

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом М.В. Захарова», 1899 г., расположенного по адресу: г. Санкт–Петербург, улица Радищева, дом 26, литера А¹: «Проект ремонта и приспособления для современного использования пом. 41-Н объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом М.В. Захарова» в части перепланировки и переустройства пом. 41-Н, расположенному по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 26, лит. А» (шифр: 18ПНЖ/0624/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2024 г.

г. Санкт-Петербург

«01» октября 2025 г.

¹Название и адрес указаны согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 25.01.2024 г. № 150917-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом М.В. Захарова», 1899 г. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

*Ответственный секретарь
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

В. А. Калинин

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «20» мая 2025 года по «03» июня 2025 года; с «04» июля 2025 года по «01» октября 2025 года (Акт по результатам историко-культурной экспертизы был откорректирован на основании полученных замечаний КГИОП №01-24-1544/25-0-1 от 04.07.2025 года).

2. Место проведения экспертизы

г. Санкт-Петербург

3. Заказчик экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект» (ООО «СтройЭлитПроект»); 190013, г. Санкт-Петербург, Рузовская ул., д. 14, лит. А, 2; ИНН: 7841346465, ОГРН: 5067847471291.

4. Фамилия, имя и отчество, образование, специальность, ученая степень (звание), стаж работы, место работы и должность экспертов

Фамилия, имя, отчество	Глинская Наталия Борисовна
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И.Е. Репина.
Специальность	Искусствовед
Стаж работы	47 лет
Место работы и должность	Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр», аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры России приказом №3493 от 25.12.2023 г. (п.1).
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации	Приказ Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г. (п.1). - выявленные объекты культурного наследия в

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

В. А. Калинин

экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
--	---

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

Фамилия, имя, отчество	Прокофьев Михаил Федорович
------------------------	----------------------------

Образование	Ленинградский Государственный Университет имени А.А. Жданова.
Специальность	Историк
Стаж работы	45 лет
Место работы и должность	Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр», аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры России приказом №3493 от 25.12.2023 г. (п.9).
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г. (п.9). - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

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

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

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

- обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов;

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

В. А. Калинин

- самостоятельно оценивать результаты исследований, полученные им лично и другими экспертами, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции;
- обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации;
- соблюдать установленные сроки и порядок проведения экспертизы;
- информировать экспертную комиссию и соответствующий орган охраны объектов культурного наследия о случаях воздействия на экспертов в целях оказания влияния на результаты экспертизы.

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

В качестве экспертов не могут привлекаться лица:

а) имеющие родственные связи с заказчиком (его должностным лицом или работником) (дети, супруги и родители, полнородные и неполнородные братья и сестры (племянники и племянницы), двоюродные братья и сестры, полнородные и неполнородные братья и сестры родителей заказчика (его должностного лица или работника) (дяди и тети);

б) состоящие в трудовых отношениях с заказчиком;

в) имеющие долговые обязательства или обязательства имущественного характера перед заказчиком (его должностным лицом или работником), а также в случае, если заказчик (его должностное лицо или работник) имеет долговые обязательства или обязательства имущественного характера перед экспертом;

г) владеющие ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных (складочных) капиталах) заказчика;

д) заинтересованные в результатах исследований либо в решении, вытекающем из заключения экспертизы, в целях получения выгоды в виде денег, ценностей, имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

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

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

В. А. Калинин

6. Цели и объекты экспертизы

6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом М.В. Захарова», 1899 г., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Радищева, дом 26, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования пом. 41-Н объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом М.В. Захарова» в части перепланировки и переустройства пом. 41-Н, расположенному по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 26, лит. А» (шифр: 18ПНЖ/0624/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2024 г., требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом М.В. Захарова», 1899 г., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Радищева, дом 26, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования пом. 41-Н объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом М.В. Захарова» в части перепланировки и переустройства пом. 41-Н, расположенному по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 26, лит. А» (шифр: 18ПНЖ/0624/-/-), разработанная ООО «СтройЭлитПроект» в 2024 г., в следующем составе:

- **Раздел 1. Предварительные работы:**
- **Том 1.** Исходно-разрешительная документация (шифр: 18ПНЖ/0624/-/ИРД);
- **Раздел 2. Комплексные научные исследования:**
- **Том 2.** Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 18ПНЖ/0624/-/ИИ);
- **Том 3.** Историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи (шифр: 18ПНЖ/0624/-/ОЧ);
- **Том 4.** Техническое заключение по результатам обследования помещения (шифр: 18ПНЖ/0624/-/ТЗ);
- **Раздел 3. Проект ремонта и приспособления для современного использования пом. 41-Н в части перепланировки и переустройства:**

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

В. А. Калинин

- **Том 5.** Архитектурные решения (шифр: 18ПНЖ/0624/-/АР);
- **Том 6.** Конструктивные и объемно-планировочные решения (шифр: 18ПНЖ/0624/-/КР);
- **Том 7.** Технологические решения (шифр: 18ПНЖ/0624/-/ТХ);
- **Том 8.** Водопровод и канализация (шифр: 18ПНЖ/0624/-/ВК);
- **Том 9.** Электроосвещение и электрооборудование (шифр: 18ПНЖ/0624/-/ЭО).

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно

1. Копия Распоряжения КГИОП № 812-рп от 05.10.2023 г. «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом М.В. Захарова», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» (*Приложение №1*);

2. Копия приказа Министерства культуры Российской Федерации от 25.01.2024 г. № 150917-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом М.В. Захарова», 1899 г. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (*Приложение №1*);

3. Копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом М.В. Захарова», оформленного КГИОП от 17.07.2024 г. (*Приложение №3*);

4. Копия задания КГИОП № 01-21-1932/24-0-1 от 16.08.2024 г. (ремонт и приспособление для современного использования пом. 41-Н) (*Приложение №4*);

5. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) № КУВИ-001/2025-101393061 от 12.05.2025 г. (*Приложение №5*);

6. Копия доверенности на бланке 78 АВ 4992823 от 08.07.2024 г. (*Приложение №5*);

7. Копия технического паспорта на помещение по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Смольнинское, улица Радищева, дом

26, литера А, помещение 41Н, составленного Санкт-Петербургским государственным бюджетным учреждением «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимого и движимого имущества» ПИБ Центрального департамента кадастровой деятельности по состоянию на 01.03.2022 (*Приложение №6*);

8. Копии поэтажных планов здания по адресу: Санкт-Петербург, ул. Радищева, дом 26, литера А, составленных ООО «НЭБ «Стройтехнадзор» по состоянию на 22.08.2024 (*Приложение №6*);

9. Копия ранее согласованного в МВК проекта переустройства, перепланировки и объединения пом. 29-Н, квартиры 32, квартиры 31 и части квартиры 15 под выставочный салон, а также формирование квартиры из части квартиры 15, разработанного ООО «Строительная инжиниринговая компания «СИНКО» в 2014 г. (*Приложение №10*);

10. Копия письма КГИОП № 01-43-10961/25-0-1 от 05.05.2025 (*Приложение №10*);

11. Копия лицензии № МКРФ 00509 от 15 февраля 2013 г., выданной Обществу с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект» (ООО «СтройЭлитПроект»), ОГРН 5067847471291, ИНН 7841346465 (*Приложение №10*);

12. Проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования пом. 41-Н объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом М.В. Захарова» в части перепланировки и переустройства пом. 41-Н, расположенному по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 26, лит. А» (шифр: 18ПНЖ/0624/-/-), разработанная ООО «СтройЭлитПроект» в 2024 г., в составе, указанном в п. 6 настоящего Акта.

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

Зафиксированные самовольные работы (пом. 41-Н)

Во время проведения государственной историко-культурной экспертизы в помещении № 41-Н выявлены следующие самовольные работы:

Первый этаж

- демонтаж (разборка) части перегородок;
- демонтаж подвесных потолков;
- демонтаж радиаторов отопления и санитарно-технического оборудования;
- демонтаж разводящих инженерных сетей;

- монтаж новых перегородок из гипсокартона (ГКЛ) на металлическом каркасе;
- демонтаж ранее существовавшей закрытой лестницы;
- монтаж новой металлической открытой лестницы (без поручня);
- закладка пяти оконных проемов со стороны помещения 41-Н (окна выходят во двор) с сохранением оконных заполнений в существующих проемах;
- закладка ниши в помещении 41-Н;
- устройство новых перегородок из ГКЛ на металлическом каркасе;
- установка ПВХ-окон, не соответствующих историческому облику оконных заполнений.

Второй этаж

- демонтаж подвесных потолков;
- закладка двух оконных проемов со стороны помещения 41-Н (окна выходят во двор) с сохранением оконных заполнений в существующих проемах;
- закладка ниши в помещении 41-Н;
- монтаж новых перегородок из ГКЛ на металлическом каркасе;
- частичный монтаж щитового паркета;
- установка ПВХ-окон, не соответствующих историческому облику оконных заполнений.

Третий этаж

- демонтаж подвесных потолков;
- монтаж новых перегородок из ГКЛ на металлическом каркасе;
- монтаж противопожарного потолка;
- демонтаж радиаторов отопления;
- демонтаж разводящих инженерных сетей;
- установка ПВХ-окон, не соответствующих историческому облику оконных заполнений.

Согласованный проект перепланировки (2014–2017 гг.)

В 2014 году ООО «Строительная инжиниринговая компания «СИНКО»» разработала проектную документацию: **«Проект переустройства, перепланировки и объединения помещения 29-Н, квартиры № 32, квартиры № 31 и части квартиры № 15 под выставочный салон, а также формирование квартиры из части квартиры № 15»**. Данная проектная документация была согласована в КГИОП 10.09.2015 (штамп № 3-7852 на титульном листе проекта).

В 2016 году проект одобрен Межведомственной комиссией Центрального района Санкт-Петербурга (протокол № 16 от 23.09.2016; соответствующий штамп проставлен на листах проекта с планируемой перепланировкой).

В 2017 году та же Межведомственная комиссия согласовала **авторский лист** к планировке выставочного салона на уровне 2 и 3 этажей (отметка об этом согласовании имеется на одном из листов проекта).

Перечень работ по утвержденному проекту

В состав запланированных работ по переустройству, перепланировке и объединению пом. 29-Н, кв. 31, кв. 32 и части кв. 15 (с последующим формированием из них помещения 41-Н) входили следующие мероприятия:

- устройство проема между кв. 31 и кв. 32 на уровне 2-го этажа;
- устройство проема между кв. 15 и кв. 32 (разборка ранее заложённой ниши между ними);
- закладка четырех существующих проемов кирпичной кладкой толщиной не менее 250 мм (одного проема в кв. 15 на уровне 2-го этажа, одного проема в кв. 31 на уровне 3-го этажа и двух проемов в кв. 32 на уровне 2-го этажа);
- демонтаж перегородок между кв. 15 и кв. 32 на уровне 2-го этажа;
- демонтаж деревянного пола до балок перекрытия, усиление перекрытия и устройство новой стяжки из керамзитобетона;
- устройство проема в перекрытии между помещением 29-Н (1-й этаж) и кв. 32 (2-й этаж);
- установка новой металлической лестницы с металлическими ступенями с 1-го этажа (отм. 0.000) на 2-й этаж (отм. +3.850) в границах кв. 32 для помещения выставочного салона (с последующей облицовкой ступеней керамогранитом);
- отключение газоснабжения в помещениях выставочного салона;
- возведение новых перегородок из гипсокартона (ГКЛ/ГКЛВ) по металлическому каркасу;
- устройство новой внутренней инженерной разводки (из металлопластиковых труб и труб ПВХ), установка бытового и сантехнического оборудования;
- монтаж новой электропроводки: устройство электроосвещения и розеточной сети;
- замена оконных заполнений на деревянные (с однокамерными стеклопакетами с энергосберегающим i-стеклом) с сохранением исторического рисунка переплетов;
- облицовка (зашивка) потолка листами ГКЛ по металлическому каркасу;

- устройство финишного напольного покрытия (паркетная доска или керамическая плитка);
- выполнение внутренней отделки помещений (окраска стен либо облицовка их плиткой);
- замена отопительных приборов (радиаторов) на новые без изменения схемы (трасс) существующей системы отопления;
- установка новых внутренних дверных блоков, а также двух новых входных дверей (Д-1 и Д-2) на уровне 1-го этажа в помещении 29-Н.

Примечание: Сведения о согласованных в 2015–2017 гг. работах (проект ООО «СИНКО», штамп КГИОП от 10.09.2015 № 3-7852; МВК Центрального района – протокол № 16 от 23.09.2016; согласование авторского листа 2017 г.) относятся к помещениям 29-Н, кв. 31, кв. 32 и части кв. 15, из которых впоследствии было сформировано пом. 41-Н (что подтверждается поэтажными планами БТИ — см. Приложение №10).

Анализ влияния самовольных работ

В целях обеспечения объективности и всесторонности экспертизы, а также в соответствии с требованиями пункта 1 статьи 45 Федерального закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и подпункта (б) пункта 18 Постановления Правительства РФ от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе», был проведён анализ выполненных самовольных работ. Анализ проведён на предмет их влияния на предмет охраны (ценностные характеристики объекта культурного наследия) и на соответствие выполненных работ действующим нормативным требованиям.

Выводы и заключение

По результатам проведенного анализа установлено, что выполненные самовольные работы **не повлияли** на процесс проведения и результаты государственной историко-культурной экспертизы и **не нарушают** ценностных характеристик объекта культурного наследия.

Перепланировка и переустройство данных помещений возможны при условии строгого соблюдения утверждённой проектной документации и требований законодательства об охране культурного наследия.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «20» мая 2025 года по «03» июня 2025 года и завершилась составлением Акта с положительным заключением. Впоследствии были получены замечания Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга

(КГИОП) к проектной документации и акту № 01-24-1544/25-0-1 от 04.07.2025. В связи с этим проведение экспертизы было возобновлено в период с «04» июля 2025 года по «01» октября 2025 года. Замечания, изложенные в указанном письме КГИОП, были учтены и устранены в рамках доработанного Акта.

В ходе проведения государственной историко-культурной экспертизы экспертной комиссией проанализированы сведения о ранее выполненных работах. Установлено, что указанные работы включены в рассматриваемую проектную документацию, а их фактические характеристики и объём полностью соответствуют представленным в ней проектным решениям. Данное обстоятельство подтверждает корректность проектных материалов и не оказало отрицательного влияния на ход и результаты проведения ГИКЭ.

Иные обстоятельства, способные повлиять на процесс проведения и результаты экспертизы, **не выявлены**.

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

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

Представленная на экспертизу проектная документация была проанализирована на предмет соответствия требованиям действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия, условиям задания КГИОП Санкт-Петербурга на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия № 01-21-1932/24-0-1 от 16.08.2024 г. (*Приложение №4*);

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

Историко-библиографические и историко-архивные исследования проведены на основании материалов, хранящихся в открытом доступе. На основании данных исследований составлена историческая справка (п.10.2

Акта) и собраны иконографические материалы, представленные в *Приложении №9* к настоящему Акту.

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

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

Объект по адресу: г. Санкт–Петербург, улица Радищева, дом 26, литера А, является объектом культурного наследия регионального значения «Доходный дом М.В. Захарова», 1899 г., согласно Распоряжению Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) № 812-рп от 05.10.2023 г. «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом М.В. Захарова», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» (*Приложение №1*). Указанным Распоряжением КГИОП утверждены план границ и режим использования территории, а также предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом М.В. Захарова» (*Приложение №1*).

Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.01.2024 г. № 150917-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом М.В. Захарова», 1899 г. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» объект

культурного наследия регионального значения «Доходный дом М.В. Захарова» зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (*Приложение №1*). Объекту присвоен регистрационный номер – 782311404630005.

Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом М.В. Захарова» (регистрационный номер 782311404630005) оформлен КГИОП от 17.07.2024 г. (*Приложение №3*).

Согласно сведениям КГИОП (письмо №01-43-10961/25-0-1 от 05.05.2025) охрannое обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом М.В. Захарова», 1899 г. не утверждалось (*Приложение №10*).

10.1. Собственник или пользователь объекта

В соответствии с данными из ЕГРН № КУВИ-001/2025-101393061 от 12.05.2025 г. (*Приложение №5*) помещение с кадастровым номером 78:31:0001124:2507 находится в собственности физического лица.

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

Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом М.В. Захарова», 1899 г. расположен в Центральном районе Санкт-Петербурга по красной линии застройки улицы Радищева, Виленского переулка и Баскова переулка в квартале, ограниченном с севера – Виленским переулком., с востока – улицей Радищева, с юга – Басковым переулком, с запада – улицей Восстания. Объем здания занимает весь восточный торец квартала; здание выходит фасадами на Басков, Виленский переулок и улицу Радищева.

В 1899 году владение значилось по 3-му участку Литейной части. Его владельцами числились Клавдия Ивановна и Эвелина Христофоровна Гольд, продавшие его Михаилу Васильевичу Захарову, крестьянину Санкт-Петербургской губернии². В том же году по проекту техника архитектуры Л. Богусского на участке строится пятиэтажный жилой доходный дом. В деле городской управы содержатся его планы, разрезы и фасады³.

Согласно Купеческой книге 1904 года, «Захаров Михаил Васильевич, 43 лет, Санкт-Петербургский 1-й гильдии купец, потомственный почетный гражданин и кавалер, Коммерции советник, веры православной. Получил

² [Электронный ресурс] URL: <https://www.citywalls.ru/search-street137-page3.html>

³ ЦГИА СПб, ф.. 513. оп. 102, д.4367, 4366, 4365

образование в Санкт-Петербургском Коммерческом училище, состоит в купечестве с 1901 г. Жительство: Литейная часть 3-й участок, по Преображенской ул., угол Баскова переулка дом № 24 собственный. При нем жена Екатерина Степановна, сыновья: Владимир 17 лет, Михаил 16 лет, Василий 12 лет, Степан 4 лет и Николай 1 год и дочери Елизавета, Анна, Мария, Зинаида, Екатерина и Ольга»⁴. К 1909 г. Михаил Васильевич является купцом 2-й гильдии, состоит Первоприсутствующим Санкт-Петербургского Сиротского суда, Гласным СПб Городской Думы и выборным от СПб купеческого сословия⁵. В 1904–1906 гг. М.В. Захаров имел кирпичный завод в Усть-Ижоре.

В 1908 году в документах на владение М.В. Захаров числится уже коммерции советником. Он подает прошение на надстройку своего дома 6-м этажом по проекту архитектору А. Шильцова. Разрешение было получено, однако, надстройка так и не была осуществлена⁶.

В 1911 году Михаил Васильевич Захаров, в дополнение к вышеназванным должностям – директор Санкт-Петербургского уездного банка, владелец кирпичного завода, подрядчик строительных работ, член правления общества взаимного кредитования СПб уездного земства, уполномоченный СПб 1-го общества взаимного кредита, городского кредитного общества, член особого губернского присутствия, староста церкви при Павловском институте⁷.

К 1912 году М.В. Захаров переехал на Кировную улицу, д. 43, а дом на Преображенской улице перешел в собственность Правления Общества Владикавказской железной дороги и по проекту гражданского инженера Павленкова было получено разрешение на надстройку над ним мансарды¹².

После революции 1917 года дом продолжал использоваться как многоквартирный жилой дом – т.е. по первоначальному назначению. В 1981 г. в здании проводился капитальный ремонт. Приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 20 февраля 2001 года № 15 здание по адресу: Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 26, Басков пер., 28, Виленский пер., 11 было включено в «Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» с наименованием: «Дом М.В. Захарова».

⁴ Справочная книга о лицах с.-петербургского купечества..., СПб, 1904 г., с. 221

⁵ Справочная книга о лицах с.-петербургского купечества..., СПб, 1909 г., с. 203

⁶ Историко-архитектурная инвентаризация застройки земельного участка том 601 пл. 601. Фонд 950XVII год 1970, оп. № 11-12288

⁷ Весь Петербург. Справочная книга на 1911 г. СПб., 1911, III отдел, с.3

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

В. А. Калинин

В настоящее время здание по-прежнему используется как жилой многоквартирный дом. Согласно приказу КГИОП от 05.10.2023 № 812-рп здание было включено в единый государственный реестр объектов культурного наследия в качестве объекта культурного наследия регионального значения с наименованием «Доходный дом М.В. Захарова».

10.3. Описание объекта, современное состояние

Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом М.В. Захарова», 1899 г., пятиэтажный, сложной формы в плане, с мансардой над частью объема и полуподвальным этажом, занимающий торцевую часть квартала, выходя парадными фасадами одновременно на Басков, Виленский переулки и улицу Радищева. Общий план здания напоминает букву «Ш», с длинным корпусом, вытянутым в направлении с севера на юг – вдоль улицы Радищева – и тремя короткими – вдоль Баскова и Виленского переулков и параллельный им дворовый. Корпуса упираются в брандмауэр соседнего владения и таким образом образуют два внутренних двора, связанные между собой проездной аркой с плоским перекрытием. Аналогичная арка устроена против междворовой арки и во внешнем корпусе со стороны Виленского переулка. Здание выстроено в 1899–1900 гг. по проекту техника архитектуры Л. Богусского и надстроено мансардным этажом, вероятно, в 1912 году. Углы объема в месте пересечения улицы и переулков скошены и усложнены прямоугольными в плане эркерами на уровне 2-4 этажей, завершающимися открытыми балконами. Такие же эркеры усложняют плоскость фасада здания по улице Радищева.

Крыша здания металлическая по деревянным конструкциям, сохранились чердачные окна и печные трубы рубежа XIX и XX вв. Окрытие кровли – листовой металл с фальцевыми соединениями.

Уличные фасады здания разделаны рустом, плоскости которого обработаны штукатуркой «под шубу», за исключением гладко оштукатуренных центральных частей фасадов – 10 осей между эркерами по улице Радищева, включая эркеры, и по семь центральных осей фасадов по Баскову и Виленскому переулкам – на уровне выше 2 этажа. На уличные фасады выходят окна полуподвала в прямых. Цокольная часть фасада облицована известняковой плитой.

Оконные проемы основных этажей прямоугольные, на уровне 3 этажа – с полуциркульным завершением. На уровне 1-2 этажей проемы оформлены штукатурными замками, на уровне 3 этажа окна в боковых частях фасада – завершены сложным лепным декором, с гирляндами и маскаронами, выше

которых на консолях помещены лучковые сандрики. Профилированная рамка наличников 3-го этажа расширяется в верхней части «ушами». В центральных, гладко оштукатуренных по 3-5 этажам, частях фасадов по ул. Радищева окна третьего этажа обведены рельефными архивольтами, соединяющимися в единый контур, и акцентированы штукатурными замками. Подоконные филенки в 3 этаже в этих частях фасадов заполнены лепными полубалясинами. В боковых частях фасадов плоскость стены под окнами 3 этажа дополнительно усложнена филенками с лепным орнаментальным заполнением, фланкированными лепными кронштейнами, поддерживающими наличник. Наличники 4 этажа, также с «ушами», по всем плоскостям фасады завершены горизонтальными сандриками на консолях и лепными мотивами с картушами. Под окнами 2 и 3 этажей протянуты опоясывающие фасады тяги. Под окнами 4 и 5 этажей – гладкие подоконные доски. Наличники верхнего – пятого – этажа – рамочные профилированные, с замковым камнем. Фасады завершены венчающим карнизом с фризом, в котором помещены заполненные лепным орнаментом прямоугольные филенки.

На уровне 3 этажа примерно по центру длины фасада по улице Радищева установлен открытый балкон с фигурным металлическим ограждением. Балконы на уровне 5 этажа над эркерами также имеют фигурное металлическое ограждение (литое).

В нижнем этаже здания размещены коммерческие помещения (торговые и другие), для входа в которые на фасаде устроены отдельные проемы, не считая двух парадных входов в жилые секции со стороны улицы Радищева. Остальные этажи дома – жилые. С улицы Радищева в жилые секции дома ведут два парадных входа, в которых установлены филенчатые, деревянные, с остекленными фрамугами и резными элементами, многочастные двери. Над проемом проездной арки помещен замковый камень с «алмазной гранью». Дворовые фасады оформлены сдержанно. Первый и второй этаж по дворовому фасаду разделены профилированным междуэтажным карнизом. Под окнами третьего этажа проходит опоясывающая все дворовые фасады тяга. Сверху фасады завершены венчающим карнизом, выделенным белым цветом. Плоскость дворовых фасадов на уровне 1 этажа разделана рустом, поверхность которого обработана штукатуркой «под шубу», а выше фасады оформлены плоским горизонтальным («дощатым») рустом до уровня подоконной тяги 3 этажа. Наличники второго этажа выделены рамочным профилем и веерным рустом. На прочих этажах наличники отсутствуют. По центру над проездной аркой установлен штукатурный замковый камень.

На несущих стенах со стороны дворового фасада установлены геодезические маяки на трещинах, для мониторинга тенденции развития трещин.

Помещение 41-Н располагается на 1-3 этажах рассматриваемого здания.

Междуэтажные перекрытия в помещении представлены металлическими балками двутаврового сечения с межбалочным бетонным (заполнением). Полы в помещении 41-Н смешанные: частично в виде щитового паркета (на 2 этаже), частично представлены цементно-песчаной стяжкой (на 1, 2 и 3 этажах). Стены выполнены из полнотелого кирпича на известковом растворе. Перегородки в помещении гипсокартонные на каркасе из металлического профиля с заполнением в виде минеральной ваты, используемом в качестве звукоизоляции. Помещение 41-Н имеет два входа: со стороны лицевого и дворового фасадов. Дверные заполнения входов одностворчатые металлические. Межкомнатные дверные заполнения отсутствуют. Оконные проемы в границах квартиры прямоугольные (частично заложены). Оконные заполнения – металлопластиковые коричневого цвета с нарушением исторической расстекловки, являющейся элементом предмета охраны объекта культурного наследия. Оконные проемы выходят в сторону лицевого и дворового фасадов. На 1 этаже помещения установлена металлическая открытая лестница с забежными ступенями, перила отсутствуют. Помещение отключено от инженерных коммуникаций.

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

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

1. Фотофиксация объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом М.В. Захарова», 1899 г., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 22, литера А. Дата фотофиксации: 20.05.2025 г. Фотофиксация выполнена экспертом Калининым В.А. (*Приложение №2*).
2. Копии договоров с экспертами (*Приложение №7*).
3. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии (*Приложение №8*).
4. Материалы иконографии (*Приложение №9*).

11.2. Нормативная документация

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

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

Архивные источники

1. Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб).
 Ф. 513. Оп. 102. Д. 4365.
 Ф. 513. Оп. 102. Д. 4366.
 Ф. 513. Оп. 102. Д. 4367.
 Ф. 513. Оп. 168. Д. 319.
 Ф. 515. Оп. 5. Д. 228.
2. Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб).
 Фотодокумент Гр 74985.
 Фотодокумент Гр 76201.
 Фотодокумент Гр 75632.
 Фотодокумент Гр 75631.
3. Историко-архитектурная инвентаризация застройки земельного участка.
 Т. 601, пл. 601. Ф. 950XVII. 1970 г.
 Оп. № 11-12288.

Литературные издания

1. *Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга* / Сост. Н. Цылов. — Москва : Центрполиграф, 2003. — С. 210.
2. *Весь Петербург. Справочная книга на 1911 г.* — СПб. : Тип. «Печатня М. Меркушева», 1911. — III отдел, с. 3.
3. *Справочная книга о лицах Санкт-Петербургского купечества и промышленности на 1904 год.* — СПб., 1904. — С. 221.
4. *Справочная книга о лицах Санкт-Петербургского купечества и промышленности на 1909 год.* — СПб., 1909. — С. 203.

12. Обоснования вывода экспертизы

Представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом М.В. Захарова», 1899 г., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Радищева, дом 26, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования пом. 41-Н объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом М.В. Захарова» в части перепланировки и переустройства пом. 41-Н, расположенному по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 26, лит. А» (шифр: 18ПНЖ/0624/-/-), разработанная ООО «СтройЭлитПроект» в 2024 г., с целью перепланировки и переустройства помещения 41-Н.

ООО «СтройЭлитПроект» имеет Лицензию № МКРФ 00509, выданную Министерством культуры Российской Федерации от 15.02.2013 г. (лицензия продлена на основании приказа о периодическом подтверждении соответствия лицензионным требованиям № 1759 от 19.06.2023) (*Приложение №10*).

Проект выполнен на основании Задания КГИОП № 01-21-1932/24-0-1 от 16.08.2024 г. (ремонт и приспособление для современного использования пом. 41-Н), в составе:

Раздел 1. Предварительные работы, в составе:

Том 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 18ПНЖ/0624/-/ИРД):

Раздел содержит результаты сбора исходных данных, в том числе: правоустанавливающую документацию, документы технического и кадастрового учёта, копию задания КГИОП, копию распоряжения КГИОП о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия, утверждении плана границ и режима использования территории и предмета охраны, паспорт объекта культурного наследия, а также фотофиксация объекта культурного наследия в границах проектирования.

В разделе также представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 17.08.2024 г. (далее – Акт влияния).

Проектной документацией предполагается к выполнению следующие виды работ:

Приспособление для современного использования в части перепланировки и переустройства пом. 41-Н.

Выполнены следующие виды работ:

- на 1 этаже:

- демонтаж части перегородок;
- демонтаж подвесных потолков;
- демонтаж радиаторов и сантех оборудования;
- демонтаж разводящих инженерных сетей;
- монтаж части перегородок из ГКЛ на металлокаркасе;
- демонтаж ранее существовавшей закрытой лестницы;
- монтаж новой металлической открытой лестницы (отсутствует поручень);

• закладка со стороны помещения 41-Н пяти оконных проемов (окна выходят во двор) с сохранением оконных заполнений в существующих проемах;

- закладка ниши в пом. 41-Н;
- устройство перегородок из ГКЛ на металлокаркасе;
- монтаж ПВХ-окон, не соответствующих историческому виду оконных заполнений;

- на 2 этаже:

- демонтаж подвесных потолков;
- закладка со стороны помещения 41-Н двух оконных проемов (окна выходят во двор) с сохранением оконных заполнений в существующих проемах;

- закладка ниш в пом. 41-Н;
- Закладка проемов в пом. 41-Н;
- монтаж части перегородок из ГКЛ на металлокаркасе;
- частичный монтаж щитового паркета;
- монтаж ПВХ-окон, не соответствующих историческому виду оконных заполнений;

- на 3 этаже:

- демонтаж подвесных потолков;
- монтаж части перегородок из ГКЛ на металлокаркасе;
- монтаж противопожарного потолка;
- демонтаж радиаторов;
- демонтаж разводящих инженерных сетей;
- монтаж ПВХ-окон, не соответствующих историческому виду оконных заполнений.

Предусмотрены следующие виды работ:

- на 1 этаже:

- монтаж ГКЛ перегородок на металлокаркасе;
- устройство подвесного потолка из ГКЛ на металлокаркасе;
- монтаж инженерных сетей в праницах пом. 41-Н, не относящихся к общедомовому имуществу;
- монтаж сантехнического, технологического и светотехнического оборудования;
- монтаж напольных покрытий;
- устройство декоративной отделки существующих стен, перегородок, вновь возводимых перегородок, потолков;
- монтаж новых внутренних дверных заполнений;
- приведение облика оконных заполнений к историческому цвету и рисунку расстекловки;
- демонтаж двух кондиционеров и их крепежных элементов с дворового фасада с последующим ремонтом фасада в местах демонтированных металлических консольных крепежей для навесного оборудования;

- на 2 этаже:

- монтаж ГКЛ перегородок на металлокаркасе;
- устройство подиума в пом. 41-Н на 2 этаже;
- устройство противопожарного дублирующего потолка на 2 этаже пом. 41-Н;
- монтаж инженерных сетей в праницах пом. 41-Н, не относящихся к общедомовому имуществу;
- монтаж сантехнического, технологического и светотехнического оборудования;
- монтаж напольных покрытий;
- устройство декоративной отделки существующих стен, перегородок, вновь возводимых перегородок, потолков;

- монтаж новых внутренних дверных заполнений;
- приведение облика оконных заполнений к историческому цвету и рисунку расстекловки;
 - на 3 этаже:
- монтаж ГКЛ перегородок на металлокаркасе;
- монтаж инженерных сетей в праницах пом. 41-Н, не относящихся к общедомовому имуществу;
- монтаж сантехнического, технологического и светотехнического оборудования;
- монтаж напольных покрытий;
- устройство декоративной отделки существующих стен, перегородок, вновь возводимых перегородок, потолков;
- монтаж новых внутренних дверных заполнений;
- приведение облика оконных заполнений к историческому цвету и рисунку расстекловки.

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

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

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

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом М.В. Захарова», 1899 г.

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом М.В. Захарова», 1899 г., согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

В. А. Калинин

культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 г. № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

Раздел 2. Комплексные научные исследования, в составе:

Том 2. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 18ПНЖ/0624/-/ИИ);

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

Том 3. Историко-архитектурные натурные исследования (обмерные чертежи) (шифр: 18ПНЖ/0624/-/ОЧ);

В разделе представлены обмерные чертежи помещения 41-Н с указанием существующих стен и перегородок, оконных и дверных проемов.

Том 4. Техническое заключение по результатам обследования помещения (шифр: 18ПНЖ/0624/-/ТЗ);

По результатам обследования технического состояния строительных конструкций в границах помещения 41-Н, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Радищева, дом 26, литера А, сделаны следующие выводы:

Фундаменты: ленточные, бутовой кладки на известковом растворе. Работы по вскрытию фундаментов (шурфовка) не проводились. Визуально разрушений и деформаций не выявлено. Цоколь облицован известняковыми плитами.

Наружные и внутренние стены: выполнены из полнотелого красного кирпича на известково-песчаном растворе, толщина — от 410 до 1020 мм. Имеются клинчатые кирпичные перемычки, часть которых усилена металлическими уголками. Установлены геодезические маяки для мониторинга трещинообразования.

Перегородки: современные, выполнены из гипсокартона на металлическом каркасе с минеральной ватой.

Перекрытия: межэтажные и надподвальные — по металлическим балкам двутаврового сечения с межбалочным бетонным заполнением.

Зафиксированы усиления балок приваренными пластинами, дополнительными конструкциями из уголков и сетками.

Оконные и дверные заполнения: оконные блоки ПВХ, входные двери — металлические, внутренние дверные заполнения демонтированы. Архитектурные детали исторических фасадов в значительной степени сохранились.

Полы: многослойные конструкции с керамзитной засыпкой, бетонными стяжками, фанерой и паркетным покрытием.

Инженерные сети: имеются системы ХВС, ГВС, отопления, водоотведения, электроснабжения и вентиляции.

Основные выявленные дефекты и повреждения

Локальные трещины в кладке наружных стен (со стороны двора), зафиксированы и взяты под мониторинг.

Износ элементов перекрытий: необходимость в усилении балок.

Отсутствие оригинальных внутренних дверных заполнений.

Износ штукатурного слоя потолков, местами — деформация или осыпание.

Устаревшие и частично неработающие инженерные коммуникации.

Нарушение отделочных покрытий, локальные повреждения паркетного настила.

Выводы и рекомендации

Помещение №41-Н находится в ограниченно-работоспособном состоянии: имеются отдельные дефекты, не создающие угрозы внезапного разрушения, однако ограничивающие эксплуатационные характеристики.

Необходимо усиление отдельных конструктивных элементов (в первую очередь балок перекрытий), а также проведение плановых ремонтных работ.

Возможность выполнения работ по перепланировке и переустройству помещения подтверждена — при условии соблюдения проектных и охранных требований.

Рекомендуется организация мониторинга трещин в кладке и регулярного технического контроля за состоянием несущих конструкций.

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

Раздел 3. Проект ремонта и приспособления для современного использования пом. 41-Н в части перепланировки и переустройства, в составе:

Том 5. Архитектурные решения (шифр: 18ПНЖ/0624/-/АР);

Том 6. Конструктивные и объемно-планировочные решения (шифр: 18ПНЖ/0624/-/КР);

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

Ранее в помещении были выполнены работы:

на 1 этаже:

- демонтаж части перегородок;
- демонтаж подвесных потолков;
- демонтаж радиаторов и сантехнического оборудования;
- демонтаж разводящих инженерных сетей;
- монтаж части перегородок из ГКЛ на металлокаркасе;
- демонтаж ранее существовавшей закрытой лестницы;
- монтаж новой металлической открытой лестницы (отсутствует поручень);
- закладка со стороны помещения 41-Н пяти оконных проемов (окна выходят во двор) с сохранением оконных заполнений в существующих проемах;
- закладка ниши в пом. 41-Н;
- устройство перегородок из ГКЛ на металлокаркасе;
- монтаж ПВХ-окон, не соответствующих историческому виду оконных заполнений;

на 2 этаже:

- демонтаж подвесных потолков;
- закладка со стороны помещения 41-Н двух оконных проемов (окна выходят во двор) с сохранением оконных заполнений в существующих проемах;
- закладка ниши в пом. 41-Н;
- монтаж части перегородок из ГКЛ на металлокаркасе;
- частичный монтаж щитового паркета;
- монтаж ПВХ-окон, не соответствующих историческому виду оконных заполнений;

на 3 этаже:

- демонтаж подвесных потолков;
- монтаж части перегородок из ГКЛ на металлокаркасе;
- монтаж противопожарного потолка;
- демонтаж радиаторов;
- демонтаж разводящих инженерных сетей;

- монтаж ПВХ-окон, не соответствующих историческому виду оконных заполнений.

Предмет охраны в части:

- «конструктивная система: исторические наружные капитальные стены; исторические внутренние капитальные стены: местоположение, материал (кирпич); междуэтажные перекрытия – местоположение» - сохраняется;

- «объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение парадных лестниц и их вестибюлей» - не нарушается;

- «архитектурно-художественное решение фасадов: оконные проемы 1-го этажа – габариты ширины и верхняя отметка; заполнения оконных проемов – исторические рисунок, цвет; архитектурно-художественное решение фасадов южного двора; оконные проемы 1-го этажа – габариты ширины и верхняя отметка; заполнения оконных проемов – исторические рисунок, цвет» - нарушен.

Предусмотрены следующие виды работ:

на 1 этаже:

- монтаж ГКЛ перегородок на металлокаркасе;
- устройство подвесного потолка из ГКЛ на металлокаркасе;
- монтаж инженерных сетей в границах пом. 41-Н, не относящихся к общедомовому имуществу;
- монтаж сантехнического, технологического и светотехнического оборудования;
- монтаж напольных покрытий;
- устройство декоративной отделки существующих стен, перегородок, вновь возводимых перегородок, потолков;
- монтаж новых внутренних дверных заполнений;
- приведение облика оконных заполнений к историческому цвету и рисунку расстекловки;

на 2 этаже:

- монтаж ГКЛ перегородок на металлокаркасе;
- устройство подиума в пом. 41-Н на 2 этаже;
- устройство противопожарного дублирующего потолка на 2 этаже пом. 41-Н;
- монтаж инженерных сетей в границах пом. 41-Н, не относящихся к общедомовому имуществу;
- монтаж сантехнического, технологического и светотехнического оборудования;
- монтаж напольных покрытий;

- устройство декоративной отделки существующих стен, перегородок, вновь возводимых перегородок, потолков;
- монтаж новых внутренних дверных заполнений;
- приведение облика оконных заполнений к историческому цвету и рисунку расстекловки;
- предусмотрен демонтаж двух кондиционеров на дворовом фасаде с последующим восстановлением штукатурной отделки;

на 3 этаже:

- монтаж ГКЛ перегородок на металлокаркасе;
- монтаж инженерных сетей в паницах пом. 41-Н, не относящихся к общедомовому имуществу;
- монтаж сантехнического, технологического и светотехнического оборудования;
- монтаж напольных покрытий;
- устройство декоративной отделки существующих стен, перегородок, вновь возводимых перегородок, потолков;
- монтаж новых внутренних дверных заполнений;
- приведение облика оконных заполнений к историческому цвету и рисунку расстекловки.

