



Общество с ограниченной ответственностью

«Союз Экспертов Северо-Запада»

Юридический адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ
Екатерингофский, наб. Обводного канала, д. 199-201, литера В, помещ. 11-н, этаж 1
ИНН 7810900757, КПП 783801001,
р/с 40702810690080000443 в ПАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»
к/с 30101810900000000790, БИК 044030790, ОКВЭД 73.20, ОКПО 76208335,
ОКТМО 4037000000, ОКАТО 40264565000, ОКОГУ 4210014, ОКФС 16,
ОКОПФ 12165, ОГРН 1147647420511 дата регистрации 02.12.2014
Телефон: +7(812)348 12 20
email: expertiza-sz@mail.ru

1

УТВЕРЖДАЮ

ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»

Генеральный директор

М.П. Фефелова

«11» ноября 2025 г.

Акт

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Упатчева» по адресу:
Санкт-Петербург, 12-я линия В.О., дом 13, литера А: «Проект приспособления
для современного использования объекта культурного наследия регионального
значения «Дом В.И. Упатчева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург,
12-я линия В.О., д. 13, лит. А, в части ремонта и приспособления для
современного использования кв. 31», шифр: 2025/07 – 9, разработанной ООО
Фирма «АРБИ» в 2025 году**

г. Санкт-Петербург

«11» ноября 2025 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в
период с 08 сентября 2025 года по 11 ноября 2025 года.

2. Место проведения экспертизы:

Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы:

Абрамов Сергей Олегович (по доверенности).

4. Следующие сведения об эксперте (экспертах):

4.1. Исполнитель:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена
обществом с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада»
(ООО «СЭС»), ИНН 7810900757, адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г.,
Обводного канала наб., д. 199-201, литера В, помещ. 11-н, этаж 1 на основании
договора № Э-31-25 от 08.09.2025 г. на проведение государственной историко-
культурной экспертизы (приложение № 6).

ООО «СЭС» отвечает требованиям к эксперту – юридическому лицу, согласно пункту «б» пункта 3 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе». Копии договоров с экспертами представлены в приложении № 5 к настоящему Акту.

4.2. Сведения об экспертах, проводящих настоящую экспертизу:

1) Председатель экспертной комиссии:

ФИО	Штиглиц Маргарита Сергеевна
Образование	Высшее – Ленинградский инженерно-строительный институт
Специальность	Архитектор
Ученая степень (звание) (при наличии)	Академик архитектуры
Стаж работы	51 год
Место работы и должность	ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Приказ об аттестации Минкультуры России от 29.03.2023 № 776. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы) в соответствии с приказом Минкультуры России от 29.03.2023 № 776: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;

	- проекты зон охраны объекта культурного наследия.
--	--

2) Ответственный секретарь экспертной комиссии:

ФИО	Филипович Максим Иванович
Образование	Высшее – СПбГАСУ
Специальность	инженер-реставратор
Ученая степень (звание) (при наличии)	-
Стаж работы	22 года
Место работы и должность	ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Приказ об аттестации Минкультуры России от 13.01.2023 № 65. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы) в соответствии с приказом Минкультуры России от 13.01.2023 № 65: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелноративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

3) Член экспертной комиссии:

ФИО	Бревдо Наталья Ивановна
-----	-------------------------

Образование	Высшее – СПбГУ
Специальность	Химия
Ученая степень (звание) (при наличии)	-
Стаж работы	44 года
Место работы и должность	ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – эксперт по проведению государственной историко- культурной экспертизы
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ об аттестации Минкультуры России от 21.08.2025 № 1493. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы) в соответствии с приказом Минкультуры России от 21.08.2025 № 1493: - 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:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и требованиями постановления Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении.

Председатель экспертной
комиссии

Штиглиц М.С.

(подписано усиленной электронной подписью)

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

Филипович М.И.

(подписано усиленной электронной подписью)

Член экспертной
комиссии

Бревдо Н.И.

(подписано усиленной электронной подписью)

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цели экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Упатчева» по адресу: Санкт-Петербург, 12-я линия В.О., дом 13, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Упатчева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 12-я линия В.О., д. 13, лит. А, в части ремонта и приспособления для современного использования кв. 31», шифр: 2025/07 – 9, разработанной ООО Фирма «АРБИ» в 2025 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Упатчева» по адресу: Санкт-Петербург, 12-я линия В.О., дом 13, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Упатчева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 12-я линия В.О., д. 13, лит. А, в части ремонта и приспособления для современного использования кв. 31», шифр: 2025/07 – 9, разработанная ООО Фирма «АРБИ» в 2025 году, в составе:

Раздел 1. Предварительные работы, шифр: 2025/07 – 9 – ПР

- Исходно-разрешительная документация
- Результаты предварительного исследования памятника
- Фотофиксация, шифр: 2025/07 – 9 – ФФ

Раздел 2. Комплексные научные исследования, шифр: 2025/07 – 9 – КНИ

- Историко-архивные и библиографические исследования, шифр: 2025/07 – 9 – ИАИ

- Историко-архитектурные натурные исследования, шифр: 2025/07 – 9 – НИ

Подраздел: Обмерные чертежи, шифр: 2025/07 – 9 – ОЧ

- Инженерно-технические исследования, шифр: 2025/07 – 9 – ИТИ

Раздел 3. Проект ремонта и приспособления, шифр: 2025/07 – 9 – П

- Пояснительная записка, шифр: 2025/07 – 9 – ПЗ
- Объемно-планировочные и архитектурные решения, шифр: 2025/07 – 9 – АР

- Сведения об инженерном оборудовании, шифр: 2025/07 – 9 – ИО

- Подраздел: Электроосвещение и электрооборудование, шифр: 2025/07 – 9 – ЭОМ

Подраздел: Водоснабжение и канализация, шифр: 2025/07 – 9 – ВК

- Проект организации работ, шифр: 2025/07 – 9 – ПОР
- Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности, шифр:

2025/07 – 9 – ПБ

- Дефектная ведомость, шифр: 2025/07 – 9 – ДВ

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

7.1. Перечень документов, представленных заказчиком:

- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Упатчева» по адресу: Санкт-Петербург, 12-я линия В.О., дом 13, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Упатчева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 12-я линия В.О., д. 13, лит. А, в части ремонта и приспособления для современного использования кв. 31», шифр: 2025/07 – 9, разработанная ООО Фирма «АРБИ» в 2025 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта;

- копия распоряжения КГИОП от 11.12.2023 № 957-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 «Дом В.И. Упатчева», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» (приложение № 1);

- копия технического паспорта на квартиру № 31 в здании по адресу: Санкт-Петербург, 12-я линия В.О., дом 13, литера А, составленного СПб ГБУ «ГУИОН» - ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности по состоянию на 24.05.2012 г. (приложение № 1);

- выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 27.05.2025 г., от 06.11.2025 г. (приложение № 1);

- копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению от 16.07.2025 № 01-21-1822/25-0-1 (приложение № 1);

- копии доверенностей от 26.06.2023 № 78 АВ 3872570 (№ 78/35-н/78-2023-7-465), от 25.02.2025 № 78 АВ 6425680 (№ 78/35-н/78-2025-3-250), от 17.02.2025 № 78 АВ 6425481 (№ 78/35-н/78-2025-3-210), от 03.12.2024 № 78 АВ 5995073 (№ 78/35-н/78-2024-10-565), от 29.11.2024 № 78 АВ 5995032 (№ 78/35-н/78-2024-10-550), от 12.08.2024 № 78 АВ 5274789 (78/35-н/78-2024-10-105), от 08.08.2024 № 78 АВ 5274739 (№ 78/35-н/78-2024-8-453), от 18.06.2024 № 78 АВ 5274005 (№ 78/35-н/78-2024-3-675), от 23.05.2024 № 78 АВ 5273512 (№ 78/35-н/78-2024-3-572), от 16.05.2024 № 78 АВ 5273363 (№ 78/35-н/78-2024-3-531), от 16.05.2024 № 78 АВ 5273358 (№ 78/35-н/78-2024-3-528), от 25.04.2024 № 78 АВ 5273067 (№ 78/35-н/78-2024-3-457), от 25.04.2024 № 78 АВ 5273076 (№ 78/35-н/78-2024-3-463), от 17.04.2024 № 78 АВ 5272462 (№ 78/63-н/78-2024-9-264, приложение № 1);

- копия акта технического состояния объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) от 04.08.2025 г. (приложение № 1).

7.2. Перечень документов, полученных экспертом самостоятельно:

В соответствии с договором на проведение государственной историко-культурной экспертизы сбор документов (сведений), указанных в пункте 15 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, осуществляется заказчиком.

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

1. В ходе проведения осмотра при проведении настоящей экспертизы установлено, что в квартире № 31 самовольно выполнены работы:

- демонтированы все перегородки, установлены новые перегородки в соответствии с обмерным планом квартиры № 31, представленным в проектной документации, частично выполнены работы по отделке внутренних помещений. Выполненные работы предусмотрены экспертируемой проектной документацией, не нарушают предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Упатчева», утвержденный распоряжением КГИОП от 11.12.2023 № 957-рп;

- выполнена замена заполнений оконных проемов на металлопластиковые белого цвета без сохранения исторического рисунка расстекловки. Заполнения оконных проемов в границах квартиры № 31 не соответствуют предмету охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Упатчева», утвержденному распоряжением КГИОП от 11.12.2023 № 957-рп. Проектной документацией предусматривается замена заполнений оконных проемов на соответствующие утвержденному предмету охраны.

Вышеуказанные обстоятельства не повлияли на процесс проведения и результаты настоящей государственной историко-культурной экспертизы. Иные сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе», Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге».

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

- изучение и анализ материалов и проектной документации, представленных

заказчиком на экспертизу (пункт 7 настоящего Акта);

- историко-архивные и библиографические исследования в полном объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории застройки участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены фонды Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга» (далее – ЦГИА СПб), а также материалы, хранящиеся в открытом доступе. В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе иконографические материалы. По результатам архивно-библиографических исследований были составлены краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта, п. 10.2. Акта) и альбом иконографии (приложение № 2);

- визуальное обследование объекта экспертизы с проведением натурной фотофиксации современного состояния объекта (фотофиксация выполнена 08 сентября 2025 года аттестованным экспертом М.И. Филиповичем, приложение № 4). Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей архитектурного облика объекта культурного наследия, конструктивного и технического состояния памятника, в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

При проведении государственной историко-культурной экспертизы эксперты соблюдали 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», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции.

Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объектов культурного наследия, достоверности и полноты информации.

Указанные исследования проведены с применением методов архитектурного и семантического анализа, сопоставления натуральных исследований и материалов историко-архивных исследований, в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего Акта.

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

Объект культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Упатчева»,

местонахождение (адрес): Санкт-Петербург, 12-я линия В.О., дом 13, литера А включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на основании распоряжения КГИОП от 11.12.2023 № 957-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 «Дом В.И. Упатчева», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» (приложение № 1), регистрационный номер – 782411413750005. Указанным распоряжением утверждены границы и режим использования территории, предмет охраны объекта культурного наследия.

Технический паспорт на квартиру № 31 в здании по адресу: Санкт-Петербург, 12-я линия В.О., дом 13, литера А составлен СПб ГБУ «ГУИОН» - ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности по состоянию на 24.05.2012 г. (приложение № 1).

Согласно сведениям из Единого государственного реестра недвижимости квартира № 31 с кадастровым номером 78:06:0002043:2797 расположена на мансардном этаже здания по адресу: Санкт-Петербург, 12-я линия В.О., дом 13, литера А.

При совместном анализе документации технического учета и результатов визуального осмотра выявлены самовольные работы – изменение площади и количества помещений (перепланировка и переустройство) квартиры № 31, а именно: демонтированы все перегородки, установлены новые перегородки в соответствии с обмерным планом квартиры № 31, представленным в проектной документации.

10.1. Собственник или пользователь объекта:

Согласно выпискам из Единого государственного реестра недвижимости от 27.05.2025 г., от 06.11.2025 г. (приложение № 1) квартира № 31 с кадастровым номером 78:06:0002043:2797 расположенная на мансардном этаже здания по адресу: Санкт-Петербург, 12-я линия В.О., дом 13, литера А (объект культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Упатчева»), находится в общей долевой собственности физических лиц.

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

12-я и 13-я линии Васильевского острова проходят от набережной Лейтенанта Шмидта до набережной реки Смоленки, проложены в начале XVIII в., и получили свое название в 1718 году¹.

¹ Никитенко Г.Ю., Соболев В.Д. Дома и люди Васильевского острова. М., 2013. С. 377.

К концу XVIII века исследуемый участок уже был застроенным: здесь со стороны 12-й линии находился деревянный дом, во дворе вдоль северной границы участка находился деревянный нежилой флигель, у южной границы имелся ледник, восточную половину участка занимал сад². К 1806 году участок принадлежал жене Нарвского купца Ивана Зейдлера – Марии Ивановне³, к этому времени пятно застройки на участке изменилось, а именно – к жилому дому с северной стороны был пристроен флигель, а во дворе снесены деревянные службы вдоль северной границы участка⁴.

К 1828 году деревянные службы у северной границы участка вновь были выстроены, также появилась дополнительная деревянная постройка у северной границы участка в саду.

В 1850 году участок принадлежал Розе Павловне Битцовой, к этому времени все деревянные постройки вдоль северной границы участка пришли в ветхое состояние, вдоль южной границы были построены дополнительные деревянные службы, также появилась служебная постройка на восточной границе участка в саду⁵.

В 1871 году участок принадлежал полковнице Лютиновой, застройка участка к этому времени принципиально не изменилась, появились дополнительные деревянные службы в юго-западной части участка.

Первые каменные постройки на участке предполагалось построить в 1887 году уже при новом владельце участка – Санкт-Петербургском купце Федоре Кирилловиче Кирилове: на месте деревянных служб вдоль северной границы участка новый владелец хотел построить одно-двухэтажные каменные флигели. В дальнейшем постепенно происходило строительство небольших одноэтажных и двухэтажных каменных построек вместо деревянных. В 1892 году участок принадлежал уже крестьянину Филиппу Леонтьевичу Кализину. В этом году был утвержден проект постройки каменной одноэтажной прачечной (в глубине участка по южной границе) и деревянных двухэтажных хозяйственных зданий, каменной помойной ямы, а также надстройки второго этажа на каменном флигеле (построенном прежним владельцем) с перестройкой первого этажа. Проект утверждался с условием сноса до начала работ части дворового флигеля, построенного прежним владельцем⁶.

В 1913 году новым владельцем участка стал будущий архитектор Владимир Иванович Упатчев, он решил снести все постройки на участке и возвести новый шестиэтажный с мансардным этажом доходный дом. Дом был спроектирован самим владельцем, его помощником по проекту дома был гражданский инженер Михаил Иванович фон Вилькен.

² ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319.

³ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 326.

⁴ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 321.

⁵ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1798.

⁶ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1798.

К 1914 году дом был построен. Фасады здания были решены в приемах эклектики, при сравнении фиксационных планов, составленных Петроградским городским кредитным обществом в 1914 году⁷, в плане не имело существенных изменений в сравнении с проектом. Однако, декоративное оформление фасадов было заметно усложнено. Так, дворовые фасады стали украшены рустом в уровне 1-го – 2-го этажей, а в уровне 4-го – 5-го этажей появились балконы с изящными орнаментальными оградами. Дворовые фасады в уровне 3-го – 6-го этажей, оформленные гладкой штукатуркой, были отделены от рустованных 1-го – 2-го этажей профилированным карнизом.

Лицевые фасады в уровне 1-го этажа были облицованы крупными гранитными камнями, между которыми находились витринные окна и входы в отдельные помещения, а эркеры были сокращены и теперь находились в уровне 3-го – 5-го этажей с балконом на 6-м этаже. Эркеры поддерживали фигурные кронштейны. 2-й – 3-й этажи были оформлены различными рустами. На высоту 4-го – 5-го этажей простенки были оформлены пилястрами. Оконные проемы менялись по форме и габаритам в зависимости от этажа, так же изменялось и оформление оконных проемов. Шестой этаж был оформлен аттиком с картушем, по сторонам от которого расходились парапеты – металлическая решетка, между звеньями которой находились каменные столбики.

После революции в шестизэтажном дворе флигеле находилась общеобразовательная школа. В 1970-е годы помещения школы занимали геологоразведочные организации, а в 1990-х годах размещался Институт проблем транспорта РАН⁸.

10.3. Описание объекта, современное состояние:

Объект культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Упатчева» расположен в Василеостровском административном районе Санкт-Петербурга, в квартале, ограниченном 12-й и 11-й линиями В.О., Средним и Большим проспектами В.О., по адресу: Санкт-Петербург, 12-я линия В.О., дом 13, литера А.

Здание шестизэтажное, с мансардой, состоит из лицевого и трех дворовых корпусов, образующих периметральную застройку участка.

Согласно документам технического учета (см. приложение № 1) капитальные стены – кирпичные, междуэтажные перекрытия деревянные по металлическим балкам. Крыша здания скатная, кровля выполнена из металла, система водостока организована: сток осуществляется через металлические водосточные трубы.

Архитектурно-художественное решение фасадов здания выполнено в приемах эклектики с элементами неоренессанса.

Лицевой фасад:

Цоколь здания облицован гранитными блоками, отделка фасадов включает в

⁷ ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2866.

⁸ Никитенко Г.Ю., Соболев В.Д. Василеостровский район. Энциклопедия улиц Санкт-Петербурга. СПб., 2002. С. 276.

себя декоративную штукатурку, облицовку стен в уровне 1-го этажа красным гранитом с отделкой квадратным и ленточным рустом, в уровне 2-го этажа штукатурным линейным рустом, отделкой веерным рустом в оформлении дверных проемов.

Дверные проемы с лучковым завершением, заполнения – двустворчатые двери, оформленные филенками с лучковой деревянной остекленной фрамугой. Витринные проемы, в том числе совмещенные с дверными – с металлопластиковым заполнением. Дверные проемы оформлены профилированными гранитными наличниками.

Оконные проемы в уровне 2-го, 4-го – мансардного этажей прямоугольной конфигурации, в уровне 3-го этажа – с полуциркульным завершением, над эркерами – трехчастные (боковые прямоугольной конфигурации, по центру – с полуциркульным завершением). Заполнения оконных проемов преимущественно металлопластиковые коричневого цвета.

Оконные проемы в уровне 2-го этажа оформлены профилированными наличниками, в уровне 3-го этажа – профилированными наличниками, профилированными архивольтами с замковыми камнями, украшенными рокайлями, филенками в подоконных простенках. Межоконные простенки оформлены лопатками, декорированными иониками.

Оконные проемы в уровне 4-го и 5-го этажей оформлены профилированными наличниками с замковыми камнями, украшенными рокайлями, подоконные простенки 5-го этажа оформлены гирляндами. Простенки между окнами в уровне 4-го – 5-го этажей оформлены пилястрами коринфского ордера.

Фасад акцентирован эркерами в уровне 3-го – 5-го этажей, нижняя плоскость эркеров оформлена розетками.

Горизонтальное членение фасада подчеркнуто подоконным карнизом в уровне 2-го этажа, междуэтажным профилированным карнизом в уровне 2-го – 3-го этажей, подоконным профилированным карнизом в уровне 4-го этажа, выносным профилированным карнизом с модульонами и поясом иоников в уровне 5-го – 6-го этажей. Венчающий карниз – профилированный. Фасад по центру увенчан аттиком, украшенным лепным растительным орнаментом, аттик с профилированным завершением.

Дворовые фасады:

Цоколь облицован известняковыми плитами, фасады оштукатурены, окрашены.

Дверные и оконные проемы прямоугольной конфигурации, заполнения дверных проемов – поздние глухие металлические двери. Заполнения оконных проемов преимущественно металлопластиковые окна белого цвета.

Балконы прямоугольной конфигурации, расположены в уровне 4-го и 5-го этажей. Ограждения балконов выполнены из черного металла (рисунок – вертикальные прутья с геометрическим орнаментом).

Горизонтальное членение фасадов подчеркнуто профилированным

подоконным карнизом в уровне 2-го этажа, профилированным подоконным карнизом с нониками в уровне 3-го этажа. Венчающий выносной карниз оформлен поясом с нониками.

Квартира № 31:

Вход в квартиру осуществляется из парадной лестницы 2ЛК и со стороны служебной лестницы 1ЛК. Дверные заполнения со стороны 1ЛК и 2ЛК – поздние глухие металлические двери.

Заполнения оконных проемов в границах квартиры № 31 – металлопластиковые белого цвета, не соответствуют утвержденному распоряжением КГИОП от 11.12.2023 № 957 предмету охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Упатчева».

Перегородки в границах квартиры – каркасные, смонтированы частично, перегородки, граничащие с лестничными клетками – деревянные.

Отделка внутренних помещений частично отсутствует. Полы с покрытием паркетом и фанерой; стены оштукатурены, окрашены/без отделки; потолки без отделки.

В соответствии с распоряжением КГИОП от 11.12.2023 № 957-рп элементы декоративно-художественного оформления интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства в квартире № 31 отсутствуют.

Визуальный осмотр дополнительно подтвержден материалами фотофиксации от 08.09.2025 г. (приложение № 4).

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

11.1. Перечень документов и материалов, полученных и собранных при проведении экспертизы:

- 1) Материалы иконографии (приложение № 2), в том числе:
- ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319 (илл. 1), Ф. 513. Оп. 168. Д. 321 (илл. 2), Ф. 513. Оп. 102. Д. 1798 (илл. 4-20), Ф. 515. Оп. 4. Д. 2866 (илл. 21-36).
- 2) Материалы фотофиксации от 08.09.2025 г. (приложение № 4).

11.2. Использованная для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература:

1. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
2. Постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».
3. Закон Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге».
4. Градостроительный кодекс Российской Федерации.
5. Письмо Минкультуры России от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП.

6. Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (письмо Минкультуры России от 16.10.2015 № 338-01-39-ГП).

7. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

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

9. ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры».

10. ГОСТ Р 55945-2014 «Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия».

11. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом В. И. Упатчева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 12-я линия В.О., 13, с целью обоснования включения объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (рег. КГИОП от 18.11.2021 № 01-84-147/21-0-0).

12. Никитенко Г.Ю., Соболев В.Д. Дома и люди Васильевского острова. М., 2013.

13. Никитенко Г.Ю., Соболев В.Д. Василеостровский район. Энциклопедия улиц Санкт-Петербурга. СПб., 2002. С. 276.

14. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 326.

15. Старые карты России и зарубежья [Электронный ресурс] // URL: <https://retromap.ru>.

16. Интернет-сайт «Past-Vu» [Электронный ресурс] // URL: <https://pastvu.com>.

12. Обоснования вывода экспертизы:

12.1. Описание проектных решений, анализ проектной документации:

На государственную историко-культурную экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Упатчева» по адресу: Санкт-Петербург, 12-я линия В.О., дом 13, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Упатчева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 12-я линия В.О., д. 13, лит. А, в части ремонта и приспособления для современного использования кв. 31», шифр: 2025/07 – 9, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта.

Проектная документация разработана в 2025 году Обществом с ограниченной ответственностью Фирма «АРБИ» (ООО Фирма «АРБИ»), осуществляющим

деятельность по сохранению объектов культурного наследия в соответствии с действующей лицензией Министерства культуры Российской Федерации от 14.08.2013 № МКРФ 01023.

Проектная документация разработана в целях проведения работ по ремонту и приспособлению для современного использования квартиры № 31 объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Упатчева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 12-я линия В.О., д. 13, лит. А.

Раздел 1. Предварительные работы, шифр: 2025/07 – 9 – ПР включает в себя следующие подразделы: исходно-разрешительная документация, результаты предварительного исследования памятника, фотофиксация (шифр: 2025/07 – 9 – ФФ).

В рамках предварительных работ проектной организацией собраны исходные и разрешительные документы, являющиеся основанием для разработки проектной документации, и включающие в себя: технический паспорт на квартиру № 31 с поэтажными планами и экспликацией помещений, архивные планы, ситуационный план участка, копию письма КГИОП о наличии/отсутствии в квартире № 31 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьера, выписку из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, копию распоряжения КГИОП 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, задание КГИОП на проведение работ по сохранению, акт осмотра технического состояния объекта культурного наследия, акт обследования технического состояния вентканалов со схемой их расположения, выписку из Единого государственного реестра недвижимости на квартиру № 31, заключение о возможности приспособления для современного использования.

В рассматриваемом разделе представлены Акты определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 04.08.2025 г. (далее – Акт влияния).

При проведении работ, указанных в Акте влияния (выполнено: замена оконных заполнений на металлопластиковые (с наружной стороны – белого цвета), что не соответствует Распоряжению КГИОП об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Упатчева» № 957-рп от 11.12.2023; монтаж решетки на одном из окон, выходящих во двор, с наружной стороны; частичная зашивка дверного проёма, выходящего на ЛК-2; демонтаж дощатых перегородок с дверьми и коробками; демонтаж технологического и сантехнического оборудования; демонтаж штукатурки стен,

штукатурки и подшивки потолков; установка металлических входных дверей; частично подняты полы (в коридоре); частичный монтаж каркасных перегородок; обшивка перегородки, граничащей с ЛК-2 листами гипсокартона по металлическому каркасу; монтаж полок для хранения вещей в двух помещениях; планируется к выполнению: замена заполнений оконных проемов в соответствии с распоряжением КГИОП об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Упатчева» № 957-рп от 11.12.2023; демонтаж решетки, установленной на одном из окон, выходящих во двор; демонтаж частичной зашивки дверного проема, выходящего на ЛК-2; замена входной двери, выходящей на ЛК-2; монтаж каркасных перегородок с выделением новых помещений; обшивка межквартирных перегородок и перегородки, граничащей с межэтажной служебной лестницей лицевого корпуса листами гипсокартона по металлическому каркасу):

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема;
- не изменяется объемно-планировочная структура объекта культурного наследия.

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 выводам Актов влияния, работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Упатчева».

В подразделе Фотофиксация, шифр: 2025/07 – 9 – ФФ представлены материалы фотофиксации объекта культурного наследия (в границах проектирования, кв. № 31) со схемой ее осуществления. На фотоснимках зафиксированы основные конструктивные и объемно-планировочные элементы и техническое состояние квартиры № 31.

Раздел 2. Комплексные научные исследования, шифр: 2025/07 – 9 – КНИ включает в себя подразделы: Историко-архивные и библиографические исследования, шифр: 2025/07 – 9 – ИАИ, Историко-архитектурные натурные исследования, шифр: 2025/07 – 9 – НИ (Подраздел: Обмерные чертежи, шифр: 2025/07 – 9 – ОЧ), Инженерно-технические исследования, шифр: 2025/07 – 9 – ИТИ.

В подразделе Историко-архивные и библиографические исследования, шифр: шифр: 2025/07 – 9 – ИАИ представлены результаты историко-архивных и библиографических исследований в виде подробной исторической справки, основанной на архивных и библиографических источниках и альбом иконографической иконографии, отражающих основные этапы формирования и строительства объекта культурного наследия, а также изменения в течение прошедшего времени.

Результаты определения геометрических и объемно-пространственных

характеристик, фиксация планировочного решения квартиры № 31 представлены в подразделе Обмерные чертежи, шифр: 2025/07 – 9 – ОЧ. Графические материалы указанного подраздела включают в себя обмерный план квартиры № 31, отражающий существующее планировочное решение, разрез 1-1, а также обмеры заполнений оконных проемов квартир № 31 и обмеры исторических деревянных окон, обмер дверного заполнения.

В подразделе Инженерно-технические исследования, шифр: 2025/07 – 9 – ИТИ представлены результаты обследования конструкций объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Упатчева», выполненных в границах проектирования (квартиры № 31), по результатам обследования установлено следующее:

- фундаменты в здании бутовые ленточные, общее состояние оценивается как работоспособное;
- конструктивная схема здания – двухпролетная с несущими продольными стенами, наружные и внутренние капитальные стены кирпичные, наружные стены со стороны улицы обшиты металлом, общее состояние – работоспособное;
- перекрытия под помещениями квартиры № 31 по металлическим балкам с деревянным заполнением, перекрытия над помещениями квартиры № 31 – по деревянным балкам с деревянным заполнением, общее состояние – работоспособное;
- перегородки квартиры № 31 каркасные, а также граничащие с лестничными клетками – деревянные, общее состояние – работоспособное;
- полки для хранения вещей выполнены из древесины, балки полок выполнены из деревянного бруса, по верху балок устроено перекрытие из двух слоев фанеры, общее состояние оценивается как работоспособное;
- полы квартиры № 31 паркетные и фанерные, частично подняты (в коридоре), общее состояние оценивается как работоспособное;
- штукатурка потолков и дощатая подшивка демонтирована;
- заполнения оконных проемов квартиры № 31 металлопластиковые белого цвета, не соответствуют утвержденному распоряжением КГИОП от 11.12.2023 № 957-рп предмету охраны, на одном из окон установлена металлическая решетка, входные двери в квартиру № 31 металлические, проем со стороны 2ЛК частично зашит со стороны лестницы, требуется замена дверного заполнения со стороны 2ЛК с демонтажом зашивки, со стороны служебной лестницы 1ЛК заполнение находится в работоспособном состоянии.

В текстовых и графических материалах рассматриваемого подраздела представлены материалы фотофиксации существующих перекрытий квартиры № 31, поверочные расчеты балок перекрытия, план квартиры № 31 с отображением перекрытий над помещениями квартиры и под помещениями квартиры.

Рассмотренные и проанализированные экспертной комиссией разделы «Предварительные работы» и «Комплексные научные исследования» в полной мере отражают существующее состояние объекта культурного наследия регионального

значения «Дом В.И. Упатчева», выполнены в соответствии с требованиями задания КТИОП на проведение работ по сохранению от 16.07.2025 № 01-21-1822/25-0-1 (приложение № 1), достаточны для принятия проектных решений по ремонту и приспособлению для современного использования квартиры № 31 объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Упатчева».

Раздел 3. Проект ремонта и приспособления, шифр: 2025/07 – 9 – П включает в себя следующие подразделы: Пояснительная записка, шифр: 2025/07 – 9 – ПЗ, Объемно-планировочные и архитектурные решения, шифр: 2025/07 – 9 – АР, Сведения об инженерном оборудовании, шифр: 2025/07 – 9 – ИО (Подраздел: Электроосвещение и электрооборудование, шифр: 2025/07 – 9 – ЭОМ, Подраздел: Водоснабжение и канализация, шифр: 2025/07 – 9 – ВК), Проект организации работ, шифр: 2025/07 – 9 – ПОР, Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности, шифр: 2025/07 – 9 – ПБ, Дефектная ведомость, шифр: 2025/07 – 9 – ДВ.

В подразделе Пояснительная записка, шифр: 2025/07 – 9 – ПЗ представлена пояснительная записка, содержащая краткую характеристику объекта, проектные предложения, описание основных требований по организации работ.

Проектной документацией предусматривается сохранение ранее выполненной перепланировки и переустройства квартиры № 31:

- демонтаж деревянных перегородок с дверьми и коробками;
- демонтаж технологического и сантехнического оборудования;
- демонтаж штукатурки стен, штукатурки и подшивки потолков;
- установка металлической входной двери со стороны служебной лестницы 1ЛК;
- монтаж каркасных перегородок;
- обшивка деревянной перегородки, граничащей с лестничной клеткой 2ЛК листами гипсокартона с прокладкой теплоизоляции и звукоизоляции;
- монтаж деревянных полок для хранения вещей.

Кроме того, экспертируемой проектной документацией предусматривается дополнительные проектные решения в отношении квартиры № 31:

- замена существующих металлопластиковых заполнений на соответствующие утвержденному распоряжением КТИОП от 11.12.2023 № 957-рп предмету охраны в части материала (дерево), исторического рисунка и цветового решения;
- демонтаж наружной металлической решетки на оконном проеме, обращенном во двор;
- демонтаж частичной зашивки входного дверного проема квартиры № 31 со стороны 2ЛК с заменой входного заполнения;
- монтаж новых каркасных перегородок с обшивкой листами гипсокартона, прокладкой шумоизоляции и звукоизоляции;
- обшивка деревянной перегородки, граничащей со служебной лестницей 1ЛК листами гипсокартона с прокладкой теплоизоляции и звукоизоляции;

- монтаж подвесных потолков;
- установка межкомнатных дверных заполнений;
- устройство деревянных ступеней в зоне перепада высоты полов;
- замена электропроводки;
- установка сантехнического оборудования;
- отделка внутренних помещений: полы – керамическая плитка, ламинат, паркет; стены и перегородки – оклейка обоями, керамическая плитка, кирпичные стены; потолки – подвесные, окраска.

Подраздел Объемно-планировочные и архитектурные решения, шифр: 2025/07 – 9 – АР включает в себя пояснительную записку с обоснованием принятых проектом решений, а также следующие текстовые и графические материалы: ведомость отделки помещений, план демонтажа, план перепланировки, экспликацию полов, спецификацию заполнения дверных проемов, узлы крепления, детали перегородок каркасного типа, чертежи обшивки деревянных перегородок листами гипсокартона по металлическому каркасу с узлами крепления и деталями, детали подвесного потолка, чертежи оконных и дверного заполнений со спецификацией и узлами.

Подраздел Сведения об инженерном оборудовании, шифр: 2025/07 – 9 – ИО включает в себя Подраздел: Электроосвещение и электрооборудование, шифр: 2025/07 – 9 – ЭОМ, Подраздел: Водоснабжение и канализация, шифр: 2025/07 – 9 – ВК.

Проектом предусматривается устройство вводного распределительного щита квартиры № 31, распределительной и розеточной сети в квартире и электроосвещения помещений. Прокладка электросетей предусматривается в пределах отпущенной мощности. В текстовых и графических материалах Подраздела: Электроосвещение и электрооборудование, шифр: 2025/07 – 9 – ЭОМ представлены спецификация оборудования, изделий и материалов, принципиальная электрическая схема щита квартирного, план силовых, розеточных сетей и сетей освещения, схема дополнительного уравнивания потенциалов.

В части водопровода и канализации проектом предусматривается подключение к водопроводу холодного и горячего водоснабжения и канализации сантехнического оборудования. В Подразделе: Водоснабжение и канализация, шифр: 2025/07 – 9 – ВК представлены следующие текстовые и графические материалы: спецификация оборудования, план квартиры № 31 с отображением водопровода и канализации, схема систем водоснабжения и канализации, схема водомерного узла, узел прохода труб через каркасную перегородку.

Подраздел Проект организации работ, шифр: 2025/07 – 9 – ПОР включает в себя принятые решения по организации строительства, предполагающие проведение всех видов работ лицензированной организацией, с соблюдением строительных норм и правил, пожарной и электробезопасности, использование сертифицированных строительных и отделочных материалов.

В Подразделе: Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности, шифр:

2025/07 – 9 – ПБ представлены следующие графические материалы: план квартиры № 31 с обозначением мест установки дымовых пожарных извещателей и бытового пожарного крана, чертежи бытового пожарного крана.

Дефектная ведомость, составленная в отношении квартиры № 31 объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Упатчева», представлена в подразделе Дефектная ведомость, шифр: 2025/07 – 9 – ДВ.

12.2. Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы:

По результатам рассмотрения и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Упатчева» по адресу: Санкт-Петербург, 12-я линия В.О., дом 13, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Упатчева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 12-я линия В.О., д. 13, лит. А, в части ремонта и приспособления для современного использования кв. 31», шифр: 2025/07 – 9, разработанной ООО Фирма «АРБИ» в 2025 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, экспертами установлено следующее:

1. Рассмотренная проектная документация разработана на основании и с учетом исходных и разрешительных документов, собранных проектной организацией, предварительных обследований и фотофиксации.

2. По результатам оценки вывода Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 04.08.2025 г., установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Упатчева» по адресу: Санкт-Петербург, 12-я линия В.О., дом 13, литера А, согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Комплексные научные исследования, необходимые для выявления исторических особенностей, определения объемно-пространственного решения, конструктивной системы, объемно-планировочного и архитектурного решений, технического состояния объекта культурного наследия (в границах проектирования, квартиры № 31) выполнены в достаточном объеме. Результаты проведенных исследований в полной мере отражают существующее состояние объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Упатчева», и достаточны для принятия проектных решений.

4. По результатам анализа проектной документации совместно с предметом охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом

В.И. Упатчева», утвержденного распоряжением КГИОП от 11.12.2023 № 957-рп (приложение № 1), экспертами установлено следующее.

Предусмотренные проектом решения (см п. 12.1. настоящего Акта) сохраняют и не нарушают элементы предмета охраны, в том числе:

- не предусматривается проведение работ, изменяющих или нарушающих объемно-пространственное решение здания, конструктивную систему, архитектурно-художественное решение фасадов, декоративно-художественную отделку интерьеров объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Упатчева».

Принятые проектные решения предусматривают ремонт и приспособление для современного использования квартиры № 31 объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Упатчева» с обеспечением требований действующих норм и обязательным соблюдением требований государственной охраны объектов культурного наследия.

5. Согласно статьям 42, 44 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, принятые проектной документацией решения, относятся к «приспособлению для современного использования», включая «ремонт памятника», так как проводятся в целях создания условий для современного использования объекта, включают в себя сохранение элементов объекта культурного наследия, представляющих собой историко-культурную ценность, и направлены на поддержание его в эксплуатационном техническом состоянии.

6. Представленная на экспертизу проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, а также учитывает требования задания КГИОП на проведение работ по сохранению от 16.07.2025 № 01-21-1822/25-0-1 (приложение № 1) и отвечает требованиям действующего законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Упатчева» по адресу: Санкт-Петербург, 12-я линия В.О., дом 13, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Упатчева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 12-я линия В.О., д. 13, лит. А, в части ремонта и приспособления для современного использования кв. 31», шифр: 2025/07 – 9, разработанная ООО Фирма «АРБИ» в 2025 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, соответствует (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530:

14.1. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно (приложение № 1).

14.1.1. Копия распоряжения КГИОП от 11.12.2023 № 957-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 «Дом В.И. Упатчева», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия».

14.1.2. Копия технического паспорта на квартиру № 31 в здании по адресу: Санкт-Петербург, 12-я линия В.О., дом 13, литера А, составленного СПб ГБУ «ГУИОН» - ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности по состоянию на 24.05.2012 г.

14.1.3. Выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 27.05.2025 г., от 06.11.2025 г.

14.1.4. Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению от 16.07.2025 № 01-21-1822/25-0-1.

14.1.5. Копии доверенностей от 26.06.2023 № 78 АВ 3872570 (№ 78/35-н/78-2023-7-465), от 25.02.2025 № 78 АВ 6425680 (№ 78/35-н/78-2025-3-250), от 17.02.2025 № 78 АВ 6425481 (№ 78/35-н/78-2025-3-210), от 03.12.2024 № 78 АВ 5995073 (№ 78/35-н/78-2024-10-565), от 29.11.2024 № 78 АВ 5995032 (№ 78/35-н/78-2024-10-550), от 12.08.2024 № 78 АВ 5274789 (78/35-н/78-2024-10-105), от 08.08.2024 № 78 АВ 5274739 (№ 78/35-н/78-2024-8-453), от 18.06.2024 № 78 АВ 5274005 (№ 78/35-н/78-2024-3-675), от 23.05.2024 № 78 АВ 5273512 (№ 78/35-н/78-2024-3-572), от 16.05.2024 № 78 АВ 5273363 (№ 78/35-н/78-2024-3-531), от 16.05.2024 № 78 АВ 5273358 (№ 78/35-н/78-2024-3-528), от 25.04.2024 № 78 АВ 5273067 (№ 78/35-н/78-2024-3-457), от 25.04.2024 № 78 АВ 5273076 (№ 78/35-н/78-2024-3-463), от 17.04.2024 № 78 АВ 5272462 (№ 78/63-н/78-2024-9-264).

14.1.6. Копия акта технического состояния объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) от 04.08.2025 г.

14.2. Перечень документов и материалов, полученных и собранных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы (приложение № 2).

14.2.1. Материалы иконографии.

14.3. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии (приложение № 3).

14.4. Фотографические изображения объекта, полученные либо выполненные в ходе проведения экспертизы или содержащиеся в документации, обосновывающей включение объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (приложение № 4).

14.5. Копии договоров с экспертами, состоящими в трудовых отношениях с юридическим лицом (приложение № 5).

14.6. Копия договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы (приложение № 6).

15. Дата оформления заключения экспертизы:

Подписи государственных экспертов (подписано усиленной электронной подписью):

**Председатель
экспертной комиссии
Штиглиц М.С.**

(подписано усиленной электронной подписью)

11.11.2025 г.

**Ответственный
секретарь экспертной
комиссии
Филипович М.И.**

(подписано усиленной электронной подписью)

11.11.2025 г.

**Член экспертной
комиссии
Бревдо Н.И.**

(подписано усиленной электронной подписью)

11.11.2025 г.

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Упатчева» по адресу: Санкт-Петербург, 12-я линия В.О., дом 13, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Упатчева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 12-я линия В.О., д. 13, лит. А, в части ремонта и приспособления для современного использования кв. 31», шифр: 2025/07 – 9, разработанной ООО Фирма «АРБИ» в 2025 году

Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно

14.1.1. Копия распоряжения КГИОП от 11.12.2023 № 957-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 «Дом В.И. Упатчева», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия».

14.1.2. Копия технического паспорта на квартиру № 31 в здании по адресу: Санкт-Петербург, 12-я линия В.О., дом 13, литера А, составленного СПб ГБУ «ГУИОН» - ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности по состоянию на 24.05.2012 г.

14.1.3. Выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 27.05.2025 г., от 06.11.2025 г.

14.1.4. Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению от 16.07.2025 № 01-21-1822/25-0-1.

14.1.5. Копии доверенностей от 26.06.2023 № 78 АВ 3872570 (№ 78/35-н/78-2023-7-465), от 25.02.2025 № 78 АВ 6425680 (№ 78/35-н/78-2025-3-250), от 17.02.2025 № 78 АВ 6425481 (№ 78/35-н/78-2025-3-210), от 03.12.2024 № 78 АВ 5995073 (№ 78/35-н/78-2024-10-565), от 29.11.2024 № 78 АВ 5995032 (№ 78/35-н/78-2024-10-550), от 12.08.2024 № 78 АВ 5274789 (78/35-н/78-2024-10-105), от 08.08.2024 № 78 АВ 5274739 (№ 78/35-н/78-2024-8-453), от 18.06.2024 № 78 АВ 5274005 (№ 78/35-н/78-2024-3-675), от 23.05.2024 № 78 АВ 5273512 (№ 78/35-н/78-2024-3-572), от 16.05.2024 № 78 АВ 5273363 (№ 78/35-н/78-2024-3-531), от 16.05.2024 № 78 АВ 5273358 (№ 78/35-н/78-2024-3-528), от 25.04.2024 № 78 АВ 5273067 (№ 78/35-н/78-2024-3-457), от 25.04.2024 № 78 АВ 5273076 (№ 78/35-н/78-2024-3-463), от 17.04.2024 № 78 АВ 5272462 (№ 78/63-н/78-2024-9-264).

14.1.6. Копия акта технического состояния объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) от 04.08.2025 г.



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

11.12.2023

№ 954-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
«Дом В. И. Упатчева»,
об утверждении границ и режима использования территории
объекта культурного наследия, об утверждении
предмета охраны объекта культурного наследия**

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктами 3.1, 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании акта, составленного по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. КГИОП от 18.11.2021 № 01-84-147/21-0-0), с учетом решения заочного голосования членов рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 13.09.2022-14.11.2022 № 02-03-4/2023:

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 «Дом В. И. Упатчева», 1911 г., расположенный по адресу: Санкт-Петербург, 12 линия В.О., дом 13, литера А.

2. Исключить из Списка выявленных объектов культурного наследия, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Дом В.И. Упатчева», числящийся под номером 556.

3. Утвердить:

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом В. И. Упатчева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 12 линия В.О., дом 13, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

3.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом В. И. Упатчева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 12 линия В.О., дом 13, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

3.3. Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом В. И. Упатчева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 12 линия В.О., дом 13, литера А, согласно приложению № 3 к распоряжению.

4. Признать утратившими силу:

4.1. План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом В. И. Упатчева», утвержденный КГИОП 29.05.2002.

4.2. Распоряжения КГИОП от 29.04.2011 № 10-193 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом В.И. Упатчева», от 14.10.2011 № 10-667 «Об внесении изменений в распоряжение КГИОП от 29.04.2011 № 10-193».

5. Начальнику Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

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

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

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

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

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

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

Председатель Комитета



С.В. Макаров

Приложение № 1 к распоряжению КГИОП
от 11.12.2023 № 954-рп

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения
«Дом В. И. Улатчева» (далее – объект культурного наследия), расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, 12 линия В.О., дом 13, литера А

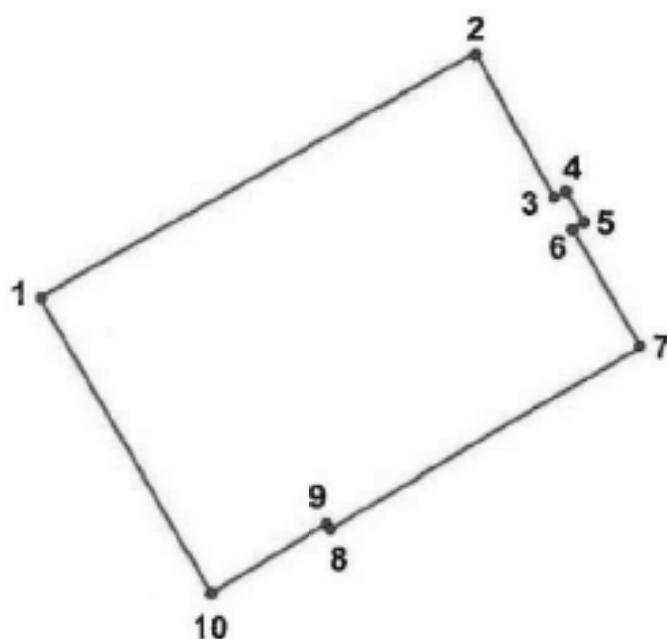
1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

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

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



Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия
 • Номер характерной точки

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

Номер поворотной (характерной) точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м)	
	X	Y
1	94577.14	111378.40
2	94608.50	111434.12
3	94589.18	111444.76
4	94589.46	111445.88
5	94586.38	111447.56
6	94585.54	111446.72
7	94571.26	111454.84
8	94547.74	111416.48
9	94548.86	111415.64
10	94540.18	111400.52
1	94577.14	111378.40

Приложение № 2 к распоряжению КГИОП
от 11.12.2023 № 957-пр

Режим использования территории
объекта культурного наследия регионального значения «Дом В. И. Упатчева»
(далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 12 линия В.О., дом 13, литера А

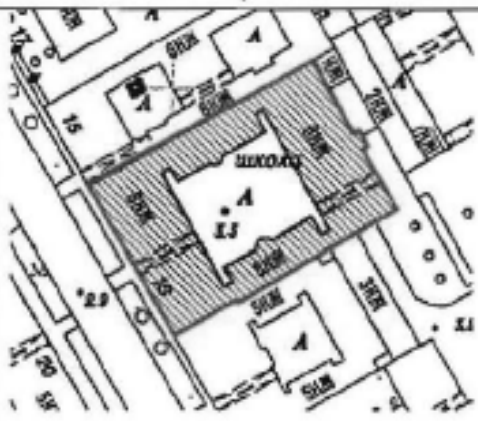
1. На территории объекта культурного наследия запрещаются: строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного значения объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных 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.

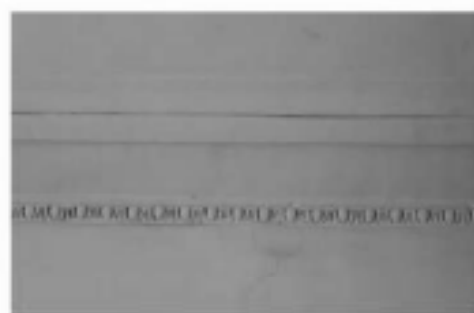
3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и требования к содержанию и использованию территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.

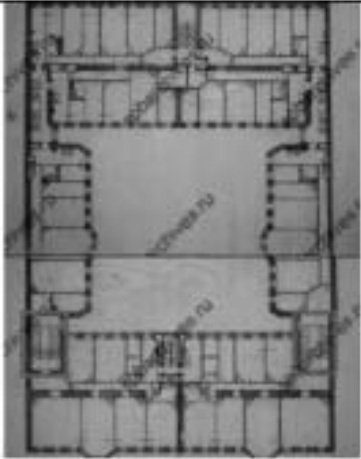
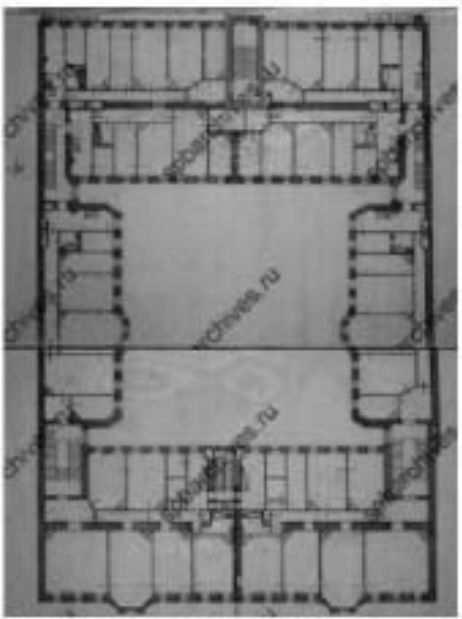
Приложение № 3 к распоряжению КГИОП
от 11.12.2023 № 954-рп

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом В. И. Упатчева»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 12 линия В.О., дом 13, литера А

№ п п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	местоположение, габариты и конфигурация 6-этажного с мансардным этажом здания, состоящего из лицевого и трех дворовых корпусов (образующих периметральную застройку участка), с двумя воротными проездами, эркерами и балконами; габариты и конфигурация крыши (скатная), материал кровли (листовой металл); высотные отметки конька кровли;	  
2	Конструктивная система:	исторические наружные и внутренние капитальные стены, их местоположение, материал (кирпич); местоположение межэтажных перекрытий;	

воротные проезды с плоской аркой – местоположение (в уличном флигеле по 8-9 с юга осей, в дворовом северо-восточном флигеле), количество (по одному в лицевом и дворовом флигелях), конфигурация, габариты; оформление дворовой аркиштукатурными профилированными филёнками в плафоне с поясом иоников;



		исторические лестницы: двухмаршевые межэтажные парадные лестницы лицевого корпуса: местоположение, габариты, конфигурация, конструкция (по профилированным косоурам); материал (лещадная плита) и конфигурация (с валиком) ступеней; оформление штукатурными профилированными тягами и филёнками; материал (металл), техника исполнения (литьё), рисунок (растительно-геометрический орнамент) ограждения; профилированный поручень: материал (дерево); межэтажная парадная лестница дворового флигеля: местоположение, габариты, конфигурация; конструкция (по профилированным косоурам); материал (лещадная плита) и конфигурация (с валиком) ступеней; оформление штукатурными профилированными тягами и филёнками;	   
--	--	--	---

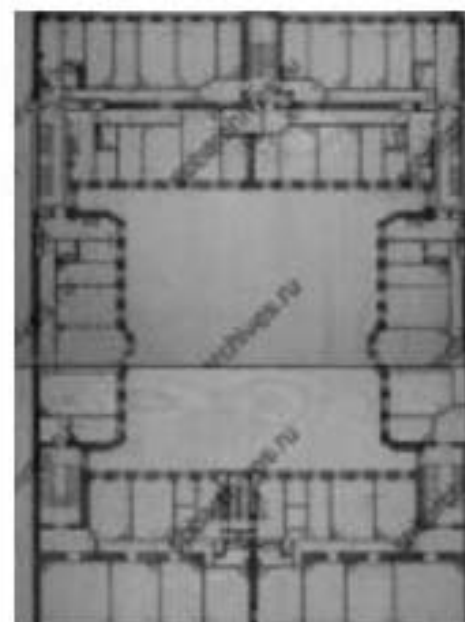
материал (металл), техника исполнения (литьё), рисунок (патера с двумя пальметтами вписана в ромб, фланкированный простыми стойками с завершениями в виде «луковиц»),
 поручень омега-образного профиля; материал (дерево);



межэтажная служебная лестница
 лицевого корпуса:



местоположение, габариты, конфигурация двухмаршевой П-образной лестницы с промежуточной площадкой, конструкция (по косоурам); материал (лещадная плита).

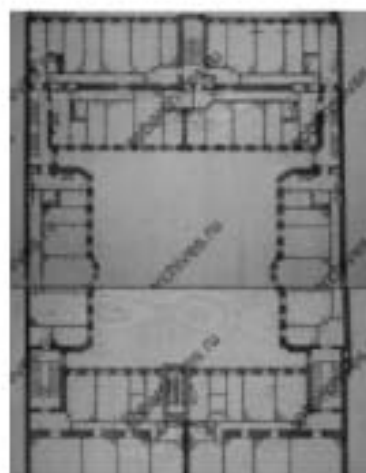


материал (металл), техника исполнения (литьё), рисунок (простые стойки с завершениями в виде шариков), поручень простого профиля; материал (металл);



межэтажная служебная лестница лицевого корпуса:

местоположение, габариты, конфигурация двухмаршевой П-образной лестницы с промежуточной площадкой, конструкция (по косоурам); материал (лещадная плита);



		материал (металл), техника исполнения (литье), рисунок (простые стойки с завершениями в виде шариков), поручень простого профиля; материал (металл).	
3	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение лицевого фасада в стиле неоренессанс; лицевой фасад: в 18 осях; ризалиты по 4-5 и 14-15 осям; материал и характер отделки фасада: декоративная штукатурка и красный гранит, (квадровый и ленточный руст – в уровне 1 этажа из гранитных плит, в уровне 2-го этажа штукатурный, в верхней части третьего этажа - ленточный руст; всеерный руст в оформлении дверных проемов по 1-2 и 17-18 осям); гладкая штукатурка в уровне 5-6 этажей; исторические воротные проезды: воротный проезд в лицевом корпусе: материал и характер отделки стен – неоштукатуренная кирпичная кладка и гладкая штукатурка на скругленных углах, цоколь: известняк; воротный проезд в дворовом флигеле: пересечен стеной с проемом;	  

материал и характер отделки стен - гладкая штукатурка стен, лепное украшение перекрытия: профилированная прямоугольная рама, карниз из иоников;

исторические дверные проемы - местоположение (на лицевом фасаде по 1-2 и 17-18 осям), габариты, конфигурация (с лучковым завершением); оформление дверного проема профилированным сандриком и всерным замковым камнем;

заполнения дверных проемов: материал (дерево), конфигурация (распашные двери с фрамугой); оформление дверного полотна филёнками; оконные проемы: местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная в уровне 1-2, 3-6 и мансардного этажей, арочная в уровне 3 этажа и в уровне 6 этажа по оси эркеров); витринные окна в уровне 1 этажа; заполнения оконных проемов: материал (дерево), исторический рисунок расстекловки (одностворчатое окно), единообразие цветового решения;

оформление нижней части эркера лепными розетками: количество розеток (3), габариты и принцип оформления (две более крупные розетки по краям, в центре розетка меньшего диаметра);



флагодержатели кованого железа растительного характера с мотивом завитков на лицевом фасаде: количество (два), местоположение (в уровне 2 этажа симметрично в простенках между 4 и 5, 14 и 15 осями)

оформление фасада на высоту 3-4 этажа пилястрами коринфского ордера прямоугольного сечения; оформление оконных проемов 4-5 этажей штукатурными наличниками, а также в уровне 5 этажа лицевым сандриком с рокайлем по центру; в уровне 4 этажа рокайлем по центру; в подоконном пространстве проемов 5 этажа лепные гирлянды;

оформление оконных проемов в уровне 3 этажа имитированным аркатурно-колончатый поясом в виде лопаток (в простенках), на обе стороны которых опираются верхние дуги наличников, обрамляющие арочные оконные проемы и украшенные рокайлем; оформление оконных проемов филёнкой в подоконном пространстве; лопатки украшены карнизом с поясом иоников;

оформление оконных проемов в уровне 2 этажа профилированным штукатурным наличником;

межэтажные профилированные карнизы (между 2 и 3, 3 и 4 этажами); между 5 и 6 этажами массивный профилированный карниз на модульонах, ниже находится пояс иоников; венчающий карниз между 6 этажом и мансардой;



	тумбы ограждения крыши; аттик сложной конфигурации, украшенный лепным растительным орнаментом, с профилированным завершением дворовые фасады: исторические оконные и дверные проемы: местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная), для окон первого этажа отметки высоты и габариты ширины; полукруглые ризалиты на три окна в боковых дворовых корпусах; материал отделки фасадов - окрашенная штукатурка; заполнения оконных и дверных проемов: материал (дерево), исторический рисунок расстекловки, единообразие цветового решения; профилированные межэтажные тяги;	   
--	--	--

		балконы в уровне 4 и 5 этажей с металлическим ограждением геометрического орнамента (боковые дворовые корпуса); отделка цоколя известняковыми плитами; профилированные штукатурные карнизы: междуэтажный карниз между 2 и 3 этажами, оформленный поясом иоников; венчающий карниз между 6 этажом и мансардой, оформленный поясом иоников.	 
4	Декоративно-художественная отделка интерьеров	ЛК-2: деревянная обшивка с филенками входной группы тамбура ЛК-2: напольное покрытие вестибюля - известняковые плиты; ЛК-2: арочные полуциркульные ниши в перегородках вестибюля, оформленные растительным орнаментом и штукатурной профилированной рамой;	  

		межэтажная парадная лестница дворового флигеля; материал и характер отделки потолка вестибюля: угловые лепные композиции (лавровый венок, пальметты, волюты, патеры) вписаны в многопрофильную рамку с листовым орнаментом ЛК-4 и ЛК-2: напольное покрытие из метлахской плитки (в вестибюле ЛК-4 – одноцветная гексагональная, на площадках межэтажных перекрытий ЛК-4 и ЛК-2 – двухцветная); оформление стен профилированными штукатурными рамами, в том числе украшенными растительным орнаментом;	    
--	--	--	--

		оформление сандриком на модульонах дверных проемов; оформление розетками плафонов лестничных площадок; оформление плафона мансардного этажа лепным декором; геометрический орнамент по периметру с фантазийным декором из растительных и геометрических элементов – по углам и по центру плафона;	    
--	--	---	---

вitraжи свинцово-пачные геометрического типа в глухих фрамугах: полоса желтого стекла с фактурой «муранезе» по периметру рамы, центральное заполнение из бесцветного рифленого стекла, нарезанного вдоль, поперек фактуры и под углом во фрамугах оконных заполнений третьего и мансардного этажа (ЛК-4), между 2 и 3 этажами, между 4 и 5, 5 и 6, и мансардным этажах (ЛК-2);

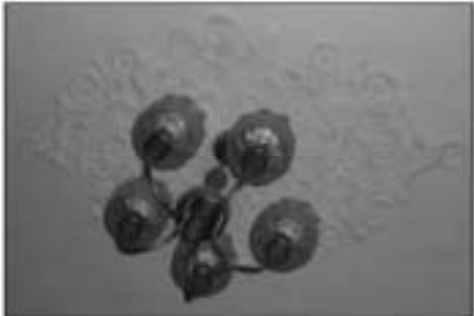
помещения II этажа:

помещение 18-Н(4)
(площадь 24, 4кв.м)

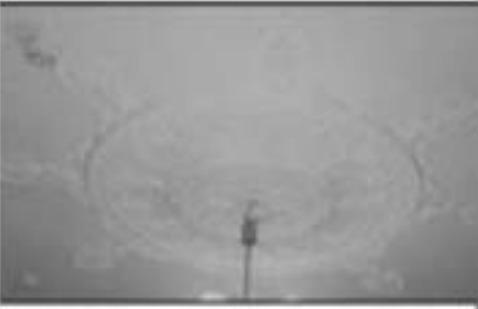
лепной декор перекрытия:
карниз в виде порезки из акантовых листьев;
профилированный пояс по периметру потолка с растительным орнаментом с розетками и мотивом завитков;
композиция в центре потолка в виде прямоугольной филенки, заполненной и обрамленной растительным орнаментом;



		помещение 18-Н(5) (площадь 20, 2 кв.м) лепной декор перекрытия: двойной карниз в виде бус и ноников; пояс по периметру потолка в виде лавровой-гирлянды с плодами; розетка в центре потолка в виде овальной цветочной композиции с мотивом завитком; печь: угловая, поливного изразца песочного цвета в стиле модери. В нижней части устроена ниша, на дний –завершение в виде сужающегося кверху шатра, по краю которого рельефный орнамент из стилизованных цветов. Дверца топки латунная двупольная. помещение 18-Н(6) (площадь 33,1 кв.м) лепной декор перекрытия: профилированный карниз; пояс по периметру потолка, в центре и в углах которого растительный орнамент, в том числе лавровые венки, перевязанные лентами; пояс в виде порезки из стилизованных акантовых листьев;	    
--	--	--	--

		розетка овальной формы растительного характера с цветами, листьями и с мотивом завитков; помещение 18-Н(9) (площадь 33,1 кв.м) лепной декор перекрытия: профилированный карниз; профилированный пояс; сложные композиции растительного характера в углах потолка; розетка овальной формы с цветочным орнаментом; помещение 18-Н(9) (площадь 33,1 кв.м) печь: угловая, двухъярусная, светло-оливкового поливного изразца в стиле модерн. В нижнем ярусе топочный проем в виде трех центровой арки обрамлен рельефным орнаментом из выпуклых полусфер и стилизованных еловых веток. Полочка с полукруглым выступом в центре. Верхний ярус в виде прямоугольного навершия со скругленными углами;	   
--	--	--	--

	помещение 18-Н(16) (площадь 32, 8 кв.м) печь: угловая, трехъярусная на плинте, белого поливного изразца в стиле модерн. Нижний ярус оформлен двумя лопатками с орнаментом в виде квадратных углублений и желобков. В центре среднего яруса – ниша, обрамленная изразцами с рельефным орнаментом в виде пальмовых ветвей. Верхний ярус выполнен в виде прямоугольного завершения, облицованного гладкими изразцами. Дверца тонкая латунная с круглой ручкой в центре; коридор II этажа между дверей в помещение 18-Н (17) и 18-Н (19) печь: средистенная, светло-коричневого изразца в стиле модерн. В центре помещена полочка с выкружкой и неглубокая ниша, по бокам которой геометрический орнамент в виде желобков, небольших ромбов и цветов; помещение 18-Н(20) (площадь 17, 5 кв. м) и 18-Н(19) (площадь 12,6 кв.м) (исторически одно помещение) лепной декор перекрытия: профилированный карниз; двойной пояс в виде растительного орнамента (листья, завитки); круглые профилированные медальоны с заполнением в виде цветов (маки) в углах потолка; растительный орнамент в углах паддуг; розетка в центре в виде цветочной композиции;	  
--	--	--

		помещения III этажа: помещение 19-Н(3) (площадь 27,7 кв.м) лепной декор перекрытия: углубление овальной формы в центре потолка, с окантовкой в виде бус; помещение 19-Н(4) (площадь 35,2 кв.м) лепной декор перекрытия: композиции во фризе в виде розеток с окантовкой из бус и обрамленные цветами; карниз в виде иоников; пояс по периметру потолка в виде бус двух видов, меандра, розеток и порезки в виде стилизованных акантовых листьев; круглая розетка в центре потолка с растительным орнаментом в виде акантовых листьев и пальметт; окантовка в виде бегущей волны; пальметты с завитками по периметру розетки;	   
--	--	---	--

		помещение 19-Н(5) (площадь 48,3 кв.м) лепной декор стен: прямоугольные профилированные филенки (с декором и без декора); растительный орнамент в виде цветов, листьев, раковин и завитков; обрамление в виде полуциркулярной арки с иониками (северо-западная стена); в верхней части растительный декор с картушем; лепной декор перекрытия: профилированный карниз; пояс по периметру потолка в виде трельяжной сетки; два пояса в виде порезки из стилизованных акантовых листьев; рокайльные композиции с трельяжной сеткой в углах потолка; розетка в центре потолка в виде рокайльной композиции с трельяжной сеткой;	   
--	--	--	--

		помещение 19-Н(6) (площадь 39,8 кв.м) лепной декор перекрытия: фриз, обрамленный бусами, со сложным орнаментом (дельфины?); карниз в виде иоников; декоративные вольтообразные кронштейны с акантовыми листьями; кессонированный плафон с розетками и завитками; помещение 19-Н(7) (площадь 29,4 кв.м) лепной декор перекрытия: профилированный карниз; пояс с меандром, порезкой из стилизованных акантовых листьев и цветочными композициями, в том числе в углах потолка; розетка квадратной формы в виде растительной композиции, состоящей из акантовых листьев, завитков и цветов в вазах; в центре розетки – цветок (ромашка); печь: угловая, двухъярусная, терракотовая, пеглазурованная (в настоящее время окрашена зеленой и белой краской), в формах необарокко. Грани нижнего и верхнего яруса обрамлены рельефным растительным орнаментом. Полочка, разделяющая ярусы с профилированным краем. В центре «зеркала» – лепная композиция с женским изображением в пол разворота, обрамленное завитками. Завершают ярус фриз с лепным растительным декором, профилированный карниз и фигурный аттик с лепным растительным декором. Дверца латунная с круглой ручкой в центре;	   
--	--	--	---

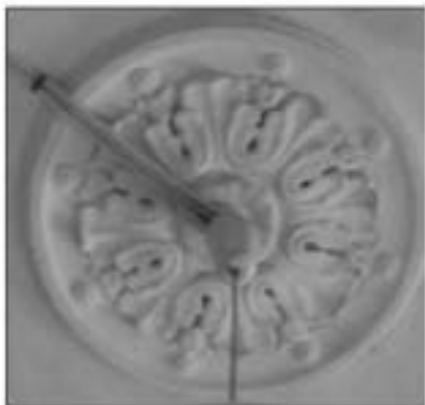
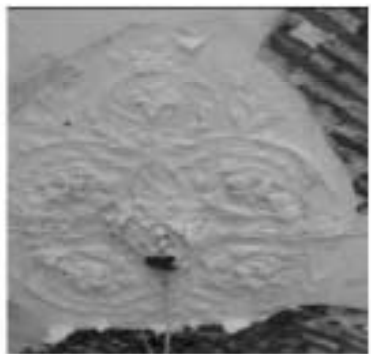
помещение 19-Н(11)
(площадь 18,9 кв.м) лепной декор
перекрытия: профилированный пояс
по периметру со скругленными
углами; небольшая
профилированная розетка в центре
потолка;

печь:
угловая, одноярусная, светло-
оливкового поливного изразца в
стиле модери. Над топочным
проемом - полочка, над которой
помещено рельефное изображение
медведя на фоне леса, держащего
факел. По обе стороны от топочного
отверстия – круглые медальоны с
вписанными в них медвежьими
головами. Во фризе также рельефное
изображение четырех медвежьих
голов и орнаментизированных
шишек. Завершает композицию
пирамидальное навершие. Дверца
топки чугунная орнаментированная
с двумя ручками;

помещение 19-Н(15) (площадь
24,2 кв.м)
лепной декор перекрытия:
профилированный карниз; карниз в
виде иоников; розетка овальной
формы с цветочным орнаментом;



		помещение 19-Н(16) (площадь 30, 7 кв.м) лепной декор перекрытия: профилированный карниз; профилированные тяги потолка; по периметру цветочные композиции в углах потолка (водные растения); розетка овальной формы с цветочной композицией (водные растения); помещение 19-Н(17) (площадь 39,1 кв.м) лепной декор перекрытия: профилированный карниз в виде порезки из акантовых листьев; профилированный пояс с прямоугольными филёнками, в центре которых –розетки, окруженные листьями и завитками; композиция в центре потолка в виде прямоугольной филёнки, заполненной и обрамленной растительным орнаментом; помещение 19-Н(18) (площадь 29, 2 кв. м) и помещение 19-Н(19) (площадь 17, 6 кв.м), а так же комната дежурного (исторически одно помещение) лепной декор перекрытия: профилированный карниз; пояс по периметру потолка в виде меандра, цветочного орнамента и бус; угловые композиции в виде цветов в вазах, листьев и завитков;	    
--	--	---	--

	помещение 19-Н(20) (площадь 18,1 кв.м) лепной декор перекрытия: профилированный карниз; пояс с филёнками, заполненными цветочными композициями; угловые растительные композиции с лавровыми венками, перевязанными лентами; дворовый (юго-восточный корпус): помещение 17-Н (2) (площадь 11,7 кв. м); лепная розетка в центре потолка растительного характера; помещение 17-Н (4) (площадь 21,2 кв. м) лепная овальная розетка в центре потолка растительного характера; печь: угловая, облицованная гладкими и гладкими изразцами светло- коричневого цвета. Фриз состоит из рельефных изразцов-с орнаментом в виде листьев;	   
--	--	---

		помещение 17-Н (5) (площадь 20, 3 кв. м) лепная розетка растительного характера в центре потолка; помещение 17-Н (6) (площадь 14, 2 кв. м) лепная овальная розетка в центре потолка растительного характера; дворовый (северо-восточный) корпус: центральная лестница: покрытие двухцветной метлахской плиткой лестничных площадок; лепной декор перекрытия лестничной клетки: овальная розетка в центре растительного характера; лепной декор перекрытия: профилированный карниз; пояс по периметру потолка, в центре и в углах которого растительный орнамент, в том числе лавровые венки, перевязанные лентами; пояс в виде порезки из стилизованных акантовых листьев;	   
--	--	--	--

		помещения III этажа: помещение 4-Н (34) (площадь 28, 3 кв. м) печь: угловая, одноярусная, облицованная белыми изразцами (в настоящее время окрашена белой краской); помещение 4-Н (37) (площадь 16, 3 кв. м) печь: угловая, одноярусная, облицованная белыми изразцами; помещения IV этажа помещение 4-Н (65) (площадь 57, 7 кв. м) печь: угловая, одноярусная, облицованная белыми изразцами (в настоящее время окрашена белой краской);	  
--	--	--	--

		помещение 4-Н (66) (площадь 51, 6 кв. м) печь: угловая, одноярусная, облицованная белыми изразцами (в настоящее время окрашена белой краской), с пирамидальным завершением; помещение 4-Н (93) (площадь 64, 6 кв. м) печь: угловая, одноярусная, облицованная белыми изразцами (в настоящее время окрашена белой краской); помещения V этажа помещение 4-Н (95) (площадь 94, 4 кв. м) печь: угловая, одноярусная, облицованная белыми изразцами (в настоящее время окрашена белой краской);	  
--	--	--	--

	печь: угловая, одноярусная, облицованная белыми изразцами (в настоящее время окрашена белой краской), ребра и завершение закругленные; помещение 4-Н(98) (площадь 8,4кв.м) печь: угловая, одноярусная, облицованная белыми изразцами (в настоящее время окрашена белой краской), с пирамидальным завершением, ребра закругленные; помещение 4-Н(106) (площадь 52,7кв.м) печь: угловая, одноярусная, облицованная белыми изразцами (в настоящее время окрашена белой краской);	  
--	--	--

		помещение 4-Н (112) (площадь 22,9кв.м) печь: угловая, одноярусная, квадратная в основании, облицованная белыми изразцами (в настоящее время окрашена белой краской); помещение 4-Н (123) (площадь 66,9кв.м) печь: угловая, одноярусная, облицованная белыми изразцами (в настоящее время окрашена белой краской),ребра закругленные; помещение4-Н (124) (площадь 60,3кв.м) печь: угловая, одноярусная, облицованная белыми изразцами (в настоящее время окрашена белой краской), ребра закругленные, завершение пирамидальное;	  
--	--	---	--

		помещения VI этажа помещение 4-Н (128) (площадь 98,8 кв.м) печь: угловая, одноярусная, облицованная белыми изразцами (в настоящее время окрашена белой краской), ребра закругленные; печь: угловая, одноярусная, облицованная белыми изразцами (в настоящее время окрашена белой краской), с пирамидальным завершением, ребра закругленные; помещение 4-Н (149) (площадь 67,9 кв.м) печь: угловая, одноярусная, облицованная белыми изразцами (в настоящее время окрашена белой краской), ребра закругленные;	  
--	--	--	--

помещение 4-Н (150) (площадь 62,5 кв.м)

печь:

угловая, одноярусная, облицованная белыми изразцами, ребра закругленные;



мансарда:

помещение 4-Н (154) (площадь 15,9 кв.м)

печь:

угловая, одноярусная, скругленная в плане, облицованная поливными серо-зелеными изразцами с растительным орнаментом в верхней части и над топочным отверстием;



помещение 4-Н (155) (площадь 19,3 кв.м)

печь:

угловая, трехъярусная на плинте, белого поливного изразца в стиле модерн. Нижний ярус оформлен двумя лопатками с орнаментом в виде квадратных углублений и желобков. В центре среднего яруса – ниша, обрамленная изразцами с рельефным орнаментом в виде пальмовых ветвей. Верхний ярус выполнен в виде прямоугольного навершия, облицованного гладкими изразцами. Дверца топки латунная с круглой ручкой в центре;



помещение 4-Н (156) (площадь 18,9 кв.м)

печь:

угловая, одноярусная, облицованная гладкими белыми изразцами. Фриз в виде геометрического орнамента (папечки) темно-зеленого цвета;



Дворовый (северо-западный) корпус Мансарда помещение 25-Н(4) (площадь 20,8кв.м)

печь:

угловая, одноярусная, на цоколе, «зеркало» облицовано белыми изразцами, ребра и аттик терракотовый с рельефным растительным орнаментом («маки»). В настоящее время оклеена песстрой пленкой и частично покрашена краской. Дверца топки чугунная с двумя ручками и рельефным орнаментом;

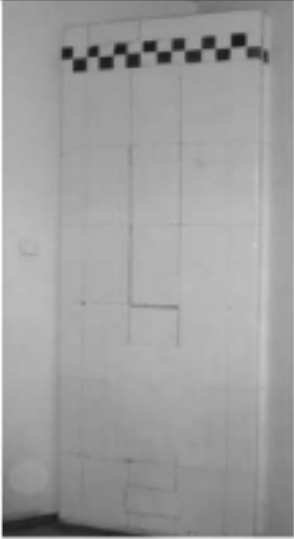


помещение 25-Н(6) (площадь 18,1кв.м)

печь:

угловая, одноярусная, облицованная гладкими полированными коричневыми изразцами. Верх закруглен. Фриз сложен из рельефных изразцов с изображением лавровой гирлянды, обвитой лентой;



	помещение 25-Н (4) (площадь 17,4 кв. м) печь: угловая, одноярусная, облицованная гладкими белыми изразцами. Фриз в виде геометрического орнамента (шашечки) темно-зеленого цвета; квартира № 2* комната № 5 (площадь 28, 7 кв. м) потолок: по периметру потолка высокая падуга профилированная снизу, сверху тяга с перевитой цветочной гирляндой. В центре потолка фигурная лепная розетка с пучком акантовых листьев в сердцевине. Розетка декорирована стилизованными вазами, гирляндами, завитками из лиственных ветвей и цветами. По углам потолка лепной декор стилистически сходный с центральной частью (цветы, завитые спиралью ветви); комната № 7 (площадь 18, 2 кв. м) потолок: по периметру потолка высокая падуга с декорированной с верху тягой. В центре потолка фигурная лепная розетка в виде венка из перевитых цветов, листьев и лент. По углам потолка лепной декор составляющий с центральной частью единую стилистическую композицию; квартира № 6* комната № 3 (площадь 27, 8 кв. м) потолок: по периметру профилированные тяги с лиственным орнаментом; филенка орнаментирована трельяжной сеточкой; в углах фигурный лепной орнамент из	
--	---	---

рокайлей, аканта, трельяжной сеточки. В центре плафона лепная фигурная розетка аналогичного орнамента;

квартира № 10*

кухня (площадь 14, 6 кв. м)

печь:

одноярусная, угловая, облицована тёмно-зелёными глазурованными изразцами. В верхней части изразцы с рельефом в виде провисающих гирлянд с фистонами. Дверца топки чёрного металла;

комната № 3 (площадь 29, 6 кв. м)

печь:

одноярусная, круглая, облицована глазурованными рельефными изразцами кофейного цвета с рокайями; потолок: растительный орнамент по периметру;

*жильцы не обеспечили доступ в квартиры

в период проведения фотофиксации

квартира № 16

комната 2 (площадь 14, 5 кв. м)

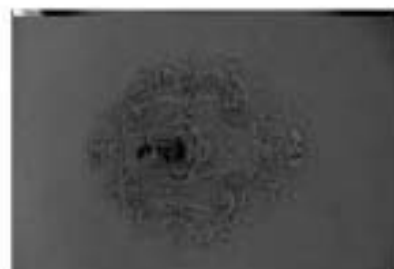
печь (угловая, одноярусная, облицованная изразцами коричневого цвета, закругленные ребра, фриз из рельефных изразцов с изображением венков с бантами, связанных лентами).



