помещение 8-Н. Туалет (пом. 9 по нумерации ПИБ).



1. Объект культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Гонцкевича». Лицевой фасад лицевого корпуса по Большому проспекту П.С. Общий вид.



2. Внутренний двор. Фрагменты фасада: окна и входная дверь помещения № 8-Н.



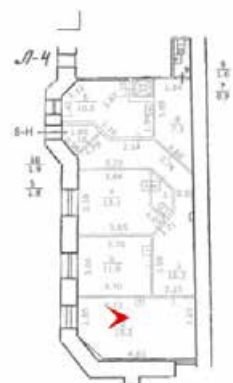
3. Помещение 8-Н в своих габаритах (после демонтажа внутренних перегородок). Общий вид.



4. Помещение 8-Н, наружная (южная) стена. Общий вид.



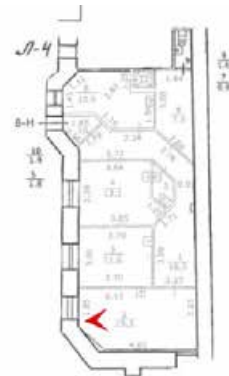
5. Помещение 8-Н. Фрагмент интерьера со входной дверью.



6. Помещение 8-Н. Фрагменты интерьера с окнами.



7. Помещение 8-Н, восточная стена. Общий вид.



8. Помещение 8-Н, северная стена. Общий вид.



9 Помещение 8-Н, западная стена. Общий вид.



10. Помещение 8-Н. Туалет (пом. 9 по нумерации ПИБ).

Приложение №5

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Гонцкевича», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 102, лит. А – «Объект культурного наследия регионального значения «Бывший дом Гонцкевича» (Основание: решение исполкома Ленгорсовета от 16.11.1970 №891). Приспособление объекта культурного наследия регионального значения для современного использования (ремонт, приспособление помещения № 8-Н к условиям современного использования) по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом № 102, литера А», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «АВГРУПП» в 2024 г., шифр: 368-06-2024, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**КОПИЯ ПАСПОРТА ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ,
ОФОРМЛЕННОГО КГИОП 05.12.2024 г.**

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

Экземпляр № 1

781710971750005

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

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



12.06.2016

Дата съемки (число, месяц, год)

Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Бывш. дом Гонцкевича

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

1912-1915 гг.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- решение Исполнительного Комитета Ленинградского городского Совета депутатов трудящихся «О включении зданий в список памятников архитектуры местного значения» № 891 от 16.11.1970 г.

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

Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., 102

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- Распоряжение КГИОП "Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Бывш. дом Гонцкевича" № 741-рп от 16.08.2023 г.

Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: исторические габариты и конфигурация здания, образующего периметральную застройку участка, состоящего из лицевого шестизэтажного корпуса на подвалах с двумя эркерами и воротным проездом, исторической мансардой; трех шестизэтажных дворовых флигелей, включая три ризалита (по южному, северо-западному и северо-восточному дворовым фасадам) и исторические мансарды; конфигурация и габариты крыш включая высоту конька; материал окрытия (листовое железо); воротный проезд - местоположение (в лицевом корпусе), габариты, конфигурация. Конструктивная система здания: исторические конструкции: исторические наружные и внутренние капитальные кирпичные стены; исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий; лестницы: парадные лестницы Л1 и Л2 - первый марш ведущий из вестибюля парадного входа на 1-й этаж - средистенный; ступени покрыты террасой; проступь с валиком; лестницы Л1 и Л2 - двухмаршевые, с маршами по косоурам; конфигурация и профиль ступеней (проступь с валиком); межэтажные площадки покрыты метлахской плиткой - рисунок типа «шахматной доски», цвет черный и белый; ограждение маршей - черного металла; техника - прокат, литье; рисунок - типа «ложчатый орнамент» с вставками в виде литых овальных многолепестковых розеток; поручни - деревянные, профилированные; лестница Л3 (в северном флигеле) - двухмаршевая, с маршами по косоурам; ступени лежачей плиты; проступь с валиком; межэтажные площадки покрыты метлахской плиткой - рисунок типа «соты», цвет (бордовый, серый); ограждение маршей - черного металла в виде вертикальных прутьев; техника - прокат; поручни - черного металла; своды: цилиндрические своды с распалубками над средистенный лестничным маршем и в вестибюле парадного входа; цилиндрический свод на подпружных арках в воротном проезде. Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. Архитектурно-художественное решение фасадов: архитектурно-художественное решение лицевого фасада в стиле неоклассицизма; материал отделки цоколя - серый гранит; материал отделки фасада - терразитовая штукатурка; характер отделки фасада - квадратный руст; 1-2-й этажи объединены массивным рустом и арками декорированными веерным рустом и замковыми камнями; два симметричных полуциркульных эркера по 2-й и 6-й световым осям на высоту 2-4-го этажей; в завершении эркерных балконы с парапетным ограждением в виде балясин и тумб; подоконный профилированный карниз в уровне 3-го этажа; балкон в уровне 3-го этажа по центральной световой оси; ограждение балкона - балюстрада из кувшинообразных балясин; прямые сандрики на волютообразных кронштейнах над оконными проемами в уровне 4-го этажа; карниз значительного выноса на модульонах между 5-м и 6-м (аттиковым) этажами; оконные и дверные проемы - местоположение, габариты и конфигурация (включая проемы с лучковым завершением в уровне 1-го этажа, полуциркульные окна аттикового этажа); оконные заполнения - рисунок (исторический), цвет (исторический); полуциркульный воротный проем, декорированный веерным рустом и замковым камнем; воротное заполнение - материал (черный металл) кованый декор; двустворчатое, створы ворот глухие с двумя накладными вертикальными полосами розеток, в центре овал с ажурным рисунком растительного характера; вдоль верхней тетивы ажурный фриз ложчатого орнамента; наверху в виде пальметты, фланкированной двумя стилизованными встречными волютами; окна с металлическими ограждениями - рисунок вертикальные прутья, в уровне 5-го этажа; балюстрада в завершении 6-го этажа из кувшинообразных балясин и тумб; два фланкирующих обелиска на балюстраде ограждения; дворовые фасады: материал отделки цоколя - известняковая плита; материал отделки фасада - гладкая окрашенная штукатурка; оконные и дверные проемы - местоположение, габариты и конфигурация; в уровне 1-го этажа габариты ширины и отметки высоты; оконные заполнения - рисунок (трехчастный, четырехчастный), цвет (исторический). Декоративно-художественная отделка интерьеров: покрытие пола вестибюлем парадных входов лестницы Л1 и Л2 метлахской плиткой - рисунок типа «шахматная доска», цвет (белый, черный); дверное заполнение тамбура парадного входа - двустворчатое; материал (дерево); каждая створка на две остекленные филенки; капители коринфского ордера в основании подпружных арок цилиндрического свода над средистенным лестничным маршем; дверные заполнения на лестничных площадках лестницы Л3 - полуторастворное, материал (дерево), рисунок (каждая створка на три разноформатных филенки); дверные заполнения на лестничных площадках лестниц Л1 и Л2 - двустворчатые, материал (дерево), рисунок (каждая створка на четыре филенки с вставками из «бриллиантового руста»); профилированный карниз и штукатурная профилированная тяга в завершении лестничной клетки лестницы Л1 и Л2.

- обоснование датировки объекта - краткая историческая справка от 13.04.2017 г.

распоряжение КГИОП «Об утверждении предмета охраны объектов культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Гонцкевича» № № 693-рп от 29.05.2024 г.

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

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

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

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

05 . 12 . 2024

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Приложение № 6

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Гонцкевича», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 102, лит. А – «Объект культурного наследия регионального значения «Бывший дом Гонцкевича» (Основание: решение исполкома Ленгорсовета от 16.11.1970 №891). Приспособление объекта культурного наследия регионального значения для современного использования (ремонт, приспособление помещения № 8-Н к условиям современного использования) по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом № 102, литера А», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «АВГРУПП» в 2024 г., шифр: 368-06-2024, 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 помещения № 8-Н к условиям современного использования) от 16.07.2024 г. № 01-21-1830/24-0-1

СОГЛАСОВАНО:

(должность)

Лапин С.В.

(подпись)

Лапин (Ф.И.О.) 20 24 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Временно исполняющий обязанности
начальника 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)

А.А. Пшеничная
(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 6D69377A824A06C5C5DD0D9CB98551ED
Владелец Пшеничная Анна Александровна
Действителен с 08.12.2023 по 02.03.2025

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
№01-21-1830/24-0-1 от 16.07.2024

(ремонт, приспособление помещения № 8-Н к условиям современного использования)

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 «Бывш. дом Гонцкевича»
(Основание: решение исполкома Ленгорсовета от 16.11.1970 № 891)

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 проспект П.С.	д.	102	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):

Лапин Сергей Владимирович

(Номер государственной регистрации от 24.11. 2022 № 78:07:0003082:2235-78/011/2022-2)
(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.	Серебристый б-р	д.	22. к.3	лит.	А	офис/кв.	18
ИНН							
ОГРН/ОГРНИП							
Ответственный представитель:	Гуляев Александр Вадимович						
(фамилия, имя, отчество (при наличии))							
Контактный телефон:	8(921)9664572						
Адрес электронной почты:	avg9664572@gmail.com						

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

Дата	
Номер	
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	

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

План границ территории объекта культурного наследия «Бывш. дом Гонцкевича» утвержден КГИОП от 16.08.2023 №741-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 «Бывш. дом Гонцкевича» утвержден распоряжением КГИОП от 29.05.2024 №693-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 12 проектной документации должен содержать иную документацию, в случаях, предусмотренных федеральными законами.

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

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

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

Раздел 1. Предварительные работы:	
Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника. В составе раздела необходимо представить акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП) и заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в случае проведения указанных работ). При необходимости на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения в составе предварительных работ разрабатывается документация, предусмотренная для проведения первоочередных противоаварийных или иных консервационных мероприятий.	
Раздел 2. Комплексные научные исследования:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния. В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, 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.	В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.

Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта, приспособления помещения № 8-Н к условиям современного использования разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
Раздел 5. Отчетная документация:	
Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).	
9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:	
Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП. Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по	

сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия

(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 28.01.2022 N 67 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

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

**Адушева Алиа
Динмохаммедовна**

(должность, наименование организации)

(Ф.И.О. полностью)

Приложение № 7

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Гонцкевича», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 102, лит. А – «Объект культурного наследия регионального значения «Бывший дом Гонцкевича» (Основание: решение исполкома Ленгорсовета от 16.11.1970 №891). Приспособление объекта культурного наследия регионального значения для современного использования (ремонт, приспособление помещения № 8-Н к условиям современного использования) по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом № 102, литера А», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «АВГРУПП» в 2024 г., шифр: 368-06-2024, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**КОПИИ ПРАВОУСТАНОВЛИВАЮЩИХ ДОКУМЕНТОВ,
ПРЕДСТАВЛЕННЫХ ЗАКАЗЧИКОМ ЭКСПЕРТИЗЫ:
Выписка из ЕГРН от 04.09.2025 г. № КУВИ-001/2025-166666279.**



Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 04.09.2025, поступившего на рассмотрение 04.09.2025, 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
04.09.2025г., № КУВИ-001/2025-166666279			
Кадастровый номер:	78:07:0003082:2235		
Номер кадастрового квартала:	78:07:0003082		
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:7:3082:8:8:8		
Местоположение:	Санкт-Петербург, пр-кт. Большой П.С., д. 102, литера. А, пом. 8-Н		
Площадь:	86.3		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	косметологическая клиника		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	26654269.07		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:07:0003082:2004		
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 инвентаре:	дата завершения кадастровых работ: 01.01.1980		

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ			
ПОЛНОЕ ИЛИ СКОРЯЧЕНОЕ ДОЛЖНОСТИ	Стороженко Татьяна Владимировна ПОВЫШЕННАЯ ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2024 по 19.09.2025		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Лист 2

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
04.09.2025г. № КУВН-001/2025-166666279			
Кадастровый номер:		78-07-0003082-2235	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям изъятых домов социального использования или изъятых домов коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Вишенская Ольга Николаевна	

[illegible]

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
04.09.2025г. № КУВН-001/2025-166666279			
Кадастровый номер:		78:07:0003082:2235	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Лапин Сергей Владимирович
	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 78:07:0003082:2235-78/011/2022-2 24.11.2022 13:32:52
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:	13.12.2007 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-31/005/2007-165	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 13.12.2007 с 13.12.2007	
	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:	Решение исполкома Ленгорсовета от 16.11.1970 №891, выдан 16.11.1970	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обремененной документарной закладной или электронной закладной:		

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН электронной подписью Сертификат: 000004074013000203576ACD38425108 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2014 по 19.09.2025	
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
04.09.2025г. № КУВН-001/2025-166666279			
Кадастровый номер:		78:07:0003082:2235	
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопризнания 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: 000004074013000203576ACD38425108 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2014 по 19.09.2025	
полное наименование должности		инициалы, фамилия	

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
04.09.2025г. № КУВН-001/2025-166666279			
Кадастровый номер: 78:07:0003082:2235		Номер этажа (этажей): 1	

План: 0.000000



Масштаб 1

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 00000507401C000020376ACD06425108	
		Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ	
		РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
		Действителен с 27.06.2024 по 16.09.2025	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	

Приложение № 8

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Гонцкевича», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 102, лит. А – «Объект культурного наследия регионального значения «Бывший дом Гонцкевича» (Основание: решение исполкома Ленгорсовета от 16.11.1970 №891). Приспособление объекта культурного наследия регионального значения для современного использования (ремонт, приспособление помещения № 8-Н к условиям современного использования) по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом № 102, литера А», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «АВГРУПП» в 2024 г., шифр: 368-06-2024, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**КОПИЯ ТЕХНИЧЕСКОГО ПАСПОРТА НА ПОМЕЩЕНИЕ 8-Н
по архивным данным по состоянию на 25 декабря 2006 года
от 09.07.2024 г. Инв. № документа 1435/24;**

**КОПИЯ ПОЭТАЖНОГО ПЛАНА ПИБ: ЧАСТИ ПЕРВОГО ЭТАЖА
от 09.07.2024 г. по состоянию на 25.12.2006 г.; Ведомость помещений и площадей;**

**КОПИЯ ПОЭТАЖНОГО ПЛАНА ПИБ: ПЛАН ПОДВАЛА
от 11.07.2024 г. 102-Н по состоянию на 1992 г.; Ведомость помещений и площадей;**

**КОПИЯ ПОЭТАЖНОГО ПЛАНА ПИБ: ПЛАН ПЕРВОГО ЭТАЖА
от 11.07.2024 г. 8-Н по состоянию на 2006 г.; Ведомость помещений и площадей;**

**КОПИЯ ПОЭТАЖНОГО ПЛАНА ПИБ: ПЛАН ВТОРОГО ЭТАЖА
от 11.07.2024 г. кв. 18 по состоянию на 2012 г.; Ведомость помещений и площадей;**

**Копия Выписки из инвентарного дела о тех. характеристиках объекта
от 11.07.2024 г. № 04-2165/24-0-0 по состоянию на 1992 г.**

**САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОГО И
ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА»**

**Проектно-инвентаризационное бюро Центрального департамента кадастровой
деятельности**

Инв. № документа 1435/24



**Технический паспорт на помещение
по архивным данным
по состоянию на 25 декабря 2006 года**

Адрес: г.Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 102, литера А, помещение
8-Н

I. Общие сведения о строении

Год постройки: 1915

Год последнего капитального ремонта: _____

Этажность: 7 (6-7, в том числе мансарда) , подвал , _____
надземная *подземная* *кроме того*

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий: деревянные , деревянные , бетонные
по деревянным по металлическим по металлическим
и металлическим балкам балкам балкам
чердачных междуэтажных подвальных

Площадь застройки строения: 1091.0 кв. м

Общая площадь строения: 4885.6 кв. м

Объем строения: 29653 куб. м

II. Сведения о помещении

Назначение	Нежилое
Использование	Лечебно-санитарное
Тип	Нежилое помещение
Этаж	1
Высота помещения	2.72
Общая площадь помещения	86.3

Благоустройство помещения:

отопление: центральное ☒ горячее водоснабжение: центральное ☒
водопровод ☒ канализация ☒ газоснабжение ☐ электроплита ☐
мусоропровод ☐ наличие лифтов/подъемников ☐
сигнализация ☐ вентиляция ☐
прочие электрооборудование

**Инвентаризационная стоимость помещения в ценах 2024 года составляет 833994
(Восемьсот тридцать три тысячи девятьсот девяносто четыре) рубля***

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

Дополнительные сведения: Утвержденная перепланировка. Проект ООО "АЗС" от 2005 года. Акт приёмки законченного строительством объекта межведомственной комиссией при администрации Петроградского района Санкт-Петербурга от 12.11.2007. Наружные границы объекта не изменились.