Предмет охраны в части:

- «конструктивная система: исторические наружные капитальные стены; исторические внутренние капитальные стены: местоположение, материал (кирпич); междуэтажные перекрытия – местоположение» - сохраняется;
- «объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение парадных лестниц и их вестибюлей» - не нарушается;
- «архитектурно-художественное решение фасадов: оконные проемы 1-го этажа – габариты ширины и верхняя отметка; заполнения оконных проемов – исторические рисунок, цвет; архитектурно-художественное решение фасадов южного двора; оконные проемы 1-го этажа – габариты ширины и верхняя отметка; заполнения оконных проемов – исторические рисунок, цвет; материал и характер отделки фасадов-окрашенная штукатурка (полосовый руст в уровне 2-го этажа);» - сохраняется.

Том 7. Технологические решения (шифр: 18ПНЖ/0624/-/ТХ):

Данный том проектной документации содержит технологические решения, обеспечивающие современное функциональное использование помещения 41-Н в рамках проекта ремонта и приспособления объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом М.В. Захарова».

Проектом предусмотрены мероприятия по организации внутреннего пространства, включающие планировку зон обслуживания и размещение необходимого оборудования, с учетом специфики использования помещений. Принятые решения направлены на оптимизацию функциональных процессов без вмешательства в элементы, подлежащие охране.

Том 8. Водопровод и канализация (шифр: 18ПНЖ/0624/-/ВК);

Проектом предусмотрена организация хозяйственно-бытового водоснабжения и системы канализации с учетом требований санитарно-гигиенических норм и условий современного использования помещения. Решения ориентированы на обеспечение комфортной эксплуатации, при этом не затрагиваются элементы, входящие в предмет охраны объекта.

Том 9. Электроосвещение и электрооборудование (шифр: 18ПНЖ/0624/-/ЭО);

Проектом предусмотрена организация новой системы внутреннего освещения с учетом современных требований безопасности и энергоэффективности, а также установка электрооборудования, обеспечивающего функционирование инженерных систем и бытовых нужд помещений. Решения ориентированы на адаптацию пространства под современное использование без нарушения предмета охраны.

Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом М.В. Захарова», 1899 г., расположенного по адресу: г. Санкт–Петербург, улица Радищева, дом 26, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования пом. 41-Н объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом М.В. Захарова» в части перепланировки и переустройства пом. 41-Н, расположенному по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 26, лит. А» (шифр: 18ПНЖ/0624/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2024 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом М.В. Захарова», 1899 г., расположенного по адресу: г. Санкт–Петербург, улица Радищева, дом 26, литера А, утверждённого распоряжением КГИОП № 812-рп от 05.10.2023 г. «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории

и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом М.В. Захарова», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» (*Приложение №1*) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых проектных решений на сохранность предмета охраны описано в п.12.1 настоящего акта).

2) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 42, 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «репонту памятника» и «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, определённый распоряжением КГИОП № 812-рп от 05.10.2023 г. «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом М.В. Захарова», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» (*Приложение №1*).

3) Предложенные проектом решения направлены на поддержание и улучшение технического состояния и эксплуатационных характеристик здания и не оказывают негативного влияния на сохранность объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом М.В. Захарова», 1899 г., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Радищева, дом 26, литера А.

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП № 01-21-1932/24-0-1 от 16.08.2024 г. (ремонт и приспособление для современного использования пом. 41-Н) (*Приложение №4*).

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

13. Вывод экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными пунктом 22 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утв. Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 № 530

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

проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом М.В. Захарова», 1899 г., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Радищева, дом 26, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования пом. 41-Н объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом М.В. Захарова» в части перепланировки и переустройства пом. 41-Н, расположенному по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 26, лит. А» (шифр: 18ПНЖ/0624/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2024 г.

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

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

Приложение № 2. Материалы фотофиксации;

Приложение № 3. Копия паспорта объекта культурного наследия;

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

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

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

Приложение № 7. Копии договоров с экспертами;

Приложение № 8. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;

Приложение № 9. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;

Приложение № 10. Иная документация.

15. Дата оформления заключения экспертизы

«01» октябрь 2025 г.

Подписи экспертов (подписано усиленной электронной подписью)

Председатель экспертной комиссии:

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

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

Эксперт – член экспертной комиссии:

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

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

Приложение № 1 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом М.В. Захарова», 1899 г., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Радищева, дом 26, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования пом. 41-Н объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом М.В. Захарова» в части перепланировки и переустройства пом. 41-Н, расположенному по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 26, лит. А» (шифр: 18ПНЖ/0624/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2024 г.

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



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

окуд

05.10.2023№ 812-рп

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

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктами 3.1, 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании акта, составленного по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. КГИОП № 01-26-2286/21-0-0 от 07.10.2021), с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 14.04.2023 № 02-03-2/2023:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения памятник «Доходный дом М.В. Захарова», 1899 г., расположенный по адресу: Санкт-Петербург, улица Радищева, дом 26, литера А.

2. Исключить из Списка выявленных объектов культурного наследия, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Дом М.В. Захарова», числящийся под номером 2000.

3. Утвердить:

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом М.В. Захарова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Радищева, дом 26, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

3.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом М.В. Захарова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Радищева, дом 26, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

3.3. Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом М.В. Захарова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Радищева, дом 26, литера А, согласно приложению № 3 к распоряжению.

4. Признать утратившими силу:

4.1. Распоряжение КГИОП от 11.02.2019 № 48-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом М.В. Захарова».

4.2. План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом М.В. Захарова», утвержденный КГИОП 20.03.2002.

5. Начальнику Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

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

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

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

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

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

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

Председатель КГИОП



С.В. Макаров

Приложение № 1 к распоряжению КГИОП
от 05.10.2023 № 812-рп

Границы территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Доходный дом М.В. Захарова»
(далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Радищева, дом 26, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Условные обозначения:



Границы территории объекта культурного наследия и поворотные (характерные) точки

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

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м)	
	X	Y
1.	94762,53	116350,55
2.	94761,79	116374,22
3.	94758,41	116377,09
4.	94699,39	116375,35
5.	94696,49	116372,57
6.	94697,18	116348,32
7.	94714,03	116349,44
8.	94719,56	116349,81
9.	94729,81	116350,11
1.	94762,53	116350,55

Приложение № 2 к распоряжению КГИОП

от 05.10.2023 № 812-рп

Режим использования территории объекта культурного наследия
регионального значения «Доходный дом М.В. Захарова», расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, улица Радищева, дом 26, литера А

1. На территории объекта культурного наследия запрещаются: строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению (воссозданию) объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территориях объектов культурного наследия и не являющихся объектами культурного наследия.

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

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

Приложение № 3 к распоряжению КГИОП

от 05.10.2023 № 812-рп

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Доходный дом М.В. Захарова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица
Радищева, дом 26, литера А

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	местоположение и градостроительные характеристики здания, его роль в композиционно-планировочной структуре квартала и в панораме застройки Виленского переуллка, улицы Радищева и Баскова переуллка; габариты внутренних дворов;	
2.	Объемно-пространственное решение:	габариты пятиэтажного на подвалах здания, сложного в плане, образующего с дворовым корпусом два внутренних двора; конфигурация и габариты крыш, включая высотные отметки коньков и карнизов; воротный проезд – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольный), габариты; дворовой воротный проезд – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольный), габариты;	   

3.	Конструктивная система:	исторические наружные капитальные стены; исторические внутренние капитальные стены: местоположение, материал (кирпич); междуэтажные перекрытия - местоположение; одномаршевая межстенная лестница в вестибюле парадной лестницы в южной части здания – с известняковыми ступенями, облицованными светлым мрамором (облицовка частично утрачена); профиль ступеней (с валиком); исторические лестницы, в том числе: трехмаршевая межэтажная парадная лестница, в южной части здания – с известняковыми ступенями, покрытыми мраморной крошкой и металлическим ограждением (рисунок – вертикальные стойки, горизонтальные тяги композиции из воллютообразных завитков с розетками и акантовых листьев) с деревянными профилированными поручнями, на косоурах; профиль ступеней (с валиком); покрытие полов лестничных площадок – керамическая метлахская плитка*; *в настоящее время частично утрачена одномаршевая межстенная лестница в вестибюле парадной лестницы в северной части здания – с известняковыми ступенями; профиль ступеней (с валиком); трехмаршевая межэтажная парадная лестница, в северной части здания – с известняковыми ступенями и металлическим ограждением (рисунок – вертикальные стойки, горизонтальные тяги, композиции из воллютообразных	  
----	-------------------------	--	--

		завитков с розетками и акантовых листьев) с деревянными профилированными поручнями, на косоурах; профиль ступеней (с валиком); покрытие полов лестничных площадок – керамическая метлахская плитка; двухмаршевая межэтажная лестница в восточной части поперечного дворового корпуса - с известняковым ступенями и металлическим ограждением с деревянными профилированными поручнями, на косоурах; профиль ступеней (с валиком); покрытие полов лестничных площадок – лещадная плита;	 
4.	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение парадных лестниц и их вестибюлей;	
5.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	лицевые фасады, их историческое архитектурно-художественное и цветовое решение в формах эклектики, выполненное по проекту техника Л.В. Богусского в 1899-1900 году; цоколь, облицованный известняковой скобой; характер отделки фасадов: окрашенная штукатурка (полосовый руст «под шубу» в уровне 1-5-го этажей); оформление воротного проезда – замковый камень с «алмазной гранью»;	

		оформление дверных проемов (фасад по ул. Радищева) – замковые камни с «алмазной гранью»; два четырехстворчатых полусветлых заполнения*, каждая створка на три прямоугольные филенки, боковые створки с «алмазными гранями» по углам, с «пальчиковым» орнаментом внутри, по периметру имитация заклепок; прямоугольные фрамуга на три прямоугольные филенки с «алмазными гранями» по углам и имитацией заклепок, в нижней части пояс меандра, боковые сегменты фрамуги дверного заполнения северной части фасада с травленным орнаментом (розетка внутри пояса иоников и растительным орнаментом); *две центральные створки заменены на металлические в 2000-х годах; исторические оконные проемы (в т.ч. балконных дверей) цокольного и 2-5-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульным завершением), габариты, оформление (профилированные наличники, замковые камни, профилированные архивольты с импостами, полуциркульные сандрики с поясами дентикул на орнаментированных кронштейнах, лепные композиции из маскаронов в картушах, по сторонам гирлянды	     Фото 1990-х годов
--	--	---	---

		из фруктов, перевитые лентами, прямые сандрики на орнаментированных кронштейнах, между ними картуши, увитые цветочными гирляндами, прямоугольные подоконные блоки на прямых и фигурных кронштейнах, между ними прямоугольные филёнки с заполнением в виде пояса из пальметт); оконные проемы 1-го этажа – габариты ширины и верхняя отметка; заполнения оконных проемов – исторические рисунок, цвет; прямоугольный балкон в уровне 3-го этажа (фасад по Баскову пер.) с металлическими ограждением (рисунок – вертикальные стойки, горизонтальные тяги, композиции из воллютообразных завитков, розеток и тяг с копьевидными завершениями и набалдашниками); четыре прямоугольных эркера в уровне 2-4-го этажей, исторический профиль межэтажных карнизов и тяг, между 2-м и 4-м этажами карниз с поясом дентикул, венчающие профилированные карнизы; в завершении эркеров прямоугольные балконы с металлическими ограждениями (рисунок – вертикальные стойки с набалдашниками, фигурные филёнки, декорированные воллютообразными завитками, растительным орнаментом и композициями из круглых сегментов с розетками внутри); исторический профиль межэтажных карнизов и тяг;	    
--	--	--	---

		исторический профиль венчающего штукатурного карниза, фриз с прямоугольными филенками, внутри которых лепные розетки и лепные гирлянды, профилированная тяга; архитектурно-художественное решение фасадов южного двора; цоколь, облицованный известняковой скобой; материал и характер отделки фасадов - окрашенная штукатурка; исторические оконные проемы цокольного и 2-6-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с лучковым завершением), оформление (профилированные наличники), габариты; оконные проемы 1-го этажа – габариты ширины и верхняя отметка; заполнения оконных проемов – исторические рисунок, цвет; исторический профиль венчающего штукатурного карниза; архитектурно-художественное решение фасадов северного двора; цоколь, облицованный известняковой скобой; материал и характер отделки фасадов-окрашенная штукатурка (полосовый руст в уровне 2-го этажа);	     
--	--	---	--

		исторические оконные проемы цокольного и 2-6-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с лучковым завершением), оформление (профилированные наличники, трехчастные замковые камни), габариты; оконные проемы 1-го этажа – габариты ширины и верхняя отметка; заполнения оконных проемов – исторические рисунок, цвет; исторический профиль венчающего штукатурного карниза;	   
6.	Декоративно-художественное оформление интерьеров:	деревянный тамбур в вестибюле парадной лестницы в южной части здания с четырехстворчатым глухим дверным заполнением, оформление (створки с прямоугольными филенками, с квадратами «алмазной грани» по углам и имитацией заклепок, в центральной филенке пояс с «пальчиковым» орнаментом), филенчатые пилястры по углам; прямоугольная фрамуга на три прямоугольные филенки с «алмазными гранями» по углам и имитацией заклепок, в нижней	

		части пояс меандра; деревянные филенчатые панели потолка и стен, в нижних частях филенки с «пальчиковым» орнаментом; покрытие пола тамбура – керамическая метлахская плитка (рисунок – розетка в обрамлении лент, по периметру – пояс из розеток, декорированных растительным орнаментом, соединен тягой); оформление потолка вестибюля парадной лестницы: по центру – лепная розетка с расходящимися акантовыми листьями внутри лепной тяги, декорированной растительным орнаментом, по сторонам лепные композиции из волютообразных завитков аканта, пальметт и растительного орнамента, вся композиция внутри фигурной филенки, декорированной растительным орнаментом; по периметру потолка прямоугольные филенки, декорированные поясами растительного орнамента с заполнением в виде лепных композиций из розеток, картушей и квадров «алмазной грани», между филенками пояса розеток; антаблемент в верхних частях стен: профилированный карниз с поясом модульонов и поясом иоников, фриз с прямоугольными филенками с лепными композициями из розеток с тирсами, увитыми лавровыми ветвями по сторонам, профилированный архитрав с поясом растительного орнамента; оформление стен: каннелированные пилястры ионического ордера, между ними прямоугольные филенки, нижние части стен – с профилированной тягой, под ней прямоугольный руст;	    
--	--	--	--

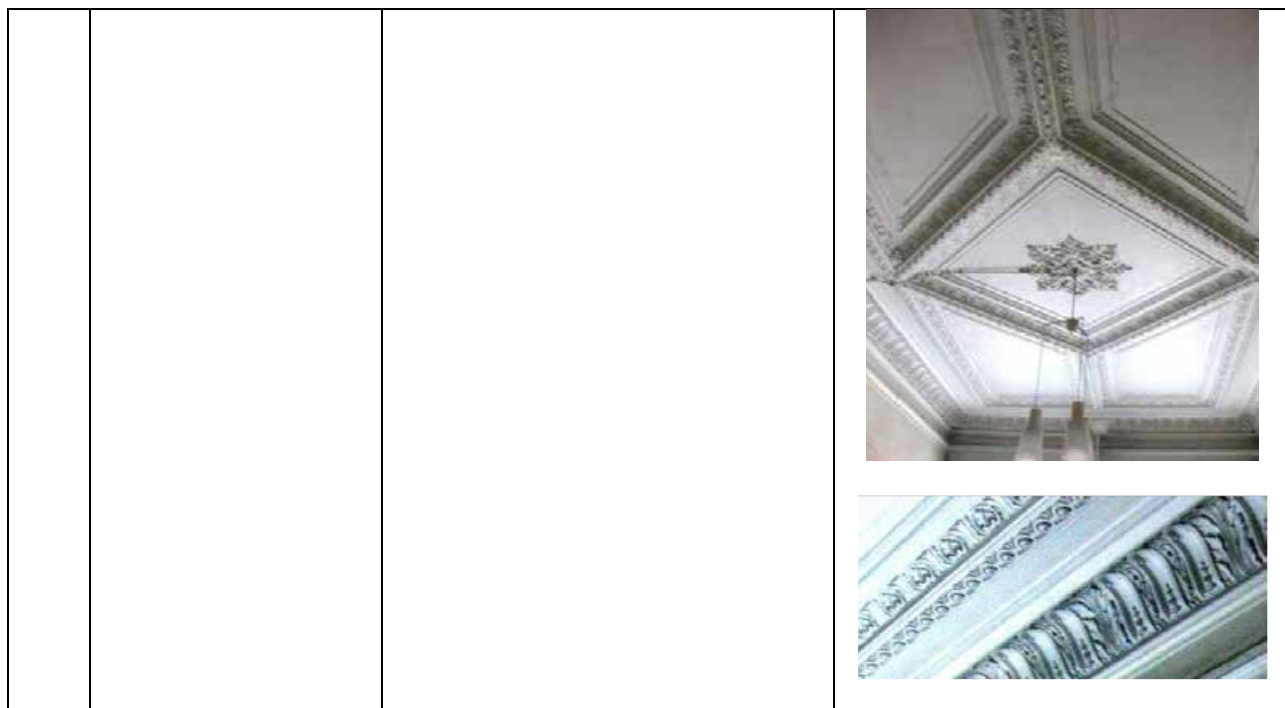
		оформление прохода на лестницу: парные фигурные орнаментированные кронштейны, между ними – прямоугольная филенка; покрытие пола вестибюля – керамическая метлахская плитка (рисунок – розетка в обрамлении лент, по периметру – пояс из розеток, декорированных растительным орнаментом, соединен тягой); оформление стен маршей лестницы: прямоугольные филенки; оформление дверных проемов на лестничных площадках: прямоугольные филенки, каннелированные пилястры по сторонам; исторический характер оформления двустворчатых деревянных дверных заполнений на площадках 2-го-5-го этажей: каждая створка на три прямоугольные филенки, в центральной части филенки с заполнением в виде «пальчикового» орнамента; оформление оконных проемов лестничных площадок:	    
--	--	--	--

		профилированная тяга; историческое оконное заполнение межэтажной лестничной площадки 1-2-го этажа (дерево, окраска) с витражным остеклением (свинцово-паечная оплетка, полихромное стекло (рисунок – переплетающиеся стебли с листьями и бутонами, геометрический орнамент); оформление потолков лестничных площадок: фигурные филенки, профилированные тяги по периметру; оформление подшивок лестничных маршей: фигурные филенки, профили по косоурам; оформление потолка лестничной клетки: профилированная тяга по периметру, профилированный карниз в верхних частях стен; деревянный тамбур в вестибюле парадной лестницы в северной части здания с четырехстворчатым глухим дверным заполнением, оформление (створки с прямоугольными филенками, с квадратами «алмазной грани» по углам и имитацией заклепок, в центральной филенке пояс с «пальчиковым» орнаментом), филенчатые пилястры по углам; прямоугольная фрамуга на три прямоугольные филенки с «алмазными гранями» по углам и имитацией заклепок, в нижней части пояс меандра; деревянные	    
--	--	---	---

		филенчатые панели потолка и стен, в нижних частях филенки с «пальчиковым» орнаментом; оформление стен: каннелированные пилястры ионического ордера, между ними прямоугольные филенки, нижние части стен – с профилированной тягой, под ней прямоугольный руст; покрытие пола тамбура и вестибюля – керамическая метлахская плитка (рисунок – геометрический орнамент); оформление прохода на лестницу: парные фигурные орнаментированные кронштейны, между ними – прямоугольная филенка; оформление стен маршей лестницы: прямоугольные филенки; оформление дверных проемов на лестничных площадках: профилированные наличники,	    
--	--	---	--

		прямоугольные филенки, каннелированные пилястры по сторонам с поясами из розеток в верхних частях; двустворчатые деревянные дверные заполнения на площадках 2-го-4-го этажей, каждая створка на три прямоугольные филенки, в центральной части филенки с заполнением в виде «пальчикового» орнамента; оформление оконных проемов лестничных площадок: фигурные филенки, профилированные наличники; оформление потолков лестничных площадок: профилированные тяги по периметру; оформление подшивок лестничных маршей: профили по косоурам;	   
--	--	--	--

		оформление потолка лестничной клетки: профилированные тяги по периметру, пояс из лепных розеток с тирсами, увитыми лавровыми ветвями; антаблемент в верхних частях стен: профилированный карниз с поясом иоников, фриз с пальметтами, соединенными волутообразными завитками, профилированный архитрав; покрытие полов лестничных площадок — керамическая метлахская плитка (рисунок — розетки, вписанные в кессоны, по периметру — пояс геометрического орнамента); квартира № 7, комната 2 (23, 4 кв.м.): оформление потолка: поле плафона разбито на кессоны широкими профилированными и орнаментированными балками, балки орнаментированы цепочками «жемчуга», свитков, акантового листа, в поле центрального кессона фигурная розетка из акантовых побегов в верхних частях стен профилированный карниз, падуга декорирована ложчатым и акантовым орнаментом.	    
--	--	--	--





**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ПРИКАЗ

25 января 2024 г.

Москва

№ 150917-р

**О регистрации объекта культурного наследия регионального значения
«Доходный дом М.В. Захарова», 1899 г. (г. Санкт-Петербург) в едином
государственном реестре объектов культурного наследия (памятников
истории и культуры) народов Российской Федерации**

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

1. Зарегистрировать объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом М.В. Захарова», 1899 г. (далее – памятник), расположенный по адресу (местонахождение): г. Санкт–Петербург, улица Радищева, дом 26, литера А, в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоить ему регистрационный номер **782311404630005**.

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

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Первый заместитель Министра

С.Г.Обрывалин

Приложение № 2 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом М.В. Захарова», 1899 г., расположенного по адресу: г. Санкт–Петербург, улица Радищева, дом 26, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования пом. 41-Н объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом М.В. Захарова» в части перепланировки и переустройства пом. 41-Н, расположенному по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 26, лит. А» (шифр: 18ПНЖ/0624/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2024 г.

Материалы фотофиксации

Фотофиксация объекта культурного наследия регионального значения
 «Доходный дом М.В. Захарова», расположенного по адресу:
 Санкт-Петербург, улица Радищева, дом 26, литера А
 Дата фотофиксации: 20.05.2025 г.

Аннотация

1. Вид на лицевой фасад со стороны улицы Радищева. Красной линией выделены оконные проемы помещения 41-Н.
2. Фрагмент лицевого фасада со стороны Радищева переулка. Красной линией выделены оконные проемы помещения 41-Н.
3. Лицевой фасад со стороны Баскова переулка. Красной линией выделены оконные проемы помещения 41-Н.
4. Красной линией выделены оконные проемы помещения 41-Н со стороны дворовых фасадов.
5. Оконные заполнения проемов помещения 41-Н со стороны дворового фасада в уровне 1 этажа.
6. Оконные заполнения проемов помещения 41-Н со стороны дворового фасада в уровне 2 этажа.
7. Фрагмент дворового фасада. Красной линией отмечено расположение оконного и дверного проемов помещения 41-Н в уровне 1 и 2 этажей.
8. Дверной проем помещения 41-Н со стороны дворового помещения.
9. Общий вид дворового фасада. Красной линией отмечены оконные проемы помещения 41-Н в уровне 3 этажа.
10. Оконные заполнения проемов помещения 41-Н со стороны дворового фасада в уровне 3 этажа.
11. Общий вид дворовых фасадов. Красной линией отмечены оконные проемы помещения 41-Н в уровне 1 и 2 этажей.
12. Помещение 1 (согласно техническому паспорту). 1 этаж.
13. Помещение 1 (согласно техническому паспорту). 1 этаж.
14. Помещение 3 (согласно техническому паспорту). 1 этаж.
15. Помещение 3 (согласно техническому паспорту). 1 этаж.
16. Помещение 3 (согласно техническому паспорту). 1 этаж.
17. Помещение 3 (согласно техническому паспорту). 1 этаж.
18. Помещение 3 (согласно техническому паспорту). 1 этаж.
19. Помещение 5 (согласно техническому паспорту). 1 этаж.
20. Помещение 3 (согласно техническому паспорту). Вид с лестницы. 1 этаж.
21. Помещение 9 (согласно техническому паспорту). 2 этаж.
22. Помещение 9 (согласно техническому паспорту). 2 этаж.

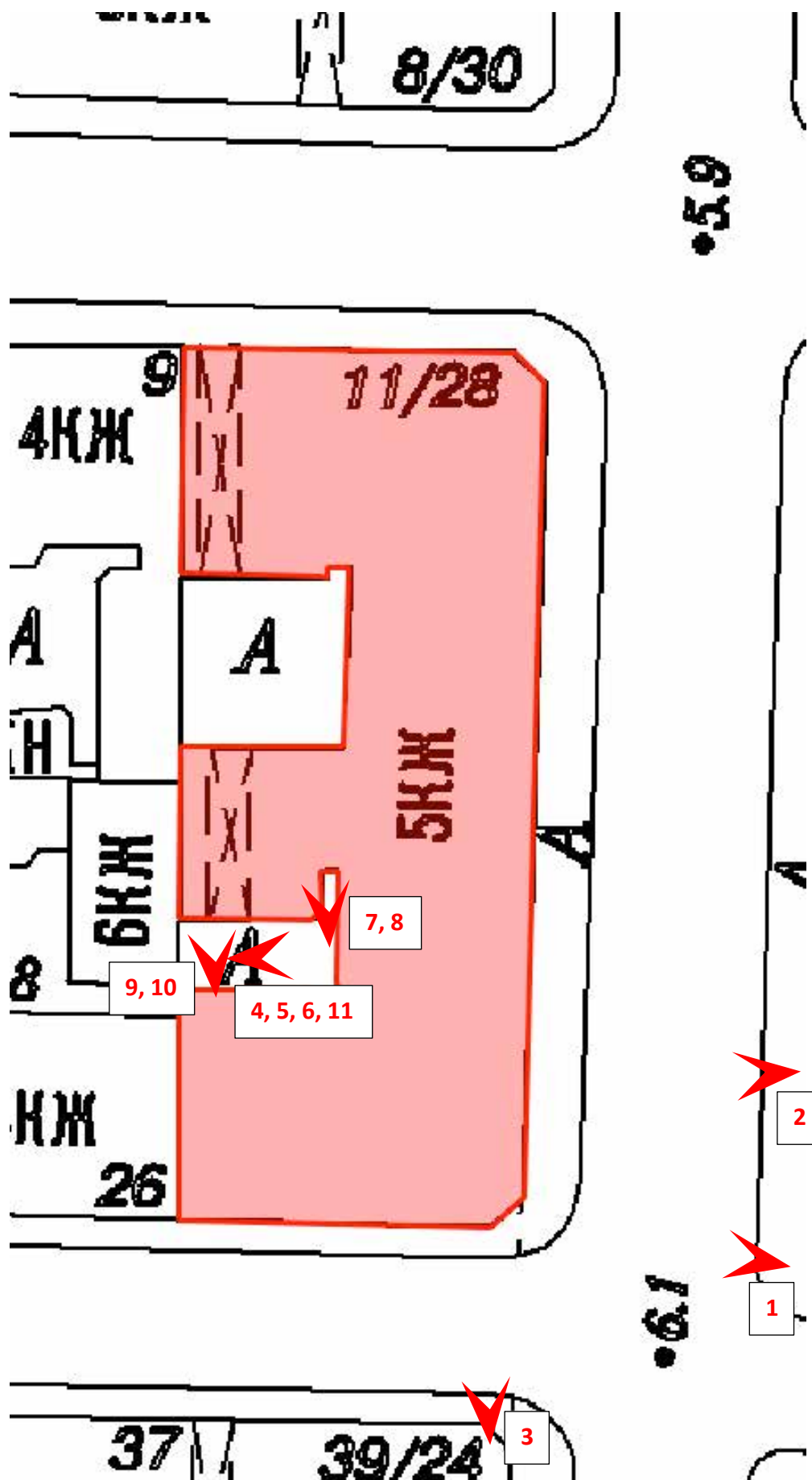
23. Помещение 9 (согласно техническому паспорту). 2 этаж.
24. Помещение 10 (согласно техническому паспорту). 2 этаж.
25. Помещение 10 (согласно техническому паспорту). 2 этаж.
26. Помещение 10 (согласно техническому паспорту). 2 этаж.
27. Помещение 10 (согласно техническому паспорту). 2 этаж.
28. Помещение 10 (согласно техническому паспорту). 2 этаж.
29. Помещение 10 (согласно техническому паспорту). 2 этаж.
30. Помещение 11 (согласно техническому паспорту). 2 этаж.
31. Помещение 11 (согласно техническому паспорту). 2 этаж.
32. Помещение 11 (согласно техническому паспорту). 2 этаж.
33. Помещение 11 (согласно техническому паспорту). 2 этаж.
34. Помещение 12 (согласно техническому паспорту). 2 этаж.
35. Помещение 12 (согласно техническому паспорту). 2 этаж.
36. Помещение 12 (согласно техническому паспорту). 2 этаж.
37. Помещение 12 (согласно техническому паспорту). 2 этаж.
38. Входные двери в помещение 41-Н со стороны лестничной клетки в уровне 2 этажа.
39. Входные двери в помещение 41-Н со стороны лестничной клетки в уровне 2 этажа.

Схема фотофиксации

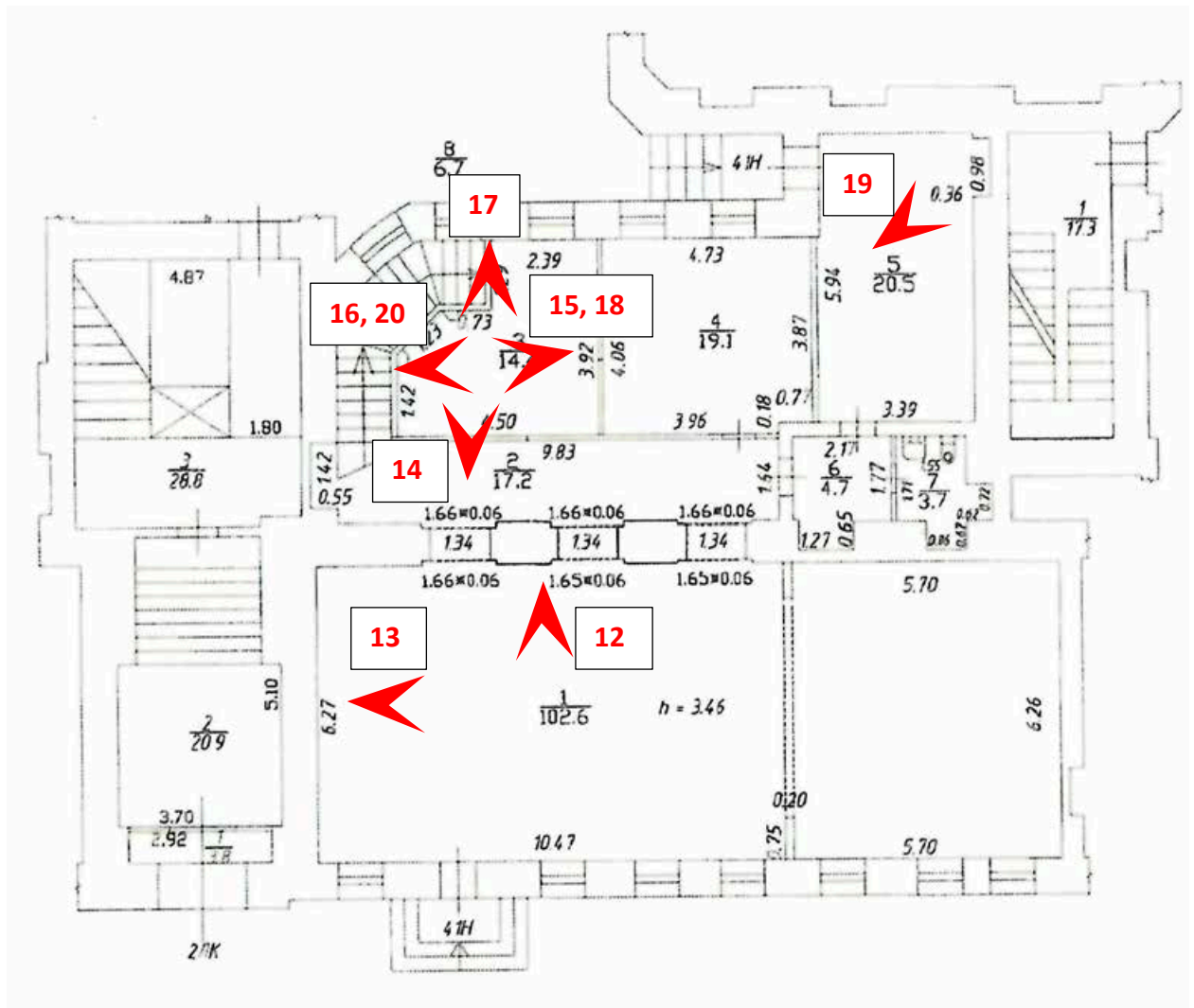
Условные обозначения:

1 – номер фотографии;

 – направление фотографии.



План 1 этаж

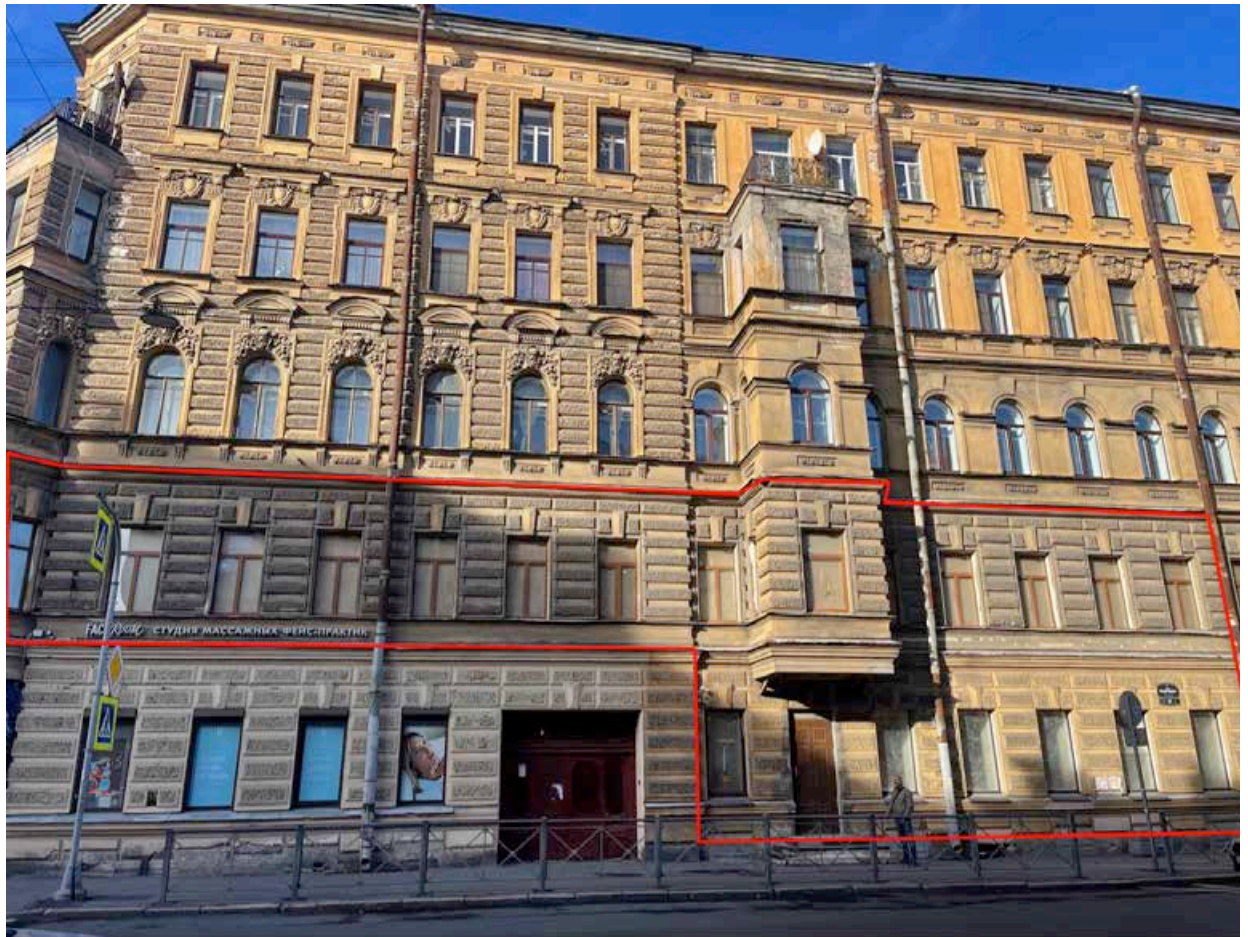


План 2 этажа





1. Вид на лицевой фасад со стороны улицы Радищева. Красной линией выделены оконные проемы помещения 41-Н.



2. Фрагмент лицевого фасада со стороны Радищева переулка. Красной линией выделены оконные проемы помещения 41-Н.



3. Лицевой фасад со стороны Баскова переулка. Красной линией выделены оконные проемы помещения 41-Н.



+

T? S2('3"< +0%3%.<B; 5.0.3; +&"33; . +E2".= ; +E"=.L .3%*+TRU+" +
' # "2"3; +5B"2"B;: \$(' (5"B?+



Q?Y&'33;. +(E"03. 3%*E2". ="B-E"=. L. 3%*TRU+"+" #'2"3;+ 5B"2"B"4'+
 \$('5(+ B/2"B3.+RZ#(F(?+



6. Оконные заполнения проемов помещения 41-Н со стороны дворового фасада в уровне 2 этажа.



7. Фрагмент дворового фасада. Красной линией отмечено расположение оконного и дверного проемов помещения 41-Н в уровне 1 и 2 этажей.



8. Дверной проем помещения 41-Н со стороны дворового помещения.



9. Общий вид дворового фасада. Красной линией отмечены оконные проемы помещения 41-Н в уровне 3 этажа.



10. Оконные заполнения проемов помещения 41-Н со стороны дворового фасада в уровне 3 этажа.



11.Общий вид дворовых фасадов. Красной линией отмечены оконные проемы помещения 41-Н в уровне 1 и 2 этажей.