Лепное декоративное оформление стен и потолка – профилированный карниз, пазуга, овальная розетка с орнаментом растительного характера

квартира № 22

комната № 2 (площадь 17, 3 кв. м)
потолок: в центре розетка овальной формы, состоящая из картуша и растительного орнамента; по углам – растительные композиции, вписанные в сектор круга; по периметру потолка – профилированная фигурная рамка.



комната № 3 (площадь 28, 5 кв. м)
печь:

угловая, двухъярусная, облицована изразцами охристо-зеленого цвета. Первый ярус – квадратный в плане, изразцы украшен цветочно-растительным орнаментом, акантом, рокайлями и фрагментами трельяжной сеточки. Угловые грани декорированы волотами с акантом. Полочка профилированная. Второй ярус – круглый в плане. Изразцы с рокайльно-лиственным орнаментом. Фриз украшен цветочно-растительным орнаментом (шиповник/розы) и картушами. Карниз в виде выкружки декорирован рокайлями и шиповником. Навершие куполообразное (имитирует сомкнутый свод), разделенное ромбической сеткой и ребрами, окружено тремя антефиксами в виде рокайлей.

потолок:

в центре – розетка овальной формы из арабеска растительно-цветочного орнамента с рокайлями. В углах оконной стены и по центру боковых сторон потолка – фигурный лепной орнамент из рокайлей, аканта, трельяжной сеточки, по периметру потолка – многопрофильная рамка из трельяжной сеточки с



крестоцветами; карниз в виде падути с листовным орнаментом.

комната № 5 с полукруглым эркером (площадь 29, 9 кв. м)

печь:

угловая, двухъярусная, облицована изразцами охристого цвета. Изразцы с рельефом в виде трельяжной сетки. Над цоколем тяга из аканта и плетенки.

Полочка профилированная: ионики, пальметты, бусы. Во фризе, обрамленном снизу жемчужником, сверху – иониками, расположен орнамент из вертикальных овальных элементов с патерами и виноградными листьями. Карниз: в поддерживающей части украшен пальметтами и бусами, завершение – патеры и антефиксы на углах.

потолок:

в центре – розетка ромбовидной формы из арабеска растительно-цветочного орнамента. В углах – фрагменты центральной розетки; по периметру потолка – многопрофильная рамка, состоящая из плетенки и листовного орнамента; карниз в виде профилированной падути.



комната № 6 (площадь 18,6 кв. м)
потолок:
в центре – розетка круглой формы в
виде венка, растительно-цветочный
орнамент. В углах – фрагменты
центральной розетки; по периметру
потолка – простая рамка, карниз в
виде падути с листовым орнаментом.



комната № 8 (площадь 18,6 кв. м)
потолок:
в центре – розетка овальной формы:
арабеск из растительно-цветочного
орнамента. В углах – фрагменты
центральной розетки, вписанные в
многопрофильную фигурную рамку
из лавровой гирлянды и бус; карниз
в виде падути.



	квартира № 24* комната № 6 (площадь 30, 2 кв. м) потолок: по контуру потолка проходит профилированный карниз, декорированный полосой растительного орнамента. В центре потолка розетка овальной формы цветочно-растительного орнамента. *Согласно распоряжению КГИОП от 24.04.2011 № 10-193.	
--	--	--



**Технический паспорт на квартиру
по архивным данным
по состоянию на 24 мая 2012 года**

дом № 13 корпус кв. № 31

Материал перекрытий:	деревянные по металлическим балкам <i>подвальных</i>	деревянные по металлическим балкам <i>междумажных</i>	бетонные плиты по металлическим балкам <i>подвальных</i>
----------------------	--	---	--

Квартира расположена на **мансарда** этаже, состоит из **11** комнат,
жилой площадью **114,7** кв.м., общей площадью **183,7** кв.м., высота **3.40** м.

отопление: центральное ☒ автономное ☐
горячее водоснабжение: центральное ☒ от газовых колонок ☐ от дровяных колонок ☐
водопровод ☒ канализация ☒ газоснабжение ☒ электроплита ☐
мусоропровод ☐ прочее _____
наличие в парадной: мусоропровод ☐ лифт ☒

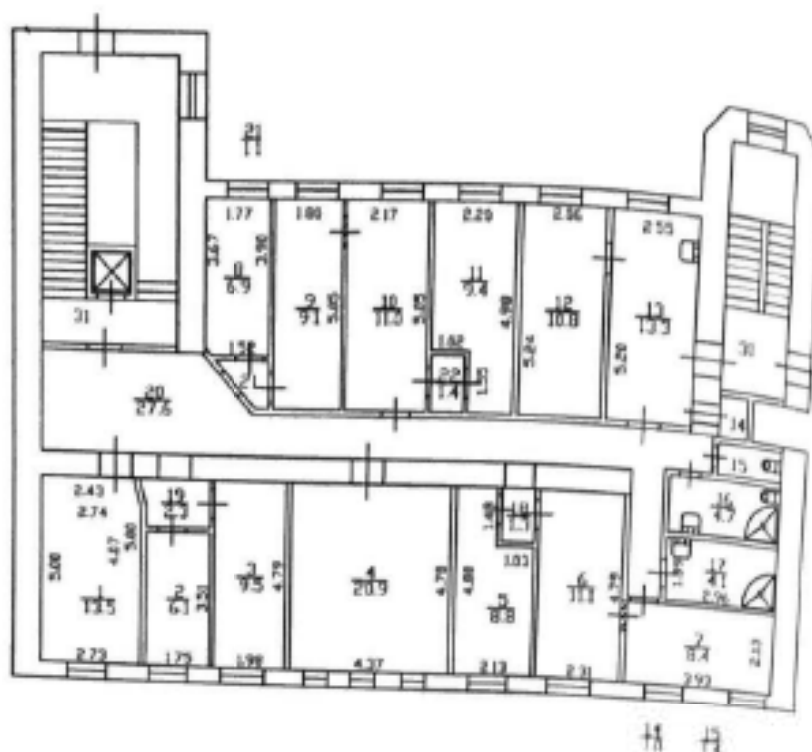
Инвентаризационная стоимость квартиры по состоянию на 01.01.2024 года составляет 1357261 (Один миллион триста пятьдесят семь тысяч двести шестьдесят один) рубль*

Приложение 1

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

IV. План квартиры

мансарды этаж

 $h = 3.4$ 

Дополнительные сведения: Самовольная перепланировка. Выдана или перепланировка квартиры. Акт приёмки в эксплуатацию не предоставлен. Приведен перенумерация частей помещения. Наружные границы объекта не изменились.

Технический паспорт по архивным данным
составлен по состоянию на

Исполнитель

(Петрова Д.А.)
(Ф.И.О.)

24 мая 2012 года

CONCLUSIONS

18 жовтня 2024 рррр

© 2004 Blackwell Publishing Ltd *Journal of Internal Medicine* 255: 105–112

Проверил

(Ракова Е.А.)
(Ф.И.О.)

Начальник ПИБ Центральное департамента
кадастровой деятельности

H. B. Martin^{1,2}
and M. J. J.

III. Экспликация к плану квартиры

Приложение 1

№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартир м, кв. м	В том числе площадь, кв. м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентами	Примечание
				Жилая	Вспомогательная			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	комната	13.5	13.5				
2	2	комната	6.1	6.1				
3	3	комната	9.5	9.5				
4	4	комната	20.9	20.9				
5	5	комната	8.8	8.8				
6	6	комната	11.1	11.1				
7	7	комната	8.4	8.4				
8	8	комната	6.9	6.9				
9	9	комната	9.1	9.1				
10	10	комната	11.0	11.0				
11	11	комната	9.4	9.4				
12	12	кладовая	10.8					
13	13	кухня	13.3		10.8			
14	14	кладовая	1.0		13.3			
15	15	туалет	1.4		1.0			
16	16	ванная	4.7		1.4			
17	17	ванная	4.1		4.7			
18	18	тамбур	1.3		4.1			
19	19	тамбур	2.3		1.3			
20	20	коридор	27.6		2.3			
21	21	тамбур	1.1		27.6			
22	22	тамбур	1.4		1.1			
Итого			183.7	114.7	69.0			

Перепланировка самовольная/утвержд.

№ пом. (части): кв. 31Основание: акт не представлен

Границы объекта изменены / не изменены

«24» мая 2012г.Исполнитель: Ястребова Д.А.

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу
управление государственного кадастра недвижимости

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
27.05.2025г.			
Кадастровый номер:	78:06:0002043:2797		
Номер кадастрового квартала:	78:06:0002043		
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:06:0002043:2001:28:2014; Условный номер 78-78-01/0364/2005-031		
Местоположение:	Санкт-Петербург, линия, 12-я В.О., д. 13, литера А, кв. 31		
Площадь, м²:	183.7		
Назначение:	Жилое		
Наименование:	Квартира		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Мансарда № мансарда		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб:	32162935.34		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:06:0002043:2023		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
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		
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
полное наименование должности	 документ подписан электронной подписью Служба государственной регистрации, кадастра и картографии Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Действительно с 01.06.2018 по 31.05.2021		
	инициалы, фамилия		

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
27.05.2025г.			
Кадастровый номер:	78:06:0002043:2797		
Получатель выписки:	Носикова Евгения Викторовна (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя Муравьевой Елены Викторовны		

полное наименование должности	 документ подписан электронной подписью	инициалы, фамилия
Сертификат от 09.05.2025 № 00741078839310 Издатель: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 01.06.2024 по 31.05.2031		

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
27.05.2025г.			
Кадастровый номер:		78:06:0002043:2797	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Муравьева Елена Викторовна, 13.04.1985, гор. Москва, Российская Федерация, СНИЛС 127-313-162 25 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 4507 №891882, выдан 21.06.2005, Паспортно-визовым отделением ОВД Нижегородского района гор. Москвы г. Москва, 2-й Карачаровский проезд, д. 4А, кв. 24
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность, 6/183 78:06:0002043:2797-78/011/2025-28 27.05.2025 09:46:45
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи доли квартиры, выдан 24.05.2025 Документ нотариально удостоверен: 24.05.2025 Носиковой Евгенией Викторовной, нотариусом нотариального округа Санкт-Петербург 78/343-н/78-2025-1-327
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
5.1	вид:		Объект культурного наследия
	дата государственной регистрации:		23.01.2004 00:00:00
	номер государственной регистрации:		78-01-2/2004-670.2
	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

полное наименование должности	 документ подписан электронной подписью	инициалы, фамилия
	Сертификат ключа электронной подписи № 82708383919 Издатель: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 01.08.2020 по 31.08.2021	

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
27.05.2025г.			
Кадастровый номер:		78:06:0002043:2797	
	основание государственной регистрации:	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:		
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Романо Игорь Юрьевич 12.07.1965
1	Правообладатель (правообладатели):	1.3	Михарова Полина Сергеевна 30.10.1986
1	Правообладатель (правообладатели):	1.4	Горбунова Зарема Яковлевна 07.07.1942
1	Правообладатель (правообладатели):	1.5	Ковалева Михаил Александрович 10.09.1973
1	Правообладатель (правообладатели):	1.6	Швакин Валентин Ильич 15.04.1998
1	Правообладатель (правообладатели):	1.7	Котикова Анастасия Ивановна 09.01.1989
1	Правообладатель (правообладатели):	1.8	Тинякова Анастасия Денисовна 27.09.1997
1	Правообладатель (правообладатели):	1.9	Дубовицкий Владимир Евгеньевич 26.01.1996
1	Правообладатель (правообладатели):	1.10	Скобленко Юлия Сергеевна 09.02.2005
1	Правообладатель (правообладатели):	1.11	Чкалова Екатерина Зауровна 30.12.2003
1	Правообладатель (правообладатели):	1.12	Гусакникова Екатерина Юрьевна 10.11.1985
1	Правообладатель (правообладатели):	1.13	Попова Анна Николаевна 09.10.1975
1	Правообладатель (правообладатели):	1.14	Муравьева Елена Викторовна, 13.04.1985, гор. Москва, Российская Федерация, СНИЛС 127-313-162 25 Паспорте гражданина Российской Федерации серия 45 07 №891882, выдан 21.06.2005, Паспортно-визовое отделение ОВД Нижегородского района гор. Москвы
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.14.1	данные отсутствуют

полное наименование должности	 документ подписан электронной подписью	инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
27.05.2025г.			
Кадастровый номер:		78:06:0002043:2797	
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возмещении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	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 поступающих, 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	инициалы, фамилия
		электронной подписью	
Сертификат: 00000531240236-00748278839310 Вид докум: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 01.06.2018 по 31.05.2021			

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
 План расположения помещений, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
27.05.2025г.			
Кадастровый номер: 78:06:0002043:2797		Номер этажа (этажей): максарда	



Масштаб 1

полное наименование должности	 документ подписан электронной подписью	инициалы, фамилия

Сертификат от 09.05.2025 № 07918278839319
 Издатель: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен с 01.06.2025 по 31.05.2031

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:06:0002043:2797

Сведения о зарегистрированных правах, ограничениях прав или обременениях

1.1	Правообладатель (правообладатели)	Муравьева Елена Викторовна, 13.04.1985
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 6/183, 78:06:0002043:2797-78/011/2025-28, 27.05.2025
	Основание государственной регистрации	Договор купли-продажи доли квартиры, 24.05.2025
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	Право на недвижимость действующее
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:06:0002043:2797
1.5	Ковалев Михаил Александрович, 10.09.1973
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 18/183, 78:06:0002043:2797-78/011/2024-20, 02.12.2024
Основание государственной регистрации	Договор купли-продажи, 29.11.2024
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	Право на недвижимость действующее
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
2.1	Объект культурного наследия, 78-01-2/2004-670.2, 23.01.2004
Вид, номер и дата государственной регистрации	
Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	Данные отсутствуют
Срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
Лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	публичный публичный публичный
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. 20.02.2001



Вид объекта		Помещение
Кадастровый номер		78:06:0002043:2797
1.6	Правообладатель (правообладатели)	Шанкин Валентин Ильич, 15.04.1998
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 15/183, 78:06:0002043:2797-78/011/2024-19, 13.08.2024
	Основание государственной регистрации	Договор купли-продажи, выдан: Богдановой Н.Д., нотариусом г.Санкт-Петербурга 12.08.2024
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	Право на недвижимость действующее
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



Вид объекта		Помещение
Кадастровый номер		78:06:0002043:2797
1.9	Правообладатель (правообладатели)	Тинякова Анастасия Денисовна, 27.09.1997
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 7/183, 78:06:0002043-2797-78/011/2024-17, 19.06.2024
	Основание государственной регистрации	Договор купли-продажи, 18.06.2024
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	Право на недвижимость действующее
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
2.1	Вид, номер и дата государственной регистрации	Объект культурного наследия, 78-01-2/2004-670.2, 23.01.2004
	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	Данные отсутствуют
	Срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	публичный публичный публичный
	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, 20.02.2001



Вид объекта		Помещение
Кадастровый номер		78:06:0002043:2797
1.10	Правообладатель (правообладатели)	Кашкарова Лина Ивановна, 13.08.1978
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 6/183, 78:06:0002043:2797-78/011/2024-15, 24.05.2024
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	27.05.2025, 78:06:0002043:2797-78/011/2025-27
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
2.1	Вид, номер и дата государственной регистрации	Объект культурного наследия, 78-01-2/2004-670.2, 23.01.2004
	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	Данные отсутствуют
	Срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	публичный публичный публичный
	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, 20.02.2001



Вид объекта		Помещение
Кадастровый номер		78:06:0002043:2797
1.11	Правообладатель (правообладатели)	Скопенко Юлия Сергеевна, 09.02.2005
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 11/183, 78:06:0002043:2797-78/011/2024-13, 17.05.2024
	Основание государственной регистрации	Договор купли-продажи, 16.05.2024
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	Право на недвижимость действующее
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



Вид объекта		Помещение
Кадастровый номер		78:06:0002043:2797
1.12	Правообладатель (правообладатели)	Кузьмина Елена Сергеевна, 19.07.1981
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 13/183, 78:06:0002043:2797-78/011/2024-12, 17.05.2024
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	27.02.2025, 78:06:0002043:2797-78/011/2025-25
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



Вид объекта		Помещение
Кадастровый номер		78:06:0002043:2797
1.13	Правообладатель (правообладатели)	Чкадуа Калерия Зауровна, 30.12.2003
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 11/183, 78:06:0002043:2797-78/011/2024-11, 26.04.2024
	Основание государственной регистрации	Договор купли-продажи, 25.04.2024
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	Право на недвижимость действующее
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
2.1	Вид, номер и дата государственной регистрации	Объект культурного наследия, 78-01-2/2004-670.2, 23.01.2004
	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	Данные отсутствуют
	Срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	публичный публичный публичный
	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, 20.02.2001



Вид объекта		Помещение
Кадастровый номер		78:06:0002043:2797
1.14	Правообладатель (правообладатели)	Гусятникова Екатерина Юрьевна, 10.11.1985
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 9/183, 78:06:0002043-2797-78/011/2024-10, 26.04.2024
	Основание государственной регистрации	Договор купли-продажи, 25.04.2024
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	Право на недвижимость действующее
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



Вид объекта		Помещение
Кадастровый номер		78:06:0002043:2797
1.15	Правообладатель (правообладатели)	Попова Анна Николаевна, 09.10.1975
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 9/183, 78:06:0002043-2797-78/011/2024-9, 12.04.2024
	Основание государственной регистрации	Договор купли-продажи, 11.04.2024
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	Право на недвижимость действующее
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
2.1	Вид, номер и дата государственной регистрации	Объект культурного наследия, 78-01-2/2004-670.2, 23.01.2004
	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	Данные отсутствуют
	Срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	публичный публичный публичный
	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, 20.02.2001



Вид объекта		Помещение
Кадастровый номер		78:06:0002043:2797
1.17	Правообладатель (правообладатели)	Байков Владимир Анатольевич, 12.05.1974
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 20/183, 78:06:0002043:2797-78/011/2024-8, 03.04.2024
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	18.02.2025, 78:06:0002043:2797-78/011/2025-23
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
2.1	Вид, номер и дата государственной регистрации	Объект культурного наследия, 78-01-2/2004-670.2, 23.01.2004
	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	Данные отсутствуют
	Срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	публичный публичный публичный
	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, 20.02.2001



Вид объекта		Помещение
Кадастровый номер		78:06:0002043:2797
1.18	Правообладатель (правообладатели)	Антипова Татьяна Георгиевна, 21.09.1962
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 13/183, 78:06:0002043:2797-78/011/2024-5, 03.04.2024
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	04.12.2024, 78:06:0002043:2797-78/011/2024-21
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
2.1	Вид, номер и дата государственной регистрации	Объект культурного наследия, 78-01-2/2004-670.2, 23.01.2004
	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	Данные отсутствуют
	Срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	публичный публичный публичный
	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, 20.02.2001



Вид объекта		Помещение
Кадастровый номер		78:06:0002043:2797
1.19	Правообладатель (правообладатели)	Рудницкая Екатерина Евгеньевна, 26.09.1998
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 6/183, 78:06:0002043:2797-78/011/2024-6, 03.04.2024
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	24.05.2024, 78:06:0002043:2797-78/011/2024-14
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



Вид объекта		Помещение
Кадастровый номер		78:06:0002043:2797
1.20	Правообладатель (правообладатели)	Беляева Ольга Михайловна, 13.02.1967
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 78:06:0002043:2797-78/033/2019-3, 04.02.2019
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	03.04.2024, 78:06:0002043:2797-78/011/2024-4
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:06:0002043:2797
1.21	Беляев Евгений Сергеевич, 25.12.1991
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 7/10, 78-78-33/095/2012-129, 12.07.2012
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	04.02.2019, 78:06:0002043:2797-78/033/2019-2
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:06:0002043:2797
1.24	Афанасьева Фаина Ниловна, 23.12.1946
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 3/10, 78-78-01/0088/2009-107, 10.03.2009
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	04.06.2009
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78-06:0002043:2797
1.26	Афанасьев Сергей Владимирович, 23.12.1976
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 3/10, 78-78-01/0602/2006-107, 16.10.2006
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	10.03.2009
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



Сведения из Росреестра, предоставленные из ЕГРН для формирования документа, заверены электронной подписью Росреестра. Сам документ заверен электронной подписью Минцифры. Переосылайте документ только с файлом подписи Минцифры в формате sig. Иначе он потеряет юридическую силу

СОГЛАСОВАНО:

от собственников
квартиры
предела в Пеле
(доверенность)
по доверенности
Михайленко Н.В.
Михайленко
(подпись) (Ф.И.О.)
"16" 04 2025 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

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

(подпись)

Комитета по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры

(наименование органа охраны)

М.В. Майорова
(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 381A3E7B664E81AC8FE3D1F8C48A2F7
Владислав Майорова Мария Викторовна
Действителен с 13.12.2024 по 08.03.2026

ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия, включенного в единый государственный
реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,
или выявленного объекта культурного наследия
№01-21-1822/25-0-1 от 16.07.2025

Ремонт и приспособление для современного использования кв. 31

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 «Дом В. И. Упатчева»
(Основание: распоряжение КГИОП от 11.12.2023 № 957-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.	12-я линия В.О.	д.	13	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):

Муравьева Елена Викторовна
(Общая долевая собственность, 6/183; 78:06:0002043:2797-78/011/2025-28; 27.05.2025;
Общая долевая собственность, 18/183; 78:06:0002043:2797-78/011/2024-7; 03.04.2024)

Ропало Игорь Юрьевич (Общая долевая собственность, 13/183; 78:06:0002043:2797-78/011/2025-26; 27.02.2025)
Макарова Полина Сергеевна (Общая долевая собственность, 20/183; 78:06:0002043:2797-78/011/2025-24; 18.02.2025)
Горбунова Зарема Яковлевна (Общая долевая собственность, 24/183; 78:06:0002043:2797-78/011/2024-22; 04.12.2024)
Ковалев Михаил Александрович (Общая долевая собственность, 18/183; 78:06:0002043:2797-78/011/2024-20; 02.12.2024)
Шанкин Валентин Ильич (Общая долевая собственность, 15/183; 78:06:0002043:2797-78/011/2024-19; 13.08.2024)
Котикова Анастасия Ивановна (Общая долевая собственность, 15/183; 78:06:0002043:2797-78/011/2024-18; 09.08.2024)
Тинякова Анастасия Денисовна (Общая долевая собственность, 7/183; 78:06:0002043:2797-78/011/2024-17; 19.06.2024)
Дубовицкий Владимир Евгеньевич (Общая долевая собственность, 7/183; 78:06:0002043:2797-78/011/2024-16; 19.06.2024)
Скопенко Юлия Сергеевна (Общая долевая собственность, 11/183; 78:06:0002043:2797-78/011/2024-13; 17.05.2024)
Чкадуа Калерия Зауровна (Общая долевая собственность, 11/183; 78:06:0002043:2797-78/011/2024-11; 26.04.2024)
Гусятникова Екатерина Юрьевна (Общая долевая собственность, 9/183; 78:06:0002043:2797-78/011/2024-10; 26.04.2024)
Попова Анна Николаевна (Общая долевая собственность, 9/183; 78:06:0002043:2797-78/011/2024-9; 12.04.2024)
(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)

Адрес места нахождения:

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

ул./пр.	12-я линия В.О.							д.	13	лит.	А	офис/кв.	31	
ИНН	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ответственный представитель:	Михайленко Наталья Владимировна													
(фамилия, имя, отчество (при наличии))														
Контактный телефон:	+7(911)723-18-14													
Адрес электронной почты:	natalka1380@mail.ru													

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

Дата	Нет
Номер	-

Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	-
---	---

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

План границ территории объекта культурного наследия «Дом В. И. Упатчева» утвержден КГИОП от 11.12.2023 №957-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 «Дом В. И. Упатчева» утвержден распоряжением КГИОП от 11.12.2023 №957-рп

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

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

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

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

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

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

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

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

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния. В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта. Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:

1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	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 кв. 31 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	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий

документации в необходимом объеме в соответствии ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
Раздел 5. Отчетная документация:	
Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).	

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

Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП. Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625). В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, для получения в КГИОП разрешения на строительство (части 5.1, 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации). Порядок согласования проектной документации на проведение работ по сохранению установлен приказом Минкультуры России от 05.06.2015 № 1749 «Об утверждении порядка подготовки и согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия». Административный регламент предоставления государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения (за исключением отдельных объектов культурного наследия, перечень которых устанавливается Правительством Российской Федерации) органами государственной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющими полномочия в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, утвержден приказом Минкультуры России от 22.11.2013 № 1942. Проектная документация рассматривается при наличии положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы (не требуется в случае проведения ремонта и консервации объекта культурного наследия).
--

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

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

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

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

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

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

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

(письмом в свободной форме).

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

**Специалист 1-й категории отдела
Петроградского и Василеостровского районов
Управления по охране и использованию
объектов культурного наследия КГИОП**

**Моисеева Яна
Николаевна**

(должность, наименование организации)

(Подпись)

(Ф.И.О. полностью)

78 А В 3872570

ДОВЕРЕННОСТЬРоссийская Федерация
Санкт-Петербург.

Двадцать шестого июня две тысячи двадцать третьего года.

Я, Муравьева Елена Викторовна, [] года рождения, место рождения: [], гражданство: Российская Федерация, пол женский, паспорт [] выдан [] код подразделения: [], зарегистрированная по месту жительства по адресу: []

настоящей доверенностью уполномочиваю
Гр. Миронову Анастасию Николаевну, [] года рождения, пол: женский, паспорт [] код подразделения: [], ранее зарегистрированную по адресу: []
Гр. Абрамова Сергея Олеговича, [] года рождения, пол: мужской, паспорт [] код подразделения: [], зарегистрированного по адресу: []
Гр. Влаха Екатерину Евгеньевну, [] года рождения, место рождения: [], гражданство: РФ, пол: женский, паспорт [] выданный [] код подразделения: [], зарегистрированную по адресу: [] Ленинградской области

Гр. Горбунову Ольгу Александровну, [] года рождения, место рождения: [], гражданство: Российская Федерация, пол: женский, паспорт [] выданный [] код подразделения: [], зарегистрированную по адресу: []
Гр. Михайленко Наталью Владимировну, [] года рождения, пол: женский, паспорт [] код подразделения: [], зарегистрированную по адресу: []
Гр. Новикову Марию Вячеславовну, пол женский, [] года рождения, паспорт [] код подразделения: [], зарегистрированную по адресу: []

Гр. Рудницкого Анатолия Викторовича, [] года рождения, место рождения: [], гражданство: РФ, пол: мужской, паспорт [] выданный [] код подразделения: [], зарегистрированного по адресу: []

Гр. Сумина Александра Валерьевича, паспорт [] выдан [] года, код подразделения: [], зарегистрированный по адресу: []

Гр. Анохину Наталию Вячеславовну, паспорт [] выдан [] года, код подразделения: [], зарегистрированная по адресу: []

Гр. Макарову Раису Владимировну, паспорт [] выдан [] года, проживающая по адресу: []

Гр. Карпова Николая Николаевича, паспорт [] выдан [] года, код подразделения: [], зарегистрированный по адресу: []

Гр. Савину Алёну Евгеньевну, паспорт [] выдан [] года, код подразделения: [], место жительства: []

Гр. Колосову Ларису Леонидовну, паспорт [] выдан [] года, код подразделения: [], место жительства: []

представлять мои интересы во всех государственных, частных и муниципальных органах и организациях, в том числе в банках, у Индивидуального предпринимателя Зубарева Виталия Васильевича по вопросу предоставления любых необходимых для раскрытия ячейки (индивидуального сейфа) документов, для чего предоставляю право подавать и получать все необходимые заявления, справки и документы, вносить арендную плату, расписываться за меня и выполнять все действия и формальности, связанные с данным поручением,
представлять мои интересы в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии, ее территориальных подразделениях, МФЦ, филиалах ФГБУ "ФКП Росреестра", нотариальных конторах, по вопросу

государственной регистрации прав, а также регистрации перехода права по договору купли-продажи, быть представителем в органах осуществляющих кадастровый учёт объектов недвижимости/оценки объектов недвижимости, с правом подачи документов на регистрацию и получения документов после регистрации, с правом доносить необходимые для государственной регистрации документы, с правом исправления технических ошибок, оплачивать необходимые государственные и иные сборы и пошлины, расписываться за меня и выполнять все действия и формальности, связанные с данным поручением, без права отчуждения недвижимого имущества;

управлять вышеуказанным объектом недвижимости, производить необходимые коммунальные платежи и оплату капитального ремонта объектов недвижимости, быть моими представителями во всех государственных, административных и иных учреждениях и организациях Санкт-Петербурга и Ленинградской области, в том числе в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, в Федеральной налоговой службе России по Санкт-Петербургу, в Комитете по градостроительству и архитектуре, в Комитете по содержанию жилищного фонда, Комитете по управлению городским имуществом, в районном Проектно-инвентаризационном бюро, в филиале ФГБУ "ФКП Росреестра" по Санкт-Петербургу, в филиале ФГБУ "ФКП Росреестра" по Ленинградской области, в районном Многофункциональном центре предоставления государственных услуг по Санкт-Петербургу (МФЦ), в районном Многофункциональном центре предоставления государственных услуг по Ленинградской области (МФЦ), в жилищных органах, ПАО "Ростелеком", АО "ПетроЭлектроСбыт", ПАО "Ленэнерго", ГРО "ПетербургГаз", ГУП "Водоканал", в органах внутренних дел, в отделах вневедомственной охраны, жилищно-эксплуатационных органах, управляющих компаниях, ЖСК, УК, в органах ГУ МВД России, в Паспортном столе, в органах Вселения и регистрационного учёта, нотариальных конторах, по всем вопросам, касающимся меня как собственника, с правом заключения договоров на техническое и эксплуатационное обслуживание, внесения в них изменений (оговорок), с правом их расторжения, с правом участия в общих собраниях ТСЖ, голосования по всем вопросам повестки дня, с правом подготовки и получения всех справок и документов, касающихся вышеуказанного объекта недвижимости, с правом заключения и подписания за цену и на условиях по своему усмотрению соглашения об определении порядка пользования, с правом отказа от преимущественного права покупки любых долей вышеуказанного объекта недвижимости, расписываться за меня и совершать все действия и формальности, связанные с выполнением настоящего поручения;

представлять мои интересы во всех государственных, частных и муниципальных органах и организациях, в том числе в банках, у Индивидуального предпринимателя Зубарева Виталия Васильевича по вопросу предоставления любых необходимых для раскрытия ячейки (индивидуального сейфа) документов, для чего предоставляю право подавать и получать все необходимые заявления, справки и документы, вносить арендную плату, расписываться за меня и выполнять все действия и формальности, связанные с данным поручением,

представлять мои интересы в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии, ее территориальных подразделениях, МФЦ, филиалах ФГБУ "ФКП Росреестра", нотариальных конторах, по вопросу государственной регистрации прав, а также регистрации перехода права по договору купли-продажи, быть представителем в органах осуществляющих кадастровый учёт объектов недвижимости/оценки объектов недвижимости, с правом подачи документов на регистрацию и получения документов после регистрации, с правом доносить необходимые для государственной регистрации документы, с правом исправления технических ошибок, оплачивать необходимые государственные и иные сборы и пошлины, расписываться за меня и выполнять все действия и формальности, связанные с данным поручением,

сдавать в найм (аренду) вышеуказанный объект недвижимости, для чего предоставляю право свободного доступа в объект недвижимости и нахождение в нём, с правом заключения и подписания соответствующих договоров аренды (найма) с определением сроков, арендной платы и на прочих условиях по своему усмотрению, с правом получения арендной платы, с правом расторжения заключенных договоров аренды, следить за выполнением арендаторами договорных условий, принимать соответствующие меры к выселению недобросовестных арендаторов, следить за состоянием объекта недвижимости, с правом заключения договоров на техническое и эксплуатационное обслуживание, внесения в них изменений (оговорок), с правом их расторжения, с правом проведения сантехнических и электромонтажных работ в случае необходимости, регистрировать договоры аренды (найма), дополнительные соглашения к договорам, расторжение договоров аренды, ограничения (обременения), снятие ограничений (обременения) на объекты недвижимости, вносить соответствующие изменения в ЕГРН, а также заключать и подписывать с определением цены и прочих условиях по своему усмотрению соответствующие гражданско-правовые договоры необходимые для пользования и эксплуатации помещений, а также дополнительные соглашения к ним, в том числе договоры на оказание агентских услуг, договоры на техническое, абонентское, коммунальное и эксплуатационное обслуживание, договоры подряда, строительного подряда, договоры на электроснабжение, газоснабжение, водоснабжение объектов недвижимости, на оказание услуг, техническое и абонентское обслуживание, на охрану объекта недвижимости, с правом внесения изменений в договоры, с правом расторжения указанных договоров и дополнительных соглашений в случае необходимости, расписываться за меня и выполнять все действия и формальности, связанные с данным поручением;

представлять мои интересы во всех государственных, частных и муниципальных органах и организациях, в том числе в банках, у Индивидуального предпринимателя Зубарева Виталия Васильевича по запросу предоставления любых необходимых для раскрытия ячейки (индивидуального сейфа) документов, для чего предоставляю право подавать и получать все необходимые заявления, справки и документы, вносить арендную плату, расписываться за меня и выполнять все действия и формальности, связанные с данным поручением,

представлять мои интересы в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии, ее территориальных подразделениях, МФЦ, филиалах ФГБУ "ФКП Росреестра", нотариальных конторах, по вопросу государственной регистрации прав, а также регистрации перехода права по договору купли-продажи, быть представителем в органах осуществляющих кадастровый учёт объектов недвижимости / оценки объектов недвижимости, с правом подачи документов на регистрацию и получения документов после регистрации, с правом доносить необходимые для государственной регистрации документы, с правом исправления технических ошибок, оплачивать необходимые государственные и иные сборы и пошлины, расписываться за меня и выполнять все действия и формальности, связанные с данным поручением, без права отчуждения недвижимого имущества.

представлять мои интересы во всех государственных, административных и иных учреждениях и организациях Санкт-Петербурга и Ленинградской области, в том числе в Управлении Федеральной службы государственной

78 А В 3872571

регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области, Многофункциональных центрах предоставления государственных услуг, Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, Комитете имущественных отношений, Администрации Санкт-Петербурга, Комитете по жилищной политике, Комитете по градостроительству и архитектуре, районном Проектно-инвентаризационном бюро, органах кадастрового учёта, ФГБУ "Федеральная кадастровая палата Росреестра" и его филиалах, Территориальной службе заказчика, районной Межведомственной комиссии по техническому надзору, ГАТИ, Федеральной службе по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, ФГУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии", Управлении государственной вневедомственной экспертизы Администрации Санкт-Петербурга, районном телефонном узле, ПАО "Ростелеком", органах пожарного надзора, Петербурггосэнергонадзору, АО "ПетроЭлектроСбыт", ОАО "Объединенная энергетическая компания", Технической инспекции, ПАО "Ленэнерго", ООО "ПетербургГаз", АО "Ленгаз - Эксплуатация", Межрегионгаз, ГУП "Волоканал", иных органах энергоснабжения, газоснабжения, водоотведения, управляющей компании, отделе вселения и регистрационного учёта граждан, ТСЖ, РЖА ГУП "Трест ГРИИ", ГУП ТЭК, СЭС, ГУП ГУИОН, Службе по контролю за использованием вентиляционных каналов и шахт, Печном хозяйстве, жилищно-эксплуатационных и иных органах, Инспекции государственного архитектурно-строительного надзора Санкт-Петербурга (ГАТИ), в Комитете по земельным ресурсам и землеустройству, в Территориальных отделах Управления Роснедвижимости, в Комитете по жилищной политике, в Комитете по содержанию жилищного фонда, в районном Территориальном управлении Санкт-Петербурга, в жилищно-эксплуатационных службах, ОВРУ, в Управляющих компаниях, различного рода Комиссиях, и в любых других проектных, строительных и иных компетентных учреждениях и организациях, по всем вопросам, связанным с переустройством, ремонтом, перепланировкой и вводом в эксплуатацию вышеуказанного объекта недвижимости, для чего предоставляю право свободного доступа в помещение, подавать и получать необходимые справки и документы, в том числе справки о характеристиках жилого помещения (форма 7, 9, 12), Выписки из Единого государственного реестра недвижимости, выписки из других государственных реестров, справки о содержании правоустанавливающих документов, кадастровый паспорт помещения, технический план объекта, справку о содержании правоустанавливающих документов, кадастровый паспорт помещения, технические планы объектов, справку о стоимости, ведомость помещений и их площадей, иные документы, в том числе дубликаты утраченных документов, получить разрешение на перепланировку помещения, с правом заказа, согласования и получения проектной и иной документации, необходимой для осуществления перепланировки в районной МВК, получить Акт МВК, подписать Протокол административной ответственности, с правом заключения и подписания различных договоров на оказание и предоставление услуг, ввести помещение в эксплуатацию, подписать акт приёма-передачи, с правом регистрации произведенной перепланировки, права собственности в установленном законом порядке, производить учёт изменений объекта недвижимости, с правом внесения изменений в Единый государственный реестр недвижимости, в Государственный кадастр недвижимости, с правом подачи документов на регистрацию и получения их после регистрации, с правом исправления технических ошибок, подавать запросы о предоставлении сведений, внесённых в Государственный кадастр недвижимости, получать документы по результатам оказания государственных услуг в сфере кадастрового учёта объектов недвижимости, получать Выписку из Единого государственного реестра недвижимости и иные документы о государственной регистрации права собственности, подавать заявления, в том числе о признании и возобновлении регистрационных действий, о дополнительном приёме документов, оплачивать необходимые государственные и иные сборы и пошлины, расписываться и выполнять все действия и формальности, связанные с данным поручением; без права отчуждения недвижимого имущества.

самостоятельно представлять мои интересы в рамках гражданского, уголовного, административного производства во всех судах, в том числе в арбитражном, в судебных участках у мировых судей, быть моими представителями и защитниками во всех судебных, административных, государственных, муниципальных, общественных и иных организациях и учреждениях, правоохранительных органах, органах внутренних дел, в полиции, в органах прокуратуры, в органах дознания и предварительного следствия, в службе судебных приставов, органах местного самоуправления, в жилищных органах, в МФЦ, у должностных лиц, в экспертных учреждениях и организациях, перед организациями и гражданами, а также вести от моего имени гражданские и административные дела во всех учреждениях, органах, судах судебной системы РФ, в Верховном Суде РФ, Арбитражных судах, судах общей юрисдикции, третейских судах, у мировых судей, со всеми правами, какие предоставлены законом истцу, ответчику, третьему лицу и потерпевшему, подозреваемому, обвиняемому, подсудимому, защитнику, представителю, заявителю, лицу, в отношении которого ведётся производство по делу об административном правонарушении, органам, организациям и лицам, обращающимся в суд в защиту интересов других лиц или неопределённого круга лиц, заинтересованным лицам, в том числе с правом составления, подписания и подачи различного рода заявлений, в том числе заявлений об установлении юридических фактов, заявления по делам, возникающим из публичных правоотношений, с правом подписания и подачи искового заявления, подачи документов в целях устранения обстоятельств, являющихся основанием для оставления заявлений (исков) без движения, подачи и подписания отзыва на исковое заявление, заявления об обеспечении иска, заявления о пересмотре судебных актов по новым или вновь открывшимся обстоятельствам, подачи и подписания кассационной, надзорной и апелляционной жалоб, жалоб в порядке надзора, заявления отводов и ходатайств, в том числе об истребовании доказательств, правом давать объяснения суду в устной или письменной форме, приводить свои доводы по всем возникающим в ходе судебного разбирательства вопросам, знакомиться с протоколом судебного заседания, результатами аудио- и (или) видеопотоколирования хода судебного заседания, если такое протоколирование осуществлялось, и представлять письменные замечания к протоколу и в отношении результатов аудио- и (или) видеопотоколирования, с правом задавать вопросы в ходе судебного разбирательства, перевода дела в третейский суд, знакомиться со всеми материалами дела, с заключениями экспертов, с личным делом в отделах службы судебных приставов, делать выписки из него, снимать копии, представлять доказательства, знакомиться с доказательствами, представленными другими

78 А В 3872574

получения и удостоверения подписью всех необходимых для исполнения данных обязательств документов, с правом осуществления всех иных необходимых действий, связанных с исполнением данного поручения, а так же с правом оформления и оплаты заявления как на оставление или пересылку, так и на продление с правом за дополнительную плату сделать распоряжение (в письменной форме) об отправлении или доставке по другому адресу поступающих на имя Доверителя почтовых отправлений (п. 46 Правил).

Участвовать в делах о несостоятельности (банкротстве) на стороне должника или кредитора с правом подписи и подачи в арбитражный суд заявления о несостоятельности (банкротстве) и совершать от имени Доверителя все процессуальные действия, предоставленные по закону лицам, участвующим в деле о банкротстве, в том числе:

- участвовать с правом голоса в собраниях кредиторов;
- регистрироваться и выступать на собраниях кредиторов;
- голосовать по всем вопросам повестки дня собрания кредиторов с правом подписания бюллетеней для голосования;

- заявлять возражения по повестке дня собрания кредиторов;
- знакомиться со всеми материалами, представленными на собрании кредиторов, делать выписки из них и получать копии таких документов;
- подписывать при необходимости документы, представленные на собрании кредиторов;
- обжаловать решения собраний кредиторов;
- знакомиться с отчетами арбитражного управляющего;
- знакомиться со всеми материалами, подлежащими опубликованию, и получать их;
- получать выписку из реестра требований кредиторов;
- заявлять возражения по результатам рассмотрения требований;
- представлять интересы Доверителя в ПАО Сбербанк России и других банках по вопросам оплаты за счет средств Доверителя государственной пошлины, в том числе за подачу заявления в арбитражный суд о признании Доверителя банкротом.

Доверитель заверяет об отсутствии у него признаков банкротства, а также об отсутствии в отношении него производства по делу о банкротстве, что подтверждается полученной нотариусом информацией, содержащейся в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве, размещенном в информационно-коммуникационной сети «Интернет».

Информация о представителе, его полномочиях, об указанном в доверенности имуществе, сроках действия доверенности установлена нотариусом со слов доверителя.

Информация об условиях сделки, юридически значимых сообщениях, заявлениях, заверениях об обстоятельствах ее участника, о соответствии условий сделки действительным намерениям ее участника, о понимании участником сделки разъяснений нотариуса о правовых последствиях совершаемой сделки нотариусом установлены лично и непосредственно со слов участника сделки.

Доверенность выдана сроком на пять лет, без права передоверия.

Текст настоящей доверенности прочитан вслух.

Я, Муравьева Елена Викторовна, подписавшая настоящую доверенность, заверяю, что правовые последствия выдачи доверенности и порядок ее отмены мне нотариусом разъяснены. Текст доверенности соответствует моему волеизъявлению.

Российская Федерация
Санкт-Петербург

Двадцать шестого июня две тысячи двадцать третьего года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Богдановой Натальей Дмитриевной, нотариусом нотариального округа Санкт-Петербург.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 78/35-н/78-2023-7-465.

Уплачено за совершение нотариального действия: 2300 руб.

Н.Д. Богданова



15.254.442

78 А В 6425680
ДОВЕРЕННОСТЬ

Российская Федерация
Санкт-Петербург.

Двадцать пятого февраля две тысячи двадцать пятого года.

Я, Ропало Игорь Юрьевич, _____ года рождения, место рождения: _____
гражданство: Российская Федерация, пол мужской, СНИЛС: _____, паспорт
выдан _____, код подразделения: _____, зарегистрированный
по месту жительства по адресу: _____

настоящей доверенностью уполномочиваю гр. **Абрамова Сергея Олеговича**, дата рождения: _____
пол: мужской, паспорт: _____, выдан _____, зарегистрированного по
адресу: _____, дата выдачи: _____, код подразделения: _____

гр. **Рудницкую Екатерину Евгеньевну**, дата рождения: _____, пол: женский; место рождения: _____
гражданство: РФ, паспорт: _____, выдан _____, дата выдачи: _____, код подразделения: _____
зарегистрированную по адресу: _____

гр. **Михайленко Наталью Владимировну**, дата рождения: _____, пол: женский, паспорт: _____
выдан _____, код подразделения: _____, зарегистрированную по адресу: _____

гр. **Новикову Марию Вячеславовну**, дата рождения: _____, пол: женский, паспорт: _____
выдан Отделением _____, дата выдачи: _____, код подразделения: _____, зарегистрированную по адресу: _____

гр. **Сумина Александра Валерьевича**, пол: мужской, паспорт: _____, выдан _____
_____ дата выдачи: _____, код подразделения: _____, зарегистрированного по адресу: _____

гр. **Макарову Радмилу Владимировну**, пол: женский, паспорт _____, выдан _____
_____ проживающую по адресу: _____

гр. **Карпова Николая Николаевича**, пол: мужской, паспорт _____, выдан _____
_____ зарегистрированного по адресу _____

гр. **Савину Алёну Евгеньевну**, пол: женский, паспорт _____, выдан _____
_____ код подразделения _____ проживающую по адресу: _____

гр. **Шеновалова Андрея Андреевича**, пол: мужской, дата рождения: _____ место рождения: _____
паспорт: _____ выдан _____, дата выдачи: _____, код подразделения: _____
зарегистрированного по адресу: _____

гр. **Кветень Юлию Ивановну**, пол: женский, дата рождения: _____ место рождения: _____
паспорт: _____ выдан _____, дата выдачи: _____, код подразделения: _____, зарегистрированную по адресу: _____

гр. **Нефедову Валерию Дмитриевну**, пол: женский, дата рождения: _____ место рождения: _____
паспорт: _____ выдан _____, дата выдачи: _____, код подразделения: _____, зарегистрированную по адресу: _____

гр. **Кычина Павла Дмитриевича**, пол: мужской, дата рождения: _____ место рождения: _____
паспорт: _____, выдан _____, дата выдачи: _____

1. Доверенность выдана без права продажи/отчуждения,
2. заключать и подписывать за цену и на условиях по своему усмотрению соглашение об определении порядка пользования Помещением, с правом подписи отказа от преимущественного права покупки доли (долей) в праве общей долевой собственности на Помещение,
3. получать от моего имени документы у нотариуса по сделке;
4. представлять мои интересы в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии, включая филиалы, представительства и обособленные подразделения, Многофункциональных центрах предоставления государственных (муниципальных) услуг по вопросам регистрации права перехода права, договоров, ограничений (обременений), включая исправление, изменение, дополнение и погашение регистрационной записи, иных необходимых регистрационных действий в отношении доли в праве общей долевой собственности на Помещение и/или Помещения и/или договоров с правом представления и получения необходимых справок, уведомлений, заявлений, документов, их подписания и подачи, включая заявление на регистрацию права, перехода права, на исправление, изменение и дополнение регистрационной записи, на приостановление, прекращение и возобновление регистрационных действий, получать документы о приостановлении регистрационных действий и об отказе в регистрации права перехода права, обременения, возобновлять регистрационные действия в случае их приостановки, с правом продления в случае необходимости срока действия документов, получения дубликатов утерянных документов и или их копий, исправления технической и кадастровой ошибок, приобщения необходимых документов, сдачи на регистрацию правоустанавливающих документов, получения после регистрации выписки из государственного реестра недвижимости, удостоверяющей проведенную государственную регистрацию, и других документов, с правом внесения сведений о ранее учтенном объекте недвижимости, учета изменений объекта недвижимости, в том числе учета части объекта недвижимости и учета адреса правообладателя, представления запроса о предоставлении сведений, внесенных в единый государственный реестр недвижимости, внесения изменений в сведения ЕГРН, оформлять и получать необходимые справки и документы, информацию из ЕГРН любого вида и содержания, технические паспорта, документы о стоимости недвижимого имущества и т.п.;
5. представлять мои интересы в ПАО "Сбербанк" с возможностью открытия и раскрытия аккредитива, а также с возможностью внесения изменений в него;
6. представлять интересы в государственных и муниципальных органах, учреждениях и организациях и их структурных подразделениях, в том числе Санкт-Петербурга и Ленинградской области, осуществляющих любого вида контроль (надзор), технический учет и техническую инвентаризацию объектов недвижимости, включая, но не ограничиваясь, Публично-правовую компанию «Роскадастр» (ОГРН: 1227700700633; ИНН: 7708410783), Федеральную службу по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, Федеральное бюджетное учреждение здравоохранения «Федеральный центр гигиены и эпидемиологии», органы государственной противопожарной службы Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий, Правительство Санкт-Петербурга, Правительство Ленинградской области и их структурные подразделения, Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, Комитет имущественных отношений, Жилищный комитет, Комитет по градостроительству и архитектуре, Государственную административно-техническую инспекцию, Службу государственного строительного надзора и экспертизы, Государственную жилищную инспекцию, районные проектно-инвентаризационные бюро, в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, Администрации района, ГУП ГУИОН, в Межведомственной комиссии администрации района, Многофункциональных центрах предоставления государственных услуг, Пожарной инспекции, Ростехнадзоре, ФБУЗ, Роспотребнадзоре, в Комитете по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга, в Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга, в Комитете по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга (КГА), Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП), Государственной административно-технической инспекции Санкт-Петербурга (ГАТИ), Инспекции государственного архитектурно-строительного надзора Санкт-Петербурга (ГАТИ), в Комитете по земельным ресурсам и землеустройству, в Территориальных отделах Управления Роснедвижимости, в Комитете по жилищной политике, в Комитете по содержанию жилищного фонда, в районном Территориальном управлении Санкт-Петербурга, в жилищно-эксплуатационных службах, ОВиРУ, в Управляющих компаниях, различного рода Комиссиях, и в любых других проектных, строительных и иных компетентных учреждениях и организациях по всем вопросам составления, согласования проекта перепланировки, районных межведомственных комиссиях по техническому надзору и иных проектных, строительных, компетентных органы, учреждений и организациях, по всем вопросам, связанным с переоборудованием и переустройством, проведением работ, ввода в эксплуатацию Помещения с правом подачи и подписания заявлений, запросов, получения информации любого рода и содержания, справок, уведомлений, выписок и иных необходимых документов, уплаты необходимых сборов и пошлин, выполнения иных необходимых действий и формальностей;

78 А В 6425682

7. представлять мои интересы в ресурсоснабжающих и иных оказывающих коммунальные услуги организациях, в отделах вневедомственной охраны, в организациях услуг связи, в том числе, но не ограничиваясь, ПАО «Ростелеком», АО «ПетроЭлектроСбыт», ПАО «Ленэнерго», ООО «ПетербургГаз», АО «Ленгаз – Эксплуатация», ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», АО «Объединенная энергетическая компания», с правом заключать и подписывать договоры на техническое обслуживание и предоставление коммунальных услуг, услуг связи, энергоснабжения (газо-, водо-, тепло- и электроснабжения), услуг связи, услуг по обращению с ТКО, охранных услуг, дополнительные соглашения к ним, акты приема-передачи, производить оплату всех коммунальных услуг и иных услуг, с правом устанавливать и осуществлять поверку приборов учета, производить расчеты по уже заключенным договорам, расторжения действующих договоров;

8. представлять мои интересы в товариществах собственников жилья, товариществах собственников недвижимости, управляющей компании, с правом участия в организационных и общих собраниях товарищества собственников жилья, товариществах собственников недвижимости, участия в заседаниях правления товарищества собственников жилья, товарищества собственников недвижимости, для чего предоставляю право принимать участие в голосовании по всем вопросам общего собрания товарищества собственников жилья, собственников недвижимости, подавать заявления, ходатайства, объяснения, получать и предоставлять справки и другие документы, оплачивать сборы, коммунальные платежи и иные необходимые платежи;

9. по настоящей доверенности предоставляются также следующие полномочия: представлять интересы доверителя в качестве, истца, административного истца, ответчика, административного ответчика, третьего лица, заявителя, должника, взыскателя в арбитражных судах, судах общей юрисдикции, у мировых судей и в иных судебных органах судебной системы Российской Федерации, в том числе при рассмотрении дела по существу, в апелляционной, кассационной и надзорной инстанциях, службе судебных приставов в исполнительном производстве, а также во всех административных и правоохранительных органах, органах дознания, прокуратуре, отделах полиции, Следственном управлении Следственного комитета Российской Федерации с правом ознакомления с материалами дела, подачи пояснений по материалам дела, с правом подписи и подачи разного рода заявлений, в том числе по установленной форме, справок, жалоб, обращений, претензий, иных необходимых документов, получения выписок, справок, документов, информации любого вида и содержания, а также в отношениях с любыми государственными и муниципальными органами, юридическими лицами, другими организациями и гражданами со всеми правами, какие предоставлены законом заявителю, истцу, административному истцу, ответчику, административному ответчику, третьему лицу, должнику, взыскателю, в том числе: с правом направлять претензии, ответы на претензии и заявления, получать на руки и предоставлять необходимые справки, ответы на запросы и требования, документы, копии решений, определений и постановлений судов, подавать и подписывать заявления, ходатайства, с правом заверения копий документов своей подписью от имени доверителя, знакомиться со всеми материалами и документами, касающимися доверителя, получать документы, уплачивать предусмотренные законодательством платежи, пошлины, сборы, а также подавать заявления для их возврата;

10. в рамках настоящего поручения предоставляются все права, которые предоставлены законом должнику, взыскателю, истцу, административному истцу, ответчику, административному ответчику, и третьему лицу, в том числе право подписания и подачи искового заявления (административного искового заявления), встречного искового заявления (административного искового заявления), отзыва (возражений) на исковое заявление (административное исковое заявление), заявления об обеспечении иска (заявления о применении мер предварительной защиты по административному иску), предъявления иска (административного иска), изменения предмета или основания иска (административного иска), уменьшения или увеличения размеров исковых требований (административных исковых требований), признания иска (административного иска), полного или частичного отказа от исковых требований (административных исковых требований), заключения мирового соглашения и соглашения по фактическим обстоятельствам, на подписание и подачу заявления о пересмотре судебных актов по новым или по вновь открывшимся обстоятельствам; право обжалования судебных актов, подписания заявления о принесении протеста, требования принудительного исполнения судебного акта, совершения всех действий, связанных с исполнительным производством, в том числе: предъявление и отзыв исполнительного документа, требование принудительного исполнения судебного акта, право знакомиться со всеми материалами любых исполнительных производств, делать из них выписки, снимать с них копии, представлять дополнительные материалы, заявлять ходатайства, участвовать в совершении исполнительных действий, давать устные и письменные объяснения в процессе исполнительных действий, высказывать свои доводы и соображения по

всем вопросам, возникающим в ходе исполнительного производства, возражать против ходатайств, доводов и соображений других лиц, участвующих в исполнительном производстве, заявлять отводы, обжалование действий (бездействий) судебного пристава-исполнителя, а также право сбора, подготовки, получения и подписания любых необходимых для выполнения данного поручения документов, в том числе совершать все иные действия и формальности, связанные с выполнением данного поручения;

11. в рамках настоящего поручения представителю предоставляются все права, предусмотренные Кодексом административного судопроизводства Российской Федерации, для участия от моего имени в административном судопроизводстве;

представлять мои интересы в арбитражных судах, судах общей юрисдикции, у мирового судьи и в иных судебных органах судебной системы Российской Федерации и у должностных лиц, при рассмотрении дела об административном правонарушении по существу, а также в апелляционной, кассационной и надзорной инстанциях, с правом совершения всех процессуальных действий, со всеми правами, предоставленными законом лицу, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении, в том числе с правом на подписание и подачу жалоб на постановление по делу об административном правонарушении, на решение по жалобе на постановление по делу об административном правонарушении, на отказ от таких жалоб, правом знакомиться с материалами дела, делать выписки из них, заверять копии, заявлять отводы, давать устные и письменные объяснения, представлять свои доводы по всем возникающим в ходе рассмотрения дела вопросам, присутствовать при составлении и подписывать протокол об административном правонарушении, представлять интересы доверителя при рассмотрении дела об административном правонарушении, получать копии протокола, постановлений и определений по делу об административном правонарушении, а также выполнять иные действия и формальности, связанные с данным поручением;

12. представлять интересы доверителя в связи с получением простой, заказной и ценной корреспонденции, приходящей в адрес доверителя во отделениях почтовой связи АО «Почта России», иных организациях почтовой связи и курьерских службах, с правом сбора, подготовки, получения и удостоверения подписью всех необходимых для этого документов, осуществления всех иных необходимых действий, связанных с исполнением данного поручения, с правом оформления и оплаты заявления как на оставление или пересылку, так и на продление срока хранения корреспонденции, с правом за дополнительную плату сделать распоряжение (в письменной форме) об отправлении или доставке по другому адресу поступающих на имя доверителя почтовых отправлений.

13. получать от лица доверителя справки по форме 7, 9, 12.

Доверенность выдана сроком на десять лет, с правом на передоверие полномочий по настоящей доверенности другим лицам.

Доверенность выдана сроком на десять лет, с правом передоверия.

Представитель вправе передать иному лицу полномочия в порядке передоверия как в полном объеме, так и в любой их части по своему усмотрению.

Представитель, передавший в порядке передоверия полностью или частично полномочия по настоящей доверенности другому лицу, не утрачивает своих полномочий.

Текст настоящей доверенности прочитан вслух.

Я, Ропало Игорь Юрьевич, подписавший настоящую доверенность, заверяю, что правовые последствия выдачи доверенности и порядок ее отмены мне нотариусом разъяснены. Текст доверенности соответствует моему волеизъявлению.