Технический паспорт по архивным данным
составлен по состоянию на

25 декабря 2006 года

(дата обследования)

Исполнитель



Петрова Д.А.

(Ф.И.О.)

09 июля 2024 года

(дата изготовления)

Начальник ПИБ Центральное
департамент кадастровой
деятельности

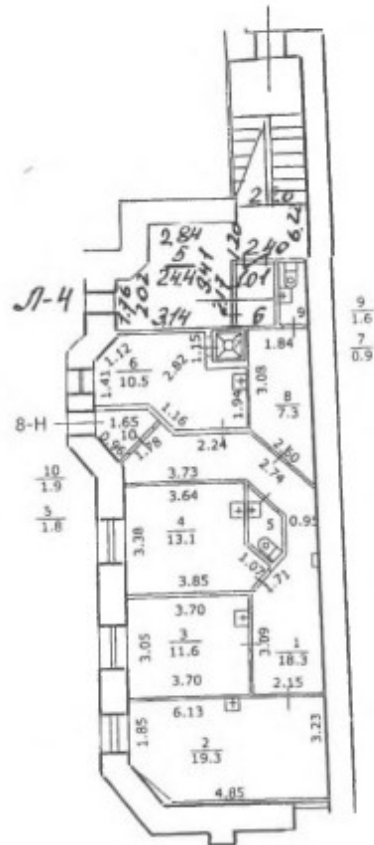


(В.Б.Митичева)

Приложение к техническому паспорту на помещение:

1. Ситуационный план 1 листов
2. поэтажный план, с указанием границы помещения 1 листов
3. Ведомость помещений и их площадей 1 листов

План части 1 этажа



По состоянию на 25.12.2006.

ГБУ "ГНИИИ"				Инв. N
Проектно-инвентаризационное бюро Центральное департамента кодостроной деятельности				11/01-396
Лист N 1 из 1	Санкт-Петербург Большой проспект П.С., дом 102, литера А План помещения 8-Н			Масштаб 1:200
Дата		Должность	Ф.И.О.	Подпись
09.07.2024	Исполнил	Исполнитель	Петрова Д.А.	
09.07.2024	Проверил	Руков. группы	Ракова Е.А.	
09.07.2024		Начальник	В.Б. Митичев	

Проектно-инвентаризационное бюро Центральное департамента кадастровой деятельности

Ведомость помещений и их площадей

Приложение к поэтажному плану

Адрес: г.Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 102, литера А, помещение 8-Н



Нежилые помещения

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв. м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв. м	Высота, м	Примечание
1	8-Н	1	коридор	18.3		2.72	
		2	кабинет	19.3		2.72	
		3	кабинет	11.6		2.72	
		4	кабинет	13.1		2.72	
		5	туалет	1.8		2.72	
		6	кабинет	10.5		2.72	
		7	душевая	0.9		2.72	
		8	подсобное помещение	7.3		2.72	
		9	туалет	1.6		2.72	
		10	тамбур	1.9		2.72	
		Итого по помещению 8-Н:		86.3			

По состоянию на 25.12.2006.

Исполнил:

Проверил:

Начальник ПИБ Центральное
департамента кадастровой
деятельности:



Петрова Д.А.

Ракова Е.А.

В.Б.Митичева

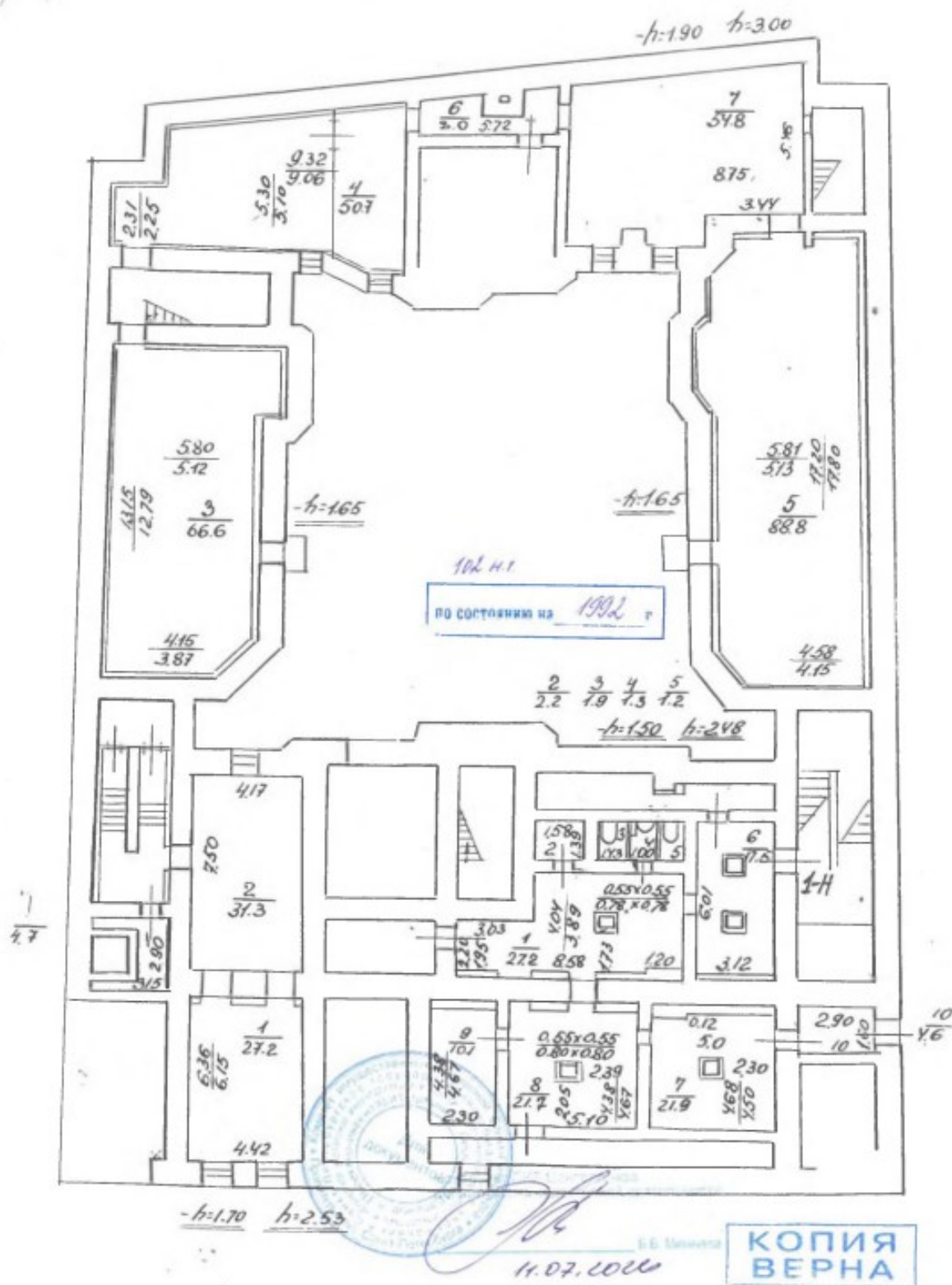
« 09 » _____ июля 2024 г.

Всего пронумеровано и
процедуровано 2 листа(ов)
«09.07» 2024г.

Начальник ПИБ Центральное
департамент кадастровой
деятельности
В. Б. Митичева



г. Санкт-Петербург,
Волынский проспект № 1,
дом 102, литера А План подвала



г. Санкт-Петербург,
Болшое проспекта №1,
догод 102, литера А

КОПИЯ

Необорудованная площадь

Этаж	№ помеще-ния	№ части помеще-ния	Наименование части помещения	Общая площадь, кв. м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв. м	Высота, м	Примечание
подв. ал	101н. ч.	1		179.3			
			Итого по помещению 101н.ч.:	179.3			
подв. ал	102н. ч.	3	подсобное помещение	66.6		2.5	
		4	подсобное помещение	50.7		2.5	
		5	подсобное помещение	88.8		3	
		6	подсобное помещение	8.0		3	
		7	подсобное помещение	54.8		3	
			Итого по помещению 102н.ч.:	268.9			
			Итого по необорудованной площади :	448.2			



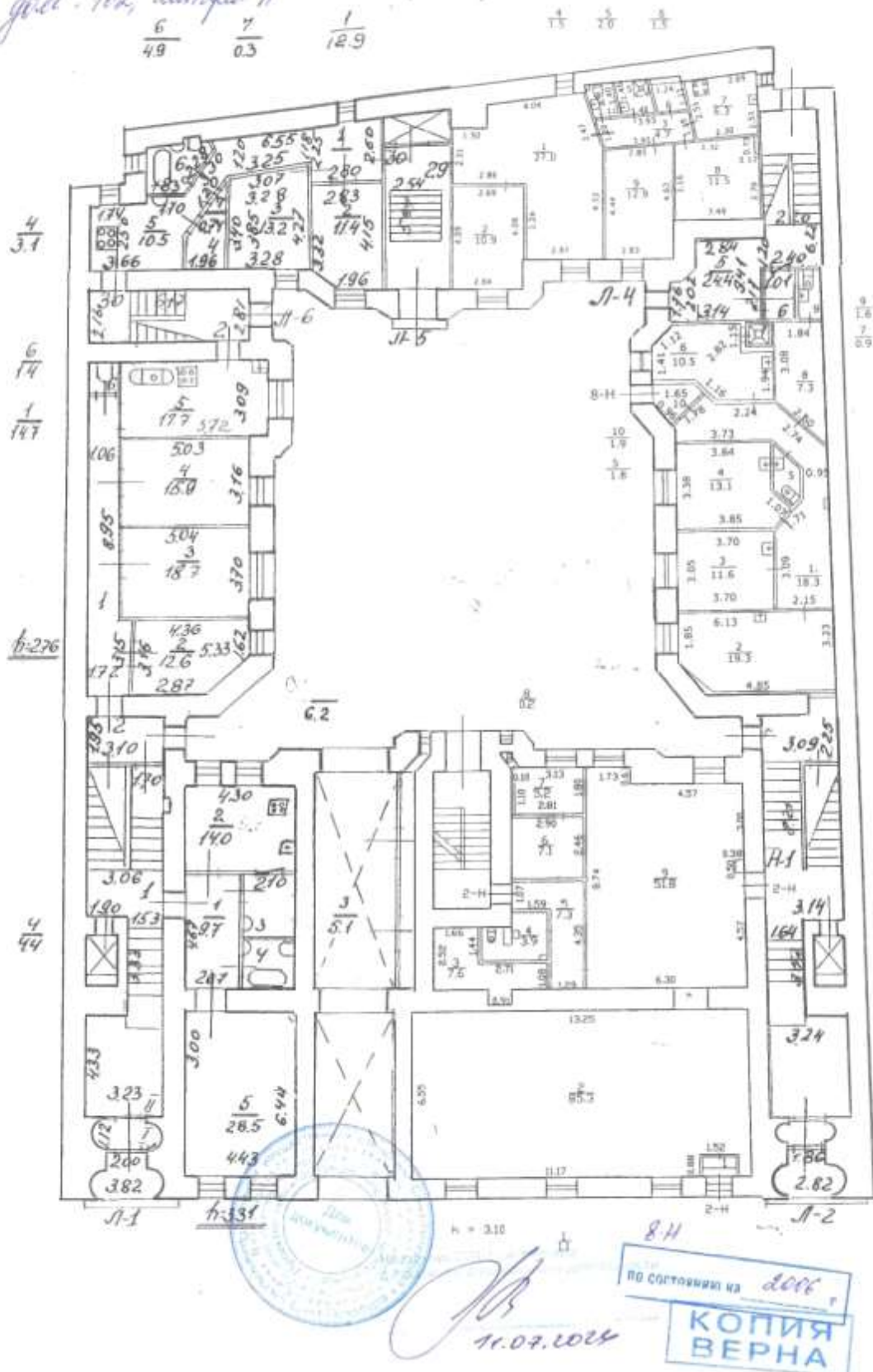
11.07.2014

102 н.ч.

по состоянию на 1992 г.