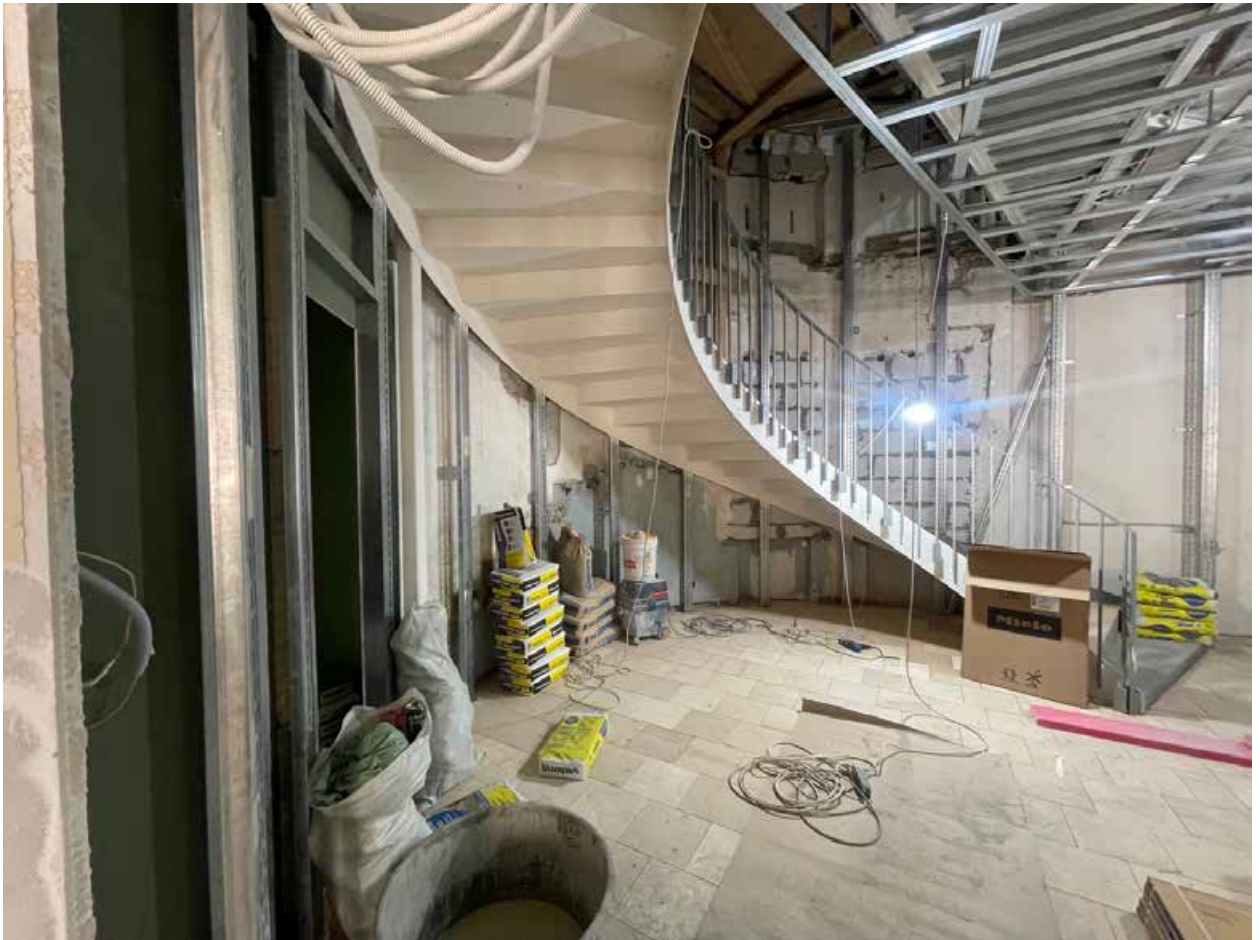
12. Помещение 1 (согласно техническому паспорту). 1 этаж.



13. Помещение 1 (согласно техническому паспорту). 1 этаж.



14. Помещение 3 (согласно техническому паспорту). 1 этаж.



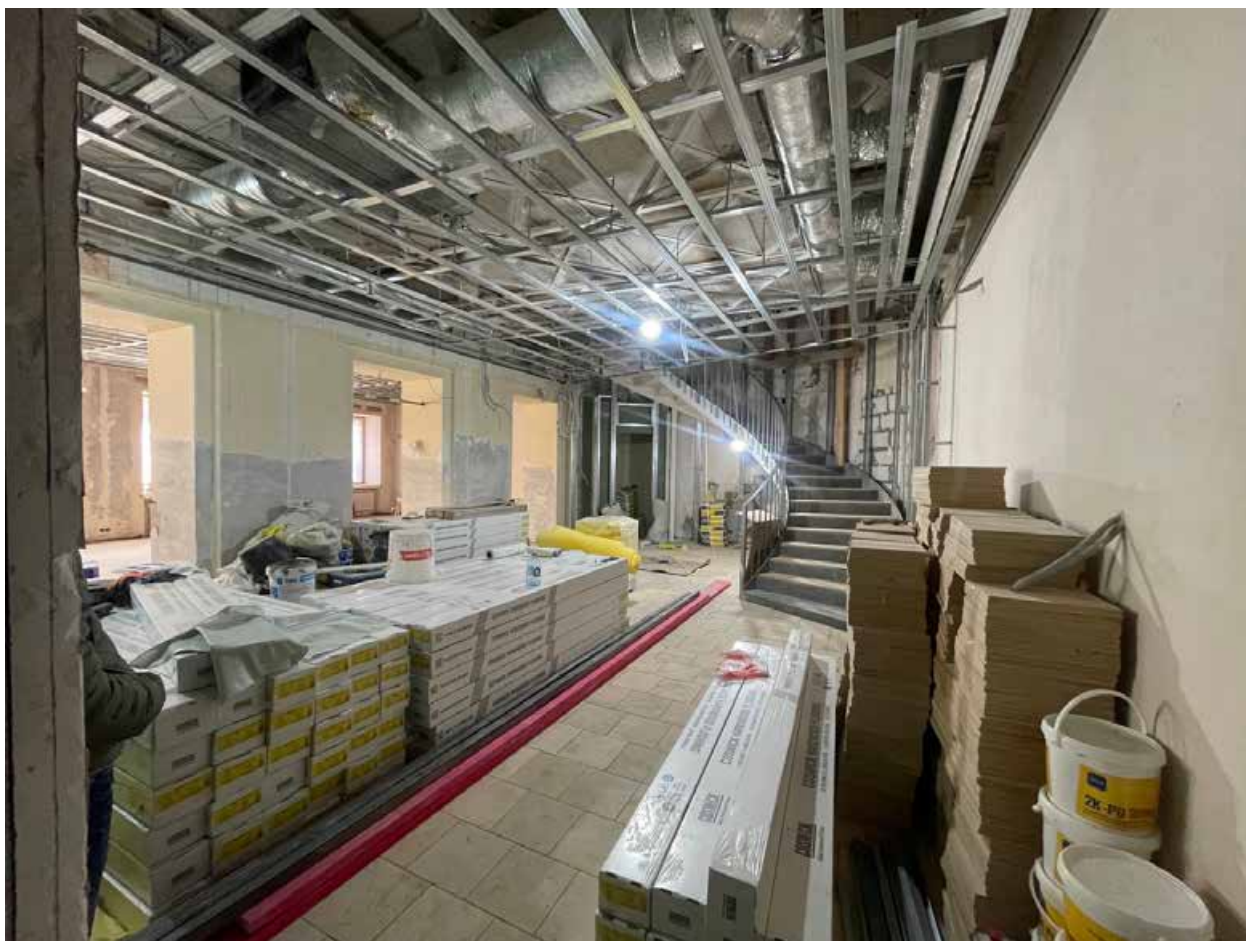
15. Помещение 3 (согласно техническому паспорту). 1 этаж.



16. Помещение 3 (согласно техническому паспорту). 1 этаж.



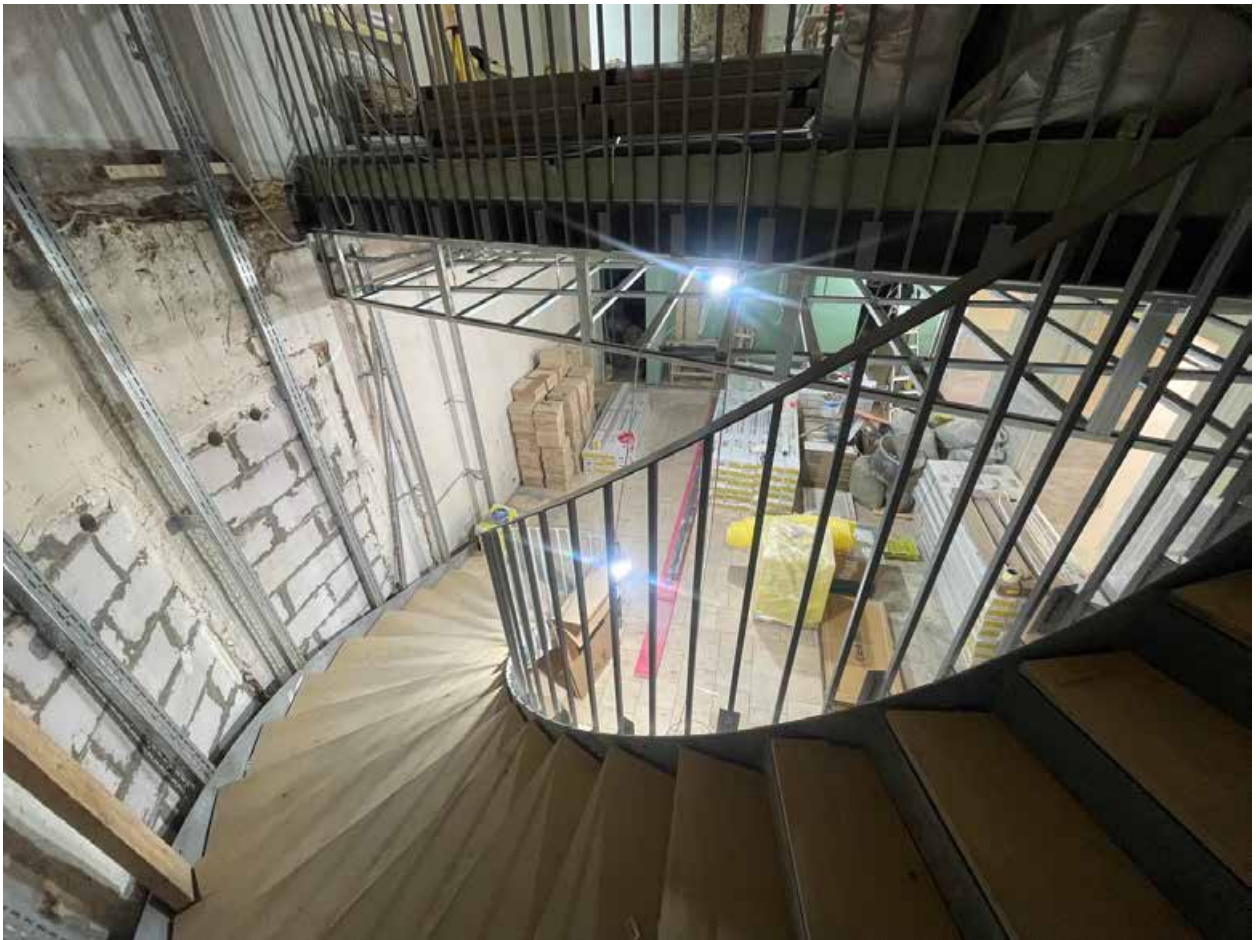
17. Помещение 3 (согласно техническому паспорту). 1 этаж.



18. Помещение 3 (согласно техническому паспорту). 1 этаж.



19. Помещение 5 (согласно техническому паспорту). 1 этаж.



20. Помещение 3 (согласно техническому паспорту). Вид с лестницы. 1 этаж.



21. Помещение 9 (согласно техническому паспорту). 2 этаж.



22. Помещение 9 (согласно техническому паспорту). 2 этаж.



23. Помещение 9 (согласно техническому паспорту). 2 этаж.



24. Помещение 10 (согласно техническому паспорту). 2 этаж.



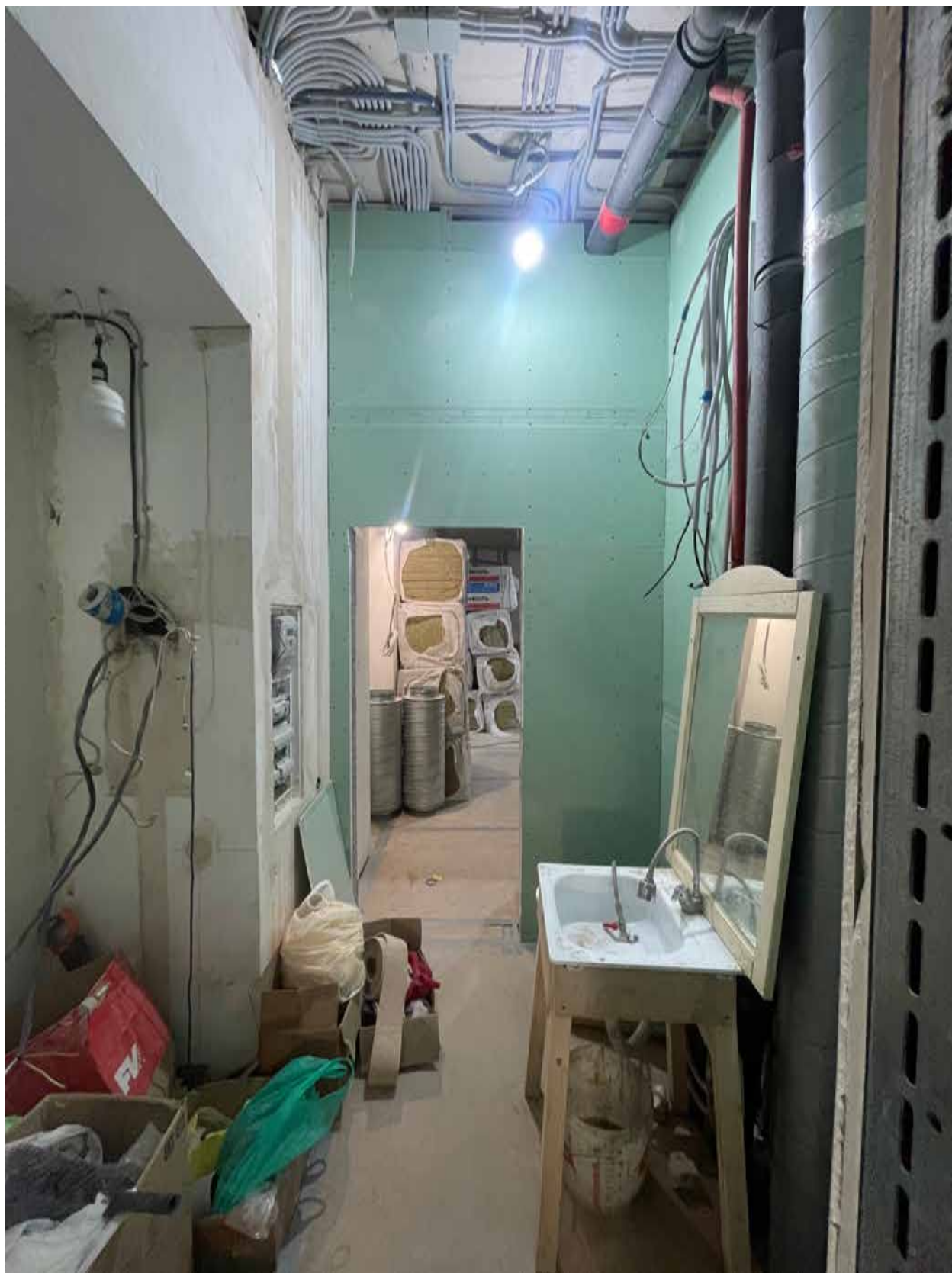
25. Помещение 10 (согласно техническому паспорту). 2 этаж.



26. Помещение 10 (согласно техническому паспорту). 2 этаж.



27. Помещение 10 (согласно техническому паспорту). 2 этаж.



28. Помещение 10 (согласно техническому паспорту). 2 этаж.



29. Помещение 10 (согласно техническому паспорту). 2 этаж.



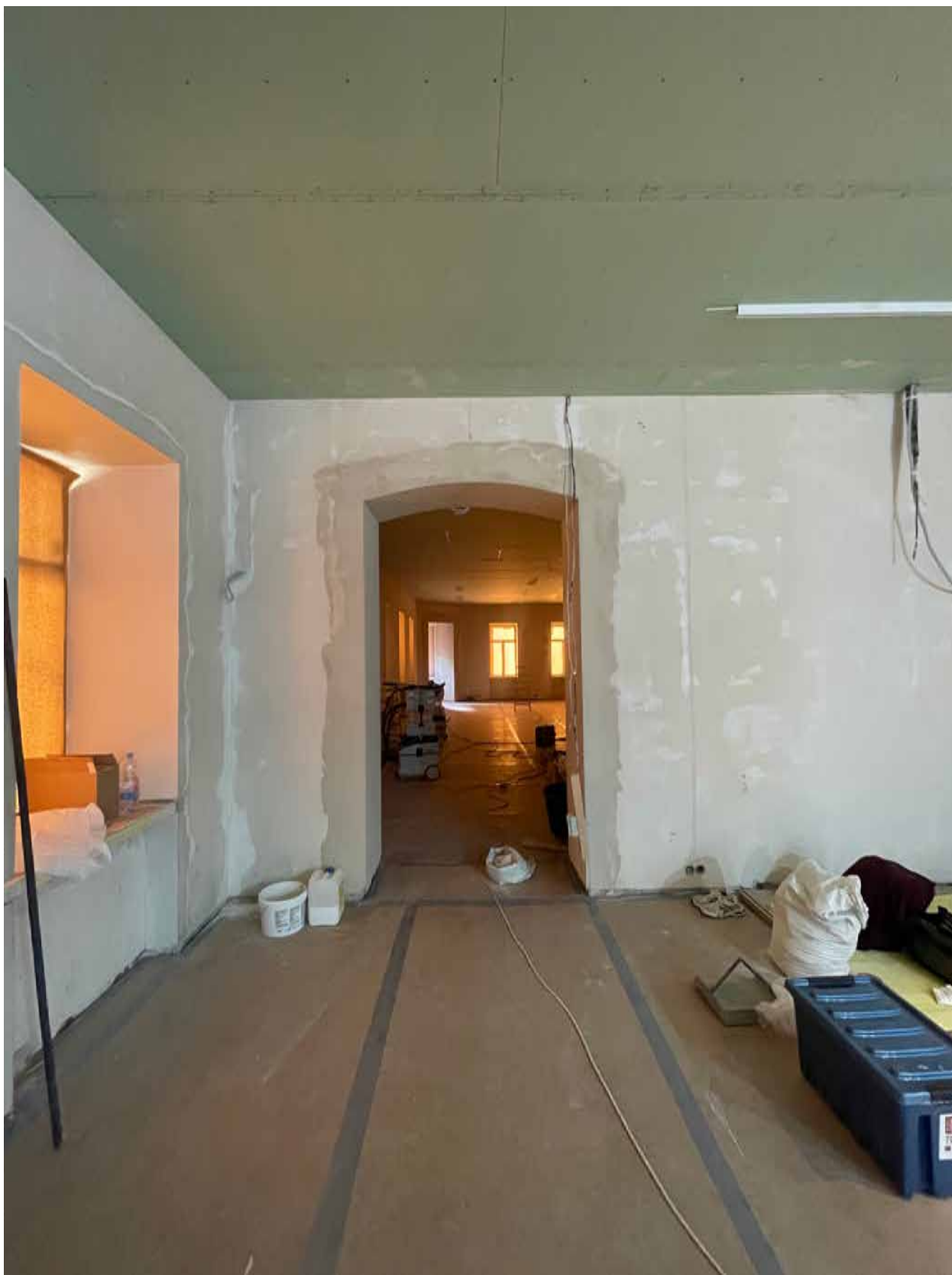
30. Помещение 11 (согласно техническому паспорту). 2 этаж.



31. Помещение 11 (согласно техническому паспорту). 2 этаж.



32. Помещение 11 (согласно техническому паспорту). 2 этаж.



33. Помещение 11 (согласно техническому паспорту). 2 этаж.



34. Помещение 12 (согласно техническому паспорту). 2 этаж.



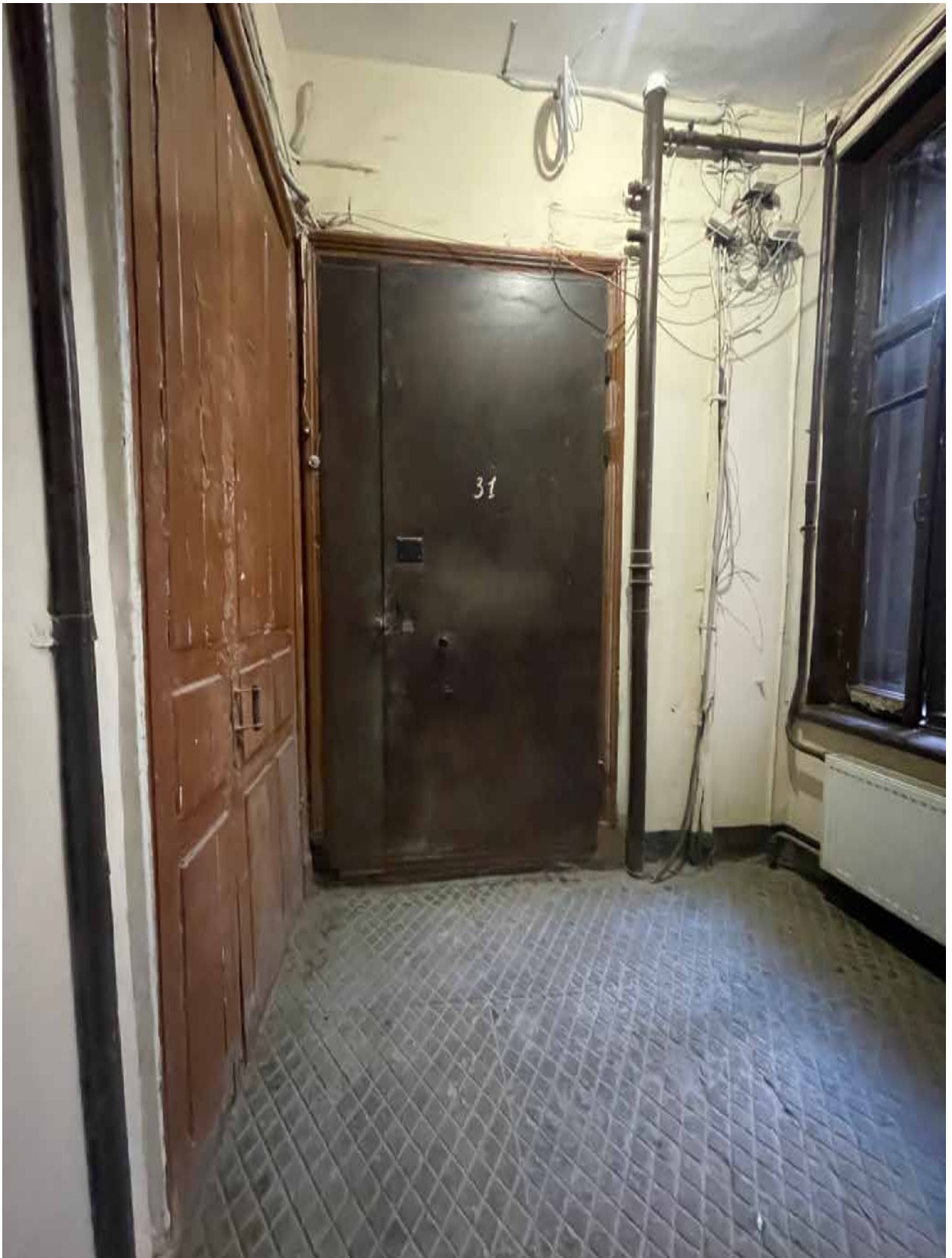
35. Помещение 12 (согласно техническому паспорту). 2 этаж.



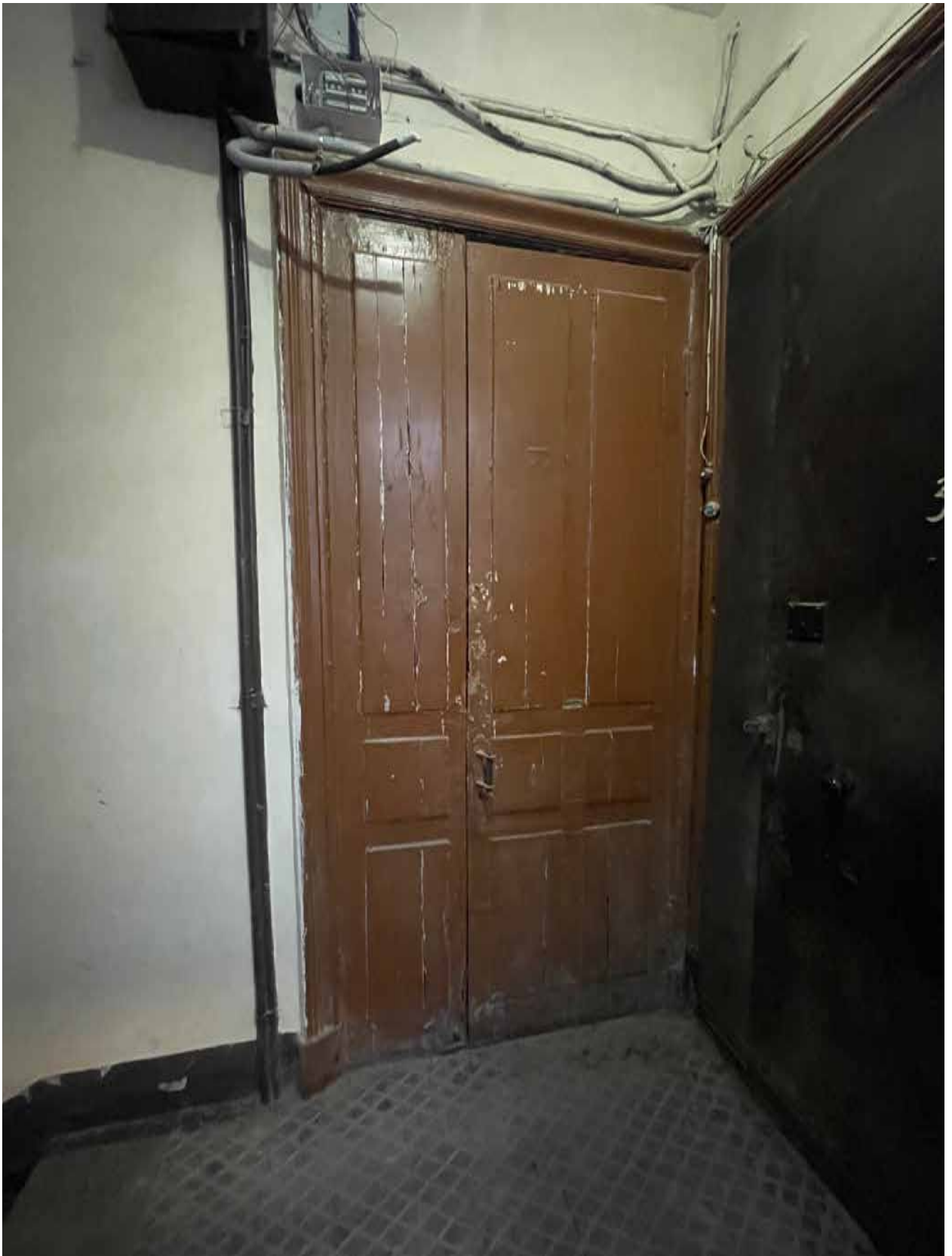
36. Помещение 12 (согласно техническому паспорту). 2 этаж.



37. Помещение 12 (согласно техническому паспорту). 2 этаж.



38. Входные двери в помещение 41-Н со стороны лестничной клетки в уровне 2 этажа.



39. Входные двери в помещение 41-Н со стороны лестничной клетки в уровне 2 этажа.

Приложение № 3 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом М.В. Захарова», 1899 г., расположенного по адресу: г. Санкт–Петербург, улица Радищева, дом 26, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования пом. 41-Н объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом М.В. Захарова» в части перепланировки и переустройства пом. 41-Н, расположенному по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 26, лит. А» (шифр: 18ПНЖ/0624/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2024 г.

Копия паспорта объекта культурного наследия

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

Экземпляр № 1

782311404630005

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



05.10.2022

Дата съемки (число, месяц, год)

ведения о наименовании объекта культурного наследия

Доходный дом М.В. Захарова

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

1899 г.

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

- Приказ КГИОП «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» № 15 от 20.02.2001 г.
- Распоряжение КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения "Доходный дом М.В. Захарова", об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия" № 812-рп от 05.10.2023 г.

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

г. Санкт-Петербург, улица Радищева, дом 26, литера А

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 "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения "Доходный дом М.В. Захарова", об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия" № 812-рп от 05.10.2023 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

1. Объемно-пространственное и планировочное решение территории: местоположение и градостроительные характеристики здания, его роль в композиционно-планировочной структуре квартала и в панораме застройки Виленского переулка, улицы Радищева и Баскова переулка; габариты внутренних дворов; 2. Объемно-пространственное решение: габариты пятиэтажного на подвалах здания, сложного в плане, образующего с дворовым корпусом два внутренних двора; конфигурация и габариты крыш, включая высотные отметки коньков и карнизов; воротный проезд – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольный), габариты; дворовой воротный проезд – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольный), габариты; 3. Конструктивная система: исторические наружные капитальные стены; исторические внутренние капитальные стены: местоположение, материал (кирпич); междуэтажные перекрытия - местоположение; одномаршевая межстенная лестница в вестибюле парадной лестницы в южной части здания – с известняковыми ступенями, облицованными светлым мрамором (облицовка частично утрачена); профиль ступеней (с валиком); исторические лестницы, в том числе: трехмаршевая межэтажная парадная лестница, в южной части здания – с известняковыми ступенями, покрытыми мраморной крошкой и металлическим ограждением (рисунок – вертикальные стойки, горизонтальные тяги композиции из волнитообразных завитков с розетками и акантовых листьев) с деревянными профилированными поручнями, на косоурах; профиль ступеней (с валиком); покрытие полов лестничных площадок – керамическая метлахская плитка*; *в настоящее время частично утрачена одномаршевая межстенная лестница в вестибюле парадной лестницы в северной части здания – с известняковыми ступенями; профиль ступеней (с валиком); трехмаршевая межэтажная парадная лестница, в северной части здания – с известняковыми ступенями и металлическим ограждением (рисунок – вертикальные стойки, горизонтальные тяги, композиции из волнитообразных завитков с розетками и акантовых листьев) с деревянными профилированными поручнями, на косоурах; профиль ступеней (с валиком); покрытие полов лестничных площадок – керамическая метлахская плитка; двухмаршевая межэтажная лестница в восточной части поперечного дворового корпуса - с известняковыми ступенями и металлическим ограждением с деревянными профилированными поручнями, на косоурах; профиль ступеней (с валиком); покрытие полов лестничных площадок – лещадная плита; 4. Объемно- планировочное решение: историческое объемно- планировочное решение парадных лестниц и их вестибюлей; 5. Архитектурно- художественное решение фасадов: лицевые фасады, их историческое архитектурно-художественное и цветовое решение в формах эклектики, выполненное по проекту техника Л.В. Богусского в 1899-1900 году; цоколь, облицованный известняковой скобой; характер отделки фасадов: окрашенная штукатурка (полосовый руст «под шубу» в уровне 1-5-го этажей); оформление воротного проезда – замковый камень с «алмазной гранью»; оформление дверных проемов (фасад по ул. Радищева) – замковые камни с «алмазной гранью»; два четырехстворчатых полусветлых заполнения*, каждая створка на три прямоугольные филенки, боковые створки с «алмазными гранями» по углам, с «пальчиковым» орнаментом внутри, по периметру имитация заклепок; прямоугольные фрамуга на три прямоугольные филенки с «алмазными гранями» по углам и имитацией заклепок, в нижней части пояс меандра, боковые сегменты фрамуги дверного заполнения северной части фасада с травленным орнаментом (розетка внутри пояса иоников и растительным орнаментом); *две центральные створки заменены на металлические в 2000-х годах; исторические оконные проемы (в т.ч. балконных дверей) цокольного и 2-5-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульным завершением), габариты, оформление (профилированные наличники, наличники с «ушками», замковые камни, профилированные архивольты с импостами, полуциркульные сандрики с поясами дентикул на орнаментированных кронштейнах, лепные композиции из маскарон в картушах, по сторонам гирлянды Фото 1990-х годов из фруктов, перевитые лентами, прямые сандрики на орнаментированных кронштейнах, между ними картуши, увитые цветочными гирляндами, прямоугольные подоконные блоки на прямых и фигурных кронштейнах, между ними

прямоугольные филёнки с заполнением в виде пояса из пальметт); оконные проемы 1-го этажа – габариты ширины и верхняя отметка; заполнения оконных проемов – исторические рисунок, цвет; прямоугольный балкон в уровне 3-го этажа (фасад по Баскову пер.) с металлическими ограждениями (рисунок – вертикальные стойки, горизонтальные тяги, композиции из воллютообразных завитков, розеток и тяг с копьевидными завершениями и набалдашниками); четыре прямоугольных эркера в уровне 2-4-го этажей, исторический профиль межэтажных карнизов и тяг, между 2-м и 4-м этажами карниз с поясом дентикул, венчающие профилированные карнизы; в завершении эркеров прямоугольные балконы с металлическими ограждениями (рисунок – вертикальные стойки с набалдашниками, фигурные филёнки, декорированные воллютообразными завитками, растительным орнаментом и композициями из круглых сегментов с розетками внутри); исторический профиль межэтажных карнизов и тяг; исторический профиль венчающего штукатурного карниза, фриз с прямоугольными филёнками, внутри которых лепные розетки и лепные гирлянды, профилированная тяга; архитектурно-художественное решение фасадов южного двора; цоколь, облицованный известняковой скобой; материал и характер отделки фасадов – окрашенная штукатурка; исторические оконные проемы цокольного и 2-6-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с лучковым завершением), оформление (профилированные наличники), габариты; оконные проемы 1-го этажа – габариты ширины и верхняя отметка; заполнения оконных проемов – исторические рисунок, цвет; исторический профиль венчающего штукатурного карниза; архитектурно-художественное решение фасадов северного двора; цоколь, облицованный известняковой скобой; материал и характер отделки фасадов – окрашенная штукатурка (полосовый руст в уровне 2-го этажа); исторические оконные проемы цокольного и 2-6-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с лучковым завершением), оформление (профилированные наличники, трехчастные замковые камни), габариты; оконные проемы 1-го этажа – габариты ширины и верхняя отметка; заполнения оконных проемов – исторические рисунок, цвет; исторический профиль венчающего штукатурного карниза; 6. Декоративно-художественное оформление интерьеров: деревянный тамбур в вестибюле парадной лестницы в южной части здания с четырехстворчатым глухим дверным заполнением, оформление (створки с прямоугольными филёнками, с квадратами «алмазной грани» по углам и имитацией заклепок, в центральной филёнке пояс с «пальчиковым» орнаментом), филёчатые пилястры по углам; прямоугольная фрамуга на три прямоугольные филёнки с «алмазными гранями» по углам и имитацией заклепок, в нижней части пояс меандра; деревянные филёчатые панели потолка и стен, в нижних частях филёнки с «пальчиковым» орнаментом; покрытие пола тамбура – керамическая метлахская плитка (рисунок – розетка в обрамлении лент, по периметру – пояс из розеток, декорированных растительным орнаментом, соединен тягой); оформление потолка вестибюля парадной лестницы: по центру – лепная розетка с расходящимися акантовыми листьями внутри лепной тяги, декорированной растительным орнаментом, по сторонам лепные композиции из воллютообразных завитков аканта, пальметт и растительного орнамента, вся композиция внутри фигурной филёнки, декорированной растительным орнаментом; по периметру потолка прямоугольные филёнки, декорированные поясами растительного орнамента с заполнением в виде лепных композиций из розеток, картушей и квадратов «алмазной грани», между филёнками пояса розеток; антаблемент в верхних частях стен: профилированный карниз с поясом модульонов и поясом иоников, фриз с прямоугольными филёнками с лепными композициями из розеток с тирсами, увитыми лавровыми ветвями по сторонам, профилированный архитрав с поясом растительного орнамента; оформление стен: каннелированные пилястры ионического ордера, между ними прямоугольные филёнки, нижние части стен – с профилированной тягой, под ней прямоугольный руст; оформление прохода на лестницу: парные фигурные орнаментированные кронштейны, между ними – прямоугольная филёнка; покрытие пола вестибюля – керамическая метлахская плитка (рисунок – розетка в обрамлении лент, по периметру – пояс из розеток, декорированных растительным орнаментом, соединен тягой); оформление стен маршей лестницы: прямоугольные филёнки; оформление дверных проемов на лестничных площадках: прямоугольные филёнки, каннелированные пилястры по сторонам; исторический характер оформления двустворчатых деревянных дверных заполнений на площадках 2-го-5-го этажей: каждая створка на три прямоугольные филёнки, в центральной части филёнки с заполнением в виде «пальчикового» орнамента; оформление оконных проемов лестничных площадок: профилированная тяга; историческое оконное заполнение межэтажной лестничной площадки 1-2-го этажа (дерево, окраска) с витражным остеклением (свинцово-паечная оплетка, полихромное стекло (рисунок – переплетающиеся стебли с листьями и бутонами, геометрический орнамент); оформление потолков лестничных площадок: фигурные филёнки, профилированные тяги по периметру; оформление подшивок лестничных маршей: фигурные филёнки, профили по косоурам; оформление потолка лестничной клетки:

филированная тяга по периметру, профилированный карниз в верхних частях стен; деревянный тамбур в вестибюле парадной лестницы в северной части здания с четырехстворчатым глухим дверным заполнением, оформление (створки с прямоугольными филенками, с квадратами «алмазной грани» по углам и имитацией заклепок, в центральной филенке пояс с «пальчиковым» орнаментом), филенчатые пилястры по углам; прямоугольная фрамуга на три прямоугольные филенки с «алмазными гранями» по углам и имитацией заклепок, в нижней части пояс меандра; деревянные филенчатые панели потолка и стен, в нижних частях филенки с «пальчиковым» орнаментом; оформление стен: каннелированные пилястры ионического ордера, между ними прямоугольные филенки, нижние части стен – с профилированной тягой, под ней прямоугольный руст; покрытие пола тамбура и вестибюля – керамическая метлахская плитка (рисунок – геометрический орнамент); оформление прохода на лестницу: парные фигурные орнаментированные кронштейны, между ними – прямоугольная филенка; оформление стен маршей лестницы: прямоугольные филенки; оформление дверных проемов на лестничных площадках: профилированные наличники, прямоугольные филенки, каннелированные пилястры по сторонам с поясами из розеток в верхних частях; двустворчатые деревянные дверные заполнения на площадках 2-го-4-го этажей, каждая створка на три прямоугольные филенки, в центральной части филенки с заполнением в виде «пальчикового» орнамента; оформление оконных проемов лестничных площадок: фигурные филенки, профилированные наличники; оформление потолков лестничных площадок: профилированные тяги по периметру; оформление подшивок лестничных маршей: профили по косоурам; оформление потолка лестничной клетки: профилированные тяги по периметру, пояс из лепных розеток с тирсами, увитыми лавровыми ветвями; антаблемент в верхних частях стен: профилированный карниз с поясом иоников, фриз с пальметтами, соединенными волютообразными завитками, профилированный архитрав; покрытие полов лестничных площадок – керамическая метлахская плитка (рисунок – розетки, вписанные в кессоны, по периметру – пояс геометрического орнамента); квартира № 7, комната 2 (23, 4 кв.м.): оформление потолка: поле плафона разбито на кессоны широкими профилированными и орнаментированными балками, балки орнаментированы цепочками «жемчуга», свитков, акантового листа, в поле центрального кессона фигурная розетка из акантовых побегов в верхних частях стен профилированный карниз, падуга декорирована ложчатым и акантовым орнаментом.

- Распоряжение КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения "Доходный дом М.В. Захарова", об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия" № 812-рп от 05.10.2023 г.

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

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

Всего в паспорте листов

6

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Галина Рэмовна
должность	подпись	инициалы, фамилия



17 . 07 . 2024

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

В настоящем документе прошито
и скреплено печатью 10510
листа(ов)



Брыкав Д. С.

Приложение № 4 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом М.В. Захарова», 1899 г., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Радищева, дом 26, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования пом. 41-Н объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом М.В. Захарова» в части перепланировки и переустройства пом. 41-Н, расположенному по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 26, лит. А» (шифр: 18ПНЖ/0624/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2024 г.