Ропало Игорь Юрьевич

Российская Федерация
Санкт-Петербург

Двадцать пятого февраля две тысячи двадцать пятого года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Богдановой Натальей
нотариального округа Санкт-Петербург.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 78/35-н/78-2025-3-250.

Уплачено за совершение нотариального действия: 2500 руб.

Н.Д. Богданова



Итого в настоящем
документе
2500 руб. листа
Нотариус *Б*



4.814.322

78 А В 6425481 ДОВЕРЕННОСТЬ

Российская Федерация
Санкт-Петербург
Семнадцатого февраля две тысячи двадцать пятого года.

Я, Макарова Полина Сергеевна, [] года рождения, место рождения: [],
гражданство: Российская Федерация, пол: женский, СНИЛС: [], паспорт: [] выдан [],
ранее код подразделения: [],
зарегистрированная по месту жительства по адресу: []

настоящей доверенностью уполномочиваю Общество с ограниченной ответственностью "Сервис", ИНН: 7810023739, КПП: 780601001, ОГРН: 1057810168096, в лице Генерального директора Рудницкой Екатерины Евгеньевны, действующей на основании Устава,

г.р. Абрамова Сергея Олеговича, [] года рождения, пол: мужской, паспорт: [],
выданный [], код подразделения [],
зарегистрированного по адресу: []

г.р. Рудницкую Екатерину Евгеньевну, [] года рождения, место рождения: [],
гражданство: РФ, пол: женский, паспорт: [], выданный [],
[] года, код подразделения [], зарегистрированную по адресу: []

г.р. Михайленко Наталью Владимировну, [] года рождения, пол: женский, паспорт: [],
выдан [], код подразделения [],
зарегистрированную по адресу: []

г.р. Новикову Марию Вячеславовну, пол: женский, [] года рождения, паспорт: [],
выдан [], код [],
подразделения [], зарегистрированную по адресу: []

г.р. Сумина Александра Валерьевича, паспорт: [], выдан [],
[], код [],
подразделения [], зарегистрированный по адресу: []

г.р. Макарову Радмилу Владимировну, паспорт: [], выдан [],
[], проживающая по адресу: []

г.р. Карпова Николая Николаевича, паспорт: [], выдан [],
[], зарегистрированный по адресу: []

г.р. Савину Алёну Евгеньевну, паспорт: [], выдан [],
код подразделения [], место жительства: []

г.р. Шеновалова Андрея Андреевича, дата рождения: [], место рождения: [], паспорт: [],
[], выдан: [], дата [],
выдачи: [], код подразделения: [], адрес регистрации: []

г.р. Кветень Юлию Ивановну, дата рождения: [], место рождения: [], паспорт: [],
[], выдан: [], дата выдачи: [], код-
подразделения: [], адрес регистрации: []

г.р. Нефедову Валерию Дмитриевну, дата рождения: [], место рождения: [],
[], паспорт: [], выдан: [],
дата выдачи: [], код-подразделения: [], адрес регистрации: []

г.р. Столиновских Кирилла Андреевича, дата рождения: [], место рождения: [], паспорт: [],
[], выдан: [], код-подразделения: [],
адрес регистрации: []

1. Доверенность выдана без права продажи /отчуждения,
2. заключать и подписывать за цену и на условиях по своему усмотрению соглашение об определении порядка пользования Помещением, с правом подписи отказа от преимущественного права покупки доли (долей) в праве общей долевой собственности на Помещение,

3. получать от моего имени документы у нотариуса по сделке;

4. представлять мои интересы в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии, включая филиалы, представительства и обособленные подразделения, Многофункциональных центрах предоставления государственных (муниципальных) услуг по вопросам регистрации права, перехода права, договоров, ограничений (обременений), включая исправление, изменение, дополнение и погашение регистрационной записи, иных необходимых регистрационных действий в отношении доли в праве общей долевой собственности на Помещение и/или Помещения и/или договоров с правом представления и получения необходимых справок, уведомлений, заявлений, документов, их подписания и подачи, включая заявление на регистрацию права, перехода права, на исправление, изменение и дополнение регистрационной записи, на приостановление, прекращение и возобновление регистрационных действий, получать документы о приостановлении регистрационных действий и об отказе в регистрации права, перехода права, обременения, возобновлять регистрационные действия в случае их приостановки, с правом продления в случае необходимости срока действия документов, получения дубликатов утраченных документов и или их копий, исправления технической и кадастровой ошибок, приобщения необходимых документов, сдачи на регистрацию правоустанавливающих документов, получения после регистрации выписки из государственного реестра недвижимости, удостоверяющей проведенную государственную регистрацию, и других документов, с правом внесения сведений о ранее учтенном объекте недвижимости, учета изменений объекта недвижимости, в том числе учета части объекта недвижимости и учета адреса правообладателя, представления запроса о предоставлении сведений, внесенных в единый государственный реестр недвижимости, внесения изменений в сведения ЕГРН, оформлять и получать необходимые справки и документы, информацию из ЕГРН любого вида и содержания, технические паспорта, документы о стоимости недвижимого имущества и т.п.;

5. представлять интересы в государственных и муниципальных органах, учреждениях и организациях и их структурных подразделениях, в том числе Санкт-Петербурга и Ленинградской области, осуществляющих любого вида контроль (надзор), технический учет и техническую инвентаризацию объектов недвижимости, включая, но не ограничиваясь, Публично-правовую компанию «Роскадастр» (ОГРН: 1227700700633; ИНН: 7708410783), Федеральную службу по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, Федеральное бюджетное учреждение здравоохранения «Федеральный центр гигиены и эпидемиологии», органы государственной противопожарной службы Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий, Правительство Санкт-Петербурга, Правительство Ленинградской области и их структурные подразделения, Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, Комитет по имущественным отношениям, Жилищный комитет, Комитет по градостроительству и архитектуре, Государственную административно-техническую инспекцию, Службу государственного строительного надзора и экспертизы, Государственную жилищную инспекцию, районные проектно-инвентаризационные бюро, в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, Администрации района, ГУП ГУИОН, в Межведомственной комиссии администрации района, Многофункциональных центрах предоставления государственных услуг, Пожарной инспекции, Ростехнадзоре, ФБУЗ, Роспотребнадзоре, в Комитете по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга, в Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга, в Комитете по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга (КГА), Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП), Государственной административно-технической инспекции Санкт-Петербурга (ГАТИ), Инспекции государственного архитектурно-строительного надзора Санкт-Петербурга (ГАТИ), в Комитете по земельным ресурсам и землеустройству, в Территориальных отделах Управления Роснедвижимости, в Комитете по жилищной политике, в Комитете по содержанию жилищного фонда, в районном Территориальном управлении Санкт-Петербурга, в жилищно-эксплуатационных службах, ОВиРУ, в Управляющих компаниях, различного рода Комиссиях, и в любых других проектных, строительных и иных компетентных учреждениях и организациях по всем вопросам составления, согласования проекта перепланировки, районных межведомственных комиссиях по техническому надзору и иных проектных, строительных, компетентных органы, учреждениях и организациях, по всем вопросам, связанным с переоборудованием и переустройством, проведением работ, ввода в эксплуатацию Помещения с правом подачи и подписания заявлений, запросов, получения информации любого рода и содержания, справок, уведомлений, выписок и иных необходимых документов, уплаты необходимых сборов и пошлин, выполнения иных необходимых действий и формальностей;

6. представлять мои интересы в ресурсоснабжающих и иных оказывающих коммунальные услуги организациях, в отделах вневедомственной охраны, в организациях услуг связи, в том числе, но не ограничиваясь, ПАО «Ростелеком», АО «ПетроЭлектроСбыт», ПАО «Ленэнерго», ООО «ПетербургГаз», АО «Ленгаз — Эксплуатация», ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», АО «Объединенная энергетическая компания», с правом заключать и подписывать договоры на техническое обслуживание и предоставление коммунальных услуг, услуг связи, энергоснабжения (газо-, водо-, тепло- и электроснабжения), услуг связи, услуг по обращению с ТКО, охранных услуг, дополнительные соглашения к ним, акты приема-передачи, производить оплату всех коммунальных услуг и иных услуг, с правом устанавливать и осуществлять поверку приборов учета, производить расчеты по уже заключенным договорам, расторжения действующих договоров;

7. представлять мои интересы в товариществах собственников жилья, товариществах собственников недвижимости, управляющей компании, с правом участия в организационных и общих собраниях товарищества собственников жилья, товариществах собственников недвижимости, участия в заседаниях правления товарищества собственников жилья, товарищества собственников недвижимости, для чего предоставляю право принимать участие в голосовании по всем вопросам общего собрания товарищества собственников жилья, собственников недвижимости, подавать заявления, ходатайства, объяснения, получать и предоставлять справки и другие документы, оплачивать сборы, коммунальные платежи и иные необходимые платежи;

8. совершать от моего имени все необходимые действия и формальности в рамках исполнения Агентского договора по организации и сопровождению подготовки дизайн-проекта, согласования перепланировки (переустройства) и строительных работ в Помещении (далее — Агентский договор), включая, но не ограничиваясь:

9. осуществить поиск подрядчика и заключить договор подряда (далее — Договор подряда) на выполнение строительно-монтажных, ремонтно-отделочных работ, работ по установке индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов (водоснабжения, газоснабжения, электроснабжения) Помещения в соответствии с Агентским договором;

78 А В 6425482

10. произвести поиск исполнителя и заключить с ним договор оказания услуг по согласованию перепланировки (переустройства) Помещения (далее – Договор на перепланировку), включая подготовку заявления о согласовании перепланировки (переустройства), проекта перепланировки (переустройства), а также иных необходимых документов, их подачу в уполномоченный орган государственной (муниципальной) власти и/или организацию города федерального значения Санкт-Петербурга или Ленинградской области, представление интересов доверителя в ходе процедуры согласования перепланировки (переустройства) в указанных органах и/или организациях, получение решения о согласовании перепланировки (переустройства) или об отказе в согласовании перепланировки (переустройства) и/или действий (бездействия) уполномоченного органа и/или организации и/или должностного лица в уполномоченный орган и/или организацию и/или в суд, внесение изменений в ЕГРН в связи с проведенной перепланировкой (переустройством) в соответствии с Агентским договором;

11. осуществить поиск подрядчика и заключить договор на выполнение работ по разработке дизайн-проекта Помещения (далее – Договор на дизайн-проект) в соответствии с Агентским договором либо

заключить соглашение о передаче прав и обязанностей (передача договора) или об уступке требования (цессии), или о переводе долга заказчика по аналогичным договорам в случае, если соответствующий договор подряда и/или оказания услуг уже заключен на момент заключения Агентского договора;

предусмотреть в Договоре подряда, Договоре на перепланировку, Договоре на дизайн-проект проведение необходимых работ (оказание необходимых услуг), включение в указанные договоры условий, в том числе существенных, в соответствии с условиями Агентского договора;

вести переговоры и деловую переписку с потенциальными контрагентами доверителя, осуществлять сбор, составление и подготовку документов, необходимых для заключения упомянутых договоров;

осуществлять контроль за исполнением договоров, включая сроки и качество выполнения работ (оказания услуг), в случае просрочки исполнения или иных нарушений обязательств со стороны подрядчика (исполнителя) требовать их устранения, инициировать привлечение подрядчика (исполнителя) к гражданско-правовой ответственности, получать от подрядчика (исполнителя) денежные средства, связанные с исполнением такого поручения (включая штрафы, неустойки, проценты за пользование денежными средствами, компенсации и иные выплаты) и перечислять их доверителю;

взаимодействовать с подрядчиком (исполнителем) по вопросам, возникающим в ходе исполнения договоров, давать подрядчику (исполнителю) обязательные для исполнения указания, принимать решения, связанные с выполнением работ (оказанием услуг), а также осуществлять иные полномочия в соответствии с заключенными договорами;

вести переговоры и деловую переписку с контрагентами доверителя, передавать подрядчику (исполнителю) материалы для выполнения работ, необходимые сведения и документы, оказывать подрядчику (исполнителю) содействие в процессе выполнения работ (оказания услуг), осуществлять приемку результата выполненных работ (оказанных услуг), в том числе проводить осмотр и проверку такого результата;

подписывать от имени доверителя дополнительные соглашения, акты выполненных работ (оказанных услуг), акты сверок взаимных расчетов, письма, требования, уведомления, претензии и иные документы в рамках исполнения обязательств по договорам, осуществлять все необходимые расчеты по заключенным договорам с правом получения денежных средств;

12. по настоящей доверенности предоставляются также следующие полномочия: представлять интересы доверителя в качестве истца, административного истца, ответчика, административного ответчика, третьего лица, заявителя, должника, взыскателя в арбитражных судах, судах общей юрисдикции, у мировых судей и в иных судебных органах судебной системы Российской Федерации, в том числе при рассмотрении дела по существу, в апелляционной, кассационной и надзорной инстанциях, службе судебных приставов в исполнительном производстве, а также во всех административных и правоохранительных органах, органах дознания, прокуратуре, отделах полиции, Следственном управлении Следственного комитета Российской Федерации с правом ознакомления с материалами дела, подачи пояснений по материалам дела, с правом подписи и подачи разного рода заявлений, в том числе по установленной форме, справок, жалоб, обращений, претензий, иных необходимых документов, получения выписок, справок, документов, информации любого вида и содержания, а также в отношениях с любыми государственными и муниципальными органами, юридическими лицами, другими организациями и гражданами со всеми правами, какие предоставлены законом заявителю, истцу, административному истцу, ответчику, административному ответчику, третьему лицу, должнику, взыскателю, в том числе: с правом направлять претензии, ответы на претензии и заявления, получать на руки и предоставлять необходимые справки, ответы на запросы и требования, документы, копии решений, определений и постановлений судов, подавать и подписывать заявления, ходатайства, с правом заверения копий документов своей подписью от имени доверителя, знакомиться со всеми материалами и документами, касающимися доверителя, получать документы, уплачивать предусмотренные законодательством платежи, пошлины, сборы, а также подавать заявления для их возврата;

13. в рамках настоящего поручения предоставляются все права, которые предоставлены законом должнику, взыскателю, истцу, административному истцу, ответчику, административному ответчику, и третьему лицу, в том числе право подписания и подачи искового заявления (административного искового заявления), встречного искового заявления (административного искового заявления), отзыва (возражений) на исковое заявление (административное исковое заявление), заявления об обеспечении иска (заявления о применении мер предварительной защиты по административному иску), предъявления иска (административного иска), изменения предмета или основания иска (административного иска), уменьшения или увеличения размеров исковых требований (административных исковых

требований), признания иска (административного иска), полного или частичного отказа от исковых требований (административных исковых требований), заключения мирового соглашения и соглашения по фактическим обстоятельствам, на подписание и подачу заявления о пересмотре судебных актов по новым или вновь открывшимся обстоятельствам; право обжалования судебных актов, подписание заявления о принесении протеста, требования принудительного исполнения судебного акта, совершения всех действий, связанных с исполнительным производством, в том числе: предъявление и отзыв исполнительного документа, требование принудительного исполнения судебного акта, право знакомиться со всеми материалами любых исполнительных производств, делать из них выписки, снимать с них копии, представлять дополнительные материалы, заявлять ходатайства, участвовать в совершении исполнительных действий, давать устные и письменные объяснения в процессе исполнительных действий, высказывать свои доводы и соображения по всем вопросам, возникающим в ходе исполнительного производства, возражать против ходатайств, доводов и соображений других лиц, участвующих в исполнительном производстве, заявлять отводы, обжалование действий (бездействий) судебного пристава-исполнителя, а также право сбора, подготовки, получения и подписания любых необходимых для выполнения данного поручения документов, в том числе совершать все иные действия и формальности, связанные с выполнением данного поручения;

14. в рамках настоящего поручения представителю предоставляются все права, предусмотренные Кодексом административного судопроизводства Российской Федерации, для участия от моего имени в административном судопроизводстве;

представлять мои интересы в арбитражных судах, судах общей юрисдикции, у мирового судьи и в иных судебных органах судебной системы Российской Федерации и у должностных лиц, при рассмотрении дела об административном правонарушении по существу, а также в апелляционной, кассационной и надзорной инстанциях, с правом совершения всех процессуальных действий, со всеми правами, предоставленными законом лицу, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении, в том числе с правом на подписание и подачу жалоб на постановление по делу об административном правонарушении, на решение по жалобе на постановление по делу об административном правонарушении, на отказ от таких жалоб, правом знакомиться с материалами дела, делать выписки из них, заверять копии, заявлять отводы, давать устные и письменные объяснения, представлять свои доводы по всем возникающим в ходе рассмотрения дела вопросам, присутствовать при составлении и подписывать протокол об административном правонарушении, представлять интересы доверителя при рассмотрении дела об административном правонарушении, получать копии протокола, постановлений и определений по делу об административном правонарушении, а также выполнять иные действия и формальности, связанные с данным поручением;

15. представлять интересы доверителя в связи с получением простой, заказной и ценной корреспонденции, приходящей в адрес доверителя во отделениях почтовой связи АО «Почта России», иных организациях почтовой связи и курьерских службах, с правом сбора, подготовки, получения и удостоверения подписью всех необходимых для этого документов, осуществления всех иных необходимых действий, связанных с исполнением данного поручения, с правом оформления и оплаты заявления как на оставление или пересылку, так и на продление срока хранения корреспонденции, с правом за дополнительную плату сделать распоряжение (в письменной форме) об отправлении или доставке по другому адресу поступающих на имя доверителя почтовых отправлений.

Доверенность выдана сроком на пять лет, с правом передоверия.

Представитель вправе передать иному лицу полномочия в порядке передоверия как в полном объеме, так и в любой их части по своему усмотрению.

Представитель, передавший в порядке передоверия полностью или частично полномочия по настоящей доверенности другому лицу, не утрачивает своих полномочий.

Я, Макарова Полина Сергеевна, подписавшая настоящую доверенность, заверяю, что правовые последствия выдачи доверенности и порядок ее отмены мне нотариусом разъяснены.

Текст доверенности соответствует моему волеизъявлению.

Макарова Полина Сергеевна

Российская Федерация
Санкт-Петербург

Семнадцатого февраля две тысячи двадцать пятого года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Богдановой Натальей Дмитриевной, нотариусом округа Санкт-Петербург.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 78/35-и/78-2025-3-210.

Плата за совершение нотариального действия: 2500 руб.



Н.Д. Богданова

Н.Д. Богданова



4.123.790

Итого в настоящем
документе

2 листа
Нотариус *Б*

78 А В 5995073

ДОВЕРЕННОСТЬ

Российская Федерация
Санкт-Петербург:

Третьего декабря две тысячи двадцать четвертого года.

Я, Горбунова Зарема Яковлевна, _____ года рождения, место рождения: _____, Паспорт _____, район Амурской области, гражданство: Российская Федерация, пол женский, СНИЛС: _____, код _____, гражданин Российской Федерации _____, выдан _____, код _____, подразделения: _____, зарегистрированная по месту жительства по адресу: _____, _____.

настоящей доверенностью уполномочиваю _____ года рождения, место рождения: _____, гр. Рудницкую Екатерину Евгеньевну, _____, выданный _____, гражданство: РФ, пол: женский, паспорт _____, код _____, Ленинградской области _____, года, код подразделения _____, зарегистрированную по адресу: _____.

_____ года рождения, пол: мужской, паспорт _____, код _____, выданный _____, зарегистрированного по адресу: _____.

_____ года рождения, пол: женский, паспорт _____, код _____, выдан _____, зарегистрированную по адресу: _____.

_____ года рождения, паспорт _____, код _____, выдан _____, зарегистрированную по адресу: _____.

_____ года, код _____, выдан _____, зарегистрированный по адресу: _____.

_____ года, код _____, выдан _____, проживающая по адресу: _____.

_____ года, код _____, выдан _____, зарегистрированный по адресу: _____.

_____ года, код _____, выдан _____, место жительства: _____.

_____ года, код _____, выдан _____, место рождения: _____, паспорт _____, дата _____, код подразделения: _____, адрес регистрации: _____, кв. 11;

_____ года, код _____, выдан _____, место рождения: _____, паспорт _____, адрес регистрации: _____.

_____ года, код _____, выдан _____, место рождения: _____, паспорт _____, адрес регистрации: _____, области, дата выдачи: _____, адрес регистрации: _____, всех вместе и каждого самостоятельно,

1. Доверенность выдана без права продажи /отчуждения,

2. заключать и подписывать за цену и на условиях по своему усмотрению соглашение об определении порядка пользования Помещением, с правом подписи отказа от преимущественного права покупки доли (долей) в праве общей долевой собственности на Помещение,

3. получать от моего имени документы у нотариуса по сделке;

4. представлять мои интересы в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии, включая филиалы, представительства и обособленные подразделения, Многофункциональных центрах предоставления государственных (муниципальных) услуг по вопросам регистрации права, перехода права, договоров, ограничений (обременений), включая исправление, изменение, дополнение и погашение регистрационной записи, иных необходимых регистрационных действий в отношении доли в праве общей долевой собственности на

Помещение и/или Помещения и/или договоров с правом представления и получения необходимых справок, уведомлений, заявлений, документов, их подписания и подачи, включая заявление на регистрацию права, перемещение права, на исправление, изменение и дополнение регистрационной записи, на приостановление, прекращение и возобновление регистрационных действий, получать документы о приостановлении регистрационных действий и об отказе в регистрации права, перехода права, обременения, возобновлять регистрационные действия в случае их приостановки, с правом продления в случае необходимости срока действия документов, получения дубликатов утраченных документов и или их копий, исправления технической и кадастровой ошибок, приобретения необходимых документов, сдачи на регистрацию правоустанавливающих документов, получения после регистрации выписки из государственного реестра недвижимости, удостоверяющей проведенную государственную регистрацию, и других документов, с правом внесения сведений о ранее учтенном объекте недвижимости, учета изменений объекта недвижимости, в том числе учета части объекта недвижимости и учета адреса правообладателя, представления запроса о предоставлении сведений, внесенных в единый государственный реестр недвижимости, внесении изменений в сведения ЕГРН, оформлять и получать необходимые справки и документы, информацию из ЕГРН любого вида и содержания, технические паспорта, документы о стоимости недвижимого имущества и т.п.;

5. представлять интересы в государственных и муниципальных органах, учреждениях и организациях и их структурных подразделениях, в том числе Санкт-Петербурга и Ленинградской области, осуществляющих любого вида контроль (надзор), технический учет и техническую инвентаризацию объектов недвижимости, включая, но не ограничиваясь, Публично-правовую компанию «Роскадастр» (ОГРН: 1227700700633; ИНН: 7708410783), Федеральную службу по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, Федеральное бюджетное учреждение здравоохранения «Федеральный центр гигиены и эпидемиологии», органы государственной противопожарной службы Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий, Правительство Санкт-Петербурга, Правительство Ленинградской области и их структурные подразделения, Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, Комитет по имущественным отношениям, Жилищный комитет, Комитет по градостроительству и архитектуре, Государственную административно-техническую инспекцию, Службу государственного строительного надзора и экспертизы, Государственную жилищную инспекцию, районные проектно-инвентаризационные бюро, в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, Администрации района, ГУП ГУИОН, в Межведомственной комиссии администрации района, Многофункциональных центрах предоставления государственных услуг, Пожарной инспекции, Ростехнадзоре, ФБУЗ, Роспотребнадзоре, в Комитете по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга, в Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга, в Комитете по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга (КГА), Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП), Государственной административно-технической инспекции Санкт-Петербурга (ГАТИ), Инспекции государственного архитектурно-строительного надзора Санкт-Петербурга (ГАТИ), в Комитете по земельным ресурсам и землеустройству, в Территориальных отделах Управления Роснедвижимости, в Комитете по жилищной политике, в Комитете по содержанию жилищного фонда, в районном Территориальном управлении Санкт-Петербурга, в жилищно-эксплуатационных службах, ОВЕРУ, в Управляющих компаниях, различного рода Комиссиях, и в любых других проектных, строительных и иных компетентных учреждениях и организациях по всем вопросам составления, согласования проекта перепланировки, районных межведомственных комиссиях по техническому надзору и иных проектных, строительных, компетентных органов, учреждениях и организациях, по всем вопросам, связанным с переоборудованием и переустройством, проведением работ, ввода в эксплуатацию Помещения с правом подачи и подписания заявлений, запросов, получения информации любого рода и содержания, справок, уведомлений, выписок и иных необходимых документов, уплаты необходимых сборов и пошлин, выполнения иных необходимых действий и формальностей;

6. представлять мои интересы в ресурсоснабжающих и иных оказывающих коммунальные услуги организациях, в отделах вневедомственной охраны, в организациях услуг связи, в том числе, но не ограничиваясь, ПАО «Ростелеком», АО «ПетроЭлектроСбыт», ПАО «Ленэнерго», ООО «ПетербургГаз», АО «Ленгаз - Эксплуатация», ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», АО «Объединенная энергетическая компания», с правом заключать и подписывать договоры на техническое обслуживание и предоставление коммунальных услуг: услуг связи, энергоснабжения (газо-, водо-, тепло- и электроснабжения), услуг связи, услуг по обращению с ТКО, охранных услуг, дополнительные соглашения к ним, акты приема-передачи, производить оплату всех коммунальных услуг и иных услуг, с правом устанавливать и осуществлять проверку приборов учета, производить расчеты по уже заключенным договорам, расторжения действующих договоров;

7. представлять мои интересы в товариществах собственников жилья, товариществах собственников недвижимости, управляющей компании, с правом участия в организационных и общих собраниях товарищества собственников жилья, товариществах собственников недвижимости, участия в заседаниях правления товарищества собственников жилья, товарищества собственников недвижимости, для чего предоставляю право принимать участие и голосовании по всем вопросам общего собрания товарищества собственников жилья, собственников недвижимости, подавать заявления, ходатайства, объяснения, получать и предоставлять справки и другие документы, оплачивать сборы, коммунальные платежи и иные необходимые платежи;

8. совершать от моего имени все необходимые действия и формальности в рамках исполнения Агентского договора по организации и сопровождению подготовки дизайн-проекта, согласования перепланировки (переустройства) и строительных работ в Помещении (далее - Агентский договор), включая, но не ограничиваясь;

9. осуществить поиск подрядчика и заключить договор подряда (далее - Договор подряда) на выполнение строительно-монтажных, ремонтно-отделочных работ, работ по установке индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов (водоснабжения, газоснабжения, электроснабжения) Помещения в соответствии с Агентским договором;

10. произвести поиск исполнителя и заключить с ним договор оказания услуг по согласованию перепланировки (переустройства) Помещения (далее - Договор на перепланировку), включая подготовку заявления о согласовании перепланировки (переустройства), проекта перепланировки (переустройства), а также иных необходимых документов, их подачу в уполномоченный орган государственной (муниципальной) власти или организацию города федерального значения Санкт-Петербурга или Ленинградской области, представление интересов

78 А В 5995074

доверителя в ходе процедуры согласования перепланировки (переустройства) в указанных органах и/или организациях, получение решения о согласовании перепланировки (переустройства) или об отказе в согласовании перепланировки (переустройства), акта приемочной комиссии, обжалование решения об отказе в согласовании перепланировки (переустройства) и/или действий (бездействия) уполномоченного органа и/или организации и/или должностного лица в уполномоченный орган и/или организацию и/или в суд, внесение изменений в ЕГРН в связи с проведенной перепланировкой (переустройством) в соответствии с Агентским договором;

11. осуществить поиск подрядчика и заключить договор на выполнение работ по разработке дизайн-проекта (Помещения (далее – Договор на дизайн-проект) в соответствии с Агентским договором либо заключить соглашение о передаче прав и обязанностей (передача договора) или об уступке требования (цессии), или о переводе долга заказчика по аналогичным договорам в случае, если соответствующий договор подряда и/или оказания услуг уже заключен на момент заключения Агентского договора;

предусмотреть в Договоре подряда, Договоре на перепланировку, Договоре на дизайн-проект проведение необходимых работ (оказание необходимых услуг), включение в указанные договоры условий, в том числе существенных, в соответствии с условиями Агентского договора;

вести переговоры и деловую переписку с потенциальными контрагентами доверителя, осуществлять сбор, составление и подготовку документов, необходимых для заключения упомянутых договоров;

осуществлять контроль за исполнением договоров, включая сроки и качество выполнения работ (оказания услуг), в случае просрочки исполнения или иных нарушений обязательств со стороны подрядчика (исполнителя) требовать их устранения, инициировать привлечение подрядчика (исполнителя) к гражданско-правовой ответственности, получать от подрядчика (исполнителя) денежные средства, связанные с исполнением такого поручения (включая штрафы, неустойки, проценты за пользование денежными средствами, компенсации и иные выплаты) и перечислять их доверителю;

взаимодействовать с подрядчиком (исполнителем) по вопросам, возникающим в ходе исполнения договоров, давать подрядчику (исполнителю) обязательные для исполнения указания, принимать решения, связанные с выполнением работ (оказанием услуг), а также осуществлять иные полномочия в соответствии с заключенными договорами;

вести переговоры и деловую переписку с контрагентами доверителя, передавать подрядчику (исполнителю) материалы для выполнения работ, необходимые сведения и документы, оказывать подрядчику (исполнителю) содействие в процессе выполнения работ (оказания услуг), осуществлять приемку результата выполненных работ (оказанных услуг), в том числе проводить осмотр и проверку такого результата;

подписывать от имени доверителя дополнительные соглашения, акты выполненных работ (оказанных услуг), акты сверок взаимных расчетов, письма, требования, уведомления, претензии и иные документы в рамках исполнения обязательств по договорам, осуществлять все необходимые расчеты по заключенным договорам с правом получения денежных средств;

12. по настоящей доверенности предоставляются также следующие полномочия: представлять интересы доверителя в качестве, истца, административного истца, ответчика, административного ответчика, третьего лица, заявителя, должника, взыскателя в арбитражных судах, судах общей юрисдикции, у мировых судей и в иных судебных органах судебной системы Российской Федерации, в том числе при рассмотрении дела по существу, в апелляционной, кассационной и надзорной инстанциях, службе судебных приставов в исполнительном производстве, а также во всех административных и правоохранительных органах, органах дознания, прокуратуре, отделах полиции, Следственном управлении Следственного комитета Российской Федерации с правом ознакомления с материалами дела, подачи заявлений по материалам дела, с правом подписи и подачи разного рода заявлений, в том числе по установленной форме, справок, жалоб, обращений, претензий, иных необходимых документов, получения выписок, справок, документов, информации любого вида и содержания, а также в отношениях с любыми государственными и муниципальными органами, юридическими лицами, другими организациями и гражданами со всеми правами, какие предоставлены законом заявителю, истцу, административному истцу, ответчику, административному ответчику, третьему лицу, должнику, взыскателю, в том числе с правом направлять претензии, ответы на претензии и заявления, получать на руки и предоставлять необходимые справки, ответы на запросы и требования, документы, копии решений, определений и постановлений судов, подавать и подписывать заявления, ходатайства, с правом заверения копий документов своей подписью от имени доверителя, знакомиться со всеми материалами и документами, касающимися доверителя, получать документы, уплачивать предусмотренные законодательством штрафы, пошлины, сборы, а также подавать заявления для их возврата;

13. в рамках настоящего поручения предоставляются все права, которые предоставлены законом должнику, взыскателю, истцу, административному истцу, ответчику, административному ответчику, и третьему лицу, в том числе право подписания и подачи искового заявления (административного искового заявления), встречного искового заявления (административного искового заявления), отзыва (возражений) на исковое заявление (административное исковое заявление), заявления об обеспечении иска (заявления о применении мер предварительной защиты по административному иску), предъявления иска (административного иска), изменения предмета или основания иска (административного иска), уменьшения или увеличения размеров исковых требований (административных исковых требований), признания иска (административного иска), полного или частичного отказа от исковых требований (административных исковых требований), заключения мирового соглашения и соглашения по фактическим обстоятельствам, на подписание и подачу заявления о пересмотре судебных актов по новым или вновь открываемым обстоятельствам; право обжалования судебных актов, подписания заявления о принесении протеста, требования принудительного исполнения судебного акта, совершения всех действий, связанных с исполнительным

производством, в том числе: предъявление и отзыв исполнительного документа, требование принудительного исполнения судебного акта, право знакомиться со всеми материалами любых исполнительных производств, делать из них выписки, снимать с них копии, представлять дополнительные материалы, заявлять ходатайства, участвовать в совершении исполнительных действий, давать устные и письменные объяснения в процессе исполнительных действий, высказывать свои доводы и соображения по всем вопросам, возникающим в ходе исполнительного производства, возражать против ходатайств, доводов и соображений других лиц, участвующих в исполнительном производстве, заявлять отводы, обжалование действий (бездействий) судебного пристава-исполнителя, а также право сбора, подготовки, получения и подписания любых необходимых для выполнения данного поручения документов, в том числе совершать все иные действия и формальности, связанные с выполнением данного поручения;

14. в рамках настоящего поручения представителю предоставляются все права, предусмотренные Кодексом административного судопроизводства Российской Федерации, для участия от моего имени в административном судопроизводстве;

представлять мои интересы в арбитражных судах, судах общей юрисдикции, у мирового судьи и в иных судебных органах судебной системы Российской Федерации и у должностных лиц, при рассмотрении дела об административном правонарушении по существу, а также в апелляционной, кассационной и надзорной инстанциях, с правом совершения всех процессуальных действий, со всеми правами, предоставленными законом лицу, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении, в том числе с правом на подписание и подачу жалоб на постановление по делу об административном правонарушении, на решение по жалобе на постановление по делу об административном правонарушении, на отказ от таких жалоб, правом знакомиться с материалами дела, делать выписки из них, заверять копии, заявлять отводы, давать устные и письменные объяснения, представлять свои доводы по всем возникающим в ходе рассмотрения дела вопросам, присутствовать при составлении и подписывать протокол об административном правонарушении, представлять интересы доверителя при рассмотрении дела об административном правонарушении, получать копии протокола, постановлений и определений по делу об административном правонарушении, а также выполнять иные действия и формальности, связанные с данным поручением;

15. представлять интересы доверителя в связи с получением простой, заказной и ценной корреспонденции, приходящей в адрес доверителя (по отделениям почтовой связи АО «Почта России», иных организациях почтовой связи и курьерских службах, с правом сбора, подготовки, получения и удостоверения подписью всех необходимых для этого документов, осуществления всех иных необходимых действий, связанных с исполнением данного поручения, с правом оформления и оплаты заявления как на оставление или пересылку, так и на продление срока хранения корреспонденции, с правом за дополнительную плату сделать распоряжение (в письменной форме) об отправлении или доставке по другому адресу поступающих на имя доверителя почтовых отправлений.

Доверенность выдана сроком на два года, с правом передоверия.

Представитель вправе передать иному лицу полномочия в порядке передоверия как в полном объеме, так и в любой их части по своему усмотрению.

Представитель, передавший в порядке передоверия полностью или частично полномочия по настоящей доверенности другому лицу, не утрачивает своих полномочий.

Я, Горбунова Зарема Яковлевна, подписавшая настоящую доверенность, заверяю, что правовые последствия выдачи доверенности и порядок ее отмены мне нотариусом разъяснены. Текст доверенности соответствует моему волеизъявлению.

Горбунова Зарема Яковлевна

Российская Федерация
Санкт-Петербург

Третьего декабря две тысячи двадцать четвертого года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Богдановой Натальей Дмитриевной, нотариусом юр. округа Санкт-Петербург.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 78/35-и/78-2024-10-565.

Удостоверено совершение нотариального действия: 2200 руб.

Н.Д. Богданова



Итого в настоящем
документе
24 листа
Нотариус *[подпись]*



29.183.982

78 А В 5995032

ДОВЕРЕННОСТЬ

Российская Федерация
Санкт-Петербург.

Двадцать девятого ноября две тысячи двадцать четвертого года.

Я, Ковалев Михаил Александрович, _____ года рождения, место рождения: _____, гражданство: Российская Федерация, пол мужской, СНИЛС: _____, паспорт _____, выдан _____, код подразделения: _____, зарегистрированный по месту жительства по адресу: _____,

настоящей доверенностью уполномочиваю Общество с ограниченной ответственностью "Сервис", ИНН: 7810023739, КПП: 780601001, ОГРН: 1057810168096, в лице Генерального директора Рудницкой Екатерины Евгеньевны, действующей на основании Устава,

г. Абрамова Сергея Олеговича, _____ года рождения, пол: мужской, паспорт _____, выданный _____, код подразделения _____, зарегистрированного по адресу: _____,

г. Рудницкую Екатерину Евгеньевну, _____ года рождения, место рождения: _____, гражданство: РФ, пол: женский, паспорт _____, выданный _____, код подразделения _____, зарегистрированную по адресу: _____,

г. Михайленко Наталью Владимировну, _____ года рождения, пол: женский, паспорт _____, выдан 51 отделом милиции Московского района Санкт-Петербурга _____, код подразделения _____, зарегистрированную по адресу: _____,

г. Новикову Марию Вячеславовну, пол женский, 18 апреля 1987 года рождения, паспорт _____, выдан _____, код подразделения _____, зарегистрированную по адресу: _____,

г. Сумина Александра Валерьевича, паспорт _____, выдан _____, код подразделения _____, зарегистрированный по адресу: _____,

г. Макарову Радмилу Владимировну, паспорт _____, выдан _____, проживающая по адресу _____,

г. Карнова Николая Николаевича, паспорт _____, выдан _____, зарегистрированный по адресу _____,

г. Савину Алёну Евгеньевну, паспорт _____, выдан _____, код подразделения _____, место жительства: _____,

г. Шеповалова Андрея Андреевича, дата рождения: _____, место рождения: _____, паспорт: _____, выдан: _____, код подразделения: _____, адрес регистрации: _____,

1. Доверенность выдана без права продажи/отчуждения,
2. заключать и подписывать за цену и на условиях по своему усмотрению соглашение об определении порядка пользования Помещением, с правом подписи отказа от преимущественного права покупки доли (долей) в праве общей долевой собственности на Помещение,
3. получать от моего имени документы у нотариуса по сделке;
4. представлять мои интересы в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии, включая филиалы, представительства и обособленные подразделения, Многофункциональных центрах предоставления государственных (муниципальных) услуг по вопросам регистрации права, перехода права, договоров, ограничений (обременений), включая исправление, изменение, дополнение и погашение регистрационной записи, иных необходимых регистрационных действий в отношении доли в праве общей долевой собственности на Помещение и/или Помещения и/или договоров с правом представления и получения необходимых справок, уведомлений, заявлений, документов, их подписания и подачи, включая заявление на регистрацию права, перехода права, на исправление, изменение и дополнение регистрационной записи, на приостановление, прекращение и возобновление регистрационных действий, получать документы о приостановлении регистрационных действий и об отказе в регистрации права, перехода права, обременения, возобновлять регистрационные действия в случае их

приостановки, с правом продления в случае необходимости срока действия документов, получения дубликатов утраченных документов и или их копий, исправления технической и кадастровой ошибок, приобщения необходимых документов, сдачи на регистрацию правоустанавливающих документов, получения после регистрации выписки из государственного реестра недвижимости, удостоверяющей проведенную государственную регистрацию, и других документов, с правом внесения сведений о ранее учтенном объекте недвижимости, учета изменений объекта недвижимости, в том числе учета части объекта недвижимости и учета адреса правообладателя, представления запроса о предоставлении сведений, внесенных в Единый государственный реестр недвижимости, внесения изменений в сведения ЕГРН, оформлять и получать необходимые справки и документы, информацию из ЕГРН любого вида и содержания, технические паспорта, документы о стоимости недвижимого имущества и т.п.;

5. представлять интересы в государственных и муниципальных органах, учреждениях и организациях и их структурных подразделениях, в том числе Санкт-Петербурга и Ленинградской области, осуществляющих любого вида контроль (надзор), технический учет и техническую инвентаризацию объектов недвижимости, включая, но не ограничиваясь, Публично-правовую компанию «Роскадастр» (ОГРН: 1227700700633; ИНН: 7708410783), Федеральную службу по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, Федеральное бюджетное учреждение здравоохранения «Федеральный центр гигиены и эпидемиологии», органы государственной противопожарной службы Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий, Правительство Санкт-Петербурга, Правительство Ленинградской области и их структурные подразделения, Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, Комитет имущественных отношений, Жилищный комитет, Комитет по градостроительству и архитектуре, Государственную административно-техническую инспекцию, Службу государственного строительного надзора и экспертизы, Государственную жилищную инспекцию, районные проектно-инвентаризационные бюро, в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, Администрации района, ГУП ГУИОН, в Межведомственной комиссии администрации района, Многофункциональных центрах предоставления государственных услуг, Пожарной инспекции, Ростехнадзоре, ФБУЗ, Роспотребнадзоре, в Комитете по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга, в Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга, в Комитете по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга (КА), Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП), Государственной административно-технической инспекции Санкт-Петербурга (ГАТИ), Инспекции государственного архитектурно-строительного надзора Санкт-Петербурга (ГАТИ), в Комитете по земельным ресурсам и землеустройству, в Территориальных отделах Управления Роснедвижимости, в Комитете по жилищной политике, в Комитете по содержанию жилищного фонда, в районном Территориальном управлении Санкт-Петербурга, в жилищно-эксплуатационных службах, ОВиРУ, в Управляющих компаниях, различного рода Комиссиях, и в любых других проектных, строительных и иных компетентных учреждениях и организациях по всем вопросам составления, согласования проекта перепланировки, районных межведомственных комиссиях по техническому надзору и иных проектных, строительных, компетентных органы, учреждениях и организациях, по всем вопросам, связанным с переоборудованием и переустройством, проведением работ, ввода в эксплуатацию Помещения с правом подачи и подписания заявлений, запросов, получения информации любого рода и содержания, справок, уведомлений, выписок и иных необходимых документов, уплаты необходимых сборов и пошлин, выполнения иных необходимых действий и формальностей;

6. представлять мои интересы в ресурсоснабжающих и иных оказывающих коммунальные услуги организациях, в отделах вневедомственной охраны, в организациях услуг связи, в том числе, но не ограничиваясь, ПАО «Ростелеком», АО «ПетроЭлектроСбыт», ПАО «Ленэнерго», ООО «ПетербургГаз», АО «Ленгаз — Эксплуатация», ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», АО «Объединенная энергетическая компания», с правом заключать и подписывать договоры на техническое обслуживание и предоставление коммунальных услуг, услуг связи, энергоснабжения (газо-, водо-, тепло- и электроснабжения), услуг связи, услуг по обращению с ТКО, охранных услуг, дополнительные соглашения к ним, акты приема-передачи, производить оплату всех коммунальных услуг и иных услуг, с правом устанавливать и осуществлять проверку приборов учета, производить расчеты по уже заключенным договорам, расторжения действующих договоров;

7. представлять мои интересы в товариществах собственников жилья, товариществах собственников недвижимости, управляющей компании, с правом участия в организационных и общих собраниях товарищества собственников жилья, товариществах собственников недвижимости, участия в заседаниях правления товарищества собственников жилья, товарищества собственников недвижимости, для чего предоставляю право принимать участие в голосовании по всем вопросам общего собрания товарищества собственников жилья, собственников недвижимости, подавать заявления, ходатайства, объяснения, получать и предоставлять справки и другие документы, оплачивать сборы, коммунальные платежи и иные необходимые платежи;

8. совершать от моего имени все необходимые действия и формальности в рамках исполнения Агентского договора по организации и сопровождению подготовки дизайн-проекта, согласования перепланировки (переустройства) и строительных работ в Помещении (далее — Агентский договор), включая, но не ограничиваясь;

9. осуществить поиск подрядчика и заключить договор подряда (далее — Договор подряда) на выполнение строительно-монтажных, ремонтно-отделочных работ, работ по установке индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов (водоснабжения, газоснабжения, электроснабжения) Помещения в соответствии Агентским договором;

10. произвести поиск исполнителя и заключить с ним договор оказания услуг по согласованию перепланировки (переустройства) Помещения (далее — Договор на перепланировку), включая подготовку заявления о согласовании перепланировки (переустройства), проекта перепланировки (переустройства), а также иных необходимых документов, их подачу в уполномоченный орган государственной (муниципальной) власти и/или организацию города федерального значения Санкт-Петербурга или Ленинградской области, представление интересов доверителя в ходе процедуры согласования перепланировки (переустройства) в указанных органах и/или организациях, получение решения о согласовании перепланировки (переустройства) или об отказе в согласовании перепланировки (переустройства), акта приемочной комиссии, обжалование решения об отказе в согласовании перепланировки (переустройства) и/или действий (бездействия) уполномоченного органа и/или организации и/или

78 А В 5995033

должностного лица в уполномоченный орган и/или организацию и/или в суд, внесение изменений в ЕГРН в связи с проведенной перепланировкой (переустройством) в соответствии с Агентским договором;

11. осуществить поиск подрядчика и заключить договор на выполнение работ по разработке дизайн-проекта Помещения (далее – Договор на дизайн-проект) в соответствии с Агентским договором либо

заключить соглашение о передаче прав и обязанностей (передача договора) или об уступке требования (цессии), или о переводе долга заказчика по аналогичным договорам в случае, если соответствующий договор подряда и/или оказания услуг уже заключен на момент заключения Агентского договора;

предусмотреть в Договоре подряда, Договоре на перепланировку, Договоре на дизайн-проект проведение необходимых работ (оказание необходимых услуг), включение в указанные договоры условий, в том числе существенных, в соответствии с условиями Агентского договора;

вести переговоры и деловую переписку с потенциальными контрагентами доверителя, осуществлять сбор, составление и подготовку документов, необходимых для заключения упомянутых договоров;

осуществлять контроль за исполнением договоров, включая сроки и качество выполнения работ (оказания услуг), в случае просрочки исполнения или иных нарушений обязательств со стороны подрядчика (исполнителя) требовать их устранения, инициировать привлечение подрядчика (исполнителя) к гражданско-правовой ответственности, получать от подрядчика (исполнителя) денежные средства, связанные с исполнением такого поручения (включая штрафы, неустойки, проценты за пользование денежными средствами, компенсации и иные выплаты) и перечислять их доверителю;

взаимодействовать с подрядчиком (исполнителем) по вопросам, возникающим в ходе исполнения договоров, давать подрядчику (исполнителю) обязательные для исполнения указания, принимать решения, связанные с выполнением работ (оказанием услуг), а также осуществлять иные полномочия в соответствии с заключенными договорами;

вести переговоры и деловую переписку с контрагентами доверителя, передавать подрядчику (исполнителю) материалы для выполнения работ, необходимые сведения и документы, оказывать подрядчику (исполнителю) содействие в процессе выполнения работ (оказания услуг), осуществлять приемку результата выполненных работ (оказанных услуг), в том числе проводить осмотр и проверку такого результата;

подписывать от имени доверителя дополнительные соглашения, акты выполненных работ (оказанных услуг), акты сверок взаимных расчетов, письма, требования, уведомления, претензии и иные документы в рамках исполнения обязательств по договорам, осуществлять все необходимые расчеты по заключенным договорам с правом получения денежных средств;

12. по настоящей доверенности предоставляются также следующие полномочия: представлять интересы доверителя в качестве, истца, административного истца, ответчика, административного ответчика, третьего лица, заявителя, должника, взыскателя в арбитражных судах, судах общей юрисдикции, у мировых судей и в иных судебных органах судебной системы Российской Федерации, в том числе при рассмотрении дела по существу, в апелляционной, кассационной и надзорной инстанциях, службе судебных приставов в исполнительном производстве, а также во всех административных и правоохранительных органах, органах дознания, прокуратуре, отделах полиции, Следственном управлении Следственного комитета Российской Федерации с правом ознакомления с материалами дела, подачи пояснений по материалам дела, с правом подписи и подачи разного рода заявлений, в том числе по установленной форме, справок, жалоб, обращений, претензий, иных необходимых документов, получения выписок, справок, документов, информации любого вида и содержания, а также в отношениях с любыми государственными и муниципальными органами, юридическими лицами, другими организациями и гражданами со всеми правами, какие предоставлены законом заявителю, истцу, административному истцу, ответчику, административному ответчику, третьему лицу, должнику, взыскателю, в том числе: с правом направлять претензии, ответы на претензии и заявления, получать на руки и предоставлять необходимые справки, ответы на запросы и требования, документы, копии решений, определений и постановлений судов, подавать и подписывать заявления, ходатайства, с правом заверения копий документов своей подписью от имени доверителя, знакомиться со всеми материалами и документами, касающимися доверителя, получать документы, уплачивать предусмотренные законодательством платежи, пошлины, сборы, а также подавать заявления для их возврата;

13. в рамках настоящего поручения предоставляются все права, которые предоставлены законом должнику, взыскателю, истцу, административному истцу, ответчику, административному ответчику, и третьему лицу, в том числе право подписания и подачи искового заявления (административного искового заявления), встречного искового заявления (административного искового заявления), отзыва (возражений) на исковое заявление (административное исковое заявление), заявления об обеспечении иска (заявления о применении мер предварительной защиты по административному иску), предъявления иска (административного иска), изменения предмета или основания иска (административного иска), уменьшения или увеличения размеров исковых требований (административных исковых требований), признания иска (административного иска), полного или частичного отказа от исковых требований (административных исковых требований), заключения мирового соглашения и соглашения по фактическим обстоятельствам, на подписание и подачу заявления о пересмотре судебных актов по новым или вновь открывшимся обстоятельствам; право обжалования судебных актов, подписания заявления о принятии протеста, требования принудительного исполнения судебного акта, совершения всех действий, связанных с исполнительным производством, в том числе: предъявление и отзыв исполнительного документа, требование принудительного исполнения судебного акта, право знакомиться со всеми материалами любых исполнительных производств, делать из них выписки, снимать с них копии, представлять дополнительные материалы, заявлять ходатайства, участвовать в совершении исполнительных действий, давать устные и письменные объяснения в процессе исполнительных

действий, высказывать свои доводы и соображения по всем вопросам, возникающим в ходе исполнительного производства, возражать против ходатайств, доводов и соображений других лиц, участвующих в исполнительном производстве, заявлять отводы, обжалование действий (бездействий) судебного пристава-исполнителя, а также право сбора, подготовки, получения и подписания любых необходимых для выполнения данного поручения документов, в том числе совершать все иные действия и формальности, связанные с выполнением данного поручения;

14. в рамках настоящего поручения представителю предоставляются все права, предусмотренные Кодексом административного судопроизводства Российской Федерации, для участия от моего имени в административном судопроизводстве;

представлять мои интересы в арбитражных судах, судах общей юрисдикции, у мирового судьи и в иных судебных органах судебной системы Российской Федерации и у должностных лиц, при рассмотрении дела об административном правонарушении по существу, а также в апелляционной, кассационной и надзорной инстанциях, с правом совершения всех процессуальных действий, со всеми правами, предоставленными законом лицу, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении, в том числе с правом на подписание и подачу жалоб на постановление по делу об административном правонарушении, на решение по жалобе на постановление по делу об административном правонарушении, на отказ от таких жалоб, правом знакомиться с материалами дела, делать выписки из них, заверять копии, заявлять отводы, давать устные и письменные объяснения, представлять свои доводы по всем возникающим в ходе рассмотрения дела вопросам, присутствовать при составлении и подписывать протокол об административном правонарушении, представлять интересы доверителя при рассмотрении дела об административном правонарушении, получать копии протокола, постановлений и определений по делу об административном правонарушении, а также выполнять иные действия и формальности, связанные с данным поручением;

15. представлять интересы доверителя в связи с получением простой, заказной и ценной корреспонденции, приходящей в адрес доверителя во отделениях почтовой связи АО «Почта России», иных организациях почтовой связи и курьерских службах, с правом сбора, подготовки, получения и удостоверения подписью всех необходимых для этого документов, осуществления всех иных необходимых действий, связанных с исполнением данного поручения, с правом оформления и оплаты заявления как на оставление или пересылку, так и на продление срока хранения корреспонденции, с правом за дополнительную плату сделать распоряжение (в письменной форме) об отправлении или доставке по другому адресу поступающих на имя доверителя почтовых отправлений.

Доверенность выдана сроком на два года, с правом передоверия.

Представитель вправе передать иному лицу полномочия в порядке передоверия как в полном объеме, так и в любой их части по своему усмотрению.

Представитель, передавший в порядке передоверия полностью или частично полномочия по настоящей доверенности другому лицу, не утрачивает своих полномочий.

Я, Ковалев Михаил Александрович, подписавший настоящую доверенность, заверяю, что правовые последствия выдачи доверенности и порядок ее отмены мне нотариусом разъяснены. Текст доверенности соответствует моему волеизъявлению.

Ковалев Михаил Александрович *М.К.*

Российская Федерация
Санкт-Петербург

Двадцать девятого ноября две тысячи двадцать четвертого года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Богдановой Натальей Дмитриевной, нотариусом нотариального округа Санкт-Петербург.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 78/35-и/78-2024-10-550.

Удостоверено за совершение нотариального действия: 2200 руб.



50

Н.Д. Богданова



Итого в настоящем
документе
2 листа
Нотариус *Б*



28.825.399

78 А В 5274789

ДОВЕРЕННОСТЬ

Российская Федерация

Санкт-Петербург.

Двенадцатого августа две тысячи двадцать четвертого года.

Я, Шанкин Валентин Ильич, _____ года рождения, место рождения: _____
 гражданство: Российская Федерация, пол мужской, СНИЛС: _____, паспорт _____, выдан _____
 _____, код подразделения: _____
 зарегистрированный по месту жительства по адресу: _____

настоящей доверенностью уполномочиваю Общество с ограниченной ответственностью "Сервис", ИНН: 7810023739, КПП: 780601001, ОГРН: 1057810168096, в лице Генерального директора Рудницкой Екатерины Евгеньевны, действующей на основании Устава,

г.н. Абрамова Сергея Олеговича, _____ года рождения, пол: мужской, паспорт _____, выдан _____, код подразделения _____, зарегистрированного по адресу: _____

г.н. Рудницкую Екатерину Евгеньевну, _____ года рождения, место рождения: _____, Петербург, гражданство: РФ, пол: женский, паспорт _____, выдан _____, код подразделения _____, зарегистрированную по адресу: _____

г.н. Михайленко Наталью Владимировну, _____ года рождения, пол: женский, паспорт _____, выдан _____, зарегистрированную по адресу: _____

г.н. Новикову Марию Вячеславовну, пол женский, _____ года рождения, паспорт _____, выдан _____, код подразделения _____, зарегистрированную по адресу: _____

г.н. Сумина Александра Валерьевича, паспорт _____, выдан _____, код подразделения _____, зарегистрированный по адресу: _____

г.н. Макарову Радмилу Владимировну, паспорт _____, выдан _____, проживающая по адресу _____

г.н. Кацова Николая Николаевича, паспорт _____, выдан _____, зарегистрированный по адресу _____

г.н. Савину Алёну Евгеньевну, паспорт _____, выдан _____, код подразделения _____, место жительства: _____

г.н. Шеновалова Андрея Андреевича, дата рождения: _____, место рождения: _____, выдан: _____, код подразделения: _____, адрес регистрации: _____

1. Доверенность выдана без права продажи/отчуждения,
2. заключать и подписывать за цену и на условиях по своему усмотрению соглашения об определении порядка пользования Помещением, с правом подписи отказа от преимущественного права покупки доли (долей) в праве общей долевой собственности на Помещение,
3. получать от моего имени документы у нотариуса по сделке;
4. представлять мои интересы в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии, включая филиалы, представительства и обособленные подразделения, Многофункциональных центрах предоставления государственных (муниципальных) услуг по вопросам регистрации права, перехода права, договоров, ограничений (обременений), включая исправление, изменение, дополнение и погашение регистрационной записи, иных необходимых регистрационных действий в отношении доли в праве общей долевой собственности на Помещение и/или Помещений и/или договоров с правом представления и получения необходимых справок, уведомлений, заявлений, документов, их подписания и подачи, включая заявление на регистрацию права, перехода права, на исправление, изменение и дополнение регистрационной записи, на приостановление, прекращение и возобновление регистрационных действий, получать документы о приостановлении регистрационных действий и об отказе в регистрации права, перехода права, обременения, возобновлять регистрационные действия в случае их

приостановки, с правом продления в случае необходимости срока действия документов, получения дубликатов утерянных документов и или их копий, исправления технической и кадастровой ошибок, приобщения необходимых документов, сдачи на регистрацию правоустанавливающих документов, получения после регистрации выписки из государственного реестра недвижимости, удостоверяющей проведенную государственную регистрацию, и других документов, с правом внесения сведений о ранее утратившем объекте недвижимости, учета изменений объекта недвижимости, в том числе учета части объекта недвижимости и учета адреса правообладателя, представления запроса о предоставлении сведений, внесенных в Единый государственный реестр недвижимости, внесения изменений в сведения ЕГРН, оформлять и получать необходимые справки и документы, информацию из ЕГРН любого вида и содержания, технические паспорта, документы о стоимости недвижимого имущества и т.п.;

5. представлять интересы в государственных и муниципальных органах, учреждениях и организациях и их структурных подразделениях, в том числе Санкт-Петербурга и Ленинградской области, осуществляющих любого вида контроль (надзор), технический учет и техническую инвентаризацию объектов недвижимости, включая, но не ограничиваясь, Публично-правовую компанию «Роскадастр» (ОГРН: 1227700700633; ИНН: 7708410783), Федеральную службу по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, Федеральное бюджетное учреждение здравоохранения «Федеральный центр гигиены и эпидемиологии», органы государственной противопожарной службы Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий, Правительство Санкт-Петербурга, Правительство Ленинградской области и их структурные подразделения, Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, Комитет имущественных отношений, Жилищный комитет, Комитет по градостроительству и архитектуре, Государственную административно-техническую инспекцию, Службу государственного строительного надзора и экспертизы, Государственную жилищную инспекцию, районные проектно-инвентаризационные бюро, в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, Администрации района, ГУП ГУИОН, в Межведомственной комиссии администрации района, Многофункциональных центрах предоставления государственных услуг, Пожарной инспекции, Ростехнадзоре, ФБУЗ, Роспотребнадзоре, в Комитете по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга, в Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга, в Комитете по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга (КГА), Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП), Государственной административно-технической инспекции Санкт-Петербурга (ГАТИ), Инспекции государственного архитектурно-строительного надзора Санкт-Петербурга (ГАТИ), в Комитете по земельным ресурсам и землеустройству, в Территориальных отделах Управления Роснедвижимости, в Комитете по жилищной политике, в Комитете по содержанию жилищного фонда, в районном Территориальном управлении Санкт-Петербурга, в жилищно-эксплуатационных службах, ОВиРУ, в Управляющих компаниях, различного рода Комиссиях, и в любых других проектных, строительных и иных компетентных учреждениях и организациях по всем вопросам составления, согласования проекта перепланировки, районных межведомственных комиссиях по техническому надзору и иных проектных, строительных, компетентных органов, учреждениях и организациях, по всем вопросам, связанным с переоборудованием и переустройством, проведением работ, ввода в эксплуатацию Помещения с правом подачи и подписания заявлений, запросов, получения информации любого рода и содержания, справок, уведомлений, выписок и иных необходимых документов, уплаты необходимых сборов и пошлин, выполнения иных необходимых действий и формальностей;

6. представлять мои интересы в ресурсоснабжающих и иных оказывающих коммунальные услуги организациях, в отделах вневедомственной охраны, в организациях услуг связи, в том числе, но не ограничиваясь, ПАО «Ростелеком», АО «ПетроЭлектроСбыт», ПАО «Ленэнерго», ООО «ПетербургГаз», АО «Ленгаз – Эксплуатация», ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», АО «Объединенная энергетическая компания», с правом заключать и подписывать договоры на техническое обслуживание и предоставление коммунальных услуг, услуг связи, энергоснабжения (газо-, водо-, тепло- и электроснабжения), услуг связи, услуг по обращению с ТКО, охранных услуг, дополнительные соглашения к ним, акты приема-передачи, производить оплату всех коммунальных услуг и иных услуг, с правом устанавливать и осуществлять поверку приборов учета, производить расчеты по уже заключенным договорам, расторжения действующих договоров;

7. представлять мои интересы в товариществах собственников жилья, товариществах собственников недвижимости, управляющей компании, с правом участия в организационных и общих собраниях товарищества собственников жилья, товарищества собственников недвижимости, участия в заседаниях правления товарищества собственников жилья, товарищества собственников недвижимости, для чего предоставляю право принимать участие в голосовании по всем вопросам общего собрания товарищества собственников жилья, собственников недвижимости, подавать заявления, ходатайства, объяснения, получать и предоставлять справки и другие документы, оплачивать сборы, коммунальные платежи и иные необходимые платежи;

8. совершать от моего имени все необходимые действия и формальности в рамках исполнения Агентского договора по организации и сопровождению подготовки дизайн-проекта, согласования перепланировки (переустройства) и строительных работ в Помещении (далее – Агентский договор), включая, но не ограничиваясь;

9. осуществить поиск подрядчика и заключить договор подряда (далее – Договор подряда) на выполнение строительно-монтажных, ремонтно-отделочных работ, работ по установке индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов (водоснабжения, газоснабжения, электроснабжения) Помещения в соответствии с Агентским договором;

10. произвести поиск исполнителя и заключить с ним договор оказания услуг по согласованию перепланировки (переустройства) Помещения (далее – Договор на перепланировку), включая подготовку заявления о согласовании перепланировки (переустройства), проекта перепланировки (переустройства), а также иных необходимых документов, их подачу в уполномоченный орган государственной (муниципальной) власти и/или организацию города федерального значения Санкт-Петербурга или Ленинградской области, представление интересов доверителя в ходе процедуры согласования перепланировки (переустройства) в указанных органах и/или организациях, получение решения о согласовании перепланировки (переустройства) или об отказе в согласовании перепланировки (переустройства), акта приемочной комиссии, обжалование решения об отказе в согласовании перепланировки (переустройства) и/или действий (бездействия) уполномоченного органа и/или организации и/или

13. в рамках настоящего поручения предоставляются все права, которые предоставлены законом должнику, взыскателю, истцу, административному истцу, ответчику, административному ответчику, и третьему лицу, в том числе право подписания и подачи искового заявления (административного искового заявления), встречного искового заявления (административного искового заявления), отзыва (возражений) на исковое заявление (административное исковое заявление), заявления об обеспечении иска (заявления о применении мер предварительной защиты по административному иску), предъявления иска (административного иска), изменения предмета или основания иска (административного иска), уменьшения или увеличения размеров исковых требований (административных исковых требований), признания иска (административного иска), полного или частичного отказа от исковых требований (административных исковых требований), заключения мирового соглашения и соглашения по фактическим обстоятельствам, на подписание и подачу заявления о пересмотре судебных актов по новым или вновь открывшимся обстоятельствам; право обжалования судебных актов, подписания заявления о приращении протеста, требования принудительного исполнения судебного акта, совершения всех действий, связанных с исполнительным производством, в том числе: предъявление и отзыв исполнительного документа, требование принудительного исполнения судебного акта, право знакомиться со всеми материалами любых исполнительных производств, делать из них выписки, снимать с них копии, представлять дополнительные материалы, заявлять ходатайства, участвовать в совершении исполнительных действий, давать устные и письменные объяснения в процессе исполнительных

действий, высказывать свои доводы и соображения по всем вопросам, возникающим в ходе исполнительного производства, возражать против ходатайств, доводов и соображений других лиц, участвующих в исполнительном производстве, заявлять отводы, обжалование действий (бездействий) судебного пристава-исполнителя, а также право сбора, подготовки, получения и подписания любых необходимых для выполнения данного поручения документов, в том числе совершать все иные действия и формальности, связанные с выполнением данного поручения;

14. в рамках настоящего поручения представителю предоставляются все права, предусмотренные Кодексом административного судопроизводства Российской Федерации, для участия от моего имени в административном судопроизводстве;

представлять мои интересы в арбитражных судах, судах общей юрисдикции, у мирового судьи и в иных судебных органах судебной системы Российской Федерации и у должностных лиц, при рассмотрении дела об административном правонарушении по существу, а также в апелляционной, кассационной и надзорной инстанциях, с правом совершения всех процессуальных действий, со всеми правами, предоставленными законом лицу, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении, в том числе с правом на подписание и подачу жалоб на постановление по делу об административном правонарушении, на решение по жалобе на постановление по делу об административном правонарушении, на отказ от таких жалоб, правом знакомиться с материалами дела, делать выписки из них, заверять копии, заявлять отводы, давать устные и письменные объяснения, представлять свои доводы по всем возникающим в ходе рассмотрения дела вопросам, присутствовать при составлении и подписывать протокол об административном правонарушении, представлять интересы доверителя при рассмотрении дела об административном правонарушении, получать копии протокола, постановлений и определений по делу об административном правонарушении, а также выполнять иные действия и формальности, связанные с данным поручением;

15. представлять интересы доверителя в связи с получением простой, заказной и ценной корреспонденции, приходящей в адрес доверителя во отделениях почтовой связи АО «Почта России», иных организациях почтовой связи и курьерских службах, с правом сбора, подготовки, получения и удостоверения подписью всех необходимых для этого документов, осуществления всех иных необходимых действий, связанных с исполнением данного поручения, с правом оформления и оплаты заявления как на оставление или пересылку, так и на продление срока хранения корреспонденции, с правом за дополнительную плату сделать распоряжение (в письменной форме) об отправлении или доставке по другому адресу поступающих на имя доверителя почтовых отправлений.

Доверенность выдана сроком на два года, с правом передоверия.

Представитель вправе передать иному лицу полномочия в порядке передоверия как в полном объеме, так и в любой их части по своему усмотрению.

Представитель, передавший в порядке передоверия полностью или частично полномочия по настоящей доверенности другому лицу, не утрачивает своих полномочий.

Я, Шанкин Валентин Ильич, подписавший настоящую доверенность, заверяю, что правовые последствия выдачи доверенности и порядок ее отмены мне нотариусом разъяснены. Текст доверенности соответствует моему волеизъявлению.

Шанкин Валентин Ильич

Российская Федерация
Санкт-Петербург

Двенадцатого августа две тысячи двадцать четвертого года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Богдановой Натальей Дмитриевной, нотариусом нотариального округа Санкт-Петербург.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 78/35-н/78-2024-10-105.

Уплачено за совершение нотариального действия: 2200 руб.

МП

Н.Д. Богданова



19.411.066

Итого в настоящем
документе
2 (два) листа
Нотариус

78 А В 5274739

ДОВЕРЕННОСТЬРоссийская Федерация
Санкт-Петербург.

Восьмого августа две тысячи двадцать четвёртого года.

Я, Котикова Анастасия Ивановна, _____ года рождения, место рождения: _____, гражданство: Российская Федерация, пол женский, СНИЛС: _____, Паспорт гражданина Российской Федерации _____, выдан _____, код подразделения: _____, зарегистрированная по месту жительства по адресу: _____.