КОПИЯ
ВЕРНА

17 лан 1 этажа



КОПИЯ

16

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ

Адрес: Вольный проспект П.С., дом 102

Литер строения по ген. плану А

Инв. № 82/5

Имеются ли в помещении	Да/Нет
Водопровод	Да
Канализация	Да
Ванная	Нет
Горячее водосн.	Да
Газ	Нет
Душевая	Да

Этаж 1

Помещение 8-Н

Назначение помещения лечебно-санитарное

Использование помещения косметологическая клиника

Система отопления Групповые котельные

Стор. 2832 Состояв. Страница 88

№ п/п	№ части	Наименование части помещения	Этаж	Высота	Формула для вычисления площади	Общая площадь, кв.м	В том числе площадь, кв.м			Кроме того: площадь балконов, лоджий и т.п.	Примечание	
							жилая		спец. назнач.			вспом.
							общая	в т.ч. под покрытиями				
1	1	коридор	1	2.72	геронн(0.15,1.78,1.79)+геронн(1.79,0.58,1.86)+геронн(1.86,0.50,2.10)+(3.73+2.24)2*1.45+(2.74+1.64)2*1.16+(1.99+1.22+0.34)2*0.99-0.15*0.34+(3.86-3.09)2+(2.15+1.01)/2+3.09*2.15	18.30			18.30			
2	2	кабинет			геронн(1.85,6.13,6.37)+геронн(2.07,6.37,5.67)+геронн(5.67,3.23,4.85)	19.30			19.30			
3	3	кабинет			(3.77+3.72)2*3.1	11.60			11.60			
4	4	кабинет			(3.38+3.35)2*(3.85+3.64)2+геронн(1.45,0.99,1.07)	13.10			13.10			
5	5	туалет			геронн(1.77,1.46,1.2)+(1.2+0.47)2*1.08	1.80				1.80		
6	6	кабинет			(1.09+2.12)2*1.94+геронн(2.17,1.16,2.1)+геронн(2.1,1.04,2.82)+геронн(2.82,2.64,2.34)+геронн(2.34,1.12,2.18)+геронн(2.18,1.41,1.68)	10.50			10.50			
7	7	душевая			0.91*0.98	0.90				0.90		
8	8	подс. помещ.			(3.08+4.05+0.44+0.44)2*1.84-0.44*0.17	7.30				7.30		
9	9	туалет			0.83*1.93	1.60				1.60		
10	10	тамбур			геронн(0.77,1.65,1.78)+геронн(1.78,0.51,2.00)+геронн(2.00,1.78,0.96)	1.90				1.90		
Итого						86.30	0.00	0.00	54.50	31.80	0.00	

8-Н

по состоянию на 2006 г.



14.07.2006

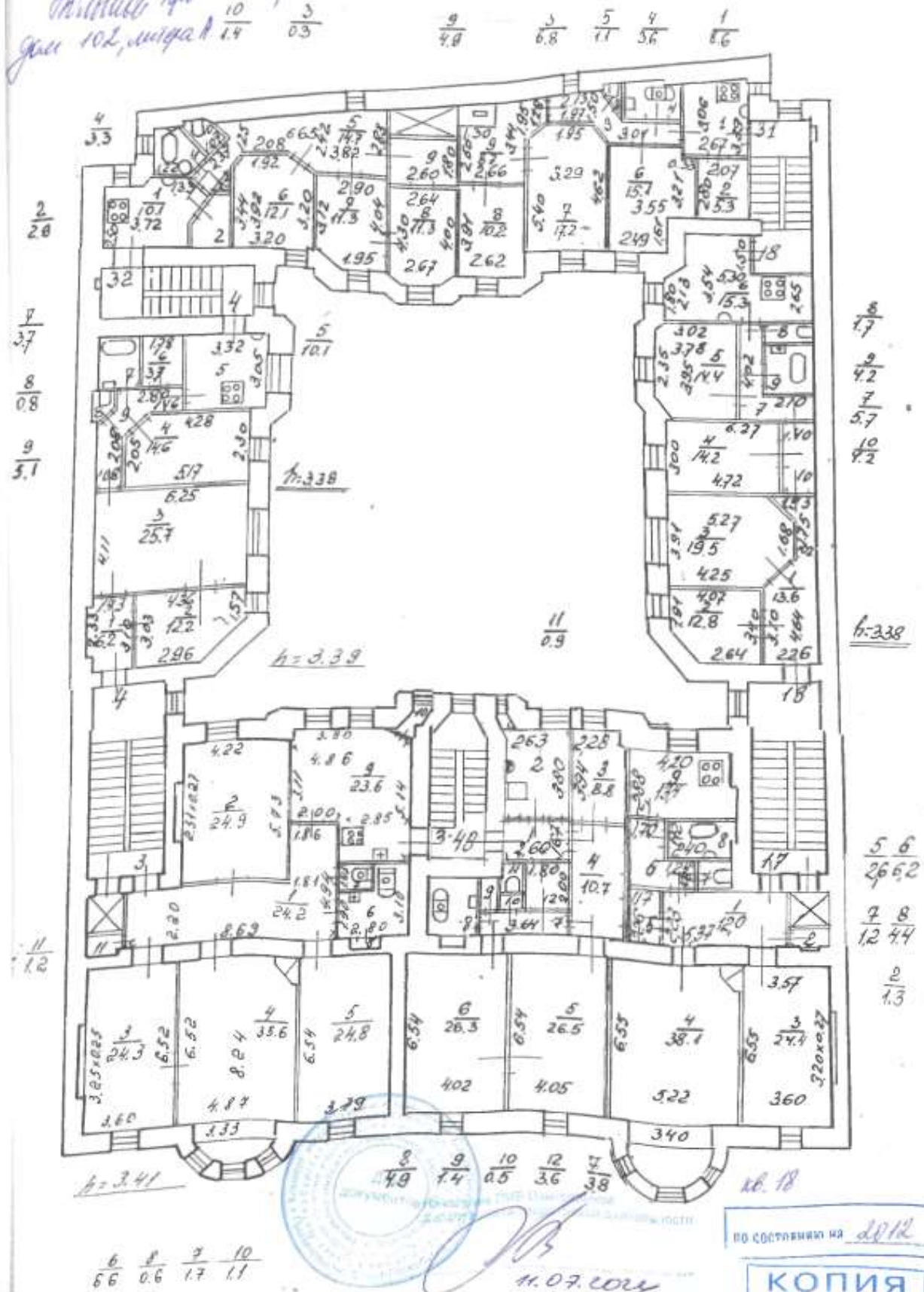
Текущие изменения
 № пом. (части): 8-Н
 Основание: утвержденная проектная документация
 Проект 000, 130
 20 в 18 (акт МВК и пр.) 2006 г.
 Исполнитель: (подпись) 2006 г.

КОПИЯ
ВЕРНА

г. Санкт-Петербург,
Полковника Проскурина,
дом 102, литера А

2

КОПИЯ



КОПИЯ

Санкт Петербург,
Большой проспект П.С.,
дом №1, литера А

ком 3 б/ч П.О.Т. и Цирк ком 4 б/ч 14.10.09 Цирк
ком 5 б/ч 19.06.08 Ц
ком 6 б/ч 13.01.18 Кашагин

.42

Журнал обмера помещений

Литер строения по ген. плану АИнв. № кв. 82
уч. 5

Имеются ли в помещении	да, нет
Возопровод	да
Канализация	да
Ванна	да
Горячее водосн.	да
Газ	да

Этаж II Помещение 18Назначение помещения жилаяИспользование помещения жилаяСистема отопления центральная

№№ по пор.	№ части помещения	Назначение части помещения	Высота в метрах	ФОРМУЛЫ ДЛЯ ВЫЧИСЛЕНИЯ ПЛОЩАДЕЙ	Площадь в кв. метрах				
					общая полезная	в том числе			полезная
						основная	жилая	спец. назнач.	
1.	1.	коридор	3,38	$7,47 \times 1,02 + \frac{4,64 \times 3,40}{2} + 1,24$ $+ 1,08 \times 0,93 + 2,11 \times 0,25$	13,59				13,59
2.	2.	комната		$2,64 \times 2,40 + \frac{3,40 \times 1,31}{2} + 1,43$	12,78	12,78			
3.	3.	комната		$4,25 \times 3,91 + \frac{3,91 \times 1,68}{2} + 1,02$	19,48	19,48			
4.	4.	комната		$4,72 \times 3,00$	14,16	14,16			
5.	5.	комната		$3,08 \times 3,96 + \frac{3,96 \times 1,35}{2} + 0,76$	14,36	14,36			
6.	6.	кухня		$5,30 \times 3,51 + 1,80 \times 0,29 + \frac{1,80 \times 1,13}{2}$ $- 1,56 \times 2,65$	15,34				15,34

№№ по пор.	№ части помещения	Назначение части помещения	Высота в метрах	ФОРМУЛЫ ДЛЯ ВЫЧИСЛЕНИЯ ПЛОЩАДЕЙ	Площадь в кв. метрах				
					общая полезная	в том числе			полезная
						основная	жилая	спец. назнач.	
7.	7.	коридор		$4,02 \times 0,90 + 2,10 \times 0,97$	5,66				5,66
8.	8.	уборная		$1,95 \times 0,89$	1,74				1,74
9.	9.	ванная		$1,95 \times 2,17$	4,24				4,24
10.	10.	коридор		$1,40 \times 3,00$	4,20				4,20
* 11.	11.	антресоль над ванной		$1,95 \times 2,17$	4,24				4,24

* Антресоль и входной $h < 1,60$

13/VI-63 г. ЛФП 1. З. 1168-10030.

итого 105,79 60,78 105,6 60,9 420

кв. 18

по состоянию на 2012 г.

КОПИЯ
ВЕРНА

Всего пронумеровано и
пронумеровано 2 листа(ов)
от 14.07 2024г.

Начальник ПИБ Центральное
департамент кадастровой
деятельности
В.Б. Митичева





Правительство Санкт-Петербурга
Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

**Санкт-Петербургское государственное
бюджетное учреждение
«ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ
НЕДВИЖИМОГО И
ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА»**
ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БЮРО
ЦЕНТРАЛЬНОЕ
ДЕПАРТАМЕНТА КАДАСТРОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
ул. Белинского, д. 13
Санкт-Петербург, 191014
тел. (812) 777-91-33, факс (812) 644-51-38
e-mail: cenpib@guion.spb.ru
ОКПО 50241950 ОГРН 1227800025067
ИНН 7841097748/КПП 784101001

1 0 7 1 8 7 1 1 1 0
№ 04-21 85/24-0-0
от 11.07.2024



№ _____
На № _____ от _____

Выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта

По данным ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности строение, находящееся по адресу: **Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 102, литера А**, по состоянию на **1992** год имеет следующие технические характеристики:

1. Год постройки – **1915**;
2. Год последнего капитального ремонта – **сведения отсутствуют**;
3. Фундаменты – **бутовый ленточный**;
4. Наружные и внутренние капитальные стены – **кирпичные**;
5. Перегородки – **деревянные оштукатуренные**;
6. Перекрытия чердачные – **деревянные по деревянным и металлическим балкам**;
7. Перекрытия междуэтажные – **деревянные по металлическим балкам**;
8. Перекрытия подвальные – **бетонные по металлическим балкам**;
9. Крыша – **оцинкованное железо по деревянным стропилам и обрешетке**;
10. Проемы оконные – **двухстворные**;
11. Проемы дверные – **филенчатые**;
12. Отопление – **централизованное**;
13. Горячее водоснабжение – **централизованное**;
14. Вентиляция – **естественная**;
15. Газоснабжение – **центральное**;
16. Мусоропровод – **отсутствует**;
17. Лифты – **есть**;
18. Канализация – **сброс в городскую сеть**;
19. Процент износа – **31%**.

Начальник ПИБ Центральное
департамента кадастровой деятельности



В.Б. Митичева

Исполнитель: Петрова Д.А.
(812) 777-91-33

Приложение №9

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Гонцкевича», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 102, лит. А – «Объект культурного наследия регионального значения «Бывший дом Гонцкевича» (Основание: решение исполкома Ленгорсовета от 16.11.1970 №891). Приспособление объекта культурного наследия регионального значения для современного использования (ремонт, приспособление помещения № 8-Н к условиям современного использования) по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом № 102, литера А», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «АВГРУПП» в 2024 г., шифр: 368-06-2024, 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 № 58-24-ГИКЭ-01
НА ПРОВЕДЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

г. Санкт-Петербург

23 октября 2024 г.

Собственник помещения 8-Н гр. Лапин Сергей Владимирович, именуемый в дальнейшем «Заказчик», в лице гр. Гуляева Александра Вадимовича, действующего на основании Доверенности от 25.06.2024 г. 78 АВ 4642487, с одной стороны, и аттестованный государственный эксперт РФ Прокофьев Михаил Федорович, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий 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 объекта культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Гонцкевича» (на основании Решения исполкома Ленгорсовета от 16.11.1970 № 891), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 102, лит. А – «Объект культурного наследия регионального значения «Бывший дом Гонцкевича» (Основание: решение исполкома Ленгорсовета от 16.11.1970 №891). Приспособление объекта культурного наследия регионального значения для современного использования (ремонт, приспособление помещения № 8-Н к условиям современного использования) по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом № 102, литера А», шифр: 368-06-2024, разработанную Обществом с ограниченной ответственностью «АВГРУПП» в 2024 г.

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: 12 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:**по Доверенности – Гуляев Александр Вадимович**Зарегистрирован по адресу: г. Санкт-Петербург,
Гражданский пр., д. 23, корп. 2, кв. 44

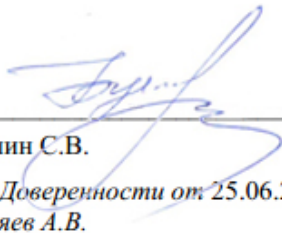
Паспорт гражданина РФ: серия 40 08 № 739196

Выдан: 10.06.2009 г. ТП №22 ОУФМС России по
Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в
Калининском р-не гор. Санкт-Петербурга**ИСПОЛНИТЕЛЬ:****Прокофьев Михаил Федорович**Зарегистрирован по адресу: 190013, г. Санкт-
Петербург, ул. Подольская, д. 10, кв. 3

Паспорт гражданина РФ: серия 40 02 № 142903

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

ПОДПИСИ И ПЕЧАТИ СТОРОН



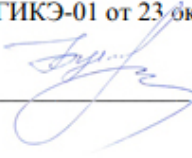
 Лапин С.В.
По Доверенности от 25.06.2024 Г. 78 АВ 4642487
Гуляев А.В.

М.П.

«23» окт 2024 г.


 Прокофьев М.Ф.
«23» 10 2024 г.

Приложение № 1 к Договору
58-24-ГИКЭ-01 от 23 октября 2024 г.


М.П. Гуляев А.В.

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	Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Большой пр. П.С., д. 102, лит. А
3	Наименование объекта культурного наследия	«Бывш. дом Гонцкевича»
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 № 58-24-ГИКЭ-01 от 23 октября 2024 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 помещения № 8-Н к условиям современного использования) от 16.07.2024 г. № 01-21-1830/24-0-1.
6	Сроки выполнения экспертизы	12 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 № 58-24-ГИКЭ-02
НА ПРОВЕДЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

г. Санкт-Петербург

23 октября 2024 г.

Собственник помещения 8-Н гр. Лапин Сергей Владимирович, именуемый в дальнейшем «Заказчик», в лице гр. Гуляева Александра Вадимовича, действующего на основании Доверенности от 25.06.2024 г. 78 АВ 4642487, с одной стороны, и аттестованный государственный эксперт РФ Глинская Наталия Борисовна, именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий 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 объекта культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Гонцкевича» (на основании Решения исполкома Ленгорсовета от 16.11.1970 № 891), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 102, лит. А – «Объект культурного наследия регионального значения «Бывший дом Гонцкевича» (Основание: решение исполкома Ленгорсовета от 16.11.1970 №891). Приспособление объекта культурного наследия регионального значения для современного использования (ремонт, приспособление помещения № 8-Н к условиям современного использования) по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом № 102, литера А», шифр: 368-06-2024, разработанную Обществом с ограниченной ответственностью «АВГРУПП» в 2024 г.