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

СОГЛАСОВАНО:

(должность)

78 АВ 4992823 от 02.08.2024
по доверенности

(подпись) Лавская И.И.
"16" 08 2024 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Временно исполняющий обязанности
заместителя начальника отдела
Центрального района Управления
по охране и использованию объектов
культурного наследия

(должность)

Комитета по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры
(наименование органа охраны)
А.В. Кукушкина
(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00A2D6EB9793891307FCBD942B49240023
Владелец Кукушкина Анастасия Валерьевна
Действителен с 08.09.2023 по 01.12.2024

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
№01-21-1932/24-0-1 от 16.08.2024

(ремонт и приспособление для современного использования пом. 41-Н)

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

Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом М.В. Захарова»
(Основание: распоряжение КГИОП от 05.10.2023 № 812-рп)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул./пр.	Радищева	д.	26	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):

Длин Феликс Владимирович (согласно выписки ЕГРН от 24.07.2023)	
(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.	Подольская				д.	1-3-5			лит.	А		офис/кв.		20		
ИНН	7	8	2	6	1	4	8	9	4	5	9	3	-	-	-	-
СНИЛС	0	0	8	-	5	9	7	-9	1	3		3	0	-	-	-
Ответственный представитель:					Лавская Ирина Иосифовна											
(фамилия, имя, отчество (при наличии))																
Контактный телефон:					+79218849240											
Адрес электронной почты:					sep9@lspbproekt.ru											

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 «Доходный дом М.В. Захарова» утвержден КГИОП от 05.10.2023 №812-рп

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

Предмет охраны объекта культурного наследия «Доходный дом М.В. Захарова» утвержден распоряжением КГИОП от 05.10.2023 №812-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

Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния.

В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта.

Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде

2. Этап в процессе производства работ

В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.

шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта и приспособления для современного использования пом. 41-Н 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:

**Специалист 1-й категории
отдела Центрального района
Управления по охране
и использованию объектов
культурного наследия КГИОП**

(должность, наименование организации)

Яковлева Юлия Сергеевна

(Ф.И.О. полностью)

Приложение № 5 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом М.В. Захарова», 1899 г., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Радищева, дом 26, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования пом. 41-Н объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом М.В. Захарова» в части перепланировки и переустройства пом. 41-Н, расположенному по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 26, лит. А» (шифр: 18ПНЖ/0624/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2024 г.

Правоустанавливающие документы:

копия выписки из ЕГРН, копия доверенности

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



Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 06.05.2025, поступившего на рассмотрение 06.05.2025, 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: 7
12.05.2025г. № КУВИ-001/2025-101393061			
Кадастровый номер:	78:31:0001124:2507		
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001124		
Дата присвоения кадастрового номера:	08.06.2022		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес:	Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Смольнинское, улица Радищева, дом 26, литера А, помещение 41Н		
Площадь:	563.9		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	данные отсутствуют		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1, Этаж № 2, Этаж № 3		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	60764629.4		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001124:2009		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	78:31:0001124:2214; 78:31:0001124:2191; 78:31:0001124:2186; 78:31:0001124:2282		
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		

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
12.05.2025г. № КУВИ-001/2025-101393061			
Кадастровый номер:		78:31:0001124:2507	
Сведения о кадастровом инженере:		Терёхина Елена Евгеньевна, СНИЛС 04886765525, договор на выполнение кадастровых работ от 31.01.2022 № С18-0000285, дата завершения кадастровых работ: 04.03.2022	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Васильева Ольга Леонидовна, действующий(ая) на основании документа "Доверенность" от имени заявителя Длина Феликса Владимировича	

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

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 2	
		Всего разделов: 3	
		Всего листов выписки: 7	
12.05.2025г. № КУВИ-001/2025-101393061			
Кадастровый номер:		78:31:0001124:2507	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Длин Феликс Владимирович, 09.05.1965, гор. Павлодар, Российская Федерация, СНИЛС 008-597-913 90 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 40 10 №003615, выдан 20.05.2010, ТП №3 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Адмиралтейском р-не гор. Санкт-Петербурга VOL479@rambler.ru, 190013, г. Санкт-Петербург, ул. Подольская, д. 1-3-5, кв. 20
	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 78:31:0001124:2507-78/011/2023-4 24.07.2023 14:39:25
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:	08.06.2022 15:49:03
		номер государственной регистрации:	78:31:0001124:2507-78/011/2022-2
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	бессрочно
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

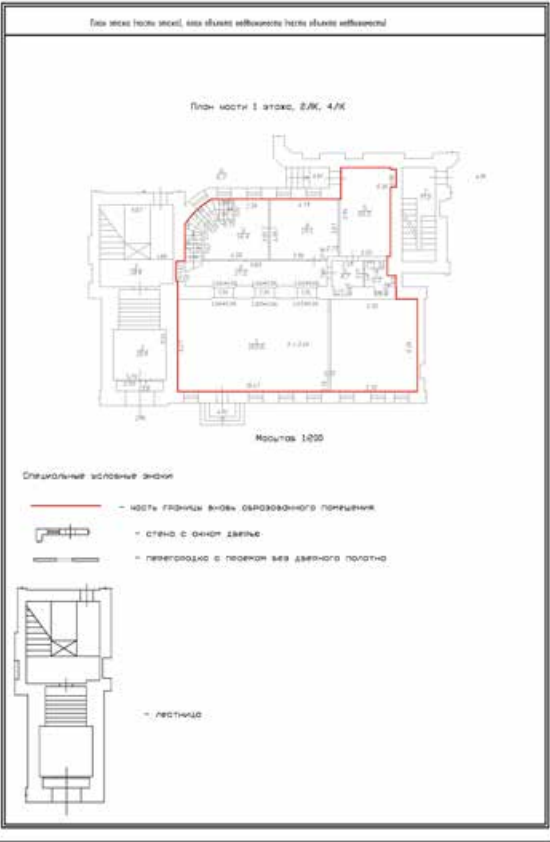
полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2		Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
		Всего листов выписки: 7	
12.05.2025г. № КУВИ-001/2025-101393061			
Кадастровый номер:		78:31:0001124:2507	
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		отсутствуют

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

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
12.05.2025г. № КУВИ-001/2025-101393061			
Кадастровый номер: 78:31:0001124:2507		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1:200

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

Помещение

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 8

Всего листов раздела 8: 3

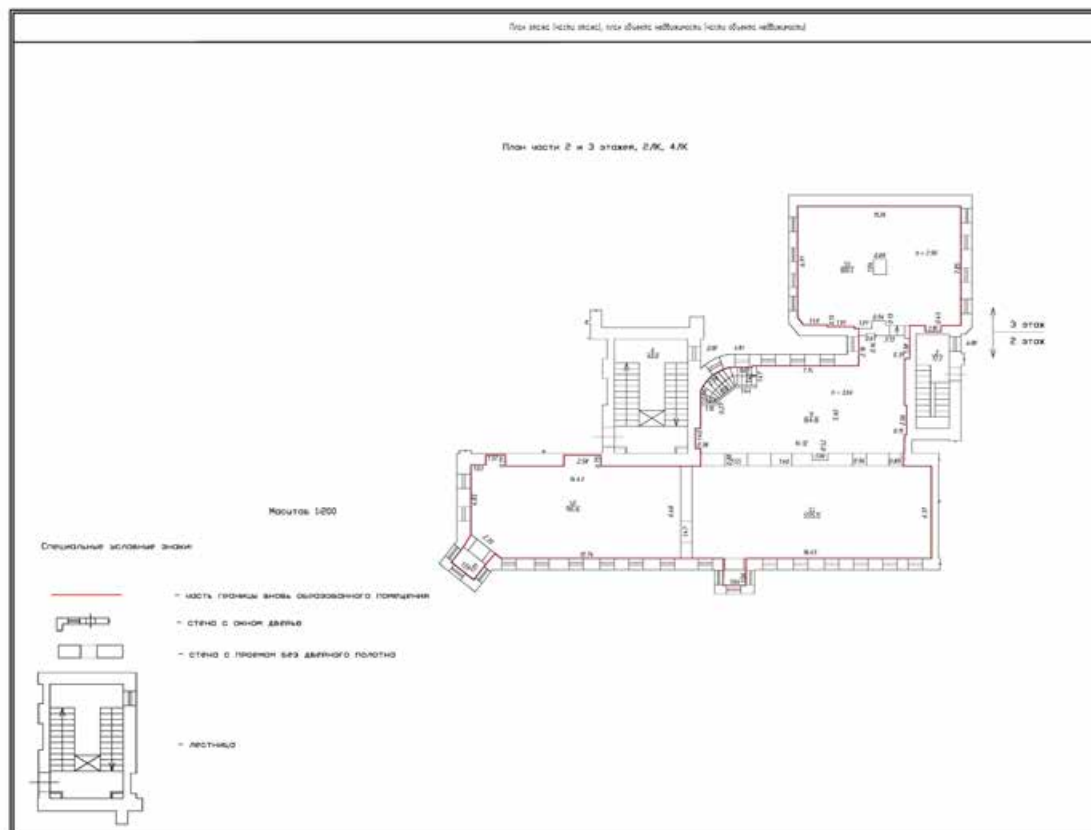
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 7

12.05.2025г. № КУВИ-001/2025-101393061

Кадастровый номер: 78:31:0001124:2507

Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1:200

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

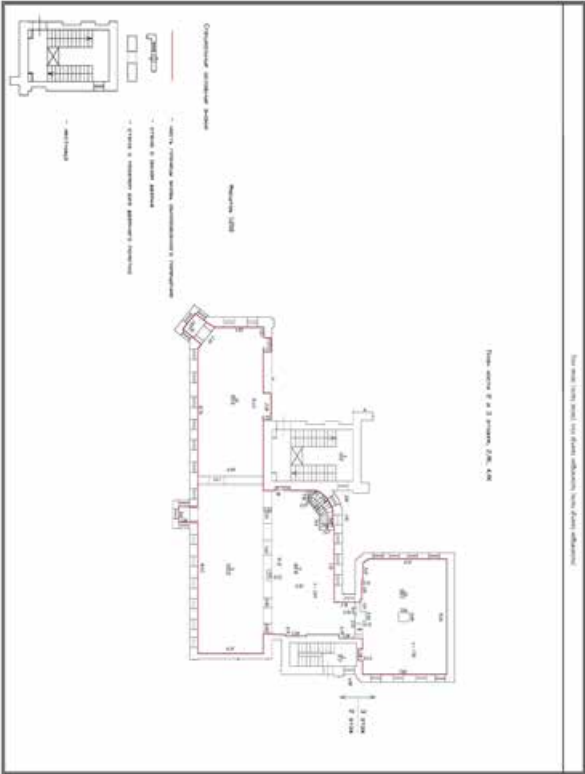
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 8	Всего листов раздела 8: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
12.05.2025г. № КУВИ-001/2025-101393061			
Кадастровый номер: 78:31:0001124:2507		Номер этажа (этажей): 3	



Масштаб 1:200

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

78 А В 4992823

ДОВЕРЕННОСТЬ

Российская Федерация
Санкт-Петербург.

Восьмого июля две тысячи двадцать четвёртого года.

Я, **Длин Феликс Владимирович**, 09 мая 1965 года рождения, место рождения: гор. Павлодар, гражданство: Российская Федерация, пол мужской, паспорт 40 10 003615 выдан ТП № 3 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Адмиралтейском р-не гор. Санкт-Петербурга 20 мая 2010 года, код подразделения: 780-003, зарегистрированный по месту жительства по адресу: город Санкт-Петербург, улица Подольская, дом 1-3-5, квартира 20, СНИЛС: 008-597-913 90, далее по тексту «Доверитель»

настоящей доверенностью уполномочиваю всех вместе и каждого в отдельности

Гурьянова Алексея Владимировича, 02 апреля 1984 года рождения, место рождения: г. Бологое-4, Калининской обл., гражданство: Российская Федерация, пол мужской, паспорт 40 05 477234 выдан 80 отделом милиции Колпинского р-на Санкт-Петербурга 01 марта 2005 года, код подразделения: 782-080, зарегистрированного по месту жительства по адресу: город Санкт-Петербург, улица 4-я Красноармейская, дом 17, литера А, квартира 3,

Гурьянова Александра Владимировича, 24 мая 1981 года рождения, место рождения: г. Бологое-4, Тверской обл., гражданство: Российская Федерация, пол мужской, паспорт 40 15 443481 выдан ТП № 2 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Адмиралтейском р-не г. Санкт-Петербурга 19 февраля 2016 года, код подразделения: 780-002, зарегистрированного по месту жительства по адресу: город Санкт-Петербург, улица Большая Подъяческая, дом 7, литера А, квартира 36,

Старовойтова Сергея Николаевича, 03 августа 1980 года рождения, место рождения: гор. Ленинград, гражданство: Российская Федерация, пол мужской, паспорт 40 02 739877 выдан 36 отделом милиции Выборгского района Санкт-Петербурга 15 июля 2002 года, код подразделения: 782-036, зарегистрированного по месту жительства по адресу: город Санкт-Петербург, проспект Тореза, дом 108, квартира 4,

Лавскую Ирину Иосифовну, 02 марта 1962 года рождения, место рождения: гор. П. Березовка, Лидского р-на, Гродненской обл., гражданство: Российская Федерация, пол женский, паспорт 40 19 408710 выдан ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 17 сентября 2019 года, код подразделения: 780-033, зарегистрированную по месту жительства по адресу: город Санкт-Петербург, улица Димитрова, дом 3, корпус 1, квартира 631,

Промзелёва Александра Алексеевича, 10 июня 1992 года рождения, место рождения: гор. Ленинград, гражданство: Российская Федерация, пол мужской, паспорт 40 12 541760 выдан ТП № 58 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Невском р-не г. Санкт-Петербурга 22 июня 2012 года, код подразделения: 780-058, зарегистрированного по месту жительства по адресу: город Санкт-Петербург, улица Крыленко, дом 45, корпус 3, квартира 48,

представлять интересы Доверителя во всех государственных, муниципальных, жилищно-эксплуатационных и иных учреждениях и организациях Санкт-Петербурга и Ленинградской области, в том числе в Администрации Санкт-Петербурга, в Администрациях любого района Санкт-Петербурга или Ленинградской области, Жилищном комитете, Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП), Комитете по градостроительству и архитектуре (КГА), с правом заказа и получения градостроительного плана и иных документов в КГА СПб и по другим вопросам, Комитете имущественных отношений, СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга», в иных организация по управлению государственным имуществом, которые созданы в результате реорганизации КИО СПб, в санитарно-эпидемиологической службе, Комитете по содержанию жилищного фонда, ГУП «ГУИОН», ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ», ПИБ, Межведомственной комиссии (МВК любого района Санкт-Петербурга, Ленинградской области), в районных жилищных агентствах, ГАТИ, ФГУЗ «Центральной гигиены и эпидемиологии», «ЛЕННИИНПРОЕКТ», «ЛЕНЖИЛНИИПРОЕКТ», в органах пожарного надзора, Федеральной службе по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, ПАО «Россети Ленэнерго», АО «Петрозлектросбыт», «Петербургрегионгаз», ГУП «Водоканал», ГУП «ТЭК», АО «ТГК», ГТХ Ленгаз, в телефонном узле, в Ростелеком, в любых ресурсоснабжающих организациях, в управляющих организациях (УО, ТСН, ТСЖ, ЖСК, ЖК и пр.), в паспортных столах при заказе/получении форм 7,9, в Жилищной инспекции (с правом подписания актов, протоколов, постановлений), в ФГУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в г. Санкт-Петербург», в любых иных экспертных организациях, в том числе при заказе историко-культурной экспертизы, ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и

78 А В 4992824

картографии» по субъектам Российской Федерации, в Управлениях Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по субъектам Российской Федерации, в Управлении Росреестра по Санкт-Петербургу, в Управлении Росреестра по Ленинградской области, и иным субъектам РФ, в МФЦ (многофункциональных центрах Санкт-Петербурга и Ленинградской области), в иных органах государственной власти и организациях по любым вопросам, связанным с нижеуказанным объектом недвижимости, со всеми правами, необходимыми для осуществления ремонтных работ, работ по перепланировке, переустройству, переоборудованию, по сдаче объекта в эксплуатацию, для осуществления кадастрового учета (постановка, снятие с учета, внесение изменений и пр.), в том числе учета части объекта, и выполнения иных действий, а также внесения изменений в ЕГРН и (или) регистрации права собственности на объект по адресу: Российская Федерация, город Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Смольнинское, улица Радищева, дом 26, литера А, помещение 41Н

в целях согласования перепланировки и/или переустройства, в том числе согласование объектов благоустройства (кондиционеры, роллеты, вентиляционные отверстия и пр.), согласования козырьков, вент.труб и пр. оборудования, включая, но не ограничиваясь, следующие права:

- получать технические условия на подключения к сетям,
- разрабатывать и согласовывать проектную документацию в отношении указанного объекта и сетей снабжения (внутренних, наружных),
- подписывать необходимые заявления от имени Доверителя в вышеуказанные органы и организации;
- подавать лист согласования на эл.носителе (на диске) / получить из КГА СПб/КГИОП СПб уведомление по результату оказания гос.услуг.
- обращаться в КГА СПб, КГИОП СПб и иные вышеуказанные органы за получением гос. услуг и получать результат оказания гос. услуг с правом расписываться в документах за собственника объекта недвижимости,
- заказывать и/или получать необходимые документы, согласовывать проектную документацию и иную документацию, необходимую для перепланировки объекта и на объект, созданный в результате объединения/разъединения/отделения и пр./ и на устройство отдельных входов, козырьков, роллет, кондиционеров и иного оборудования, изменения габаритов и оконных проемов и по иным вопросам;
- составлять и подписывать от имени Доверителя ДЕКЛАРАЦИИ в отношении объекта недвижимости, по п. 5 ст. 70, п. 11 ст. 24 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ (ред. от 29.07.2017) «О государственной регистрации недвижимости»,
- подписывать технический план объекта недвижимости, акт обследования и межевой план;
- подавать заявление о кадастровом учете объекта (помещений в объекте) по адрес: Российская Федерация, город Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Смольнинское, улица Радищева, дом 26, литера А, помещение 41Н, учете его изменений и о снятии объекта с кадастрового учета/ постановки на кадастровый учет;
- направлять запросы о получении сведений из государственного кадастра недвижимости (в том числе в виде кадастрового паспорта);
- исправлять технические ошибки, подавать заявление на исправление технических ошибок в документах;
- запрашивать и получать техническую документацию в отношении всех объектов недвижимости;
- подавать заявления на государственную регистрацию права собственности, регистрации иных прав, обременения права на Объект и прочее, соглашений об определении долей в праве общей собственности на объект и иные соглашения;
- подавать заявления на государственную регистрацию права собственности, в том числе по решению суда,
- получать разрешительную документацию, необходимые справки, акты, Свидетельства и другие документы, выписки из ЕГРН, справки о содержании правоустанавливающих документов, техническую документацию, производить экспертизу, согласовывать и получать все документы, заказывать и получать проекты и иную документацию, необходимую для перепланировок и перевода объекта в нежилой или жилой фонд;
- обращаться, получать любые документы в КГИОП,
- зарегистрировать право собственности и (или) изменения в отношении вышеуказанного объекта (объектов) с перепланировкой, переоборудованием, переустройством объекта в установленном законом порядке в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу и Ленинградской области и в иных субъектах РФ, вносить изменения в ЕГРН, с правом получения Уведомлений/ Выписок из ЕГРН на объект.
- совершать необходимые платежи, сборы и пошлины, в том числе возвращать ошибочно уплаченные сборы, пошлины и платежи, собирать необходимые справки и документы, расписываться, а также выполнять другие действия и формальности, связанные с данными поручениями.

78 А В 4992825

- расписываться и выполнять все действия и формальности, связанные с данным поручением.

Без права отчуждения объектов недвижимого имущества.

Доверенность выдана сроком на два года, без права передоверия.

Текст настоящей доверенности прочитан вслух.

Подписывая настоящую доверенность в присутствии нотариуса, подтверждаю, что действую добровольно, не вынужденно, понимаю значение своих действий, не заблуждаюсь относительно последствий выдачи доверенности, в дееспособности не ограничен, опеки и попечительства надо мной не устанавливалось, под патронажем не состою, не нахожусь в состоянии токсического, наркотического или алкогольного опьянения, не страдаю заболеваниями, которые могут препятствовать осознанию и осмыслению сути подписываемой мной доверенности, содержание доверенности прочитано мной лично, объем полномочий соответствует моему волеизъявлению, замечаний и дополнений не имею. Заверяю, что правовые последствия выдачи доверенности и порядок ее отмены мне разъяснены.

Дмитрий Реликс Владимирович

[Подпись]

Российская Федерация

Санкт-Петербург

Восьмого июля две тысячи двадцать четвёртого года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Бых Ириной Ивановной, нотариусом нотариального округа Санкт-Петербург.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 78/688-н/78-2024-6-376.

Уплачено за совершение нотариального действия: 1900 руб.

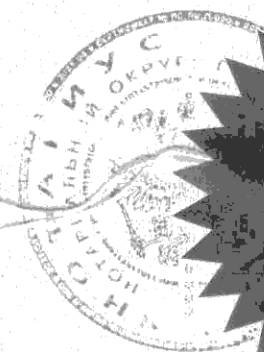
МП



И.И. Бых



16.379.276



Итого в настоящем документе

- 3 (Три) - лист(ов) а

Нотариус

A handwritten signature in black ink, likely belonging to the notary, written over the word "Нотариус".

Российская Федерация
Санкт-Петербург

Восьмого июля две тысячи двадцать четвёртого года

Я, Бых Ирина Ивановна, нотариус нотариального округа Санкт-Петербург, подтверждаю, что содержание электронного документа тождественно содержанию представленного мне документа на бумажном носителе.

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

Зарегистрировано в реестре: № 78/688-н/78-2024-6-377.

Уплачено за совершение нотариального действия: 680 руб.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 0279DB8300C2B0A5A64DFB4556CE00CB50
Владелец Бых Ирина Ивановна
Действителен с 22.11.2023 по 22.11.2026

Приложение № 6 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом М.В. Захарова», 1899 г., расположенного по адресу: г. Санкт–Петербург, улица Радищева, дом 26, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования пом. 41-Н объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом М.В. Захарова» в части перепланировки и переустройства пом. 41-Н, расположенному по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 26, лит. А» (шифр: 18ПНЖ/0624/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2024 г.

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

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

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

Инв. № документа 984/22



Технический паспорт на помещение

Адрес: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Смольнинское, улица Радищева, дом 26, литера А, помещение 41Н

I. Общие сведения о строении

Год постройки: 1899

Год последнего капитального ремонта: данные отсутствуют

Этажность: 6 (5-6, в том числе мансарда) , подвал , подземная , надземная , кроме того

Материал стен: кирпичные

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

Площадь застройки строения: 1474.7 кв. м

Общая площадь строения: 5890.6 кв. м

Объем строения: 35345 куб. м

II. Сведения о помещении

Назначение	Нежилое
Использование	Учрежденческое
Тип	Нежилое помещение
Этаж	1-2
Высота помещения	2.90/3.46/3.64
Общая площадь помещения	563.9

Благоустройство помещения:

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

**Инвентаризационная стоимость помещения в ценах 2022 года составляет 5731583
(Пять миллионов семьсот тридцать одна тысяча пятьсот восемьдесят три) рубля***

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

Дополнительные сведения: Утвержденная перепланировка. Акт о завершении перепланировки и (или) переустройства помещения в многоквартирном доме б/н от 25.11.2021. Акт 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 №01-54-425/20-0-0 от 13.11.2020. Наружные границы объекта изменились.

Технический паспорт составлен по состоянию на 01 марта 2022 года
(дата обследования)

Исполнитель Ахметова Е.Ю. 05 марта 2022 года
(Ф.И.О.) (дата изготовления)

Начальник ПИБ Центральное
департамента кадастровой
деятельности



(В.Б.Митичева)

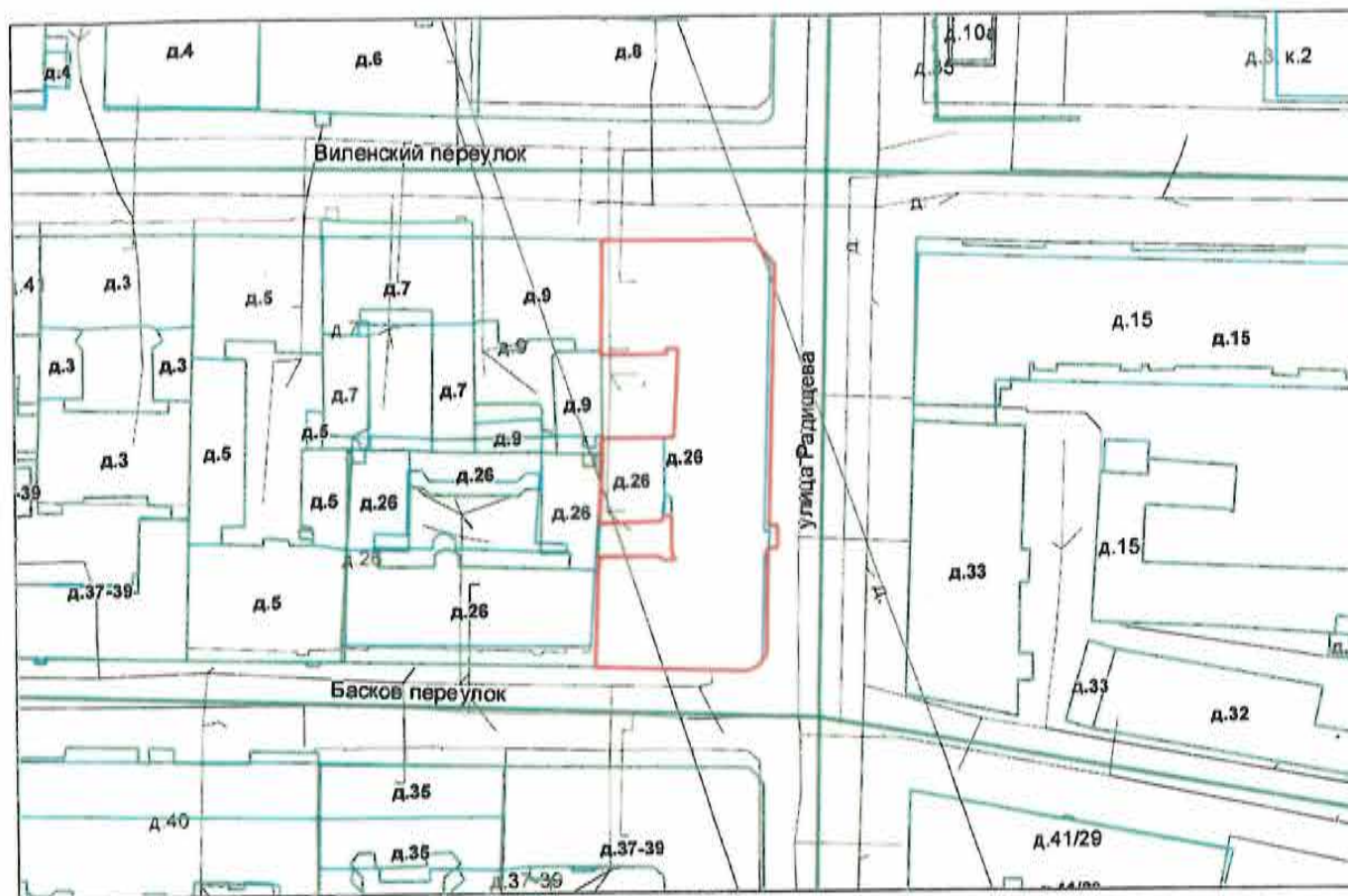
Приложение к техническому паспорту на помещение:

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

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН УЧАСТКА

Адрес объекта: г.Санкт-Петербург, улица Радищева, дом 26, литера А

Описательный адрес: г.Санкт-Петербург, улица Радищева, дом 26, г.Санкт-Петербург, Басков переулок, дом 28, г.Санкт-Петербург, Виленский переулок, дом 11



М 1:1000

Условные обозначения

— граница строения

Начальник ПИБ Центрального департамента кадастровой деятельности

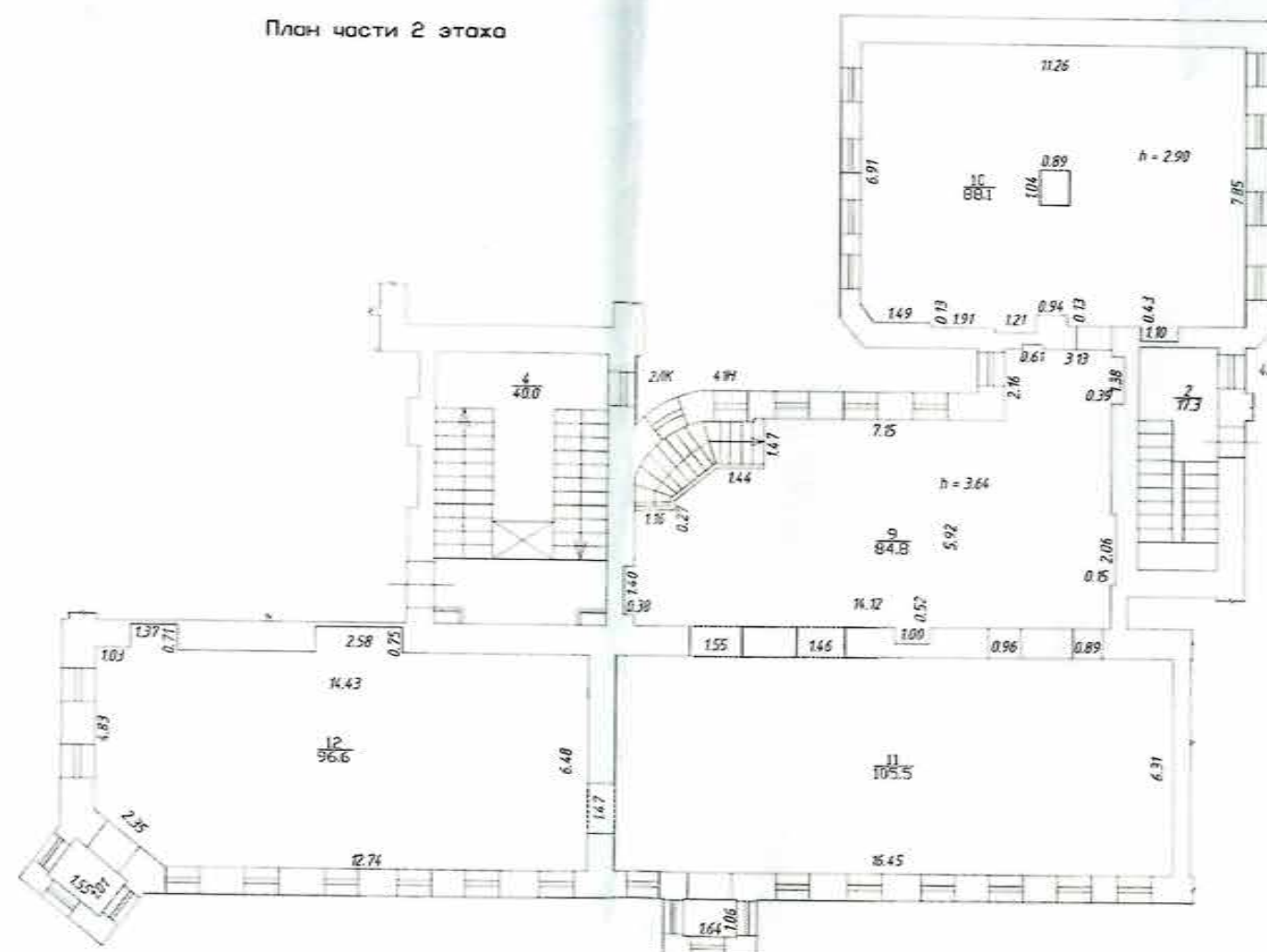


М.П.

(В.Б.Митичева)

«05» марта 2022 г.

План части 2 этажа



По состоянию на 01.03.2022



Проектно-инвентаризационное бюро Центральное департамент кадастровой деятельности			Инв. N 16/01-2180
Лист N 2	РФ, СПб внутригородское муниципальное образование СПб муниципальный округ Смольнинское, улица Радищева, дом 26, литера А, помещение 41Н		Москитов 1:200
Дата 05.03.2022	Должность Исполнитель	Ф.И.О. Ахметова Е.О.	Подпись
	Проверил Руководитель группы	Шилова Н.А.	
	Начальник ПИБ	Митинева В.В.	

Проектно-инвентаризационное бюро Центральное департамента кадастровой деятельности

Ведомость помещений и их площадей

Приложение к поэтажному плану

Адрес: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Смольнинское, улица Радищева, дом 26, литера А, помещение 41Н



Нежилые помещения

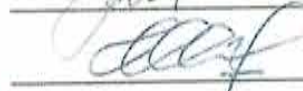
Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м	Высота, м	Примечание
1	41Н	1	зал выставочный	102.6		3.46	
		2	холл	17.2		3.46	
		3	зал	14.4		3.46	
		4	зал	19.1		3.46	
		5	помещение	20.5		3.46	
		6	коридор	4.7		3.46	
		7	туалет	3.7		3.46	
		8	лестница	6.7		3.46	
2		9	зал выставочный	84.8		3.64	
		10	зал выставочный	88.1		2.90	
		11	зал выставочный	105.5		3.64	
		12	зал выставочный	96.6		3.64	
			Итого по помещению 41Н:	563.9			

По состоянию на 01.03.2022.

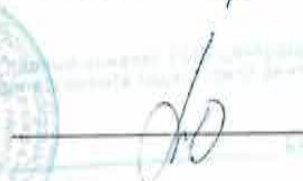
Исполнил:

 / Ахметова Е.Ю. /

Проверил:

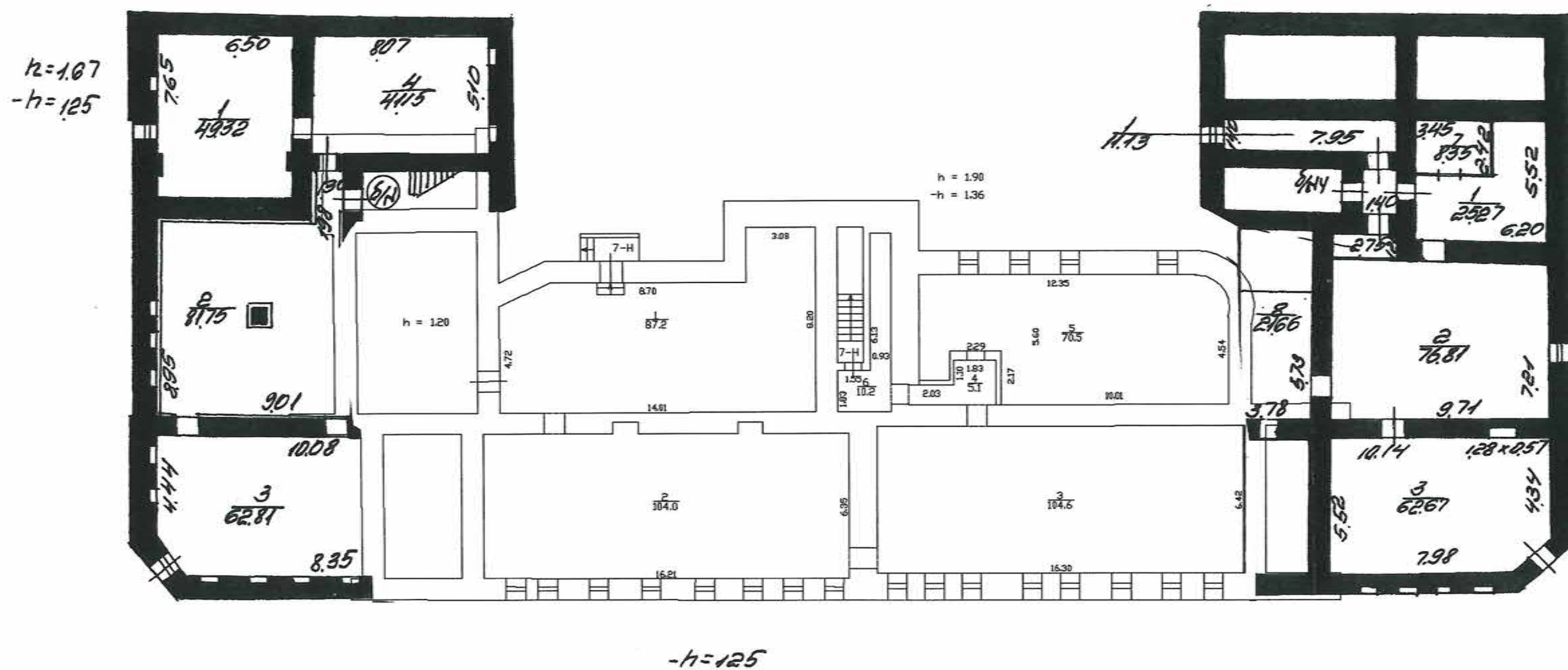
 / Шилова Н.А. /

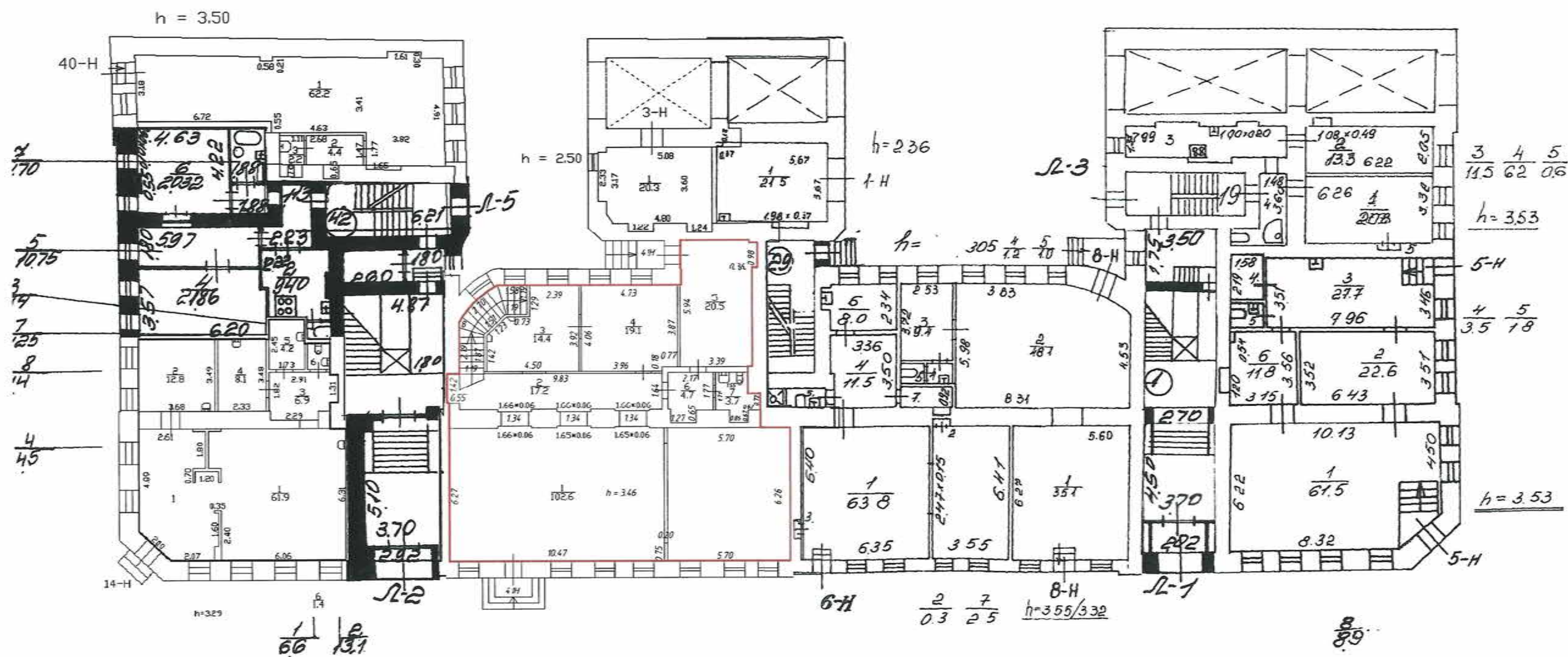
Начальник ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности:

 / В.Б.Митичева /

« 05 » марта 2022 г.