настоящей доверенностью уполномочиваю Общество с ограниченной ответственностью "Сервис", ИНН: 7810023739, КПП: 780601001, ОГРН: 1057810168096, в лице Генерального директора Рудницкой Екатерины Евгеньевны, действующей на основании Устава,

гр. Абрамова Сергея Олеговича, _____ года рождения, пол: мужской, паспорт _____, выданный _____, код подразделения _____, зарегистрированного по адресу: _____,

гр. Рудницкую Екатерину Евгеньевну, _____ года рождения, место рождения: _____, гражданство: РФ, пол: женский, паспорт _____, выданный _____, код подразделения _____, зарегистрированную по адресу: _____,

гр. Михайленко Наталью Владимировну, _____ года рождения, пол: женский, паспорт _____, выдан _____, код подразделения _____, зарегистрированную по адресу: _____,

гр. Новикову Марию Вячеславовну, пол женский, _____ года рождения, паспорт _____, выдан _____, код подразделения _____, зарегистрированную по адресу: _____,

гр. Сумина Александра Валерьевича, паспорт _____, выдан _____, код подразделения _____, зарегистрированный по адресу: _____,

гр. Макарову Радмилу Владимировну, паспорт _____, выдан _____, проживающая по адресу _____,

гр. Карпова Николая Николаевича, паспорт _____, выдан _____, зарегистрированный по адресу _____,

гр. Савину Алёну Евгеньевну, паспорт _____, выдан _____, код подразделения _____, место жительства: _____,

гр. Шеновалова Андрея Андреевича, дата рождения: _____, место рождения: _____, выдан _____, дата выдачи: _____, код подразделения: _____, адрес регистрации: _____,

1. Доверенность выдана без права продажи /отчуждения,
2. заключать и подписывать за цену и на условиях по своему усмотрению соглашение об определении порядка пользования Помещением, с правом подписи отказа от преимущественного права покупки доли (долей) в праве общей долевой собственности на Помещение,
3. получать от моего имени документы у нотариуса по сделке;
4. представлять мои интересы в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии, включая филиалы, представительства и обособленные подразделения, Многофункциональных центрах предоставления государственных (муниципальных) услуг по вопросам регистрации права, перехода права, договоров, ограничений (обременений), включая исправление, изменение, дополнение и погашение регистрационной записи, иных необходимых регистрационных действий в отношении доли в праве общей долевой собственности на Помещение и/или Помещения и/или договора с правом представления и получения необходимых справок, уведомлений, заявлений, документов, их подписания и подачи, включая заявление на регистрацию права, перехода права, на исправление, изменение и дополнение регистрационной записи, на приостановление, прекращение и возобновление регистрационных действий, получать документы о приостановлении регистрационных действий и об отказе в регистрации права, перехода права, обременения, возобновлять регистрационные действия в случае их

приостановки, с правом продления в случае необходимости срока действия документов, получения дубликатов утраченных документов и или их копий, исправления технической и кадастровой ошибок, приобщения необходимых документов, сдачи на регистрацию правоустанавливающих документов, получения после регистрации выписки из государственного реестра недвижимости, удостоверяющей проведенную государственную регистрацию, и других документов, с правом внесения сведений о ранее учтенном объекте недвижимости, учета изменений объекта недвижимости, в том числе учета части объекта недвижимости и учета адреса правообладателя, представления запроса о предоставлении сведений, внесенных в единый государственный реестр недвижимости, внесения изменений в сведения ЕГРН, оформлять и получать необходимые справки и документы, информацию из ЕГРН любого вида и содержания, технические паспорта, документы о стоимости недвижимого имущества и т.п.;

5. представлять интересы в государственных и муниципальных органах, учреждениях и организациях и их структурных подразделениях, в том числе Санкт-Петербурга и Ленинградской области, осуществляющих любого вида контроль (надзор), технический учет и техническую инвентаризацию объектов недвижимости, включая, но не ограничиваясь, Публично-правовую компанию «Роскадастр» (ОГРН: 1227700700633; ИНН: 7708410783), Федеральную службу по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, Федеральное бюджетное учреждение здравоохранения «Федеральный центр гигиены и эпидемиологии», органы государственной противопожарной службы Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий, Правительство Санкт-Петербурга, Правительство Ленинградской области и их структурные подразделения, Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, Комитет имущественных отношений, Жилищный комитет, Комитет по градостроительству и архитектуре, Государственную административно-техническую инспекцию, Службу государственного строительного надзора и экспертизы, Государственную жилищную инспекцию, районные проектно-инвентаризационные бюро, в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, Администрации района, ГУП ГУИОН, в Межведомственной комиссии администрации района, Многофункциональных центрах предоставления государственных услуг, Пожарной инспекции, Ростехнадзоре, ФБУЗ, Роспотребнадзоре, в Комитете по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга, в Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга, в Комитете по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга (КГА), Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП), Государственной административно-технической инспекции Санкт-Петербурга (ГАТИ), Инспекции государственного архитектурно-строительного надзора Санкт-Петербурга (ГАТИ), в Комитете по земельным ресурсам и землеустройству, в Территориальных отделах Управления Роснедвижимости, в Комитете по жилищной политике, в Комитете по содержанию жилищного фонда, в районном Территориальном управлении Санкт-Петербурга, в жилищно-эксплуатационных службах, ОВРУ, в Управляющих компаниях, различного рода Комиссиях, и в любых других проектных, строительных и иных компетентных учреждениях и организациях по всем вопросам составления, согласования проекта перепланировки, районных межведомственных комиссиях по техническому надзору и иных проектных, строительных, компетентных органы, учреждениях и организациях, по всем вопросам, связанным с переоборудованием и переустройством, проведением работ, ввода в эксплуатацию Помещения с правом подачи и подписания заявлений, запросов, получения информации любого рода и содержания, справок, уведомлений, выписок и иных необходимых документов, уплаты необходимых сборов и пошлин, выполнения иных необходимых действий и формальностей;

6. представлять мои интересы в ресурсоснабжающих и иных оказывающих коммунальные услуги организациях, в отделах вневедомственной охраны, в организациях услуг связи, в том числе, но не ограничиваясь, ПАО «Ростелеком», АО «ПетроЭлектроСбыт», ПАО «Ленэнерго», ООО «ПетербургГаз», АО «Ленгаз – Эксплуатация», ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», АО «Объединенная энергетическая компания», с правом заключать и подписывать договоры на техническое обслуживание и предоставление коммунальных услуг, услуг связи, энергоснабжения (газо-, водо-, тепло- и электроснабжения), услуг связи, услуг по обращению с ТКО, охранных услуг, дополнительные соглашения к ним, акты приема-передачи, производить оплату всех коммунальных услуг и иных услуг, с правом устанавливать и осуществлять поверку приборов учета, производить расчеты по уже заключенным договорам, расторжения действующих договоров;

7. представлять мои интересы в товариществах собственников жилья, товариществах собственников недвижимости, управляющей компании, с правом участия в организационных и общих собраниях товарищества собственников жилья, товариществах собственников недвижимости, участия в заседаниях правления товарищества собственников жилья, товарищества собственников недвижимости, для чего предоставляю право принимать участие в голосовании по всем вопросам общего собрания товарищества собственников жилья, собственников недвижимости, подавать заявления, ходатайства, объяснения, получать и предоставлять справки и другие документы, оплачивать сборы, коммунальные платежи и иные необходимые платежи;

8. совершать от моего имени все необходимые действия и формальности в рамках исполнения Агентского договора по организации и сопровождению подготовки дизайн-проекта, согласования, перепланировки (переустройства) и строительных работ в Помещении (далее – Агентский договор), включая, но не ограничиваясь;

9. осуществить поиск подрядчика и заключить договор подряда (далее – Договор подряда) на выполнение строительно-монтажных, ремонтно-отделочных работ, работ по установке индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов (водоснабжения, газоснабжения, электроснабжения) Помещения в соответствии Агентским договором;

10. произвести поиск исполнителя и заключить с ним договор оказания услуг по согласованию перепланировки (переустройства) Помещения (далее – Договор на перепланировку), включая подготовку заявления о согласовании перепланировки (переустройства), проекта перепланировки (переустройства), а также иных необходимых документов, их подачу в уполномоченный орган государственной (муниципальной) власти и/или организацию города федерального значения Санкт-Петербурга или Ленинградской области, представление интересов доверителя в ходе процедуры согласования перепланировки (переустройства) в указанных органах и/или организациях, получение решения о согласовании перепланировки (переустройства) или об отказе в согласовании перепланировки (переустройства), акта приемочной комиссии, обжалование решения об отказе в согласовании перепланировки (переустройства) и/или действий (бездействия) уполномоченного органа и/или организации и/или

78 А В 5274740

должностного лица в уполномоченный орган и/или организацию и/или в суд, внесение изменений в ЕГРН в связи с проведенной перепланировкой (переустройством) в соответствии с Агентским договором;

11. осуществить поиск подрядчика и заключить договор на выполнение работ по разработке дизайн-проекта Помещения (далее – Договор на дизайн-проект) в соответствии с Агентским договором либо

заключить соглашение о передаче прав и обязанностей (передача договора) или об уступке требования (цессии), или о переводе долга заказчика по аналогичным договорам в случае, если соответствующий договор подряда и/или оказания услуг уже заключен на момент заключения Агентского договора;

предусмотреть в Договоре подряда, Договоре на перепланировку, Договоре на дизайн-проект проведение необходимых работ (оказание необходимых услуг), включение в указанные договоры условий, в том числе существенных, в соответствии с условиями Агентского договора;

вести переговоры и деловую переписку с потенциальными контрагентами доверителя, осуществлять сбор, составление и подготовку документов, необходимых для заключения упомянутых договоров;

осуществлять контроль за исполнением договоров, включая сроки и качество выполнения работ (оказания услуг), в случае просрочки исполнения или иных нарушений обязательств со стороны подрядчика (исполнителя) требовать их устранения, инициировать привлечение подрядчика (исполнителя) к гражданско-правовой ответственности, получать от подрядчика (исполнителя) денежные средства, связанные с исполнением такого поручения (включая штрафы, неустойки, проценты за пользование денежными средствами, компенсации и иные выплаты) и перечислять их доверителю;

взаимодействовать с подрядчиком (исполнителем) по вопросам, возникающим в ходе исполнения договоров, давать подрядчику (исполнителю) обязательные для исполнения указания, принимать решения, связанные с выполнением работ (оказанием услуг), а также осуществлять иные полномочия в соответствии с заключенными договорами;

вести переговоры и деловую переписку с контрагентами доверителя, передавать подрядчику (исполнителю) материалы для выполнения работ, необходимые сведения и документы, оказывать подрядчику (исполнителю) содействие в процессе выполнения работ (оказания услуг), осуществлять приемку результата выполненных работ (оказанных услуг), в том числе проводить осмотр и проверку такого результата;

подписывать от имени доверителя дополнительные соглашения, акты выполненных работ (оказанных услуг), акты сверок взаимных расчетов, письма, требования, уведомления, претензии и иные документы в рамках исполнения обязательств по договорам, осуществлять все необходимые расчеты по заключенным договорам с правом получения денежных средств;

12. по настоящей доверенности предоставляются также следующие полномочия: представлять интересы доверителя в качестве, истца, административного истца, ответчика, административного ответчика, третьего лица, заявителя, должника, взыскателя в арбитражных судах, судах общей юрисдикции, у мировых судей и в иных судебных органах судебной системы Российской Федерации, в том числе при рассмотрении дела по существу, в апелляционной, кассационной и надзорной инстанциях, службе судебных приставов в исполнительном производстве, а также во всех административных и правоохранительных органах, органах дознания, прокуратуре, отделах полиции, Следственном управлении Следственного комитета Российской Федерации с правом ознакомления с материалами дела, подачи пояснений по материалам дела, с правом подписи и подачи разного рода заявлений, в том числе по установленной форме, справок, жалоб, обращений, претензий, иных необходимых документов, получения выписок, справок, документов, информации любого вида и содержания, а также в отношениях с любыми государственными и муниципальными органами, юридическими лицами, другими организациями и гражданами со всеми правами, какие предоставлены законом заявителю, истцу, административному истцу, ответчику, административному ответчику, третьему лицу, должнику, взыскателю, в том числе: с правом направлять претензии, ответы на претензии и заявления, получать на руки и предоставлять необходимые справки, ответы на запросы и требования, документы, копии решений, определений и постановлений судов, подавать и подписывать заявления, ходатайства, с правом заверения копий документов своей подписью от имени доверителя, знакомиться со всеми материалами и документами, касающимися доверителя, получать документы, уплачивать предусмотренные законодательством платежи, пошлины, сборы, а также подавать заявления для их возврата;

13. в рамках настоящего поручения предоставляются все права, которые предоставлены законом должнику, взыскателю, истцу, административному истцу, ответчику, административному ответчику, и третьему лицу, в том числе право подписания и подачи искового заявления (административного искового заявления), встречного искового заявления (административного искового заявления), отзыва (возражений) на исковое заявление (административное исковое заявление), заявления об обеспечении иска (заявления о применении мер предварительной защиты по административному иску), предъявления иска (административного иска), изменения предмета или основания иска (административного иска), уменьшения или увеличения размеров исковых требований (административных исковых требований), признания иска (административного иска), полного или частичного отказа от исковых требований (административных исковых требований), заключения мирового соглашения и соглашения по фактическим обстоятельствам, на подписание и подачу заявления о пересмотре судебных актов по новым или по вновь открывшимся обстоятельствам; право обжалования судебных актов, подписания заявления о принесении протеста, требования принудительного исполнения судебного акта, совершения всех действий, связанных с исполнительным производством, в том числе: предъявление и отзыв исполнительного документа, требование принудительного исполнения судебного акта, право знакомиться со всеми материалами любых исполнительных производств, делать из них выписки, снимать с них копии, представлять дополнительные материалы, заявлять ходатайства, участвовать в совершении исполнительных действий, давать устные и письменные объяснения в процессе исполнительных

действий, высказывать свои доводы и соображения по всем вопросам, возникающим в ходе исполнительного производства, возражать против ходатайств, доводов и соображений других лиц, участвующих в исполнительном производстве, заявлять отводы, обжалование действий (бездействий) судебного пристава-исполнителя, а также право сбора, подготовки, получения и подписания любых необходимых для выполнения данного поручения документов, в том числе совершать все иные действия и формальности, связанные с выполнением данного поручения;

14. в рамках настоящего поручения представителю предоставляются все права, предусмотренные Кодексом административного судопроизводства Российской Федерации, для участия от моего имени в административном судопроизводстве;

представлять мои интересы в арбитражных судах, судах общей юрисдикции, у мирового судьи и в иных судебных органах судебной системы Российской Федерации и у должностных лиц, при рассмотрении дела об административном правонарушении по существу, а также в апелляционной, кассационной и надзорной инстанциях, с правом совершения всех процессуальных действий, со всеми правами, предоставленными законом лицу, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении, в том числе с правом на подписание и подачу жалоб на постановление по делу об административном правонарушении, на решение по жалобе на постановление по делу об административном правонарушении, на отказ от таких жалоб, правом знакомиться с материалами дела, делать выписки из них, заверять копии, заявлять отводы, давать устные и письменные объяснения, представлять свои доводы по всем возникающим в ходе рассмотрения дела вопросам, присутствовать при составлении и подписывать протокол об административном правонарушении, представлять интересы доверителя при рассмотрении дела об административном правонарушении, получать копии протокола, постановлений и определений по делу об административном правонарушении, а также выполнять иные действия и формальности, связанные с данным поручением;

15. представлять интересы доверителя в связи с получением простой, заказной и ценной корреспонденции, приходящей в адрес доверителя во отделения почтовой связи АО «Почта России», иных организациях почтовой связи и курьерских службах, с правом сбора, подготовки, получения и удостоверения подписью всех необходимых для этого документов, осуществления всех иных необходимых действий, связанных с исполнением данного поручения, с правом оформления и оплаты заявления как на оставление или пересылку, так и на продление срока хранения корреспонденции, с правом за дополнительную плату сделать распоряжение (в письменной форме) об отправлении или доставке по другому адресу поступающих на имя доверителя почтовых отправлений.

Доверенность выдана сроком на два года, с правом передоверия.

Представитель вправе передать иному лицу полномочия в порядке передоверия как в полном объеме, так и в любой их части по своему усмотрению.

Представитель, передавший в порядке передоверия полностью или частично полномочия по настоящей доверенности другому лицу, не утрачивает своих полномочий.

Я, Котикова Анастасия Ивановна, подписавшая настоящую доверенность, заверяю, что правовые последствия выдачи доверенности и порядок ее отмены мне нотариусом разъяснены. Текст доверенности соответствует моему волеизъявлению.

Котикова Анастасия Ивановна Котикова

Российская Федерация
Санкт-Петербург

Восьмого августа две тысячи двадцать четвертого года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Богдановой Натальей Дмитриевной, нотариусом нотариального округа Санкт-Петербург.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 78/35-л/78-2024-8-453.

Уплачено за совершение нотариального действия: 2200 руб.

МП



N.D. Bogdanova
Н.Д. Богданова

Итого в настоящем
документе
2 листа
Нотариус



19.064.611

78 А В 5274005

ДОВЕРЕННОСТЬ

Российская Федерация

Санкт-Петербург

Восемнадцатого июня две тысячи двадцать четвёртого года.

Мы, Лубовицкий Владимир Евгеньевич, _____ года рождения, место рождения: _____, гражданство: Российская Федерация, пол мужской, СНИЛС: _____, паспорт _____, выдан _____, код подразделения: _____, зарегистрированный по месту жительства по адресу: _____.

Тинякова Анастасия Денисовна, _____ года рождения, место рождения: _____, гражданство: Российская Федерация, пол женский, паспорт _____, выдан _____, код подразделения: _____, зарегистрированная по месту жительства по адресу: _____.

настоящей доверенностью уполномочиваю Общество с ограниченной ответственностью "Сервис", ИНН: 7810023739, КПП: 780601001, ОГРН: 1057810168096, в лице Генерального директора Рудницкой Екатерины Евгеньевны, действующей на основании Устава.

г. Абрамова Сергея Олеговича, _____ года рождения, пол: мужской, паспорт _____, выданный _____, код подразделения _____, зарегистрированного по адресу: _____.

г. Рудницкую Екатерину Евгеньевну, _____ года рождения, место рождения: _____, гражданство: РФ, пол: женский, паспорт _____, выданный _____, код подразделения _____, зарегистрированную по адресу: _____.

г. Михайленко Наталью Владимировну, _____ года рождения, пол: женский, паспорт _____, выданный _____, код подразделения _____, зарегистрированную по адресу: _____.

г. Новикову Марию Вячеславовну, _____ года рождения, паспорт _____, выдан _____, код подразделения _____, зарегистрированную по адресу: _____.

г. Сумина Александра Валерьевича, паспорт _____, выдан _____, код подразделения _____, зарегистрированный по адресу: _____.

г. Макарову Радмилу Владимировну, _____ года рождения, паспорт _____, выдан _____, код подразделения _____, проживающая по адресу: _____.

г. Карпова Николая Николаевича, паспорт _____, выдан _____, код подразделения _____, зарегистрированный по адресу: _____.

г. Савину Алёну Евгеньевну, паспорт _____, выдан _____, код подразделения _____, место жительства: _____.

г. Шеновалова Андрея Андреевича, дата рождения: _____, место рождения: _____, паспорт: _____, выдан: _____, код подразделения: _____, адрес регистрации: _____.

1. Доверенность выдана без права продажи /отчуждения,
2. заключать и подписывать за цену и на условиях по своему усмотрению соглашение об определении порядка пользования Помещением, с правом подписи отказа от преимущественного права покупки доли (долей) в праве общей долевой собственности на Помещение,
3. получать от моего имени документы у нотариуса по сделке;
4. представлять мои интересы в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии, включая филиалы, представительства и обособленные подразделения, Многофункциональных центрах предоставления государственных (муниципальных) услуг по вопросам регистрации права, перехода права, договоров,

ограничений (обременений), включая исправление, изменение, дополнение и погашение регистрационной записи, иных необходимых регистрационных действий в отношении доли в праве общей долевой собственности на Помещение и/или Помещения и/или договоров с правом представления и получения необходимых справок, уведомлений, заявлений, документов, их подписания и подачи, включая заявление на регистрацию права, перехода права, на исправление, изменение и дополнение регистрационной записи, на приостановление, прекращение и возобновление регистрационных действий, получать документы о приостановлении регистрационных действий и об отказе в регистрации права, перехода права, обременения, возобновлять регистрационные действия в случае дублирования утраченных документов и или их копий, исправления технической и кадастровой ошибок, приобщения необходимых документов, сдачи на регистрацию правоустанавливающих документов, получения после регистрации выписки из государственного реестра недвижимости, удостоверяющей проведенную государственную регистрацию, и других документов, с правом внесения сведений о ранее учтенном объекте недвижимости, учета изменений объекта недвижимости, в том числе учета части объекта недвижимости и учета адреса правообладателя, представления запроса о предоставлении сведений, внесенных в единый государственный реестр недвижимости, внесения изменений в сведения ЕГРН, оформлять и получать необходимые справки и документы, информацию из ЕГРН любого вида и содержания, технические паспорта, документы о стоимости недвижимого имущества и т.п.;

5. представлять интересы в государственных и муниципальных органах, учреждениях и организациях и их структурных подразделениях, в том числе Санкт-Петербурга и Ленинградской области, осуществляющих любого вида контроль (надзор), технический учет и техническую инвентаризацию объектов недвижимости, включая, но не ограничиваясь, Публично-правовую компанию «Роскадастр» (ОГРН: 1227700700633; ИНН: 7708410783), Федеральную службу по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, Федеральное бюджетное учреждение здравоохранения «Федеральный центр гигиены и эпидемиологии», органы государственной противопожарной службы Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий, Правительство Санкт-Петербурга, Правительство Ленинградской области и их структурные подразделения, Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, Комитет имущественных отношений, Жилищный комитет, Комитет по градостроительству и архитектуре, Государственную административно-техническую инспекцию, Службу государственного строительного надзора и экспертизы, Государственную жилищную инспекцию, районные проектно-инвентаризационные бюро, в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, Администрации района, ГУП ГУИОН, в Межведомственной комиссии администрации района, Многофункциональных центрах предоставления государственных услуг, Пожарной инспекции, Ростехнадзоре, ФБУЗ, Роспотребнадзоре, в Комитете по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга, в Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга, в Комитете по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга (КГА), Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП), Государственной административно-технической инспекции Санкт-Петербурга (ГАТИ), Инспекции государственного архитектурно-строительного надзора Санкт-Петербурга (ГАТИ), в Комитете по земельным ресурсам и землеустройству, в Территориальных отделах Управления Роснедвижимости, в Комитете по жилищной политике, в Комитете по содержанию жилищного фонда, в районном Территориальном управлении Санкт-Петербурга, в жилищно-эксплуатационных службах, ОВиРУ, в Управляющих компаниях, различного рода Комиссиях, и в любых других проектных, строительных и иных компетентных учреждениях и организациях по всем вопросам составления, согласования проекта перепланировки, районных, межведомственных комиссиях по техническому надзору и иных проектных, строительных, компетентных органов, учреждениях и организациях, по всем вопросам, связанным с переоборудованием и переустройством, проведением работ, ввода в эксплуатацию Помещения с правом подачи и подписания заявлений, запросов, получения информации любого рода и содержания, справок, уведомлений, выписок и иных необходимых документов, уплаты необходимых сборов и пошлин, выполнения иных необходимых действий и формальностей;

6. представлять мои интересы в ресурсоснабжающих и иных оказывающих коммунальные услуги организациях, в отделах вневедомственной охраны, в организациях услуг связи, в том числе, но не ограничиваясь, ПАО «Ростелеком», АО «ПетроЭлектроСбыт», ПАО «Ленэнерго», ООО «ПетербургГаз», АО «Ленгаз Эксплуатация», ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», АО «Объединенная энергетическая компания», с правом заключать и подписывать договоры на техническое обслуживание и предоставление коммунальных услуг, услуг связи, энергоснабжения (газо-, водо-, тепло- и электроснабжения), услуг связи, услуг по обращению с ТКО, охранных услуг, дополнительные соглашения к ним, акты приема-передачи, производить оплату всех коммунальных услуг и иных услуг, с правом устанавливать и осуществлять поверку приборов учета, производить расчеты по уже заключенным договорам, расторжения действующих договоров;

7. представлять мои интересы в товариществах собственников жилья, товариществах собственников недвижимости, управляющей компании, с правом участия в организационных и общих собраниях товарищества собственников жилья, товариществах собственников недвижимости, участия в заседаниях правления товарищества собственников жилья, товарищества собственников недвижимости, для чего предоставляю право принимать участие в голосовании по всем вопросам общего собрания товарищества собственников жилья, собственников недвижимости, подавать заявления, ходатайства, объяснения, получать и предоставлять справки и другие документы, оплачивать сборы, коммунальные платежи и иные необходимые платежи;

8. совершать от моего имени все необходимые действия и формальности в рамках исполнения Агентского договора по организации и сопровождению подготовки дизайн-проекта, согласования перепланировки (переустройства) и строительных работ в Помещении (далее – Агентский договор), включая, но не ограничиваясь;

9. осуществлять поиск подрядчика и заключить договор подряда (далее – Договор подряда) на выполнение строительно-монтажных, ремонтно-отделочных работ, работ по установке индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов (водоснабжения, газоснабжения, электроснабжения) Помещения в соответствии с Агентским договором;

10. произвести поиск исполнителя и заключить с ним договор оказания услуг по согласованию перепланировки (переустройства) Помещения (далее – Договор на перепланировку), включая подготовку заявления о

78 А В 5274006

согласовании перепланировки (переустройства), проекта перепланировки (переустройства), а также иных необходимых документов, их подачу в уполномоченный орган государственной (муниципальной) власти и/или организацию города федерального значения Санкт-Петербурга или Ленинградской области, представление интересов доверителя в ходе процедуры согласования перепланировки (переустройства) в указанных органах и/или организациях, получение решения о согласовании перепланировки (переустройства) или об отказе в согласовании перепланировки (переустройства), акта приемочной комиссии, обжалование решения об отказе в согласовании перепланировки (переустройства) и/или действий (бездействии) уполномоченного органа и/или организации и/или должностного лица в уполномоченный орган и/или организацию и/или в суд, внесение изменений в ЕГРН в связи с проведенной перепланировкой (переустройством) в соответствии с Агентским договором;

11. осуществить поиск подрядчика и заключить договор на выполнение работ по разработке дизайн-проекта Помещения (далее – Договор на дизайн-проект) в соответствии с Агентским договором либо заключить соглашение о передаче прав и обязанностей (передача договора) или об уступке требования (цессии), или о переводе долга заказчика по аналогичным договорам в случае, если соответствующий договор подряда и/или оказания услуг уже заключен на момент заключения Агентского договора;

предусмотреть в Договоре подряда, Договоре на перепланировку, Договоре на дизайн-проект проведение необходимых работ (оказание необходимых услуг), включение в указанные договоры условий, в том числе существенных, в соответствии с условиями Агентского договора;

вести переговоры и деловую переписку с потенциальными контрагентами доверителя, осуществлять сбор, составление и подготовку документов, необходимых для заключения упомянутых договоров;

осуществлять контроль за исполнением договоров, включая сроки и качество выполнения работ (оказания услуг), в случае просрочки исполнения или иных нарушений обязательств со стороны подрядчика (исполнителя) требовать их устранения, инициировать привлечение подрядчика (исполнителя) к гражданско-правовой ответственности, получать от подрядчика (исполнителя) денежные средства, связанные с исполнением такого поручения (включая штрафы, неустойки, проценты за пользование денежными средствами, компенсации и иные выплаты) и перечислять их доверителю;

взаимодействовать с подрядчиком (исполнителем) по вопросам, возникающим в ходе исполнения договоров, давать подрядчику (исполнителю) обязательные для исполнения указания, принимать решения, связанные с выполнением работ (оказанием услуг), а также осуществлять иные полномочия в соответствии с заключенными договорами;

вести переговоры и деловую переписку с контрагентами доверителя, передавать подрядчику (исполнителю) материалы для выполнения работ, необходимые сведения и документы, оказывать подрядчику (исполнителю) содействие в процессе выполнения работ (оказания услуг), осуществлять приемку результата выполненных работ (оказанных услуг), в том числе проводить осмотр и проверку такого результата;

подписывать от имени доверителя дополнительные соглашения, акты выполненных работ (оказанных услуг), акты сверок взаимных расчетов, письма, требования, уведомления, претензии и иные документы в рамках исполнения обязательств по договорам, осуществлять все необходимые расчеты по заключенным договорам с правом получения денежных средств;

12. по настоящей доверенности предоставляются также следующие полномочия: представлять интересы доверителя в качестве истца, административного истца, ответчика, административного ответчика, третьего лица, заявителя, должника, взыскателя в арбитражных судах, судах общей юрисдикции, у мировых судей и в иных судебных органах судебной системы Российской Федерации, в том числе при рассмотрении дела по существу, в апелляционной, кассационной и надзорной инстанциях, службе судебных приставов в исполнительном производстве, а также во всех административных и правоохранительных органах, органах дознания, прокуратуре, отделах полиции, Следственном управлении Следственного комитета Российской Федерации с правом ознакомления с материалами дела, подачи пояснений по материалам дела, с правом подписи и подачи разного рода заявлений, в том числе по установленной форме, справок, жалоб, обращений, претензий, иных необходимых документов, получения выписок, справок, документов, информации любого вида и содержания, а также в отношениях с любыми государственными и муниципальными органами, юридическими лицами, другими организациями и гражданами со всеми правами, какие предоставлены законом заявителю, истцу, административному истцу, ответчику, административному ответчику, третьему лицу, должнику, взыскателю, в том числе с правом направлять претензии, ответы на претензии и заявления, получать на руки и предоставлять необходимые справки, ответы на запросы и требования, документы, копии решений, определений и постановлений судов, подавать и подписывать заявления, ходатайства, с правом заверения копий документов своей подписью от имени доверителя, знакомиться со всеми материалами и документами, касающимися доверителя, получать документы, уплачивать предусмотренные законодательством платежи, пошлины, сборы, а также подавать заявления для их возврата;

13. в рамках настоящего поручения предоставляются все права, которые предоставлены законом должнику, взыскателю, истцу, административному истцу, ответчику, административному ответчику, и третьему лицу, в том числе право подписания и подачи искового заявления (административного искового заявления), встречного искового заявления (административного искового заявления), отзыва (возражений) на исковое заявление (административное исковое заявление), заявления об обеспечении иска (заявления о применении мер предварительной защиты по административному иску), предъявления иска (административного иска), изменения предмета или основания иска (административного иска), уменьшения или увеличения размеров исковых требований (административных исковых требований), признания иска (административного иска), полного или частичного отказа от исковых требований

(административных исковых требований), заключения мирового соглашения и соглашения по фактическим обстоятельствам, на подписание и подачу заявления о пересмотре судебных актов по новым или вновь открывшимся обстоятельствам, право обжалования судебных актов, подписание заявления о принятии протеста, требования принудительного исполнения судебного акта, совершения всех действий, связанных с исполнительным производством, в том числе: предъявление и отзыв исполнительного документа, требование принудительного исполнения судебного акта, право знакомиться со всеми материалами любых исполнительных производств, делать из них выписки, снимать с них копии, представлять дополнительные материалы, заявлять ходатайства, участвовать в совершении исполнительных действий, давать устные и письменные объяснения в процессе исполнительных действий, высказывать свои доводы и соображения по всем вопросам, возникающим в ходе исполнительного производства, возражать против ходатайств, доводов и соображений других лиц, участвующих в исполнительном производстве, заявлять отводы, обжалование действий (бездействий) судебного пристава-исполнителя, а также право сбора, подготовки, получения и подписания любых необходимых для выполнения данного поручения документов, в том числе совершать все иные действия и формальности, связанные с выполнением данного поручения;

14. в рамках настоящего поручения представителю предоставляются все права, предусмотренные Кодексом административного судопроизводства Российской Федерации, для участия от моего имени в административном судопроизводстве;

представлять мои интересы в арбитражных судах, судах общей юрисдикции, у мирового судьи и в иных судебных органах судебной системы Российской Федерации и у должностных лиц, при рассмотрении дела об административном правонарушении по существу, а также в апелляционной, кассационной и надзорной инстанциях, с правом совершения всех процессуальных действий, со всеми правами, предоставленными законом лицу, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении, в том числе с правом на подписание и подачу жалоб на постановления по делу об административном правонарушении, на решение по жалобе на постановление по делу об административном правонарушении, на отказ от таких жалоб, правом знакомиться с материалами дела, делать выписки из них, заверять копии, заявлять отводы, давать устные и письменные объяснения, представлять свои доводы по всем возникающим в ходе рассмотрения дела вопросам, присутствовать при составлении и подписывать протокол об административном правонарушении, представлять интерес доверителя при рассмотрении дела об административном правонарушении, получать копии протокола, постановлений и определений по делу об административном правонарушении, а также выполнять иные действия и формальности, связанные с данным поручением;

15. представлять интересы доверителя в связи с получением простой, заказной и ценной корреспонденции, приходящей в адрес доверителя во отделениях почтовой связи АО «Почта России», иных организациях почтовой связи и курьерских службах, с правом сбора, подготовки, получения и удостоверения подписью всех необходимых для этого документов, осуществления всех иных необходимых действий, связанных с исполнением данного поручения, с правом оформления и оплаты заявления как на оставление или пересылку, так и на продление срока хранения корреспонденции, с правом за дополнительную плату сделать распоряжение (в письменной форме) об отправлении или доставке по другому адресу поступающих на имя доверителя почтовых отправлений.

Доверенность выдана сроком на два года, с правом передоверия.

Представитель вправе передать иному лицу полномочия в порядке передоверия как в полном объеме, так и в любой их части по своему усмотрению.

Представитель, передавший в порядке передоверия полностью или частично полномочия по настоящей доверенности другому лицу, не утрачивает своих полномочий.

Мы, Дубовицкий Владимир Евгеньевич, Тиякова Анастасия Денисовна, подписавшие настоящую доверенность, заверяем, что правовые последствия выдачи доверенности и порядок ее отмены нам нотариусом разъяснены. Текст доверенности соответствует нашему волеизъявлению.

Дубовицкий Владимир Евгеньевич

Тиякова Анастасия Денисовна

Российская Федерация
Санкт-Петербург

Восемнадцатого июня две тысячи двадцать четвертого года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Богдановой Натальей Дмитриевной, нотариусом округа Санкт-Петербург.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителей.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личности заявителей установлены, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 78/35-и/78-2024-3-675.

Уплачено за совершение нотариального действия: 2700 руб.

Н.Д. Богданова

Итого в настоящем
документе
219401 листа
Нотариус *Б*

14.652.303

78 А В 5273512

ДОВЕРЕННОСТЬРоссийская Федерация
Санкт-Петербург.

Двадцать третьего мая две тысячи двадцать четвертого года.

Я, **Кашкарова Лина Ивановна**, _____ года рождения, место рождения: _____, гражданство: Российская Федерация, пол женский, паспорт _____ выдан _____ код подразделения: _____, зарегистрированная по месту жительства по адресу: _____

настоющей доверенностью уполномочиваю Общество с ограниченной ответственностью "Сервис", ИНН: 7810023739, КПП: 780601001, ОГРН: 1057810168096, в лице Генерального директора **Рудницкой Екатерины Евгеньевны**, действующей на основании Устава,

гг. **Абрамова Сергея Олеговича**, _____ года рождения, пол: мужской, паспорт _____, выданный _____, код подразделения _____, зарегистрированного по адресу: _____,

гг. **Рудницкую Екатерину Евгеньевну**, _____ года рождения, место рождения: _____, гражданство: РФ, пол: женский, паспорт _____, выданный _____, код подразделения _____, зарегистрированную по адресу: _____,

гг. **Михайленко Наталью Владимировну**, _____ года рождения, пол: женский, паспорт _____, выдан _____, код подразделения _____, зарегистрированную по адресу: _____,

гг. **Новикову Марию Вячеславовну**, _____ года рождения, паспорт _____, выдан _____, код подразделения _____, зарегистрированную по адресу: _____,

гг. **Сумина Александра Валерьевича**, паспорт _____, выдан _____, _____ года, код подразделения _____, зарегистрированный по адресу: _____,

гг. **Макарову Радмилу Владимировну**, паспорт _____, выдан _____, _____, проживающая по адресу: _____;

гг. **Карпова Николая Николаевича**, паспорт _____, выдан _____, _____, зарегистрированный по адресу: _____;

гг. **Савину Алёну Евгеньевну**, паспорт _____, выдан _____, _____, код подразделения _____, место жительства: _____;

гг. **Шеновалова Андрея Андреевича**, дата рождения: _____, место рождения: _____, паспорт: _____, выдан: _____, _____, код подразделения: _____, адрес регистрации: _____;

1. Доверенность выдана без права продажи /отчуждения,

2. заключать и подписывать за цену и на условиях по своему усмотрению соглашение об определении порядка пользования Помещением, с правом подписи отказа от преимущественного права покупки доли (долей) в праве общей долевой собственности на Помещение,

3. получать от моего имени документы у нотариуса по сделке;

4. представлять мои интересы в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии, включая филиалы, представительства и обособленные подразделения, Многофункциональных центрах предоставления государственных (муниципальных) услуг по вопросам регистрации права, перехода права, договоров, ограничений (обременений), включая исправление, изменение, дополнение и погашение регистрационной записи, иных необходимых регистрационных действий в отношении доли в праве общей долевой собственности на Помещение и/или Помещения и/или договоров с правом представления и получения необходимых справок, уведомлений, заявлений, документов, их подписания и подачи, включая заявление на регистрацию права, перехода права, на исправление, изменение и дополнение регистрационной записи, на приостановление, прекращение и возобновление регистрационных действий, получать документы о приостановлении регистрационных действий и об отказе в регистрации права, перехода права, обременения, возобновлять регистрационные действия в случае их приостановки, с правом продления в случае необходимости срока действия документов, получения дубликатов

утраченных документов и или их копий, исправления технической и кадастровой ошибок, приобщения необходимых документов, оплаты на регистрацию правоустанавливающих документов, получения после регистрации выписки из государственного реестра недвижимости, удостоверяющей проведенную государственную регистрацию, и других документов, с правом внесения сведений о ранее учтенном объекте недвижимости, учета изменений объекта недвижимости, в том числе учета части объекта недвижимости и учета адреса правообладателя, представлении запроса о предоставлении сведений, внесенных в единый государственный реестр недвижимости, внесения изменений в сведения ЕГРН, оформлять и получать необходимые справки и документы, информацию из ЕГРН любого вида и содержания, технические паспорта, документы о стоимости недвижимого имущества и т.п.;

5. представлять интересы в государственных и муниципальных органах, учреждениях и организациях и их структурных подразделениях, в том числе Санкт-Петербурга и Ленинградской области, осуществляющих любого вида контроль (надзор), технический учет и техническую инвентаризацию объектов недвижимости, включая, но не ограничиваясь, Публично-правовую компанию «Роскадастр» (ОГРН: 1227700700633; ИНН: 7708410783), Федеральную службу по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, Федеральное бюджетное учреждение здравоохранения «Федеральный центр гигиены и эпидемиологии», органы государственной противопожарной службы Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий, Правительство Санкт-Петербурга, Правительство Ленинградской области и их структурные подразделения, Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, Комитет имущественных отношений, Жилищный комитет, Комитет по градостроительству и архитектуре, Государственную административно-техническую инспекцию, Службу государственного строительного надзора и экспертизы, Государственную жилищную инспекцию, районные проектно-инвентаризационные бюро, в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, Администрации района, ГУП ГУИОН, в Межведомственной комиссии администрации района, Многофункциональных центрах предоставления государственных услуг, Пожарной инспекции, Ростехнадзоре, ФБУЗ, Роспотребнадзоре, в Комитете по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга, в Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга, в Комитете по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга (КГА), Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП), Государственной административно-технической инспекции Санкт-Петербурга (ГАТИ), Инспекции государственного архитектурно-строительного надзора Санкт-Петербурга (ГАТИ), в Комитете по земельным ресурсам и землеустройству, в Территориальных отделах Управления Роснедвижимости, в Комитете по жилищной политике, в Комитете по содержанию жилищного фонда, в районном Территориальном управлении Санкт-Петербурга, в жилищно-эксплуатационных службах, ОВЕРУ, в Управляющих компаниях, различного рода Комиссиях, и в любых других проектных, строительных и иных компетентных учреждениях и организациях по всем вопросам составления, согласования проекта перепланировки, районных межведомственных комиссиях по техническому надзору и иным проектных, строительных, компетентных органы, учреждениях и организациях, по всем вопросам, связанным с переоборудованием и переустройством, проведением работ, ввода в эксплуатацию Помещения с правом подачи и подписания заявлений, запросов, получения информации любого рода и содержания, справок, уведомлений, выписок и иных необходимых документов, уплаты необходимых сборов и пошлин, выполнения иных необходимых действий и формальностей;

6. представлять мои интересы в ресурсоснабжающих и иных оказывающих коммунальные услуги организациях, в отделах вневедомственной охраны, в организациях услуг связи, в том числе, но не ограничиваясь, ПАО «Ростелеком», АО «ПетроЭлектроСбыт», ПАО «Ленэнерго», ООО «ПетербургГаз», АО «Ленгаз - Эксплуатация», ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», АО «Объединенная энергетическая компания», с правом заключать и подписывать договоры на техническое обслуживание и предоставление коммунальных услуг, услуг связи, энергоснабжения (газо-, водо-, тепло- и электроснабжения), услуг связи, услуг по обращению с ТКО, охранных услуг, дополнительные соглашения к ним, акты приема-передачи, производить оплату всех коммунальных услуг и иных услуг, с правом устанавливать и осуществлять поверку приборов учета, производить расчеты по уже заключенным договорам, расторжения действующих договоров;

7. представлять мои интересы в товариществах собственников жилья, товариществах собственников недвижимости, управляющей компании, с правом участия в организационных и общих собраниях товарищества собственников жилья, товариществах собственников недвижимости, участия в заседаниях правления товарищества собственников жилья, товарищества собственников недвижимости, для чего предоставляю право принимать участие в голосовании по всем вопросам общего собрания товарищества собственников жилья, собственников недвижимости, подавать заявления, ходатайства, объяснения, получать и предоставлять справки и другие документы, оплачивать сборы, коммунальные платежи и иные необходимые платежи;

8. совершать от моего имени все необходимые действия и формальности в рамках исполнения Агентского договора по организации и сопровождению подготовки дизайн-проекта, согласования перепланировки (переустройства) и строительных работ в Помещении (далее – Агентский договор), включая, но не ограничиваясь:

9. осуществлять поиск подрядчика и заключить договор подряда (далее – Договор подряда) на выполнение строительно-монтажных, ремонтно-отделочных работ, работ по установке индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов (водоснабжения, газоснабжения, электроснабжения) Помещения в соответствии с Агентским договором;

10. произвести поиск исполнителя и заключить с ним договор оказания услуг по согласованию перепланировки (переустройства) Помещения (далее – Договор на перепланировку), включая подготовку заявления о согласовании перепланировки (переустройства), проекта перепланировки (переустройства), а также иных необходимых документов, их подачу в уполномоченный орган государственной (муниципальной) власти и/или организацию города федерального значения Санкт-Петербурга или Ленинградской области, представление интересов доверителя в ходе процедуры согласования перепланировки (переустройства) в указанных органах и/или организациях, получение решения о согласовании перепланировки (переустройства) или об отказе в согласовании перепланировки (переустройства), акта приемочной комиссии, обжалование решения об отказе в согласовании перепланировки (переустройства) и/или действий (бездействия) уполномоченного органа и/или организации и/или должностного лица в уполномоченный орган и/или организацию и/или в суд, внесение изменений в ЕГРН в связи с проведенной перепланировкой (переустройством) в соответствии с Агентским договором;

78 А В 5273513

11. осуществить поиск подрядчика и заключить договор на выполнение работ по разработке дизайн-проекта Помещения (далее – Договор на дизайн-проект) в соответствии с Агентским договором либо

заключить соглашение о передаче прав и обязанностей (передача договора) или об уступке требования (цессии), или о переводе долга заказчика по аналогичным договорам в случае, если соответствующий договор подряда и/или оказания услуг уже заключен на момент заключения Агентского договора;

предусмотреть в Договоре подряда, Договоре на перепланировку, Договоре на дизайн-проект проведение необходимых работ (оказание необходимых услуг), включение в указанные договоры условий, в том числе существенных, в соответствии с условиями Агентского договора;

вести переговоры и деловую переписку с потенциальными контрагентами доверителя, осуществлять сбор, составление и подготовку документов, необходимых для заключения упомянутых договоров;

осуществлять контроль за исполнением договоров, включая сроки и качество выполнения работ (оказания услуг), в случае просрочки исполнения или иных нарушений обязательств со стороны подрядчика (исполнителя) требовать их устранения, инициировать привлечение подрядчика (исполнителя) к гражданско-правовой ответственности, получать от подрядчика (исполнителя) денежные средства, связанные с исполнением такого поручения (включая штрафы, неустойки, проценты за пользование денежными средствами, компенсации и иные выплаты) и перечислять их доверителю;

взаимодействовать с подрядчиком (исполнителем) по вопросам, возникающим в ходе исполнения договоров, давать подрядчику (исполнителю) обязательные для исполнения указания, принимать решения, связанные с выполнением работ (оказанием услуг), а также осуществлять иные полномочия в соответствии с заключенными договорами;

вести переговоры и деловую переписку с контрагентами доверителя, передавать подрядчику (исполнителю) материалы для выполнения работ, необходимые сведения и документы, оказывать подрядчику (исполнителю) содействие в процессе выполнения работ (оказания услуг), осуществлять приемку результата выполненных работ (оказанных услуг), в том числе проводить осмотр и проверку такого результата;

подписывать от имени доверителя дополнительные соглашения, акты выполненных работ (оказанных услуг), акты сверок взаимных расчетов, письма, требования, уведомления, претензии и иные документы в рамках исполнения обязательств по договорам, осуществлять все необходимые расчеты по заключенным договорам с правом получения денежных средств;

12. по настоящей доверенности предоставляются также следующие полномочия: представлять интересы доверителя в качестве, истца, административного истца, ответчика, административного ответчика, третьего лица, заявителя, должника, взыскателя в арбитражных судах, судах общей юрисдикции, у мировых судей и в иных судебных органах судебной системы Российской Федерации, в том числе при рассмотрении дела по существу, в апелляционной, кассационной и надзорной инстанциях, службе судебных приставов в исполнительном производстве, а также во всех административных и правоохранительных органах, органах дознания, прокуратуре, отделах полиции, Следственном управлении Следственного комитета Российской Федерации с правом ознакомления с материалами дела, подачи пояснений по материалам дела, с правом подписи и подачи разного рода заявлений, в том числе по установленной форме, справок, жалоб, обращений, претензий, иных необходимых документов, получения выписок, справок, документов, информации любого вида и содержания, а также в отношениях с любыми государственными и муниципальными органами, юридическими лицами, другими организациями и гражданами со всеми правами, какие предоставлены законом заявителю, истцу, административному истцу, ответчику, административному ответчику, третьему лицу, должнику, взыскателю, в том числе: с правом направлять претензии, ответы на претензии и заявления, получать на руки и предоставлять необходимые справки, ответы на запросы и требования, документы, копии решений, определений и постановлений судов, подавать и подписывать заявления, ходатайства, с правом заверения копий документов своей подписью от имени доверителя, знакомиться со всеми материалами и документами, касающимися доверителя, получать документы, уплачивать предусмотренные законодательством платежи, пошлины, сборы, а также подавать заявления для их возврата;

13. в рамках настоящего поручения предоставляются все права, которые предоставлены законом должнику, взыскателю, истцу, административному истцу, ответчику, административному ответчику, и третьему лицу, в том числе право подписания и подачи искового заявления (административного искового заявления), встречного искового заявления (административного искового заявления), отзыва (возражений) на исковое заявление (административное исковое заявление), заявления об обеспечении иска (заявления о применении мер предварительной защиты по административному иску), предъявления иска (административного иска), изменения предмета или основания иска (административного иска), уменьшения или увеличения размеров исковых требований (административных исковых требований), признания иска (административного иска), полного или частичного отказа от исковых требований (административных исковых требований), заключения мирового соглашения и соглашения по фактическим обстоятельствам, на подписание и подачу заявления о пересмотре судебных актов по новым или по вновь открывшимся обстоятельствам; право обжалования судебных актов, подписания заявления о принесении протеста, требования принудительного исполнения судебного акта, совершения всех действий, связанных с исполнительным производством, в том числе: предъявление и отзыв исполнительного документа, требование принудительного исполнения судебного акта, право знакомиться со всеми материалами любых исполнительных производств, делать из них выписки, снимать с них копии, представлять дополнительные материалы, заявлять ходатайства, участвовать в совершении исполнительных действий, давать устные и письменные объяснения в процессе исполнительных действий, высказывать свои доводы и соображения по всем вопросам, возникающим в ходе исполнительного производства, возражать против ходатайств, доводов и соображений других лиц, участвующих в исполнительном

производстве, заявлять отводы, обжалование действий (бездействий) судебного пристава-исполнителя, а также право сбора, подготовки, получения и подписания любых необходимых для выполнения данного поручения документов, в том числе совершать все иные действия и формальности, связанные с выполнением данного поручения;

14. в рамках настоящего поручения представителю предоставляются все права, предусмотренные Кодексом административного судопроизводства Российской Федерации, для участия от моего имени в административном судопроизводстве;

представлять мои интересы в арбитражных судах, судах общей юрисдикции, у мирового судьи и в иных судебных органах судебной системы Российской Федерации и у должностных лиц, при рассмотрении дела об административном правонарушении по существу, а также в апелляционной, кассационной и надзорной инстанциях, с правом совершения всех процессуальных действий, со всеми правами, предоставленными законом лицу, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении, в том числе с правом на подписание и подачу жалоб на постановления по делу об административном правонарушении, на решение по жалобе на постановление по делу об административном правонарушении, на отказ от таких жалоб, правом знакомиться с материалами дела, делать выписки из них, заверять копии, заявлять отводы, давать устные и письменные объяснения, представлять свои доводы по всем возникающим в ходе рассмотрения дела вопросам, присутствовать при составлении и подписывать протокол об административном правонарушении, представлять интересы доверителя при рассмотрении дела об административном правонарушении, получать копии протокола, постановлений и определений по делу об административном правонарушении, а также выполнять иные действия и формальности, связанные с данным поручением;

15. представлять интересы доверителя в связи с получением простой, заказной и ценной корреспонденции, приходящей в адрес доверителя во отделениях почтовой связи АО «Почта России», иных организациях почтовой связи и курьерских службах, с правом сбора, подготовки, получения и удостоверения подписью всех необходимых для этого документов, осуществления всех иных необходимых действий, связанных с исполнением данного поручения, с правом оформления и оплаты заявления как на оставление или пересылку, так и на продление срока хранения корреспонденции, с правом за дополнительную плату сделать распоряжение (в письменной форме) об отправлении или доставке по другому адресу поступающих на имя доверителя почтовых отправлений.

Доверенность выдана сроком на два года, с правом передоверия.

Представитель вправе передать иному лицу полномочия в порядке передоверия как в полном объеме, так и в любой их части по своему усмотрению.

Представитель, передавший в порядке передоверия полностью или частично полномочия по настоящей доверенности другому лицу, не утрачивает своих полномочий.

Я, Кашкарова Лина Ивановна, подписавшая настоящую доверенность, заверяю, что правовые последствия выдачи доверенности и порядок ее отмены мне нотариусом разъяснены. Текст доверенности соответствует моему волеизъявлению.

Кашкарова Лина Ивановна *Кашкаров*

Российская Федерация
Санкт-Петербург

Двадцать третьего мая две тысячи двадцать четвертого года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Богдановой Натальей Дмитриевной, нотариусом нотариального округа Санкт-Петербург.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 78/35-н/78-2024-3-572.

Уплачено за совершение нотариального действия: 2200 руб.

МП



Н.Д. Богданова



Итого в настоящем
документе
23 листа
Нотариус



12.417.851

78 А В 5273363

ДОВЕРЕННОСТЬРоссийская Федерация
Санкт-Петербург

Шестнадцатого мая две тысячи двадцать четвертого года.

Я, Скопенко Юлия Сергеевна, _____, рождения, место рождения: _____
 Россия, гражданство: Российская Федерация, пол: женский, СНИЛС: _____, паспорт _____, выдан _____,
 код подразделения: _____, зарегистрированная по месту
 жительства по адресу: _____

настоящей доверенностью уполномочиваю Общество с ограниченной ответственностью "Сервис", ИНН: 7810023739, КПП: 780601001, ОГРН: 1057810168096, в лице Генерального директора Рудницкой Екатерины
 Евгеньевны, действующей на основании Устава,

г.р. Абрамова Сергей Олеговича, _____, года рождения, пол: мужской, паспорт _____,
 выдан _____, код подразделения _____,
 зарегистрированного по адресу: _____

г.р. Рудницкую Екатерину Евгеньевну, _____, года рождения, место рождения: _____,
 гражданство: РФ, пол: женский, паспорт _____, выдан _____,
 код подразделения _____, зарегистрированную по адресу: _____

г.р. Михайленко Наталью Владимировну, _____, года рождения, пол: женский, паспорт _____,
 выдан _____, код подразделения _____,
 зарегистрированную по адресу: _____

г.р. Новикову Марию Вячеславовну, пол: женский, _____, года рождения, паспорт _____,
 выдан _____, код подразделения _____, зарегистрированную по адресу: _____

г.р. Сумина Александра Валерьевича, паспорт _____, выдан _____, _____, года, код
 подразделения _____, зарегистрированный по адресу: _____

г.р. Макарову Радмилу Владимировну, паспорт _____, выдан _____, _____, проживающая по
 адресу: _____

г.р. Карпова Николая Николаевича, паспорт _____, выдан _____, _____, зарегистрированный по адресу: _____

г.р. Савину Алёну Евгеньевну, паспорт _____, выдан _____, _____, код подразделения _____, место жительства: _____

г.р. Шенвалова Андрея Андреевича, дата рождения: _____, место рождения: _____, паспорт: _____,
 выдан: _____, код подразделения: _____, адрес регистрации: _____

1. Доверенность выдана без права продажи /отчуждения,
2. заключать и подписывать за цену и на условиях по своему усмотрению соглашения об определении порядка пользования Помещением, с правом подписи отказа от преимущественного права покупки доли (долей) в праве общей долевой собственности на Помещение,
3. получать от моего имени документы у нотариуса по сделке;
4. представлять мои интересы в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии, включая филиалы, представительства и обособленные подразделения, Многофункциональных центрах предоставления государственных (муниципальных) услуг по запросам регистрации права, перехода права, договоров, ограничений (обременений), включая исправление, изменение, дополнение и погашение регистрационной записи, иных необходимых регистрационных действий в отношении доли в праве общей долевой собственности на Помещение и/или Помещения и/или договоров с правом представления и получения необходимых справок, уведомлений, заявлений, документов, их подписания и подачи, включая заявление на регистрацию права, перехода права, на исправление, изменение и дополнение регистрационной записи, на приостановление, прекращение и возобновление регистрационных действий, получать документы о приостановлении регистрационных действий и об отказе в регистрации права, перехода права, обременения, возобновлять регистрационные действия и случае их

проставления, с правом продления в случае необходимости срока действия документов, получения дубликатов утраченных документов и или их копий, исправления технической и кадастровой ошибок, приобщения необходимых документов, сдачи на регистрацию правоустанавливающих документов, получения после регистрации выписки из государственного реестра недвижимости, удостоверяющей проведенную государственную регистрацию, и других документов, с правом внесения сведений о ранее учтенном объекте недвижимости, учета изменений объекта недвижимости, в том числе учета части объекта недвижимости и учета адреса правообладателя, представление запроса о предоставлении сведений, внесенных в Единый государственный реестр недвижимости, внесения изменений в сведения ЕГРН, оформлять и получать необходимые справки и документы, информацию из ЕГРН любого вида и содержания, технические паспорта, документы о стоимости недвижимого имущества и т.п.;

5. представлять интересы в государственных и муниципальных органах, учреждениях и организациях и их структурных подразделениях, в том числе Санкт-Петербурга и Ленинградской области, осуществляющих любого вида контроль (надзор), технический учет и техническую инвентаризацию объектов недвижимости, включая, но не ограничиваясь, Публично-правовую компанию «Роскадастр» (ОГРН: 1227700700633; ИНН: 7708410783), Федеральную службу по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, Федеральное бюджетное учреждение здравоохранения «Федеральный центр гигиены и эпидемиологии», органы государственной противопожарной службы Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий, Правительство Санкт-Петербурга, Правительство Ленинградской области и их структурные подразделения, Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, Комитет имущественных отношений, Жилищный комитет, Комитет по градостроительству и архитектуре, Государственную административно-техническую инспекцию, Службу государственного строительного надзора и экспертизы, Государственную жилищную инспекцию, районные проектно-инвентаризационные бюро, в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, Администрации района, ГУП ГУИОН, в Межведомственной комиссии администрации района, Многофункциональных центрах предоставления государственных услуг, Пожарной инспекции, Ростехнадзоре, ФБУЗ, Роспотребнадзоре, в Комитете по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга, в Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга, в Комитете по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга (КГА), Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КИОИ), Государственной административно-технической инспекции Санкт-Петербурга (ГАТИ), Инспекции государственного архитектурно-строительного надзора Санкт-Петербурга (ГАН), в Комитете по земельным ресурсам и землеустройству, в Территориальных отделах Управления Роснедвижимости, в Комитете по жилищной политике, в Комитете по содержанию жилищного фонда, в районном Территориальном управлении Санкт-Петербурга, в жилищно-эксплуатационных службах, ОБИРУ, в Управляющих компаниях, различного рода Комиссиях, и в любых других проектных, строительных и иных компетентных учреждениях и организациях по всем вопросам составления, согласования проекта перепланировки, районных межведомственных комиссиях по техническому надзору и иным проектных, строительных, компетентных органов, учреждений и организациях, по всем вопросам, связанным с переоборудованием и переустройством, проведением работ, ввода в эксплуатацию Помещения с правом подачи и подписания заявлений, запросов, получения информации любого рода и содержания, справок, уведомлений, выписок и иных необходимых документов, уплаты необходимых сборов и пошлин, выполнения иных необходимых действий и формальностей;

6. представлять мои интересы в ресурсоснабжающих и иных оказывающих коммунальные услуги организациях, в отделах вневедомственной охраны, в организациях услуг связи, в том числе, но не ограничиваясь, ПАО «Ростелеком», АО «ПетроЭлектроСбыт», ПАО «Ленэнерго», ООО «ПетербургГаз», АО «Ленгаз – Эксплуатация», ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», АО «Объединенная энергетическая компания», с правом заключать и подписывать договоры на техническое обслуживание и предоставление коммунальных услуг, услуг связи, энергоснабжения (газо-, водо-, тепло- и электроснабжения), услуг связи, услуг по обращению с ТКО, охранных услуг, дополнительные соглашения к ним, акты приема-передачи, производить оплату всех коммунальных услуг и иных услуг, с правом устанавливать и осуществлять проверку приборов учета, производить расчеты по уже заключенным договорам, расторжения действующих договоров;

7. представлять мои интересы в товариществах собственников жилья, товариществах собственников недвижимости, управляющей компании, с правом участия в организационных и общих собраниях товарищества собственников жилья, товарищества собственников недвижимости, участия в заседаниях правления товарищества собственников жилья, товарищества собственников недвижимости, для чего предоставляю право принимать участие в голосовании по всем вопросам общего собрания товарищества собственников жилья, собственников недвижимости, подавать заявления, ходатайства, объяснения, получать и предоставлять справки и другие документы, оплачивать сборы, коммунальные платежи и иные необходимые платежи;

8. совершать от моего имени все необходимые действия и формальности в рамках исполнения Агентского договора по организации и сопровождению подготовки дизайн-проекта, согласования перепланировки (переустройства) и строительных работ в Помещении (далее – Агентский договор), включая, но не ограничиваясь;

9. осуществить поиск подрядчика и заключить договор подряда (далее – Договор подряда) на выполнение строительно-монтажных, ремонтно-отделочных работ, работ по установке индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов (водоснабжения, газоснабжения, электроснабжения) Помещения в соответствии с Агентским договором;

10. произвести поиск исполнителя и заключить с ним договор оказания услуг по согласованию перепланировки (переустройства) Помещения (далее – Договор на перепланировку), включая подготовку заявления о согласовании перепланировки (переустройства), проекта перепланировки (переустройства), а также иных необходимых документов, их подачу в уполномоченный орган государственной (муниципальной) власти и/или организацию города федерального значения Санкт-Петербурга или Ленинградской области, представление интересов доверителя в ходе процедуры согласования перепланировки (переустройства) в указанных органах и/или организациях, получение решения о согласовании перепланировки (переустройства) или об отказе в согласовании перепланировки (переустройства), акта приемочной комиссии, обжалование решения об отказе в согласовании перепланировки (переустройства) и/или действий (бездействия) уполномоченного органа и/или организации или

78 А В 5273364

должностного лица и уполномоченный орган и/или организацию и/или в суд, внесение изменений в ЕПРН в связи с проведенной перепланировкой (перестройкой) в соответствии с Агентским договором;

11. осуществить поиск подрядчика и заключить договор на выполнение работ по разработке дизайн-проекта Помещения (далее – Договор на дизайн-проект) в соответствии с Агентским договором либо

заключить соглашение о передаче прав и обязанностей (передача договора) или об уступке требования (цессии), или о переводе долга заказчика по аналогичным договорам в случае, если соответствующий договор подряда и/или оказания услуг уже заключен на момент заключения Агентского договора;

предусмотреть в Договоре подряда, Договоре на перепланировку, Договоре на дизайн-проект проведение необходимых работ (оказание необходимых услуг), включение в указанные договоры условий, в том числе существенных, в соответствии с условиями Агентского договора;

вести переговоры и деловую переписку с потенциальными контрагентами доверителя, осуществлять сбор, составление и подготовку документов, необходимых для заключения упомянутых договоров;

осуществлять контроль за исполнением договоров, включая сроки и качество выполнения работ (оказания услуг), в случае просрочки исполнения или иных нарушений обязательств со стороны подрядчика (исполнителя);

требовать их устранения, инициировать привлечение подрядчика (исполнителя) к гражданско-правовой ответственности, получать от подрядчика (исполнителя) денежные средства, связанные с исполнением такого поручения (исключая штрафы, неустойки, проценты за пользование денежными средствами, компенсации и иные выплаты) и перечислять их доверителю;

взаимодействовать с подрядчиком (исполнителем) по вопросам, возникающим в ходе исполнения договоров, давать подрядчику (исполнителю) обязательные для исполнения указания, принимать решения, связанные с выполнением работ (оказанием услуг), а также осуществлять иные полномочия в соответствии с заключенными договорами;

вести переговоры и деловую переписку с контрагентами доверителя, передавать подрядчику (исполнителю) материалы для выполнения работ, необходимые сведения и документы, оказывать подрядчику (исполнителю) содействие в процессе выполнения работ (оказания услуг), осуществлять приемку результатов выполненных работ (оказанных услуг), в том числе проводить осмотр и проверку качества выполненных работ;

подписывать от имени доверителя дополнительные соглашения, акты выполненных работ (оказанных услуг), акты сверок изданных расчетов, письма, требования, уведомления, претензии и иные документы в рамках исполнения обязательств по договорам, осуществлять все необходимые расчеты по заключенным договорам с правом получения денежных средств;

12. по настоящей доверенности предоставляются также следующие полномочия: представлять интересы доверителя в качестве истца, административного истца, ответчика, административного ответчика, третьего лица, заявителя, должника, взыскателя в арбитражных судах, судах общей юрисдикции, у мировых судей и в иных судебных органах судебной системы Российской Федерации, в том числе при рассмотрении дела по существу, в апелляционной, кассационной и надзорной инстанциях, службе судебных приставов и исполнительном производстве, а также во всех административных и правоохранительных органах, органах дознания, прокуратуре, отделах полиции, Следственным управлением Следственного комитета Российской Федерации с правом ознакомления с материалами дела, подачи пояснений по материалам дела, с правом подписи и подачи разного рода заявлений, в том числе по установленной форме, справок, жалоб, обращений, претензий, иных необходимых документов, получение выписок, справок, документов, информации любого вида и содержания, а также в отношениях с любыми государственными и муниципальными органами, юридическими лицами, другими организациями и гражданами со всеми правами, какие предоставлены законом заявителю, истцу, административному истцу, ответчику, административному ответчику, третьему лицу, должнику, взыскателю, в том числе с правом направлять претензии, ответы на претензии и заявления, получать на руки и предоставлять необходимые справки, ответы на запросы и требования, документы, копии решений, определений и постановлений судов, подавать и подписывать заявления, ходатайства, с правом заверения копий документов своей подписью от имени доверителя, знакомиться со всеми материалами и документами, касающимися доверителя, получать документы, уплачивать предусмотренные законодательством платежи, пошлины, сборы, а также подавать заявления для их возврата;

13. в рамках настоящего поручения предоставляются все права, которые предоставлены законом должнику, взыскателю, истцу, административному истцу, ответчику, административному ответчику, и третьему лицу, в том числе право подписания и подачи искового заявления (административного искового заявления), встречного искового заявления (административного искового заявления), отзыва (возражений) на исковое заявление (административное исковое заявление), заявления об обеспечении иска (заявления о применении мер предварительной защиты по административному иску), предъявления или увеличения размера исковых требований (административных исковых требований), признания иска (административного иска), полного или частичного отказа от исковых требований (административных исковых требований), заключения мирового соглашения и соглашения по фактическим обстоятельствам, на подписание и подачу заявления о пересмотре судебных актов по новым или по вновь открывшимся обстоятельствам; право обжалования судебных актов, подписания заявления о принятии протеста, требования принудительного исполнения судебного акта, совершения всех действий, связанных с исполнением судебного акта, право знакомиться со всеми материалами любых исполнительных производств, делать из них выписки, снимать с них копии, предоставлять дополнительные материалы, заявлять ходатайства, участвовать в совершении исполнительных действий, давать устные и письменные объяснения в процессе исполнительных

действий, высказывать свои доводы и соображения по всем вопросам, возникающим в ходе исполнительного производства, возражать против ходатайств, доводов и соображений других лиц, участвующих в исполнительном производстве, заявлять отводы, обжаловать действия (бездействия) судебного пристава-исполнителя, а также право сбора, подготовки, получения и подписания любых необходимых для выполнения данного поручения документов, в том числе совершать все иные действия и формальности, связанные с выполнением данного поручения;

14. в рамках настоящего поручения представителю предоставляются все права, предусмотренные Кодексом административного судопроизводства Российской Федерации, для участия от моего имени в административном судопроизводстве;

представлять мои интересы в арбитражных судах, судах общей юрисдикции, у мирового судьи и в иных судебных органах судебной системы Российской Федерации и у должностных лиц, при рассмотрении дела об административном правонарушении по существу, а также в апелляционной, кассационной и надзорной инстанциях, с правом совершения всех процессуальных действий, со всеми правами, предоставленными законом лицу, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении, в том числе с правом на подписание и подачу жалоб на постановление по делу об административном правонарушении, на решение по жалобе на постановление по делу об административном правонарушении, на отказ от таких жалоб, правом знакомиться с материалами дела, делать выписки из них, заверять копии, заявлять отводы, давать устные и письменные объяснения, представлять свои доводы по всем возникающим в ходе рассмотрения дела вопросам, присутствовать при составлении и подписании протокола об административном правонарушении, представлять интересы доверителя при рассмотрении дела об административном правонарушении, получать копии протокола, постановлений и определений по делу об административном правонарушении, а также выполнять иные действия и формальности, связанные с данным поручением;

15. представлять интересы доверителя в связи с получением простой, заказной и ценной корреспонденции, приходящей в адрес доверителя во отделениях почтовой связи АО «Почта России», иных организациях почтовой связи и курьерских службах, с правом сбора, подготовки, получения и удостоверения подписью всех необходимых для этого документов, осуществления всех иных необходимых действий, связанных с исполнением данного поручения, с правом оформления и оплаты заказания как на оставление для пересылки, так и на продление срока хранения корреспонденции, с правом за дополнительную плату сделать распоряжение (в письменной форме) об отправлении или доставке по другому адресу поступающих на имя доверителя почтовых отправлений.