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: 12 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:**по Доверенности – Гуляев Александр Вадимович**Зарегистрирован по адресу: г. Санкт-Петербург,
Гражданский пр., д. 23, корп. 2, кв. 44

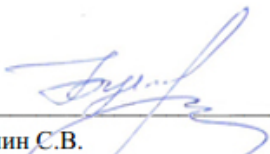
Паспорт гражданина РФ: серия 40 08 № 739196

Выдан: 10.06.2009 г. ТП №22 ОУФМС России по
Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в
Калининском р-не гор. Санкт-Петербурга**ИСПОЛНИТЕЛЬ:****Глинская Наталья Борисовна**Проживающая по адресу: 198302, г. Санкт-
Петербург, ул. Морской Пехоты, д. 14, кв. 15

Паспорт гражданина РФ: серия 40 00 № 592073

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

ПОДПИСИ И ПЕЧАТИ СТОРОН



Лапин С.В.

По Доверенности от 25.06.2024 г. 78 АВ 4642487
Гуляев А.В.

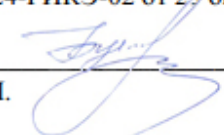
М.П.

«23» окт 2024 г.


Глинская Н.Б.

«23» 10 2024 г.

Приложение № 1 к Договору
58-24-ГИКЭ-02 от 23 октября 2024 г.

 Гуляев А.В.
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	Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Большой пр. П.С., д. 102, лит. А
3	Наименование объекта культурного наследия	«Бывш. дом Гонцевич»
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 № 58-24-ГИКЭ-02 от 23 октября 2024 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 помещения № 8-Н к условиям современного использования) от 16.07.2024 г. № 01-21-1830/24-0-1.
6	Сроки выполнения экспертизы	12 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 № 58-24-ГИКЭ-03
НА ПРОВЕДЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

г. Санкт-Петербург

23 октября 2024 г.

Собственник помещения 8-Н гр. Лапин Сергей Владимирович, именуемый в дальнейшем «Заказчик», в лице гр. Гуляева Александра Вадимовича, действующего на основании Доверенности от 25.06.2024 г. 78 АВ 4642487, с одной стороны, и аттестованный государственный эксперт РФ Калинин Валерий Александрович, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий 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 объекта культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Гонцкевича» (на основании Решения исполкома Ленгорсовета от 16.11.1970 № 891), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 102, лит. А – «Объект культурного наследия регионального значения «Бывший дом Гонцкевича» (Основание: решение исполкома Ленгорсовета от 16.11.1970 № 891). Приспособление объекта культурного наследия регионального значения для современного использования (ремонт, приспособление помещения № 8-Н к условиям современного использования) по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом № 102, литера А», шифр: 368-06-2024, разработанную Обществом с ограниченной ответственностью «АВГРУПП» в 2024 г.

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: 12 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.

5.1.8. 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.

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.

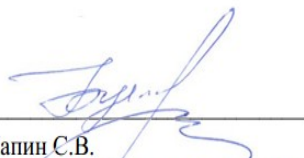
14. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

ЗАКАЗЧИК:**по Доверенности – Гуляев Александр Вадимович**Зарегистрирован по адресу: г. Санкт-Петербург,
Гражданский пр., д. 23, корп. 2, кв. 44

Паспорт гражданина РФ: серия 40 08 № 739196

Выдан: 10.06.2009 г. ТП №22 ОУФМС России по
Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в
Калининском р-не гор. Санкт-Петербурга**ИСПОЛНИТЕЛЬ:****Калинин Валерий Александрович**Зарегистрирован по адресу: г. Санкт-
Петербург, ул. Подольская, д. 10, кв.3Паспорт гражданина РФ: серия 41 02
№ 661887Выдан: 03.10.2002 г. Отраденским
отделением милиции Кировского района
Ленинградской обл.

ПОДПИСИ И ПЕЧАТИ СТОРОН


 Лапин С.В.
 По доверенности от 25.06.2024 Г.,
 78 АВ 4642487 Гуляев А.В.

М.П.

«23» окт 2024 г.


 Калинин В.А.

«23» 10 2024 г.

Приложение № 1 к Договору
58-24-ГИКЭ-03 от 23 октября 2024 г.

М.П.

Гуляев А.В.

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	Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Большой пр. П.С., д. 102а, лит. А
3	Наименование объекта культурного наследия	«Бывш. дом Гонцевича»
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 № 58-24-ГИКЭ-03 от 23 октября 2024 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 помещения № 8-Н к условиям современного использования) от 16.07.2024 г. № 01-21-1830/24-0-1.
6	Сроки выполнения экспертизы	12 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 № 10

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Гонцкевича», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 102, лит. А – «Объект культурного наследия регионального значения «Бывший дом Гонцкевича» (Основание: решение исполкома Ленгорсовета от 16.11.1970 №891). Приспособление объекта культурного наследия регионального значения для современного использования (ремонт, приспособление помещения № 8-Н к условиям современного использования) по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом № 102, литера А», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «АВГРУПП» в 2024 г., шифр: 368-06-2024, 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 «Бывш. дом Гонцкевича», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 102, лит. А – «Объект культурного наследия регионального значения «Бывший дом Гонцкевича» (Основание: решение исполкома Ленгорсовета от 16.11.1970 №891). Приспособление объекта культурного наследия регионального значения для современного использования (ремонт, приспособление помещения № 8-Н к условиям современного использования) по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом № 102, литера А», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «АВГРУПП» в 2024 г., шифр: 368-06-2024, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

г. Санкт-Петербург

«23» октября 2024 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 ведёт 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 23.10.2024 г. по 12.12.2024 г.:

- 23.10.2024 г. – 23.10.2024 г. - натурное обследование памятника, фотофиксация современного состояния.
- 24.10.2024 г. – 20.11.2024 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.
- 21.11.2024 г. – 11.12.2024 г. - оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.
- 12.12.2024 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 «Объект культурного наследия регионального значения «Бывший дом Гонцкевича» (Основание: решение исполкома Ленгорсовета от 16.11.1970 №891). Приспособление объекта культурного наследия регионального значения для современного использования (ремонт, приспособление помещения № 8-Н к условиям современного использования) по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом № 102, литера А», разработанная Обществом с ограниченной ответственностью «АВГРУПП» в 2024 г., шифр: 368-06-2024;
- Копия выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации о предоставлении Министерством культуры Российской Федерации Обществу с ограниченной ответственностью «АВГРУПП» лицензии от 21 декабря 2023 г. № МКРФ 3434;
- Извлечение из копии Решения Исполнительного комитета Ленинградского городского Совета депутатов трудящихся от 16.11.1970 г. № 891 «О включении зданий в список памятников архитектуры местного [регионального] значения»;
- Копия Плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Гонцкевича», утвержденного КГИОП 16.08.2023 г. № 741-рп;
- Копия Распоряжения КГИОП от 29.05.2024 г. № 693-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Гонцкевича»;
- Копия Ответного письма КГИОП от 27.06.2024 № 01-43-14826/24-0-1;
- Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт, приспособление помещения № 8-Н к условиям современного использования) от 16.07.2024 г. № 01-21-1830/24-0-1;
- Копия технического паспорта на помещение 8-Н по архивным данным по состоянию на 25 декабря 2006 года от 09.07.2024 г. Инв. № документа 1435/24;
- Копия поэтажного плана ПИБ: части первого этажа от 09.07.2024 г. по состоянию на 25.12.2006 г.; Ведомость помещений и площадей;
- Копия поэтажного плана ПИБ: план подвала от 11.07.2024 г. 102-Н по состоянию на 1992 г.; Ведомость помещений и площадей;
- Копия поэтажного плана ПИБ: план первого этажа от 11.07.2024 г. 8-Н по состоянию на 2006 г.; Ведомость помещений и площадей;
- Копия поэтажного плана ПИБ: план второго этажа от 11.07.2024 г. кв. 18 по состоянию на 2012 г.; Ведомость помещений и площадей;
- Копия Выписки из инвентарного дела о тех. характеристиках объекта от 11.07.2024 г. № 04-2165/24-0-0 по состоянию на 1992 г.;
- Копия Выписки из ЕГРН от 24.06.2024 г. № КУВИ-001/2024-166666279;
- Копия Доверенности от 25.06.2024 г. 78 АВ 4642487.

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 «Бывш. дом Гонцкевича», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 102, лит. А – «Объект культурного наследия регионального значения «Бывший дом Гонцкевича» (Основание: решение исполкома Ленгорсовета от 16.11.1970 №891). Приспособление объекта культурного наследия регионального значения для современного использования (ремонт, приспособление помещения № 8-Н к условиям современного использования) по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом № 102, литера А», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «АВГРУПП» в 2024 г., шифр: 368-06-2024, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

г. Санкт-Петербург

«12» декабря 2024 г.

Присутствовали:

Председателем 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. Дополнительные материалы, представленные заказчиком.
2. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы предоставленной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия: «Объект культурного наследия регионального значения «Бывший дом Гонцкевича» (Основание: решение исполкома Ленгорсовета от 16.11.1970 №891). Приспособление объекта культурного наследия регионального значения для современного использования (ремонт, приспособление помещения № 8-Н к условиям современного использования) по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом № 102, литера А», шифр: 368-06-2024, разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «АВГРУПП» в 2024 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.
3. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
4. Принятие решения о передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

1. Слушали:

Прокофьева М.Ф. о дополнительных материалах, представленных заказчиком. Заказчиком была предоставлена копия паспорта объекта культурного наследия, оформленного КГИОП 05.12.2024 г. Приобщение копии документа не повлияло на вывод экспертизы.

Голосование:

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

Принято единогласно.

2. 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 «Объект культурного наследия регионального значения «Бывший дом Гонцкевича» (Основание: решение исполкома Ленгорсовета от 16.11.1970 №891). Приспособление объекта культурного наследия регионального значения для современного использования (ремонт, приспособление

помещения № 8-Н к условиям современного использования) по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом № 102, литера А», шифр: 368-06-2024, разработанная Обществом с ограниченной ответственностью «АВГРУПП» в 2024 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.

3. 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 25.04.2024 г. № 530.

Голосование:

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

Принято единогласно.

4. 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.

ПРОТОКОЛ № 3

заседания комиссии экспертов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Гонцкевича», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 102, лит. А – «Объект культурного наследия регионального значения «Бывший дом Гонцкевича» (Основание: решение исполкома Ленгорсовета от 16.11.1970 №891). Приспособление объекта культурного наследия регионального значения для современного использования (ремонт, приспособление помещения № 8-Н к условиям современного использования) по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом № 102, литера А», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «АВГРУПП» в 2024 г., шифр: 368-06-2024, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

г. Санкт-Петербург

«28» 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. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 27.01.2025 г. № 01-24-3606/24-0-1.
2. О внесении заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 27.01.2025 г. № 01-24-3606/24-0-1.
3. Определение основных направлений работы экспертов.
4. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 27.01.2025 г. № 01-24-3606/24-0-1.

Слушали:

Прокофьева М.Ф. – о возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы экспертной комиссии.

Постановили:

Возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии.

Голосование:

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

Принято единогласно.

2. О внесении заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 27.01.2025 г. № 01-24-3606/24-0-1.

Слушали:

Прокофьева М.Ф. – о внесении заказчиком изменений в проектную документацию – проектная документация откорректирована. Откорректированная проектная документация представлена экспертам заказчиком на электронном носителе (диск) в формате переносимого документа (PDF) «28» апреля 2025 г.

Постановили:

При повторном рассмотрении проектной документации учесть предоставленные материалы с учётом внесённых корректировок.

Голосование:

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

Принято единогласно.

3. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали:

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

Постановили:

Определить следующие направления работы экспертов:

1) Калинин В.А. проводит анализ представленной заказчиком откорректированной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

2) Глинская Н.Б. проводит анализ проектных решений и сохранности элемента предмета охраны объекта культурного наследия.

3) Прокофьев М.Ф. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации, корректирует Акт государственной историко-культурной экспертизы и Приложения к нему.

Голосование:

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

Принято единогласно.

4. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали:

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

Постановили:

утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы - с 28.04.2025 г. по 04.06.2025 г.:

- 28.04.2025 г. – 03.06.2025 г. – повторное рассмотрение представленной заказчиком откорректированной проектной документации и внесение изменений в Акт государственной историко-культурной экспертизы.

- 04.06.2025 г. – заседание комиссии, подписание заключения (Акта) по результатам государственной историко-культурной экспертизы усиленными квалифицированными электронными подписями и передача заказчику подписанного заключения (Акта) по результатам государственной историко-культурной экспертизы со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе (диск) в формате переносного 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.

ПРОТОКОЛ № 4

заседания комиссии экспертов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Гонцкевича», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 102, лит. А – «Объект культурного наследия регионального значения «Бывший дом Гонцкевича» (Основание: решение исполкома Ленгорсовета от 16.11.1970 №891). Приспособление объекта культурного наследия регионального значения для современного использования (ремонт, приспособление помещения № 8-Н к условиям современного использования) по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом № 102, литера А», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «АВГРУПП» в 2024 г., шифр: 368-06-2024, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

г. Санкт-Петербург

«04» июня 2025 г.

Присутствовали:

Председателем 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. Обсуждение экспертных выводов государственной историко-культурной экспертизы предоставленной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия: «Объект культурного наследия регионального значения «Бывший дом Гонцкевича» (Основание: решение исполкома Ленгорсовета от 16.11.1970 №891). Приспособление объекта культурного наследия регионального значения для современного использования (ремонт, приспособление помещения № 8-Н к условиям современного использования) по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом № 102, литера А», шифр: 368-06-2024, разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «АВГРУПП» в 2024 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия – после внесения изменений в связи с корректировкой проектной документации.

2. Согласование заключительного вывода и подписание заключения государственной историко-культурной экспертизы (Акта) цифровой электронной подписью (Прокофьев М.Ф., Глинская Н.Б., Калинин В.А).

3. Принятие решения о передаче заключения государственной историко-культурной экспертизы (Акта) заказчику экспертизы.

1. Слушали:

Прокофьева М.Ф., Глинскую Н.Б., Калинина В.А. – рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы – после внесения изменений в связи с корректировкой проектной документации.

Постановили:

Члены Экспертной комиссии согласились с тем, что проектная документация «Объект культурного наследия регионального значения «Бывший дом Гонцкевича» (Основание: решение исполкома Ленгорсовета от 16.11.1970 №891). Приспособление объекта культурного наследия регионального значения для современного использования (ремонт, приспособление помещения № 8-Н к условиям современного использования) по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом № 102, литера А», шифр: 368-06-2024, разработанная

Обществом с ограниченной ответственностью «АВГРУПП» в 2024 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 25.04.2024 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 заключения государственной историко-культурной экспертизы (Акта) заказчику экспертизы.