ПОДВАЛ





Масштаб 1:200

Лист	Листов
2	4

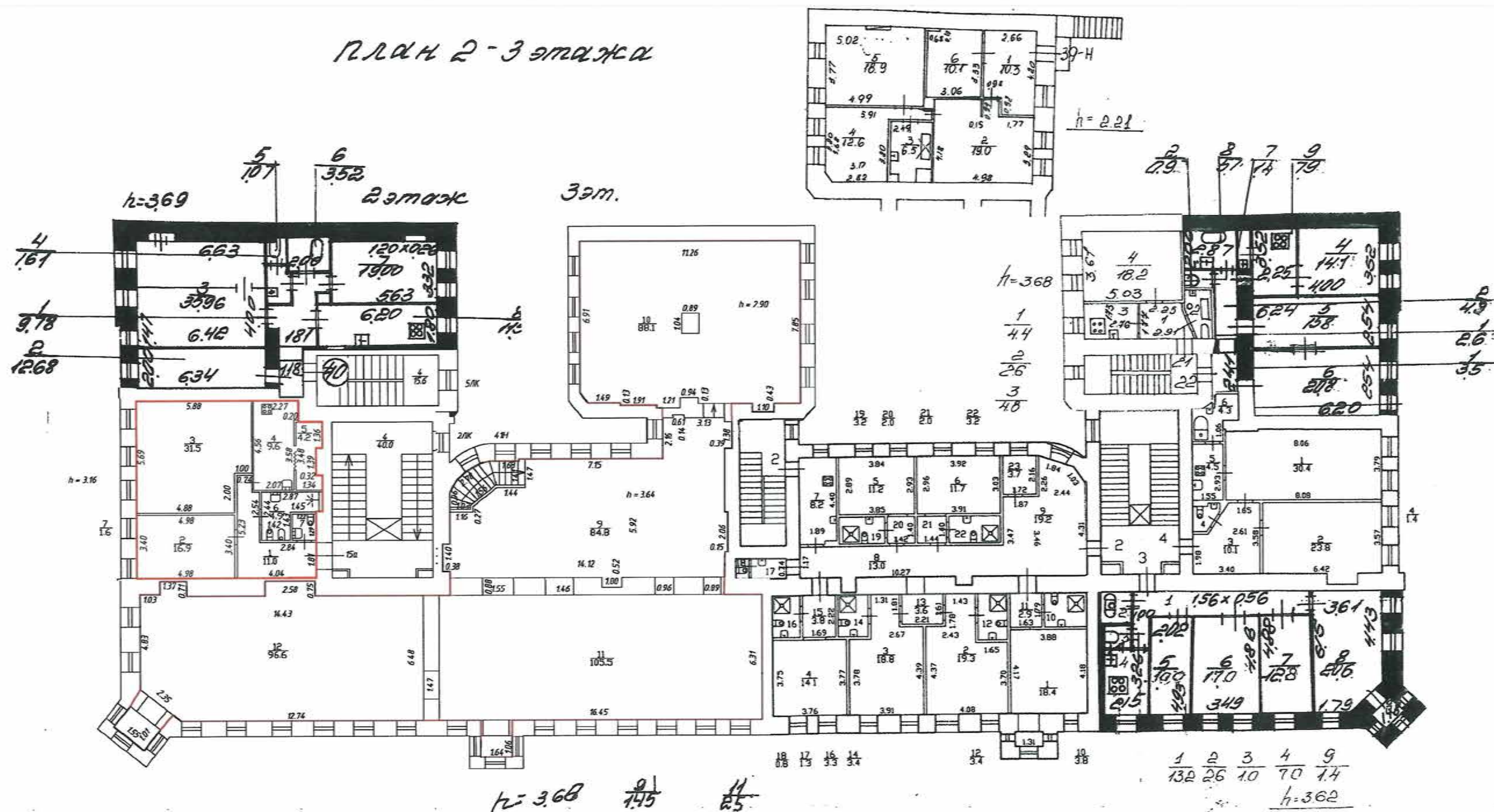
22.08.2024

Позтажний план пом.41Н, вище
і нижче розположених приміщень

ООО "НЭБ "СТРОЙТЕХНАДЗОР"

2 этаж

План 2-3 этажа



Графические данные предоставлены по сведениям ЕГРН 22.08.2024г. № КУВИ-001/2024-213193572

Масштаб 1:200



Выполнил Олькова А.А.
Проверил Гурьянов А.В.

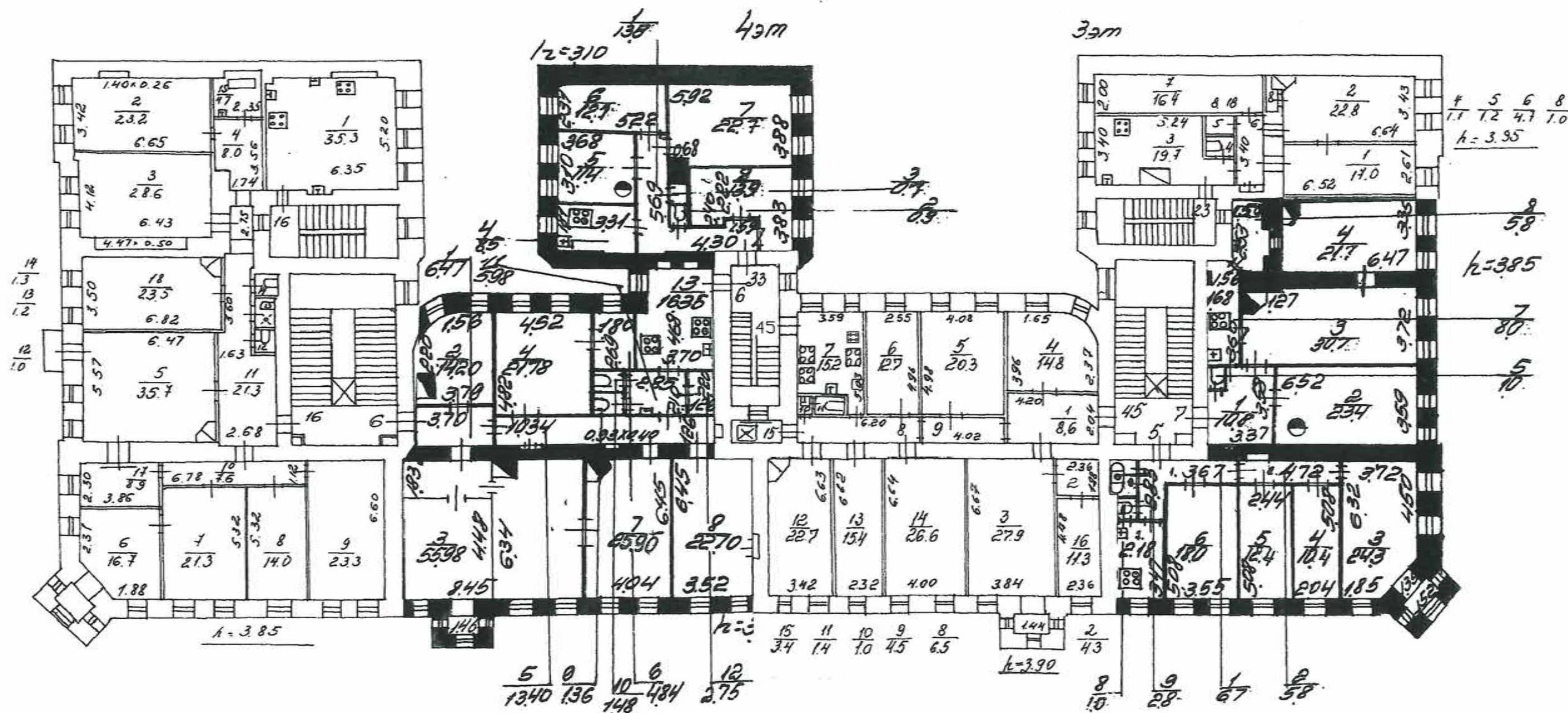
22.08.2024

Санкт-Петербург,
ул.Радищева, дом 26,
литера А

Позтажний план пом.41Н, вище
и ниже расположенных помещений

Лист	Листов
3	4

000 "НЗБ "СТРОЙТЕХНАДЗОР"



Масштаб 1:200



22.08.2024

Позтажний план пом.41Н, вище
і нижче розположених приміщень

Лист	Листов
4	4

ООО "НЭБ "СТРОЙТЕХНАДЗОР"

Приложение № 7 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом М.В. Захарова», 1899 г., расположенного по адресу: г. Санкт–Петербург, улица Радищева, дом 26, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования пом. 41-Н объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом М.В. Захарова» в части перепланировки и переустройства пом. 41-Н, расположенному по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 26, лит. А» (шифр: 18ПНЖ/0624/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2024 г.

Копии договоров с экспертами

ДОГОВОР № 18ПНЖ/0624/-/-Э1

Санкт-Петербург

«20» мая 2025 года

Общество с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект» (ООО «СтройЭлитПроект»), в лице генерального директора Гурьянова Алексея Владимировича, именуемый в дальнейшем «Заказчик», и

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

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства проведения работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом М.В. Захарова», 1899 г., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Радищева, дом 26, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования пом. 41-Н объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом М.В. Захарова» в части перепланировки и переустройства пом. 41-Н, расположенному по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 26, лит. А» (шифр: 18ПНЖ/0624/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2024 г. (далее соответственно – «Работы», «Объект»).

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

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

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

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

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

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

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

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

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

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

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

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

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

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

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

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

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

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

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

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

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

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

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

5.3. Подрядчик обязуется:

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

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

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

5.3.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

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

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

7. ФОРС-МАЖОР

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

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

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

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

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

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

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

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

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

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

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

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

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

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

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

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

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

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

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

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

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

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

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

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК**ООО «СтройЭлитПроект»**

Юридический адрес: 190013,
г.Санкт-Петербург, улица
Рузовская, дом 14, литера А,
КВ. 2.

ИНН/КПП: 7841346465/783801001

ОГРН: 5067847471291

р/с: 40702810400002642040 в СПб
филиале ОАО «Балтийский Банк»
г.Санкт-Петербург к/с:

30101810100000000804

БИК:044030804

ПОДРЯДЧИК

Гражданин Российской Федерации
Глинская Наталия Борисовна

Паспорт гражданина Российской
Федерации 4000 № 592073, выдан 64
ОМ Кировского района Санкт-
Петербурга 18.03.2001г.;

адрес регистрации (фактический
адрес проживания): Санкт-
Петербург, ул. Морской
Пехоты, дом 14 кв. 39

Государственная аттестация по
проведению государственной
историко-культурной экспертизы -
Приказ об аттестации экспертов по
проведению государственной
историко-культурной экспертизы
Министерства Культуры РФ от
25.12.2019г. № 2032

Генеральный директор
ООО «СтройЭлитПроект»



/Гурьянов А.В./

(подпись)

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "Н.В. Глинская", is written over a horizontal line.

/Глинская Н.В./

(подпись)

ДОГОВОР № 18ПНЖ/0624/-/-Э2

Санкт-Петербург

«20» мая 2025 года

Общество с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект» (ООО «СтройЭлитПроект»), в лице генерального директора **Гурьянова Алексея Владимировича**, именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, и

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

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства проведения работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения **«Доходный дом М.В. Захарова»**, 1899 г., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Радищева, дом 26, литера А: **«Проект ремонта и приспособления для современного использования пом. 41-Н объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом М.В. Захарова» в части перепланировки и переустройства пом. 41-Н, расположенному по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 26, лит. А»** (шифр: 18ПНЖ/0624/-/-), разработанной ООО **«СтройЭлитПроект»** в 2024 г. (далее соответственно – **«Работы»**, **«Объект»**).

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

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

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

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

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

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

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

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

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

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

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

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

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

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

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

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

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

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

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

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

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

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

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

5.3. Подрядчик обязуется:

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

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

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

5.3.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

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

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

7. ФОРС-МАЖОР

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

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

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

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

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

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

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

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

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

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

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

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

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

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

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

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

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

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

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

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

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

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

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

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК**ООО «СтройЭлитПроект»**

Юридический адрес: 190013,
г.Санкт-Петербург, улица
Рузовская, дом 14, литера А,
КВ. 2.

ИНН/КПП: 7841346465/783801001

ОГРН: 5067847471291

р/с: 40702810400002642040 в СПб
филиале ОАО «Балтийский Банк»
г.Санкт-Петербург к/с:

30101810100000000804

БИК:044030804

ПОДРЯДЧИК**Гражданин Российской Федерации****Калинин Валерий Александрович**

Паспорт гражданина Российской
Федерации: 41 02 № 661887, выдан
Отраденским отделением милиции
Кировского района Ленинградской
области 03.10.2002г.;

адрес регистрации (фактический
адрес проживания):

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

Генеральный директор
ООО «СтройЭлитПроект»



м.п. (подпись)

Гурьянов А.В. /

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "Kalinin V.A.", is written over a horizontal line.

(подпись)

/ Калинин В.А. /

ДОГОВОР № 18ПНЖ/0624/-/-ЭЗ

Санкт-Петербург

«20» мая 2025 года

Общество с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект» (ООО «СтройЭлитПроект»), в лице генерального директора **Гурьянова Алексея Владимировича**, именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, и

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

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства проведения работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом М.В. Захарова», 1899 г., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Радищева, дом 26, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования пом. 41-Н объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом М.В. Захарова» в части перепланировки и переустройства пом. 41-Н, расположенному по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 26, лит. А» (шифр: 18ПНЖ/0624/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2024 г. (далее соответственно – «Работы», «Объект»).

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

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

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

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

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

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

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

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

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

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

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

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

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

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

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

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

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

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

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

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

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

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

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

5.3. Подрядчик обязуется:

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

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

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

5.3.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

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

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

7. ФОРС-МАЖОР

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

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

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

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

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

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

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

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

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

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

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

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

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

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

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

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

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

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

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

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

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

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

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

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК**ООО «СтройЭлитПроект»**

Юридический адрес: 190013,
г.Санкт-Петербург, улица
Рузовская, дом 14, литера А,
КВ. 2.

ИНН/КПП: 7841346465/783801001

ОГРН: 5067847471291

р/с: 40702810400002642040 в СПб
филиале ОАО «Балтийский Банк»
г.Санкт-Петербург к/с:

30101810100000000804

БИК:044030804

ПОДРЯДЧИК**Гражданин Российской Федерации****Прокофьев Михаил Федорович**

Паспорт гражданина Российской
Федерации 40 02 № 142903, выдан
38 ОМ СПб 28.03.2002г., код
подразделения 782-038;

адрес регистрации (фактический
адрес проживания): г. Санкт-
Петербург, ул. Подольская, д.
10, кв. 3; псе № 077-401-759-72

Генеральный директор
ООО «СтройЭлитПроект»



/Гурьянов А.В./

М.П. (подпись)

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "М.Ф. Прокофьев", is written over a horizontal line.

/ Прокофьев М.Ф./

(подпись)

Приложение № 8 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом М.В. Захарова», 1899 г., расположенного по адресу: г. Санкт–Петербург, улица Радищева, дом 26, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования пом. 41-Н объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом М.В. Захарова» в части перепланировки и переустройства пом. 41-Н, расположенному по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 26, лит. А» (шифр: 18ПНЖ/0624/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2024 г.

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

Протокол № 1

организационного заседания экспертной комиссии

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом М.В. Захарова», 1899 г., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Радищева, дом 26, литера А : «Проект ремонта и приспособления для современного использования пом. 41-Н объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом М.В. Захарова» в части перепланировки и переустройства пом. 41-Н, расположенному по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 26, лит. А» (шифр: 18ПНЖ/0624/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2024 г.

Санкт-Петербург

«20» мая 2025 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

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

Член экспертной комиссии:

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

Повестка дня:

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

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Слушали:

Глинскую Наталию Борисовну об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить состав членов экспертной комиссии:

Глинская Наталия Борисовна;

Калинин Валерий Александрович;

Прокофьев Михаил Федорович.

Голосование:

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

Принято единогласно.

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Слушали:

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

Постановили:

Председателем экспертной комиссии выбрать Глинскую Наталию Борисовну;

Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Калинина Валерия Александровича.

Голосование:

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

Принято единогласно.

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Слушали:

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

Постановили:

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

Голосование:

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

Принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.**Слушали:**

Глинскую Наталию Борисовну об определении основных направлений работы экспертов.

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

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

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

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

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

Голосование:

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

Принято единогласно.

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.**Слушали:**

Калинина Валерия Александровича об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с 20.05.2025 г. по 03.06.2025 г.:

20.05.2025 г. - натурное обследование зданий, фотофиксация современного состояния;

20.05.2025 г. – 27.05.2025 г. - ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических

материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

28.05.2025 г. – 02.06.2025 г. - оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

03.06.2025 г. – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

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

Принято единогласно.

6. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

Слушали:

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

Постановили:

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

- Копия Распоряжения КГИОП № 812-рп от 05.10.2023 г. «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом М.В. Захарова», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия»

- Копия приказа Министерства культуры Российской Федерации от 25.01.2024 г. № 150917-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом М.В. Захарова», 1899 г. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»

- Копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом М.В. Захарова», оформленного КГИОП от 17.07.2024 г.

- Копия задания КГИОП № 01-21-1932/24-0-1 от 16.08.2024 г. (ремонт и приспособление для современного использования пом. 41-Н)

- Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) № КУВИ-001/2025-101393061 от 12.05.2025 г.

- Копия доверенности на бланке 78 АВ 4992823 от 08.07.2024 г.
- Копия технического паспорта на помещение по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Смольнинское, улица Радищева, дом 26, литера А, помещение 41Н, составленного Санкт-Петербургским государственным бюджетным учреждением «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимого и движимого имущества» ПИБ Центрального департамента кадастровой деятельности по состоянию на 01.03.2022
- Копии поэтажных планов здания по адресу: Санкт-Петербург, ул. Радищева, дом 26, литера А, составленных ООО «НЭБ «Стройтехнадзор» по состоянию на 22.08.2024
- Копия письма КГИОП № 01-43-10961/25-0-1 от 05.05.2025
- Копия лицензии № МКРФ 00509 от 15 февраля 2013 г., выданной Обществу с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект» (ООО «СтройЭлитПроект»), ОГРН 5067847471291, ИНН 7841346465
- Проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования пом. 41-Н объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом М.В. Захарова» в части перепланировки и переустройства пом. 41-Н, расположенному по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 26, лит. А» (шифр: 18ПНЖ/0624/-/-), разработанная ООО «СтройЭлитПроект» в 2024 г., в составе:
 - **Раздел 1. Предварительные работы:**
 - **Том 1.** Исходно-разрешительная документация (шифр: 18ПНЖ/0624/-/ИРД);
 - **Раздел 2. Комплексные научные исследования:**
 - **Том 2.** Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 18ПНЖ/0624/-/ИИ);
 - **Том 3.** Историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи (шифр: 18ПНЖ/0624/-/ОЧ);
 - **Том 4.** Техническое заключение по результатам обследования помещения (шифр: 18ПНЖ/0624/-/ТЗ);
 - **Раздел 3. Проект ремонта и приспособления для современного использования пом. 41-Н в части перепланировки и переустройства:**
 - **Том 5.** Архитектурные решения (шифр: 18ПНЖ/0624/-/АР);
 - **Том 6.** Конструктивные и объемно-планировочные решения (шифр: 18ПНЖ/0624/-/КР);
 - **Том 7.** Технологические решения (шифр: 18ПНЖ/0624/-/ТХ);

- **Том 8.** Водопровод и канализация (шифр: 18ПНЖ/0624/-/ВК);
- **Том 9.** Электроосвещение и электрооборудование (шифр: 18ПНЖ/0624/-/ЭО).

Голосование:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной
комиссии



Н.Б. Глинская 20.05.2025г.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии



В.А. Калинин 20.05.2025г.

Эксперт – член
экспертной комиссии



М.Ф. Прокофьев 20.05.2025г.

Протокол № 2 **заседания экспертной комиссии**

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом М.В. Захарова», 1899 г., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Радищева, дом 26, литера А : «Проект ремонта и приспособления для современного использования пом. 41-Н объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом М.В. Захарова» в части перепланировки и переустройства пом. 41-Н, расположенному по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 26, лит. А» (шифр: 18ПНЖ/0624/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2024 г.

Санкт-Петербург

«03» июня 2025 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

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

Член экспертной комиссии:

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

Повестка дня:

Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом М.В. Захарова», 1899 г., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Радищева, дом 26, литера А : «Проект ремонта и приспособления для современного использования пом. 41-Н объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом М.В. Захарова» в части перепланировки и переустройства пом. 41-Н, расположенному по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 26, лит. А» (шифр: 18ПНЖ/0624/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2024 г.

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

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

Слушали: Глинскую Наталию Борисовну

Постановили:

согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования пом. 41-Н объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом М.В. Захарова» в части перепланировки и переустройства пом. 41-Н, расположенному по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 26, лит. А» (шифр: 18ПНЖ/0624/-/-), разработанная ООО «СтройЭлитПроект» в 2024 г. соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным положением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г №530.

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

Голосование по всем вопросам одновременно:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной
комиссии



Н.Б. Глинская 03.06.2025г.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии



В.А. Калинин 03.06.2025г.

Эксперт – член
экспертной комиссии



М.Ф. Прокофьев 03.06.2025г.

Протокол № 3
заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия регионального значения «Доходный дом М.В.
Захарова», 1899 г., расположенного по адресу: г. Санкт–Петербург,
улица Радищева, дом 26, литера А: «Проект ремонта и приспособления
для современного использования пом. 41-Н объекта культурного
наследия регионального значения «Доходный дом М.В. Захарова» в
части перепланировки и переустройства пом. 41-Н, расположенному по
адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 26, лит. А» (шифр:
18ПНЖ/0624/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2024 г.

Санкт-Петербург

«04» июля 2025 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

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

Член экспертной комиссии:

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

Повестка дня:

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании полученных замечаний КГИОП №01-24-1544/25-0-1 от 04.07.2025 г.
2. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании полученных замечаний КГИОП №01-24-1544/25-0-1 от 04.07.2025 г., получение дополнительных материалов для проведения экспертизы.
3. О внесении изменений в Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы на основании полученных замечаний КГИОП №01-24-1544/25-0-1 от 04.07.2025 г.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии.

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании полученных замечаний КГИОП №01-24-1544/25-0-1 от 04.07.2025 г.

Слушали: Глинскую Наталию Борисовну

О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании полученных замечаний КГИОП №01-24-1544/25-0-1 от 04.07.2025 г.

Постановили:

Возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работу Экспертной комиссии на основании полученных замечаний КГИОП №01-24-1544/25-0-1 от 04.07.2025 г.

Голосование:

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

Принято единогласно.

2. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании полученных замечаний КГИОП №01-24-1544/25-0-1 от 04.07.2025 г.

Слушали: Калинина Валерия Александровича

о внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании полученных замечаний КГИОП №01-24-1544/25-0-1 от 04.07.2025 г., получение дополнительных материалов для проведения экспертизы:

- проектная документация откорректированы на основании полученных замечаний КГИОП №01-24-1544/25-0-1 от 04.07.2025 г.

- копия ранее согласованного в МВК проекта переустройства, перепланировки и объединения пом. 29-Н, квартиры 32, квартиры 31 и части квартиры 15 под выставочный салон, а также формирование квартиры из части квартиры 15, разработанного ООО «Строительная инжиниринговая компания «СИНКО» в 2014 г.

Постановили:

При рассмотрении проектной документации учесть, принять и приобщить предоставленные материалы.

Голосование:

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

Принято единогласно.

3. О внесении изменений в Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы на основании полученных замечаний КГИОП № 01-24-1544/25-0-1 от 04.07.2025 г.

Слушали: Прокофьева Михаила Федоровича

о внесении изменений в Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы на основании полученных замечаний КГИОП № 01-24-1544/25-0-1 от 04.07.2025 г.

Постановили:

внести изменения в Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы на основании полученных замечаний КГИОП № 01-24-1544/25-0-1 от 04.07.2025 г.

Голосование:

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

Принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали: Глинскую Наталию Борисовну

об определении основных направлений работы экспертов.

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

1. Глинская Наталия Борисовна проводит анализ представленной Заказчиком откорректированной проектной документации на предмет ее соответствия действующему законодательству по охране объектов культурного наследия.

2. Прокофьев Михаил Федорович проводит анализ проектных решений и сохранности элементов предмета охраны объекта культурного наследия.

3. Калинин Валерий Александрович 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.

5. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии

Слушали: Калинина Валерия Александровича

об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии государственной историко-культурной экспертизы в связи с возобновлением работы Экспертной комиссии.

Постановили:

Утвердить календарный план работы Экспертной комиссии:

04.07.2025 – 30.09.2025 – внесение изменений на основании отзыва проектной документации и Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы, на основании полученных замечаний КГИОП №01-24-

1544/25-0-1 от 04.07.2025 г.; повторное рассмотрение предоставленной Заказчиком откорректированной проектной документации.

01.10.2025 – заседание комиссии, подписание электронной подписью и передача Заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии

Глинская Наталья Борисовна.



04.07.2025 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Калинин Валерий Александрович



04.07.2025 г.

Член экспертной комиссии

Прокофьев Михаил Федорович



04.07.2025 г.

Протокол № 4
заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия регионального значения «Доходный дом М.В.
Захарова», 1899 г., расположенного по адресу: г. Санкт–Петербург,
улица Радищева, дом 26, литера А: «Проект ремонта и приспособления
для современного использования пом. 41-Н объекта культурного
наследия регионального значения «Доходный дом М.В. Захарова» в
части перепланировки и переустройства пом. 41-Н, расположенному по
адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 26, лит. А» (шифр:
18ПНЖ/0624/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2024 г.

Санкт-Петербург

«01» октября 2025 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

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

Член экспертной комиссии:

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

Повестка дня:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом М.В. Захарова», 1899 г., расположенного по адресу: г. Санкт–Петербург, улица Радищева, дом 26, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования пом. 41-Н объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом М.В. Захарова» в части перепланировки и переустройства пом. 41-Н, расположенному по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 26, лит. А» (шифр: 18ПНЖ/0624/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2024 г.
2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.

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

Слушали: Глинскую Наталию Борисовну

Постановили:

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования пом. 41-Н объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом М.В. Захарова» в части перепланировки и переустройства пом. 41-Н, расположенному по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 26, лит. А» (шифр: 18ПНЖ/0624/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2024 г. соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

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

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

Голосование по всем вопросам одновременно:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии

Глинская Наталия Борисовна.



01.10.2025 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Калинин Валерий Александрович



01.10.2025 г.

Член экспертной комиссии

Прокофьев Михаил Федорович



01.10.2025 г.

Приложение № 9 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом М.В. Захарова», 1899 г., расположенного по адресу: г. Санкт–Петербург, улица Радищева, дом 26, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования пом. 41-Н объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом М.В. Захарова» в части перепланировки и переустройства пом. 41-Н, расположенному по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 26, лит. А» (шифр: 18ПНЖ/0624/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2024 г.

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

Аннотированный список иллюстраций

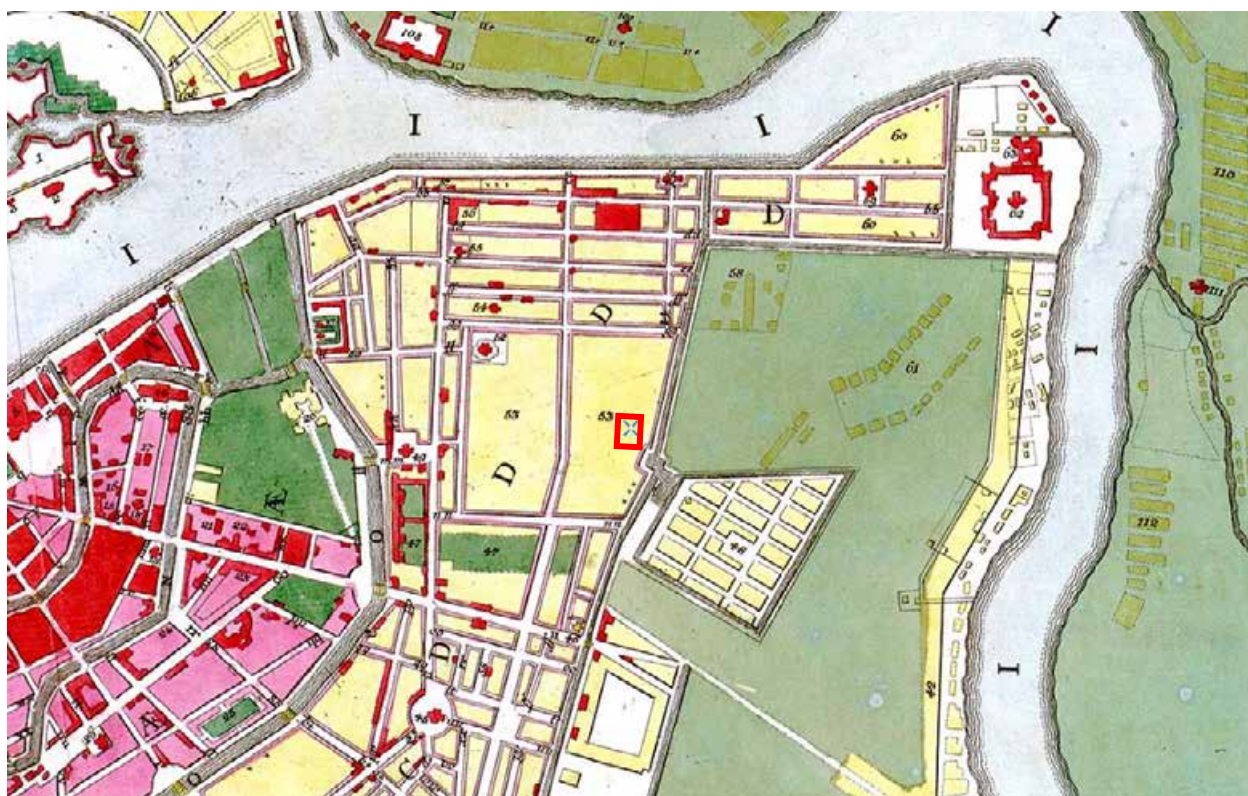
1. Санкт-Петербург. Академический план Трускотта, 1753 г. [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1753/
2. Санкт-Петербург, план Рота, 1776 г. [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1776/
3. Атлас Петербурга из одиннадцати частей 1798 года – ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 168. Дело 319
4. План Петербурга 1810 года Савинкова [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1810spb/
5. План С.Петербурга, составленный Фитцтумом. Версия 1821 года. [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1821/
6. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал майора Шуберта [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/
7. План столичного города Санкт-Петербурга 1840 года [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1840/
8. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга Н. Цылова 1849 г., – Москва, Центрполиграф, 2003 – с. 210
9. Генеральный план столичного города С. Петербурга из атласа Зуева, 1858 г. [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1858-zuev/
10. План С.Петербурга в санитарном отношении составленный Губнером, 1877 г. [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_chast-spb-1872/
11. План из путеводителя Суворина 1894 года: Весь Петербург [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1894/
12. План Васильевского острова, 1901 г. Планы полицейских частей Санкт-Петербурга 1901 г. Адресная и справочная книга «Весь Петербург» на 1901 г. – СПб, издание А.С. Суворина, 1901
13. План из путеводителя Суворина 1905 года: Весь Петербург [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1905/
14. План из путеводителя Суворина 1916 года: Весь Петроград [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_suvorin_1916/
15. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда времён ВОВ, 1941-1944 гг. [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/
16. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1966/

17. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1980 года [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1980/
18. Проект строительства во владении М.В. Захарова. Техник архитектуры Л.Богоусский. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4366
19. Проект доходного дома во владении М.В. Захарова. Техник архитектуры Л.Богоусский. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4366
20. Проект доходного дома во владении М.В. Захарова. Фасад по Преображенской улице. Техник архитектуры Л.Богоусский. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4366
21. Проект доходного дома во владении М.В. Захарова. Техник архитектуры Л.Богоусский. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4366
22. Проект строительства во владении М.В. Захарова. План 5-го этажа. Техник архитектуры Л.Богоусский. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4366
23. Проект строительства во владении М.В. Захарова. План мансардного этажа. Техник архитектуры Л.Богоусский. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4366
24. Проект строительства во владении М.В. Захарова. Разрезы. Техник архитектуры Л.Богоусский. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4366
25. План владения М.В. Захарова, 1901 г. Техник архитектуры Л.Богоусский. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4366
26. Пояснительная записка к плану двора М.В. Захарова, 1901 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4366
27. Генплан части участка М.В. Захарова, 1903 г. Дело Петербургского Городского Кредитного общества о залоге владения М.В. Захарова. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 5. Дело 228
28. Фасад по Преображенской улице, 1903 г. Дело Петербургского Городского Кредитного общества о залоге владения М.В. Захарова. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 5. Дело 228
29. Фасад по Виленскому переулку, 1903 г. Дело Петербургского Городского Кредитного общества о залоге владения М.В. Захарова. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 5. Дело 228
30. План подвального этажа, 1903 г. Дело Петербургского Городского Кредитного общества о залоге владения М.В. Захарова. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 5. Дело 228
31. План 1-го этажа, 1903 г. Дело Петербургского Городского Кредитного общества о залоге владения М.В. Захарова. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 5. Дело 228

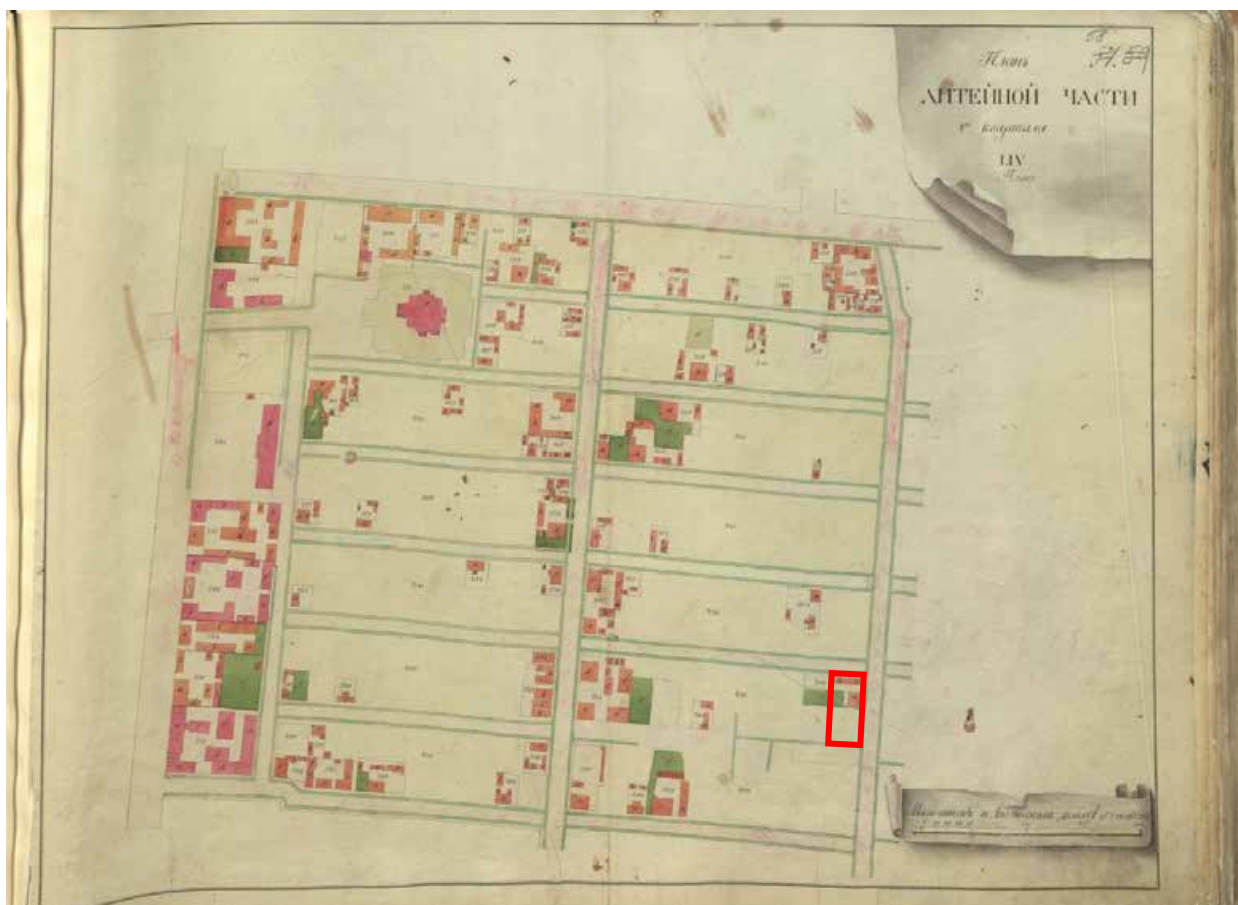
32. План 2-го этажа, 1903 г. Дело Петербургского Городского Кредитного общества о залоге владения М.В. Захарова. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 5. Дело 228
33. Разрез по линии В-Г, 1903 г. Дело Петербургского Городского Кредитного общества о залоге владения М.В. Захарова. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 5. Дело 228
34. Фрагмент плана 3-го этажа, 1903 г. Дело Петербургского Городского Кредитного общества о залоге владения М.В. Захарова. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 5. Дело 228
35. План 4-го и 5-го этажей, 1903 г. Дело Петербургского Городского Кредитного общества о залоге владения М.В. Захарова. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 5. Дело 228
36. Разрез по линии А-Б, 1903 г. Дело Петербургского Городского Кредитного общества о залоге владения М.В. Захарова. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 5. Дело 228
37. 1970 г. Выкопировка из архивного плана 1899 г. – проекта постройки исследуемого здания. Техник архитектуры Л. Богусский. Историко-архитектурная инвентаризация застройки земельного участка том 601 пл. 601. Фонд 950XVII год 1970, оп. № 11-12288
38. Вид с угла на дом 26/11 по ул. Радищева, 1960 г. – ЦГАКФФД СПб – Фотодокумент Гр 75631
39. Вид с угла на дом 26/11 по ул. Радищева, 1960 г. – ЦГАКФФД СПб – Фотодокумент Гр 75632
40. Вид с угла на дом 26/11 на пересечении Ковенского переулочка и улицы Радищева, 1960 г. – ЦГАКФФД СПб – Фотодокумент Гр 76201
41. Вид с угла на дом 26/11 на пересечении Баскова переулочка и улицы Радищева, 1960 г. – ЦГАКФФД СПб – Фотодокумент Гр 74985
42. Улица Радищева, 1977 г. [Электронный ресурс]
URL: <https://pastvu.com/p/317363>
43. На улице Радищева, 1984 г. [Электронный ресурс]
URL: <https://pastvu.com/p/129250>
44. Перекресток улицы Радищева и Виленского переулочка, 1998-2000 г. [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/1038698>
45. Улица Радищева, 26. 1999 г. [Электронный ресурс]
URL: <https://pastvu.com/p/1284034>
46. Улица Радищева, 26-28, 1999 г. [Электронный ресурс]
URL: <https://pastvu.com/p/1324261>