Доверенность выдана сроком на два года, с правом передоверия.

Представитель вправе передать иному лицу полномочия в порядке передоверия как в полном объеме, так и в любой их части по своему усмотрению.

Представитель, передавший в порядке передоверия полностью или частично полномочия по настоящей доверенности другому лицу, не утрачивает своих полномочий.

Я, Савченко Юлия Сергеевна, подписавшая настоящую доверенность, заверяю, что правовые последствия выдачи доверенности в порядке ее отмены мне нотариусом разъяснены. Текст доверенности соответствует моему волеизъявлению.

Савченко Юлия Сергеевна Савченко

Российская Федерация
Санкт-Петербург

Шестнадцатого мая две тысячи двадцать четвертого года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Богдановой Натальей Дмитриевной, нотариусом нотариального округа Санкт-Петербург.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Дееспособность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 78/35-п/78-2024-1-531.

Удостоверение нотариального действия: 2200 руб.



Н.Д. Богданова



Итого в настоящем
документе _____
Листа _____
Нотариус _____



11.807.073

78 А В 5273358

ДОВЕРЕННОСТЬРоссийская Федерация
Санкт-Петербург.

Шестнадцатого мая две тысячи двадцать четвертого года.

Я, Кузьмина Елена Сергеевна, _____ года рождения, место рождения: _____, гражданство: Российская Федерация, пол: женский, Паспорт гражданина Российской Федерации _____, выдан _____, код подразделения: _____, зарегистрированная по месту жительства по адресу: _____.

настоящей доверенностью уполномочиваю Общество с ограниченной ответственностью "Сервис", ИНН: 7810023739, КПП: 780601001, ОГРН: 1057810168096, в лице Генерального директора Рудницкой Екатерины Евгеньевны, действующей на основании Устава,

гг. Абрамова Сергея Олеговича, _____ года рождения, пол: мужской, паспорт _____, выданный _____, код подразделения _____, зарегистрированного по адресу: _____.

гг. Рудницкую Екатерину Евгеньевну, _____ года рождения, место рождения: _____, гражданство: РФ, пол: женский, паспорт _____, выданный _____, код подразделения _____, зарегистрированную по адресу: _____.

гг. Михайленко Наталью Владимировну, _____ года рождения, пол: женский, паспорт _____, выдан _____, код подразделения _____, зарегистрированную по адресу: _____.

гг. Новикову Марию Вячеславовну, _____ года рождения, пол: женский, паспорт _____, выдан _____, код подразделения _____, зарегистрированную по адресу: _____.

гг. Сумина Александра Валерьевича, _____, выдан _____, код подразделения _____, зарегистрированный по адресу: _____.

гг. Макарову Радмилу Владимировну, паспорт _____, выдан _____, проживающая по адресу: _____.

гг. Карпова Николая Николаевича, паспорт _____, выдан _____, зарегистрированный по адресу: _____.

гг. Савину Алёну Евгеньевну, паспорт _____, выдан _____, код подразделения _____, место жительства: _____.

гг. Шеновалова Андрея Андреевича, дата рождения: _____, место рождения: _____, паспорт: _____, выдан: _____, дата выдачи: _____, код подразделения: _____, адрес регистрации: _____.

1. Доверенность выдана без права продажи /отчуждения,

2. заключать и подписывать за цену и на условиях по своему усмотрению соглашение об определении порядка пользования Помещением, с правом подписи отказа от преимущественного права покупки доли (долей) в праве общей долевой собственности на Помещение,

3. получать от моего имени документы у нотариуса по сделке;

4. представлять мои интересы в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии, включая филиалы, представительства и обособленные подразделения, Многофункциональных центрах предоставления государственных (муниципальных) услуг по вопросам регистрации права, перехода права, договоров, ограничений (обременений), включая исправление, изменение, дополнение и погашение регистрационной записи, иных необходимых регистрационных действий в отношении доли в праве общей долевой собственности на Помещение и/или Помещения и/или договоров с правом представления и получения необходимых справок, уведомлений, заявлений, документов, их подписания и подачи, включая заявление на регистрацию права, перехода права, на исправление, изменение и дополнение регистрационной записи, на приостановление, прекращение и возобновление регистрационных действий, получать документы о приостановлении регистрационных действий и об отказе в регистрации права, перехода права, обременения, возобновлять регистрационные действия в случае их

приостановки, с правом продления в случае необходимости срока действия документов, получения дубликатов утерянных документов и или их копий, исправления технической и кадастровой ошибок, приобщения необходимых документов, сдачи на регистрацию правоустанавливающих документов, получения после регистрации выписки из государственного реестра недвижимости, удостоверяющей проведенную государственную регистрацию, и других документов, с правом внесения сведений о ранее учтенном объекте недвижимости, учета изменений объекта недвижимости, в том числе учета части объекта недвижимости и учета адреса правообладателя, представления запроса о предоставлении сведений, внесенных в единый государственный реестр недвижимости, внесения изменений в сведения ЕГРН, оформлять и получать необходимые справки и документы, информацию из ЕГРН любого вида и содержания, технические паспорта, документы о стоимости недвижимого имущества и т.п.;

5. представлять интересы в государственных и муниципальных органах, учреждениях и организациях и их структурных подразделениях, в том числе Санкт-Петербурга и Ленинградской области, осуществляющих любого вида контроль (надзор), технический учет и техническую инвентаризацию объектов недвижимости, включая, но не ограничиваясь, Публично-правовую компанию «Роскадастр» (ОГРН: 1227700700633; ИНН: 7708410783), Федеральную службу по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, Федеральное бюджетное учреждение здравоохранения «Федеральный центр гигиены и эпидемиологии», органы государственной противопожарной службы Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий, Правительство Санкт-Петербурга, Правительство Ленинградской области и их структурные подразделения, Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, Комитет имущественных отношений, Жилищный комитет, Комитет по градостроительству и архитектуре, Государственную административно-техническую инспекцию, Службу государственного строительного надзора и экспертизы, Государственную жилищную инспекцию, районные проектно-инвентаризационные бюро, в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, Администрации района, ГУП ГУИОН, в Межведомственной комиссии администрации района, Многофункциональных центрах предоставления государственных услуг, Пожарной инспекции, Ростехнадзоре, ФБУЗ, Роспотребнадзоре, в Комитете по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга, в Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга, в Комитете по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга (КГА), Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП), Государственной административно-технической инспекции Санкт-Петербурга (ГАТИ), Инспекции государственного архитектурно-строительного надзора Санкт-Петербурга (ГАТИ), в Комитете по земельным ресурсам и землеустройству, в Территориальных отделах Управления Роснедвижимости, в Комитете по жилищной политике, в Комитете по содержанию жилищного фонда, в районном Территориальном управлении Санкт-Петербурга, в жилищно-эксплуатационных службах, ОВиРУ, в Управляющих компаниях, различного рода Комиссиях, и в любых других проектных, строительных и иных компетентных учреждениях и организациях по всем вопросам составления, согласования проекта перепланировки, районных межведомственных комиссиях по техническому надзору и иных проектных, строительных, компетентных органов, учреждениях и организациях, по всем вопросам, связанным с переоборудованием и переустройством, проведением работ, ввода в эксплуатацию Помещения с правом подачи и подписания заявлений, запросов, получения информации любого рода и содержания, справок, уведомлений, выписок и иных необходимых документов, уплаты необходимых сборов и пошлин, выполнения иных необходимых действий и формальностей;

6. представлять мои интересы в ресурсоснабжающих и иных оказывающих коммунальные услуги организациях, в отделах вневедомственной охраны, в организациях услуг связи, в том числе, но не ограничиваясь, ПАО «Ростелеком», АО «ПетроЭлектроСбыт», ПАО «Ленэнерго», ООО «ПетербургГаз», АО «Ленгаз - Эксплуатация», ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», АО «Объединенная энергетическая компания», с правом заключать и подписывать договоры на техническое обслуживание и предоставление коммунальных услуг, услуг связи, энергоснабжения (газо-, водо-, тепло- и электроснабжения), услуг связи, услуг по обращению с ТКО, охранных услуг, дополнительные соглашения к ним, акты приема-передачи, производить оплату всех коммунальных услуг и иных услуг, с правом устанавливать и осуществлять поверку приборов учета, производить расчеты по уже заключенным договорам, расторжения действующих договоров;

7. представлять мои интересы в товариществах собственников жилья, товариществах собственников недвижимости, управляющей компании, с правом участия в организационных и общих собраниях товариществ собственников жилья, товариществах собственников недвижимости, участия в заседаниях правления товариществ собственников жилья, товарищества собственников недвижимости, для чего предоставляю право принимать участие в голосовании по всем вопросам общего собрания товарищества собственников жилья, собственников недвижимости, подавать заявления, ходатайства, объяснения, получать и предоставлять справки и другие документы, оплачивать сборы, коммунальные платежи и иные необходимые платежи;

8. совершать от моего имени все необходимые действия и формальности в рамках исполнения Агентского договора по организации и сопровождению подготовки дизайн-проекта, согласования перепланировки (переустройства) и строительных работ в Помещении (далее - Агентский договор), включая, но не ограничиваясь;

9. осуществить поиск подрядчика и заключить договор подряда (далее - Договор подряда) на выполнение строительно-монтажных, ремонтно-отделочных работ, работ по установке индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов (водоснабжения, газоснабжения, электроснабжения) Помещения в соответствии с Агентским договором;

10. произвести поиск исполнителя и заключить с ним договор оказания услуг по согласованию перепланировки (переустройства) Помещения (далее - Договор на перепланировку), включая подготовку заявления о согласовании перепланировки (переустройства), проекта перепланировки (переустройства), а также подготовку необходимых документов, их подачу в уполномоченный орган государственной (муниципальной) власти и/или организацию города федерального значения Санкт-Петербурга или Ленинградской области, представление интересов доверителя в ходе процедуры согласования перепланировки (переустройства) в указанных органах и организациях, получение решения о согласовании перепланировки (переустройства) или об отказе в согласовании перепланировки (переустройства), акта присмочной комиссии, обжалование решения об отказе в согласовании перепланировки (переустройства) и/или действий (бездействия) уполномоченного органа и/или организации и/или

78 А В 5273359

доверенного лица в уполномоченный орган и/или организацию и/или в суд, внесение изменений в ЕГРН в связи с проведенной перепланировкой (переустройством) в соответствии с Агентским договором;

11. осуществить поиск подрядчика и заключить договор на выполнение работ по разработке дизайн-проекта помещения (далее – Договор на дизайн-проект) в соответствии с Агентским договором либо заключить соглашение о передаче прав и обязанностей (передача договора) или об уступке требования (уступка), или о переводе долга заказчика по аналогичным договорам в случае, если соответствующий договор подряда или оказания услуг уже заключен на момент заключения Агентского договора; предусмотреть в Договоре подряда, Договоре на перепланировку, Договоре на дизайн-проект проведение необходимых работ (оказание необходимых услуг), включение в указанные договоры условий, в том числе существенных, в соответствии с условиями Агентского договора;

вести переговоры и деловую переписку с потенциальными контрагентами доверителя, осуществлять сбор, составление и подготовку документов, необходимых для заключения упомянутых договоров;

осуществлять контроль за исполнением договоров, включая сроки и качество выполнения работ (оказания услуг), в случае просрочки исполнения или иных нарушений обязательств со стороны подрядчика (исполнителя); требовать их устранения, инициировать привлечение подрядчика (исполнителя) к гражданско-правовой ответственности, получать от подрядчика (исполнителя) денежные средства, связанные с исполнением такого поручения (включая штрафы, неустойки, проценты за пользование денежными средствами, компенсации и иные выплаты) и перечислять их доверителю;

взаимодействовать с подрядчиком (исполнителем) по вопросам, возникающим в ходе исполнения договоров, давать подрядчику (исполнителю) обязательные для исполнения указания, принимать решения, связанные с выполнением работ (оказанием услуг), а также осуществлять иные полномочия в соответствии с заключенными договорами;

вести переговоры и деловую переписку с контрагентами доверителя, передавать подрядчику (исполнителю) материалы для выполнения работ, необходимые сведения и документы, оказывать подрядчику (исполнителю) содействие в процессе выполнения работ (оказания услуг), осуществлять приемку результата выполненных работ (оказанных услуг), в том числе проводить осмотр и проверку такого результата;

подписывать от имени доверителя дополнительные соглашения, акты выполненных работ (оказанных услуг), акты сверок взаимных расчетов, письма, требования, уведомления, претензии и иные документы в рамках исполнения обязательств по договорам, осуществлять все необходимые расчеты по заключенным договорам с правом получения денежных средств;

12. по настоящей доверенности предоставляются также следующие полномочия: представлять интересы доверителя в качестве истца, административного истца, ответчика, административного ответчика, третьего лица, заявителя, должника, взыскателя в арбитражных судах, судах общей юрисдикции, у мировых судей и в иных судебных органах судебной системы Российской Федерации, в том числе при рассмотрении дела по существу, в апелляционной, кассационной и надзорной инстанциях, службе судебных приставов в исполнительном производстве, а также во всех административных и правоохранительных органах, органах дознания, прокуратуре, отделах полиции, Следственном управлении Следственного комитета Российской Федерации с правом ознакомления с материалами дела, подачи пояснений по материалам дела, с правом подписи и подачи разного рода заявлений, в том числе по установленной форме, справок, жалоб, обращений, претензий, иных необходимых документов, получения выписок, справок, документов, информации любого вида и содержания, а также в отношениях с любыми государственными и муниципальными органами, юридическими лицами, другими организациями и гражданами со всеми правами, какие предоставлены законом заявителю, истцу, административному истцу, ответчику, административному ответчику, третьему лицу, должнику, взыскателю, в том числе: с правом направлять претензии, ответы на претензии и заявления, получать на руки и предоставлять необходимые справки, ответы на запросы и требования, документы, копии решений, определений и постановлений судов, подавать и подписывать заявления, ходатайства, с правом заверения копий документов своей подписью от имени доверителя, знакомиться со всеми материалами и документами, касающимися доверителя, получать документы, уплачивать предусмотренные законодательством платежи, пошлины, сборы, а также подавать заявления для их возврата;

13. в рамках настоящего поручения предоставляются все права, которые предоставлены законом должнику, взыскателю, истцу, административному истцу, ответчику, административному ответчику, и третьему лицу, в том числе право подписания и подачи искового заявления (административного искового заявления), встречного искового заявления (административного искового заявления), отзыва (возражений) на исковое заявление (административное исковое заявление), заявления об обеспечении иска (заявления о применении мер предварительной защиты по административному иску), предъявления иска (административного иска), изменения предмета или основания иска (административного иска), уменьшения или увеличения размеров исковых требований (административных исковых требований), признания иска (административного иска), полного или частичного отказа от исковых требований (административных исковых требований), заключения мирового соглашения и соглашения по фактическим обстоятельствам, на подписание и подачу заявления о пересмотре судебных актов по новым или вновь открывшимся обстоятельствам; право обжалования судебных актов, подписание заявления о принесении протеста, требования принудительного исполнения судебного акта, совершения всех действий, связанных с исполнительным производством, в том числе: предъявление и отзыв исполнительного документа, требование принудительного исполнения судебного акта, право знакомиться со всеми материалами любых исполнительных производств, делать из них выписки, снимать с них копии, представлять дополнительные материалы, заявлять ходатайства, участвовать в совершении исполнительных действий, давать устные и письменные объяснения в процессе исполнительных

действий, высказывать свои доводы и соображения по всем вопросам, возникающим в ходе исполнительного производства, возражать против ходатайств, доводов и соображений других лиц, участвующих в исполнительном производстве, заявлять отводы, обжалование действий (бездействий) судебного пристава-исполнителя, а также право сбора, подготовки, получения и подписания любых необходимых для выполнения данного поручения документов, в том числе совершать все иные действия и формальности, связанные с выполнением данного поручения;

14. в рамках настоящего поручения представителю предоставляются все права, предусмотренные Кодексом административного судопроизводства Российской Федерации, для участия от моего имени в административном судопроизводстве;

представлять мои интересы в арбитражных судах, судах общей юрисдикции, у мирового судьи и в иных судебных органах судебной системы Российской Федерации и у должностных лиц, при рассмотрении дела об административном правонарушении по существу, а также в апелляционной, кассационной и надзорной инстанциях, с правом совершения всех процессуальных действий, со всеми правами, предоставленными законом лицу, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении, в том числе с правом на подписание и подачу жалоб на постановление по делу об административном правонарушении, на решение по жалобе на постановление по делу об административном правонарушении, на отказ от таких жалоб, правом знакомиться с материалами дела, делать выписки из них, заверять копии, заявлять отводы, давать устные и письменные объяснения, представлять свои доводы по всем возникающим в ходе рассмотрения дела вопросам, присутствовать при составлении и подписывать протокол об административном правонарушении, представлять интересы доверителя при рассмотрении дела об административном правонарушении, получать копии протокола, постановлений и определений по делу об административном правонарушении, а также выполнять иные действия и формальности, связанные с данным поручением;

15. представлять интересы доверителя в связи с получением простой, заказной и ценной корреспонденции, приходящей в адрес доверителя во отделениях почтовой связи АО «Почта России», иных организациях почтовой связи и курьерских службах, с правом сбора, подготовки, получения и удостоверения подписью всех необходимых для этого документов, осуществления всех иных необходимых действий, связанных с исполнением данного поручения, с правом оформления и оплаты заявления как на оставление или пересылку, так и на продление срока хранения корреспонденции, с правом за дополнительную плату сделать распоряжение (в письменной форме) об отправлении или доставке по другому адресу поступающих на имя доверителя почтовых отправлений.

Доверенность выдана сроком на два года, с правом передоверия.

Представитель вправе передать иному лицу полномочия в порядке передоверия как в полном объеме, так и в любой их части по своему усмотрению.

Представитель, передавший в порядке передоверия полностью или частично полномочия по настоящей доверенности другому лицу, не утрачивает своих полномочий.

Я, Кузьмина Елена Сергеевна, подписавшая настоящую доверенность, заверяю, что правовые последствия выдачи доверенности и порядок ее отмены мне нотариусом разъяснены. Текст доверенности соответствует моему волеизъявлению.

Кузьмина Елена Сергеевна *Вруч -*

Российская Федерация
Санкт-Петербург

Шестнадцатого мая две тысячи двадцать четвертого года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Богдановой Натальей Дмитриевной, нотариусом нотариального округа Санкт-Петербург:

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

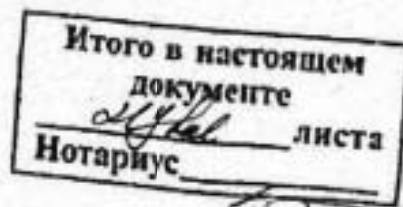
Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 78/35-н/78-2024-3-528.

Уплата государственного нотариального действия: 2200 руб.

Н.Д. Богданова



11.805.768

78 А В 5273067

ДОВЕРЕННОСТЬ

Российская Федерация

Санкт-Петербург.

Двадцать пятого апреля две тысячи двадцать четвертого года.

Я, Чкадуа Калерия Зауровна, _____ года рождения, место рождения: _____, гражданство: Российская Федерация, пол женский, СНИЛС: _____, Паспорт гражданина Российской Федерации _____, выдан _____, код подразделения: _____, зарегистрированная по месту жительства по адресу: _____

настоящей доверенностью уполномочиваю Общество с ограниченной ответственностью "Сервис", ИНН: 7810023739, КПП: 780601001, ОГРН: 1057810168096, в лице Генерального директора Рудницкой Екатерины Евгеньевны, действующей на основании Устава,

г. Абрамова Сергея Олеговича, _____ года рождения, пол: мужской, паспорт _____, выданный _____, код подразделения _____, зарегистрированного по адресу: _____

г. Рудницкую Екатерину Евгеньевну, _____ года рождения, место рождения: _____, гражданство: РФ, пол: женский, паспорт _____, выданный _____, код подразделения _____, зарегистрированную по адресу: _____

г. Михайленко Наталью Владимировну, _____ года рождения, пол: женский, паспорт _____, выдан _____, код подразделения _____, зарегистрированную по адресу: _____

г. Новикову Марию Вячеславовну, пол женский, _____ года рождения, паспорт _____, выдан _____, код подразделения _____, зарегистрированную по адресу: _____

г. Сумина Александра Валерьевича, паспорт _____, выдан _____, код подразделения _____, зарегистрированный по адресу: _____

г. Макарову Радмилу Владимировну, паспорт _____, выдан _____, проживающая по адресу: _____

г. Карпова Николая Николаевича, паспорт _____, выдан _____, зарегистрированный по адресу: _____

г. Савину Алёну Евгеньевну, паспорт _____, выдан _____, код подразделения _____, место жительства: _____

г. Шеповалова Андрея Андреевича, дата рождения: _____, место рождения: _____, паспорт: _____, выдан: _____, код подразделения: _____, адрес регистрации: _____

1. Доверенность выдана без права продажи /отчуждения,
2. заключать и подписывать за цену и на условиях по своему усмотрению соглашение об определении порядка пользования Помещением, с правом подписи отказа от преимущественного права покупки доли (долей) в праве общей долевой собственности на Помещение,
3. получать от моего имени документы у нотариуса по сделке;
4. представлять мои интересы в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии, включая филиалы, представительства и обособленные подразделения, Многофункциональных центрах предоставления государственных (муниципальных) услуг по вопросам регистрации права, перехода права, договоров, ограничений (обременений), включая исправление, изменение, дополнение и погашение регистрационной записи, иных необходимых регистрационных действий в отношении доли в праве общей долевой собственности на Помещение и/или Помещения и/или договоров с правом представления и получения необходимых справок, уведомлений, заявлений, документов, их подписания и подачи, включая заявление на регистрацию права, перехода права, на исправление, изменение и дополнение регистрационной записи, на приостановление, прекращение и возобновление регистрационных действий, получать документы о приостановлении регистрационных действий и об

отказе в регистрации права, перехода права, обременения, возобновлять регистрационные действия в случае их приостановки, с правом продления в случае необходимости срока действия документов, получения дубликатов утраченных документов и или их копий, исправления технической и кадастровой ошибок, приобщения необходимых документов, сдачи на регистрацию правоустанавливающих документов, получения после регистрации выписки из государственного реестра недвижимости, удостоверяющей проведенную государственную регистрацию, и других документов, с правом внесения сведений о ранее учтенном объекте недвижимости, учета изменений объекта недвижимости, в том числе учета части объекта недвижимости и учета адреса правообладателя, представления запроса о предоставлении сведений, внесенных в единый государственный реестр недвижимости, внесения изменений в сведения ЕГРН, оформлять и получать необходимые справки и документы, информацию из ЕГРН любого вида и содержания, технические паспорта, документы о стоимости недвижимого имущества и т.п.;

5. представлять интересы в государственных и муниципальных органах, учреждениях и организациях и их структурных подразделениях, в том числе Санкт-Петербурга и Ленинградской области, осуществляющих любого вида контроль (надзор), технический учет и техническую инвентаризацию объектов недвижимости, включая, но не ограничиваясь, Публично-правовую компанию «Роскадастр» (ОГРН: 1227700700633; ИНН: 7708410783), Федеральную службу по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, Федеральное бюджетное учреждение здравоохранения «Федеральный центр гигиены и эпидемиологии», органы государственной противопожарной службы Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий, Правительство Санкт-Петербурга, Правительство Ленинградской области и их структурные подразделения, Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, Комитет имущественных отношений, Жилищный комитет, Комитет по градостроительству и архитектуре, Государственную административно-техническую инспекцию, Службу государственного строительного надзора и экспертизы, Государственную жилищную инспекцию, районные проектно-инвентаризационные бюро, в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, Администрации района, ГУП ГУИОН, в Межведомственной комиссии администрации района, Многофункциональных центрах предоставления государственных услуг, Пожарной инспекции, Ростехнадзоре, ФБУЗ, Роспотребнадзоре, в Комитете по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга, в Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга, в Комитете по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга (КГА), Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП), Государственной административно-технической инспекции Санкт-Петербурга (ГАТИ), Инспекции государственного архитектурно-строительного надзора Санкт-Петербурга (ГАТИ), в Комитете по земельным ресурсам и землеустройству, в Территориальных отделах Управления Роснедвижимости, в Комитете по жилищной политике, в Комитете по содержанию жилищного фонда, в районном Территориальном управлении Санкт-Петербурга, в жилищно-эксплуатационных службах, ОВиРУ, в Управляющих компаниях, различного рода Комиссиях, и в любых других проектных, строительных и иных компетентных учреждениях и организациях по всем вопросам составления, согласования проекта перепланировки, районных межведомственных комиссиях по техническому надзору и иных проектных, строительных, компетентных органы, учреждениях и организациях, по всем вопросам, связанным с переоборудованием и переустройством, проведением работ, ввода в эксплуатацию Помещения с правом подачи и подписания заявлений, запросов, получения информации любого рода и содержания, справок, уведомлений, выписок и иных необходимых документов, уплаты необходимых сборов и пошлин, выполнения иных необходимых действий и формальностей;

6. представлять мои интересы в ресурсоснабжающих и иных оказывающих коммунальные услуги организациях, в отделах вневедомственной охраны, в организациях услуг связи, в том числе, но не ограничиваясь, ПАО «Ростелеком», АО «ПетроЭлектроСбыт», ПАО «Ленэнерго», ООО «ПетербургГаз», АО «Ленгаз – Эксплуатация», ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», АО «Объединенная энергетическая компания», с правом заключать и подписывать договоры на техническое обслуживание и предоставление коммунальных услуг, услуг связи, энергоснабжения (газо-, водо-, тепло- и электроснабжения), услуг связи, услуг по обращению с ТКО, охранных услуг, дополнительные соглашения к ним, акты приема-передачи, производить оплату всех коммунальных услуг и иных услуг, с правом устанавливать и осуществлять поверку приборов учета, производить расчеты по уже заключенным договорам, расторжения действующих договоров;

7. представлять мои интересы в товариществах собственников жилья, товариществах собственников недвижимости, управляющей компании, с правом участия в организационных и общих собраниях товарищества собственников жилья, товариществах собственников недвижимости, участия в заседаниях правления товарищества собственников жилья, товарищества собственников недвижимости, для чего предоставляю право принимать участие в голосовании по всем вопросам общего собрания товарищества собственников жилья, собственников недвижимости, подавать заявления, ходатайства, объяснения, получать и предоставлять справки и другие документы, оплачивать сборы, коммунальные платежи и иные необходимые платежи;

8. совершать от моего имени все необходимые действия и формальности в рамках исполнения Агентского договора по организации и сопровождению подготовки дизайн-проекта, согласования перепланировки (переустройства) и строительных работ в Помещении (далее – Агентский договор), включая, но не ограничиваясь;

9. осуществить поиск подрядчика и заключить договор подряда (далее – Договор подряда) на выполнение строительно-монтажных, ремонтно-отделочных работ, работ по установке индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов (водоснабжения, газоснабжения, электроснабжения) Помещения в соответствии с Агентским договором;

10. произвести поиск исполнителя и заключить с ним договор оказания услуг по согласованию перепланировки (переустройства) Помещения (далее – Договор на перепланировку), включая подготовку заявления о согласовании перепланировки (переустройства), проекта перепланировки (переустройства), а также иных необходимых документов, их подачу в уполномоченный орган государственной (муниципальной) власти и/или организацию города федерального значения Санкт-Петербурга или Ленинградской области, представление интересов доверителя в ходе процедуры согласования перепланировки (переустройства) в указанных органах и/или организациях, получение решения о согласовании перепланировки (переустройства) или об отказе в согласовании перепланировки (переустройства), акта приемочной комиссии, обжалование решения об отказе в согласовании перепланировки (переустройства) и/или действий (бездействия) уполномоченного органа и/или организации и/или

78 А В 5273066

должностного лица в уполномоченный орган и/или организацию и/или в суд, внесение изменений в ЕГРН в связи с проведенной перепланировкой (переустройством) в соответствии с Агентским договором;

11. осуществить поиск подрядчика и заключить договор на выполнение работ по разработке дизайн-проекта Помещения (далее – Договор на дизайн-проект) в соответствии с Агентским договором либо заключить соглашение о передаче прав и обязанностей (передача договора) или об уступке требования (цессии), или о переводе долга заказчика по аналогичным договорам в случае, если соответствующий договор подряда и/или оказания услуг уже заключен на момент заключения Агентского договора;

предусмотреть в Договоре подряда, Договоре на перепланировку, Договоре на дизайн-проект проведение необходимых работ (оказание необходимых услуг), включение в указанные договоры условий, в том числе существенных, в соответствии с условиями Агентского договора;

вести переговоры и деловую переписку с потенциальными контрагентами доверителя, осуществлять сбор, составление и подготовку документов, необходимых для заключения упомянутых договоров;

осуществлять контроль за исполнением договоров, включая сроки и качество выполнения работ (оказания услуг), в случае просрочки исполнения или иных нарушений обязательств со стороны подрядчика (исполнителя) требовать их устранения, инициировать привлечение подрядчика (исполнителя) к гражданско-правовой ответственности, получать от подрядчика (исполнителя) денежные средства, связанные с исполнением такого поручения (включая штрафы, неустойки, проценты за пользование денежными средствами, компенсации и иные выплаты) и перечислять их доверителю;

взаимодействовать с подрядчиком (исполнителем) по вопросам, возникающим в ходе исполнения договоров, давать подрядчику (исполнителю) обязательные для исполнения указания, принимать решения, связанные с выполнением работ (оказанием услуг), а также осуществлять иные полномочия в соответствии с заключенными договорами;

вести переговоры и деловую переписку с контрагентами доверителя, передавать подрядчику (исполнителю) материалы для выполнения работ, необходимые сведения и документы, оказывать подрядчику (исполнителю) содействие в процессе выполнения работ (оказания услуг), осуществлять приемку результата выполненных работ (оказанных услуг), в том числе проводить осмотр и проверку такого результата;

подписывать от имени доверителя дополнительные соглашения, акты выполненных работ (оказанных услуг), акты сверок взаимных расчетов, письма, требования, уведомления, претензии и иные документы в рамках исполнения обязательств по договорам, осуществлять все необходимые расчеты по заключенным договорам с правом получения денежных средств;

12. по настоящей доверенности предоставляются также следующие полномочия: представлять интересы доверителя в качестве истца, административного истца, ответчика, административного ответчика, третьего лица, заявителя, должника, взыскателя в арбитражных судах, судах общей юрисдикции, у мировых судей и в иных судебных органах судебной системы Российской Федерации, в том числе при рассмотрении дела по существу, в апелляционной, кассационной и надзорной инстанциях, службе судебных приставов в исполнительном производстве, а также во всех административных и правоохранительных органах, органах дознания, прокуратуре, отделах полиции, Следственном управлении Следственного комитета Российской Федерации с правом ознакомления с материалами дела, подачи пояснений по материалам дела, с правом подписи и подачи разного рода заявлений, в том числе по установленной форме, справок, жалоб, обращений, претензий, иных необходимых документов, получения выписок, справок, документов, информации любого вида и содержания, а также в отношениях с любыми государственными и муниципальными органами, юридическими лицами, другими организациями и гражданами со всеми правами, какие предоставлены законом заявителю, истцу, административному истцу, ответчику, административному ответчику, третьему лицу, должнику, взыскателю, в том числе: с правом направлять претензии, ответы на претензии и заявления, получать на руки и предоставлять необходимые справки, ответы на запросы и требования, документы, копии решений, определений и постановлений судов, подавать и подписывать заявления, ходатайства, с правом заверения копий документов своей подписью от имени доверителя, знакомиться со всеми материалами и документами, касающимися доверителя, получать документы, уплачивать предусмотренные законодательством платежи, пошлины, сборы, а также подавать заявления для их возврата;

13. в рамках настоящего поручения предоставляются все права, которые предоставлены законом должнику, взыскателю, истцу, административному истцу, ответчику, административному ответчику, и третьему лицу, в том числе право подписания и подачи искового заявления (административного искового заявления), встречного искового заявления (административного искового заявления), отзыва (возражений) на исковое заявление (административное исковое заявление), заявления об обеспечении иска (заявления о применении мер предварительной защиты по административному иску), предъявления иска (административного иска), изменения предмета или основания иска (административного иска), уменьшения или увеличения размеров исковых требований (административных исковых требований), признания иска (административного иска), полного или частичного отказа от исковых требований (административных исковых требований), заключения мирового соглашения и соглашения по фактическим обстоятельствам, на подписание и подачу заявления о пересмотре судебных актов по новым или вновь открывшимся обстоятельствам; право обжалования судебных актов, подписания заявления о принесении протеста, требования принудительного исполнения судебного акта, совершения всех действий, связанных с исполнительным производством, в том числе: предъявление и отзыв исполнительного документа, требование принудительного исполнения судебного акта, право знакомиться со всеми материалами любых исполнительных производств, делать из них выписки, снимать с них копии, представлять дополнительные материалы, заявлять ходатайства, участвовать в совершении исполнительных действий, давать устные и письменные объяснения в процессе исполнительных

действий, высказывать свои доводы и соображения по всем вопросам, возникающим в ходе исполнительного производства, возражать против ходатайств, доводов и соображений других лиц, участвующих в исполнительном производстве, заявлять отводы, обжалование действий (бездействий) судебного пристава-исполнителя, а также право сбора, подготовки, получения и подписания любых необходимых для выполнения данного поручения документов, в том числе совершать все иные действия и формальности, связанные с выполнением данного поручения;

14. в рамках настоящего поручения представителю предоставляются все права, предусмотренные Кодексом административного судопроизводства Российской Федерации, для участия от моего имени в административном судопроизводстве;

представлять мои интересы в арбитражных судах, судах общей юрисдикции, у мирового судьи и в иных судебных органах судебной системы Российской Федерации и у должностных лиц, при рассмотрении дела об административном правонарушении по существу, а также в апелляционной, кассационной и надзорной инстанциях, с правом совершения всех процессуальных действий, со всеми правами, предоставленными законом лицу, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении, в том числе с правом на подписание и подачу жалоб на постановление по делу об административном правонарушении, на решение по жалобе на постановление по делу об административном правонарушении, на отказ от таких жалоб, правом знакомиться с материалами дела, делать выписки из них, заверять копии, заявлять отводы, давать устные и письменные объяснения, представлять свои доводы по всем возникающим в ходе рассмотрения дела вопросам, присутствовать при составлении и подписывать протокол об административном правонарушении, представлять интересы доверителя при рассмотрении дела об административном правонарушении, получать копии протокола, постановлений и определений по делу об административном правонарушении, а также выполнять иные действия и формальности, связанные с данным поручением;

15. представлять интересы доверителя в связи с получением простой, заказной и ценной корреспонденции, приходящей в адрес доверителя во отделениях почтовой связи АО «Почта России», иных организациях почтовой связи и курьерских службах, с правом сбора, подготовки, получения и удостоверения подписью всех необходимых для этого документов, осуществления всех иных необходимых действий, связанных с исполнением данного поручения, с правом оформления и оплаты заявления как на оставление или пересылку, так и на продление срока хранения корреспонденции, с правом за дополнительную плату сделать распоряжение (в письменной форме) об отправлении или доставке по другому адресу поступающих на имя доверителя почтовых отправлений.

Доверенность выдана сроком на два года, с правом передоверия.

Представитель вправе передать иному лицу полномочия в порядке передоверия как в полном объеме, так и в любой их части по своему усмотрению.

Представитель, передавший в порядке передоверия полностью или частично полномочия по настоящей доверенности другому лицу, не утрачивает своих полномочий.

Я, Чкадуа Катерина Зауровна, подписавшая настоящую доверенность, заверяю, что правовые последствия выдачи доверенности и порядок ее отмены мне нотариусом разъяснены. Текст доверенности соответствует моему волеизъявлению.

Чкадуа Катерина Зауровна Катерина

Российская Федерация
Санкт-Петербург

Двадцать пятого апреля две тысячи двадцать четвертого года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Богдановой Натальей Дмитриевной, нотариусом нотариального округа Санкт-Петербург.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 78/35-н/78-2024-3-457.

Уплачено за совершение нотариального действия: 2200 руб.

МП

Н.Д. Богданова



9.981.195

...ого в настоящем
документе
2 листа
Нотариус

78 А В 5273076

ДОВЕРЕННОСТЬ

Российская Федерация

Санкт-Петербург.

Двадцать пятого апреля две тысячи двадцать четвёртого года.

Я, Гуситникова Екатерина Юрьевна, _____ года рождения, место рождения: _____, гражданство: Российская Федерация, пол: женский, Паспорт гражданина Российской Федерации _____, выдан отделом _____, код подразделения: _____, зарегистрированная по месту жительства по адресу: _____.

настоящей доверенностью уполномочиваю Общество с ограниченной ответственностью "Сервис", ИНН: 7810023739, КПП: 780601001, ОГРН: 1057810168096, в лице Генерального директора Рудницкой Екатерины Евгеньевны, действующей на основании Устава,

г.н. Абрамова Сергея Олеговича, _____ года рождения, пол: мужской, паспорт _____, выданный _____, код подразделения _____, зарегистрированного по адресу: _____,

г.н. Рудницкую Екатерину Евгеньевну, _____ года рождения, место рождения: г.н. Санкт-Петербург, гражданство: РФ, пол: женский, паспорт _____, выданный _____, код подразделения _____, зарегистрированную по адресу: _____,

г.н. Михайленко Наталью Владимировну, _____ года рождения, пол: женский, паспорт _____, выдан _____, код подразделения _____,

г.н. Новикову Марию Вячеславовну, пол: женский, _____ года рождения, паспорт _____, выдан _____, код подразделения _____, зарегистрированную по адресу: _____,

г.н. Сумина Александра Валерьевича, паспорт _____, выдан _____, код подразделения _____, зарегистрированный по адресу: _____,

г.н. Макарову Радмилу Владимировну, паспорт _____, выдан _____, проживающая по адресу: _____,

г.н. Карпова Николая Николаевича, паспорт _____, выдан _____, зарегистрированный по адресу: _____,

г.н. Савину Алёну Евгеньевну, паспорт _____, выдан _____, код подразделения _____, место жительства: _____,

г.н. Шеповалова Андрея Андреевича, дата рождения: _____, место рождения: _____, паспорт: _____, выдан: _____, код подразделения: _____, адрес регистрации: _____, дата выдачи: _____,

1. Доверенность выдана без права продажи /отчуждения,
2. заключать и подписывать за цену и на условиях по своему усмотрению соглашение об определении порядка пользования Помещением, с правом подписи отказа от преимущественного права покупки доли (долей) в праве общей долевой собственности на Помещение,
3. получать от моего имени документы у нотариуса по сделке;
4. представлять мои интересы в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии, включая филиалы, представительства и обособленные подразделения, Многофункциональных центрах предоставления государственных (муниципальных) услуг по вопросам регистрации права, перехода права, договоров, ограничений (обременений), включая исправление, изменение, дополнение и погашение регистрационной записи, иных необходимых регистрационных действий в отношении доли в праве общей долевой собственности на Помещение и/или Помещения и/или договоров с правом представления и получения необходимых справок, уведомлений, заявлений, документов, их подписания и подачи, включая заявление на регистрацию права, перехода права, на исправление, изменение и дополнение регистрационной записи, на приостановление, прекращение и возобновление регистрационных действий, получать документы о приостановлении регистрационных действий и об

отказе в регистрации права, перехода права, обременения, возобновлять регистрационные действия в случае их приостановки, с правом продления в случае необходимости срока действия документов, получения дубликатов утраченных документов и или их копий, исправления технической и кадастровой ошибок, приобретения необходимых документов, сдачи на регистрацию правоустанавливающих документов, получения после регистрации выписки из государственного реестра недвижимости, удостоверяющей проведенную государственную регистрацию, и других документов, с правом внесения сведений о ранее учтенном объекте недвижимости, учета изменений объекта недвижимости, в том числе учета части объекта недвижимости и учета адреса правообладателя, представления запроса о предоставлении сведений, внесенных в единый государственный реестр недвижимости, внесения изменений в сведения ЕГРН, оформлять и получать необходимые справки и документы, информацию из ЕГРН любого вида и содержания, технические паспорта, документы о стоимости недвижимого имущества и т.п.;

5. представлять интересы в государственных и муниципальных органах, учреждениях и организациях и их структурных подразделениях, в том числе Санкт-Петербурга и Ленинградской области, осуществляющих любого вида контроль (надзор), технический учет и техническую инвентаризацию объектов недвижимости, включая, но не ограничиваясь, Публично-правовую компанию «Роскадастр» (ОГРН: 1227700700633; ИНН: 7708410783), Федеральную службу по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, Федеральное бюджетное учреждение здравоохранения «Федеральный центр гигиены и эпидемиологии», органы государственной противопожарной службы Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий, Правительство Санкт-Петербурга, Правительство Ленинградской области и их структурные подразделения, Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, Комитет имущественных отношений, Жилищный комитет, Комитет по градостроительству и архитектуре, Государственную административно-техническую инспекцию, Службу государственного строительного надзора и экспертизы, Государственную жилищную инспекцию, районные проектно-инвентаризационные бюро, в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, Администрации района, ГУП ГУИОН, в Межведомственной комиссии администрации района, Многофункциональных центрах предоставления государственных услуг, Пожарной инспекции, Ростехнадзоре, ФБУЗ, Роспотребнадзоре, в Комитете по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга, в Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга, в Комитете по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга (КГА), Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП), Государственной административно-технической инспекции Санкт-Петербурга (ГАТИ), Инспекции государственного архитектурно-строительного надзора Санкт-Петербурга (ГАТИ), в Комитете по земельным ресурсам и землеустройству, в Территориальных отделах Управления Роснедвижимости, в Комитете по жилищной политике, в Комитете по содержанию жилищного фонда, в районном Территориальном управлении Санкт-Петербурга, в жилищно-эксплуатационных службах, ОВЕРУ, в Управляющих компаниях, различного рода Комиссиях, и в любых других проектных, строительных и иных компетентных учреждениях и организациях по всем вопросам составления, согласования проекта перепланировки, районных межведомственных комиссиях по техническому надзору и иных проектных, строительных, компетентных органы, учреждениях и организациях, по всем вопросам, связанным с переоборудованием и переустройством, проведением работ, ввода в эксплуатацию Помещения с правом подачи и подписания заявлений, запросов, получения информации любого рода и содержания, справок, уведомлений, выписок и иных необходимых документов, уплаты необходимых сборов и пошлин, выполнения иных необходимых действий и формальностей;

6. представлять мои интересы в ресурсоснабжающих и иных оказывающих коммунальные услуги организациях, в отделах вневедомственной охраны, в организациях услуг связи, в том числе, но не ограничиваясь, ПАО «Ростелеком», АО «ПетроЭлектроСбыт», ПАО «Ленэнерго», ООО «ПетербургГаз», АО «Ленгаз – Эксплуатация», ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», АО «Объединенная энергетическая компания», с правом заключать и подписывать договоры на техническое обслуживание и предоставление коммунальных услуг, услуг связи, энергоснабжения (газо-, водо-, тепло- и электроснабжения), услуг связи, услуг по обращению с ТКО, охранных услуг, дополнительные соглашения к ним, акты приема-передачи, производить оплату всех коммунальных услуг и иных услуг, с правом устанавливать и осуществлять поверку приборов учета, производить расчеты по уже заключенным договорам, расторжения действующих договоров;

7. представлять мои интересы в товариществах собственников жилья, товариществах собственников недвижимости, управляющей компании, с правом участия в организационных и общих собраниях товарищества собственников жилья, товарищества собственников недвижимости, участия в заседаниях правления товарищества собственников жилья, товарищества собственников недвижимости, для чего предоставляю право принимать участие в голосовании по всем вопросам общего собрания товарищества собственников жилья, собственников недвижимости, подавать заявления, ходатайства, объяснения, получать и предоставлять справки и другие документы, оплачивать сборы, коммунальные платежи и иные необходимые платежи;

8. совершать от моего имени все необходимые действия и формальности в рамках исполнения Агентского договора по организации и сопровождению подготовки дизайн-проекта, согласования перепланировки (переустройства) и строительных работ в Помещении (далее – Агентский договор), включая, но не ограничиваясь:

9. осуществить поиск подрядчика и заключить договор подряда (далее – Договор подряда) на выполнение строительно-монтажных, ремонтно-отделочных работ, работ по установке индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов (водоснабжения, газоснабжения, электроснабжения) Помещения в соответствии с Агентским договором;

10. произвести поиск исполнителя и заключить с ним договор оказания услуг по согласованию перепланировки (переустройства) Помещения (далее – Договор на перепланировку), включая подготовку заявления о согласовании перепланировки (переустройства), проекта перепланировки (переустройства), а также иных необходимых документов, их подачу в уполномоченный орган государственной (муниципальной) власти и/или организацию города федерального значения Санкт-Петербурга или Ленинградской области, представление интересов доверителя в ходе процедуры согласования перепланировки (переустройства) в указанных органах и/или организациях, получение решения о согласовании перепланировки (переустройства) или об отказе в согласовании перепланировки (переустройства), акта приемочной комиссии, обжалование решения об отказе в согласовании перепланировки (переустройства) и/или действий (бездействия) уполномоченного органа и/или организации и/или

78 А В 5273077

должностного лица в уполномоченный орган и/или организацию и/или в суд, внесение изменений в ЕГРН в связи с проведенной перепланировкой (переустройством) в соответствии с Агентским договором;

11. осуществить поиск подрядчика и заключить договор на выполнение работ по разработке дизайн-проекта Помещения (далее – Договор на дизайн-проект) в соответствии с Агентским договором либо

заключить соглашение о передаче прав и обязанностей (передача договора) или об уступке требования (цессии), или о переводе долга заказчика по аналогичным договорам в случае, если соответствующий договор подряда и/или оказания услуг уже заключен на момент заключения Агентского договора;

предусмотреть в Договоре подряда, Договоре на перепланировку, Договоре на дизайн-проект проведение необходимых работ (оказание необходимых услуг), включение в указанные договоры условий, в том числе существенных, в соответствии с условиями Агентского договора;

вести переговоры и деловую переписку с потенциальными контрагентами доверителя, осуществлять сбор, составление и подготовку документов, необходимых для заключения упомянутых договоров;

осуществлять контроль за исполнением договоров, включая сроки и качество выполнения работ (оказания услуг), в случае просрочки исполнения или иных нарушений обязательств со стороны подрядчика (исполнителя) требовать их устранения, инициировать привлечение подрядчика (исполнителя) к гражданско-правовой ответственности, получать от подрядчика (исполнителя) денежные средства, связанные с исполнением такого поручения (включая штрафы, неустойки, проценты за пользование денежными средствами, компенсации и иные выплаты) и перечислять их доверителю;

взаимодействовать с подрядчиком (исполнителем) по вопросам, возникающим в ходе исполнения договоров, давать подрядчику (исполнителю) обязательные для исполнения указания, принимать решения, связанные с выполнением работ (оказанием услуг), а также осуществлять иные полномочия в соответствии с заключенными договорами;

вести переговоры и деловую переписку с контрагентами доверителя, передавать подрядчику (исполнителю) материалы для выполнения работ, необходимые сведения и документы, оказывать подрядчику (исполнителю) содействие в процессе выполнения работ (оказания услуг), осуществлять приемку результата выполненных работ (оказанных услуг), в том числе проводить осмотр и проверку такого результата;

подписывать от имени доверителя дополнительные соглашения, акты выполненных работ (оказанных услуг), акты сверок взаимных расчетов, письма, требования, уведомления, претензии и иные документы в рамках исполнения обязательств по договорам, осуществлять все необходимые расчеты по заключенным договорам с правом получения денежных средств;

12. по настоящей доверенности предоставляются также следующие полномочия: представлять интересы доверителя в качестве, истца, административного истца, ответчика, административного ответчика, третьего лица, заявителя, должника, взыскателя в арбитражных судах, судах общей юрисдикции, у мировых судей и в иных судебных органах судебной системы Российской Федерации, в том числе при рассмотрении дела по существу, в апелляционной, кассационной и надзорной инстанциях, службе судебных приставов в исполнительном производстве, а также во всех административных и правоохранительных органах, органах дознания, прокуратуре, отделах полиции, Следственном управлении Следственного комитета Российской Федерации с правом ознакомления с материалами дела, подачи пояснений по материалам дела, с правом подписи и подачи разного рода заявлений, в том числе по установленной форме, справок, жалоб, обращений, претензий, иных необходимых документов, получения выписок, справок, документов, информации любого вида и содержания, а также в отношениях с любыми государственными и муниципальными органами, юридическими лицами, другими организациями и гражданами со всеми правами, какие предоставлены законом заявителю, истцу, административному истцу, ответчику, административному ответчику, третьему лицу, должнику, взыскателю, в том числе: с правом направлять претензии, ответы на претензии и заявления, получать на руки и предоставлять необходимые справки, ответы на запросы и требования, документы, копии решений, определений и постановлений судов, подавать и подписывать заявления, ходатайства, с правом заверения копий документов своей подписью от имени доверителя, знакомиться со всеми материалами и документами, касающимися доверителя, получать документы, уплачивать предусмотренные законодательством платежи, пошлины, сборы, а также подавать заявления для их возврата;

13. в рамках настоящего поручения предоставляются все права, которые предоставлены законом должнику, взыскателю, истцу, административному истцу, ответчику, административному ответчику, и третьему лицу, в том числе право подписания и подачи искового заявления (административного искового заявления), встречного искового заявления (административного искового заявления), отзыва (возражений) на исковое заявление (административное исковое заявление), заявления об обеспечении иска (заявления о применении мер предварительной защиты по административному иску), предъявления иска (административного иска), изменения предмета или основания иска (административного иска), уменьшения или увеличения размеров исковых требований (административных исковых требований), признания иска (административного иска), полного или частичного отказа от исковых требований (административных исковых требований), заключения мирового соглашения и соглашения по фактическим обстоятельствам, на подписание и подачу заявления о пересмотре судебных актов по новым или по вновь открывшимся обстоятельствам; право обжалования судебных актов, подписание заявления о принесении протеста, требования принудительного исполнения судебного акта, совершения всех действий, связанных с исполнительным производством, в том числе: предъявление и отзыв исполнительного документа, требование принудительного исполнения судебного акта, право знакомиться со всеми материалами любых исполнительных производств, делать из них выписки, снимать с них копии, представлять дополнительные материалы, заявлять ходатайства, участвовать в совершении исполнительных действий, давать устные и письменные объяснения в процессе исполнительных

действий, высказывать свои доводы и соображения по всем вопросам, возникающим в ходе исполнительного производства, возражать против ходатайств, доводов и соображений других лиц, участвующих в исполнительном производстве, заявлять отводы, обжалование действий (бездействий) судебного пристава-исполнителя, а также право сбора, подготовки, получения и подписания любых необходимых для выполнения данного поручения документов, в том числе совершать все иные действия и формальности, связанные с выполнением данного поручения;

14. в рамках настоящего поручения представителю предоставляются все права, предусмотренные Кодексом административного судопроизводства Российской Федерации, для участия от моего имени в административном судопроизводстве;

представлять мои интересы в арбитражных судах, судах общей юрисдикции, у мирового судьи и в иных судебных органах судебной системы Российской Федерации и у должностных лиц, при рассмотрении дела об административном правонарушении по существу, а также в апелляционной, кассационной и надзорной инстанциях, с правом совершения всех процессуальных действий, со всеми правами, предоставленными законом лицу, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении, в том числе с правом на подписание и подачу жалоб на постановление по делу об административном правонарушении, на решение по жалобе на постановление по делу об административном правонарушении, на отказ от таких жалоб, правом знакомиться с материалами дела, делать выписки из них, заверять копии, заявлять отводы, давать устные и письменные объяснения, представлять свои доводы по всем возникающим в ходе рассмотрения дела вопросам, присутствовать при составлении и подписывать протокол об административном правонарушении, представлять интересы доверителя при рассмотрении дела об административном правонарушении, получать копии протокола, постановлений и определений по делу об административном правонарушении, а также выполнять иные действия и формальности, связанные с данным поручением;

15. представлять интересы доверителя в связи с получением простой, заказной и ценной корреспонденции, приходящей в адрес доверителя во отделениях почтовой связи АО «Почта России», иных организациях почтовой связи и курьерских службах, с правом сбора, подготовки, получения и удостоверения подписью всех необходимых для этого документов, осуществления всех иных необходимых действий, связанных с исполнением данного поручения, с правом оформления и оплаты заявлений как на оставление или пересылку, так и на продление срока хранения корреспонденции, с правом за дополнительную плату сделать распоряжение (в письменной форме) об отправлении или доставке по другому адресу поступающих на имя доверителя почтовых отправлений.

Доверенность выдана сроком на два года, с правом передоверия.

Представитель вправе передать иному лицу полномочия в порядке передоверия как в полном объеме, так и в любой их части по своему усмотрению.

Представитель, передавший в порядке передоверия полностью или частично полномочия по настоящей доверенности другому лицу, не утрачивает своих полномочий.

Я, Гусятникова Екатерина Юрьевна, подписавшая настоящую доверенность, заверю, что правовые последствия выдачи доверенности и порядок ее отмены мне нотариусом разъяснены. Текст доверенности соответствует моему волеизъявлению.

Гусятникова Екатерина Юрьевна

Российская Федерация
Санкт-Петербург

Двадцать пятого апреля две тысячи двадцать четвертого года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Богдановой Натальей Дмитриевной, нотариусом нотариального округа Санкт-Петербург.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 78/35-н/78-2024-3-463.

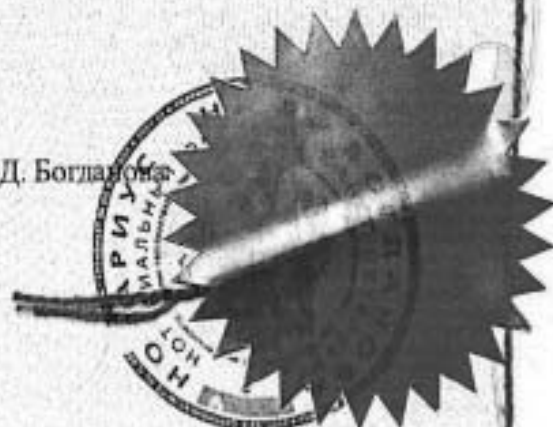
Уплачено за совершение нотариального действия: 2200 руб.

МП



Б.О.

Н.Д. Богданова



9.992.418

Итого в настоящем
документе
25/4/24 листа
Нотариус *Б.О.*

78 А В 5272462

ДОВЕРЕННОСТЬ

Санкт-Петербург, семнадцатого апреля две тысячи двадцать четвёртого года.

Я, гр. Попова Анна Николаевна, [] года рождения, место рождения: [], гражданство: Российская Федерация, пол: женский, страховой номер индивидуального лицевого счета (СНИЛС): [], паспорт [], код подразделения [], зарегистрирована по месту жительства по адресу: []

настоящей доверенностью уполномочиваю

Общество с ограниченной ответственностью "Сервис", идентификационный номер налогоплательщика (ИНН юридического лица): 7810023739,

гр. Абрамова Сергея Олеговича, [] года рождения, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, паспорт [], выданный [], код подразделения [], зарегистрированного по месту жительства по адресу: []

гр. Рудницкую Екатерину Евгеньевну, [] года рождения, место рождения: [], гражданство: Российская Федерация, пол: женский, паспорт [], выданный [], код подразделения [], зарегистрированную по месту жительства по адресу: []

гр. Михайленко Наталью Владимировну, [] года рождения, гражданство: Российская Федерация, пол: женский, паспорт [], выданный [], код подразделения [], зарегистрированную по месту жительства по адресу: []

гр. Новикову Марию Вячеславовну, [] года рождения, гражданство: Российская Федерация, пол: женский, паспорт [], выданный [], код подразделения [], зарегистрированную по месту жительства по адресу: []

гр. Сумина Александра Валерьевича, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, паспорт [], выданный [], код подразделения [], зарегистрированного по месту жительства по адресу: []

гр. Макарову Радмилу Владимировну, гражданство: Российская Федерация, пол: женский, паспорт [], зарегистрированную по месту жительства по адресу: []

гр. Карпова Николая Николаевича, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, паспорт [], выданный [], зарегистрированного по месту жительства по адресу: []

гр. Савину Алёну Евгеньевну, гражданство: Российская Федерация, пол: женский, паспорт [], выданный [], код подразделения [], зарегистрированную по месту жительства по адресу: []

гр. Шеповалова Андрея Андреевича, [] года рождения, место рождения: [], пол: мужской, паспорт [], выданный [], код []

зарегистрированного по месту жительства по адресу:

г.р. **Лесных Анну Евгеньевну**, гражданство: Российская Федерация, пол: женский, паспорт _____, выданный _____

зарегистрированную по месту жительства по адресу:

г.р. **Князеву Анастасию Владимировну**, гражданство: Российская Федерация, пол: женский, паспорт _____, выданный _____

_____ код подразделения _____, зарегистрированную по месту жительства по адресу:

_____ заключить и подписать от моего имени соглашение об определении порядка пользования Помещением, расположенным по адресу: **Санкт-Петербург, 12-я линия В.О., дом 13 (тринадцать), литера А, квартира 31 (тридцать один)**, определяя порядок пользования и иные условия по своему усмотрению, подписать от моего имени соглашение, вносить изменения, дополнения, оговорки в договор, с правом заключения и подписания при необходимости от моего имени на условиях по своему усмотрению дополнительных соглашений и соглашения о расторжении соглашения об определении порядка пользования; с правом подписи отказа от преимущественного права покупки доли (долей) в праве общей долевой собственности на Помещение, расположенное по адресу: **Санкт-Петербург, 12-я линия В.О., дом 13 (тринадцать), литера А, квартира 31 (тридцать один)**;

2. получать от моего имени документы у нотариуса по сделке;

3. представлять мои интересы в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии, включая филиалы, представительства и обособленные подразделения, Многофункциональных центрах предоставления государственных (муниципальных) услуг по вопросам регистрации права, перехода права, договоров, ограничений (обременений), включая исправление, изменение, дополнение и погашение регистрационной записи, иных необходимых регистрационных действий в отношении доли в праве общей долевой собственности на Помещение, расположенное по адресу: **Санкт-Петербург, 12-я линия В.О., дом 13 (тринадцать), литера А, квартира 31 (тридцать один)** и/или договоров с правом представления и получения необходимых справок, уведомлений, заявлений, документов, их подписания и подачи, включая заявление на регистрацию права, перехода права, на исправление, изменение и дополнение регистрационной записи, на приостановление, прекращение и возобновление регистрационных действий, получать документы о приостановлении регистрационных действий и об отказе в регистрации права, перехода права, обременения, возобновлять регистрационные действия в случае их приостановки, с правом продления в случае необходимости срока действия документов, получения дубликатов утерянных документов и или их копий, исправления технической и кадастровой ошибок, приобщения необходимых документов, сдачи на регистрацию правоустанавливающих документов, получения после регистрации выписки из государственного реестра недвижимости, удостоверяющей проведенную государственную регистрацию, и других документов, с правом внесения сведений о ранее учтенном объекте недвижимости, учета изменений объекта недвижимости, в том числе учета части объекта недвижимости и учета адреса правообладателя, представления запроса о предоставлении сведений, внесенных в единый государственный реестр недвижимости, внесения изменений в сведения ЕГРН, оформлять и получать необходимые справки и документы, информацию из ЕГРН любого вида и содержания, технические паспорта, документы о стоимости недвижимого имущества и т.п.;

4. представлять мои интересы в ПАО "Сбербанк" с возможностью открытия и раскрытия аккредитива, а также с возможностью внесения изменений в него;

5. представлять интересы в государственных и муниципальных органах, учреждениях и организациях и их структурных подразделениях, в том числе Санкт-Петербурга и Ленинградской области, осуществляющих любого вида контроль (надзор), технический учет и техническую инвентаризацию объектов недвижимости, включая, но не ограничиваясь, Публично-правовую компанию "Роскадастр" (ОГРН: 1227700700633; ИНН: 7708410783), Федеральную службу по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, Федеральное бюджетное учреждение здравоохранения "Федеральный центр гигиены и эпидемиологии", органы государственной противопожарной службы Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий, Правительство Санкт-Петербурга, Правительство Ленинградской области и их структурные подразделения, Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, Комитет имущественных

78 А В 5272463

отношений, Жилищный комитет, Комитет по градостроительству и архитектуре, Государственную административно-техническую инспекцию, Службу государственного строительного надзора и экспертизы, Государственную жилищную инспекцию, районные проектно-инвентаризационные бюро, в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, Администрации района, ГУП ГУИОН, в Межведомственной комиссии администрации района, Многофункциональных центрах предоставления государственных услуг, Пожарной инспекции, Ростехнадзоре, ФБУЗ, Роспотребнадзоре, в Комитете по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга, в Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга, в Комитете по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга (КГА), Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП), Государственной административно-технической инспекции Санкт-Петербурга (ГАТИ), Инспекции государственного архитектурно-строительного надзора Санкт-Петербурга (ГАТИ), в Комитете по земельным ресурсам и землеустройству, в Территориальных отделах Управления Роснедвижимости, в Комитете по жилищной политике, в Комитете по содержанию жилищного фонда, в районном Территориальном управлении Санкт-Петербурга, в жилищно-эксплуатационных службах, ОВиРУ, в Управляющих компаниях, различного рода Комиссиях, и в любых других проектных, строительных и иных компетентных учреждениях и организациях по всем вопросам составления, согласования проекта перепланировки, районных межведомственных комиссиях по техническому надзору и иных проектных, строительных, компетентных органы, учреждениях и организациях, по всем вопросам, связанным с переоборудованием и переустройством, проведением работ, ввода в эксплуатацию Помещения, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 12-я линия В.О., дом 13 (тринадцать), литера А, квартира 31 (тридцать один) с правом подачи и подписания заявлений, запросов, получения информации любого рода и содержания, справок, уведомлений, выписок и иных необходимых документов, уплаты необходимых сборов и пошлин, выполнения иных необходимых действий и формальностей;

6. представлять мои интересы в ресурсоснабжающих и иных оказывающих коммунальные услуги организациях, в отделах вневедомственной охраны, в организациях услуг связи, в том числе, но не ограничиваясь, ПАО "Ростелеком", АО "ПетроЭлектроСбыт", ПАО "Ленэнерго", ООО "ПетербургГаз", АО "Ленгаз - Эксплуатация", ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга", АО "Объединенная энергетическая компания", с правом заключать и подписывать договоры на техническое обслуживание и предоставление коммунальных услуг, услуг связи, энергоснабжения (газо-, водо-, тепло- и электроснабжения), услуг связи, услуг по обращению с ТКО, охранных услуг, дополнительные соглашения к ним, акты приема-передачи, производить оплату всех коммунальных услуг и иных услуг, с правом устанавливать и осуществлять поверку приборов учета, производить расчеты по уже заключенным договорам, расторжения действующих договоров;

7. представлять мои интересы в товариществах собственников жилья, товариществах собственников недвижимости, управляющей компании, с правом участия в организационных и общих собраниях товарищества собственников жилья, товариществах собственников недвижимости, участия в заседаниях правления товарищества собственников жилья, товарищества собственников недвижимости, для чего предоставляю право принимать участие в голосовании по всем вопросам общего собрания товарищества собственников жилья, собственников недвижимости, подавать заявления, ходатайства, объяснения, получать и предоставлять справки и другие документы, оплачивать сборы, коммунальные платежи и иные необходимые платежи;

8. представлять мои интересы в органах Министерства внутренних дел Российской Федерации, включая Управление по вопросам миграции, паспортном столе, в иных органах и организациях, осуществляющих регистрационный учет граждан, по вопросам снятия с регистрационного учета по месту жительства и/или пребывания и постановки на регистрационный учет по месту жительства и/или пребывания в отношении Помещения, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 12-я линия В.О., дом 13 (тринадцать), литера А, квартира 31 (тридцать один), с правом постановки и снятия с учета доверителя и третьих лиц, с правом представлять, запрашивать и получать справки,

адресный листок убытия, паспорт или иной документ, удостоверяющий личность, свидетельства и иные необходимые документы и информацию;

9. совершать от моего имени все необходимые действия и формальности в рамках исполнения Агентского договора № АД-ВО12-9/1 от 11 апреля 2024 года по организации и сопровождению подготовки дизайн-проекта, согласования перепланировки (переустройства) и строительных работ в Помещении, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, 12-я линия В.О., дом 13 (тринадцать), литера А, квартира 31 (тридцать один) (далее - Агентский договор), включая, но не ограничиваясь:

9.1. осуществить поиск подрядчика и заключить договор подряда (далее - Договор подряда) на выполнение строительно-монтажных, ремонтно-отделочных работ, работ по установке индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов (водоснабжения, газоснабжения, электроснабжения) Помещения, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 12-я линия В.О., дом 13 (тринадцать), литера А, квартира 31 (тридцать один), в соответствии с Агентским договором;

9.2. произвести поиск исполнителя и заключить с ним договор оказания услуг по согласованию перепланировки (переустройства) Помещения, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 12-я линия В.О., дом 13 (тринадцать), литера А, квартира 31 (тридцать один) (далее - Договор на перепланировку), включая подготовку заявления о согласовании перепланировки (переустройства), проекта перепланировки (переустройства), а также иных необходимых документов, их подачу в уполномоченный орган государственной (муниципальной) власти и/или организацию города федерального значения Санкт-Петербурга или Ленинградской области, представление интересов доверителя в ходе процедуры согласования перепланировки (переустройства) в указанных органах и/или организациях, получение решения о согласовании перепланировки (переустройства) или об отказе в согласовании перепланировки (переустройства), акта присмочной комиссии, обжалование решения об отказе в согласовании перепланировки (переустройства) и/или действий (бездействия) уполномоченного органа и/или организации и/или должностного лица в уполномоченный орган и/или организацию и/или в суд, внесение изменений в ЕГРН в связи с проведенной перепланировкой (переустройством) в соответствии с Агентским договором;

9.3. осуществить поиск подрядчика и заключить договор на выполнение работ по разработке дизайн-проекта Помещения, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 12-я линия В.О., дом 13 (тринадцать), литера А, квартира 31 (тридцать один) (далее - Договор на дизайн-проект) в соответствии с Агентским договором либо заключить соглашение о передаче прав и обязанностей (передача договора) или об уступке требования (цессии), или о переводе долга заказчика по аналогичным договорам в случае, если соответствующий договор подряда и/или оказания услуг уже заключен на момент заключения Агентского договора;

предусмотреть в Договоре подряда, Договоре на перепланировку, Договоре на дизайн-проект проведение необходимых работ (оказание необходимых услуг), включение в указанные договоры условий, в том числе существенных, в соответствии с условиями Агентского договора;

вести переговоры и деловую переписку с потенциальными контрагентами доверителя, осуществлять сбор, составление и подготовку документов, необходимых для заключения упомянутых договоров;

осуществлять контроль за исполнением договоров, включая сроки и качество выполнения работ (оказания услуг), в случае просрочки исполнения или иных нарушений обязательств со стороны подрядчика (исполнителя) требовать их устранения, инициировать привлечение подрядчика (исполнителя) к гражданско-правовой ответственности, получать от подрядчика (исполнителя) денежные средства, связанные с исполнением такого поручения (включая штрафы, неустойки, проценты за пользование денежными средствами, компенсации и иные выплаты) и перечислять их доверителю;

взаимодействовать с подрядчиком (исполнителем) по вопросам, возникающим в ходе исполнения договоров, давать подрядчику (исполнителю) обязательные для исполнения указания, принимать решения, связанные с выполнением работ (оказанием услуг), а также осуществлять иные полномочия в соответствии с заключенными договорами;

вести переговоры и деловую переписку с контрагентами доверителя, передавать подрядчику (исполнителю) материалы для выполнения работ, необходимые сведения и документы, оказывать подрядчику (исполнителю) содействие в процессе выполнения работ (оказания услуг), осуществлять приемку результата выполненных работ (оказанных услуг), в том числе проводить осмотр и проверку такого результата;

подписывать от имени доверителя дополнительные соглашения, акты выполненных работ (оказанных услуг), акты сверок взаимных расчетов, письма, требования, уведомления, претензии и иные документы в рамках исполнения обязательств

78 А В 5272464

по договорам, осуществлять все необходимые расчеты по заключенным договорам с правом получения денежных средств;

10. по настоящей доверенности предоставляются также следующие полномочия: представлять интересы доверителя в качестве, истца, административного истца, ответчика, административного ответчика, третьего лица, заявителя, должника, взыскателя в арбитражных судах, судах общей юрисдикции, у мировых судей и в иных судебных органах судебной системы Российской Федерации, в том числе при рассмотрении дела по существу, в апелляционной, кассационной и надзорной инстанциях, службе судебных приставов в исполнительном производстве, а также во всех административных и правоохранительных органах, органах дознания, прокуратуре, отделах полиции, Следственном управлении Следственного комитета Российской Федерации с правом ознакомления с материалами дела, подачи пояснений по материалам дела, с правом подписи и подачи разного рода заявлений, в том числе по установленной форме, справок, жалоб, обращений, претензий, иных необходимых документов, получения выписок, справок, документов, информации любого вида и содержания, а также в отношении с любыми государственными и муниципальными органами, юридическими лицами, другими организациями и гражданами со всеми правами, какие предоставлены законом заявителю, истцу, административному истцу, ответчику, административному ответчику, третьему лицу, должнику, взыскателю, в том числе: с правом направлять претензии, ответы на претензии и заявления, получать на руки и предоставлять необходимые справки, ответы на запросы и требования, документы, копии решений, определений и постановлений судов, подавать и подписывать заявления, ходатайства, с правом заверения копий документов своей подписью от имени доверителя, знакомиться со всеми материалами и документами, касающимися доверителя, получать документы, уплачивать предусмотренные законодательством платежи, пошлины, сборы, а также подавать заявления для их возврата;

11. в рамках настоящего поручения предоставляются все права, которые предоставлены законом должнику, взыскателю, истцу, административному истцу, ответчику, административному ответчику, и третьему лицу, в том числе право подписания и подачи искового заявления (административного искового заявления), встречного искового заявления (административного искового заявления), отзыва (возражений) на исковое заявление (административное исковое заявление), заявления об обеспечении иска (заявления о применении мер предварительной защиты по административному иску), предъявления иска (административного иска), изменения предмета или основания иска (административного иска), уменьшения или увеличения размеров исковых требований (административных исковых требований), признания иска (административного иска), полного или частичного отказа от исковых требований (административных исковых требований), заключения мирового соглашения и соглашения по фактическим обстоятельствам, на подписание и подачу заявления о пересмотре судебных актов по новым или по вновь открывшимся обстоятельствам; право обжалования судебных актов, подписания заявления о принесении протеста, требования принудительного исполнения судебного акта, совершения всех действий, связанных с исполнительным производством, в том числе: предъявление и отзыв исполнительного документа, требование принудительного исполнения судебного акта, право знакомиться со всеми материалами любых исполнительных производств, делать из них выписки, снимать с них копии, представлять дополнительные материалы, заявлять ходатайства, участвовать в совершении исполнительных действий, давать устные и письменные объяснения в процессе исполнительных действий, высказывать свои доводы и соображения по всем вопросам, возникающим в ходе исполнительного производства, возражать против ходатайств, доводов и соображений других лиц, участвующих в исполнительном производстве, заявлять отводы, обжалование действий (бездействий) судебного пристава-исполнителя, а также право сбора, подготовки, получения и подписания любых необходимых для выполнения данного поручения документов, в том числе совершать все иные действия и формальности, связанные с выполнением данного поручения;

12. в рамках настоящего поручения представителю предоставляются все права, предусмотренные Кодексом административного судопроизводства Российской Федерации, для участия от моего имени в административном судопроизводстве;

представлять мои интересы в арбитражных судах, судах общей юрисдикции, у мирового судьи и в иных судебных органах судебной системы Российской Федерации и у должностных лиц, при рассмотрении дела об административном правонарушении по существу, а также в апелляционной, кассационной и надзорной инстанциях, с правом совершения всех процессуальных действий, со всеми правами, предоставленными законом лицу, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении, в том числе с правом на подписание и подачу жалоб на постановление по делу об административном правонарушении, на решение по жалобе на постановление по делу об административном правонарушении, на отказ от таких жалоб, правом знакомиться с материалами дела, делать выписки из них, заверять копии, заявлять отводы, давать устные и письменные объяснения, представлять свои доводы по всем возникающим в ходе рассмотрения дела вопросам, присутствовать при составлении и подписывать протокол об административном правонарушении, представлять интересы доверителя при рассмотрении дела об административном правонарушении, получать копии протокола, постановлений и определений по делу об административном правонарушении, а также выполнять иные действия и формальности, связанные с данным поручением;

13. представлять интересы доверителя в связи с получением простой, заказной и ценной корреспонденции, приходящей в адрес доверителя в отделениях почтовой связи АО "Почта России", иных организациях почтовой связи и курьерских службах, с правом сбора, подготовки, получения и удостоверения подписью всех необходимых для этого документов, осуществления всех иных необходимых действий, связанных с исполнением данного поручения, с правом оформления и оплаты заявления как на оставление или пересылку, так и на продление срока хранения корреспонденции, с правом за дополнительную плату сделать распоряжение (в письменной форме) об отправлении или доставке по другому адресу поступающих на имя доверителя почтовых отправлений.