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.

ПРОТОКОЛ № 5

заседания комиссии экспертов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Гонцкевича», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 102, лит. А – «Объект культурного наследия регионального значения «Бывший дом Гонцкевича» (Основание: решение исполкома Ленгорсовета от 16.11.1970 №891). Приспособление объекта культурного наследия регионального значения для современного использования (ремонт, приспособление помещения № 8-Н к условиям современного использования) по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом № 102, литера А», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «АВГРУПП» в 2024 г., шифр: 368-06-2024, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

г. Санкт-Петербург

«01» сентября 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. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 07.07.2025 г. № 01-24-1571/25-0-1.
2. О внесении заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 07.07.2025 г. № 01-24-1571/25-0-1.
3. Определение основных направлений работы экспертов.
4. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 07.07.2025 г. № 01-24-1571/25-0-1.

Слушали:

Прокофьева М.Ф. – о возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы экспертной комиссии.

Постановили:

Возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии.

Голосование:

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

Принято единогласно.

2. О внесении заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 07.07.2025 г. № 01-24-1571/25-0-1.

Слушали:

Прокофьева М.Ф. – о внесении заказчиком изменений в проектную документацию – проектная документация откорректирована. Откорректированная проектная документация представлена экспертам заказчиком на электронном носителе (диск) в формате переносимого документа (PDF) «01» сентября 2025 г.

Постановили:

При повторном рассмотрении проектной документации учесть предоставленные материалы с учётом внесённых корректировок.

Голосование:

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

Принято единогласно.

3. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали:

Прокофьев М.Ф. – об определении основных направлений работы экспертов:

Постановили:

Определить следующие направления работы экспертов:

- 1) Калинин В.А. проводит анализ представленной заказчиком откорректированной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.
- 2) Глинская Н.Б. проводит анализ проектных решений и сохранности элемента предмета охраны объекта культурного наследия.
- 3) Прокофьев М.Ф. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации, корректирует Акт государственной историко-культурной экспертизы и Приложения к нему.

Голосование:

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

Принято единогласно.

4. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали:

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

Постановили:

утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы - с 01.09.2025 г. по 12.09.2025 г.:

- 01.09.2025 г. – 11.09.2025 г. – повторное рассмотрение представленной заказчиком откорректированной проектной документации и внесение изменений в Акт государственной историко-культурной экспертизы.

- 12.09.2025 г. – заседание комиссии, подписание заключения (Акта) по результатам государственной историко-культурной экспертизы усиленными квалифицированными электронными подписями и передача заказчику подписанного заключения (Акта) по результатам государственной историко-культурной экспертизы со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе (диск) в формате переносного 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.

ПРОТОКОЛ № 6

заседания комиссии экспертов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Гонцкевича», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 102, лит. А – «Объект культурного наследия регионального значения «Бывший дом Гонцкевича» (Основание: решение исполкома Ленгорсовета от 16.11.1970 №891). Приспособление объекта культурного наследия регионального значения для современного использования (ремонт, приспособление помещения № 8-Н к условиям современного использования) по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом № 102, литера А», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «АВГРУПП» в 2024 г., шифр: 368-06-2024, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

г. Санкт-Петербург

«12» сентября 2025 г.

Присутствовали:

Председателем 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. Дополнительные материалы, представленные заказчиком.
2. Обсуждение экспертных выводов государственной историко-культурной экспертизы предоставленной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия: «Объект культурного наследия регионального значения «Бывший дом Гонцкевича» (Основание: решение исполкома Ленгорсовета от 16.11.1970 №891). Приспособление объекта культурного наследия регионального значения для современного использования (ремонт, приспособление помещения № 8-Н к условиям современного использования) по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом № 102, литера А», шифр: 368-06-2024, разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «АВГРУПП» в 2024 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия – после внесения изменений в связи с корректировкой проектной документации.
3. Согласование заключительного вывода и подписание заключения государственной историко-культурной экспертизы (Акта) цифровой электронной подписью (Прокофьев М.Ф., Глинская Н.Б., Калинин В.А.).
4. Принятие решения о передаче заключения государственной историко-культурной экспертизы (Акта) заказчику экспертизы.

1. Слушали:

Прокофьева М.Ф. о дополнительных материалах, представленных заказчиком. Заказчиком была предоставлена копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 04.09.2025 г. № КУВИ-001/2025-166666279. Копия приобщённого документа не повлияла на вывод экспертизы.

Голосование:

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

Принято единогласно.

2. Слушали:

Прокофьева М.Ф., Глинскую Н.Б., Калинина В.А. – рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы – после внесения изменений в связи с корректировкой проектной документации.

Постановили:

Члены Экспертной комиссии согласились с тем, что проектная документация «Объект культурного наследия регионального значения «Бывший дом Гонцкевича» (Основание: решение исполкома Ленгорсовета от 16.11.1970 №891). Приспособление объекта культурного наследия регионального значения для современного использования (ремонт, приспособление помещения № 8-Н к условиям современного использования) по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом № 102, литера А», шифр: 368-06-2024, разработанная Обществом с ограниченной ответственностью «АВГРУПП» в 2024 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.

3. 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 25.04.2024 г. № 530.

Голосование:

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

Принято единогласно.

4. Слушали:

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

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.

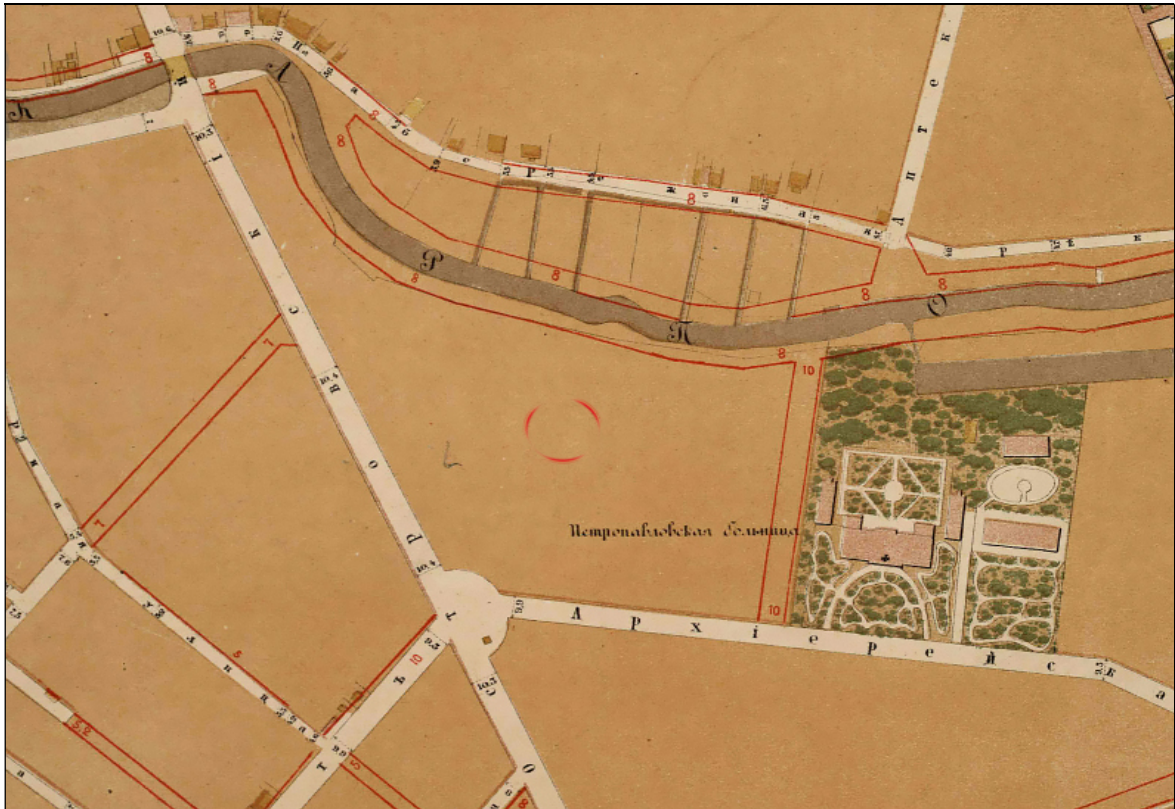
Приложение № 11

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Гонцкевича», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 102, лит. А – «Объект культурного наследия регионального значения «Бывший дом Гонцкевича» (Основание: решение исполкома Ленгорсовета от 16.11.1970 №891). Приспособление объекта культурного наследия регионального значения для современного использования (ремонт, приспособление помещения № 8-Н к условиям современного использования) по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом № 102, литера А», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «АВГРУПП» в 2024 г., шифр: 368-06-2024, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