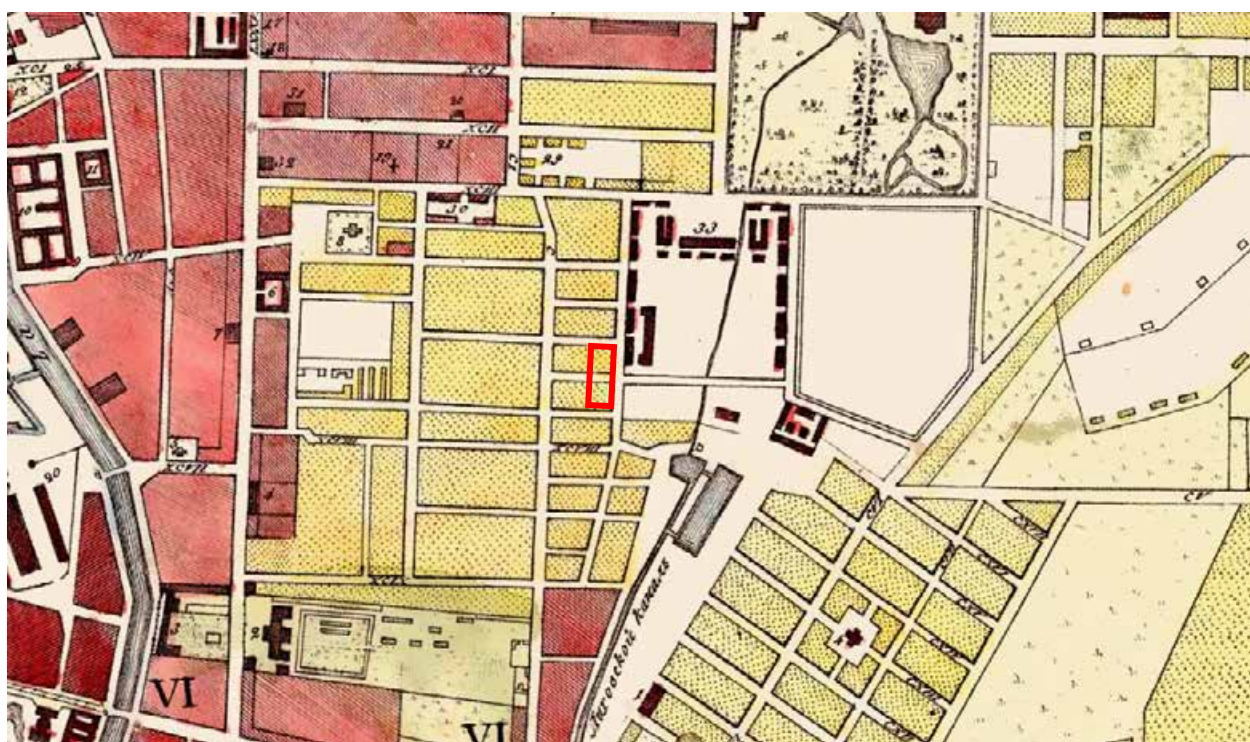
1. Санкт-Петербург. Академический план Трускотта, 1753 г.
[Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1753/



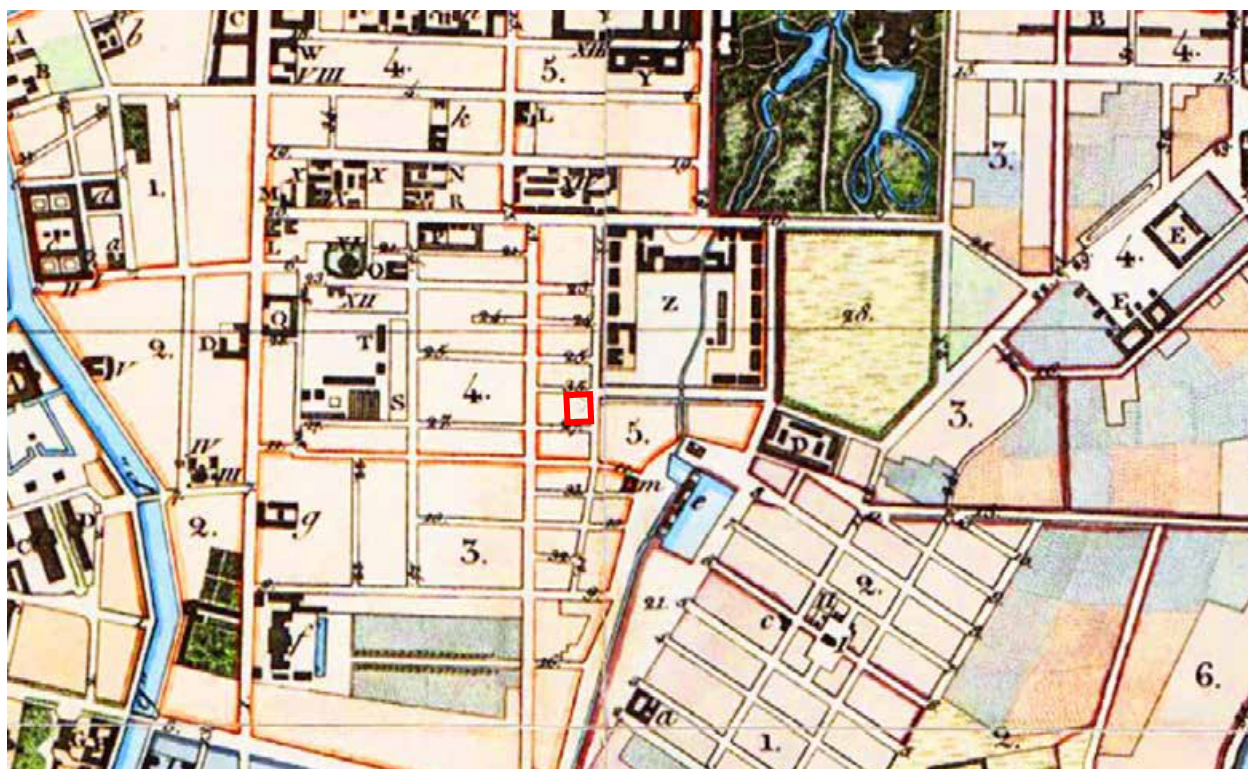
2. Санкт-Петербург, план Рота, 1776 г. [Электронный ресурс]
URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1776/



3. Атлас Петербурга из одиннадцати частей 1798 года – ЦГИА СПб.
Фонд 513. Опись 168. Дело 319



4. План Петербурга 1810 года Савинкова [Электронный ресурс] URL:
http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1810spb/



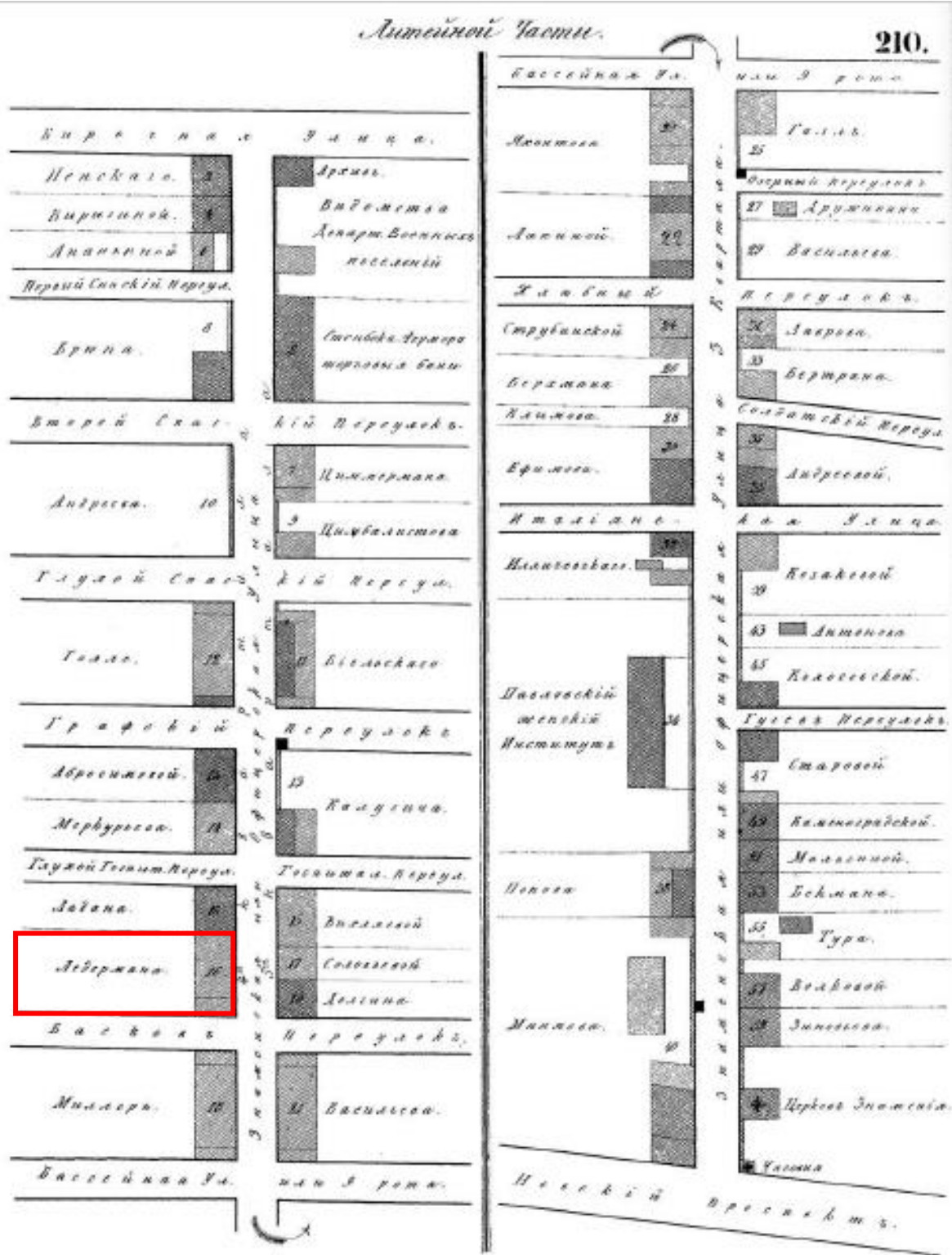
5. План С.Петербурга, составленный Фитцтумом. Версия 1821 года.
[Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1821/



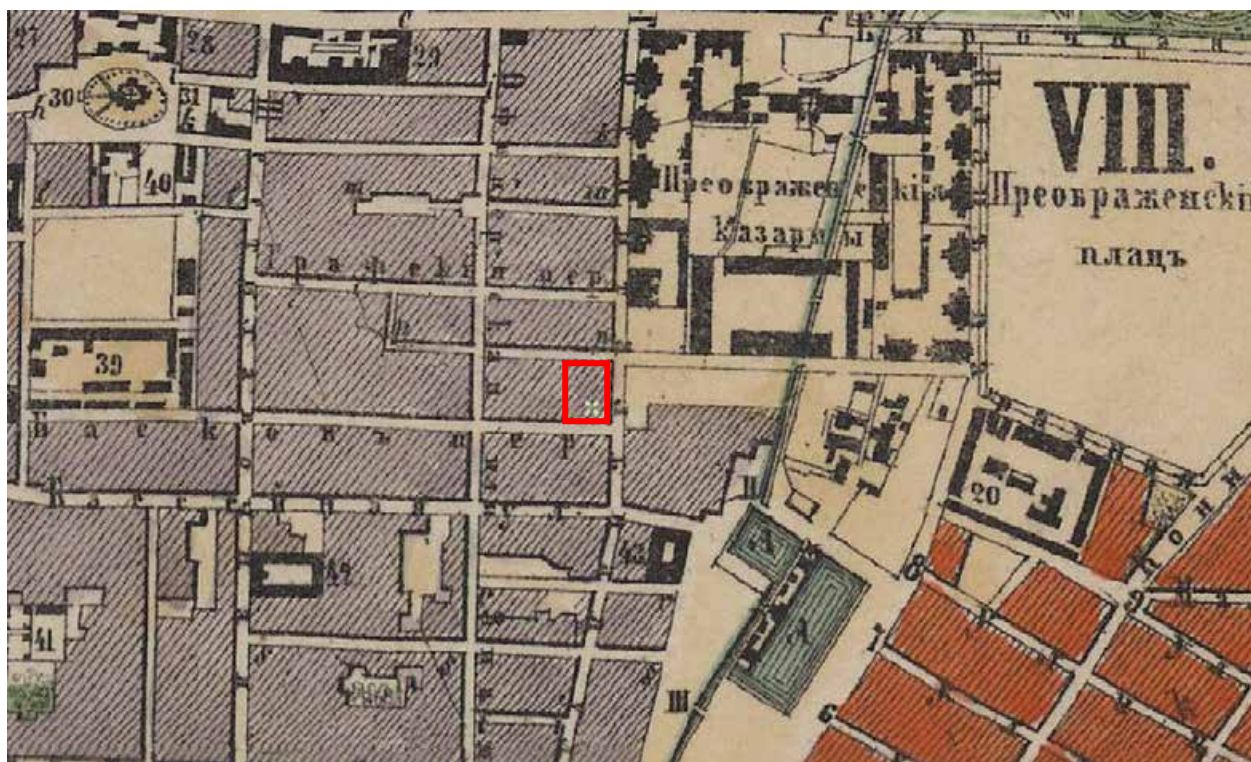
6. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал майора Шуберта
[Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/



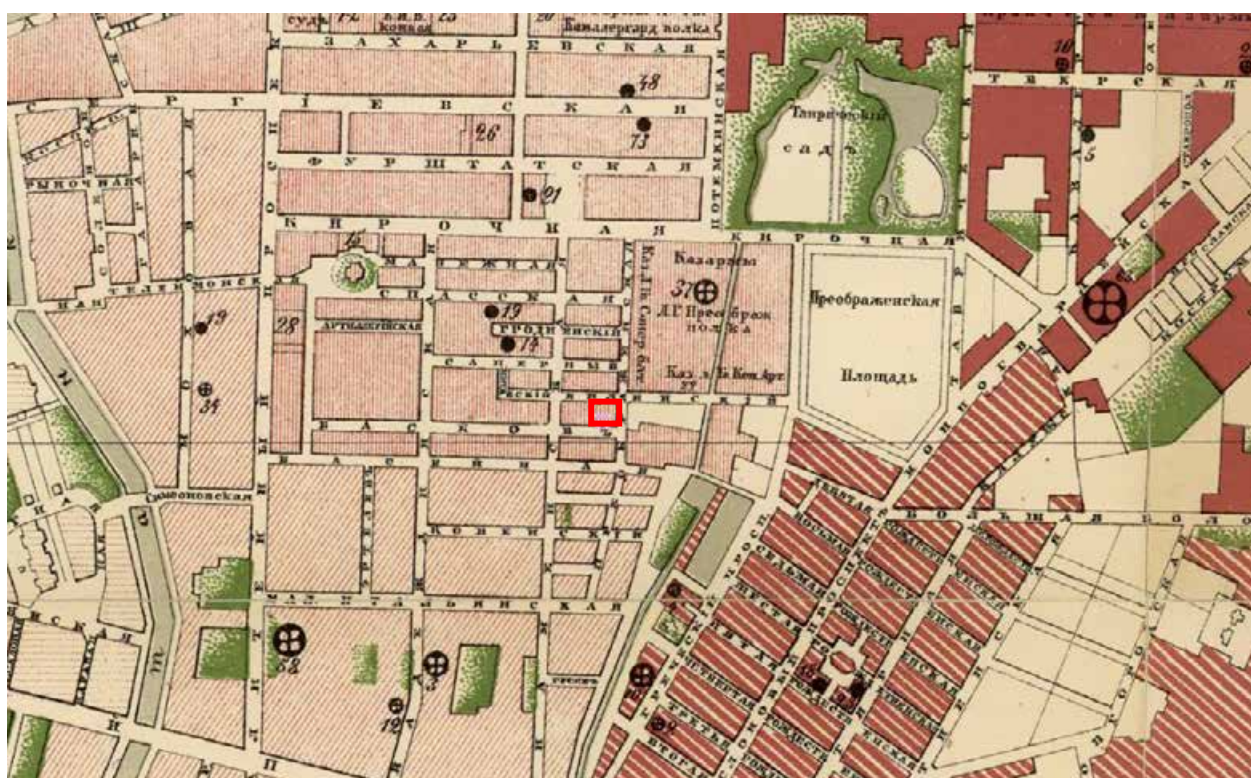
7. План столичного города Санкт-Петербурга 1840 года [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1840/



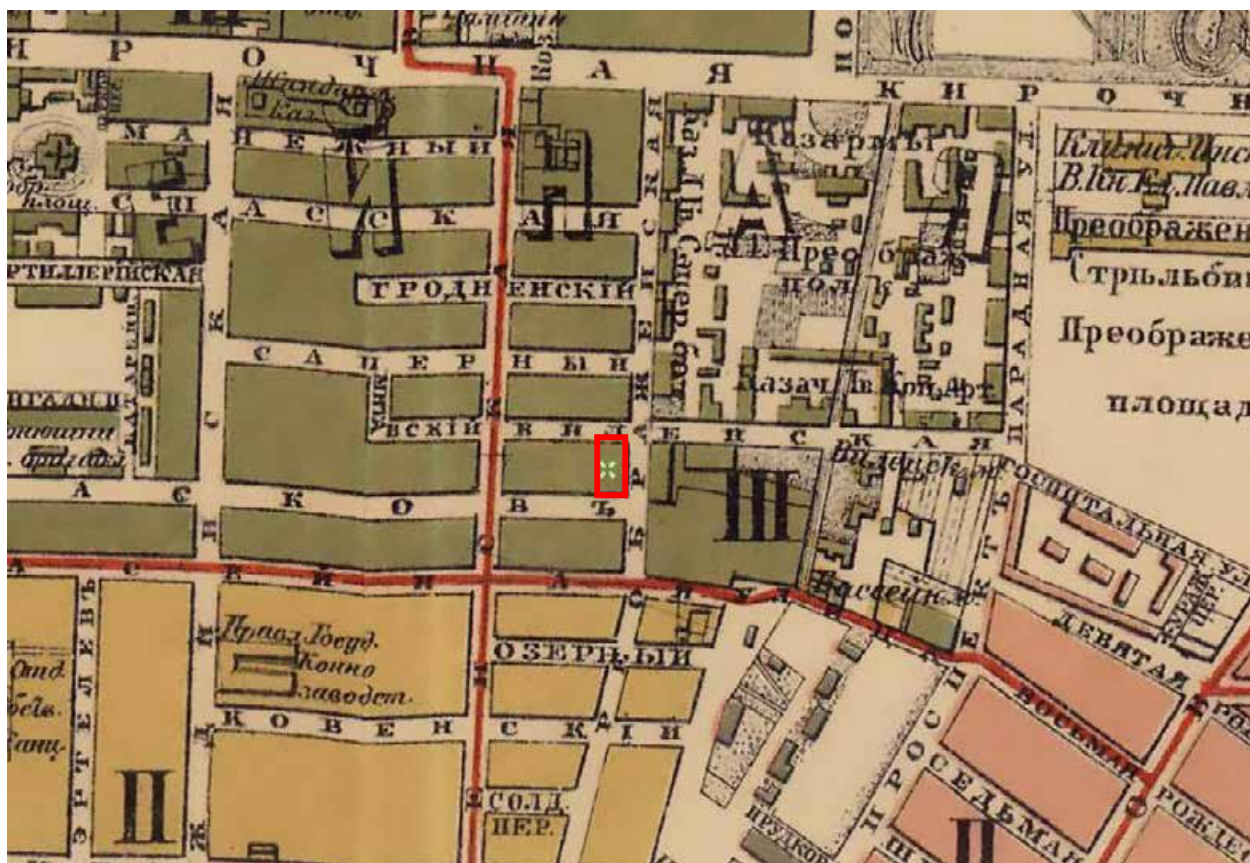
8. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга Н. Цылова 1849 г., – Москва, Центрполиграф, 2003 – с. 210



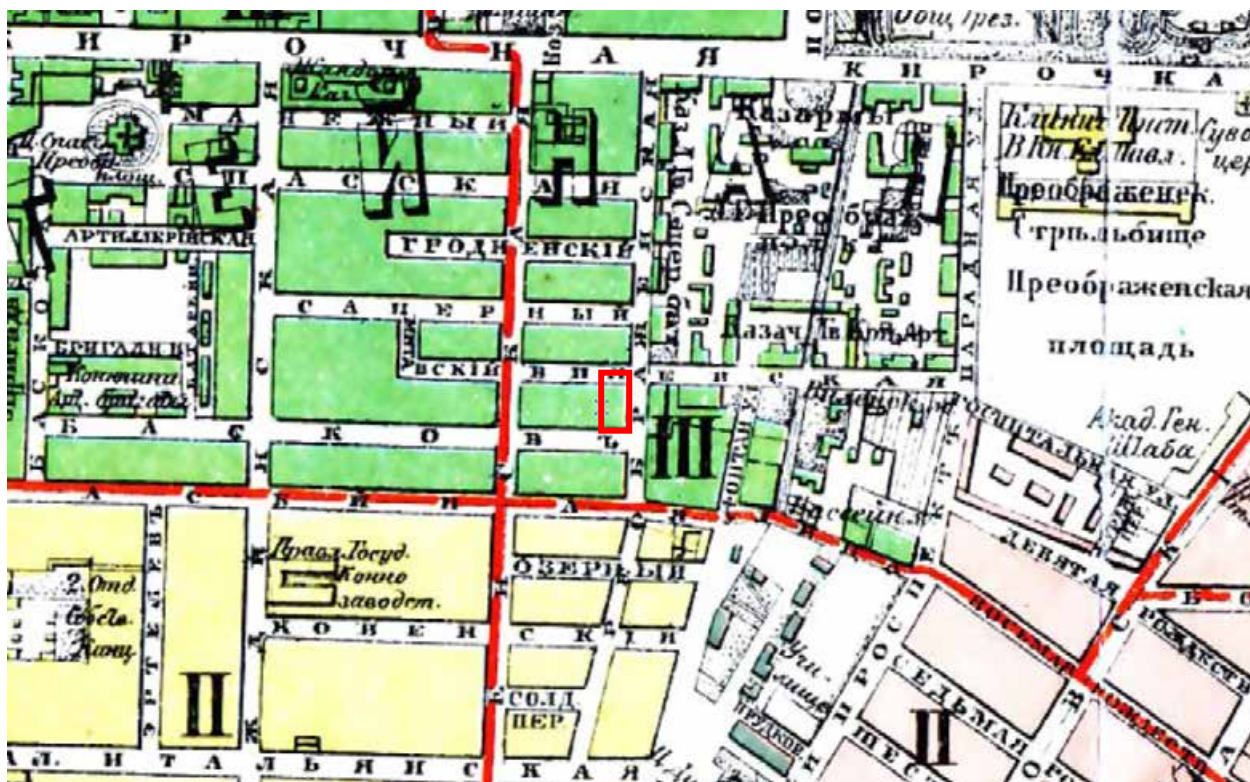
9. Генеральный план столичного города С. Петербурга из атласа Зуева, 1858 г. [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1858-zuev/



10. План С.Петербурга в санитарном отношении составленный Губерном, 1877 г. [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_chast-spb-1872/



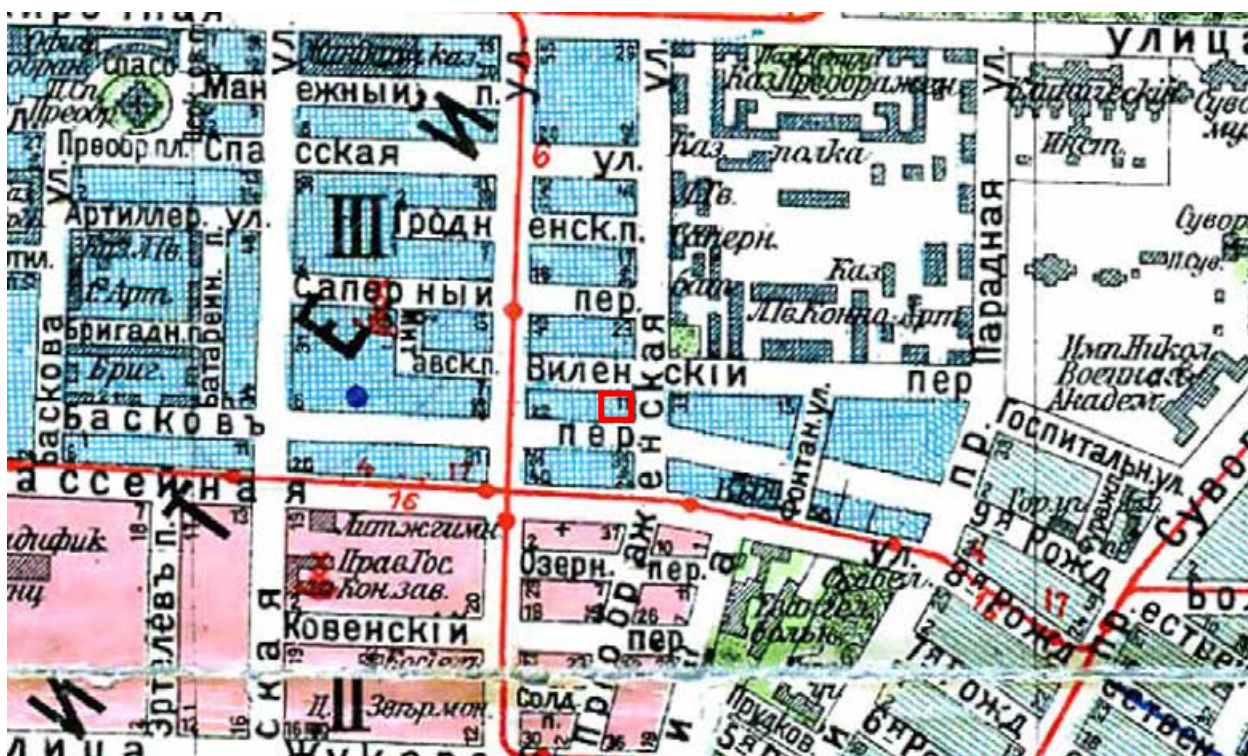
11. План из путеводителя Суворина 1894 года: Весь Петербург
[Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1894/



12. План Васильевского острова, 1901 г. Планы полицейских частей
Санкт-Петербурга 1901 г. Адресная и справочная книга «Весь
Петербург» на 1901 г. – СПб, издание А.С. Суворина, 1901



13. План из путеводителя Суворина 1905 года: Весь Петербург
[Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1905/



14. План из путеводителя Суворина 1916 года: Весь Петроград
[Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_suvorin_1916/



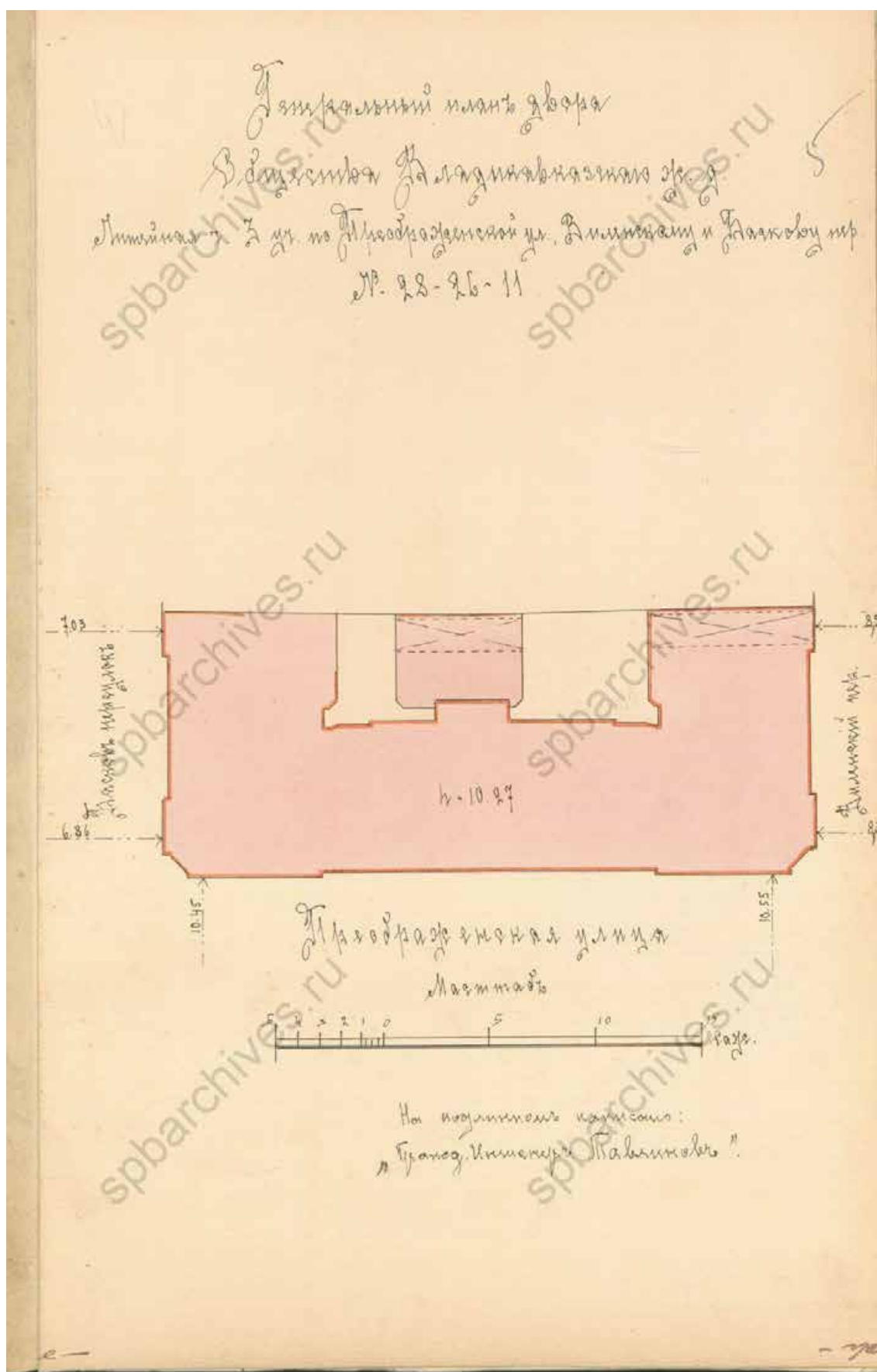
15. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда времён ВОВ, 1941-1944 гг.
[Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/



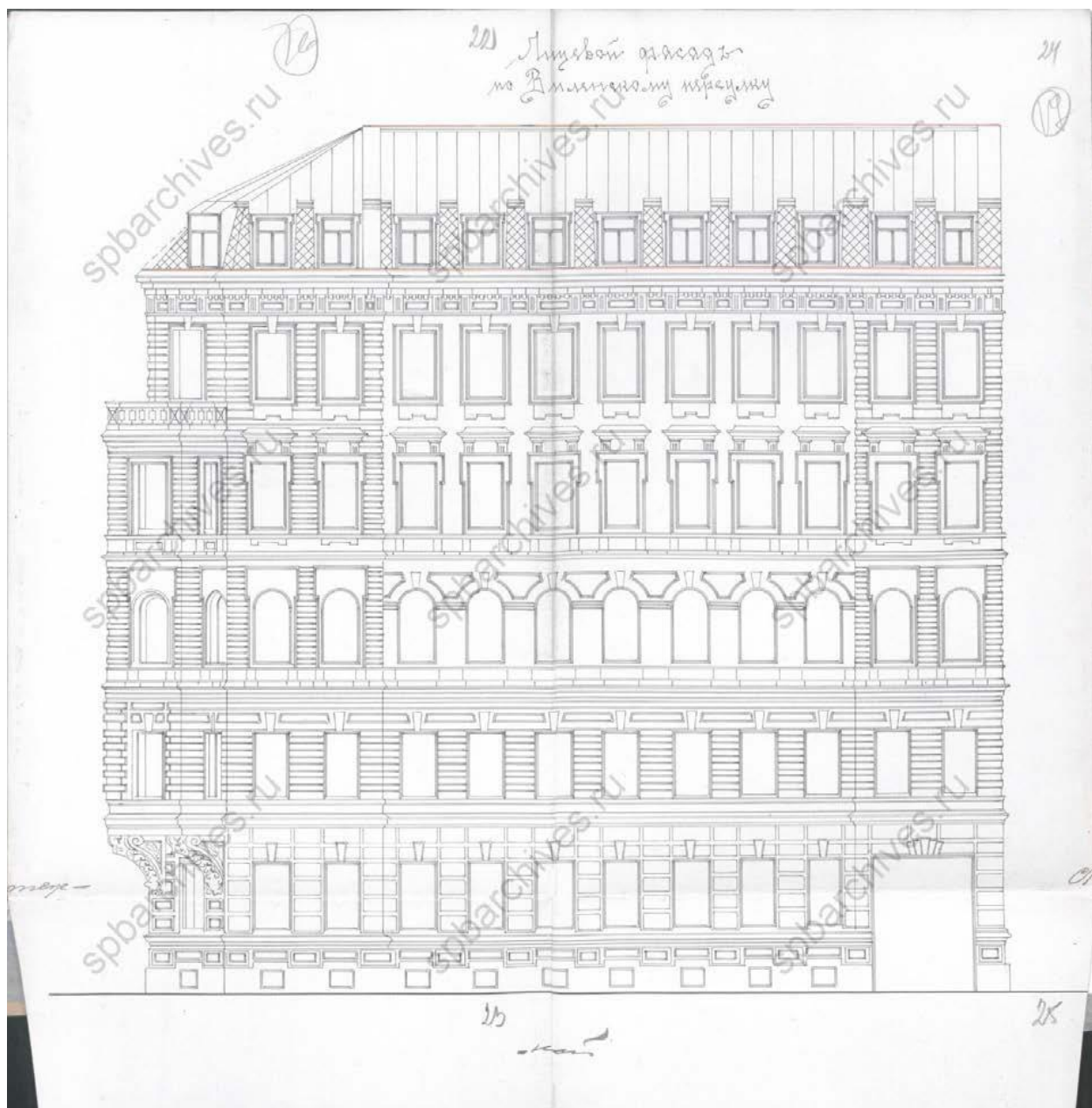
16. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года
[Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1966/



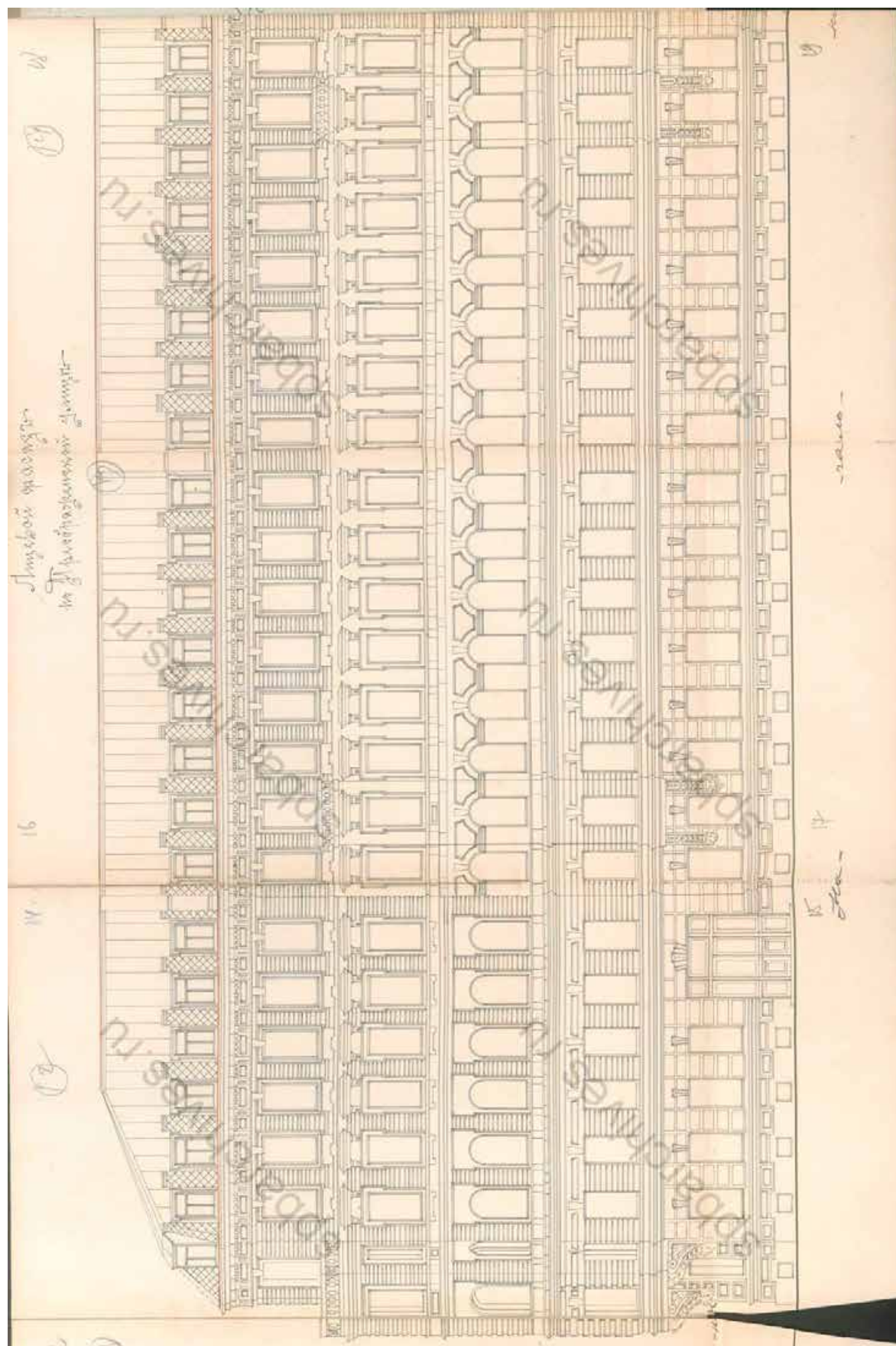
17. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1980 года
[Электронный ресурс] URL: <http://www.etomesto.ru/map-peterburg-sputnik-1980/>



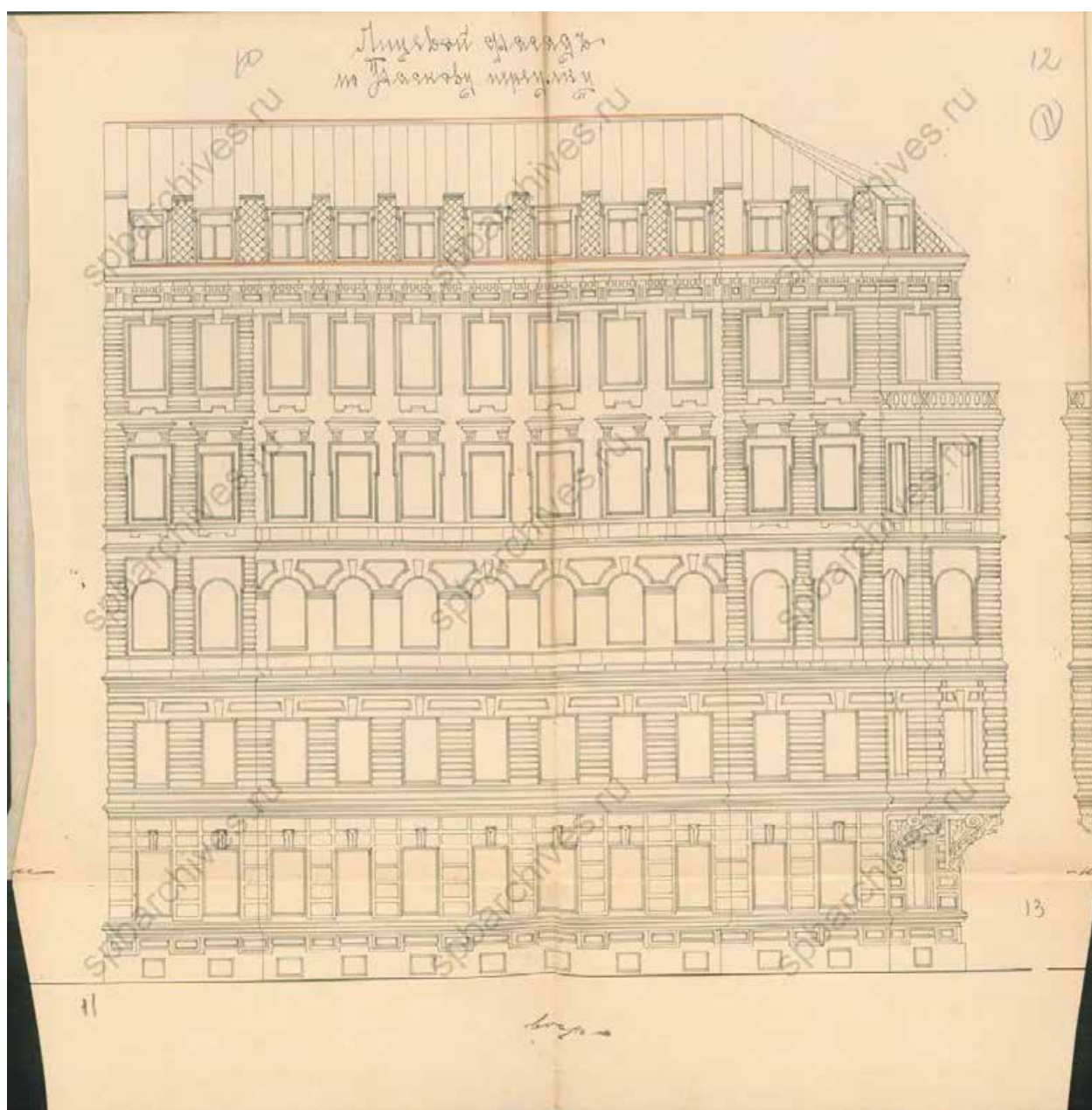
18. Проект строительства во владении М.В. Захарова. Техник архитектуры Л.Богоусский. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4366