Доверенность выдана без права отчуждения принадлежащих мне объектов недвижимости.

Доверенность выдана сроком на пять лет, с правом передоверия полномочий по настоящей доверенности другим лицам.

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

Содержание настоящей доверенности прочитано мной лично и зачитано мне вслух.

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

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

Итого в документе
Нотариус

Гончарова Анна Николаевна *Гончарова Анна Юрьевна*
ВРИО нотариуса
Кащеева
Анна Юрьевна

Российская Федерация
Санкт-Петербург

Семнадцатого апреля две тысячи двадцать четвёртого года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Кащеевой Анной Юрьевной, временно исполняющей обязанности нотариуса Санкт-Петербурга Гарина Игоря Владимировича.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

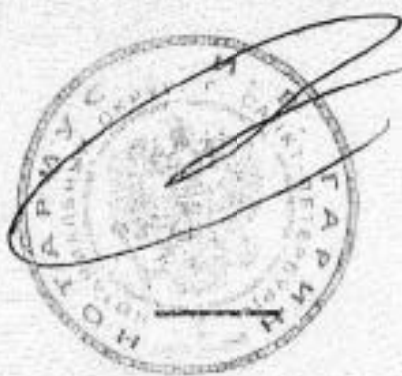
Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 78/63-н/78-2024-9-264.

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

А.Ю.Кащеева



9.293.038

АКТ
осмотра технического состояния объекта культурного наследия
(памятника истории и культуры)

г. Санкт-Петербург, 12 линия В.О., д. 13, л. А, кв. № 31.

4 августа 2025г.

Мы, нижеподписавшиеся, представитель заказчика по доверенности Михайленко Н.В.
 (должность, фамилия, имя, отчество)

представитель пользователя по доверенности Михайленко Н.В.
 (наименование юридического или физического лица)

Представители проектной организации главный архитектор Кузнецов Ю.И.
 (должность, фамилия, имя, отчество)

составили настоящий акт в том, что сего числа нами произведен технический осмотр выявленного объекта культурного наследия (памятника истории культуры) «Дом В. И. Упатчева»

по адресу: г. Санкт-Петербург, 12 линия В.О., д. 13, литера А, квартира № 31.
 (название и адрес памятника)

I. В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:

1. Общее состояние памятника:

Дом № 13, литера А, по 12-й линии В.О. представляет собой 6-этажное с мансардным этажом здание, состоящее из лицевого и трех дворовых корпусов (образующих периметральную застройку участка), с двумя воротными проездами, эркерами, балконами. Лицевым фасадом дом расположен по красной линии застройки 12-й линии В.О. Строительство дома датируется 1914-м годом. Сведения о капитальном ремонте отсутствуют. Архитектурно-художественное решение лицевого фасада в стиле неоренессанс по проекту архитектора Владимира Ивановича Упатчева. (дается краткая характеристика состояния объекта культурного наследия в целом, справка о датах и истории его сооружения)

2. Состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов памятника:

а) общее состояние: Дом № 13, литера А, по 12-й линии В.О. представляет собой 6-этажное с мансардным этажом здание, состоящее из лицевого и трех дворовых корпусов (образующих периметральную застройку участка), с двумя воротными проездами, эркерами, балконами. Лицевым фасадом дом расположен по красной линии застройки 12-й линии В.О. Строительство дома датируется 1914-м годом. Конструктивная схема здания в зоне квартиры № 31 с несущими продольными стенами. Пространственная жесткость здания обеспечивается совместной работой стен и перекрытий.

б) фундаменты: Фундаменты в доме по конструкции выполнены ленточными, по материалу – из бутовой кладки на известковом растворе.

в) цоколи и отмостки около них: Цоколь на дворовом фасаде облицован известняковыми плитами.

г) стены наружные: Кладка наружных стен выполнена из красного, глиняного, нормально обожженного кирпича, на известковом растворе. Стены 1-6 этажей оштукатурены. Стены мансардного этажа обшиты металлом с наружной стороны.

д) крыша (стропила, обрешетка кровли, водосточные желоба и трубы): Кровля над зданием металлическая. Водоотвод с крыши наружный с помощью системы водосточных труб.

е) главы, шатры, их конструкция и покрытие: Отсутствуют.

ж) внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах):

Отделка лицевого фасада.

Фасад в 18 осей, ризалиты по 4-5 и 14-15 осям, оформленный декоративной штукатуркой (квадровый и ленточный руст – в уровне 1 этажа из гранитных плит, в уровне 2-го этажа штукатурный, в верхней части третьего этажа – ленточный руст; веерный руст в оформлении дверных проемов по 1-2 и 17-18 осям), гладкой штукатуркой в уровне 5-6 этажей. Исторические дверные проемы с лучковым завершением на лицевом фасаде по 1-2 и 17-18 осям. Дверной проем оформлен профилированным сандриком и веерным замковым камнем. Деревянные распашные двери с фрамгзой. Дверное полотно оформлено филёнками. Прямоугольные оконные проемы в уровне 1-2, 3-6 и мансардного этажей, арочные оконные проемы в уровне 3 этажа и в уровне 6 этажа по оси эркеров. Витринные окна в уровне 1 этажа. Деревянные заполнения, исторический рисунок расстекловки – одностворчатое окно. Нижняя часть эркера оформлена тремя лепными розетками (две более крупные розетки по краям, в центре розетка меньшего диаметра). В уровне 2 этажа симметрично в простенках между 4 и 5, 14 и 15 осями расположены два флагодержателя кованого железа растительного характера с мотивом завитков на лицевом фасаде. Фасад на высоту 3-4 этажа оформлен пилястрами коринфского ордера прямоугольного сечения. Оконные проемы 4-5 этажей оформлены штукатурными наличниками, а также в уровне 5 этажа линейным сандриком с рокайлем по центру, в уровне 4 этажа рокайлем по центру, в подоконном пространстве проемов 5 этажа лепные гирлянды. Оконные проемы в уровне 3 этажа оформлены имитированным аркатурно-колончатый поясом в виде лопаток (в простенках), на обе стороны которых опираются верхние дуги наличников, обрамляющие арочные оконные проемы и украшенные рокайлем. Оконные проемы оформлены филёнкой в подоконном пространстве. Лопатки украшены карнизом с поясом иоников. Оконные проемы в уровне 2 этажа оформлены профилированным штукатурным наличником. Межэтажные профилированные карнизы (между 2 и 3, 3 и 4 этажами). Между 5 и 6 этажами массивный профилированный карниз на модульонах, ниже находится пояс иоников. Венчающий карниз между 6 этажом и мансардой. Гумбы ограждения крыши. Атрик сложной конфигурации, украшенный лепным растительным орнаментом, с профилированным завершением. Дворовые фасады.

Материал отделки фасадов – окрашенная штукатурка. Отделка цоколя известняковыми плитами. Прямоугольные исторические оконные и дверные проемы. Полукруглые ризалиты на три окна в боковых дворовых корпусах. Деревянные заполнения оконных и дверных проемов, исторический рисунок расстекловки. Профилированные межэтажные тяги. Балконы в уровне 4 и 5 этажей с металлическим ограждением геометрического орнамента (боковые дворовые корпуса). Профилированные штукатурные карнизы: междуэтажный карниз между 2 и 3 этажами, оформленный поясом иоников, венчающий карниз между 6 этажом и мансардой, оформленный поясом иоников.

3. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов памятника:

а) общее состояние: ЛК-2: деревянная обшивка с филёнками входной группы тамбура. Напольное покрытие вестибюля – известняковые плиты. Арочные полуциркулярные ниши в перегородках вестибюля, оформленные растительным орнаментом и штукатурной профилированной рамой.

ЛК-4 и ЛК-2: напольное покрытие из метлахской плитки (в вестибюле ЛК-4 – одноцветная гексагональная, на площадках межэтажных перекрытий ЛК-4 и ЛК-2 – двухцветная). Оформление стен профилированными штукатурными рамами, в том числе украшенными растительным орнаментом. Оформление сандриком на модульонах дверных проемов. Оформление розетками плафонов лестничных площадок. Оформление плафона мансардного этажа лепным декором. Геометрический орнамент по периметру с фантазийным декором из растительных и геометрических элементов – по углам и по центру плафона. Витражи свинцово-паечные геометрического типа в глухих фрамгзах: полоса желтого стекла с фактурой «муранезе» по периметру рамы, центральное заполнение из бесцветного рифленого

стекла, нарезанного вдоль, поперек фактуры и под углом во фрамугах оконных заполнений третьего и мансардного этажа (ЛК-4), между 2 и 3 этажами, между 4 и 5, 5 и 6, и мансардным этажами (ЛК-2).

Квартира 31: кладка внутренних стен выполнена из красного, глиняного, нормально обожженного кирпича, на известковом растворе. Штукатурка демонтирована. Трещин, отклонений стен от вертикали по визуальному осмотру не наблюдается. Стены по визуальному осмотру находятся в удовлетворительном состоянии. Перемычки над дверными проёмами – клинчатые, по визуальному осмотру находятся в удовлетворительном состоянии. Перекрытия согласно Технического паспорта на квартиру по архивным данным по состоянию на 24 мая 2012 года – междуэтажные и чердачные – деревянные по металлическим балкам, подвальные – бетонные плиты по металлическим балкам. Перекрытия находятся в удовлетворительном состоянии. Отделка отсутствует.

б) перекрытия (плоские, сводчатые): Перекрытия согласно Технического паспорта на квартиру по архивным данным по состоянию на 24 мая 2012 года – междуэтажные и чердачные – деревянные по металлическим балкам, подвальные – бетонные плиты по металлическим балкам. Перекрытия находятся в удовлетворительном состоянии.

в) полы, потолки: Полы в квартире № 31 – паркетные, фанерные, частично подняты (в коридоре). Штукатурка и подшивка потолков в квартире № 31 – демонтированы.

г) стены, их состояние, связи: Кладка внутренних стен выполнена из красного, глиняного, нормально обожженного кирпича, на известковом растворе. Штукатурка демонтирована. Трещин, отклонений стен от вертикали по визуальному осмотру не наблюдается.

д) столбы, колонны: Отсутствуют.

е) двери, окна: Оконные заполнения в квартире на момент начала работ – металлопластиковые (с наружной стороны белого цвета), что не соответствует Распоряжению КГИОП об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Ушатчева» № 957-рп от 11.12.2023. Оконные заполнения без видимых деформаций, в удовлетворительном состоянии. На одном из окон, выходящих во двор (в комнате 14 площадью 8,1 м²), установлена решётка с наружной стороны. Входные двери – металлические. Со стороны ЛК-2 дверной проём частично зашит, дверь в удовлетворительном состоянии, но нуждается в замене с демонтажом зашивки. Со стороны межэтажной служебной лестницы лицевого корпуса металлическая дверь в удовлетворительном состоянии, в замене не нуждается.

ж) лестницы: В квартире № 31 отсутствуют.

з) лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения: Отсутствуют.

4. Живопись (монументальная и станковая, материал, сюжет) : Отсутствует.

5. Предметы прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, художественный металл, иконостасы и т.п.) : Отсутствуют.

6. Отопление, вентиляция, канализация: Отопление централизованное, вентиляция – естественная, канализация – сброс в городскую сеть.

7. Сад, парк, двор, ворота и ограда (характеристика территории памятника): Отсутствуют.

II. Выводы:

Техническое состояние ОКН оценено как работоспособное (удовлетворительное).

Описание предусматриваемых работ:

- замена заполнений оконных проёмов в соответствии с Распоряжением КГИОП об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Ушатчева» № 957-рп от 11.12.2023:

- демонтаж решетки на одном из окон, выходящих во двор;
- демонтаж частичной зашивки дверного проема, выходящего на ЛК-2;
- замена входной двери, выходящей на ЛК-2;
- монтаж каркасных перегородок с выделением новых помещений;
- обшивка межквартирных перегородок и перегородки, граничащей с межэтажной служебной лестницей лицевого корпуса листами гипсокартона по металлическому каркасу;
- устройство подвесных потолков;
- гидроизоляция пола в совмещенных санузлах и кухне;
- устройство полов и ступеней;
- отделка помещений;
- установка дверных полотен;
- монтаж сантехнического оборудования с прокладкой новых трубопроводов к существующим стоякам;
- монтаж электропроводки и электрооборудования;

Представитель заказчика по доверенности Михайленко Н.В.

Михайленко Н.В.

Представитель пользователя по доверенности Михайленко Н.В.

Михайленко Н.В.

Представитель проектной организации Кузнецов Ю.И.

Кузнецов Ю.И.

Главный архитектор проекта Кузнецов Ю.И.



Главный инженер проекта Шведов А.Н.

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Упатчева» по адресу: Санкт-Петербург, 12-я линия В.О., дом 13, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Упатчева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 12-я линия В.О., д. 13, лит. А, в части ремонта и приспособления для современного использования кв. 31», шифр: 2025/07 – 9, разработанной ООО Фирма «АРБИ» в 2025 году

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

14.2.1. Материалы иконографии.

Список иллюстраций

Илл. 1. План CVIII Васильевской части 2-го квартала. 1798 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319).

Илл. 2. План XLII Васильевской части 2-го квартала. 1806 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 321).

Илл. 3. План Санкт-Петербурга 1828 года (источник: https://retromap.ru/1418288_59.939009,30.276002).

Илл. 4. План двора Розы Павловной Битцевой в Васильевской части 2-го участка по 12-й линии, 14. 1850 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1798).

Илл. 5. Генеральный план места, принадлежащего полковнице Марии Ивановне Лютинской, состоящего в Васильевской части 2-го квартала по 12-й линии № 13. 1864 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1798).

Илл. 6. План двора, принадлежащего полковнице Лютинской, состоящего в Васильевской части 1-го участка по 12-й линии № 13. 1871 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1798).

Илл. 7. План двора Санкт-Петербургского купца Федора Кирилловича Кирилова, состоящего в Васильевской части 1-го участка по 12-й линии под № 13. 1887 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1798).

Илл. 8. План двора крестьянина Филиппа Леонтьевича Калязина в Васильевской части 1-го участка по 12-й линии под № 13. 1892 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1798).

Илл. 9. План двора крестьянина Филиппа Леонтьевича Калязина в Васильевской части 1-го участка по 12-й линии под № 13. 1892 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1798).

Илл. 10. План двора Владимира Ивановича Упатчева в Васильевской части 1-го участка под № 13. 1913 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1798).

Илл. 11. Проектный план подвального этажа. 1913 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1798).

Илл. 12. Проектный план 1-го этажа. 1913 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1798).

Илл. 13. Проектные планы 2-го, 3-го, 4-го, 5-го, 6-го этажей. 1913 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1798).

Илл. 14. Проектный план мансардного этажа. 1913 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1798).

Илл. 15. Проектный дворовый фасад и разрез. 1913 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1798).

Илл. 16. Проектный дворовый фасад и разрез. 1913 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1798).

Илл. 17. Проектный дворовый фасад и разрез. 1913 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1798).

Илл. 18. Проектный разрез. 1913 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1798).

Илл. 19. Проектный дворовый фасад и разрез. 1913 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1798).

Илл. 20. Проектный разрез. 1913 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1798).

Илл. 21. Фиксационный план двора Владимира Ивановича Упатчева Васильевской части 1-го участка под № 13. 1914 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2866).

Илл. 22. Фиксационный план подвала. 1914 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2866).

Илл. 23. Фиксационный план 1-го этажа. 1914 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2866).

Илл. 24. Фиксационный план 2-го этажа. 1914 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2866).

Илл. 25. Фиксационный план 3-го этажа. 1914 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2866).

Илл. 26. Фиксационный план 4-го этажа. 1914 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2866).

Илл. 27. Фиксационный план 5-го этажа. 1914 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2866).

Илл. 28. Фиксационный план 6-го этажа. 1914 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2866).

Илл. 29. Фиксационный план мансарды. 1914 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2866).

Илл. 30. Фиксационный разрез и дворовый фасад. 1914 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2866).

Илл. 31. Разрезы и дворовый фасад. 1913 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2866).

Илл. 32. Фиксационный разрез и дворовый фасад. 1914 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2866).

Илл. 33. Фиксационный разрез и дворовый фасад. 1914 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2866).

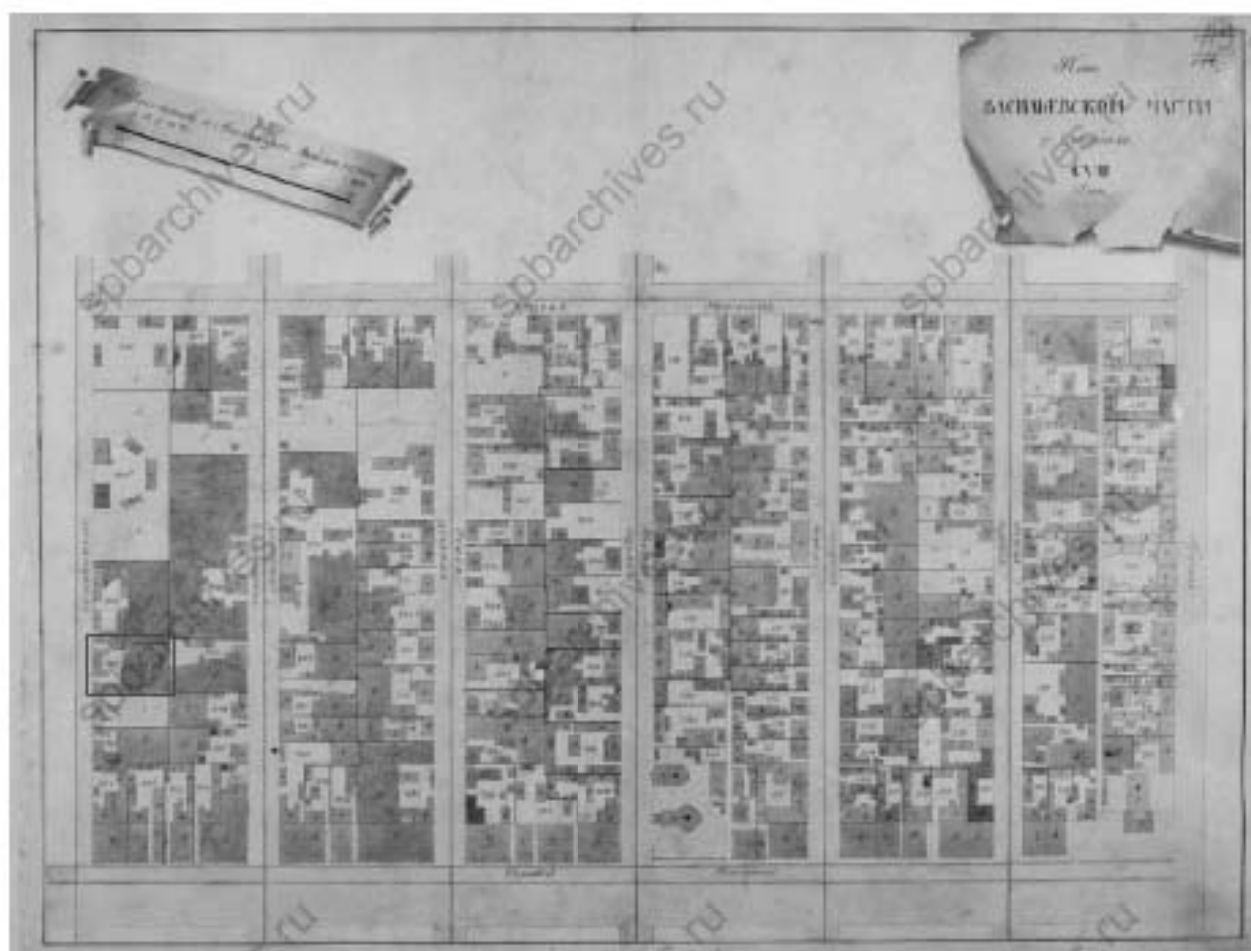
Илл. 34. Фиксационный разрез и дворовый фасад. 1914 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2866).

Илл. 35. Фиксационный лицевой фасад. 1914 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2866).

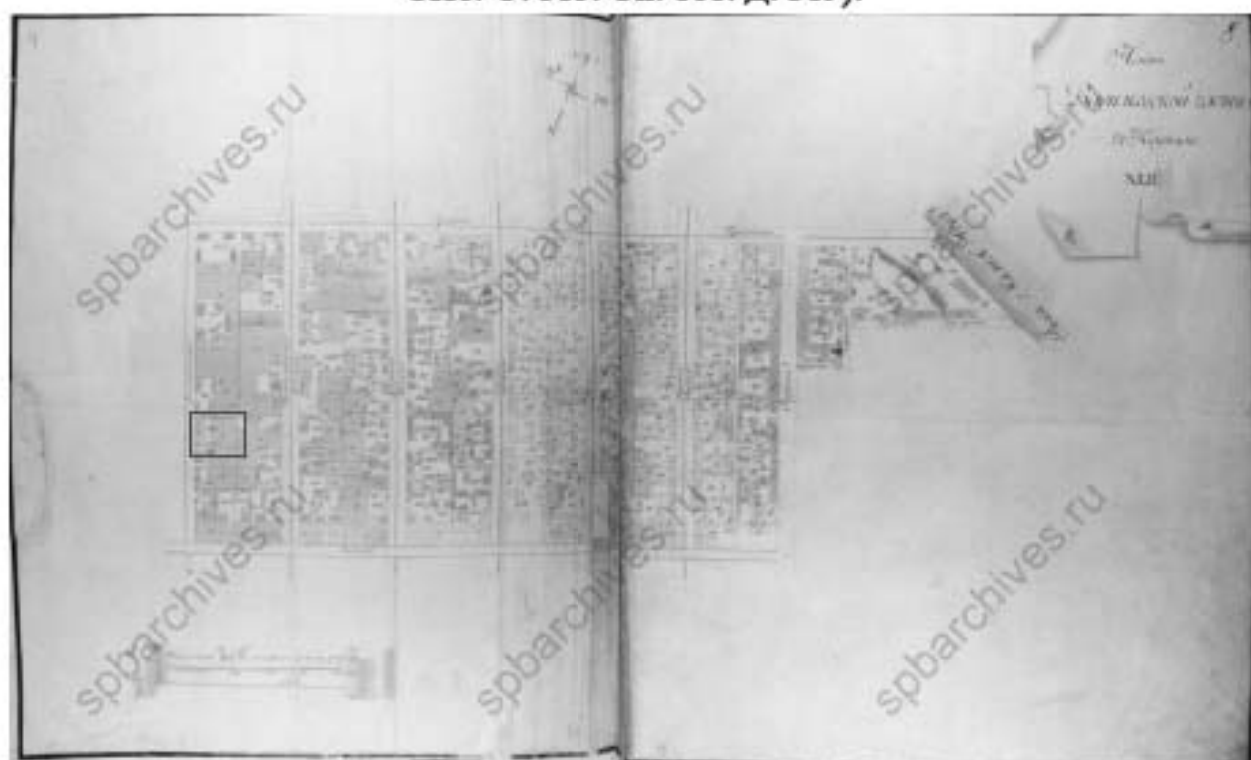
Илл. 36. Фиксационный лицевой фасад. 1914 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2866).

Илл. 37. 12-я линия В.О., дом 13. 1962-1969 гг. (источник: <https://pastvu.com/p/135727>).

Илл. 38. 12-я линия В.О., дом 13. 1998 г. (источник: <https://pastvu.com/p/1226285>).



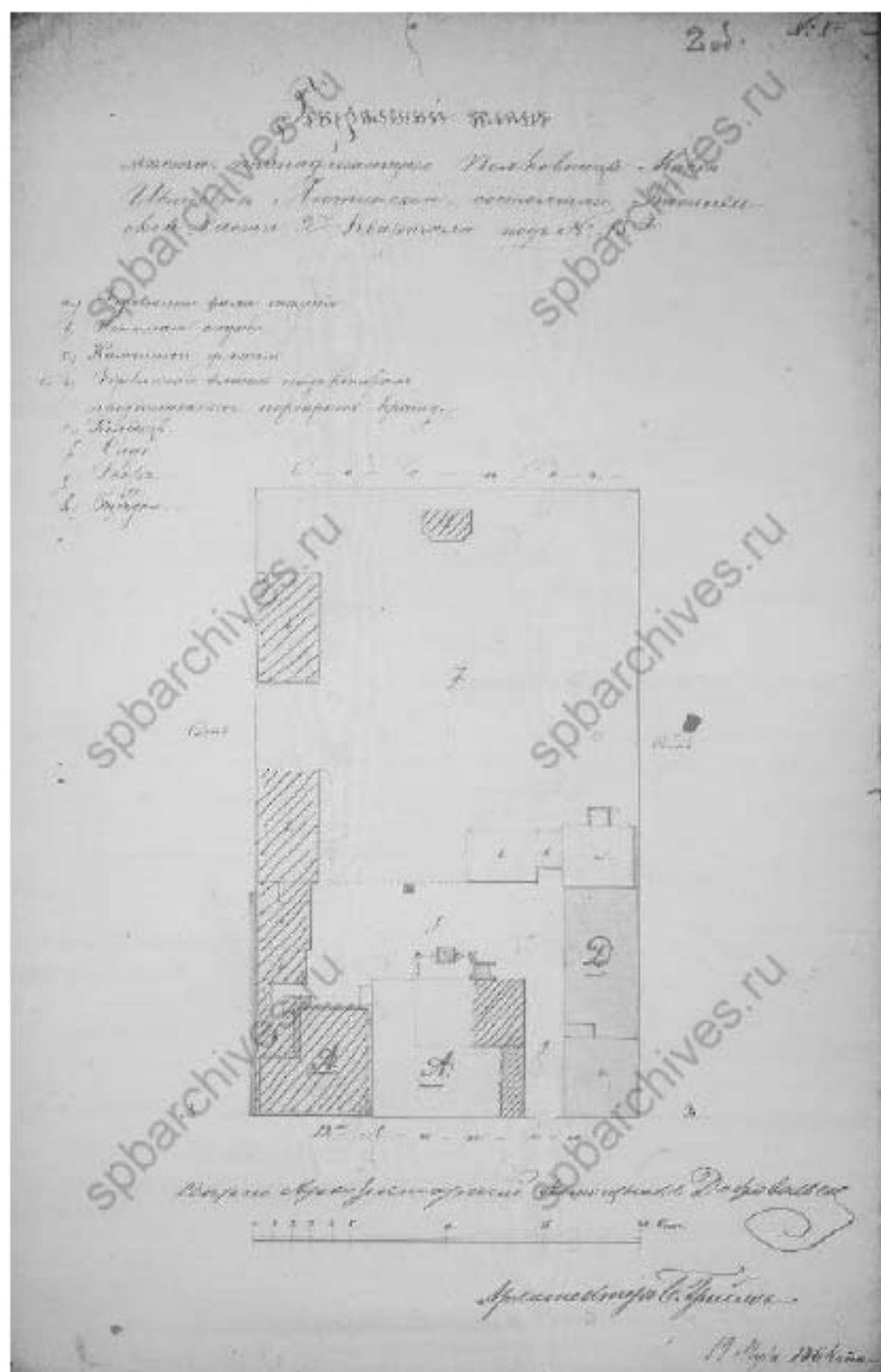
Илл. 1. План CVIII Васильевской части 2-го квартала. 1798 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319).



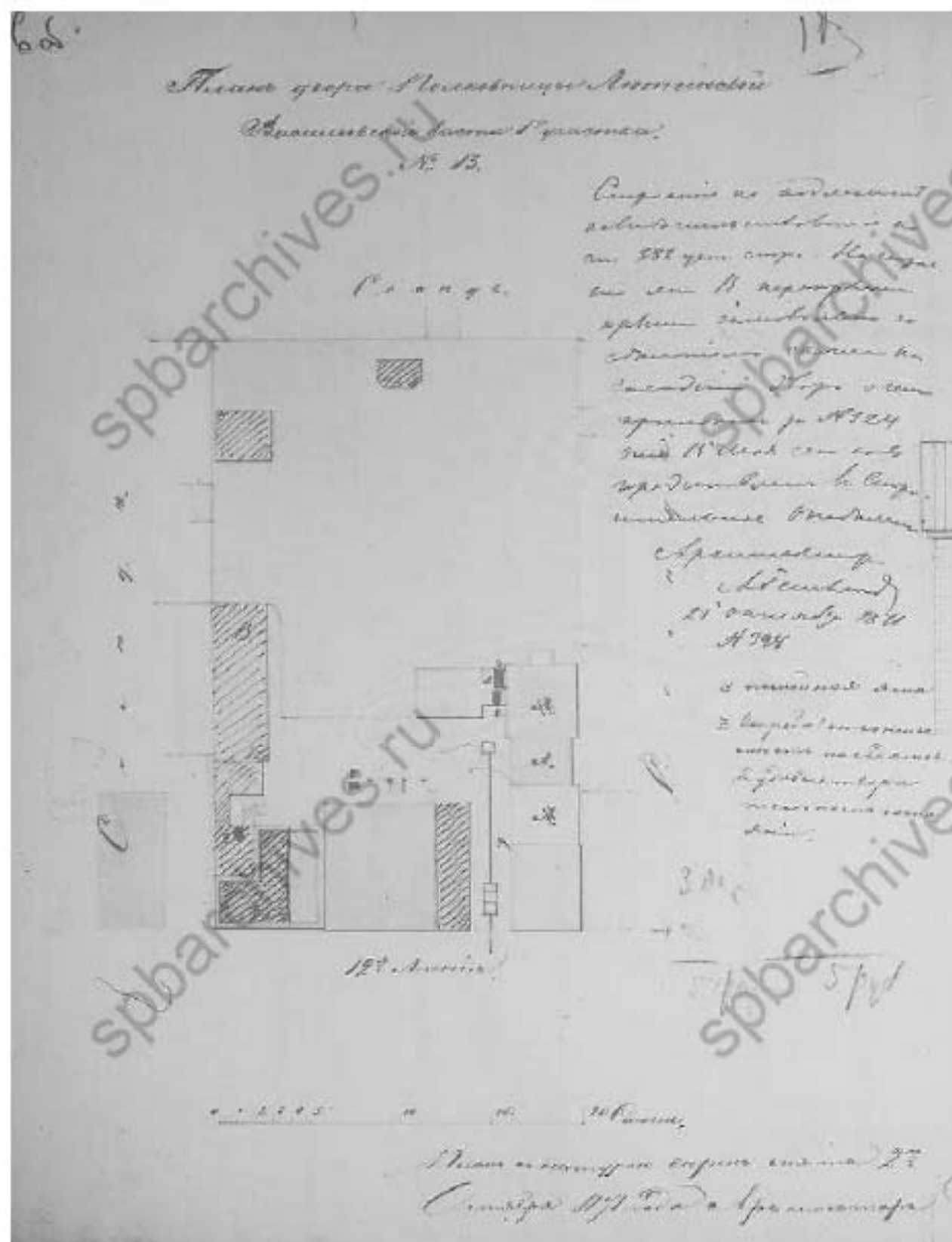
Илл. 2. План XLII Васильевской части 2-го квартала. 1806 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 321).



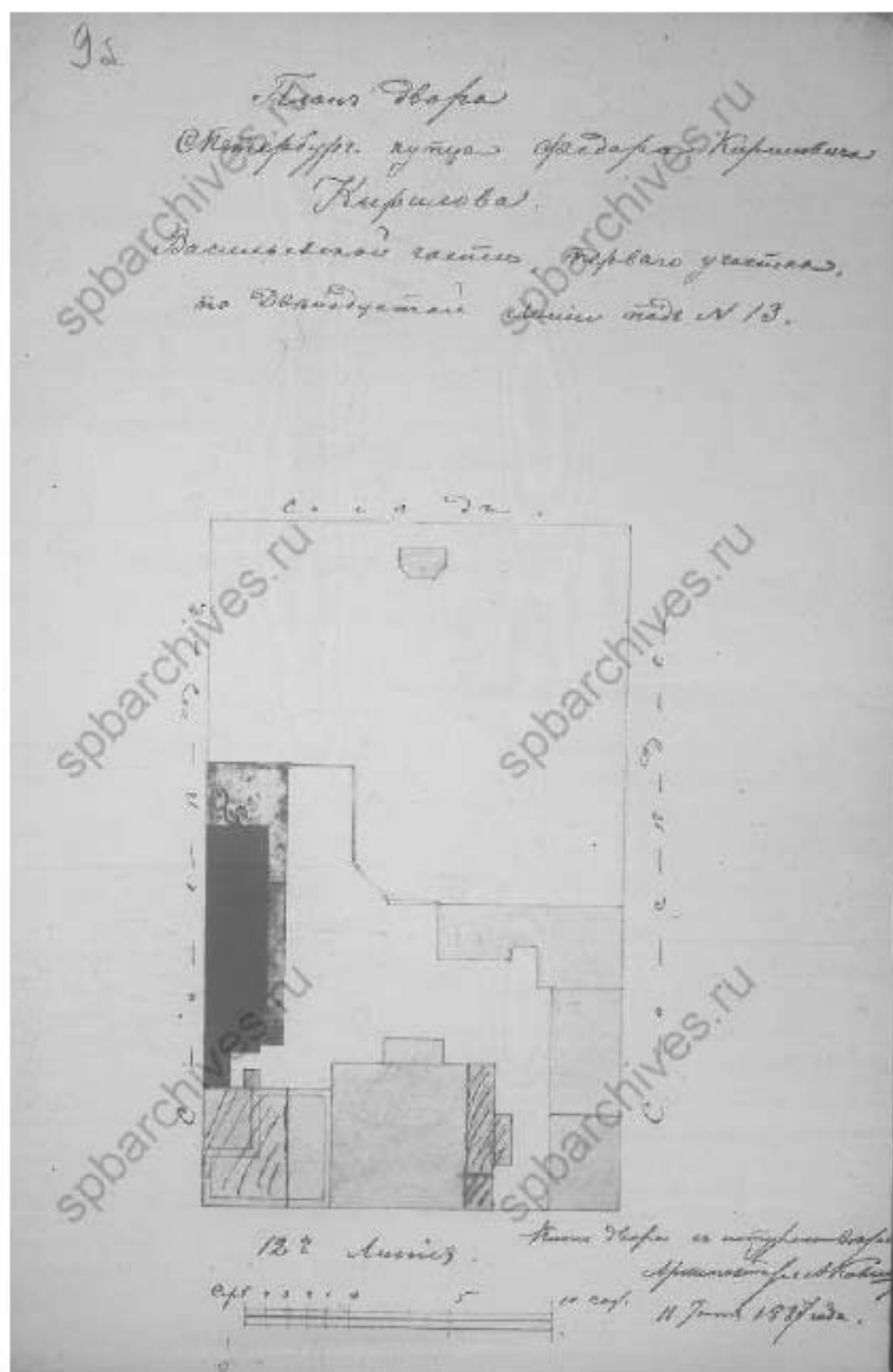
Илл. 3. План Санкт-Петербурга 1828 года (источник:
https://retromap.ru/1418288_59.939009,30.276002).



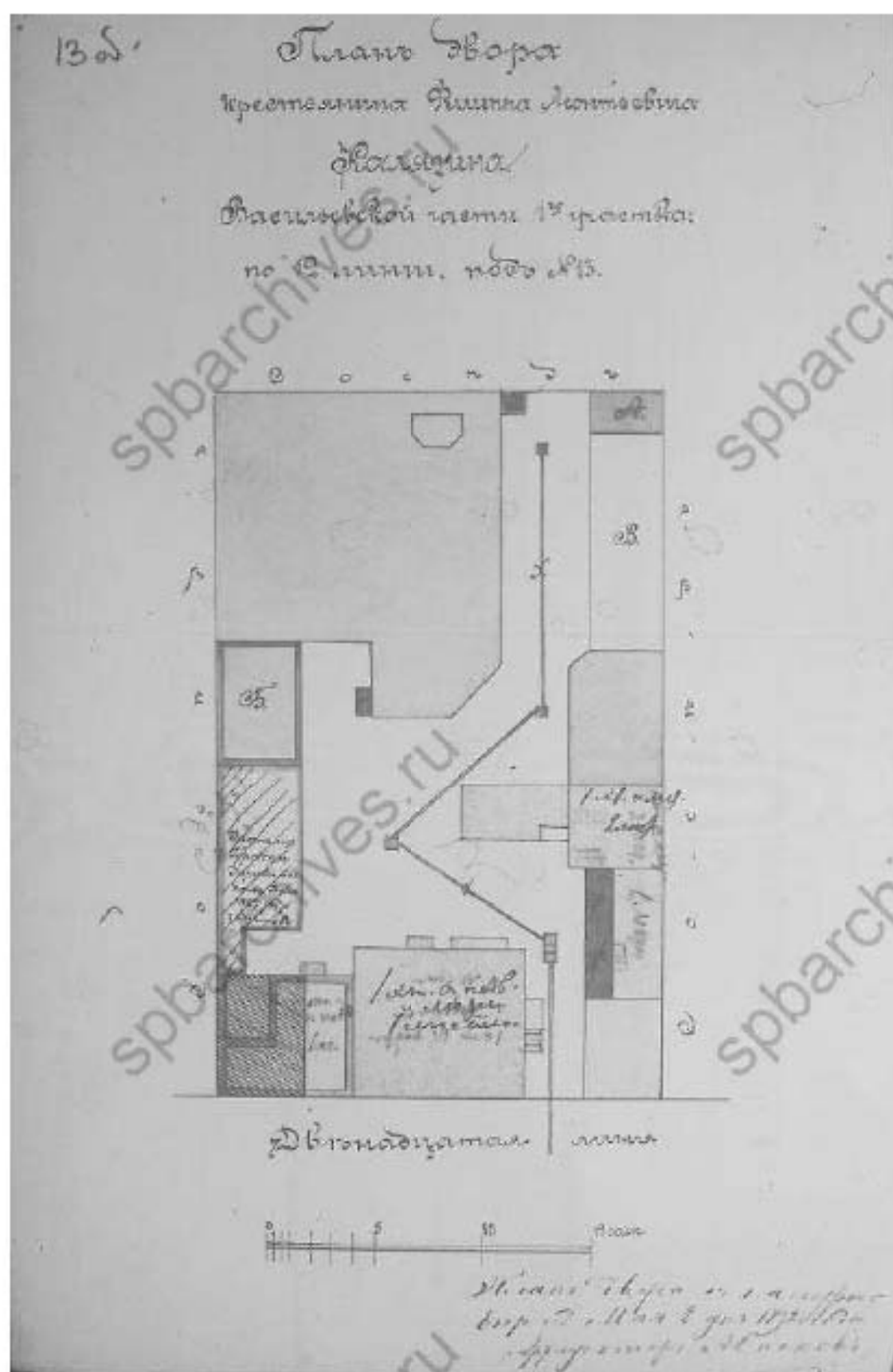
Илл. 5. Генеральный план места, принадлежащего полковнице Марии Ивановне Лютинской, состоящего в Васильевской части 2-го квартала по 12-й линии № 13. 1864 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1798).



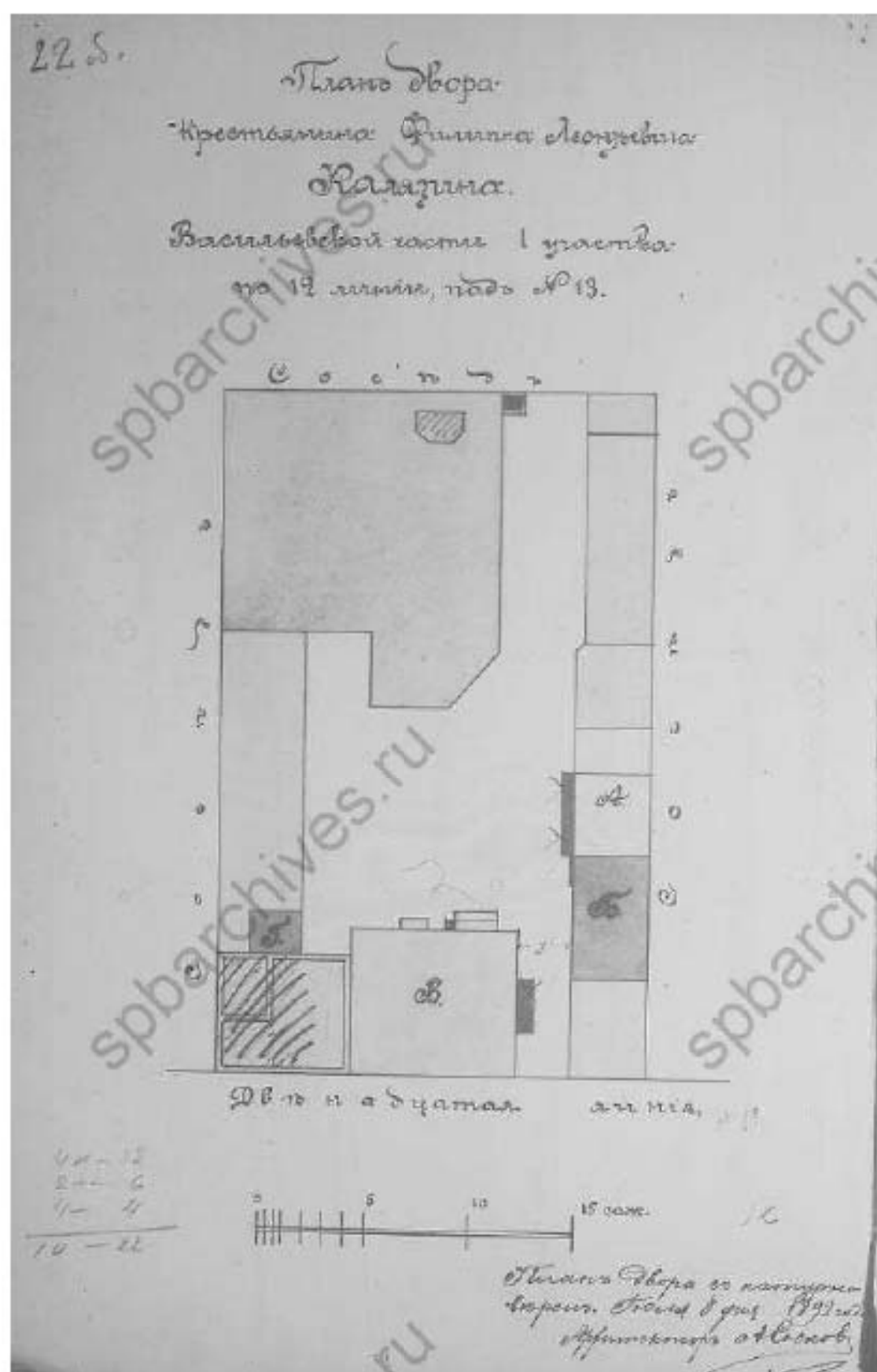
Илл. 6. План двора, принадлежащего полковнице Лютинской, состоящего в Васильевской части 1-го участка по 12-й линии № 13. 1871 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1798).



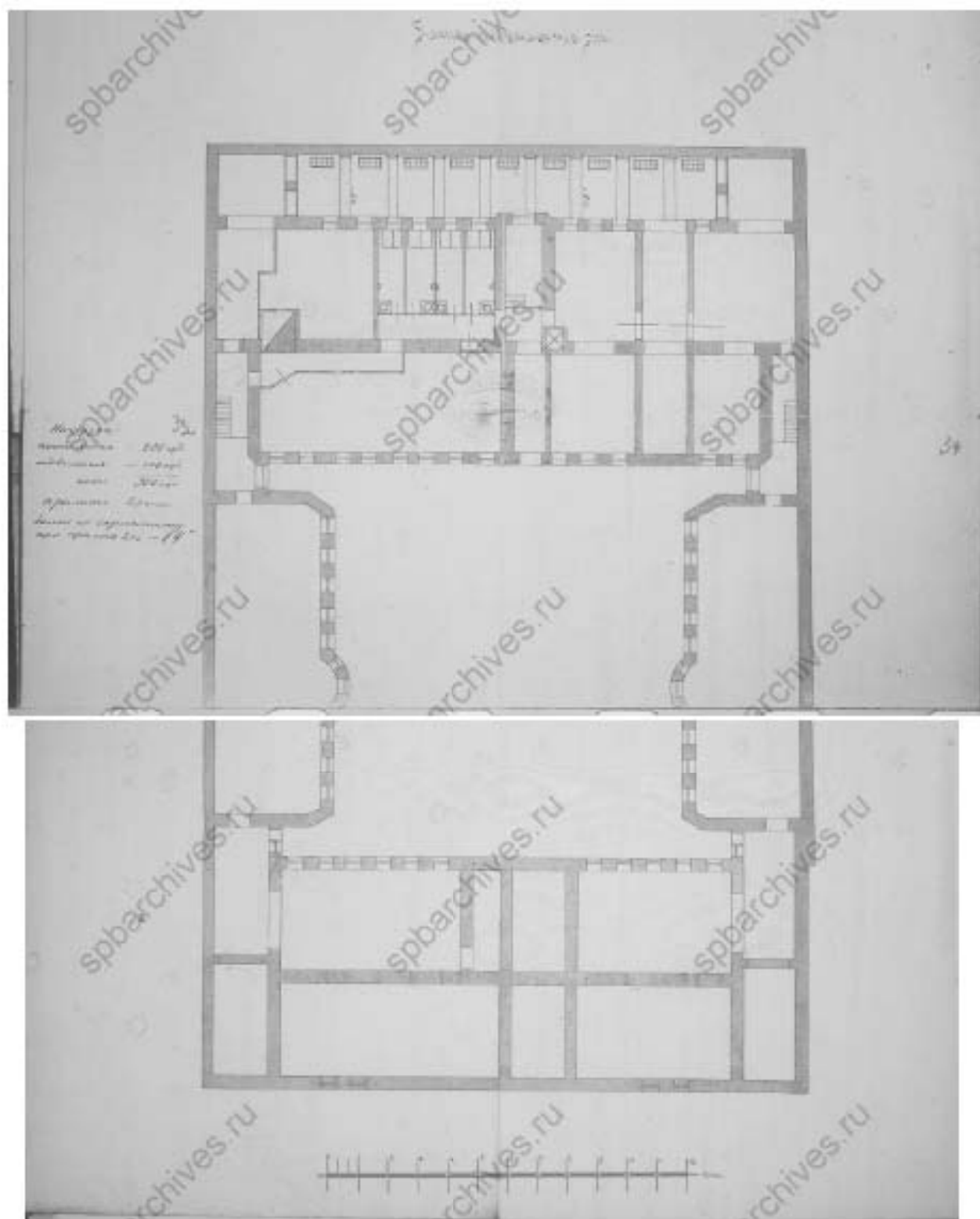
Илл. 7. План двора Санкт-Петербургского купца Федора Кирилловича Кириллова, состоящего в Васильевской части 1-го участка по 12-й линии под № 13. 1887 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1798).



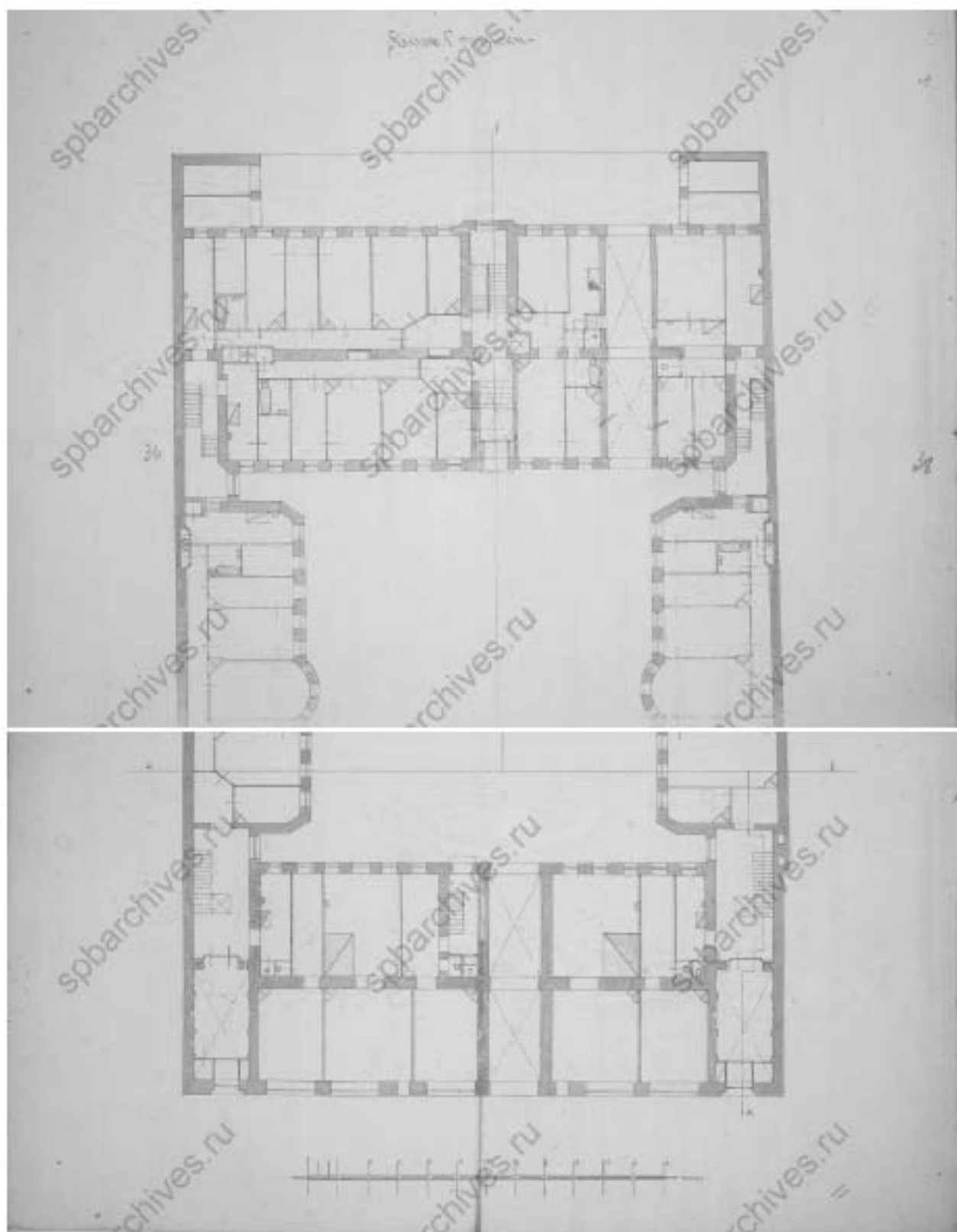
Илл. 8. План двора крестьянина Филиппа Леонтьевича Калязина в Васильевской части 1-го участка по 12-й линии под № 13. 1892 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1798).



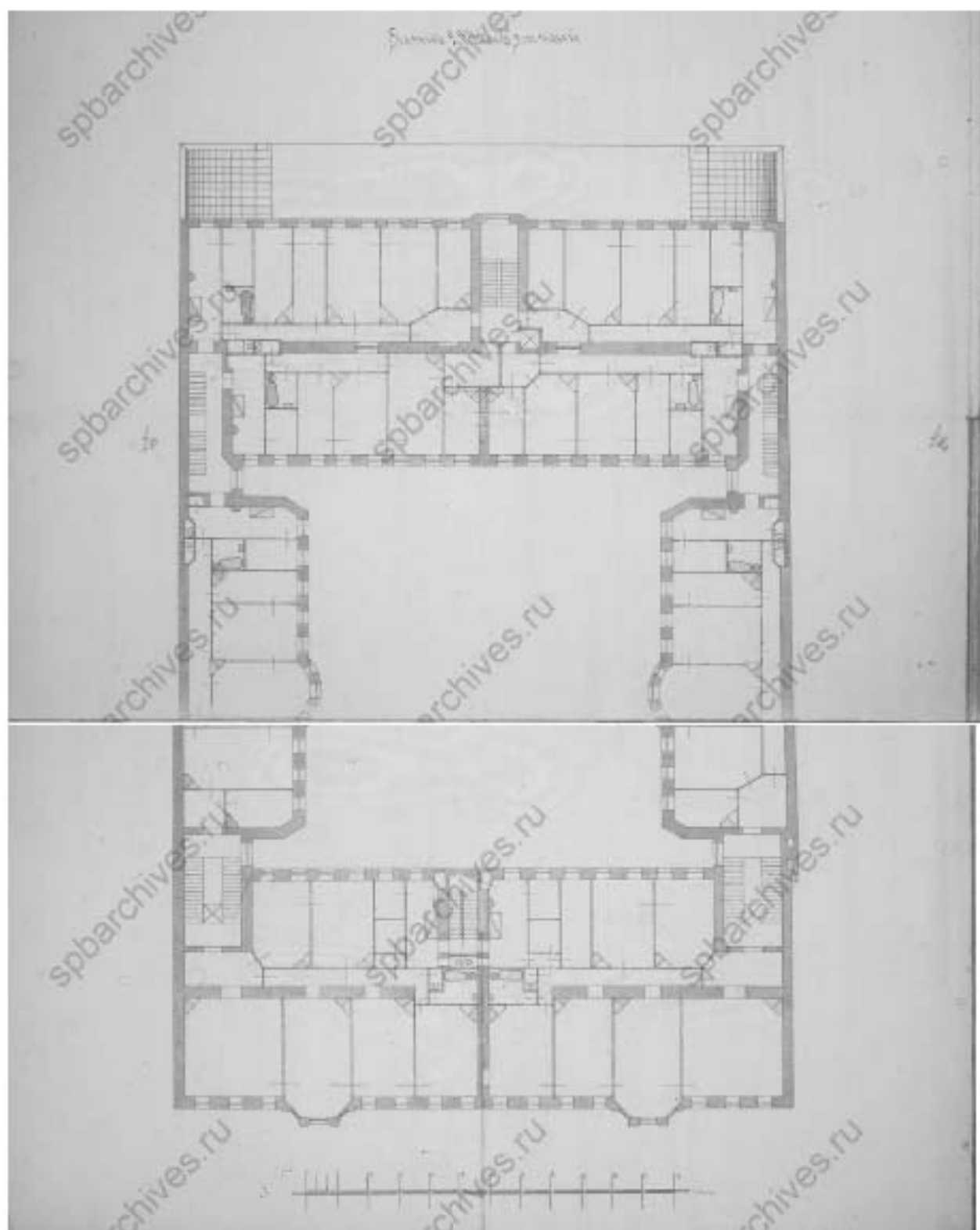
Илл. 9. План двора крестьянина Филиппа Леонтьевича Калязина в Васильевской части 1-го участка по 12-й линии под № 13. 1892 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1798).



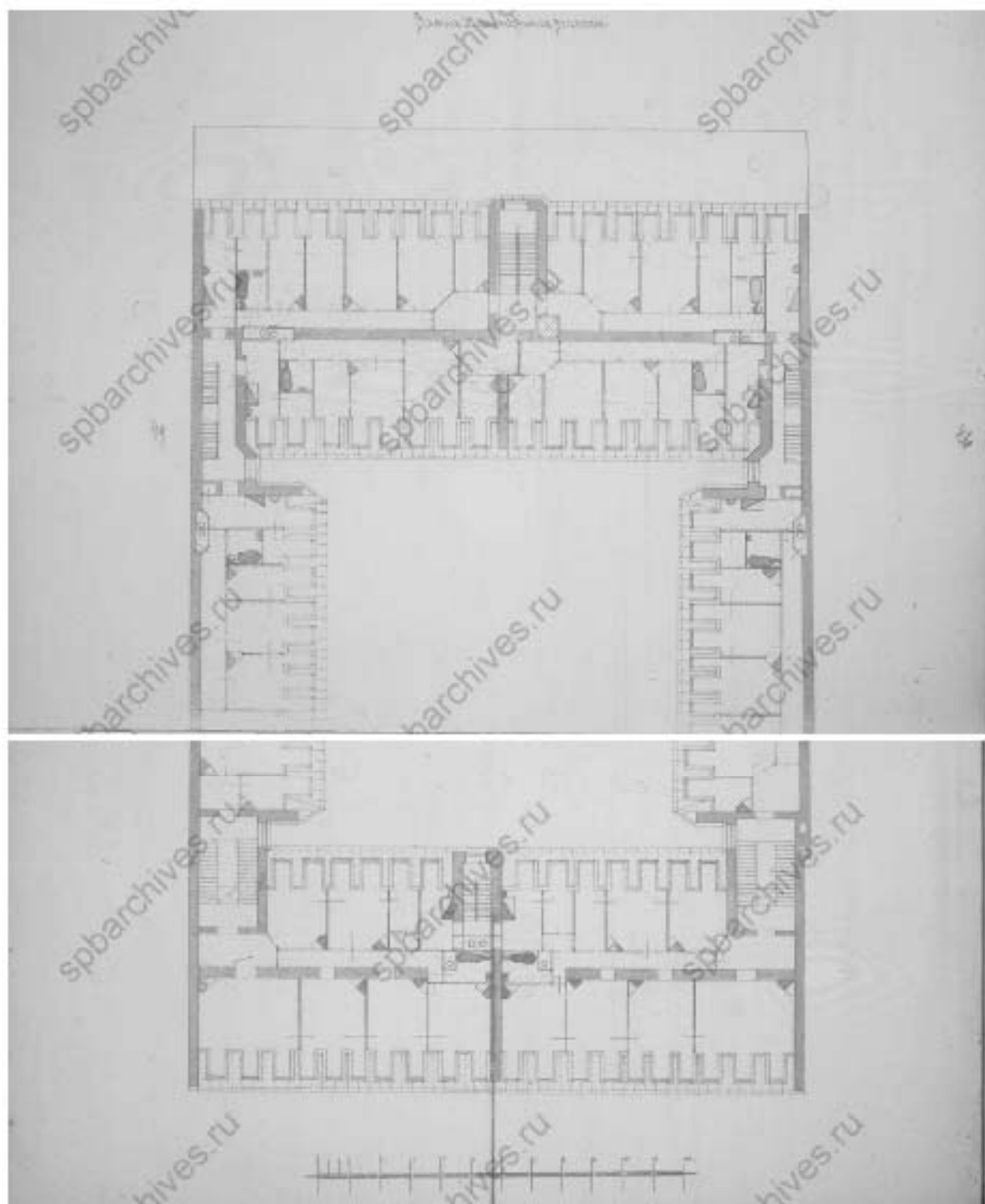
Илл. 11. Проектный план подвального этажа. 1913 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1798).



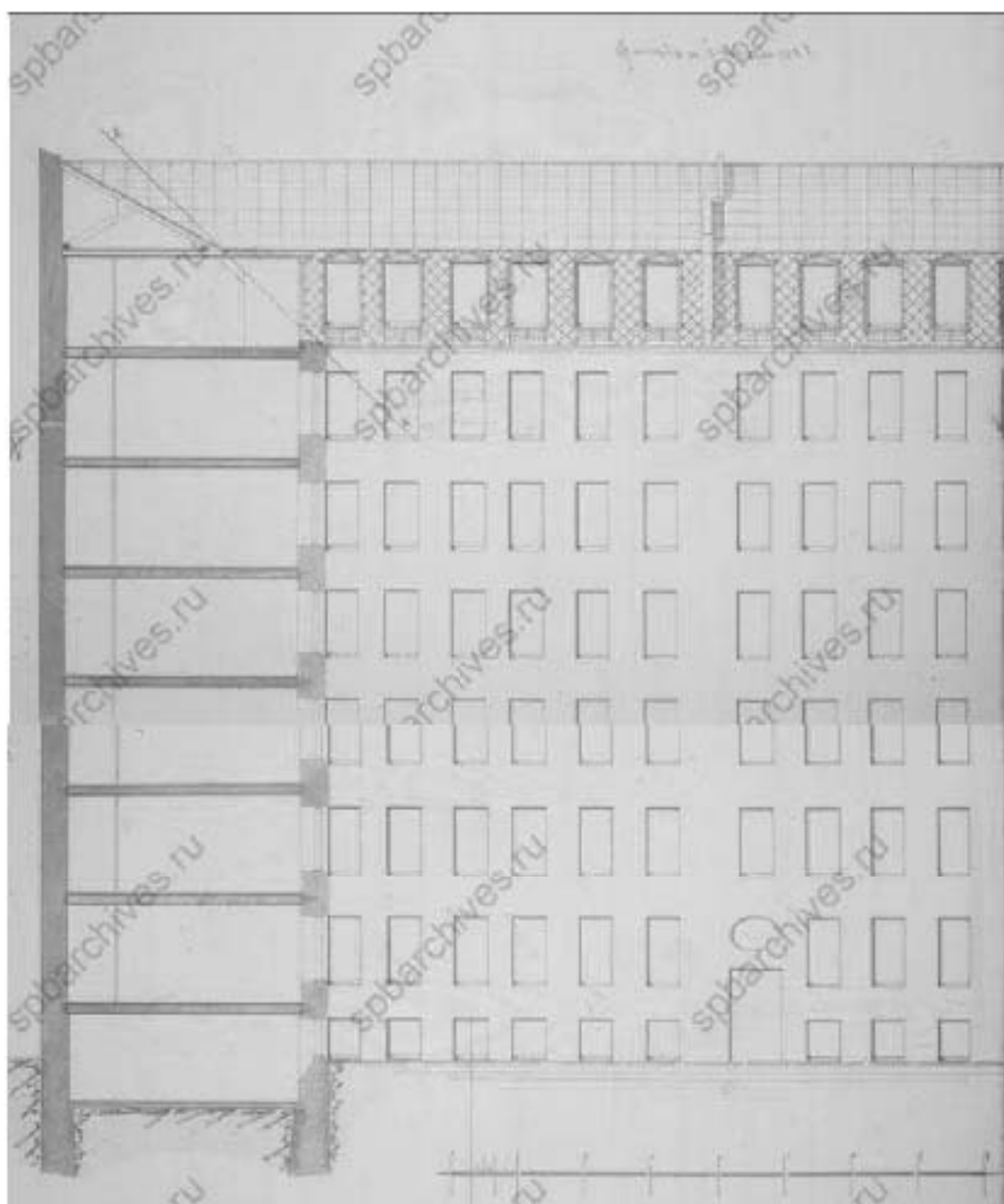
Илл. 12. Проектный план 1-го этажа. 1913 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1798).