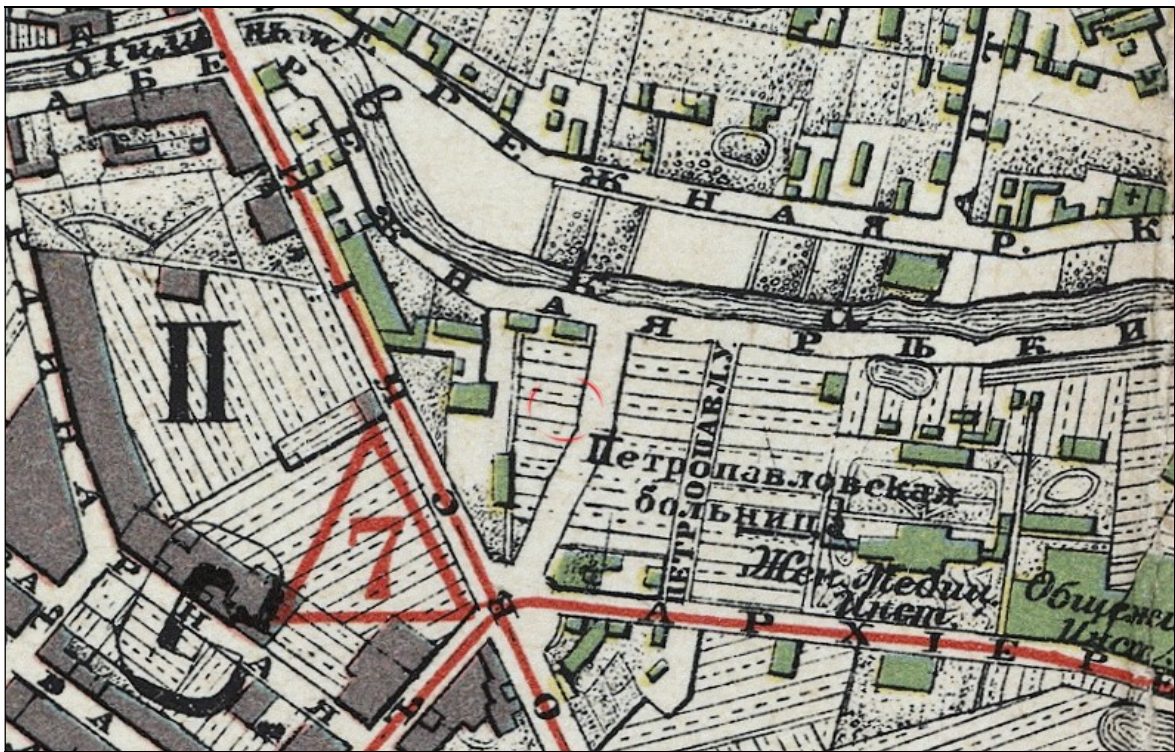
ИСТОРИЧЕСКАЯ ИКОНОГРАФИЯ

СПИСОК ИЛЛЮСТРАЦИЙ

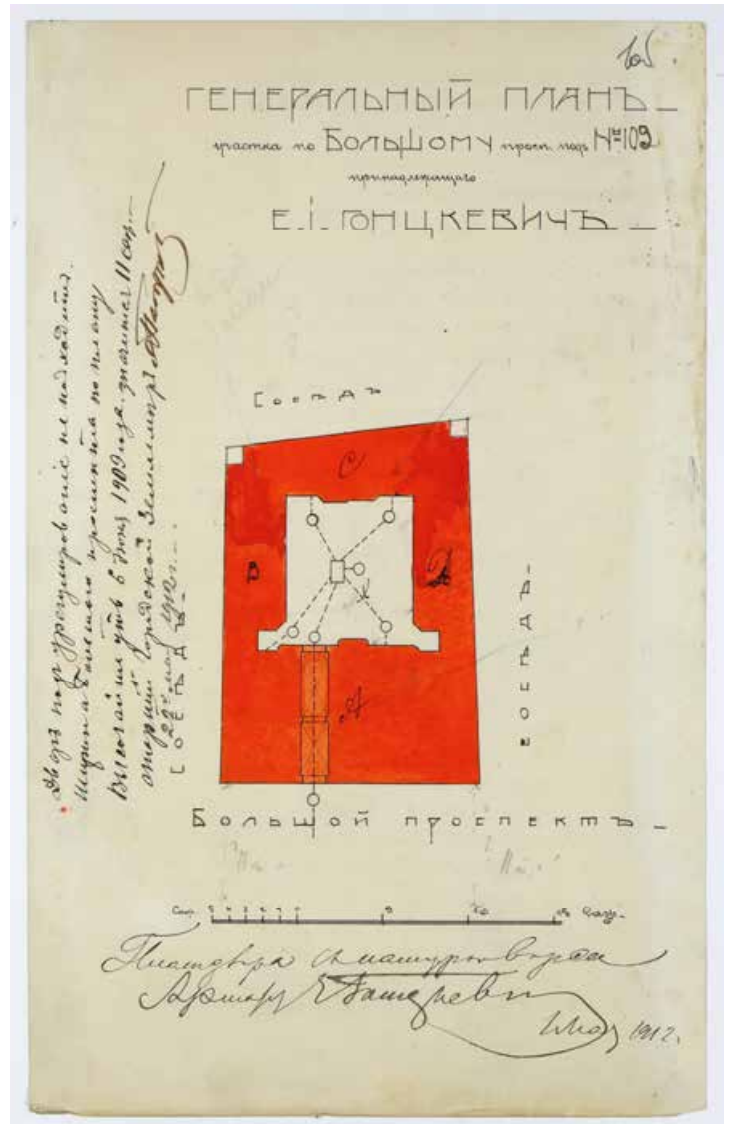
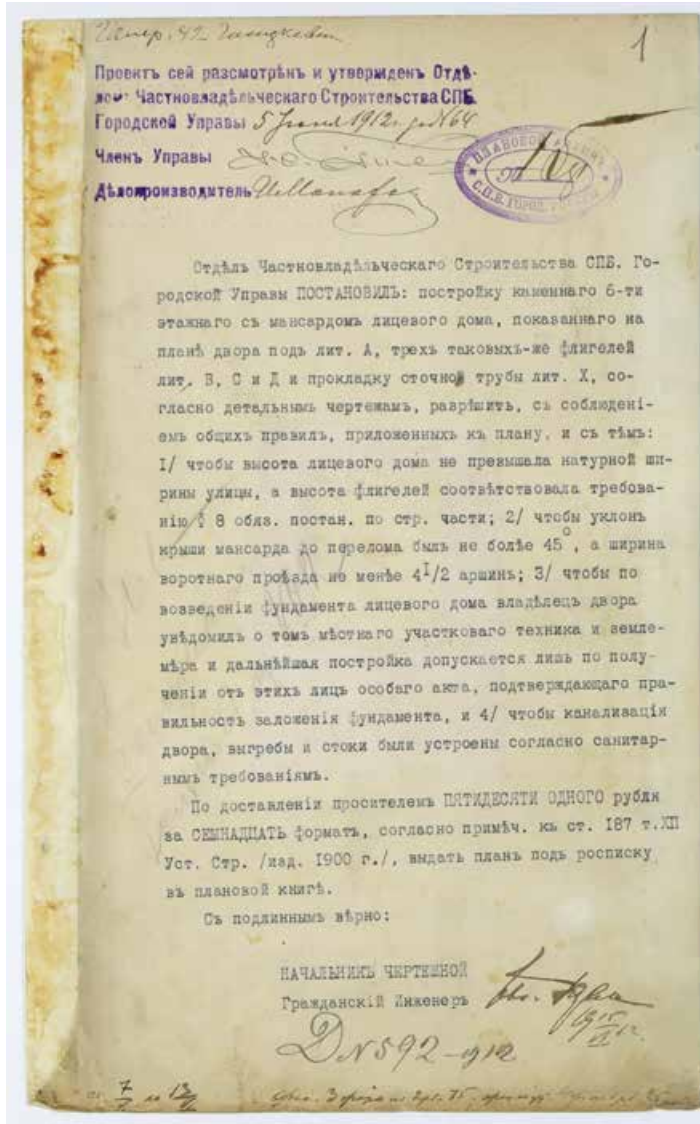
1. План столичного города С. Петербурга с показанием предполагаемого урегулирования улиц, высочайше утверждённый 7 марта 1880 года. В оригинале состоял из 22 листов 83х53 см. 1880 г. Фрагмент. // Электронный ресурс: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1880-uregulirovanie/.
2. Общий план С.Петербурга, исправленный по 1910 год. Приложение к адресной и справочной книге издания А.С. Суворина «Весь Петербург». 1910 г. Масштаб оригинала: в 1 дюйме - 230 саженей. Картографическое заведение А. Ильина. Фрагмент. // Весь Петербург на 1910 год: адресная и справочная книга г. С.-Петербурга. - [СПб.]: издание А.С. Суворина, [1910]. - 1100 с., 2312 стб.: ил., пл. – Электронная копия доступна на сайте Рос. нац. б-ки. URL: <https://vivaldi.nlr.ru/bx000020044/view>.
3. Утверждение проекта. План двора Е.И. Гонцкевича. 5 июля 1912 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7361. ЛЛ. 1-1 об.
4. Поэтажные планы. 1912 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7361. ЛЛ. 2-5.
5. Разрез по ВГ. 1912 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7361. ЛЛ. 6.-9.
6. Разрез по АБ. 1912 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7361. Л. 10-15.
7. Проектный чертёж предполагаемого фасада по Большому проспекту П.С. № 102. 1912 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7361. Л.Л 16-19.
8. Утверждение проекта Городской Управой. План двора. Е.И. Гонцкевича. 21 сентября 1915 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7361. ЛЛ. 20-20 об.
9. Поэтажные планы. 1915 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7361. ЛЛ. 21-28.
10. Проектный чертёж предполагаемого лицевого фасада по Большому проспекту П.С. № 102. 1915 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7361. Л.Л 39-42.
11. Разрез по MN. 1915 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7361. ЛЛ. 43.-48.
12. Иллюстрация из Ежегодника Общества Архитекторов-Художников. Вып.11. Пг. 1916 г.
13. Натурная съёмка. Доходный дом (Дом Гонцкевича). 1915-1917 гг.



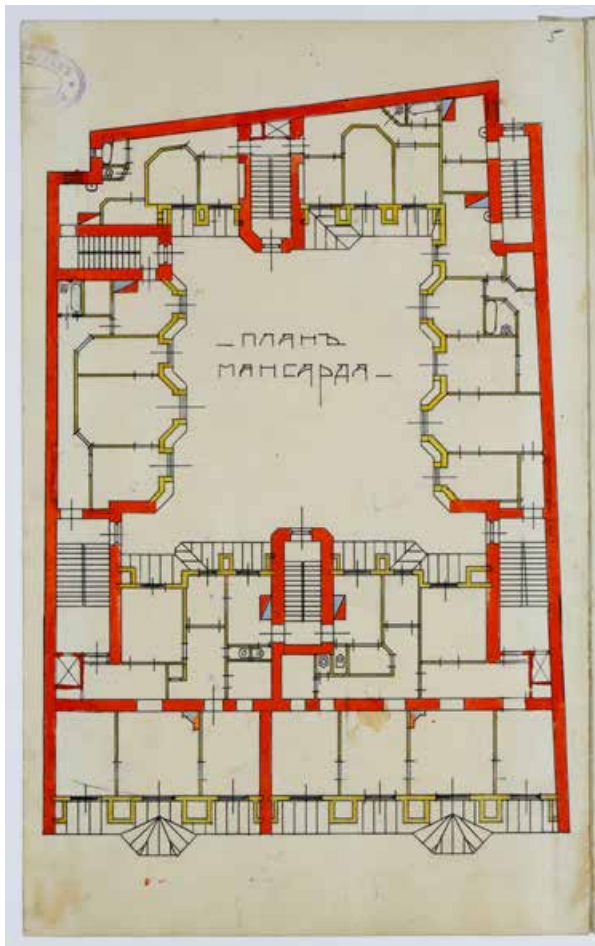
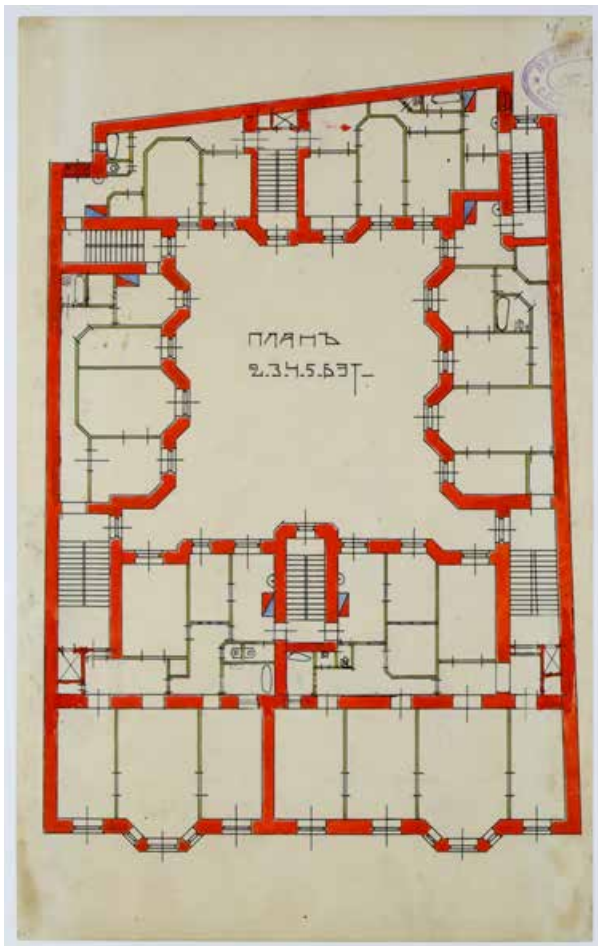
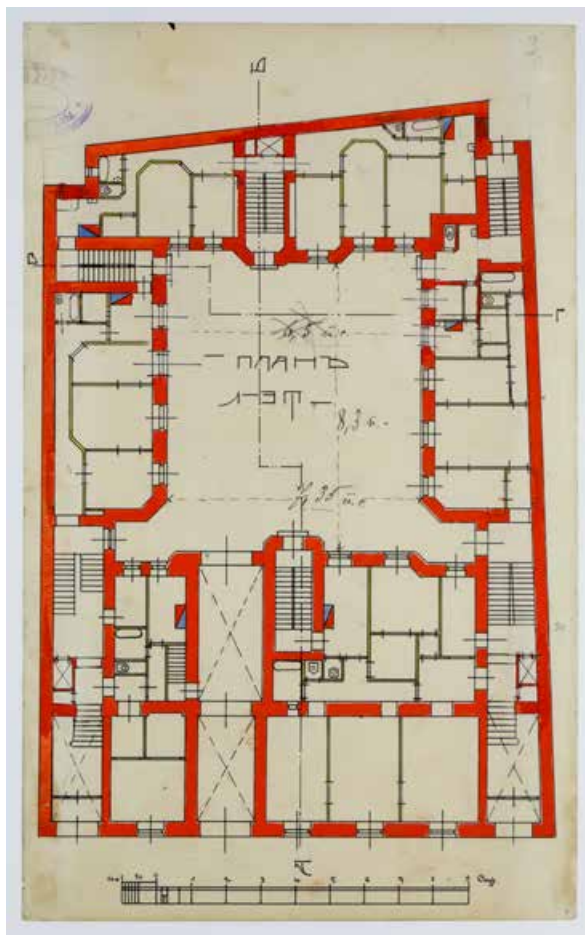
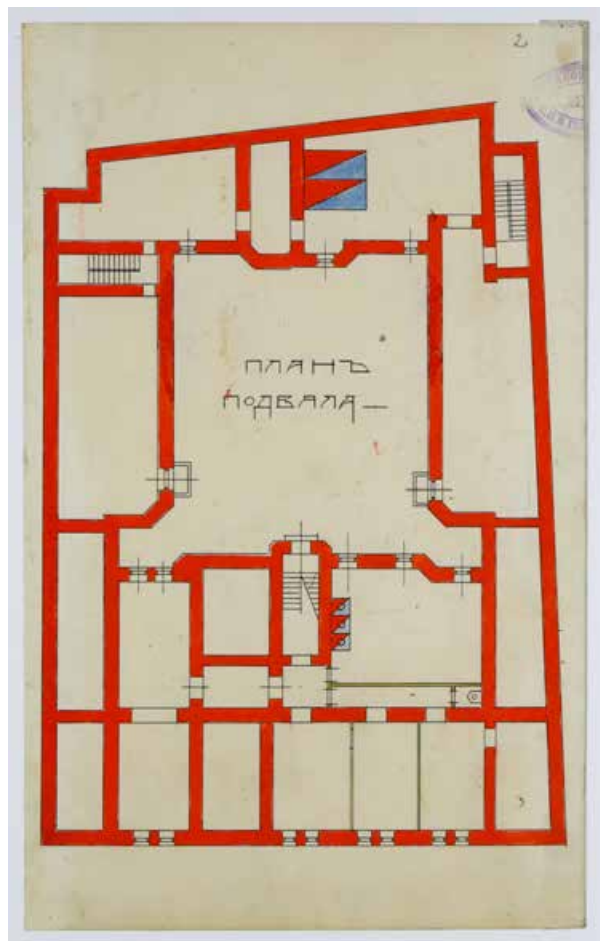
1. План столичного города С. Петербурга с показанием предполагаемого урегулирования улиц, высочайше утверждённый 7 марта 1880 года. В оригинале состоял из 22 листов 83х53 см. 1880 г. Фрагмент. // Электронный ресурс: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1880-uregulirovanie/.



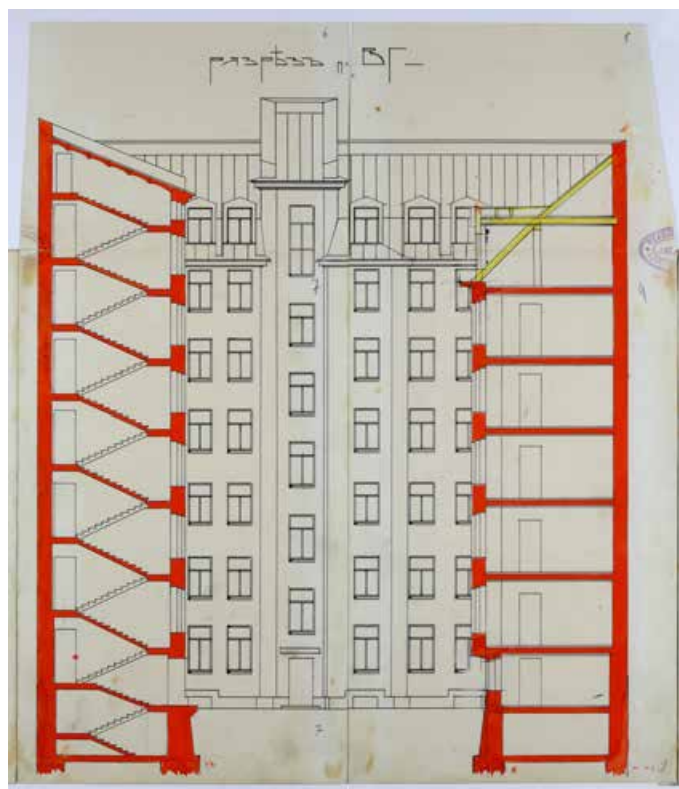
2. Общий план С.Петербурга, исправленный по 1910 год. Приложение к адресной и справочной книге издания А.С. Суворина «Весь Петербург». 1910 г. Масштаб оригинала: в 1 дюйме - 230 саженей. Картографическое заведение А. Ильина. Фрагмент. // Весь Петербург на 1910 год: адресная и справочная книга г. С.-Петербурга. - [СПб.]: издание А.С. Суворина, [1910]. - 1100 с., 2312 стб.: ил., пл. – Электронная копия доступна на сайте Рос. нац. б-ки. URL: <https://vivaldi.nlr.ru/bx000020044/view>.