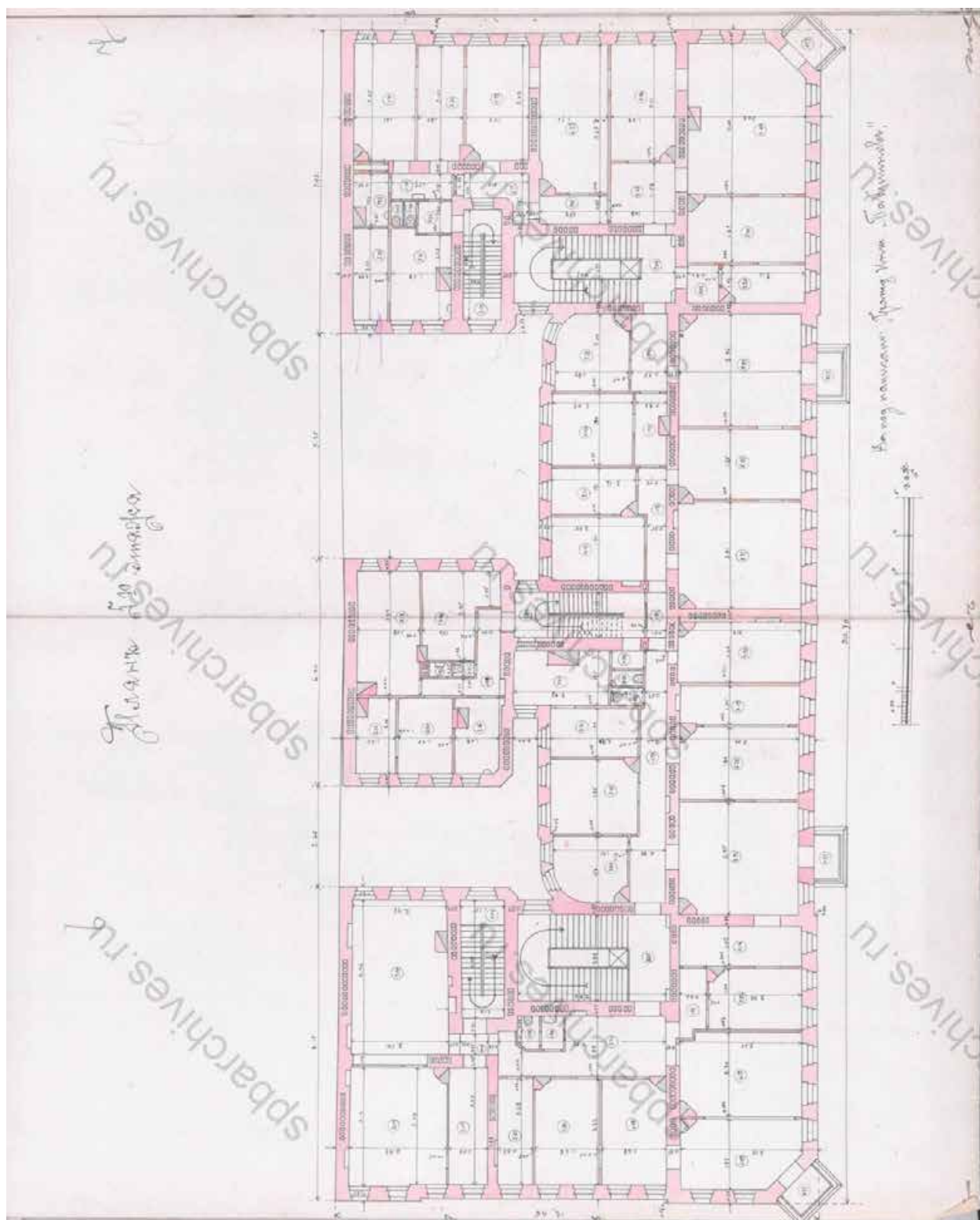
19. Проект доходного дома во владении М.В. Захарова. Техник архитектуры Л.Богоусский. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4366



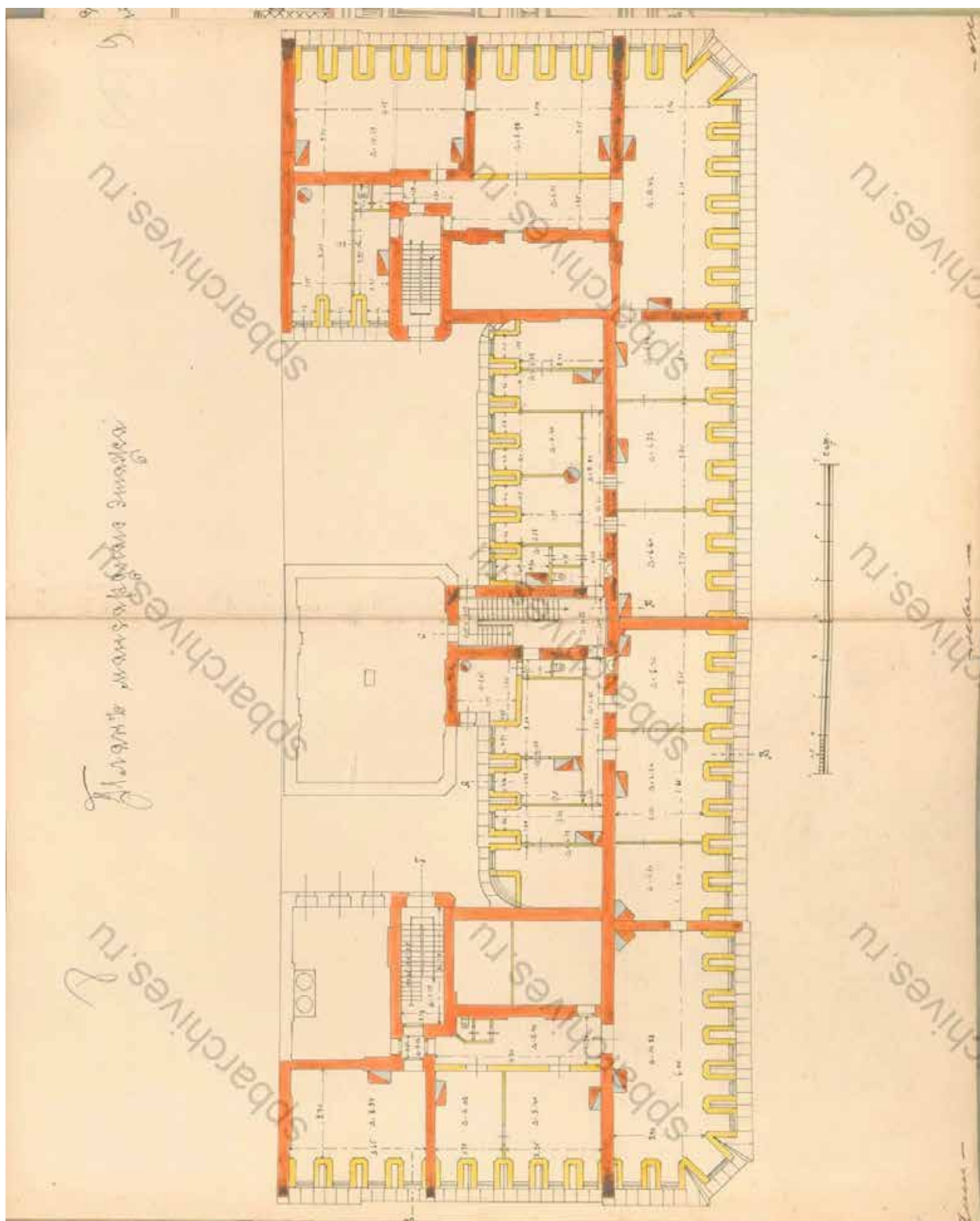
20. Проект доходного дома во владении М.В. Захарова. Фасад по Преображенской улице. Техник архитектуры Л.Богоусский. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4366



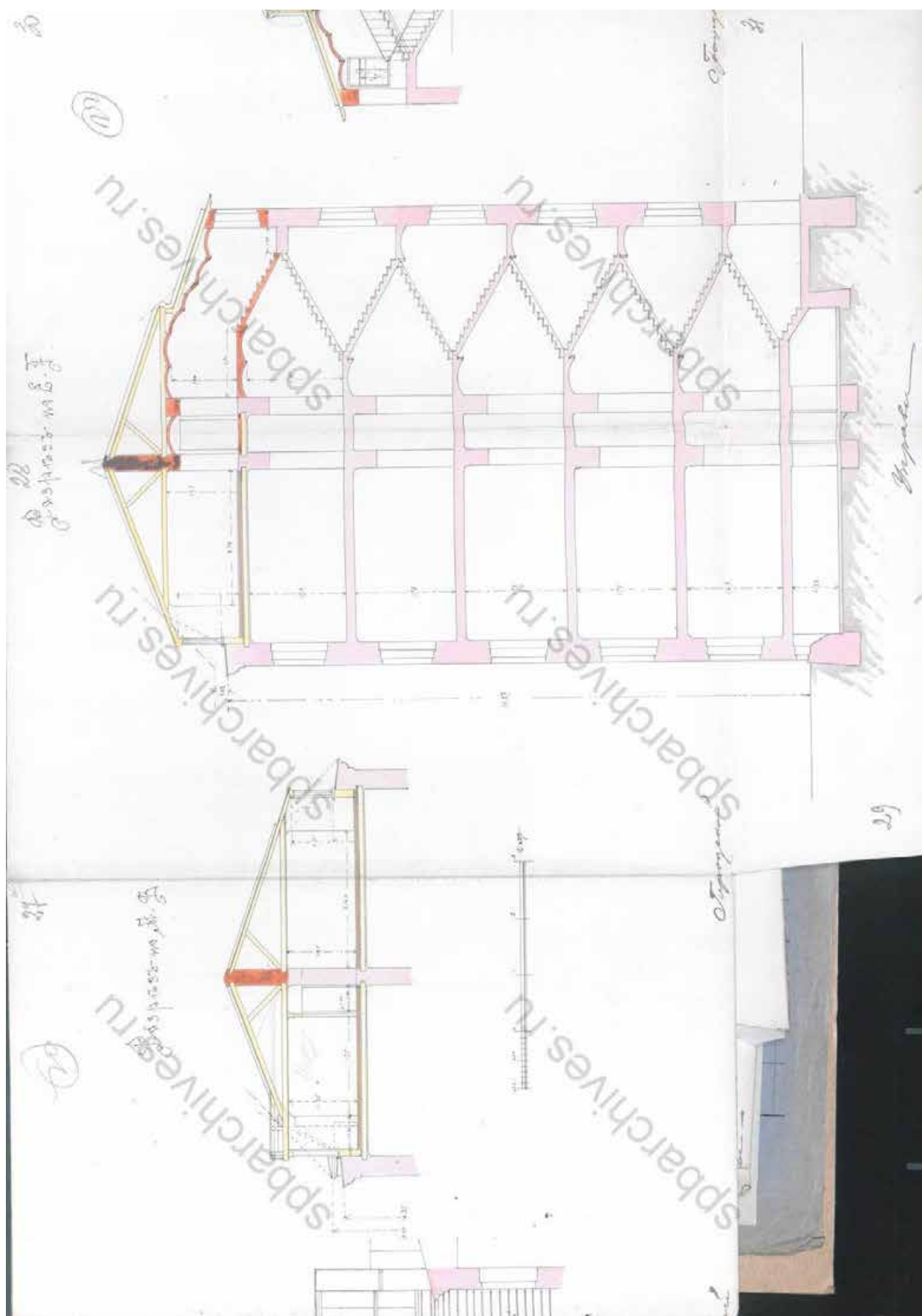
21. Проект доходного дома во владении М.В. Захарова. Техник архитектуры Л.Богоусский. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4366



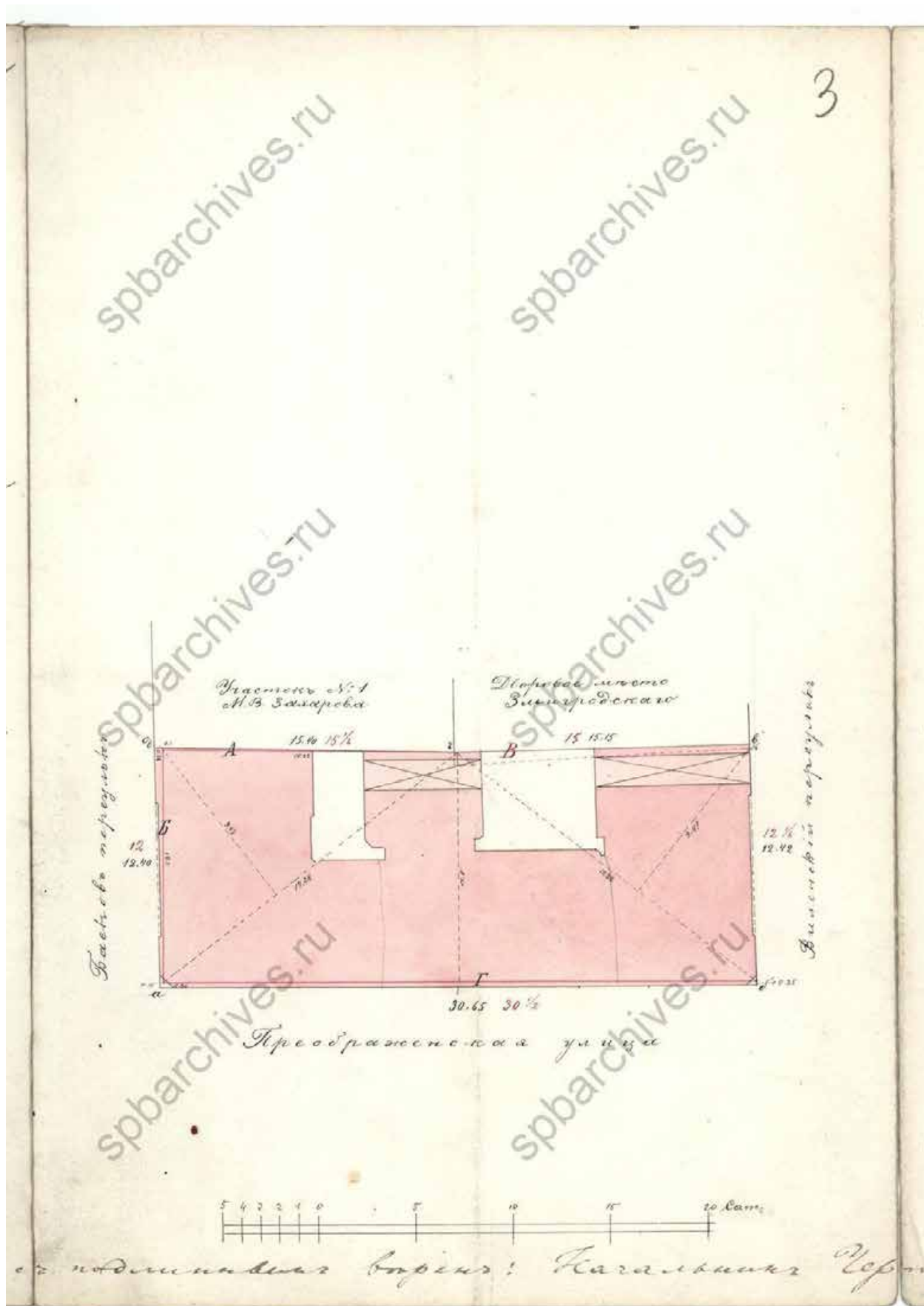
22. Проект строительства во владении М.В. Захарова. План 5-го этажа.
 Техник архитектуры Л.Богоусский. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102.
 Дело 4366



23. Проект строительства во владении М.В. Захарова. План мансардного этажа. Техник архитектуры Л.Богоусский. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4366



24. Проект строительства во владении М.В. Захарова. Разрезы. Техник архитектуры Л.Богоусский. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4366



25. План владения М.В. Захарова, 1901 г. Техник архитектуры
Л.Богоусский. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4366

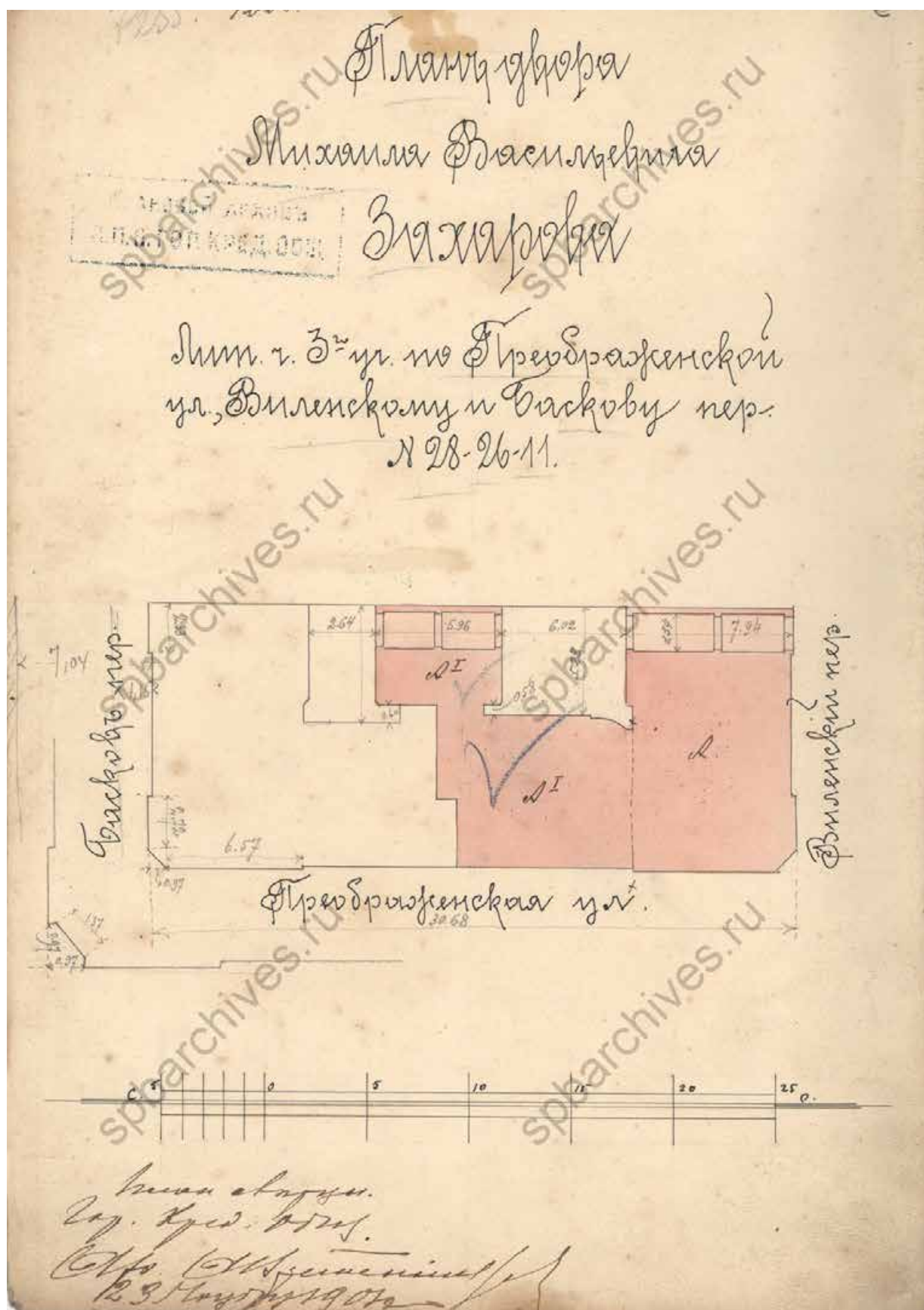
Узъяснение

Для дворового участка под № 401, 402 и 582 ур. 2, крестьянина ⁴⁰¹ Михаила Васильевича Захарова, по плану на разделение, утвержденному СНБ. Горьковской Угрюмово 26 Февраля 1900 г., какъ показано на плане красными линиями и цифрами, значащихъ земли: по Гаскову пер. - 12 саж., по Преображенской ул. - 30 1/2 саж., по Виленскому пер. - 12 1/2 саж., по новой ул. до поворота - 15 саж., поворота направо по раздѣльной линіи - 15 1/6 саж. п.кв.др. 362 1/2 саж. въ томъ числѣ, какъ сказано въ плане, заключаются лишней земли 6 1/6 кв. саж. м.т. В, заключеніи о которой сдѣланы лишней по мѣрѣ въ виду документовъ на дворовой участокъ и кроме того въ объясненіи лишней земли въ участковъ № 1 находящаяся лишней земли, упомянутой въ документѣ - 36 1/6 кв. саж., которую указано на планѣ, а равно сдѣланы заключенія, какая часть изъ той лишней земли приписывается на каждый изъ участковъ, лишней.

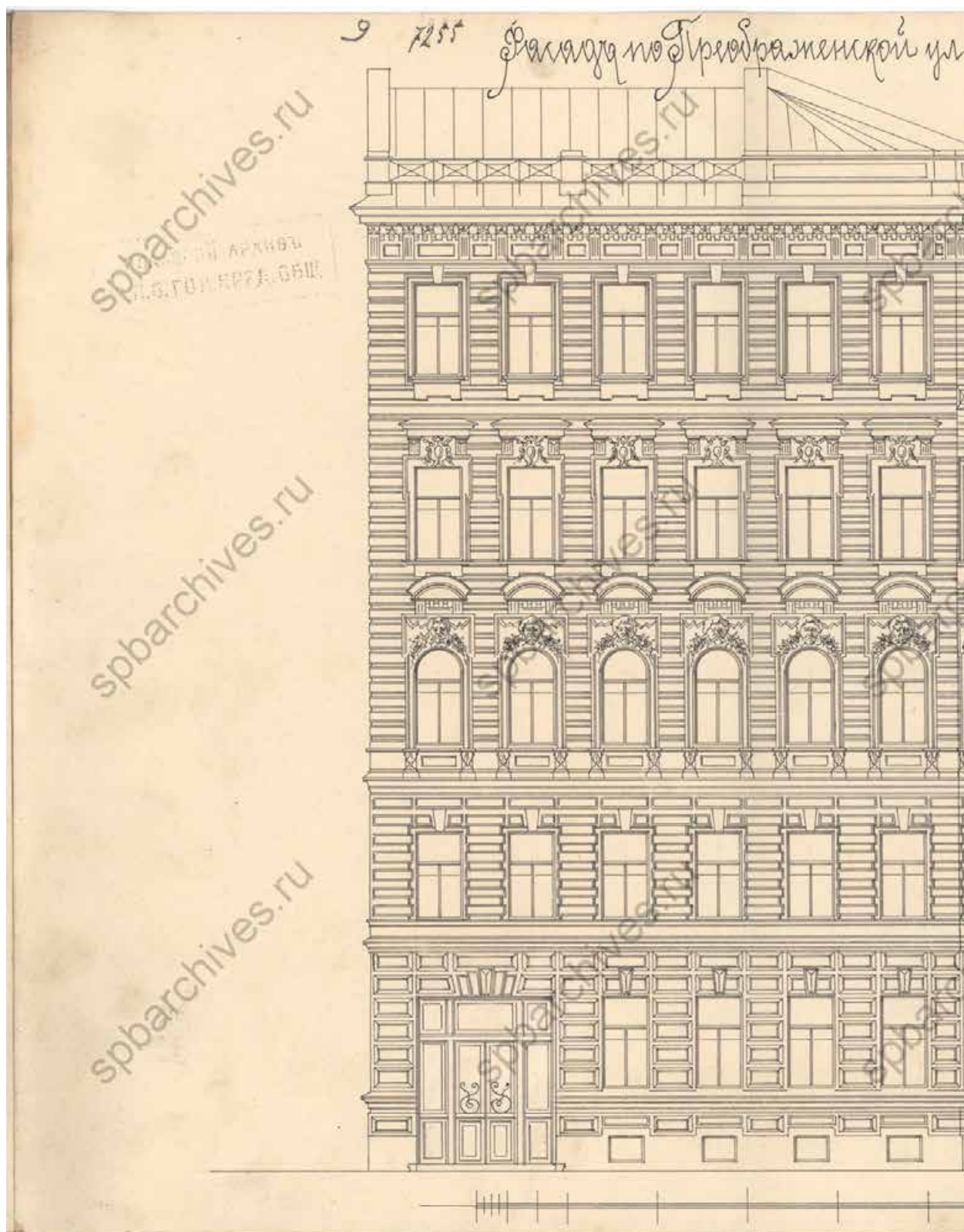
По натуральному же измѣрѣнію, какъ показано на самъ планѣ красными линіи и цифры, состоитъ земли:
 отъ а до б по Преображенской ул. — 30,65 саж.
 — б — в по Виленскому пер. — 12,42 —
 — в — г по новой ул. до поворота — 15,15 —
 — г — д повороту направо — 15,40 —
 — д — а по Гаскову пер. — 12,40 —

кв.др. 374,84 саж. въ томъ числѣ, какъ сказано въ упомянутомъ планѣ, заключаются лишней земли 6 1/6 кв. саж. м.т. В, заключеніи о которой сдѣланы лишней по мѣрѣ въ виду документовъ на дворовый дворъ и кроме того въ объясненіи

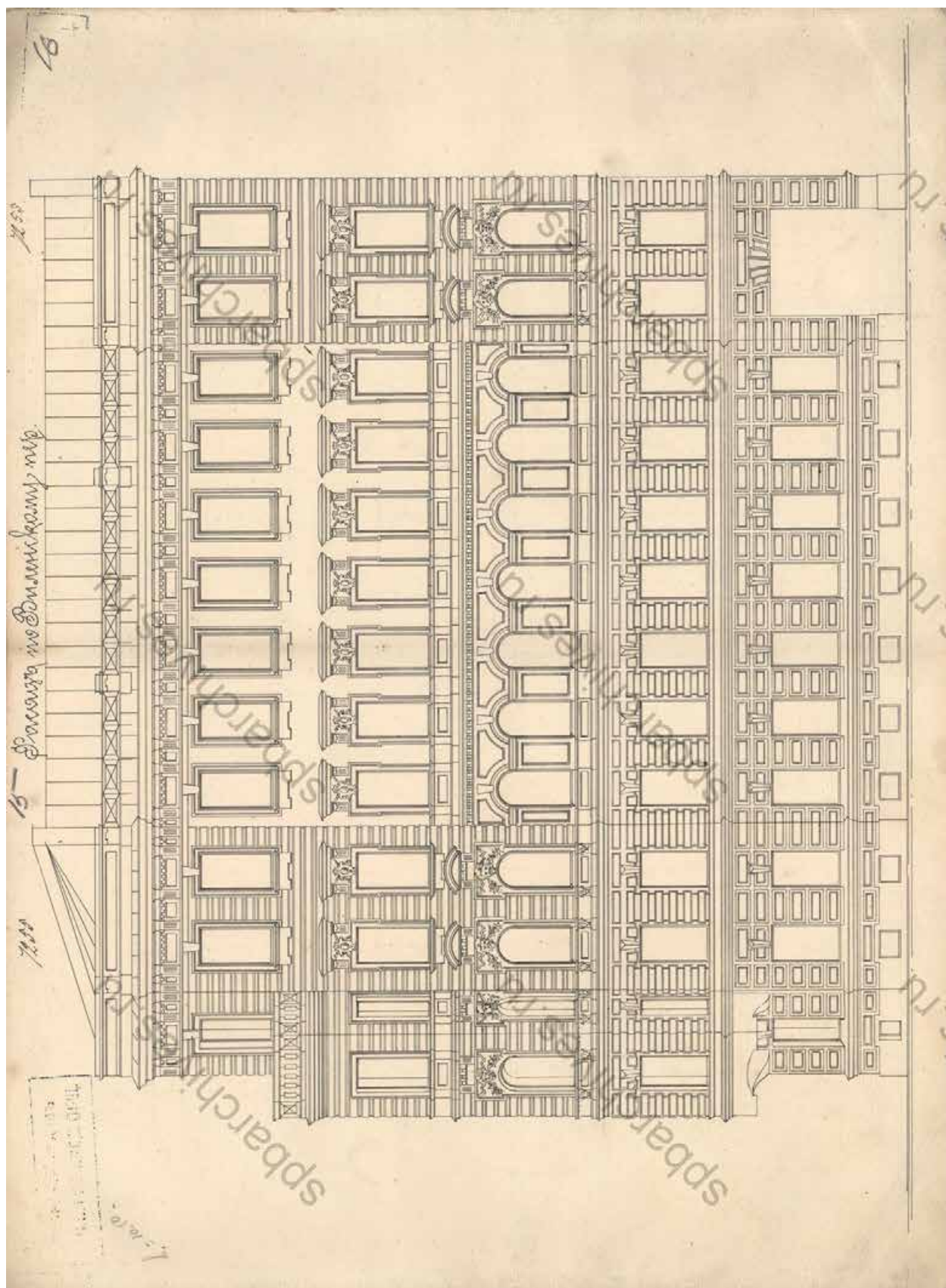
Горьков. Угрюмово. Гор. Угр. Архитекторъ



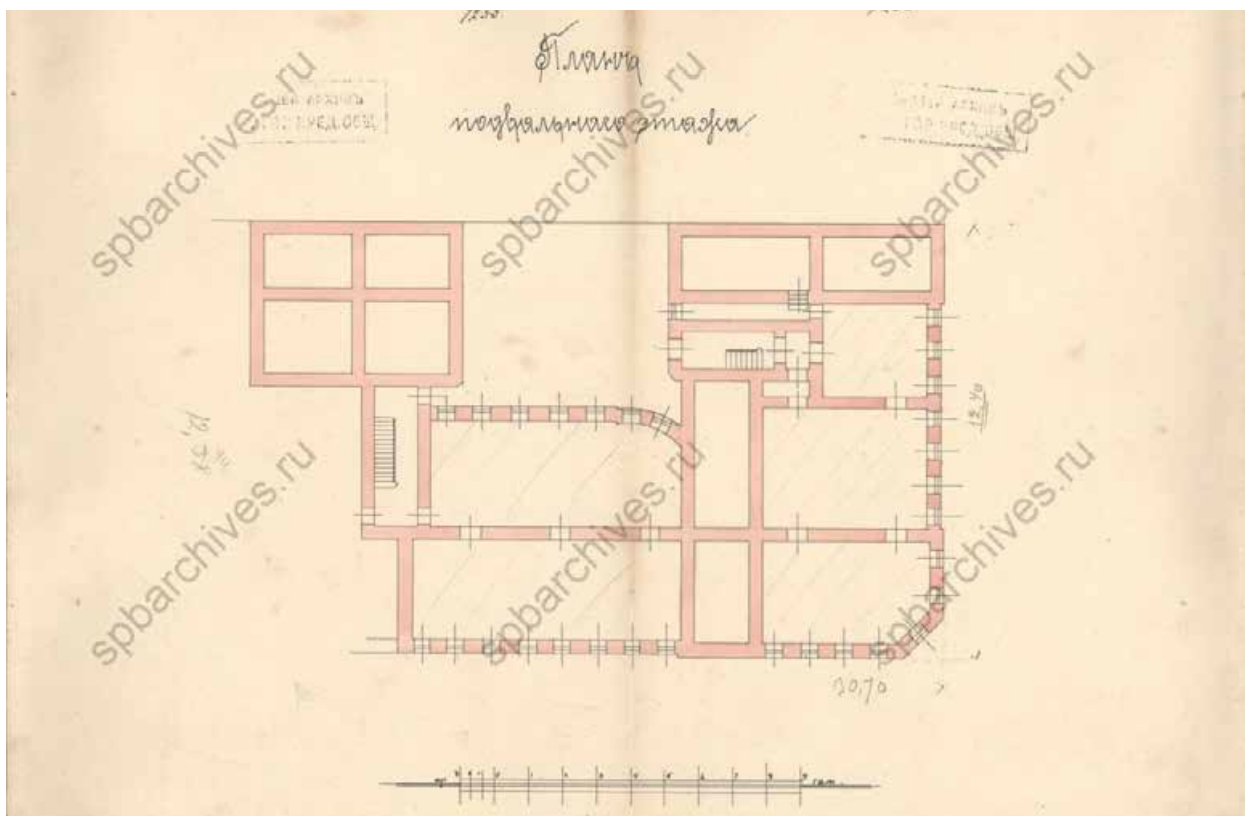
27. Генплан части участка М.В. Захарова, 1903 г. Дело Петербургского
Городского Кредитного общества о залоге владения М.В. Захарова.
ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 5. Дело 228



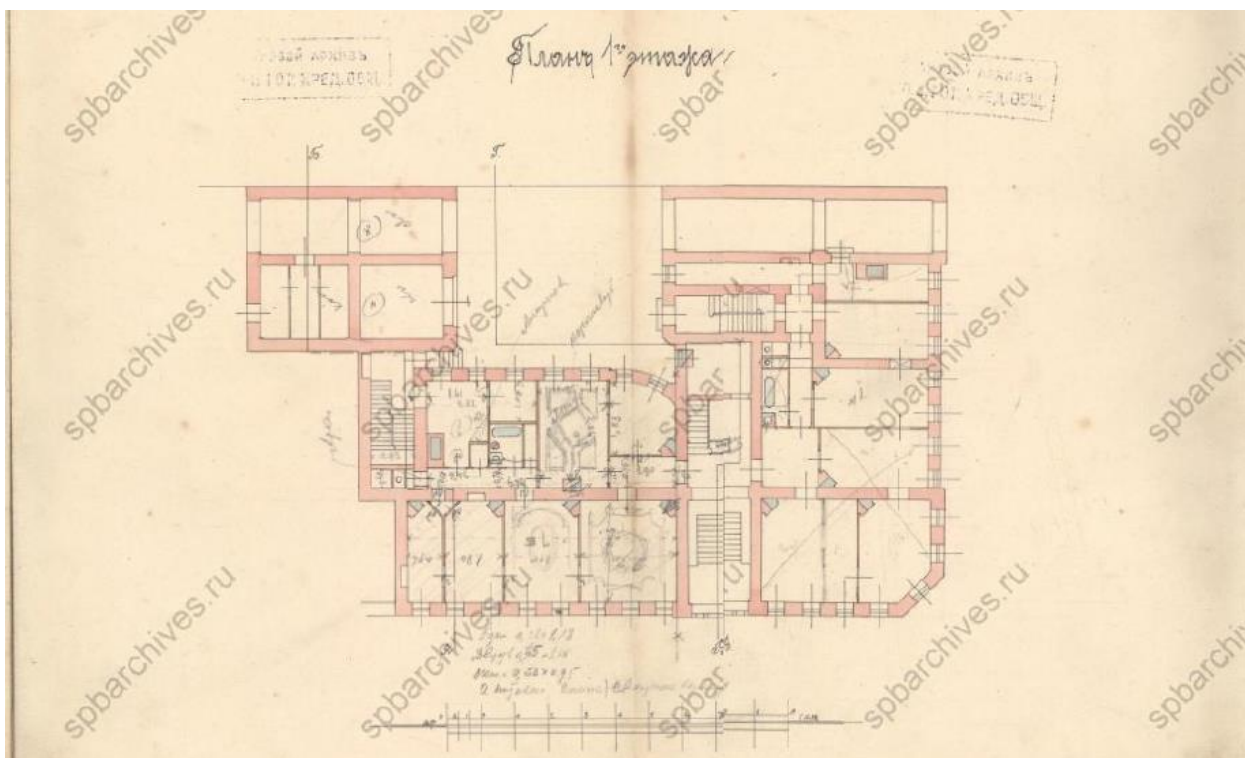
28. Фасад по Преображенской улице, 1903 г. Дело Петербургского
Городского Кредитного общества о залоге владения М.В. Захарова.
ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 5. Дело 228



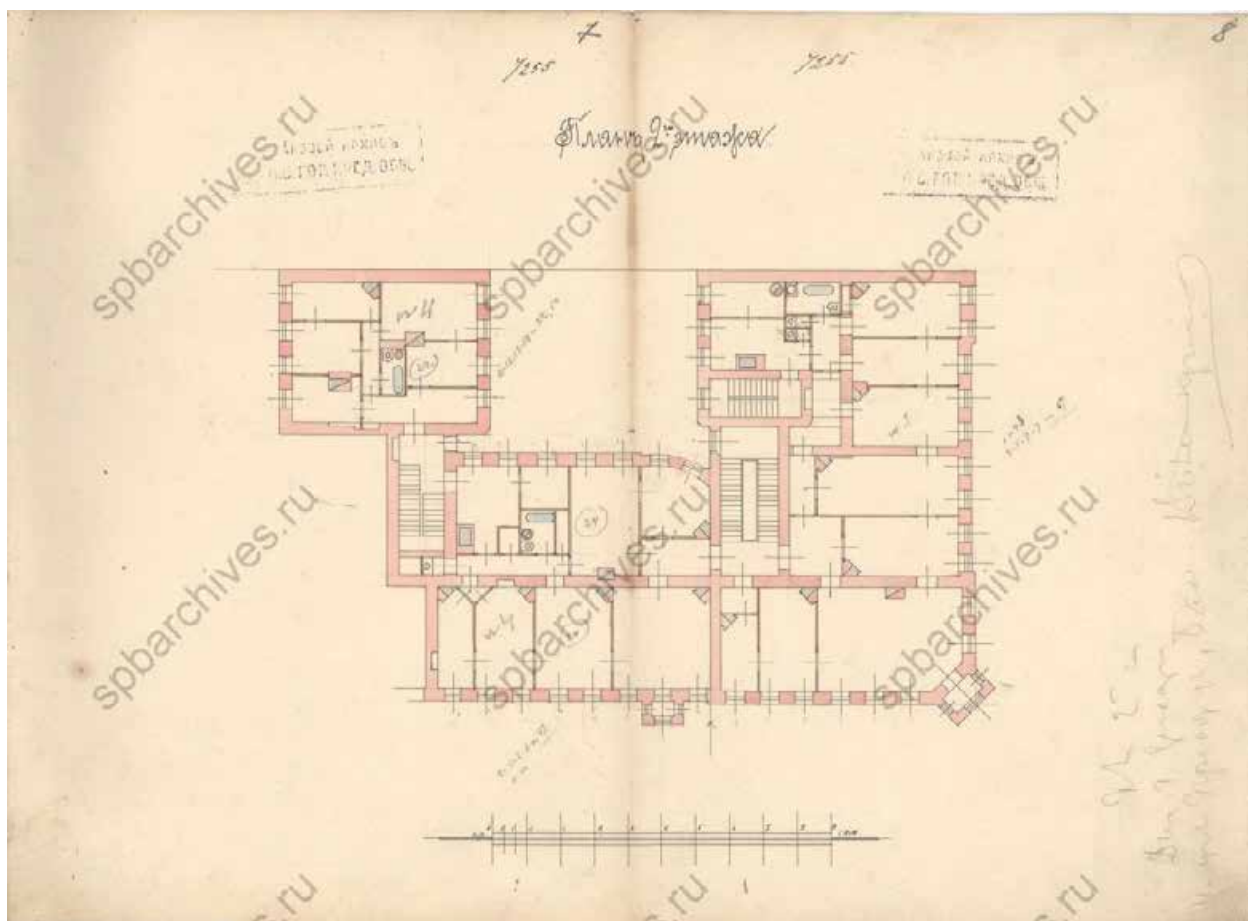
29. Фасад по Виленскому переулку, 1903 г. Дело Петербургского
Городского Кредитного общества о залоге владения М.В. Захарова.
ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 5. Дело 228