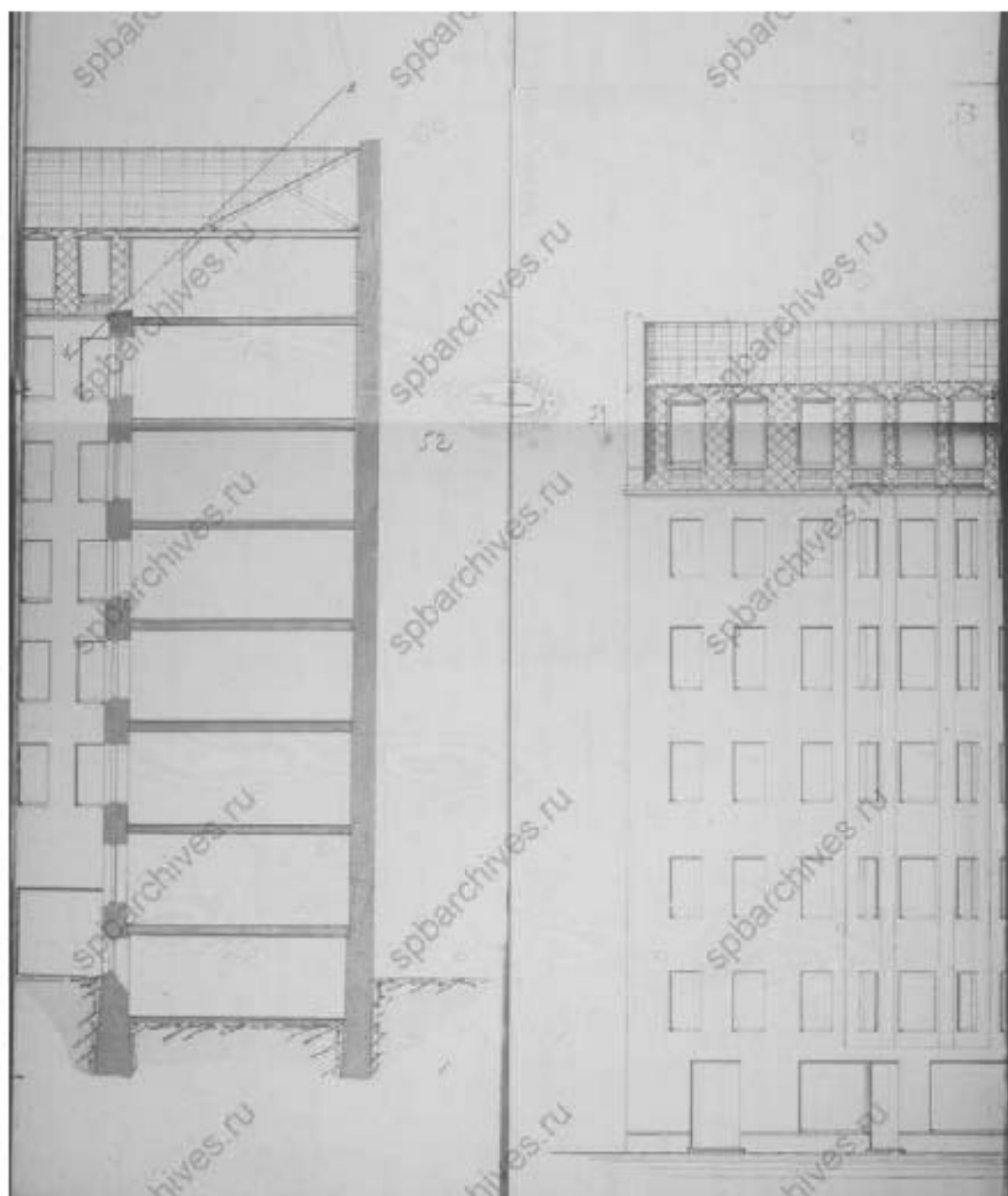
Илл. 13. Проектные планы 2-го, 3-го, 4-го, 5-го, 6-го этажей. 1913 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1798).



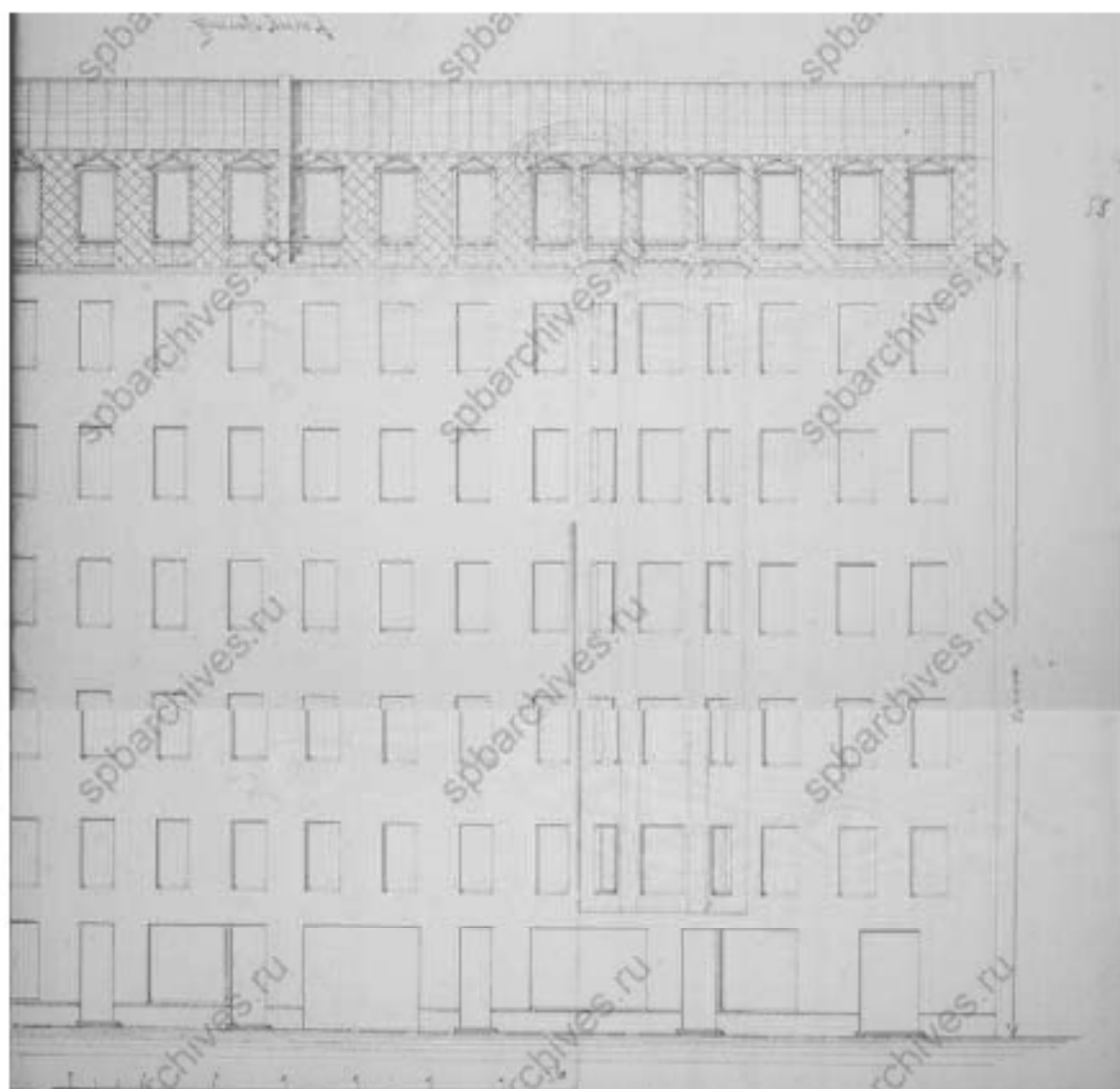
Илл. 14. Проектный план мансардного этажа. 1913 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1798).



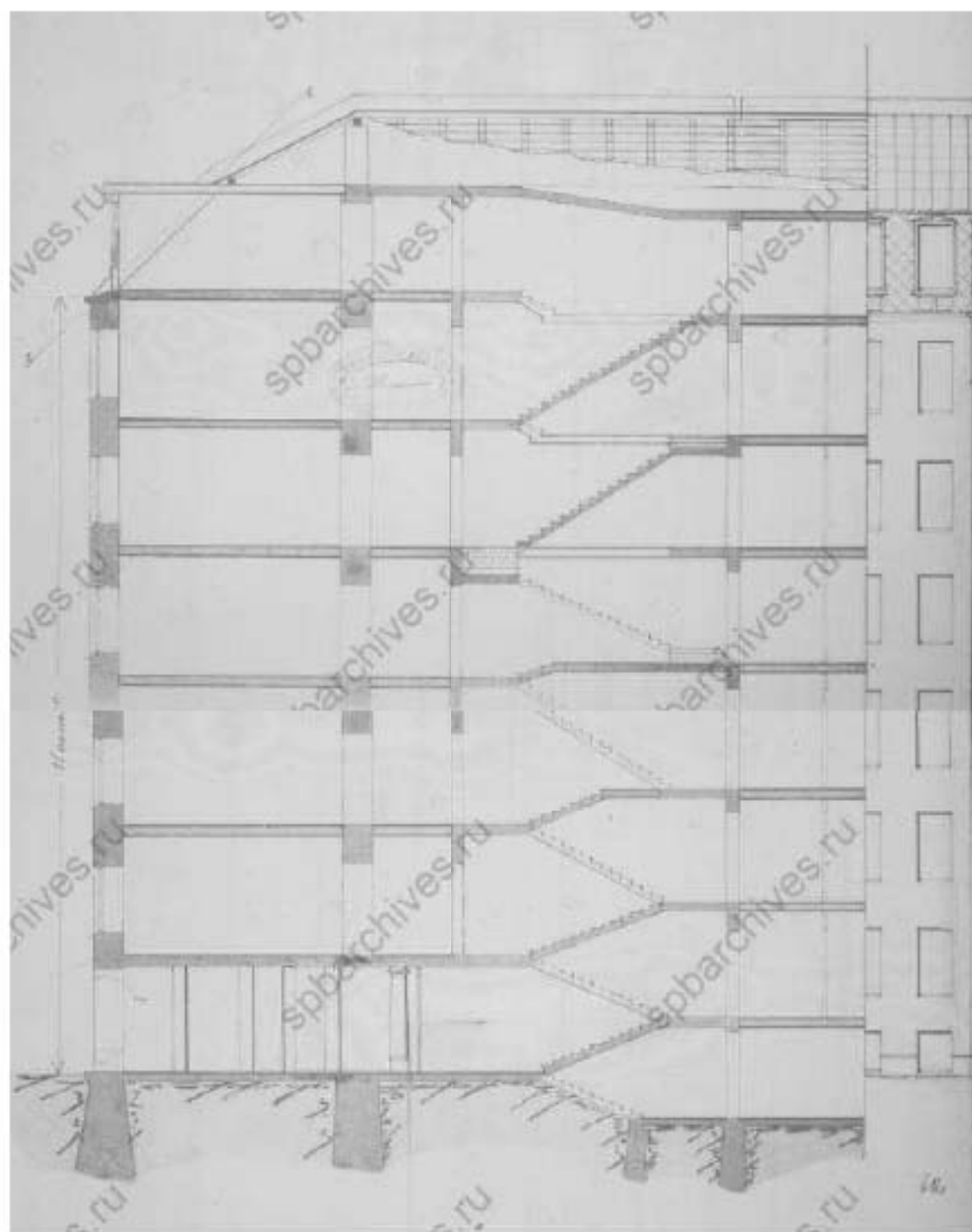
Илл. 15. Проектный дворовый фасад и разрез. 1913 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1798).



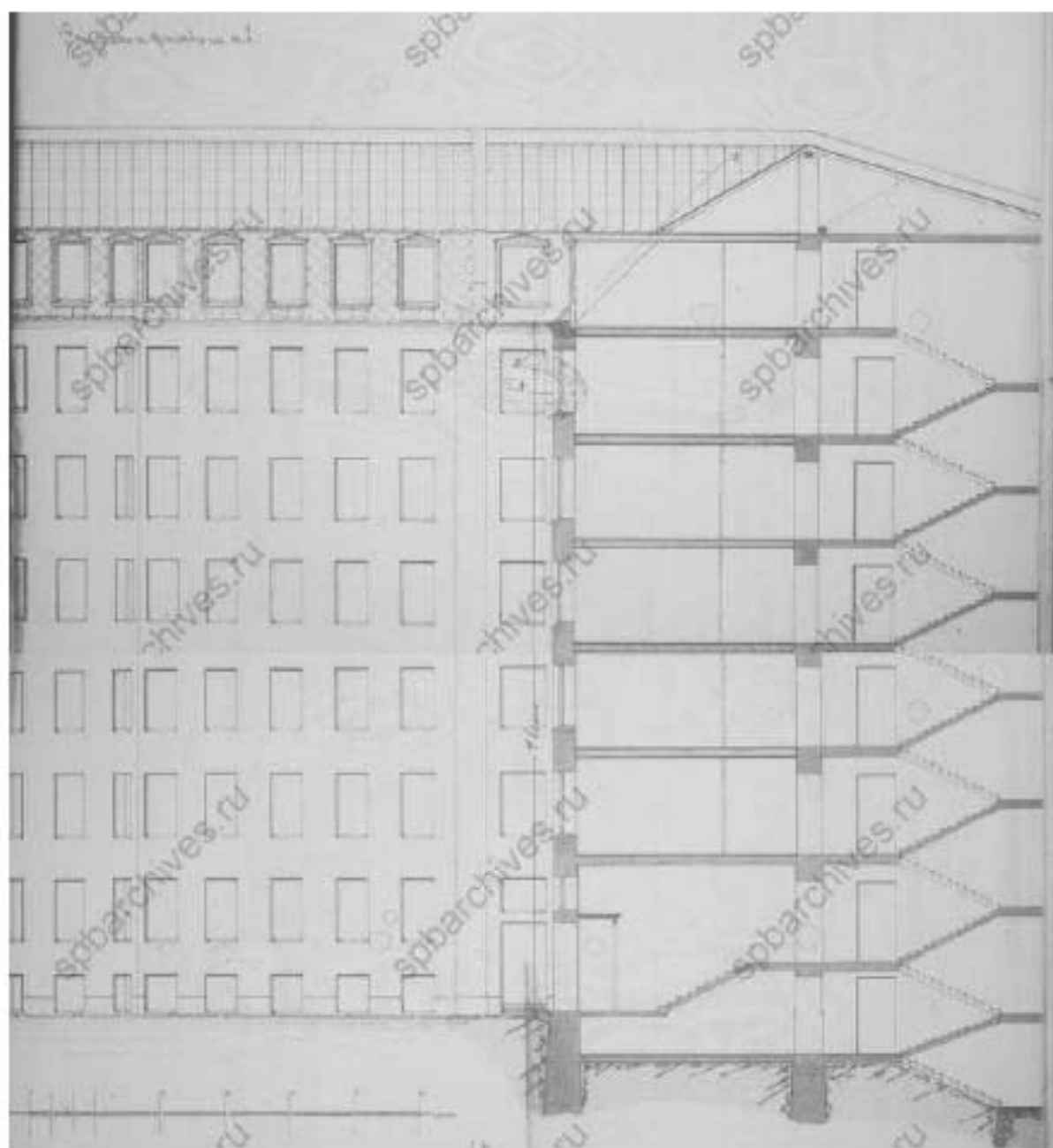
Илл. 16. Проектный дворовый фасад и разрез. 1913 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1798).



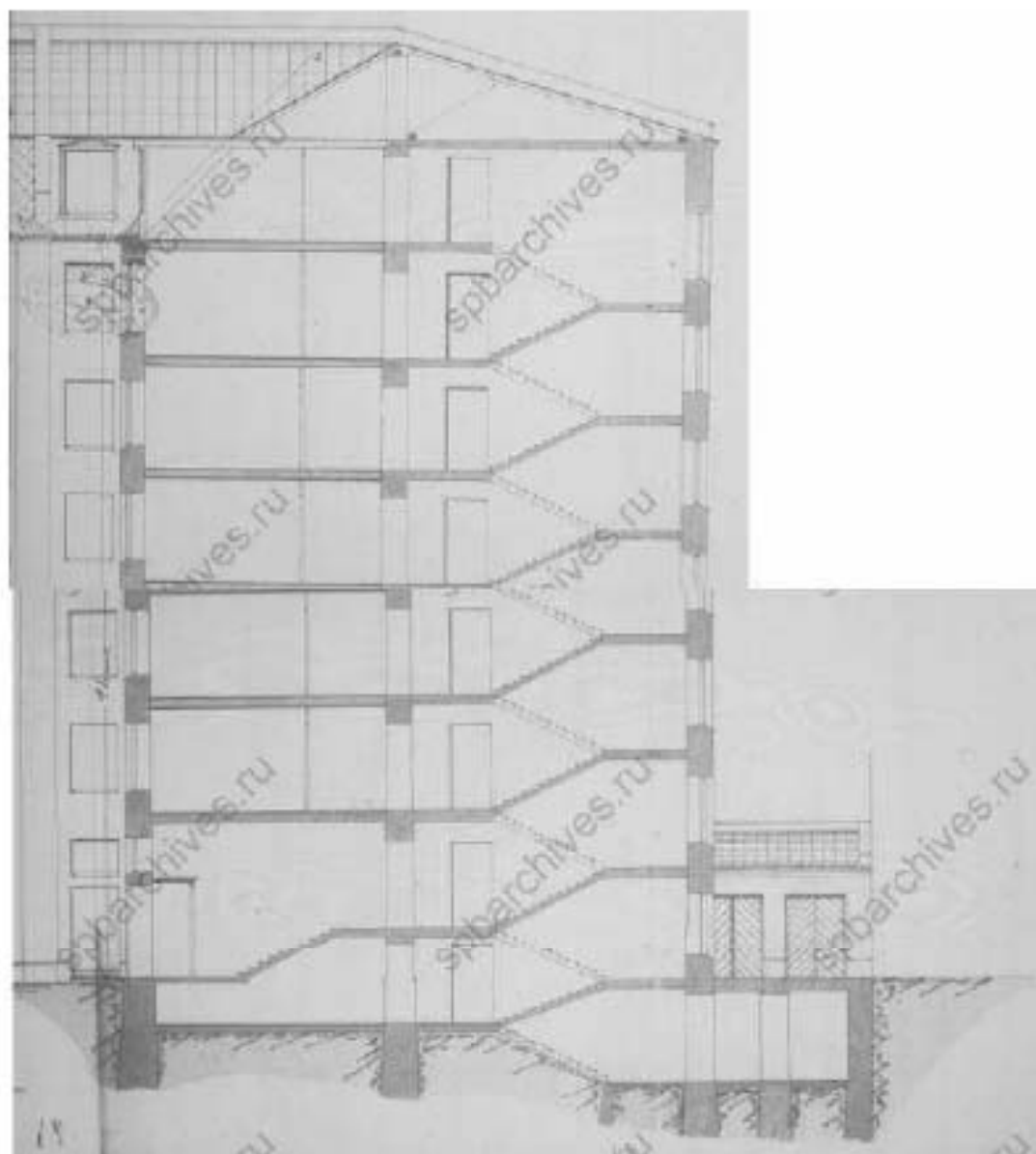
Илл. 17. Проектный дворовый фасад и разрез. 1913 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1798).



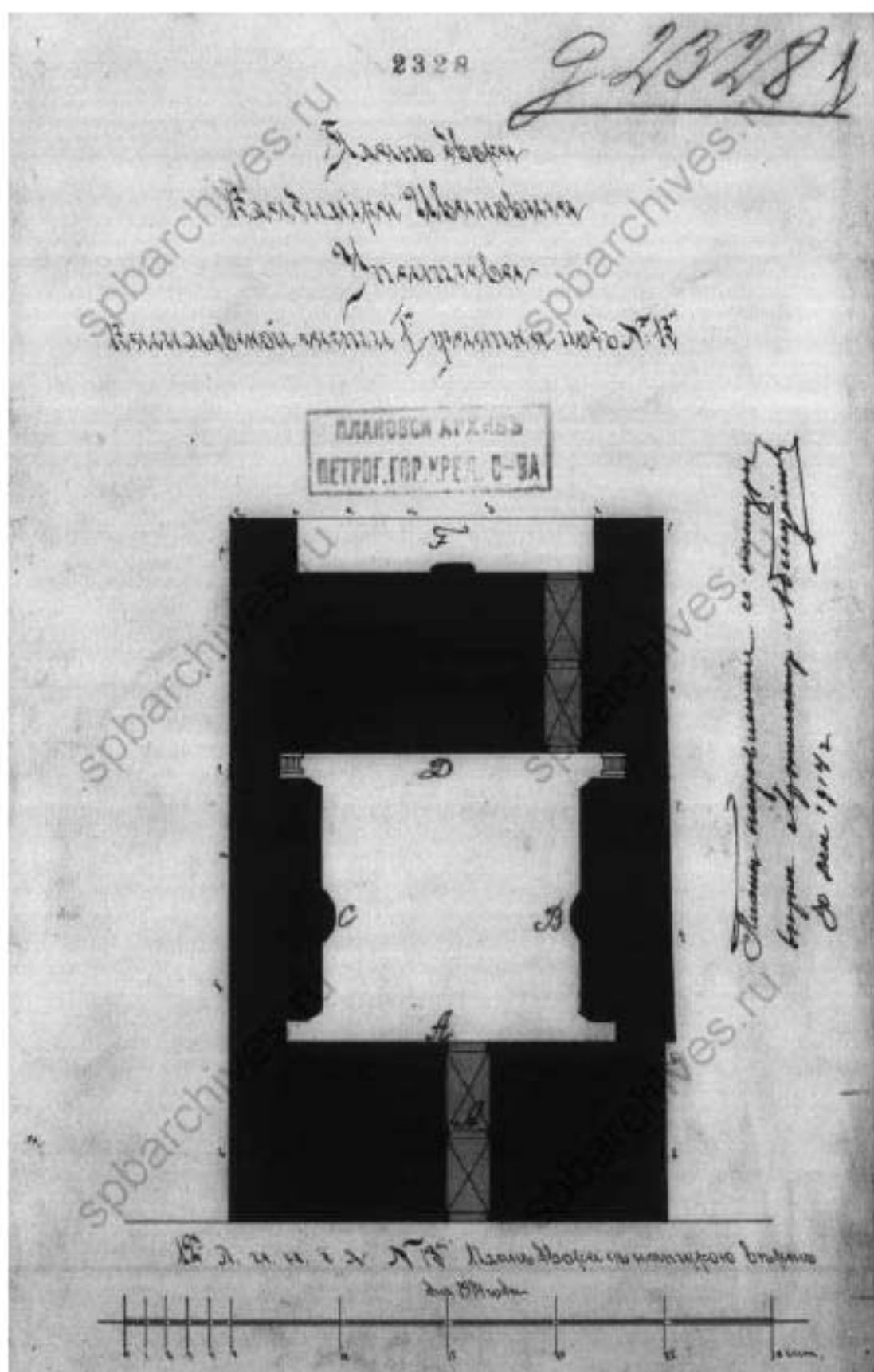
Илл. 18. Проектный разрез. 1913 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1798).



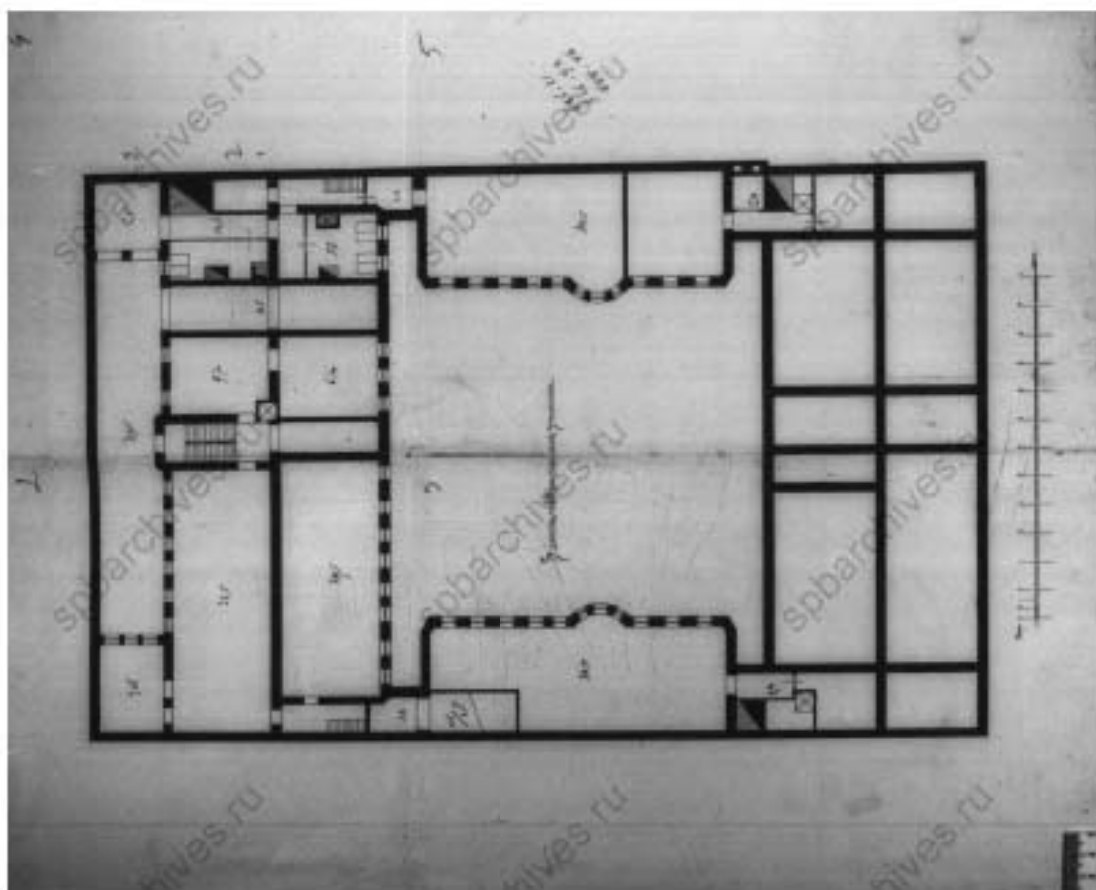
Илл. 19. Проектный дворовый фасад и разрез. 1913 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1798).



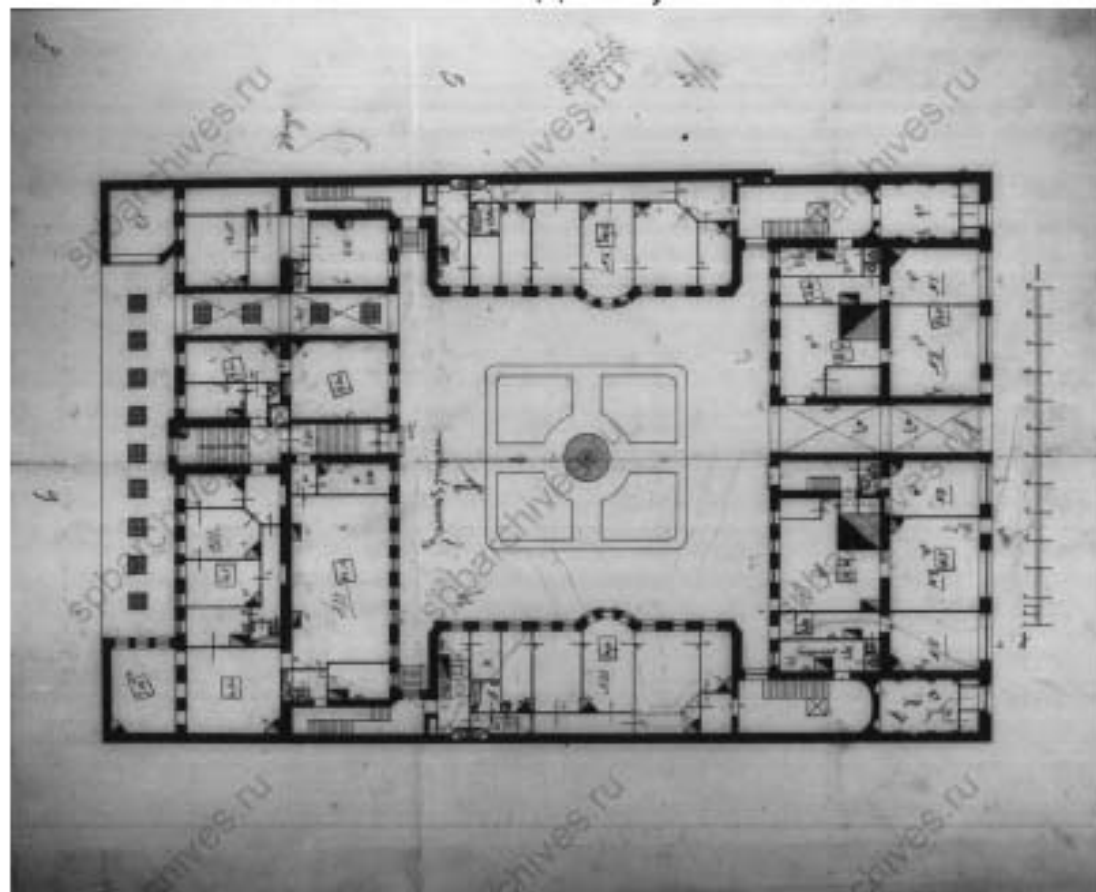
Илл. 20. Проектный разрез. 1913 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1798).



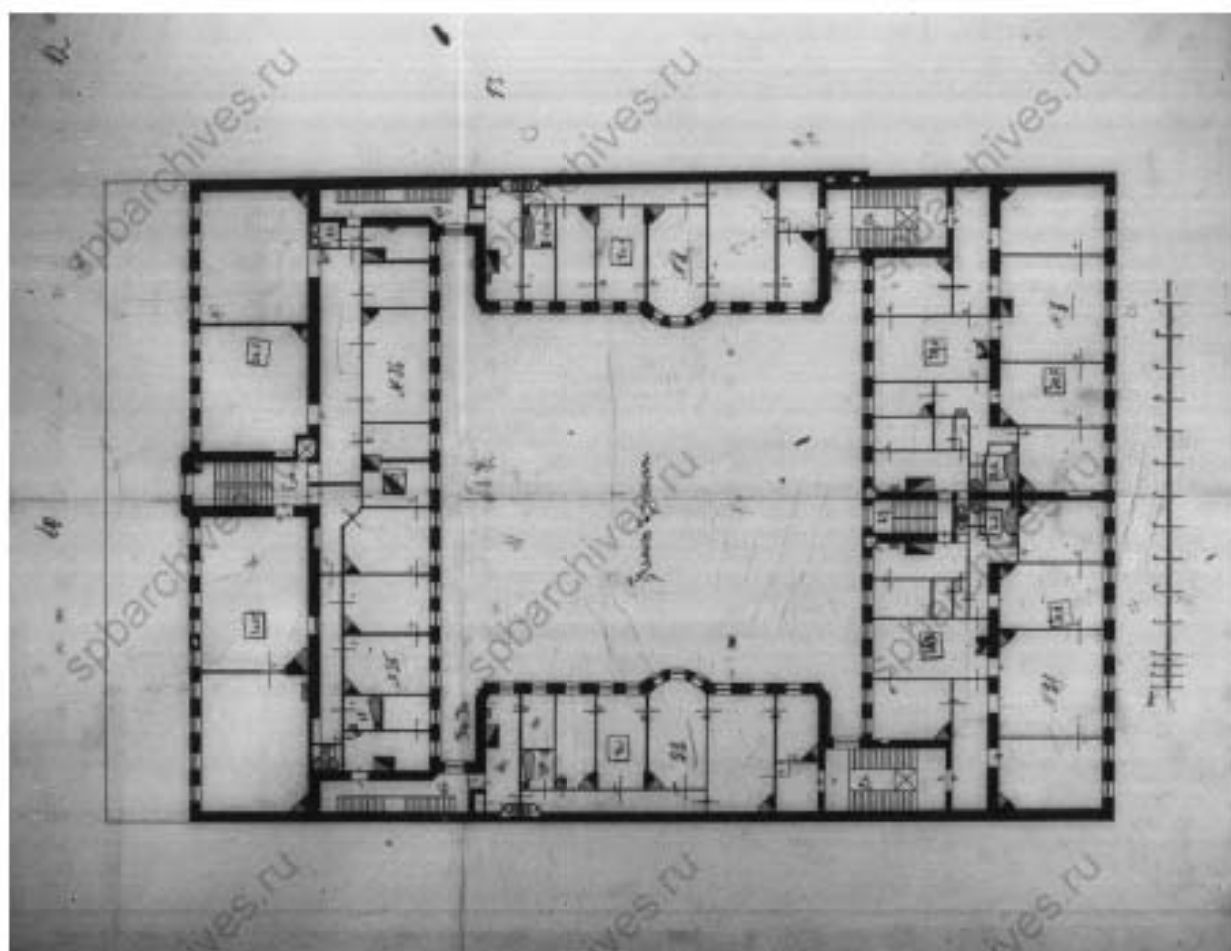
Илл. 21. Фиксационный план двора Владимира Ивановича Упатчева Васильевской части 1-го участка под № 13. 1914 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2866).



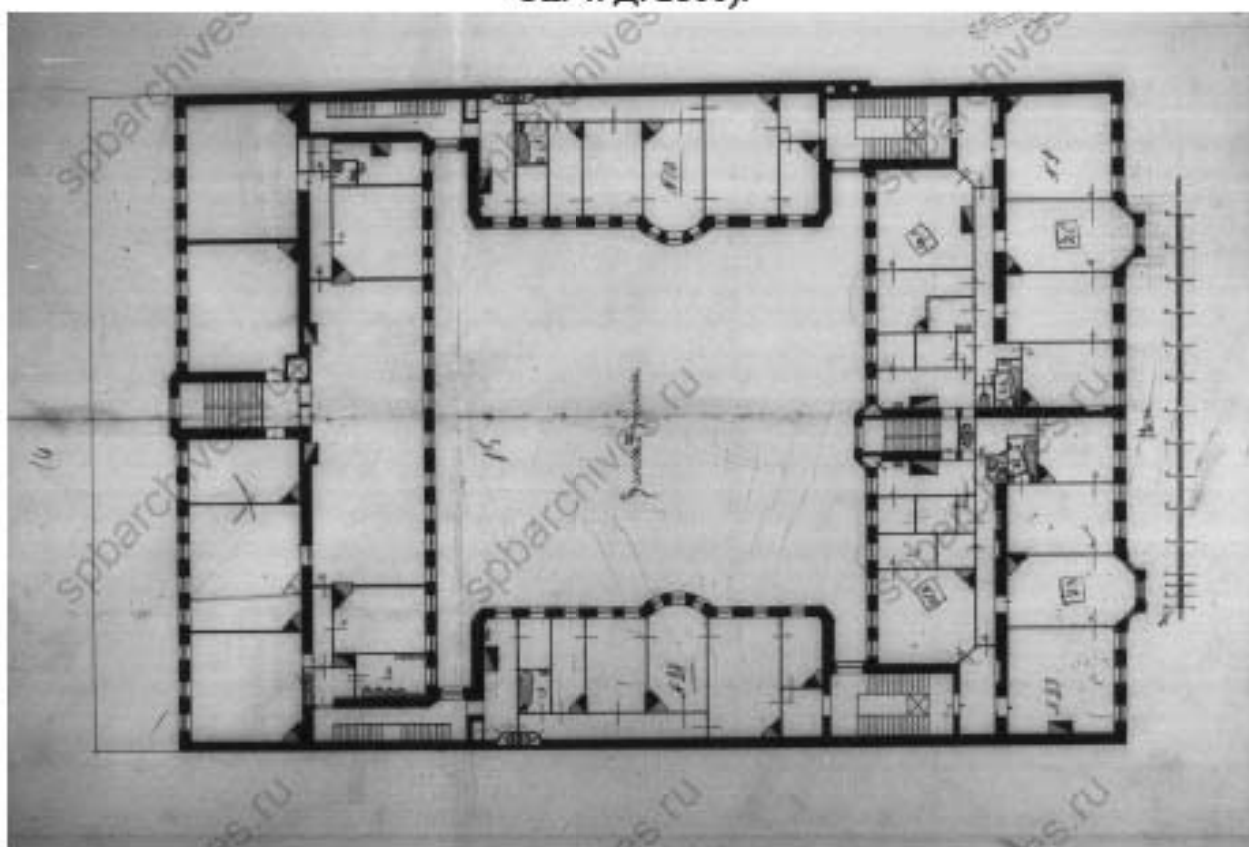
Илл. 22. Фиксационный план подвала. 1914 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2866).



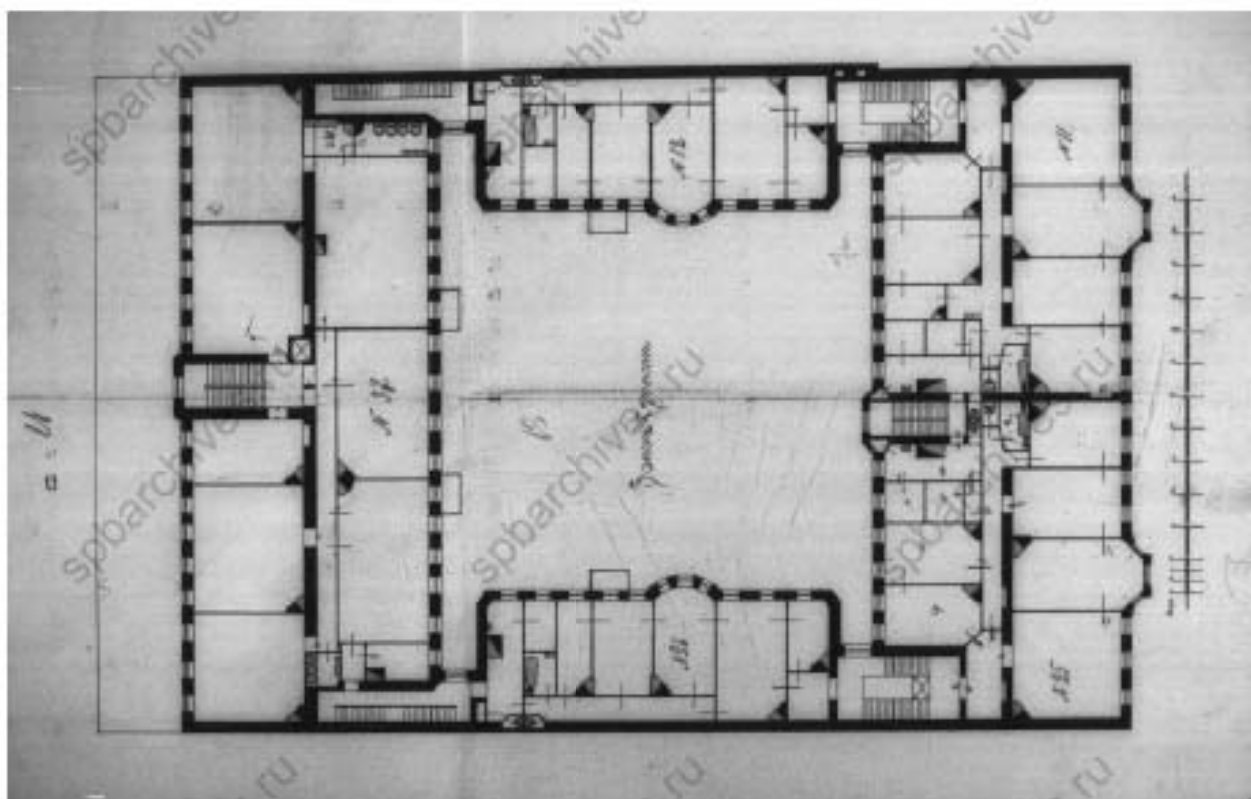
Илл. 23. Фиксационный план 1-го этажа. 1914 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2866).



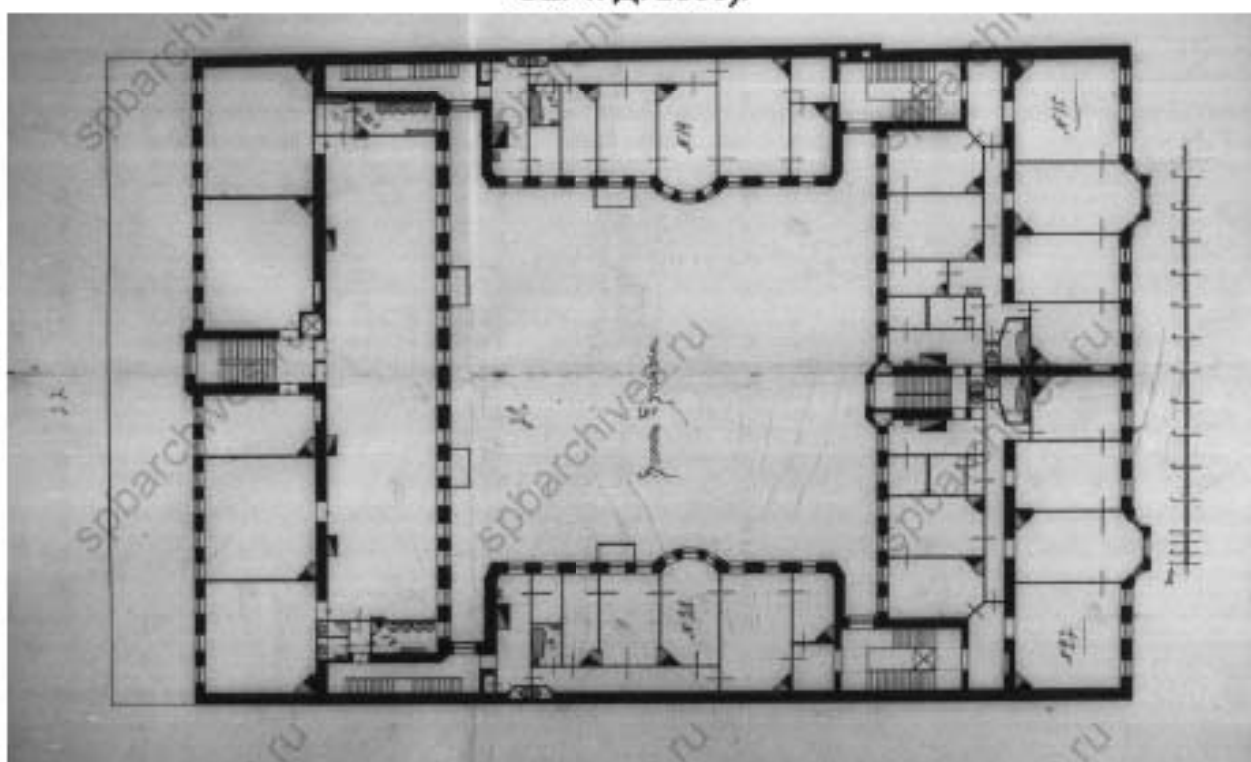
Илл. 24. Фиксационный план 2-го этажа. 1914 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2866).



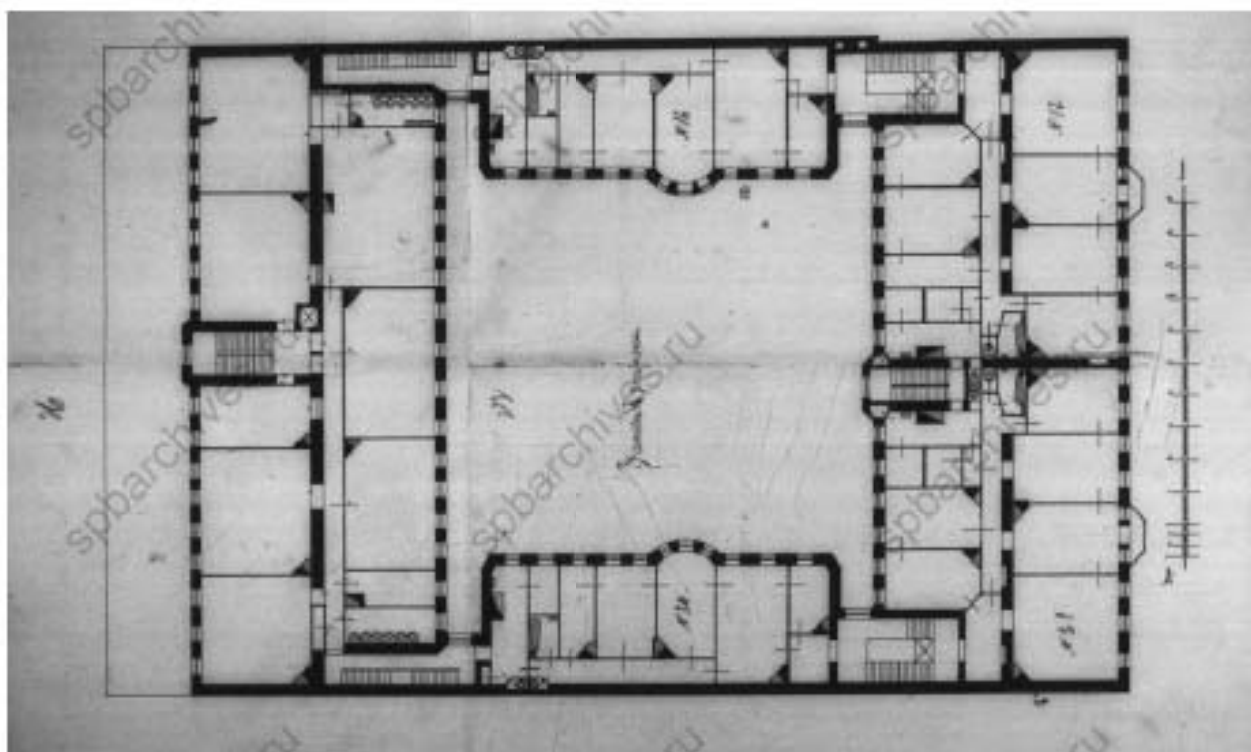
Илл. 25. Фиксационный план 3-го этажа. 1914 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2866).



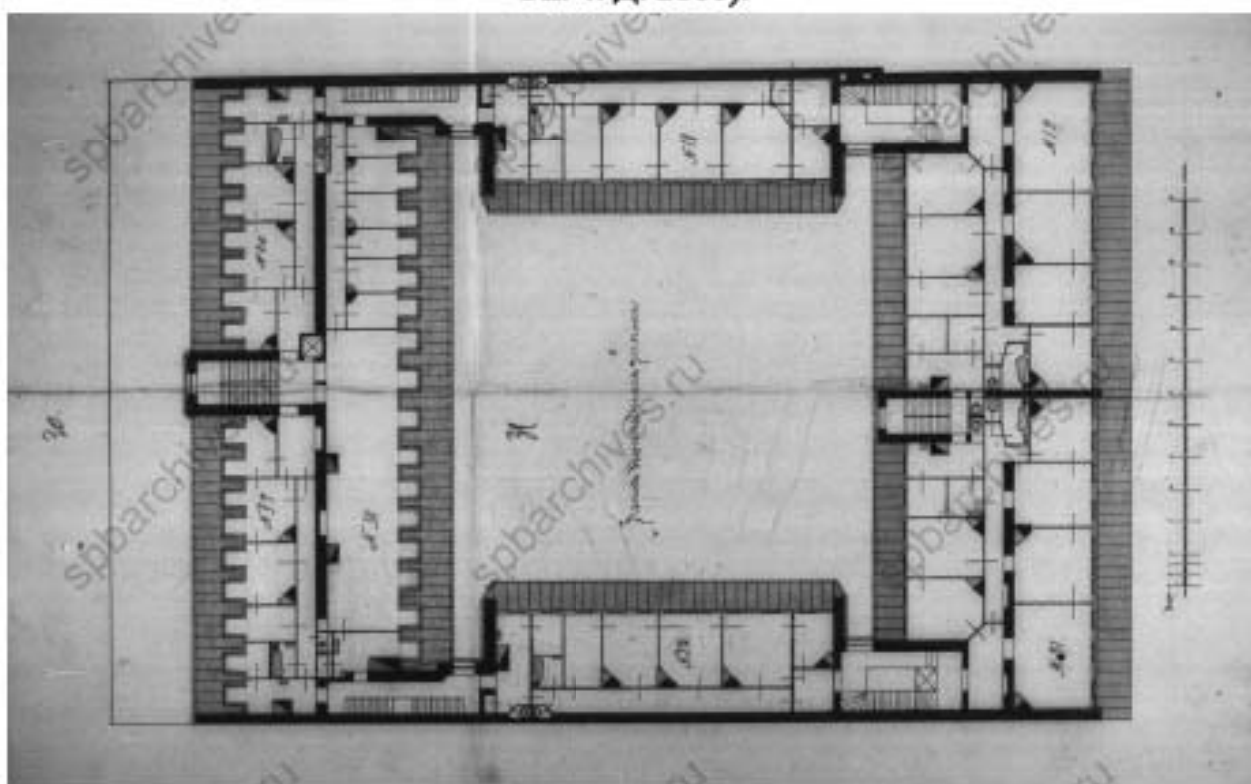
Илл. 26. Фиксационный план 4-го этажа. 1914 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2866).



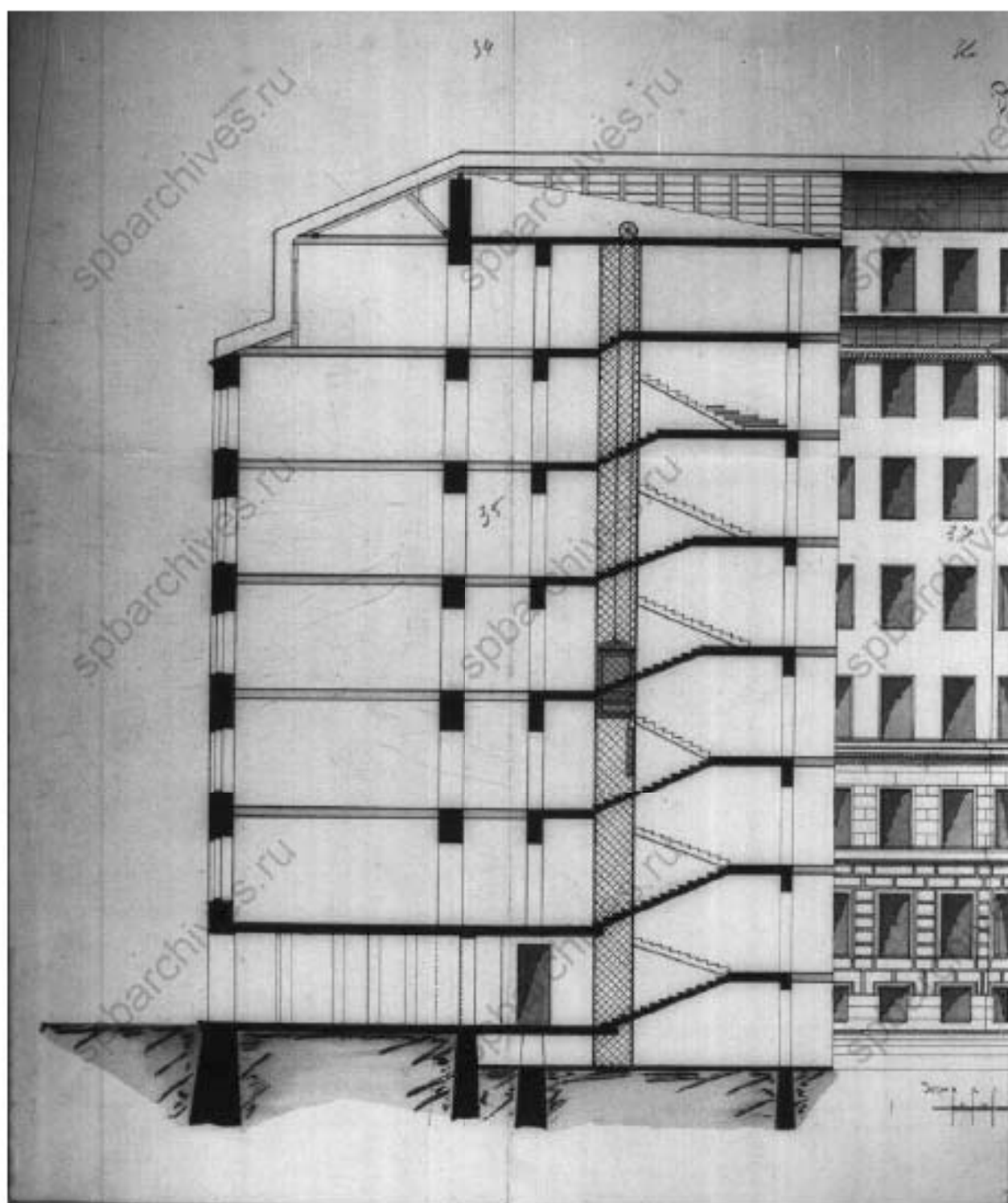
Илл. 27. Фиксационный план 5-го этажа. 1914 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2866).



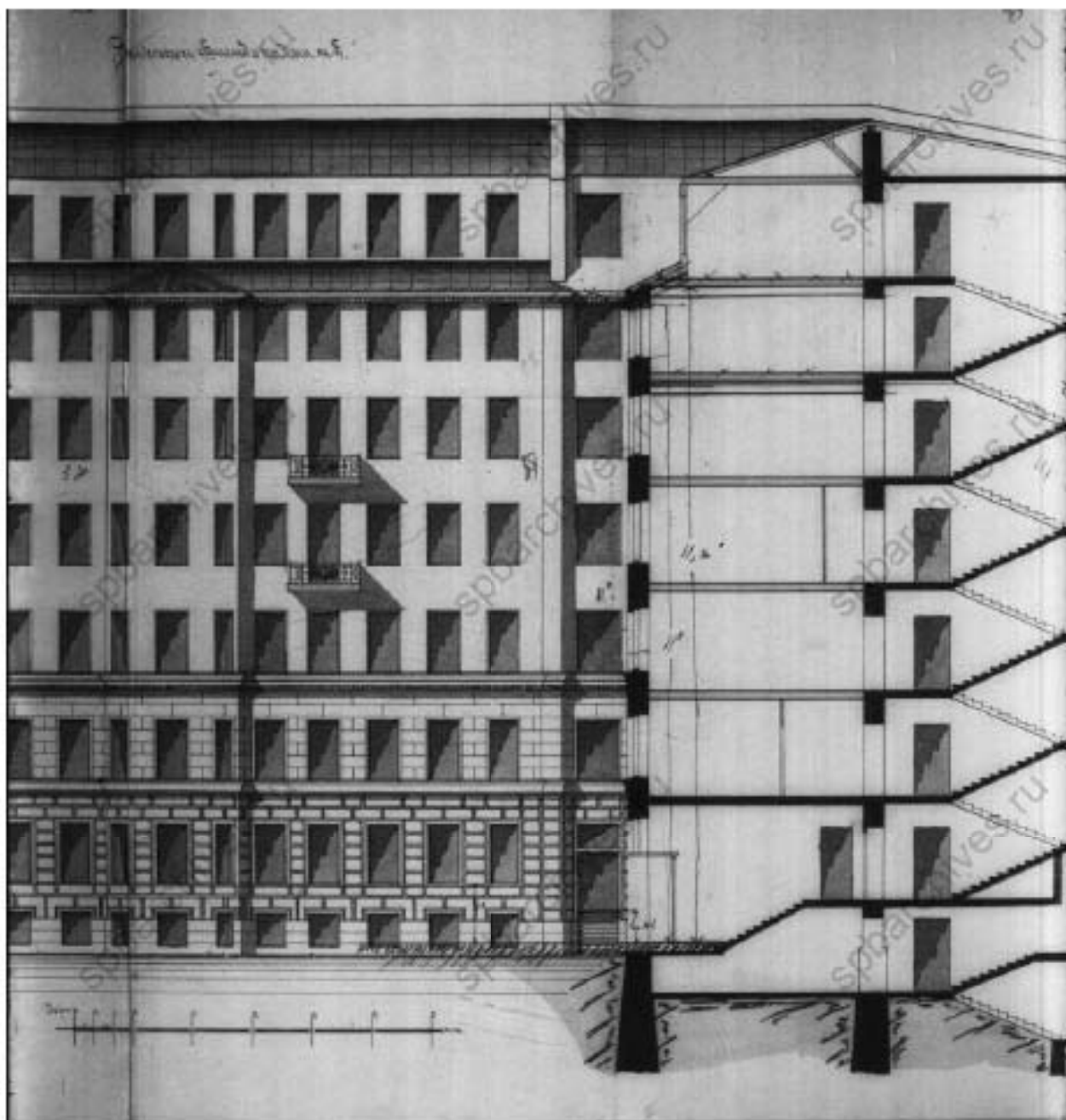
Илл. 28. Фиксационный план 6-го этажа. 1914 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2866).



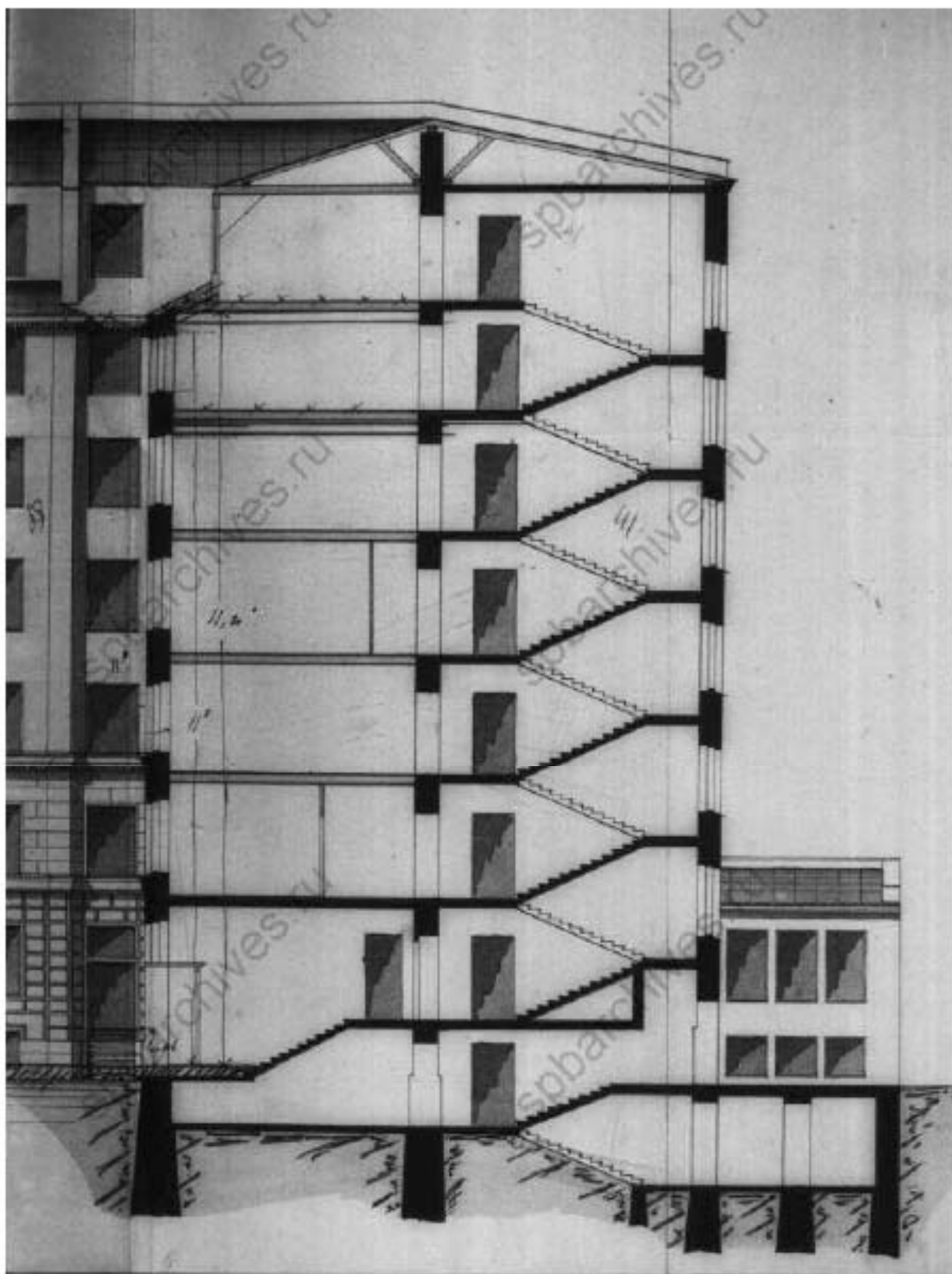
Илл. 29. Фиксационный план мансарды. 1914 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2866).



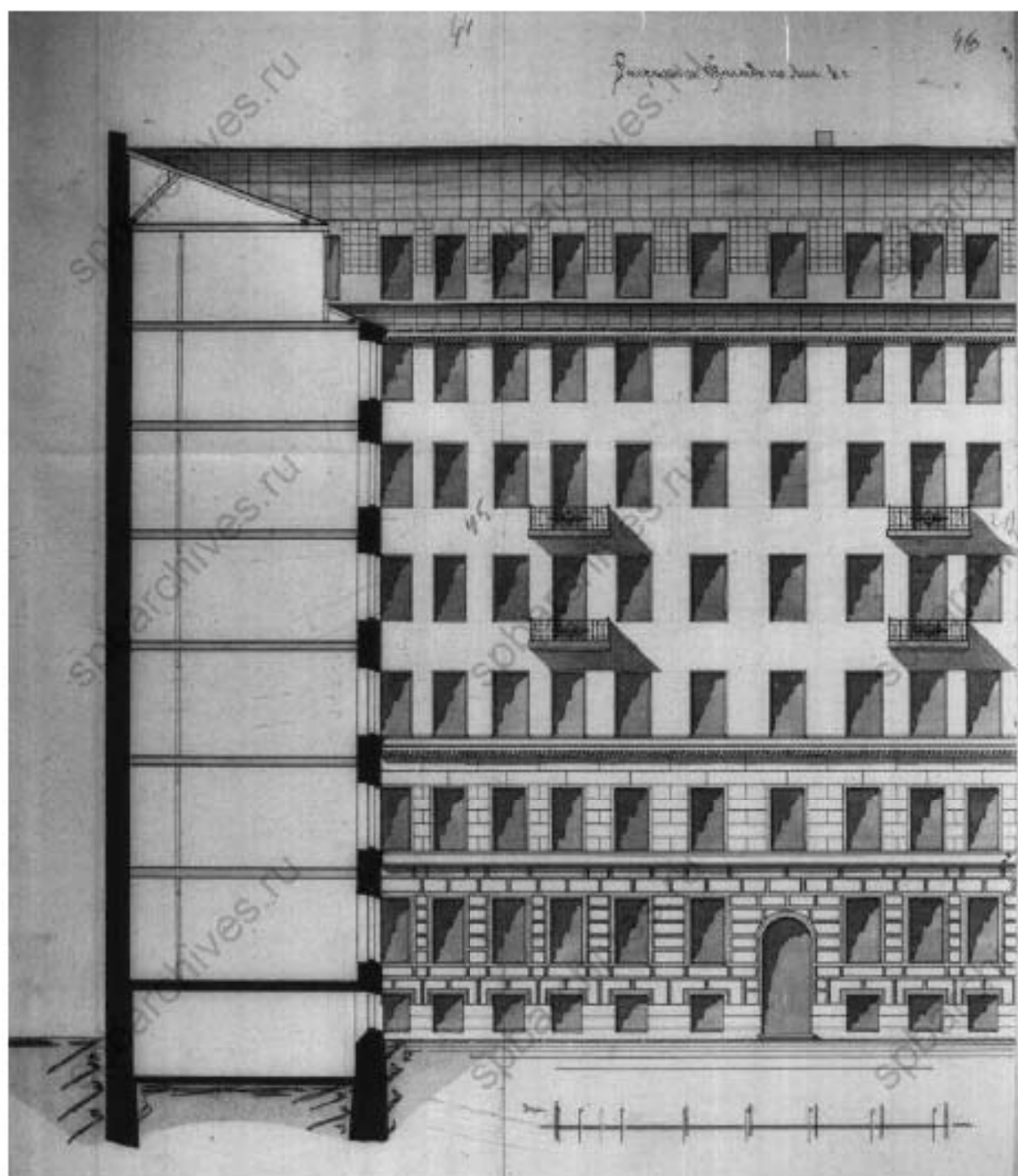
Илл. 30. Фиксационный разрез и дворовый фасад. 1914 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2866).