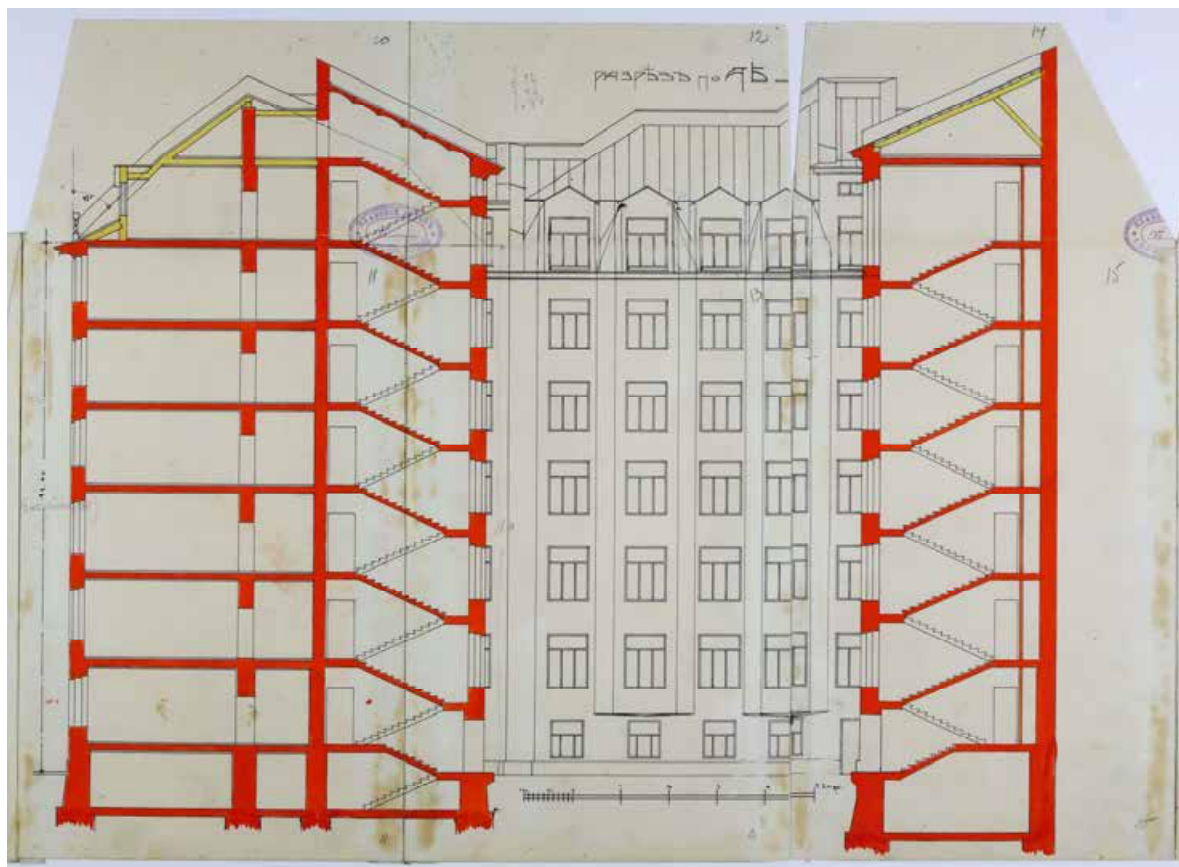
3. Утверждение проекта. План двора Е.И. Гонцкевича. 5 июля 1912 г.
ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7361. ЛЛ. 1-1 об.



4. поэтажные планы. 1912 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7361. ЛЛ. 2-5.



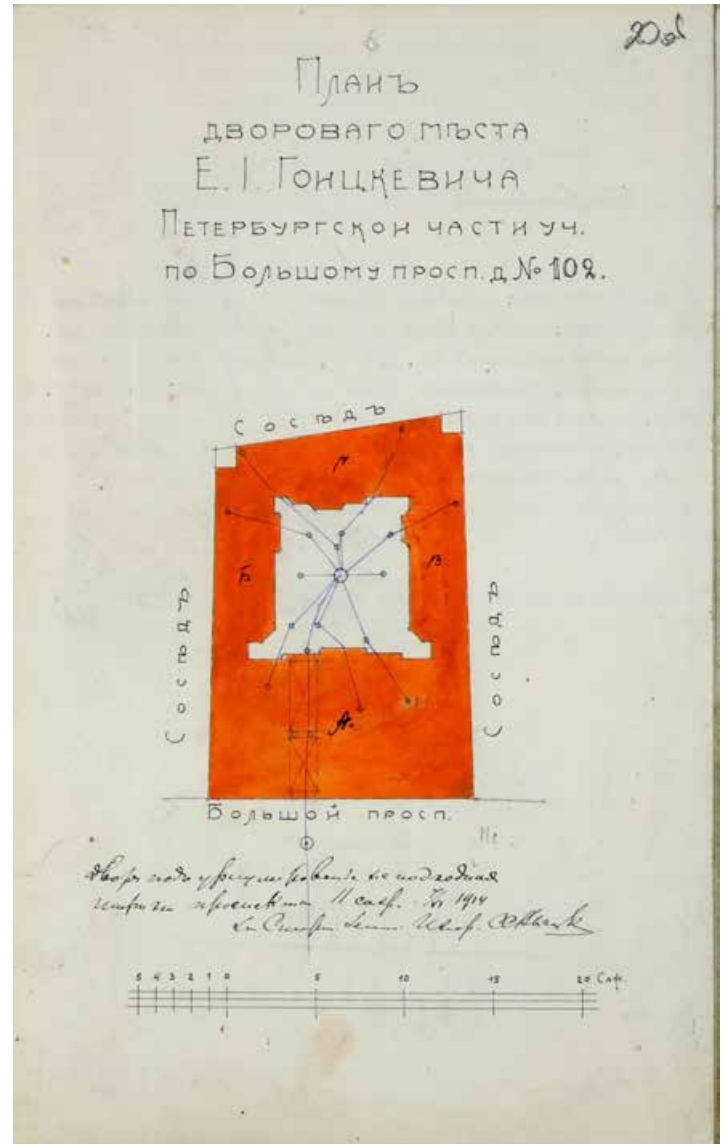
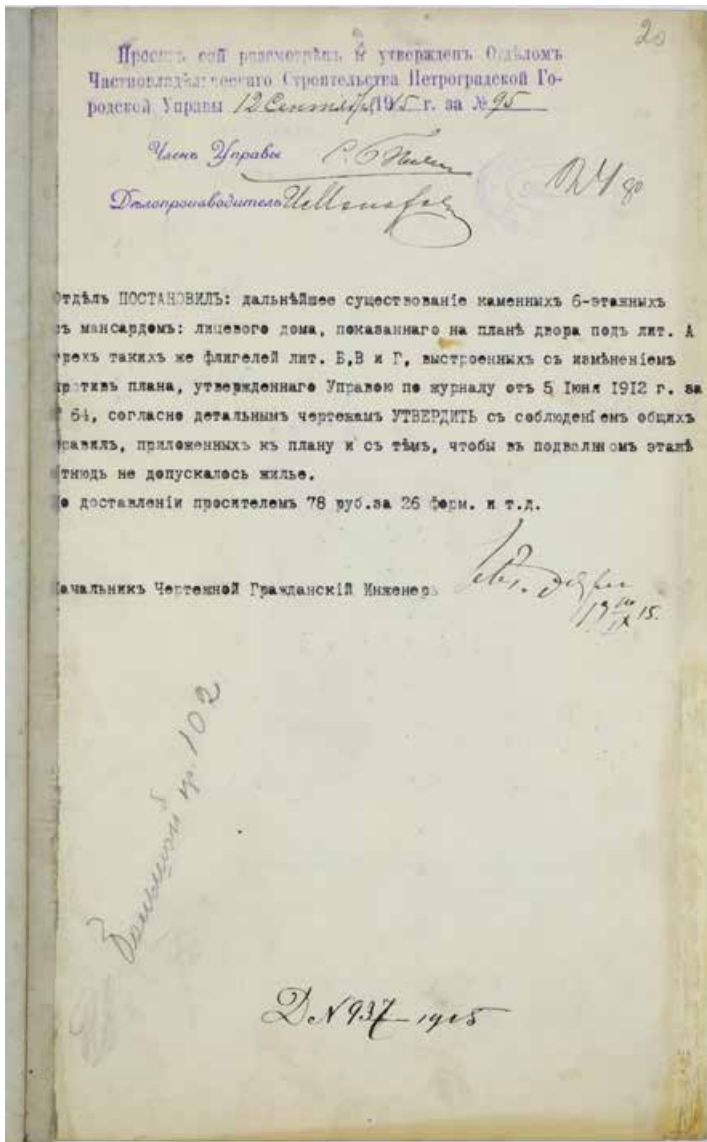
5. Разрез по ВГ. 1912 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7361. ЛЛ. 6.-9.



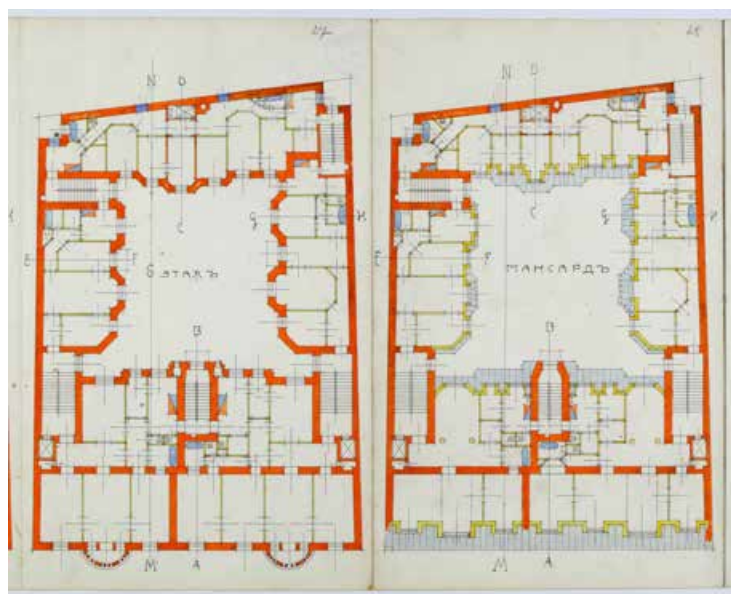
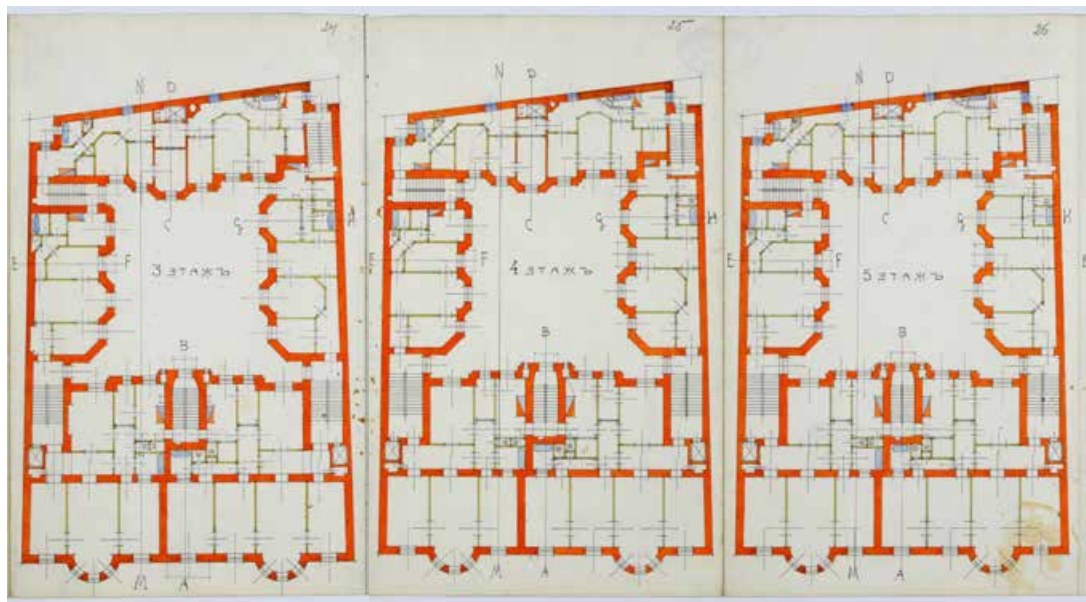
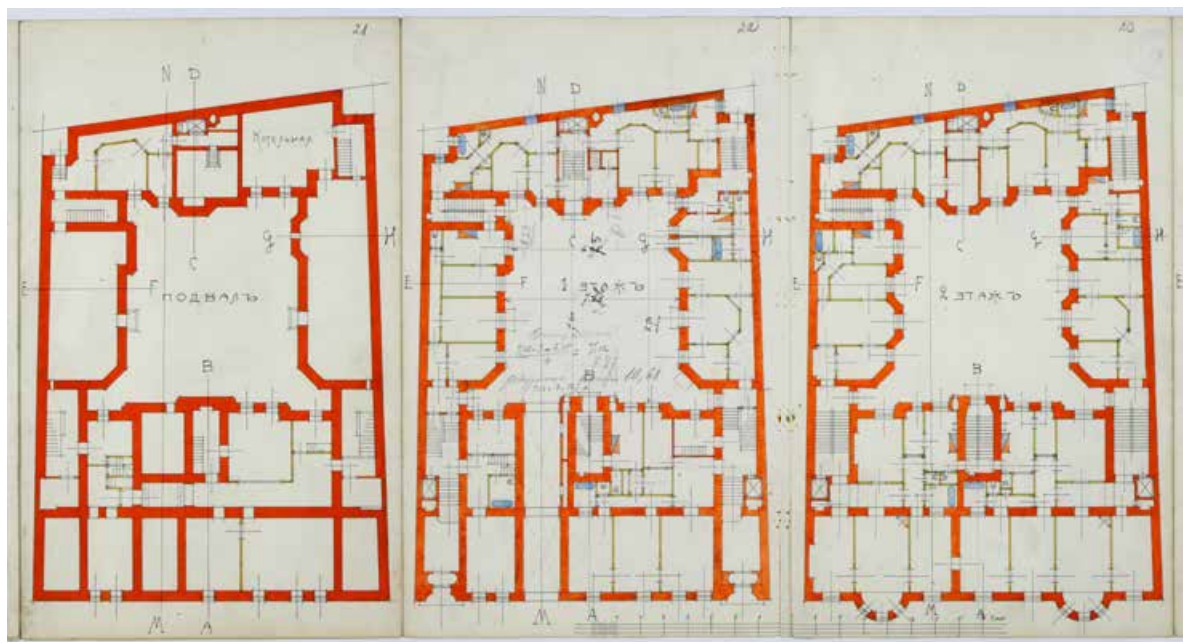
6. Разрез по АБ. 1912 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7361. Л. 10-15.