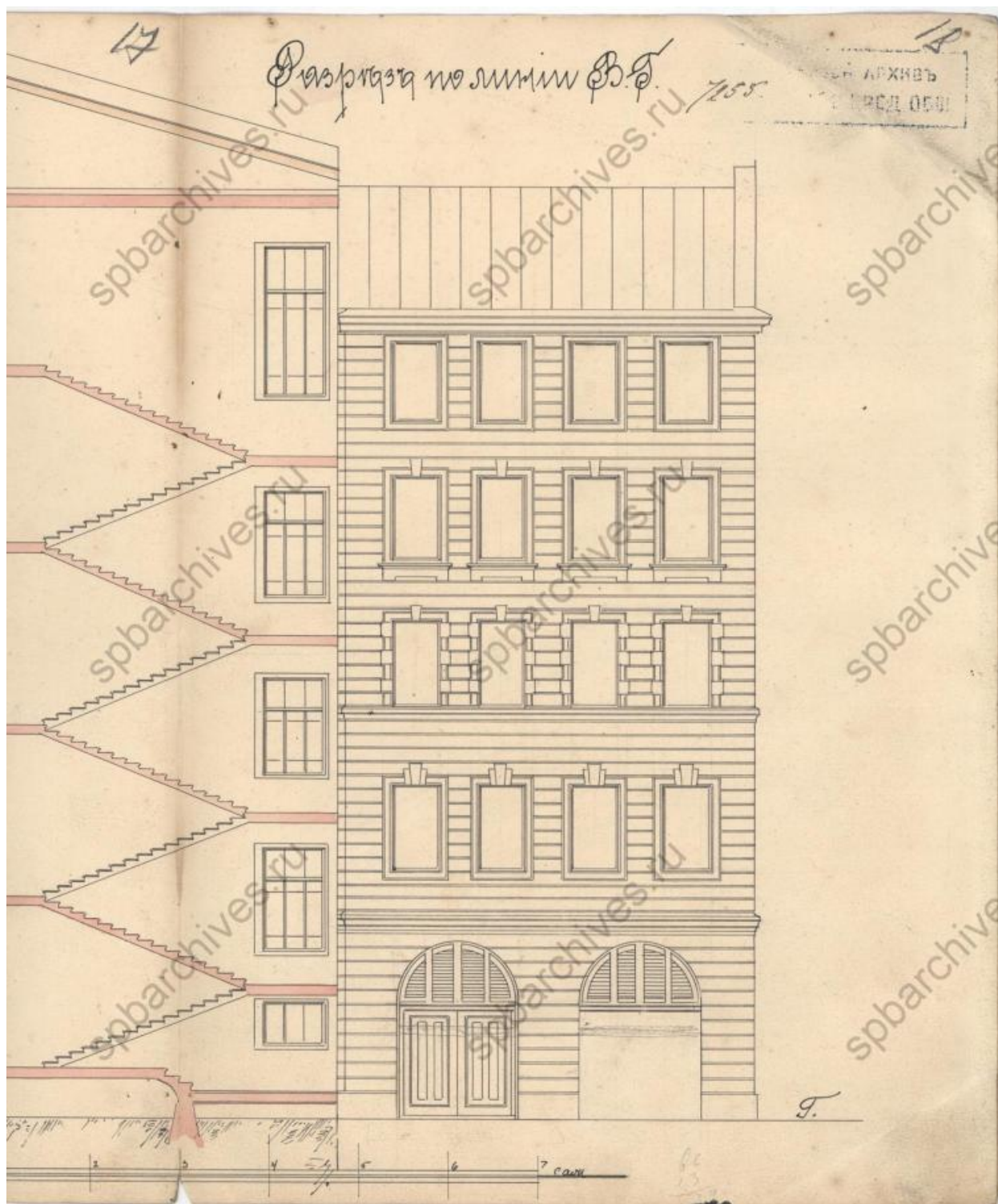
30. План подвального этажа, 1903 г. Дело Петербургского Городского Кредитного общества о залоге владения М.В. Захарова. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 5. Дело 228



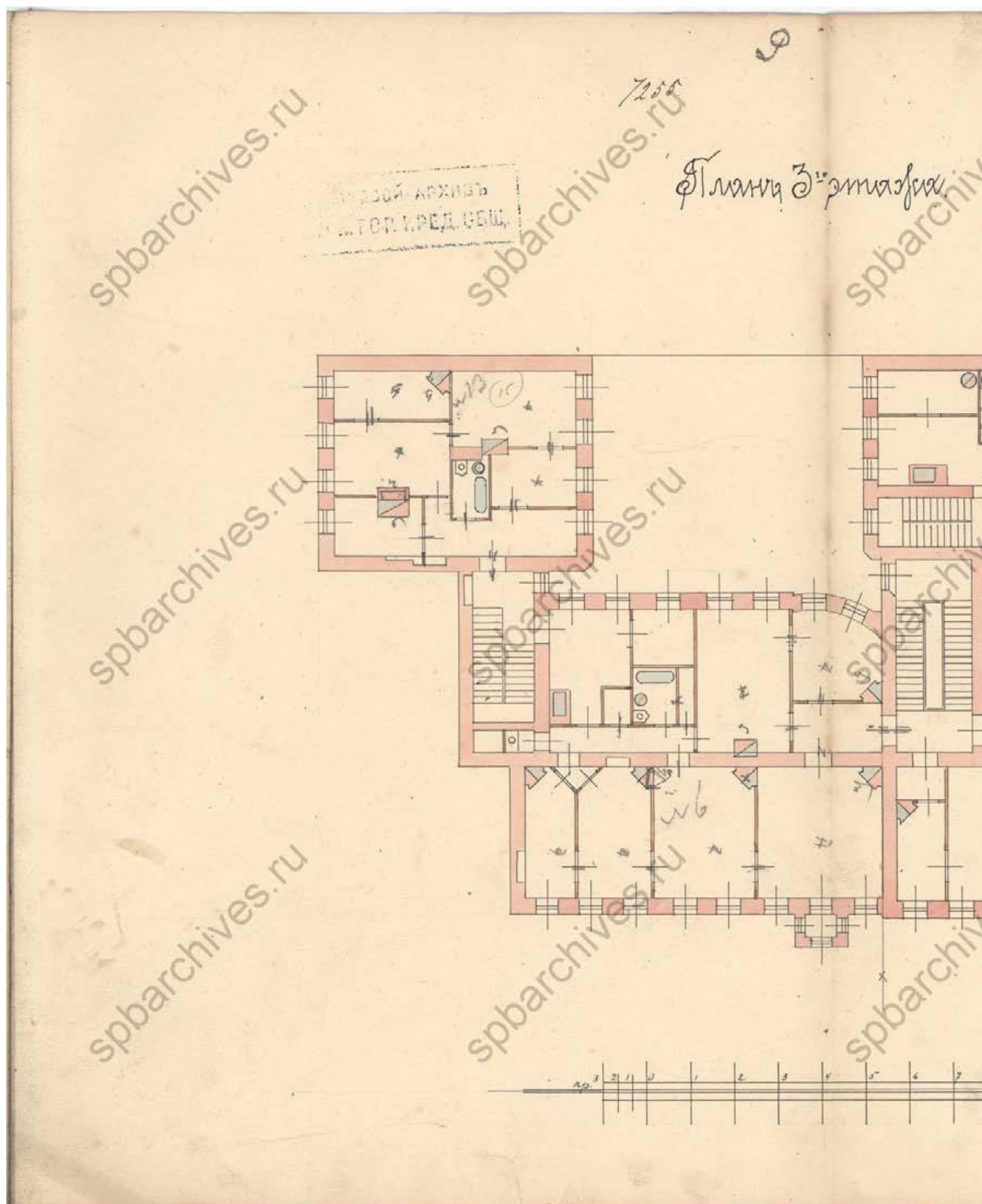
31. План 1-го этажа, 1903 г. Дело Петербургского Городского Кредитного общества о залоге владения М.В. Захарова. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 5. Дело 228



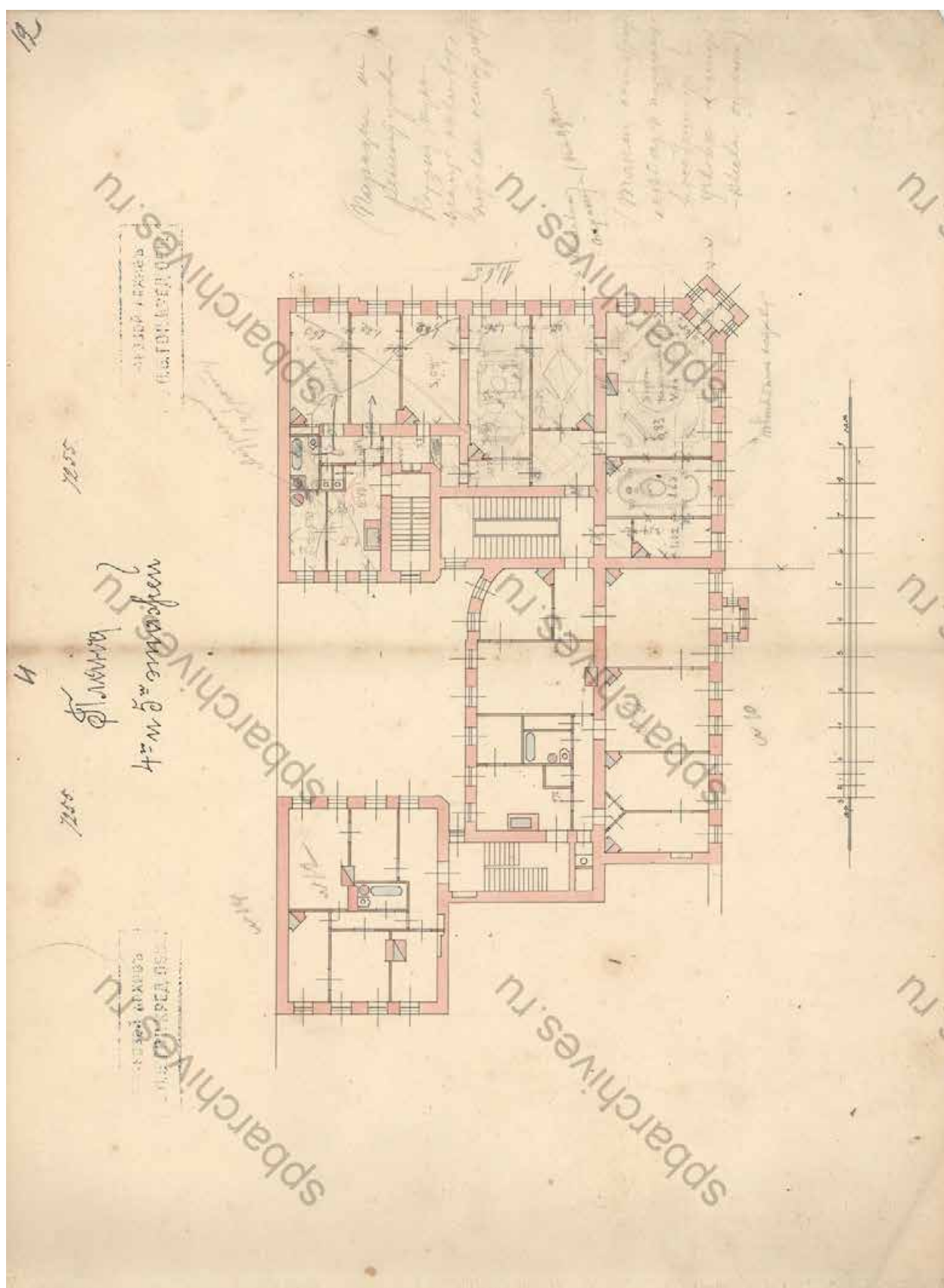
32. План 2-го этажа, 1903 г. Дело Петербургского Городского Кредитного общества о залоге владения М.В. Захарова. ЦГИА СПб. Фонд 515.
Опись 5. Дело 228



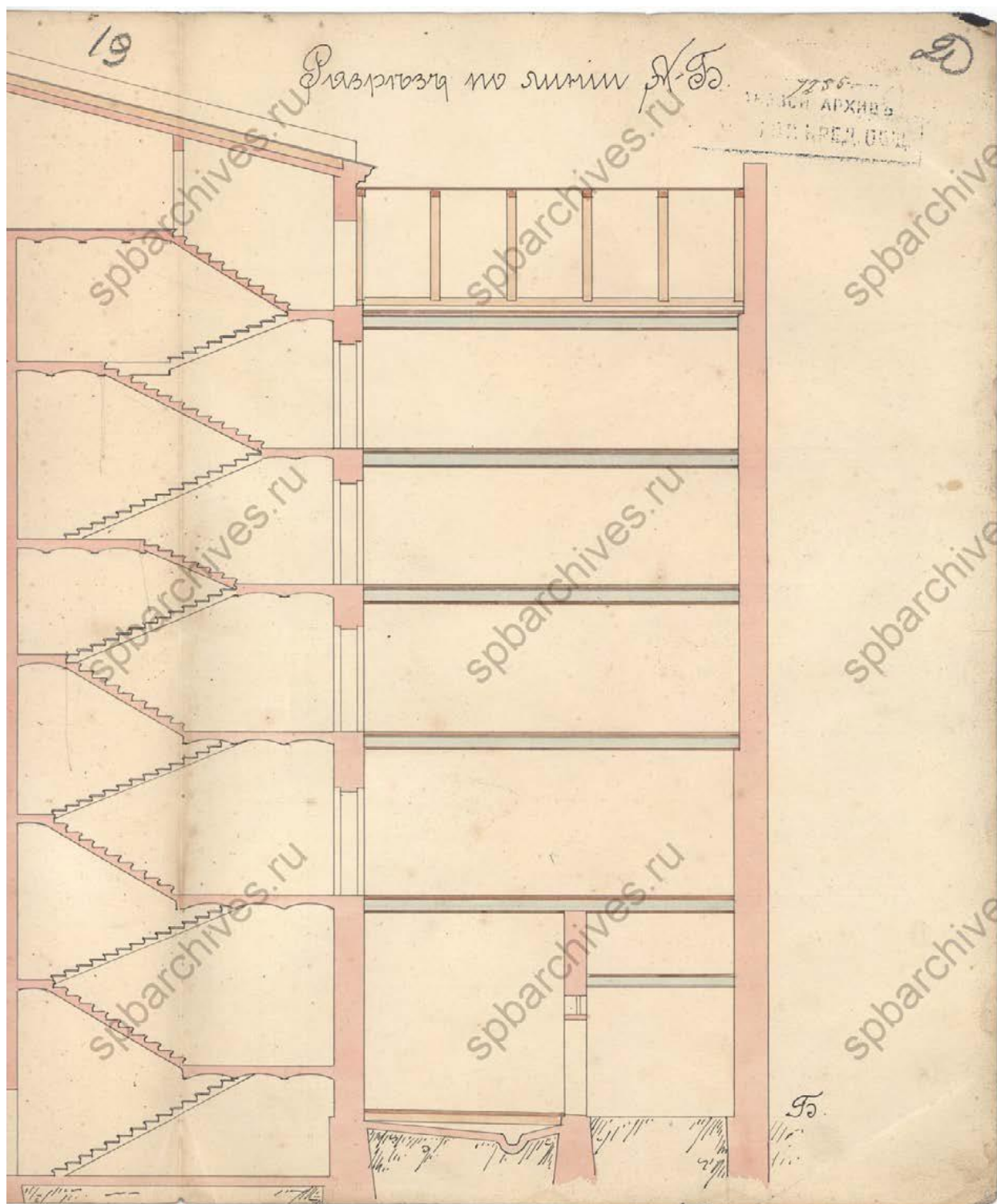
33. Разрез по линии В-Г, 1903 г. Дело Петербургского Городского Кредитного общества о залоге владения М.В. Захарова. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 5. Дело 228



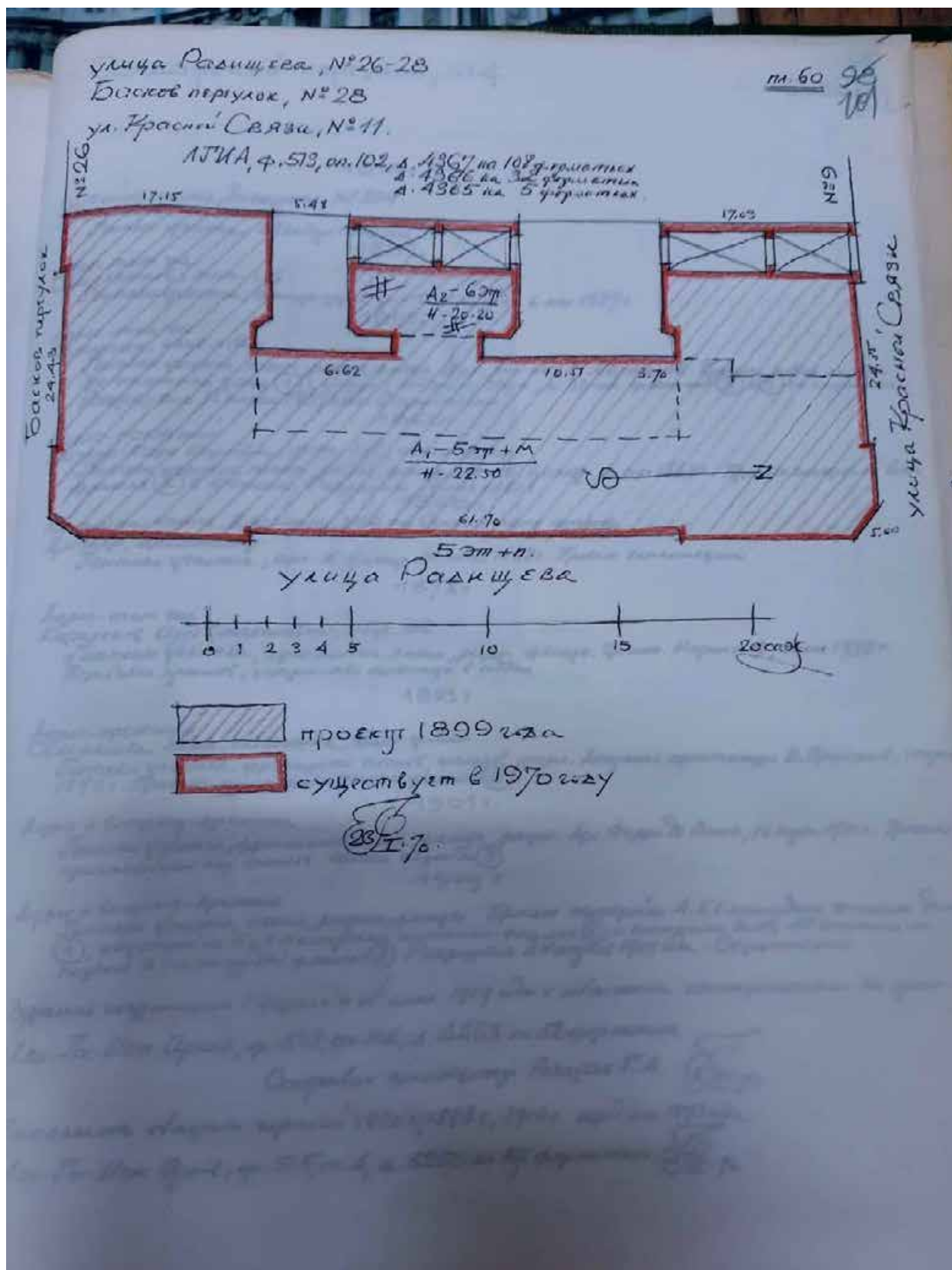
34. Фрагмент плана 3-го этажа, 1903 г. Дело Петербургского Городского Кредитного общества о залоге владения М.В. Захарова. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 5. Дело 228



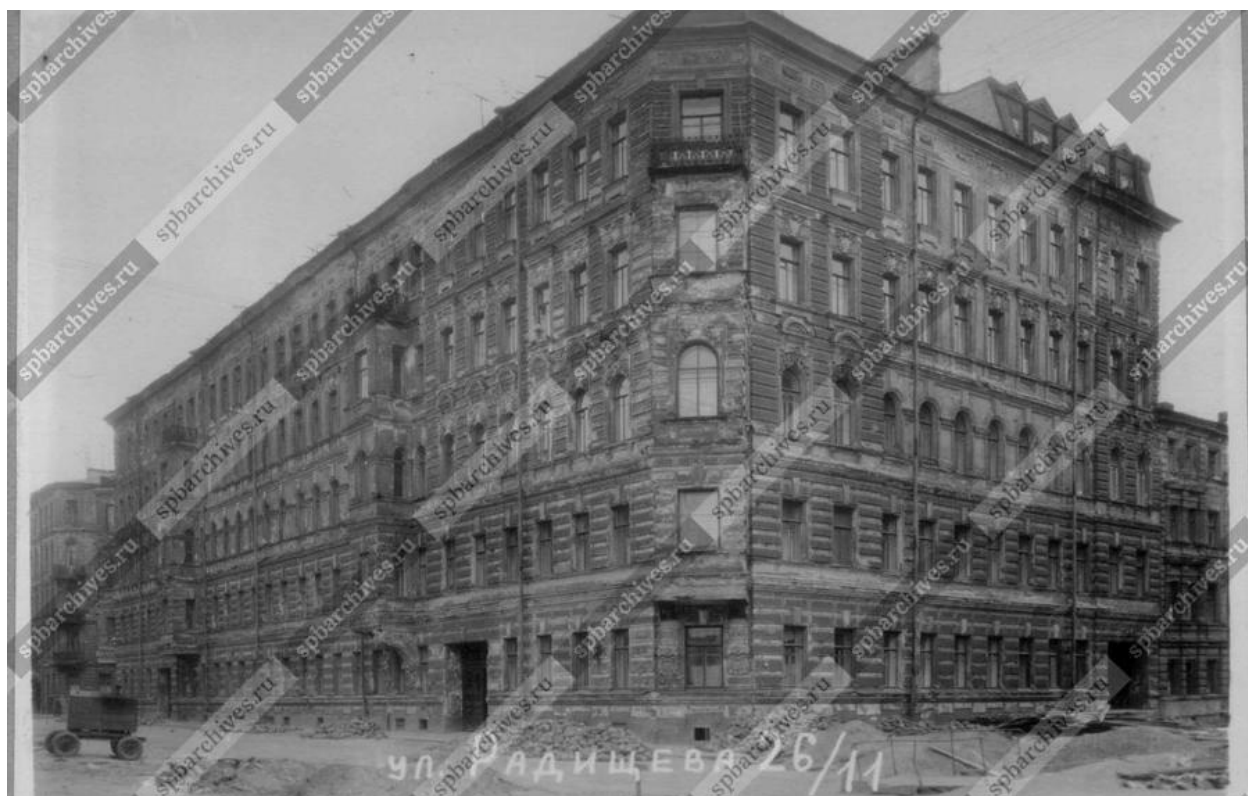
35. План 4-го и 5-го этажей, 1903 г. Дело Петербургского Городского Кредитного общества о залоге владения М.В. Захарова. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 5. Дело 228



36. Разрез по линии А-Б, 1903 г. Дело Петербургского Городского Кредитного общества о залоге владения М.В. Захарова. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 5. Дело 228



37. 1970 г. Выкопировка из архивного плана 1899 г.— проекта постройки исследуемого здания. Техник архитектуры Л.Богусский. Историко-архитектурная инвентаризация застройки земельного участка том 601 пл. 601. Фонд 950XVII год 1970, оп. № 11-12288



38. Вид с угла на дом 26/11 по ул. Радищева, 1960 г. – ЦГАКФФД СПб –
Фотодокумент Гр 75631



39. Вид с угла на дом 26/11 по ул. Радищева, 1960 г. – ЦГАКФФД СПб –
Фотодокумент Гр 75632



40. Вид с угла на дом 26/11 на пересечении Ковенского переулкa и улицы Радищева, 1960 г. – ЦГАКФФД СПб – Фотодокумент Гр 76201



41. Вид с угла на дом 26/11 на пересечении Баскова переулка и улицы Радищева, 1960 г. – ЦГАКФФД СПб – Фотодокумент Гр 74985



42. Улица Радищева, 1977 г. [Электронный ресурс]
URL: <https://pastvu.com/p/317363>



43. На улице Радищева, 1984 г. [Электронный ресурс]
URL: <https://pastvu.com/p/129250>



44. Перекресток улицы Радищева и Виленского переулка, 1998-2000 г.
[Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/1038698>



45. Улица Радищева, 26. 1999 г. [Электронный ресурс]
URL: <https://pastvu.com/p/1284034>



46. Улица Радищева, 26-28, 1999 г. [Электронный ресурс]
URL: <https://pastvu.com/p/1324261>

Приложение № 10 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом М.В. Захарова», 1899 г., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Радищева, дом 26, литера А: «Проект ремонта и приспособления для современного использования пом. 41-Н объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом М.В. Захарова» в части перепланировки и переустройства пом. 41-Н, расположенному по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 26, лит. А» (шифр: 18ПНЖ/0624/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2024 г.

Иная документация



Министерство культуры
Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 00509 от 15 февраля 2013 г.

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

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

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

согласно приложению № 1 к лицензии

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

Настоящая лицензия предоставлена:

Обществу с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект»

ООО «СтройЭлитПроект»

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

Основной государственный регистрационный
номер юридического лица (индивидуального
предпринимателя) (ОГРН) **5067847471291**

Идентификационный номер налогоплательщика
(ИНН) **7841346465**



Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии № **МКРФ 00509** от **15 февраля 2013 г.**

виды выполняемых работ:

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

разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

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

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)




(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)



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

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

№01-43-10961/25-0-1 от 05.05.2025

На № 1617681 от 24.04.2025

Рег. № 01-43-10961/25-0-0 от 24.04.2025

Лавской И. И.

irina.ttrk@mail.ru

Уважаемая Ирина Иосифовна!

Рассмотрев Ваше обращение, КГИОП сообщает следующее:

Здание, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Радищева, дом 26, литера А; на основании распоряжения КГИОП от 05.10.2023 № 812-рп является объектом культурного наследия регионального значения «Доходный дом М. В. Захарова» (далее – Объект).

В порядке, установленном статьей 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Закон №73-ФЗ), охранное обязательство на указанный объект культурного наследия КГИОП не утверждалось. Ранее на помещение 41-Н, являющееся частью Объекта, охрannое обязательство КГИОП не заключалось.

Отсутствие охранного обязательства в силу статьи 48 Закона № 73-ФЗ не препятствует использованию объекта культурного наследия с обязательным соблюдением требований Закона № 73-ФЗ, в том числе подпунктов 1–3 пункта 1 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ и выполнению в отношении данного объекта культурного наследия работ по его сохранению в порядке, установленном пунктом 1 статьи 45 Закона № 73-ФЗ.

**Начальник Юридического
управления-юрисконсульт
КГИОП**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 2CEC28D1BC1153CF2D21AA516A9B129D
Владелец Трушина Жанна Германовна
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

Ж.Г. Трушина

Этот документ

**ООО «Строительная инжиниринговая
компания «СИНКО»**

Штамп № 8
Настоящий (зп, ил)
проект и планировка в части
архитектурно-планировочного решения
допущен (зп, ил) КТНОП с условием (без условия)

2

" 10 СЕН 2015

Исполнитель *С.И.*
Начальник отдела (сектора) *С.И.*

3-7852

Санкт-Петербург
ул. Радищева, дом 26.

ПРОЕКТ

переустройства, перепланировки и объединения
помещения 29-Н, квартиры 32, квартиры 31 и части
квартиры 15 под выставочный салон,
а также формирование квартиры из части квартиры 15.

Директор

Александр

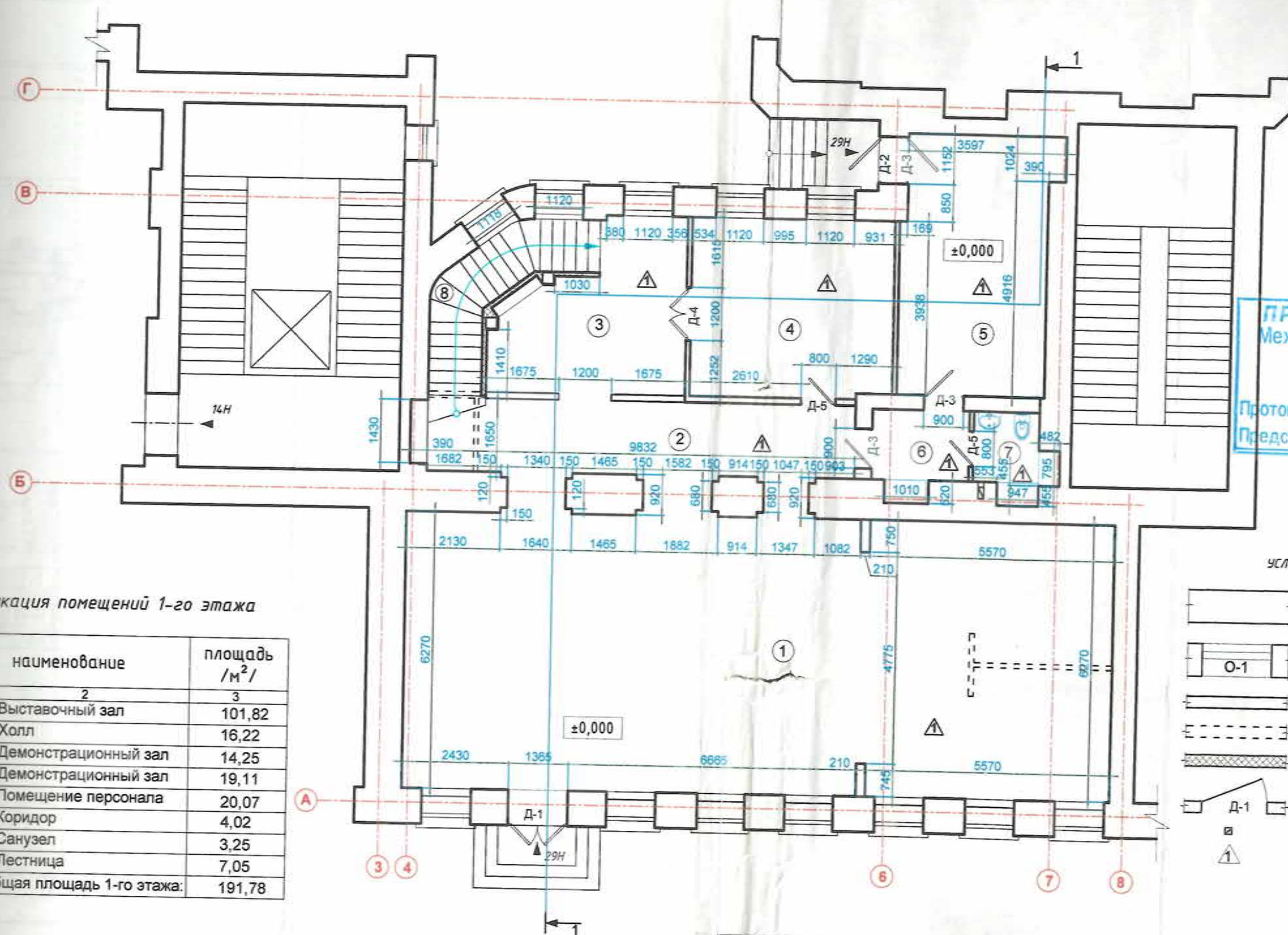
Писаревский И.А.

Гип

Барин

Барин А.П.

Санкт-Петербург
2014



ПРОЕКТ СОГЛАСОВАН
Межведомственной комиссией
Центрального района
Санкт-Петербурга
Протокол № 19 от 23.09.2016
Председатель МКВ

Экспликация помещений 1-го этажа

№ п.п.	наименование	площадь /м²/
1	2	3
1	Выставочный зал	101,82
2	Холл	16,22
3	Демонстрационный зал	14,25
4	Демонстрационный зал	19,11
5	Помещение персонала	20,07
6	Коридор	4,02
7	Санузел	3,25
8	Лестница	7,05
Общая площадь 1-го этажа:		191,78

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Сущ. несущие кирп. стены
- Оконные блоки
- Существующие перегородки
- Разбираемые перегородки
- Проектируемые перегородки из ГКЛ
- Д-1 Дверные блоки
- Вентканал
- Напольное покрытие

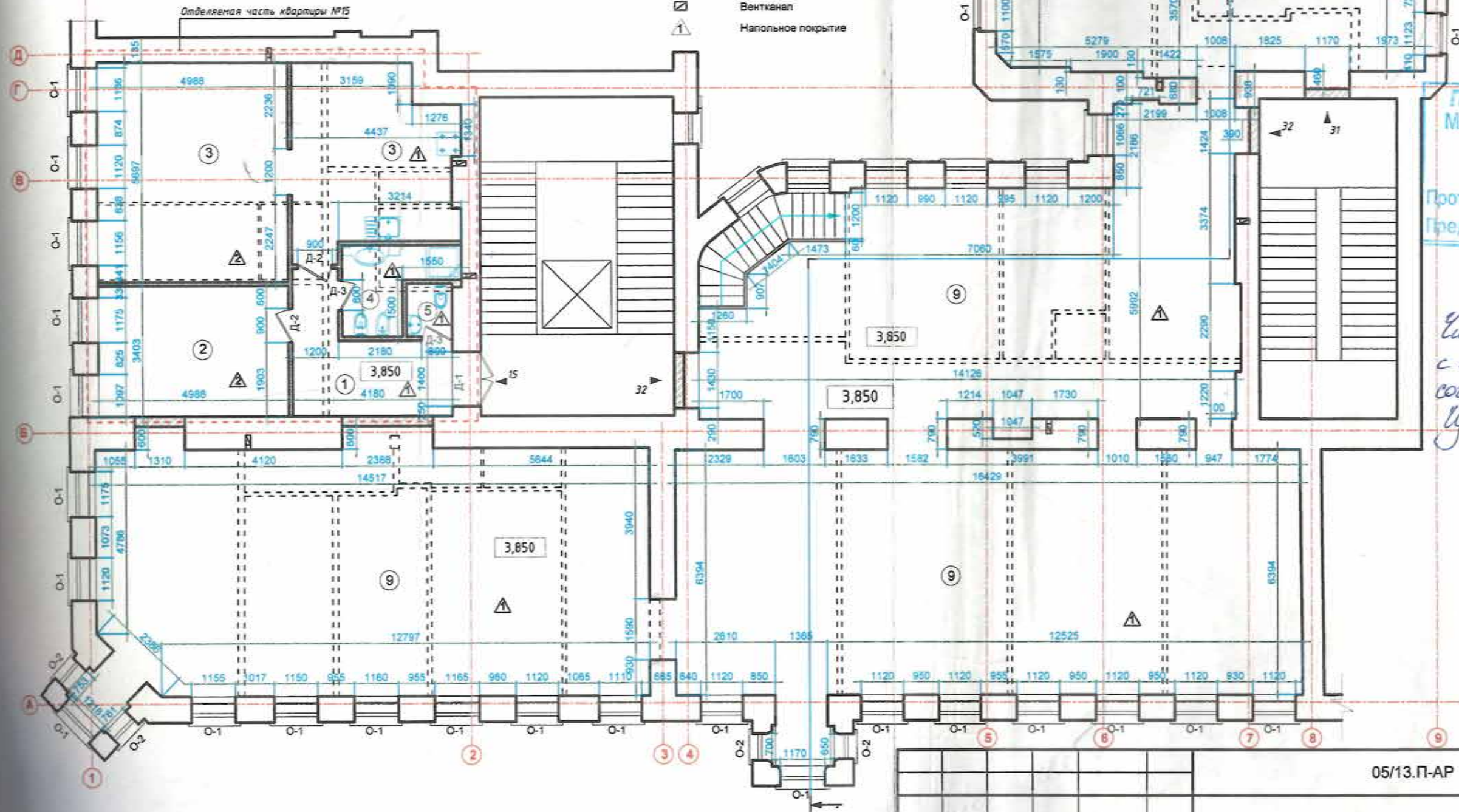
						05/13.П-АР		
						Санкт-Петербург, ул. Радищева, дом 26.		
Изм.	Кол.	Лист	№ Док.	Подпись	Дата	ПРОЕКТ перестройки, перепланировки и объединения помещений 29-Н, квартиры 32, квартиры 31 и части квартиры 15 под выставочный салон, а также формирование квартиры из части квартиры 15.	СТАДИЯ	ЛИСТ
ГАП		Баринков			06.13		П	1
ГИП		Карпенко			06.13			ЛИСТОВ
Проверил								7
Н.контроль								
Утвердил						План перепланировки на отм. ±0.000	ООО "СИК"СИНКО"	

Экспликация помещений 2-го этажа

№ п.п.	наименование	площадь /м²/
1	Коридор	10,43
2	Жилая комната	16,97
3	Кухня-гостиная	47,92
4	Совмещенный санузел	5,19
5	Туалет	1,68
Общая площадь квартиры:		82,19
9	Выставочный зал	380,91
Общая площадь 2-го этажа:		463,1

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Сущ. несущие кирп. стены
- Оконные блоки
- Существующие перегородки
- Разбираемые перегородки
- Проектируемые перегородки из ГКЛ
- Д-1 Дверные блоки
- Вентканал
- Напольное покрытие



ПРОЕКТ СОГЛАСОВАН
Межведомственной комиссией
Центрального района
Санкт-Петербурга
Протокол № 19 от 23.09.2016
Председатель МВК

Читайте совместно
с авторским листом,
согласованным МВК
Центрального района
08.12.2017



						05/13.П-АР	АР
						Санкт-Петербург, ул. Радищева, дом 26.	
ГАП	Баринев	<i>Баринев</i> 06.13	ПРОЕКТ перестройки, перепланировки и объединения помещения 29-Н, квартиры 32, квартиры 31 и части квартиры 15 под выставочный салон, а также формирование квартиры из части квартиры 15.	стадия	лист	листов	
ГИП	Карпенко	<i>Карпенко</i> 06.13		П	2	7	
Проверил			План перепланировки на отм. 3,850	ООО "СИК"СИНКО"			
Н.контроль							
Утвердил							

Содержание

№ п/п	Наименование	№ стр
1.	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы	1
2.	Приложение № 1. Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия; копия решения органа государственной власти о регистрации объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;	33
3.	Приложение № 2. Материалы фотофиксации;	55
4.	Приложение № 3. Копия паспорта объекта культурного наследия;	98
5.	Приложение № 4. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;	106
6.	Приложение № 5. Правоустанавливающие документы: сведения из ЕГРН, копия доверенности;	113
7.	Приложение № 6. Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажных планов с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;	126
8.	Приложение № 7. Копии договоров с экспертами;	137
9.	Приложение № 8. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;	159
10.	Приложение № 9. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;	174
11.	Приложение № 10. Иная документация.	213
12.	Содержание	221