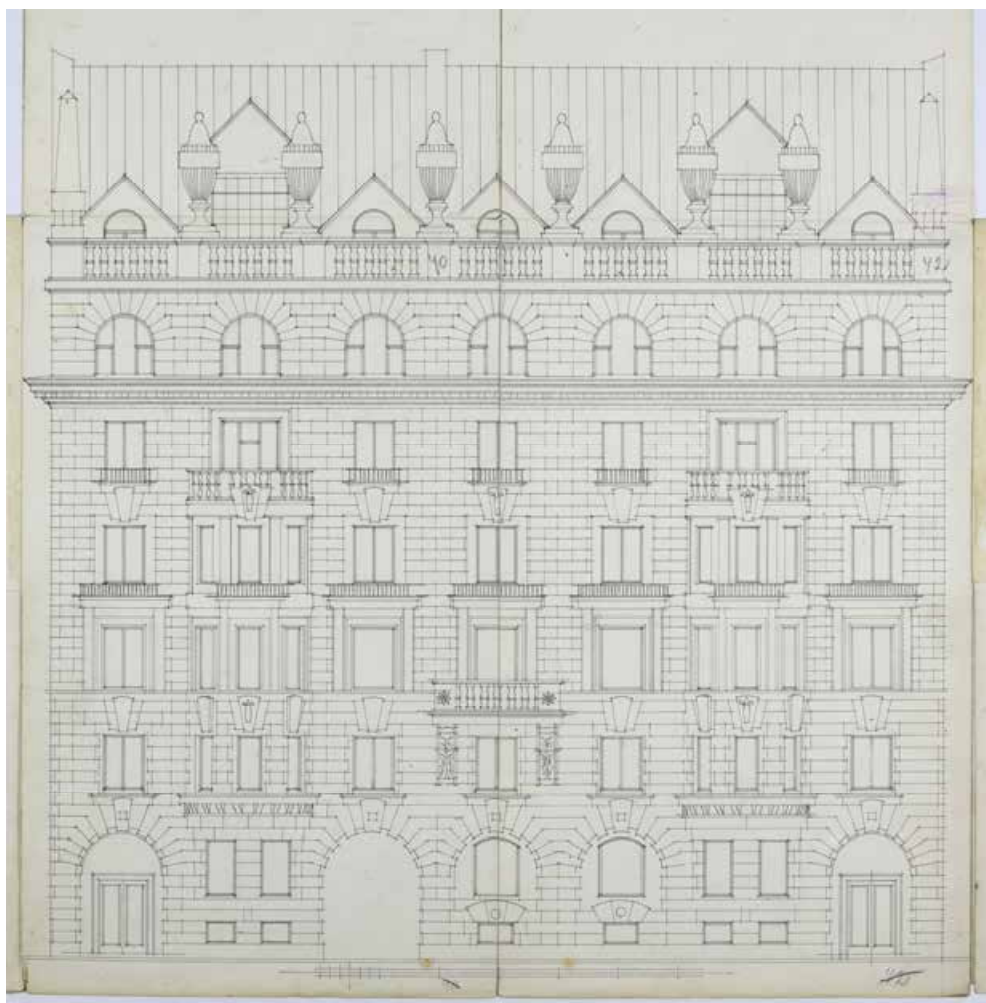
7. Проектный чертёж предполагаемого фасада по Большому проспекту П.С. № 102. 1912 г.
ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7361. Л.Л 16-19.



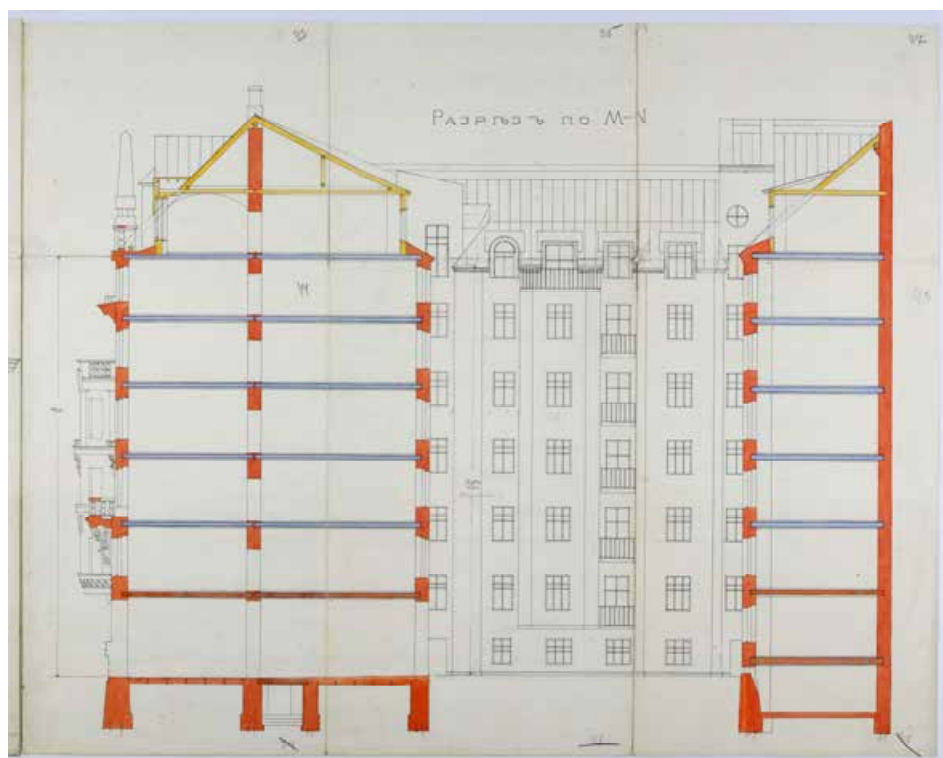
8. Утверждение проекта Городской Управой. План двора. Е.И. Гонцкевича. 21 сентября 1915 г.
ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7361. ЛЛ. 20-20 об.



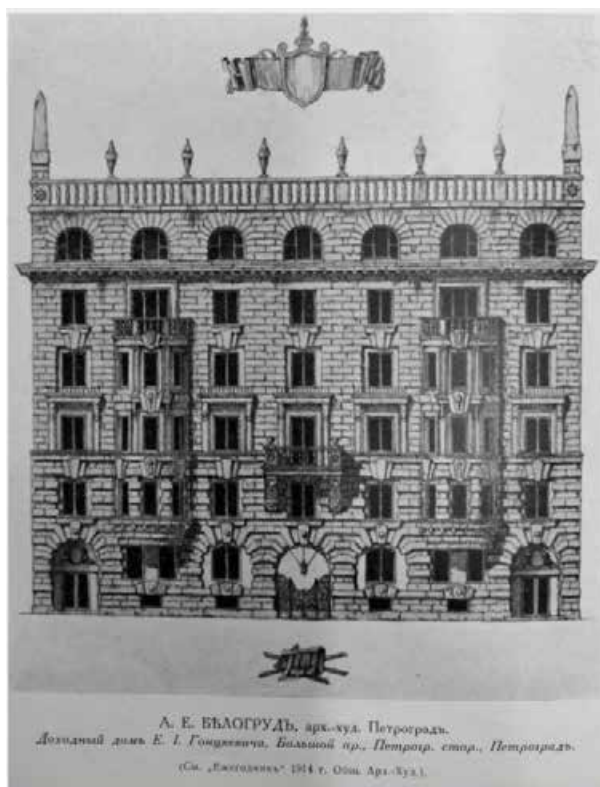
9. Поэтажные планы. 1915 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7361. ЛЛ. 21-28.



10. Проектный чертёж предполагаемого лицевого фасада по Большому проспекту П.С. № 102. 1915 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7361. Л.Л 39-42.



11. Разрез по МН. 1915 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7361. ЛЛ. 43.-48.



12. Иллюстрация из Ежегодника Общества Архитекторов-Художников. Вып.11. Пг. 1916 г.



Доходный домъ. Большой пр. (Петр. стор.), д. № 102

13. Натурная съёмка. Доходный дом (Дом Гонцкевича). 1915-1917 гг.

Приложение № 12

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Гонцкевича», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 102, лит. А – «Объект культурного наследия регионального значения «Бывший дом Гонцкевича» (Основание: решение исполкома Ленгорсовета от 16.11.1970 №891). Приспособление объекта культурного наследия регионального значения для современного использования (ремонт, приспособление помещения № 8-Н к условиям современного использования) по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом № 102, литера А», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «АВГРУПП» в 2024 г., шифр: 368-06-2024, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

КОПИЯ ОТВЕТНОГО ПИСЬМА КГИОП ОТ 27.06.2024 № 01-43-14826/24-0-1



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

Вишенской О.Н.

vishenskaja-o@ya.ru

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

№ _____
На № 1389452 от 27.06.2024
Рег. № 01-43-14826/24-0-0 от 27.06.2024

Уважаемая Ольга Николаевна!

В ответ на Ваше обращение о предоставлении сведений о наличии либо отсутствии в помещении 8-Н здания по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 102, литера А, элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров, КГИОП сообщает следующее.

На основании решения исполкома Ленгорсовета от 16.11.1970 № 891 здание по вышеуказанному адресу является объектом культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Гонцкевича».

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в помещении 8-Н элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров.

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

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

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

Место для подписи

К.С. Евтеев

Приложение № 13

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Гонцкевича», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 102, лит. А – «Объект культурного наследия регионального значения «Бывший дом Гонцкевича» (Основание: решение исполкома Ленгорсовета от 16.11.1970 №891). Приспособление объекта культурного наследия регионального значения для современного использования (ремонт, приспособление помещения № 8-Н к условиям современного использования) по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом № 102, литера А», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «АВГРУПП» в 2024 г., шифр: 368-06-2024, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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

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

Министерство культуры Российской Федерации

(наименование лицензирующего органа)



Выписка из реестра лицензий по состоянию на 18.09.2024*

1. Статус лицензии:

действующая

(действующая/приостановлена/приостановлена частично/прекращена)

2. Номер лицензии в Едином реестре учета лицензий: Л040-00103-00/00976987

3. Дата предоставления лицензии: 21.12.2023

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

Общество с ограниченной ответственностью «АВГРУПП»; ООО «АВГ»;
 191028, г. Санкт-Петербург, ул. Моховая, д. 37, лит. Л, оф. 12; +7(921)9664572;
 avg9664572@gmail.com;
 ОГРН: 1207800039424

(заполняется в случае, если лицензиатом является юридическое лицо)

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

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

6. Фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации индивидуального предпринимателя, а также иные сведения, предусмотренные пунктом 5 части 2 статьи 21 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

(заполняется в случае, если лицензиатом является индивидуальный предприниматель)

7. Идентификационный номер налогоплательщика:

7841088535

8. Адреса мест осуществления отдельного вида деятельности, подлежащего лицензированию, и (или) другие данные, позволяющие идентифицировать место осуществления лицензируемого вида деятельности:

191028, г. Санкт-Петербург, ул. Моховая, д. 37, лит. Л, оф. 12

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

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

10. Дата вынесения лицензирующим органом решения о предоставлении лицензии и при наличии реквизиты такого решения:

№ 3434 от 21.12.2023

11.

(иные сведения)

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



Санкт-Петербург, двадцать пятого июня две тысячи двадцать четвёртого года.

быть моими представителями во всех административных, государственных и иных учреждениях и организациях Санкт-Петербурга, в том числе в **Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, в Филиале ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу, Многофункциональных центрах предоставления государственных услуг, в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, в Комитете по градостроительству и архитектуре, в Кадастровой палате Санкт-Петербурга, в Государственной жилищной инспекции, в Федеральной службе по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, в жилищно-эксплуатационных органах, в районной Администрации, в органах местного самоуправления, в районном Проектно-инвентаризационном бюро, в районной Межведомственной комиссии, в органах надзорной деятельности ГУ МЧС, в проектных, экспертно-технических и строительных организациях, во всем вопросам, связанным с ремонтом, переустройством и/или перепланировкой и/или реконструкцией, сдачей в эксплуатацию после перепланировки и/или переустройства и/или реконструкции нежилого помещения с кадастровым номером 78:07:0003082:2235, находящегося по адресу: Санкт-Петербург, проспект Большой П.С., дом 102, литера А, помещение 8-Н, для чего предоставляю право подавать и получать необходимые справки, акты и иные документы, в том числе Выписки из Единого государственного реестра недвижимости, справки о содержании правоустанавливающих документов, кадастровые и технические паспорта, технические планы помещений, ведомости помещений, справки о стоимости (оценке), с правом заказа, согласования и получения проектной и иной документации, необходимой для осуществления переустройства и/или перепланировки и / или реконструкции, регистрации произведенного переустройства и/или перепланировки и/или реконструкции в установленном законом порядке, получения документов после регистрации и внесения изменений в единый государственный реестр недвижимости, подавать заявления, оплачивать и получать возврат необходимых государственных и иных сборов, пошлин и штрафов, расписываться за меня и выполнять все действия и формальности, связанные с данным поручением.**

Доверенность выдана сроком на один год, с правом передоверия полномочий по настоящей доверенности другим лицам.

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

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.

доверитель

Ианин Сергей Владимирович

Российская Федерация

Санкт-Петербург

Двадцать пятого июня две тысячи двадцать четвертого года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Осиповой Галиной Анатольевной, нотариусом нотариального округа Санкт-Петербург.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 78/188-н/78-2024-3-156.

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



Г.А.Осипова
Г.А.Осипова



15.263.584

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 «Бывш. дом Гонцкевича », расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 102, лит. А – «Объект культурного наследия регионального значения «Бывший дом Гонцкевича» (Основание: решение исполкома Ленгорсовета от 16.11.1970 №891). Приспособление объекта культурного наследия регионального значения для современного использования (ремонт, приспособление помещения № 8-Н к условиям современного использования) по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом № 102, литера А», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «АВГРУПП» в 2024 г., шифр: 368-06-2024, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия	
Акт	2
Приложение № 1. Извлечение из копии Решения Исполнительного комитета Ленинградского городского Совета депутатов трудящихся от 16.11.1970 г. № 891 «О включении зданий в список памятников архитектуры местного [регионального] значения»	32
Приложение № 2. Копия Распоряжения КГИОП от 16.08.2023 г. № 741-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Гонцкевича»	35
Приложение № 3. Копия Распоряжения КГИОП от 29.05.2024 г. № 693-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Гонцкевича»	41
Приложение № 4. Материалы фотофиксации на момент заключения Договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы	52
Приложение № 5. Копия Паспорта объекта культурного наследия, оформленного КГИОП 05.12.2024 г.	63
Приложение № 6. 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 помещения № 8-Н к условиям современного использования) от 16.07.2024 г. № 01-21-1830/24-0-1	68
Приложение № 7. Копии правоустанавливающих документов, представленных заказчиком экспертизы: Выписка из ЕГРН от 04.09.2025 г. № КУВИ-001/2025-166666279	75
Приложение № 8. Копия технического паспорта на помещение 8-Н по архивным данным по состоянию на 25 декабря 2006 года от 09.07.2024 г. Инв. № документа 1435/24; Копия поэтажного плана ПИБ: части первого этажа от 09.07.2024 г. по состоянию на 25.12.2006 г.; Ведомость помещений и площадей; Копия поэтажного плана ПИБ: план подвала от 11.07.2024 г. 102-Н по состоянию на 1992 г.; Ведомость помещений и площадей; Копия поэтажного плана ПИБ: план первого этажа от 11.07.2024 г. 8-Н по состоянию на 2006 г.; Ведомость помещений и площадей; Копия поэтажного плана ПИБ: план второго этажа от 11.07.2024 г. кв. 18 по состоянию на 2012 г.; Ведомость помещений и площадей; Копия Выписки из инвентарного дела о тех. характеристиках объекта от 11.07.2024 г. № 04-2165/24-0-0 по состоянию на 1992 г.	79
Приложение № 9. Копии Договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы	93
Приложение № 10. Копии Протоколов заседаний экспертной комиссии	118
Приложение № 11. Историческая иконография	132
Приложение № 12. Копия Ответного письма КГИОП от 27.06.2024 № 01-43-14826/24-0-1	142
Приложение № 13. Иная документация	144
Содержание	148