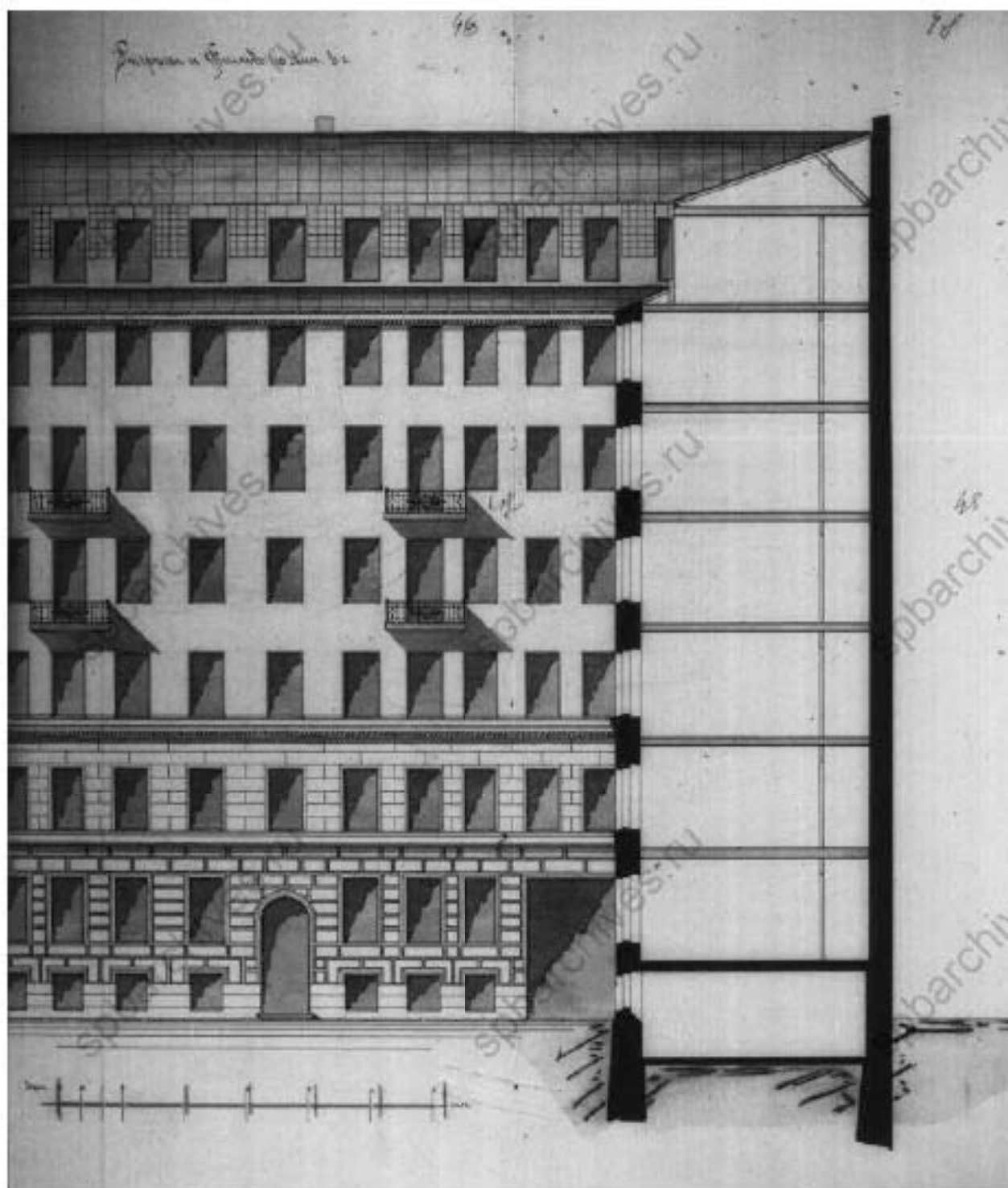
Илл. 31. Разрезы и дворовый фасад. 1913 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2866).



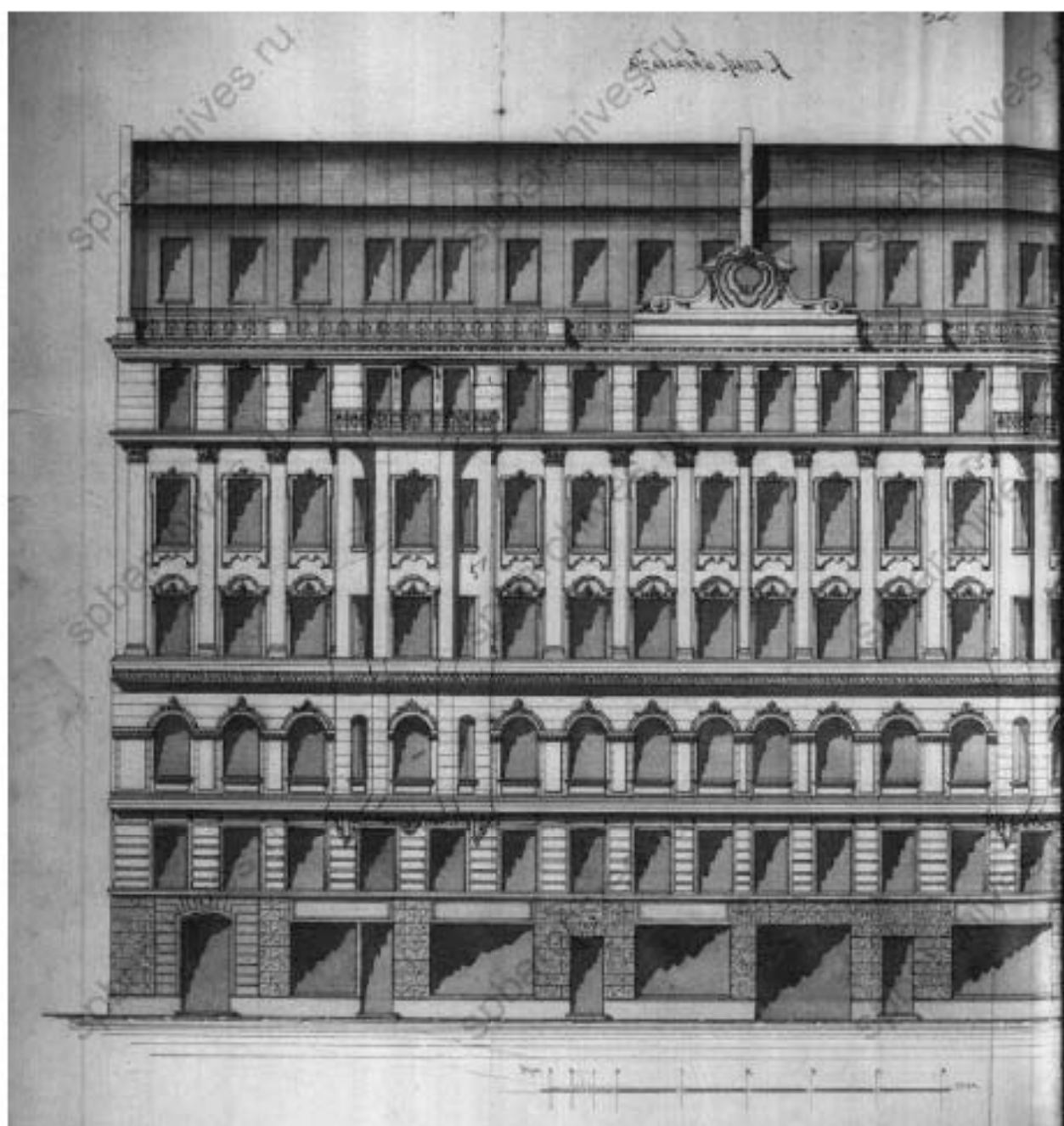
Илл. 32. Фиксационный разрез и дворовый фасад. 1914 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2866).



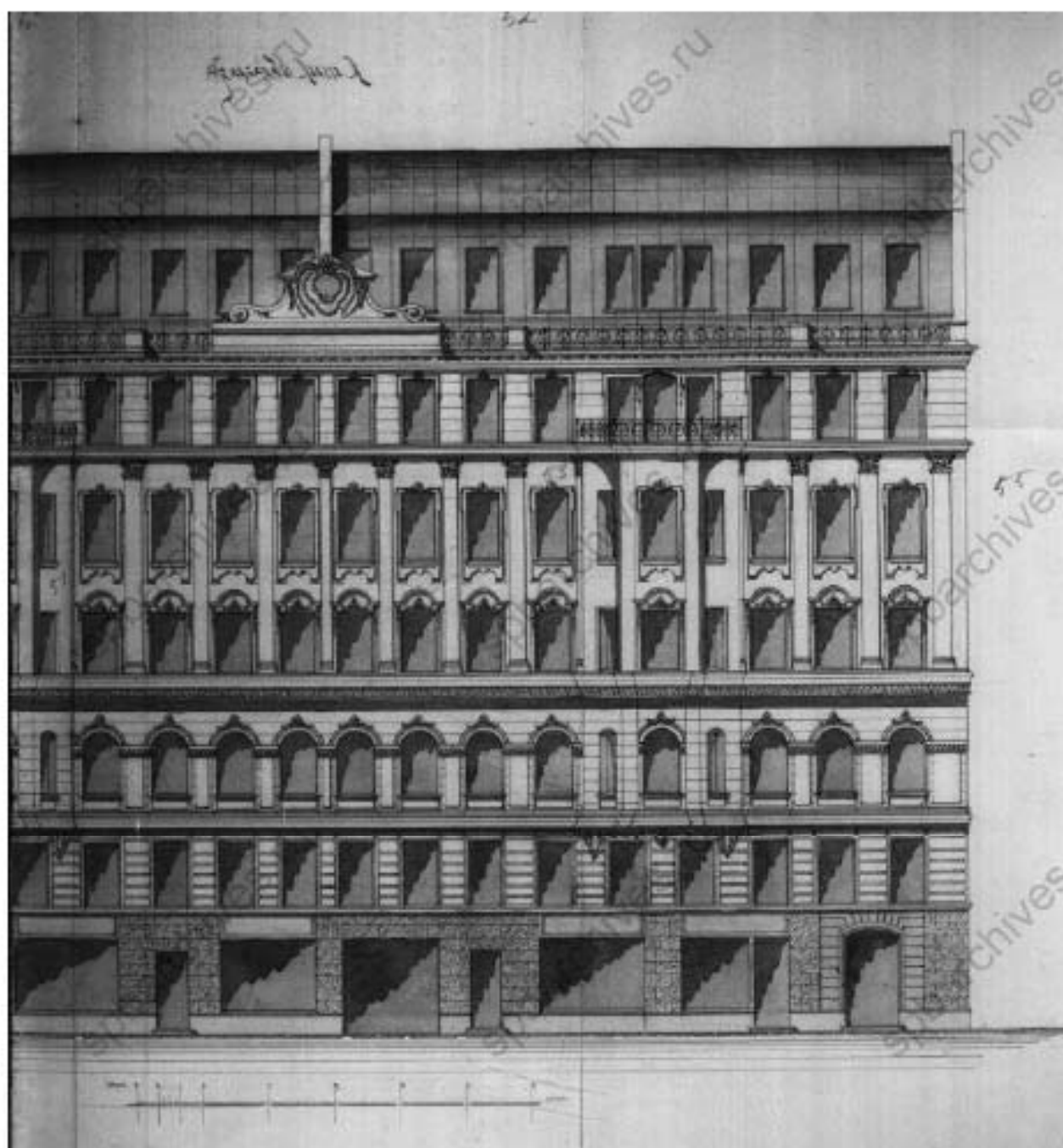
Илл. 33. Фиксационный разрез и дворовый фасад. 1914 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2866).



Илл. 34. Фиксационный разрез и дворový фасад. 1914 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2866).



Илл. 35. Фиксационный лицевой фасад. 1914 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2866).



Илл. 36. Фиксационный лицевой фасад. 1914 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2866).



Илл. 37. 12-я линия В.О., дом 13. 1962-1969 гг. (источник: <https://pastvu.com/p/135727>).



Илл. 38. 12-я линия В.О., дом 13. 1998 г. (источник:
<https://pastvu.com/p/1226285>).

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Упатчева» по адресу: Санкт-Петербург, 12-я линия В.О., дом 13, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Упатчева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 12-я линия В.О., д. 13, лит. А, в части ремонта и приспособления для современного использования кв. 31», шифр: 2025/07 – 9, разработанной ООО Фирма «АРБИ» в 2025 году

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 «Дом В.И. Упатчева» по адресу:
Санкт-Петербург, 12-я линия В.О., дом 13, литера А: «Проект приспособления для
современного использования объекта культурного наследия регионального
значения «Дом В.И. Упатчева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург,
12-я линия В.О., д. 13, лит. А, в части ремонта и приспособления для
современного использования кв. 31», шифр: 2025/07 – 9, разработанной ООО
Фирма «АРБИ» в 2025 году**

г. Санкт-Петербург

«08» сентября 2025 года

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

- Штиглиц М.С.** - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 29.03.2023 № 776).
- Филипович М.И.** - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 27.10.2022 № 2081, от 13.01.2023 № 65).
- Бревдо Н.И.** - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 21.08.2025 № 1493).

ПОВЕСТКА ДНЯ:

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

1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ:

Штиглиц М.С., Филипович М.И., Бревдо Н.И. поставили вопрос об утверждении состава членов экспертной комиссии.

РЕШИЛИ:

Утвердить состав членов экспертной комиссии:

- Штиглиц Маргарита Сергеевна;

- Филипович Максим Иванович;

- Бревдо Наталья Ивановна.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

2. О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии:

СЛУШАЛИ:

Штиглиц М.С., Филипович М.И., Бревдо Н.И. поставили вопрос о выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии на голосование.

РЕШИЛИ:

-избрать председателем экспертной комиссии Штиглиц Маргариту Сергеевну;

-избрать ответственным секретарем экспертной комиссии Филиповича Максима Ивановича.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

3. Об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии:

СЛУШАЛИ:

Филипович М.И. уведомил о необходимости определения порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

РЕШИЛИ:

Определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

1) В своей работе экспертная комиссия руководствуется ст. 28-31 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530; другими федеральными законами, а также настоящим порядком.

2) Работу экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.

3) Работа экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем экспертной комиссии по согласованию с остальными членами. Заседание экспертной комиссии ведет и ее решения объявляет председатель экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя экспертной комиссии его обязанности осуществляет ответственный секретарь экспертной комиссии. В случае невозможности председателя экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы в связи с

выявлением обстоятельств, предусмотренных п. 5 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь экспертной комиссии.

4) Решение экспертной комиссии принимается большинством голосов при условии присутствия на заседании всех членов экспертной комиссии. При равенстве голосов «за» и «против» решающим является голос председателя экспертной комиссии.

5) Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

- протокол организационного заседания;
- протоколы рабочих встреч и заседаний;

Протоколы заседаний подписываются всеми членами экспертной комиссии.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

4. Об определении основных направлений работы экспертов.

СЛУШАЛИ:

Штиглиц М.С., Филипович М.И., Бревдо Н.И. поставили вопрос об определении направлений работы экспертной комиссии при проведении государственной историко-культурной экспертизы проектной документации в рамках заключенного договора.

РЕШИЛИ:

Определить следующие направления работы экспертов:

- 1) Филипович М.И. проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия; проводит анализ Актов влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.
- 2) Штиглиц М.С. определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.
- 3) Бревдо Н.И. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.
- 4) Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Филипович М.И.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

5. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ:

Штиглиц М.С., Филиповича М.И., Бревдо Н.И. об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии в рамках заключенного договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

РЕШИЛИ:

Утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с 08.09.2025 по 11.11.2025.

	Дата	Наименование мероприятия, повестка дня заседания
1.	08.09.2025	Организационное заседание экспертной комиссии
2.	08.09.2025	Натурное обследование объектов культурного наследия, фотофиксация современного состояния
3.	08.09.2025- 07.11.2025	Ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы; анализ Актов влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации
4.	07.11.2025- 11.11.2025	Оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы
5.	11.11.2025	Заседание экспертной комиссии. Подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы. Передача заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы подписанного электронными подписями

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

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

СЛУШАЛИ:

Филипович М.И. уведомил членов экспертной комиссии о том, что от заказчика получен комплект материалов в составе:

- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Упатчева» по адресу: Санкт-Петербург, 12-я линия В.О., дом 13, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Упатчева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 12-я линия В.О., д. 13, лит.

А, в части ремонта и приспособления для современного использования кв. 31», шифр: 2025/07 – 9, разработанная ООО Фирма «АРБИ» в 2025 году, в составе:

Раздел 1. Предварительные работы, шифр: 2025/07 – 9 – ПР

- Исходно-разрешительная документация
- Результаты предварительного исследования памятника
- Фотофиксация, шифр: 2025/07 – 9 – ФФ

Раздел 2. Комплексные научные исследования, шифр: 2025/07 – 9 – КНИ

- Историко-архивные и библиографические исследования, шифр: 2025/07 – 9 – ИАИ

- Историко-архитектурные натурные исследования, шифр: 2025/07 – 9 – НИ

Подраздел: Обмерные чертежи, шифр: 2025/07 – 9 – ОЧ

- Инженерно-технические исследования, шифр: 2025/07 – 9 – ИТИ

Раздел 3. Проект ремонта и приспособления, шифр: 2025/07 – 9 – П

- Пояснительная записка, шифр: 2025/07 – 9 – ПЗ

- Объемно-планировочные и архитектурные решения, шифр: 2025/07 – 9 –

АР

- Сведения об инженерном оборудовании, шифр: 2025/07 – 9 – ИО

Подраздел: Электроосвещение и электрооборудование, шифр: 2025/07 – 9 –

ЭОМ

Подраздел: Водоснабжение и канализация, шифр: 2025/07 – 9 – ВК

- Проект организации работ, шифр: 2025/07 – 9 – ПОР

- Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности, шифр: 2025/07 – 9 – ПБ

- Дефектная ведомость, шифр: 2025/07 – 9 – ДВ;

- копия распоряжения КГИОП от 11.12.2023 № 957-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 «Дом В.И. Упатчева», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия»;

- копия технического паспорта на квартиру № 31 в здании по адресу: Санкт-Петербург, 12-я линия В.О., дом 13, литера А, составленного СПб ГБУ «ГУИОН» - ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности по состоянию на 24.05.2012 г.;

- выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 27.05.2025 г.;

- копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению от 16.07.2025 № 01-21-1822/25-0-1;

- копии доверенностей от 26.06.2023 № 78 АВ 3872570 (№ 78/35-н/78-2023-7-465), от 25.02.2025 № 78 АВ 6425680 (№ 78/35-н/78-2025-3-250), от 17.02.2025 № 78 АВ

6425481 (№ 78/35-н/78-2025-3-210), от 03.12.2024 № 78 АВ 5995073 (№ 78/35-н/78-2024-10-565), от 29.11.2024 № 78 АВ 5995032 (№ 78/35-н/78-2024-10-550), от 12.08.2024 № 78 АВ 5274789 (78/35-н/78-2024-10-105), от 08.08.2024 № 78 АВ 5274739 (№ 78/35-н/78-2024-8-453), от 18.06.2024 № 78 АВ 5274005 (№ 78/35-н/78-2024-3-675), от 23.05.2024 № 78 АВ 5273512 (№ 78/35-н/78-2024-3-572), от 16.05.2024 № 78 АВ 5273363 (№ 78/35-н/78-2024-3-531), от 16.05.2024 № 78 АВ 5273358 (№ 78/35-н/78-2024-3-528), от 25.04.2024 № 78 АВ 5273067 (№ 78/35-н/78-2024-3-457), от 25.04.2024 № 78 АВ 5273076 (№ 78/35-н/78-2024-3-463), от 17.04.2024 № 78 АВ 5272462 (№ 78/63-н/78-2024-9-264);

- копия акта технического состояния объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) от 04.08.2025 г.

РЕШИЛИ:

Запросить у заказчика актуальную выписку из Единого государственного реестра недвижимости на помещение с кадастровым номером 78:06:0002043:2797.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии



Штиглиц М.С.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии



Филипович М.И.

Член экспертной комиссии



Бревдо Н.И.

ПРОТОКОЛ № 2

г. Санкт-Петербург

«07» ноября 2025 года

ПРИСУТСТВОВАЛИ:**ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ**

Штиглиц М.С. – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 29.03.2023 № 776).

ОТВЕТСТВЕННЫЙ СЕКРЕТАРЬ ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ

Филипович М.И. – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 13.01.2023 № 65).

ЧЛЕН ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ

Бревдо Н.И. – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 21.08.2025 № 1493).

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Предоставление заказчиком дополнительных материалов для проведения экспертизы: выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 06.11.2025 г.

1. Предоставление заказчиком дополнительных материалов для проведения экспертизы: выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 06.11.2025 г.

СЛУШАЛИ:

Филипович М.И. уведомил членов экспертной комиссии о том, что от заказчика получены дополнительные материалы: выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 06.11.2025 г.

РЕШИЛИ:

При рассмотрении проектной документации учесть предоставленные дополнительные материалы.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии



Штиглиц М.С.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии



Филипович М.И.

Член экспертной комиссии



Бревдо Н.И.

ПРОТОКОЛ № 3

г. Санкт-Петербург

«11» ноября 2025 года

ПРИСУТСТВОВАЛИ:**ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ**

Штиглиц М.С. – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 29.03.2023 № 776).

ОТВЕТСТВЕННЫЙ СЕКРЕТАРЬ ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ

Филипович М.И. – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 27.10.2022 № 2081, от 13.01.2023 № 65).

ЧЛЕН ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ

Бревдо Н.И. – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 21.08.2025 № 1493).

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Упатчева» по адресу: Санкт-Петербург, 12-я линия В.О., дом 13, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Упатчева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 12-я линия В.О., д. 13, лит. А, в части ремонта и приспособления для современного использования кв. 31», шифр: 2025/07 – 9, разработанной ООО Фирма «АРБИ» в 2025 году.

2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы электронной цифровой подписью. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

1. О рассмотрении вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Упатчева» по адресу: Санкт-Петербург, 12-я линия В.О., дом 13, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Упатчева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 12-я линия В.О., д. 13, лит. А, в части ремонта и приспособления для современного использования кв. 31», шифр: 2025/07 – 9,

разработанной ООО Фирма «АРБИ» в 2025 году.

СЛУШАЛИ:

Филипович М.И. доложил о рассмотрении предоставленной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Упатчева» по адресу: Санкт-Петербург, 12-я линия В.О., дом 13, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Упатчева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 12-я линия В.О., д. 13, лит. А, в части ремонта и приспособления для современного использования кв. 31», шифр: 2025/07 – 9, разработанной ООО Фирма «АРБИ» в 2025 году, в составе:

Раздел 1. Предварительные работы, шифр: 2025/07 – 9 – ПР

- Исходно-разрешительная документация
- Результаты предварительного исследования памятника
- Фотофиксация, шифр: 2025/07 – 9 – ФФ

Раздел 2. Комплексные научные исследования, шифр: 2025/07 – 9 – КНИ

- Историко-архивные и библиографические исследования, шифр: 2025/07 – 9 – ИАИ

- Историко-архитектурные натурные исследования, шифр: 2025/07 – 9 – НИ

Подраздел: Обмерные чертежи, шифр: 2025/07 – 9 – ОЧ

- Инженерно-технические исследования, шифр: 2025/07 – 9 – ИТИ

Раздел 3. Проект ремонта и приспособления, шифр: 2025/07 – 9 – П

- Пояснительная записка, шифр: 2025/07 – 9 – ПЗ

- Объемно-планировочные и архитектурные решения, шифр: 2025/07 – 9 –

АР

- Сведения об инженерном оборудовании, шифр: 2025/07 – 9 – ИО

Подраздел: Электроосвещение и электрооборудование, шифр: 2025/07 – 9 –

ЭОМ

Подраздел: Водоснабжение и канализация, шифр: 2025/07 – 9 – ВК

- Проект организации работ, шифр: 2025/07 – 9 – ПОР

- Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности, шифр: 2025/07 – 9 – ПБ

- Дефектная ведомость, шифр: 2025/07 – 9 – ДВ.

РЕШИЛИ:

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Упатчева» по адресу: Санкт-Петербург, 12-я линия В.О., дом 13, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Упатчева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 12-я линия В.О., д. 13, лит. А, в части ремонта и приспособления для современного использования кв. 31», шифр: 2025/07 – 9, разработанная ООО Фирма «АРБИ» в 2025 году, соответствует требованиям

законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы электронной цифровой подписью. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

СЛУШАЛИ:

Филипович М.И. представил Акт государственной историко-культурной экспертизы (заключение экспертизы).

Штиглиц М.С., Филипович М.И., Бревдо Н.И. произвели подписание заключения в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

РЕШИЛИ:

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).

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение о подписании заключения экспертизы и передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии

Штиглиц М.С.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

Филипович М.И.

Член экспертной комиссии

Бревдо Н.И.

Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Упатчева» по адресу: Санкт-Петербург, 12-я линия В.О., дом 13, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Упатчева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 12-я линия В.О., д. 13, лит. А, в части ремонта и приспособления для современного использования кв. 31», шифр: 2025/07 – 9, разработанной ООО Фирма «АРБИ» в 2025 году

Фотографические изображения объекта, полученные либо выполненные в ходе проведения экспертизы или содержащиеся в документации, обосновывающей включение объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Материалы фотофиксации от 08.09.2025 г.**Состав фотофиксации***Фасады:*

Фото 1. Вид на лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Упатчева».

Фото 2. Вид на лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Упатчева».

Фото 3. Вид на лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Упатчева». Красным отмечены оконные проемы квартиры № 31.

Фото 4. Вид на дворовый проезд лицевого корпуса объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Упатчева».

Фото 5. Вид на дворовый фасад лицевого корпуса объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Упатчева».

Фото 6. Вид на дворовый фасад лицевого корпуса объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Упатчева».

Фото 7. Вид на фасад дворового корпуса объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Упатчева».

Фото 8. Вид на фасад дворового корпуса объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Упатчева».

Фото 9. Вид на фасад дворового корпуса объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Упатчева».

Внутренние помещения квартиры № 31 (нумерация помещений в соответствии с техническим паспортом на квартиру № 31 в здании по адресу: Санкт-Петербург, 12-я линия В.О., дом 13, литера А, составленным СПб ГБУ «ГУИОН» - ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности по состоянию на 24.05.2012 г.):

Фото 10. Объект культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Упатчева». Входная дверь в квартиру № 31 со стороны 2ЛК.

Фото 11. Объект культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Упатчева». Входная дверь в квартиру № 31 со стороны 1ЛК.

Фото 12. Объект культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Упатчева». Квартира № 31, ч.п. 20.

Фото 13. Объект культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Упатчева». Квартира № 31, ч.п. 20.

Фото 14. Объект культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Упатчева». Квартира № 31, ч.п. 20.

Фото 15. Объект культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Упатчева». Квартира № 31, ч.п. 1.

Фото 16. Объект культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Упатчева». Квартира № 31, ч.п. 1.

Фото 17. Объект культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Упатчева». Квартира № 31, ч.п. 20.

Фото 18. Объект культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Упатчева». Квартира № 31, ч.п. 2, 19.

Фото 19. Объект культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Упатчева». Квартира № 31, ч.п. 2, 19.

Фото 20. Объект культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Упатчева». Квартира № 31, ч.п. 3.

Фото 21. Объект культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Упатчева». Квартира № 31, ч.п. 3.

Фото 22. Объект культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Упатчева». Квартира № 31, ч.п. 3.

Фото 23. Объект культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Упатчева». Квартира № 31, ч.п. 3.

Фото 24. Объект культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Упатчева». Квартира № 31, ч.п. 8, 21.

Фото 25. Объект культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Упатчева». Квартира № 31, ч.п. 8, 21.

Фото 26. Объект культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Упатчева». Квартира № 31, ч.п. 8, 21.

Фото 27. Объект культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Упатчева». Квартира № 31, ч.п. 9.

Фото 28. Объект культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Упатчева». Квартира № 31, ч.п. 9.

Фото 29. Объект культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Упатчева». Квартира № 31, ч.п. 20.

Фото 30. Объект культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Упатчева». Квартира № 31, ч.п. 20.

Фото 31. Объект культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Упатчева». Квартира № 31, ч.п. 4.

Фото 32. Объект культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Упатчева». Квартира № 31, ч.п. 4.

Фото 33. Объект культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Упатчева». Квартира № 31, ч.п. 10.

Фото 34. Объект культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Упатчева». Квартира № 31, ч.п. 10.

Фото 35. Объект культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Упатчева». Квартира № 31, ч.п. 10.

Фото 36. Объект культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Упатчева». Квартира № 31, ч.п. 11.

Фото 37. Объект культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Упатчева». Квартира № 31, ч.п. 11.

Фото 38. Объект культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Упатчева». Квартира № 31, ч.п. 5, 18.

Фото 39. Объект культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Упатчева». Квартира № 31, ч.п. 5, 18.

Фото 40. Объект культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Упатчева». Квартира № 31, ч.п. 12.

Фото 41. Объект культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Упатчева». Квартира № 31, ч.п. 12.

Фото 42. Объект культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Упатчева». Квартира № 31, ч.п. 12.

Фото 43. Объект культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Упатчева». Квартира № 31, вид на ч.п. 7 из ч.п. 20.

Фото 44. Объект культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Упатчева». Квартира № 31, ч.п. 6.

Фото 45. Объект культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Упатчева». Квартира № 31, ч.п. 6.

Фото 46. Объект культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Упатчева». Квартира № 31, ч.п. 6.

Фото 47. Объект культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Упатчева». Квартира № 31, ч.п. 7, 16, 17.

Фото 48. Объект культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Упатчева». Квартира № 31, ч.п. 7, 16, 17.

Фото 49. Объект культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Упатчева». Квартира № 31, ч.п. 20.

Фото 50. Объект культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Упатчева». Квартира № 31, ч.п. 15, 16.

Фото 51. Объект культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Упатчева». Квартира № 31, ч.п. 13.

Фото 52. Объект культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Упатчева». Квартира № 31, ч.п. 13.

Схема фотофиксации
Схема № 1. Фотофиксация фасадов

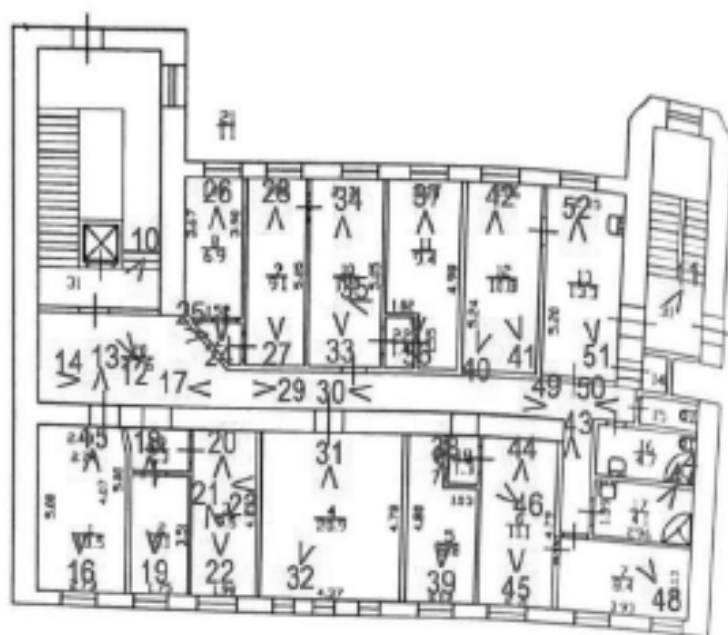


Условные обозначения:

1 – номер фотографии;

< – направление фотофиксации.

Схема № 2. Фотофиксация внутренних помещений квартиры № 31



Условные обозначения:

1 – номер фотографии;

< – направление фотофиксации.

Фотофиксация от 08.09.2025 г.



Фото 1. Вид на лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Упатчева».



Фото 2. Вид на лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Упатчева».



Фото 3. Вид на лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Упатчева». Красным отмечены оконные проемы квартиры № 31.



Фото 4. Вид на дворовый проезд лицевого корпуса объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Упатчева».



Фото 5. Вид на дворовый фасад лицевого корпуса объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Упатчева».



Фото 6. Вид на дворовый фасад лицевого корпуса объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Упатчева».



Фото 7. Вид на фасад дворового корпуса объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Упатчева».



Фото 8. Вид на фасад дворового корпуса объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Упатчева».



Фото 9. Вид на фасад дворового корпуса объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Упатчева».



Фото 10. Объект культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Упатчева». Входная дверь в квартиру № 31 со стороны 2ЛК.



Фото 11. Объект культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Упатчева». Входная дверь в квартиру № 31 со стороны 1ЛК.



Фото 12. Объект культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Упатчева». Квартира № 31, ч.п. 20.



Фото 13. Объект культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Упатчева». Квартира № 31, ч.п. 20.



Фото 14. Объект культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Упатчева». Квартира № 31, ч.п. 20.



Фото 15. Объект культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Упатчева». Квартира № 31, ч.п. 1.



Фото 16. Объект культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Упатчева». Квартира № 31, ч.п. 1.



Фото 17. Объект культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Упатчева». Квартира № 31, ч.п. 20.



Фото 18. Объект культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Упатчева». Квартира № 31, ч.п. 2, 19.



Фото 19. Объект культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Упатчева». Квартира № 31, ч.п. 2, 19.



Фото 20. Объект культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Упатчева». Квартира № 31, ч.п. 3.



Фото 21. Объект культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Упатчева». Квартира № 31, ч.п. 3.



Фото 22. Объект культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Упатчева». Квартира № 31, ч.п. 3.



Фото 23. Объект культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Упатчева». Квартира № 31, ч.п. 3.



Фото 24. Объект культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Упатчева». Квартира № 31, ч.п. 8, 21.



Фото 25. Объект культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Упатчева». Квартира № 31, ч.п. 8, 21.



Фото 26. Объект культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Упатчева». Квартира № 31, ч.п. 8, 21.



Фото 27. Объект культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Упатчева». Квартира № 31, ч.п. 9.



Фото 28. Объект культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Упатчева». Квартира № 31, ч.п. 9.



Фото 29. Объект культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Упатчева». Квартира № 31, ч.п. 20.



Фото 30. Объект культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Упатчева». Квартира № 31, ч.п. 20.



Фото 31. Объект культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Упатчева». Квартира № 31, ч.п. 4.



Фото 32. Объект культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Упатчева». Квартира № 31, ч.п. 4.



Фото 33. Объект культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Упатчева». Квартира № 31, ч.п. 10.



Фото 34. Объект культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Упатчева». Квартира № 31, ч.п. 10.



Фото 35. Объект культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Упатчева». Квартира № 31, ч.п. 10.



Фото 36. Объект культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Упатчева». Квартира № 31, ч.п. 11.



Фото 37. Объект культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Упатчева». Квартира № 31, ч.п. 11.



Фото 38. Объект культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Упатчева». Квартира № 31, ч.п. 5, 18.



Фото 39. Объект культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Упатчева». Квартира № 31, ч.п. 5, 18.



Фото 40. Объект культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Упатчева». Квартира № 31, ч.п. 12.



Фото 41. Объект культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Упатчева». Квартира № 31, ч.п. 12.



Фото 42. Объект культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Упатчева». Квартира № 31, ч.п. 12.



Фото 43. Объект культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Упатчева». Квартира № 31, вид на ч.п. 7 из ч.п. 20.



Фото 44. Объект культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Упатчева». Квартира № 31, ч.п. 6.



Фото 45. Объект культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Упатчева». Квартира № 31, ч.п. 6.



Фото 46. Объект культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Упатчева». Квартира № 31, ч.п. 6.



Фото 47. Объект культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Упатчева». Квартира № 31, ч.п. 7, 16, 17.



Фото 48. Объект культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Упатчева». Квартира № 31, ч.п. 7, 16, 17.



Фото 49. Объект культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Упатчева». Квартира № 31, ч.п. 20.



Фото 50. Объект культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Упатчева». Квартира № 31, ч.п. 15, 16.



Фото 51. Объект культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Упатчева». Квартира № 31, ч.п. 13.



Фото 52. Объект культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Упатчева». Квартира № 31, ч.п. 13.

Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Упатчева» по адресу: Санкт-Петербург, 12-я линия В.О., дом 13, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Упатчева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 12-я линия В.О., д. 13, лит. А, в части ремонта и приспособления для современного использования кв. 31», шифр: 2025/07 – 9, разработанной ООО Фирма «АРБИ» в 2025 году

Копии договоров с экспертами, состоящими в трудовых отношениях с юридическим лицом

ТРУДОВОЙ ДОГОВОР
с дистанционным работником
№ 15Д/ИКЭ

г. Санкт-Петербург

«01» ноября 2024 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «СЭС») в лице генерального директора Фефеловой Марины Петровны, действующей на основании Устава, с одной стороны и
гражданин РФ Штиглиц Маргарита Сергеевна, именуемая в дальнейшем «Работник», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1. Дистанционной работой является выполнение определенной трудовым договором трудовой функции вне места нахождения работодателя, его филиала, представительства, иного обособленного структурного подразделения (включая расположенные в другой местности), вне стационарного рабочего места, территории или объекта, прямо или косвенно находящихся под контролем работодателя (Организации), при условии использования для выполнения данной трудовой функции и для осуществления взаимодействия между работодателем и работником по вопросам, связанным с ее выполнением, информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети "Интернет".
- 1.2. В случае, если предусмотрено взаимодействие Работника (или лица, поступающего на дистанционную работу) и работодателя путем обмена электронными документами, используются усиленные квалифицированные электронные подписи дистанционного работника или лица, поступающего на дистанционную работу, и работодателя в порядке, установленном федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Каждая из сторон указанного обмена обязана направлять в форме электронного документа подтверждение получения электронного документа от другой стороны в срок, определенный трудовым договором о дистанционной работе.
- 1.3. В случаях, если Работник должен быть ознакомлен в письменной форме, в том числе под роспись, с принимаемыми локальными нормативными актами, непосредственно связанными с его трудовой деятельностью, приказами (распоряжениями) работодателя, уведомлениями, требованиями и иными документами, дистанционный работник может быть ознакомлен с ними путем обмена электронными документами между работодателем и дистанционным работником.

2. ПРЕДМЕТ ТРУДОВОГО ДОГОВОРА

- 2.1. Работник принимается в Организацию на должность Эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы [REDACTED]
- 2.2. Работа, выполняемая Работником по настоящему Договору, является дистанционной работой.
- 2.3. Зарплата выплачивается Работнику каждые полмесяца в следующие сроки: до 15-го и до 30-го числа каждого месяца.
- 2.4. Заработная плата, социальные компенсации, премии и другие подобные выплаты по письменному заявлению Работника могут выплачиваться ему путем перечисления на специальный карточный счет физических лиц, указанный в реквизитах работника.
- 2.5. Место работы – по месту регистрации Работника.
- 2.6. Работа в Организации является для Работника по совместительству.
- 2.7. Договор является бессрочным.
- 2.8. Работник обязан приступить к работе с «01» ноября 2024

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

- 3.1. Работник подчиняется непосредственно руководителю организации.
- 3.2. Работник обязан:
 - 3.2.1. Выполнять должностные обязанности.
 - 3.2.2. Знать и соблюдать должностную инструкцию.
 - 3.2.3. Соблюдать установленные в Организации Правила внутреннего трудового распорядка, производственную и финансовую дисциплину, добросовестно относиться к исполнению своих должностных обязанностей. Правила внутреннего трудового

Организация: _____

1

Работник: _____

распорядка распространяются на Работника в той части, которая не противоречит сути заключенного с ним настоящего трудового договора.

- 3.2.4. Выполнять должностные обязанности по должности, указанной в п.2.1.
- 3.2.5. Беречь имущество Организации.
- 3.2.6. Соблюдать режим коммерческой тайны и не разглашать информацию, являющуюся коммерческой тайной, в соответствии с перечнем сведений, составляющих коммерческую тайну организации.
- 3.2.7. Соблюдать требования по охране труда и технике безопасности.
- 3.3. Организация обязуется:
 - 3.3.1. Предоставить Работнику работу в соответствии с условиями настоящего трудового договора. Организация вправе требовать от Работника выполнения обязанностей (работ), не обусловленных настоящим трудовым договором, только в случаях, предусмотренных законодательством о труде РФ.
 - 3.3.2. Выплачивать заработную плату, премии, вознаграждения в порядке и на условиях установленных трудовым договором, внутренними нормативными актами Организации.
 - 3.3.3. Осуществлять социальное страхование Работника, обязательное медицинское страхование, пенсионное страхование.
 - 3.3.4. В случае производственной необходимости, в целях повышения квалификации Работника, оплачивать его обучение.
 - 3.3.5. Ознакомить Работника с требованиями охраны труда и Правилами внутреннего трудового распорядка.

4. РЕЖИМ РАБОЧЕГО ВРЕМЕНИ

- 4.1. Работнику устанавливается пятидневная рабочая неделя продолжительностью 20 (двадцать) часов. Выходными днями являются суббота, воскресенье. Режим рабочего времени и времени отдыха Работника устанавливается Работником по своему усмотрению с учетом необходимости взаимодействия между работодателем (Организацией) и Работником по вопросам, связанным с выполнением работы (быть доступным для обращений со стороны Организации с использованием предусмотренных средств связи) в период с 9:00 до 18:00 в рабочие дни.
- 4.2. Труд Работника по должности, указанной в п. 2.1 договора, осуществляется в нормальных условиях дистанционно.
- 4.3. Работнику ежегодно предоставляется отпуск продолжительностью 28 календарных дней. Отпуск предоставляется в соответствии с утвержденными внутренними актами Организации.

5. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ОБОРУДОВАНИЯ И ИНЫХ СРЕДСТВ

- 5.1. Работник использует при исполнении им своих обязанностей по трудовому договору о дистанционной работе собственное оборудование, программно-технические средства, средства защиты информации и иные средства.

6. ВОЗМЕЩЕНИЕ РАСХОДОВ РАБОТНИКУ

- 6.1. Работодатель не возмещает Работнику расходы, связанные с выполнением дистанционной работы.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Работником своих обязанностей, указанных в настоящем договоре, нарушения трудового законодательства РФ, Правил внутреннего трудового распорядка Организации Работник несет дисциплинарную, материальную и иную ответственность согласно действующему законодательству РФ.
- 7.2. Организация несет материальную и иную ответственность в случаях, предусмотренных законодательством РФ.

8. УСЛОВИЯ СОЦИАЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ, ГАРАНТИИ

- 8.1. Организация гарантирует обеспечение страхования Работника в системе обязательного социального страхования, обязательного медицинского страхования, пенсионного страхования.
- 8.2. На период действия настоящего трудового договора на Работника распространяются все гарантии и компенсации, предусмотренные действующим трудовым законодательством РФ.

Организация: _____

2

Работник: _____

- 8.3. Для предоставления обязательного страхового обеспечения по обязательному социальному страхованию на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством Работник направляет Работодателю (в Организацию) оригиналы документов, предусмотренных федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, по почте заказным письмом с уведомлением.
- 8.4. При подаче Работником заявления о выдаче заверенных надлежащим образом копий документов, связанных с работой, работодатель (Организация) не позднее трех рабочих дней со дня подачи указанного заявления обязан направить дистанционному работнику эти копии по почте заказным письмом с уведомлением или, если это указано в заявлении, в форме электронного документа.

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

- 9.1. Условия настоящего трудового договора имеют обязательную юридическую силу для сторон. Все изменения и дополнения к настоящему трудовому договору оформляются двусторонним письменным соглашением.
- 9.2. Трудовой договор о дистанционной работе и соглашения об изменении определенных сторонами условий трудового договора о дистанционной работе могут заключаться путем обмена электронными документами.
- 9.3. Споры между сторонами, возникающие при исполнении трудового договора, рассматриваются в порядке, установленном действующим законодательством РФ.
- 9.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим трудовым договором, стороны руководствуются законодательством РФ, регулирующим трудовые отношения.

АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада»

ОГРН 1147847420511 ИНН 7810900757 КПП 781001001

Место нахождения: 190020, г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала,
д. 199-201, литер В, помещение 11-Н, этаж 1.

Работник:

Штиглиц Маргарита Сергеевна ИНН [REDACTED] СНИЛС [REDACTED]

паспорт [REDACTED]

Зарегистрирована по адресу: [REDACTED]

ПОДПИСИ СТОРОН

Организация:

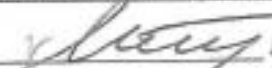
Генеральный директор

 (Феделова М.П.)
М.П.

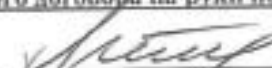
Работник:

 (Штиглиц М.С.)
(Подпись)

С правилами внутреннего трудового распорядка и техники безопасности, положением о ЗПД, положением о заработной плате и премировании ознакомлен:

Подпись Работника  Штиглиц М.С. Дата _____

Экземпляр трудового договора на руки получил:

Подпись Работника  Штиглиц М.С. Дата _____

Организация: 

Работник: 

ТРУДОВОЙ ДОГОВОР
с дистанционным работником
№ 11Д/ИКЭ

г. Санкт-Петербург

«26» декабря 2022 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «Союз экспертов Северо-Запада») в лице генерального директора Фефеловой Марины Петровны, действующей на основании Устава, с одной стороны и гражданин РФ Филипович Максим Иванович, именуемый в дальнейшем «Работник», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1. Дистанционной работой является выполнение определенной трудовым договором трудовой функции вне места нахождения работодателя, его филиала, представительства, иного обособленного структурного подразделения (включая расположенные в другой местности), вне стационарного рабочего места, территории или объекта, прямо или косвенно находящихся под контролем работодателя (Организации), при условии использования для выполнения данной трудовой функции и для осуществления взаимодействия между работодателем и работником по вопросам, связанным с ее выполнением, информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети "Интернет".
- 1.2. В случае, если предусмотрено взаимодействие Работника (или лица, поступающего на дистанционную работу) и работодателя путем обмена электронными документами, используются усиленные квалифицированные электронные подписи дистанционного работника или лица, поступающего на дистанционную работу, и работодателя в порядке, установленном федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Каждая из сторон указанного обмена обязана направлять в форме электронного документа подтверждение получения электронного документа от другой стороны в срок, определенный трудовым договором о дистанционной работе.
- 1.3. В случаях, если Работник должен быть ознакомлен в письменной форме, в том числе под роспись, с принимаемыми локальными нормативными актами, непосредственно связанными с его трудовой деятельностью, приказами (распоряжениями) работодателя, уведомлениями, требованиями и иными документами, дистанционный работник может быть ознакомлен с ними путем обмена электронными документами между работодателем и дистанционным работником.

2. ПРЕДМЕТ ТРУДОВОГО ДОГОВОРА

- 2.1. Работник принимается в Организацию на должность Эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на 1/2 ставки с окладом _____ рублей в месяц (включая НДФЛ по ставке 13%).
- 2.2. Работа, выполняемая Работником по настоящему Договору, является дистанционной работой.
- 2.3. Зарплата выплачивается Работнику каждые полмесяца в следующие сроки: до 15-го и до 30-го числа каждого месяца.
- 2.4. Заработная плата, социальные компенсации, премии и другие подобные выплаты по письменному заявлению Работника могут выплачиваться ему путем перечисления на специальный карточный счет физических лиц, указанный в реквизитах работника.
- 2.5. Место работы – по месту регистрации Работника.
- 2.6. Работа в Организации является для Работника по совместительству.
- 2.7. Договор является бессрочным.
- 2.8. Работник обязан приступить к работе с «26» декабря 2022 г.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

- 3.1. Работник подчиняется непосредственно руководителю организации.
- 3.2. Работник обязан:
 - 3.2.1. Выполнять должностные обязанности.
 - 3.2.2. Знать и соблюдать должностную инструкцию.
 - 3.2.3. Соблюдать установленные в Организации Правила внутреннего трудового распорядка, производственную и финансовую дисциплину, добросовестно относиться к исполнению своих должностных обязанностей. Правила внутреннего трудового

Организация: _____

1

Работник: _____

распорядка распространяются на Работника в той части, которая не противоречит сути заключенного с ним настоящего трудового договора.

- 3.2.4. Выполнять должностные обязанности по должности, указанной в п.2.1.
- 3.2.5. Беречь имущество Организации.
- 3.2.6. Соблюдать режим коммерческой тайны и не разглашать информацию, являющуюся коммерческой тайной, в соответствии с перечнем сведений, составляющих коммерческую тайну организации.
- 3.2.7. Соблюдать требования по охране труда и технике безопасности.
- 3.3. Организация обязуется:
 - 3.3.1. Предоставить Работнику работу в соответствии с условиями настоящего трудового договора. Организация вправе требовать от Работника выполнения обязанностей (работ), не обусловленных настоящим трудовым договором, только в случаях, предусмотренных законодательством о труде РФ.
 - 3.3.2. Выплачивать заработную плату, премии, вознаграждения в порядке и на условиях установленных трудовым договором, внутренними нормативными актами Организации.
 - 3.3.3. Осуществлять социальное страхование Работника, обязательное медицинское страхование, пенсионное страхование.
 - 3.3.4. В случае производственной необходимости, в целях повышения квалификации Работника, оплачивать его обучение.
 - 3.3.5. Ознакомить Работника с требованиями охраны труда и Правилами внутреннего трудового распорядка.

4. РЕЖИМ РАБОЧЕГО ВРЕМЕНИ

- 4.1. Работнику устанавливается пятидневная рабочая неделя продолжительностью 10 (десять) часов. Выходными днями являются суббота, воскресенье. Режим рабочего времени и времени отдыха Работника устанавливается Работником по своему усмотрению с учетом необходимости взаимодействия между работодателем (Организацией) и Работником по вопросам, связанным с выполнением работы (быть доступным для обращений со стороны Организации с использованием предусмотренных средств связи) в период с 9:00 до 18:00 в рабочие дни.
- 4.2. Труд Работника по должности, указанной в п. 2.1 договора, осуществляется в нормальных условиях дистанционно.
- 4.3. Работнику ежегодно предоставляется отпуск продолжительностью 28 календарных дней. Отпуск предоставляется в соответствии с утвержденными внутренними актами Организации.

5. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ОБОРУДОВАНИЯ И ИНЫХ СРЕДСТВ

- 5.1. Работник использует при исполнении им своих обязанностей по трудовому договору о дистанционной работе собственное оборудование, программно-технические средства, средства защиты информации и иные средства.

6. ВОЗМЕЩЕНИЕ РАСХОДОВ РАБОТНИКУ

- 6.1. Работодатель не возмещает Работнику расходы, связанные с выполнением дистанционной работы.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Работником своих обязанностей, указанных в настоящем договоре, нарушения трудового законодательства РФ, Правил внутреннего трудового распорядка Организации Работник несет дисциплинарную, материальную и иную ответственность согласно действующему законодательству РФ.
- 7.2. Организация несет материальную и иную ответственность в случаях, предусмотренных законодательством РФ.

8. УСЛОВИЯ СОЦИАЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ, ГАРАНТИИ

- 8.1. Организация гарантирует обеспечение страхования Работника в системе обязательного социального страхования, обязательного медицинского страхования, пенсионного страхования.
- 8.2. На период действия настоящего трудового договора на Работника распространяются все гарантии и компенсации, предусмотренные действующим трудовым законодательством РФ.

Организация: _____

Работник: _____

- 8.3. Для предоставления обязательного страхового обеспечения по обязательному социальному страхованию на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством Работник направляет Работодателю (в Организацию) оригиналы документов, предусмотренных федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, по почте заказным письмом с уведомлением.
- 8.4. При подаче Работником заявления о выдаче заверенных надлежащим образом копий документов, связанных с работой, работодатель (Организация) не позднее трех рабочих дней со дня подачи указанного заявления обязан направить дистанционному работнику эти копии по почте заказным письмом с уведомлением или, если это указано в заявлении, в форме электронного документа.

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

- 9.1. Условия настоящего трудового договора имеют обязательную юридическую силу для сторон. Все изменения и дополнения к настоящему трудовому договору оформляются двусторонним письменным соглашением.
- 9.2. Трудовой договор о дистанционной работе и соглашения об изменении определенных сторонами условий трудового договора о дистанционной работе могут заключаться путем обмена электронными документами.
- 9.3. Споры между сторонами, возникающие при исполнении трудового договора, рассматриваются в порядке, установленном действующим законодательством РФ.
- 9.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим трудовым договором, стороны руководствуются законодательством РФ, регулирующим трудовые отношения.

АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Организация:

ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»

ОГРН 1147847420511 ИНН 7810900757 КПП 781001001

Место нахождения: 190020, г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала,
д. 199-201, литер В, помещение 11-Н, этаж 1

Работник:

Филипович Максим Иванович

ПОДПИСИ СТОРОН

Организация:

Генеральный директор

(Подпись)



Работник:

(Подпись)

(Филипович М. И.)

С правилами внутреннего трудового распорядка и техники безопасности, положением о ЗПД, положением о заработной плате и премировании ознакомлен:

Подпись Работника

Филипович М. И. Дата 26.12.22

Экземпляр трудового договора на руки получил:

Подпись Работника

Филипович М. И. Дата 26.12.22

Организация:

Работник:

ТРУДОВОЙ ДОГОВОР
с дистанционным работником
№ 8-ДИКЭ

г. Санкт-Петербург

«20» ноября 2018 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Союз экспертов Северо-Запада» (ООО «Союз экспертов Северо-Запада») в лице генерального директора Филиповича Максима Ивановича, действующего на основании Устава, с одной стороны и гражданка РФ Бредо Наталья Ивановна, именуемая в дальнейшем «Работник», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1. Дистанционной работой является выполнение определенной трудовым договором трудовой функции вне места нахождения работодателя, его филиала, представительства, иного обособленного структурного подразделения (включая расположенные в другой местности), вне стационарного рабочего места, территории или объекта, прямо или косвенно находящихся под контролем работодателя (Организации), при условии использования для выполнения данной трудовой функции и для осуществления взаимодействия между работодателем и работником по вопросам, связанным с ее выполнением, информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети "Интернет".
- 1.2. В случае, если предусмотрено взаимодействие Работника (или лица, поступающего на дистанционную работу) и работодателя путем обмена электронными документами, используются усиленные квалифицированные электронные подписи дистанционного работника или лица, поступающего на дистанционную работу, и работодателя в порядке, установленном федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Каждая из сторон указанного обмена обязана направлять в форме электронного документа подтверждение получения электронного документа от другой стороны в срок, определенный трудовым договором о дистанционной работе.
- 1.3. В случаях, если Работник должен быть ознакомлен в письменной форме, в том числе под роспись, с принимаемыми локальными нормативными актами, непосредственно связанными с его трудовой деятельностью, приказами (распоряжениями) работодателя, уведомлениями, требованиями и иными документами, дистанционный работник может быть ознакомлен с ними путем обмена электронными документами между работодателем и дистанционным работником.

2. ПРЕДМЕТ ТРУДОВОГО ДОГОВОРА

- 2.1. Работник принимается в Организацию на должность Эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы, с окладом _____ (_____ тысяч) рублей в месяц (включая НДФЛ по ставке 13%).
- 2.2. Работа, выполняемая Работником по настоящему Договору, является дистанционной работой.
- 2.3. Зарплата выплачивается Работнику каждые полмесяца в следующие сроки: 15-го и 30-го числа каждого месяца.
- 2.4. Заработная плата, социальные компенсации, премии и другие подобные выплаты по письменному заявлению Работника могут выплачиваться ему путем перечисления на специальный карточный счет физических лиц, указанный в реквизитах работника.
- 2.5. Место работы – по месту регистрации Работника.
- 2.6. Работа в Организации является для Работника по совместительству.
- 2.7. Договор является бессрчным.
- 2.8. Работник обязан приступить к работе с «20» ноября 2018 г.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

- 3.1. Работник подчиняется непосредственно руководителю организации.
- 3.2. Работник обязан:
 - 3.2.1. Выполнять должностные обязанности.
 - 3.2.2. Знать и соблюдать должностную инструкцию.
 - 3.2.3. Соблюдать установленные в Организации Правила внутреннего трудового распорядка, производственную и финансовую дисциплину, добросовестно относиться к исполнению своих должностных обязанностей. Правила внутреннего трудового

Организация: _____

1

Работник: _____

распорядка распространяются на Работника в той части, которая не противоречит сути заключенного с ним настоящего трудового договора.

- 3.2.4. Выполнять должностные обязанности по должности, указанной в п.2.1.
- 3.2.5. Беречь имущество Организации.
- 3.2.6. Соблюдать режим коммерческой тайны и не разглашать информацию, являющуюся коммерческой тайной, в соответствии с перечнем сведений, составляющих коммерческую тайну организации.
- 3.2.7. Соблюдать требования по охране труда и технике безопасности.
- 3.3. Организация обязуется:
 - 3.3.1. Предоставить Работнику работу в соответствии с условиями настоящего трудового договора. Организация вправе требовать от Работника выполнения обязанностей (работ), не обусловленных настоящим трудовым договором, только в случаях, предусмотренных законодательством о труде РФ.
 - 3.3.2. Выплачивать заработную плату, премии, вознаграждения в порядке и на условиях установленных трудовым договором, внутренними нормативными актами Организации.
 - 3.3.3. Осуществлять социальное страхование Работника, обязательное медицинское страхование, пенсионное страхование.
 - 3.3.4. В случае производственной необходимости, в целях повышения квалификации Работника, оплачивать его обучение.
 - 3.3.5. Ознакомить Работника с требованиями охраны труда и Правилами внутреннего трудового распорядка.

4. РЕЖИМ РАБОЧЕГО ВРЕМЕНИ

- 4.1. Работнику устанавливается пятидневная рабочая неделя продолжительностью 10 (десять) часов. Выходными днями являются суббота, воскресенье. Режим рабочего времени и времени отдыха Работника устанавливается Работником по своему усмотрению с учетом необходимости взаимодействия между работодателем (Организацией) и Работником по вопросам, связанным с выполнением работы (быть доступным для обращений со стороны Организации с использованием предусмотренных средств связи) в период с 9:00 до 18:00 в рабочие дни.
- 4.2. Труд Работника по должности, указанной в п. 2.1 договора, осуществляется в нормальных условиях дистанционно.
- 4.3. Работнику ежегодно предоставляется отпуск продолжительностью 28 календарных дней. Отпуск предоставляется в соответствии с утвержденными внутренними актами Организации.

5. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ОБОРУДОВАНИЯ И ИНЫХ СРЕДСТВ

- 5.1. Работник использует при исполнении им своих обязанностей по трудовому договору о дистанционной работе собственное оборудование, программно-технические средства, средства защиты информации и иные средства.

6. ВОЗМЕЩЕНИЕ РАСХОДОВ РАБОТНИКУ

- 6.1. Работодатель не возмещает Работнику расходы, связанные с выполнением дистанционной работы.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Работником своих обязанностей, указанных в настоящем договоре, нарушения трудового законодательства РФ, Правил внутреннего трудового распорядка Организации Работник несет дисциплинарную, материальную и иную ответственность согласно действующему законодательству РФ.
- 7.2. Организация несет материальную и иную ответственность в случаях, предусмотренных законодательством РФ.

8. УСЛОВИЯ СОЦИАЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ, ГАРАНТИИ

- 8.1. Организация гарантирует обеспечение страхования Работника в системе обязательного социального страхования, обязательного медицинского страхования, пенсионного страхования.
- 8.2. На период действия настоящего трудового договора на Работника распространяются все гарантии и компенсации, предусмотренные действующим трудовым законодательством РФ.

- 8.3. Для предоставления обязательного страхового обеспечения по обязательному социальному страхованию на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством Работник направляет Работодателю (в Организацию) оригиналы документов, предусмотренных федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, по почте заказным письмом с уведомлением.
- 8.4. При подаче Работником заявления о выдаче заверенных надлежащим образом копий документов, связанных с работой, работодатель (Организация) не позднее трех рабочих дней со дня подачи указанного заявления обязан направить дистанционному работнику эти копии по почте заказным письмом с уведомлением или, если это указано в заявлении, в форме электронного документа.

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

- 9.1. Условия настоящего трудового договора имеют обязательную юридическую силу для сторон. Все изменения и дополнения к настоящему трудовому договору оформляются двусторонним письменным соглашением.
- 9.2. Трудовой договор о дистанционной работе и соглашения об изменении определенных сторонами условий трудового договора о дистанционной работе могут заключаться путем обмена электронными документами.
- 9.3. Споры между сторонами, возникающие при исполнении трудового договора, рассматриваются в порядке, установленном действующим законодательством РФ.
- 9.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим трудовым договором, стороны руководствуются законодательством РФ, регулирующим трудовые отношения.

АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Организация:

ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»

ОГРН 1147847420511 ИНН 781090757 КПП 781001001

Место нахождения: 196084, г. Санкт-Петербург, ул. Новорощинская, д. 4, лит. А пом1Н части 535, 543

Телефон +79312070490

Работник:

Брездо Наталья Ивановна

ПОДПИСИ СТОРОН

Работник:



(Филиппов М. И.)

М.П.

(Брездо Н.И.)

С правилами внутреннего трудового распорядка и техники безопасности, положением о ЗПД, положением о заработной плате и премировании ознакомлена:

Подпись Работника Брездо Н.И. Дата 20.11.18

Экземпляр трудового договора на руки получила:

Подпись Работника Брездо Н.И. Дата 20.11.18

Организация:

Работник:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «Союз Экспертов Северо-Запада»
 ОГРН: 1147847420511, ИНН: 7810900757
 190020, Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ЕКАТЕРИНГОФСКИЙ,
 ОБВОДНОГО КАНАЛА НАБ., Д. 199-201, ЛИТЕРА В, ПОМЕЩ. 11-Н, ЭТАЖ 1,
 (далее – Общество)

г. Санкт-Петербург

20 декабря 2022 г.

РЕШЕНИЕ № 9/2022
 единственного участника Общества

Единственный участник:

ФИЛИПОВИЧ МАКСИМ ИВАНОВИЧ, 23 сентября 1980 года рождения, место рождения: гор. Ленинград, гражданство: Россия, пол: мужской, паспорт [REDACTED] выданный 36 отделом милиции Выборгского района Санкт-Петербурга 06 января 2004 года, код подразделения 782-036, зарегистрированный по адресу: Санкт-Петербург, [REDACTED]
 Номинальная стоимость доли: 10 000,00 (десять тысяч) рублей 00 копеек
 Размер доли в уставном капитале: 100%

Решил:

1. Прекратить полномочия действующего генерального директора Общества Филиповича Максима Ивановича с 26 декабря 2022 года.
2. Назначить на должность генерального директора Общества Фелелову Марину Петровну, РФ 26 апреля 1978 года рождения, паспорт [REDACTED] выдан ТП № 6 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Василеостровском р-не гор. Санкт-Петербурга, код подразделения 780-006, зарегистрирована по адресу: гор. Санкт-Петербург, р-н Василеостровский, [REDACTED], с 26 декабря 2022 года.
3. Зарегистрировать изменения в установленном законом порядке. Обязанность по государственной регистрации возложить на единоличный исполнительный орган Общества.

Единственный участник Общества

Филипович Максим Иванович


 (подпись)

78 А В 2993653

СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ УДОСТОВЕРЕНИИ РЕШЕНИЯ ЕДИНСТВЕННОГО УЧАСТНИКА ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА

**Российская Федерация
Санкт-Петербург**

Двадцатого декабря две тысячи двадцать второго года

Я, Аппятова Юлия Владимировна, нотариус нотариального округа Санкт-Петербург, удостоверяю, что двадцатого декабря две тысячи двадцать второго года, единственным участником **Общества с ограниченной ответственностью "Союз Экспертов Северо-Запада"**, основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1147847420511, адрес юридического лица: 190020, Санкт-Петербург, вн. тер.г. муниципальный округ Екатерингофский, Набережная Обводного канала, дом 199-201, литер В, помещ. 11-Н, этаж 1,

гг. **ФИЛИПОВИЧЕМ МАКСИМ ИВАНОВИЧЕМ**, 23 сентября 1980 года рождения, место рождения: гор. Ленинград, гражданство: Россия, пол: мужской, паспорт [REDACTED], выданный 36 отделом милиции Выборгского района Санкт-Петербурга 06 января 2004 года, код подразделения 782-036, зарегистрированным по адресу: Санкт-Петербург, [REDACTED],

приняты следующие решения:

1. Прекратить полномочия действующего генерального директора Общества Филиповича Максима Ивановича с 26 декабря 2022 года.

2. Назначить на должность генерального директора Общества Фефелову Марину Петровну, РФ 26 апреля 1978 года рождения, [REDACTED] 10.07.2022 выдан ТП № 6 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Василеостровском р-не гор. Санкт-Петербурга, код подразделения 780-006, зарегистрирована по адресу: гор. Санкт-Петербург, р-н Василеостровский, [REDACTED], с 26 декабря 2022 года.

3. Зарегистрировать изменения в установленном законом порядке. Обязанность по государственной регистрации возложить на единоличный исполнительный орган Общества.

Наличие единственного участника нотариус установила по сведениям Единого государственного реестра юридических лиц.

Настоящее свидетельство подтверждает принятие указанного решения.

Правоспособность Общества с ограниченной ответственностью "Союз Экспертов Северо-Запада" проверена.

Личность лица, принявшего решение, его полномочия и право на принятие решения установлены.

Зарегистрировано в реестре: № 78/341-н/78-2022-3-1018.

Уплачено за совершение нотариального действия: 4100 руб. 00 коп.

Ю.В.Аппятова




30.553.594

Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Упатчева» по адресу: Санкт-Петербург, 12-я линия В.О., дом 13, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Упатчева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 12-я линия В.О., д. 13, лит. А, в части ремонта и приспособления для современного использования кв. 31», шифр: 2025/07 – 9, разработанной ООО Фирма «АРБИ» в 2025 году

Копия договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы

ДОГОВОР № Э-31-25
возмездного оказания услуг

г. Санкт-Петербург

«08» сентября 2025

Гр-н РФ Абрамов Сергей Олегович (по доверенности 78 А В 5273358 от 16.05.2024), именуемый в дальнейшем «Заказчик» с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Союз экспертов Северо-Запада», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице генерального директора Фсфеловой Марины Петровны, действующего на основании устава, с другой стороны, а совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Предметом настоящего договора является оказание Исполнителем услуг по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Упатчева», по адресу: г. Санкт-Петербург, 12-я линия В.О., д.13, лит. А (кв. №31), далее по тексту именуемого «Объект», с целью определения соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (далее по тексту – «Услуги») в соответствии с Техническим заданием заказчика (приложение № 1 к настоящему договору).

1.2. Результатом оказания Услуг по настоящему договору в соответствии с требованиями Положения о государственной историко-культурной экспертизе (утвержденного Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»), является Заключение государственной историко-культурной экспертизы, проведенной экспертной комиссией, подписанное председателем, ответственным секретарем и остальными членами экспертной комиссии усиленной квалифицированной электронной подписью и подлежащее передаче Заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF).

1.3. Порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к результатам государственной историко-культурной экспертизы определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга, Техническим заданием Заказчика на проведение историко-культурной экспертизы (приложение № 1 к настоящему договору), которое является неотъемлемой частью настоящего договора.

1.4. Исполнитель приступает к оказанию Услуги с момента оплаты авансового платежа, предусмотренного п. 3.2.1. настоящего договора, при условии передачи исходной документации в соответствии с п. 6 Технического задания (приложение № 1 к настоящему договору) и п. 2.1.5. настоящего договора, на основании которой Исполнителем будет проводиться государственная историко-культурная экспертиза. Срок проведения ГИКЭ составляет 45 (сорок пять) рабочих дней. Срок действия настоящего договора в соответствии с п. 8.1. настоящего договора - до 08 сентября 2026 года с даты начала оказания Услуги.

1.5. Стороны определили следующую последовательность исполнения настоящего договора:

1.5.1. После предоставления исходной документации Исполнитель приступает к проведению государственной историко-культурной экспертизы.

1.5.2. Если Исполнитель в ходе проведения ГИКЭ обнаружит несоответствие проектной документации Заказчика действующим нормам и требованиям в области охраны объектов

культурного наследия, Исполнитель вправе представить Заказчику замечания к проектной документации, а Заказчик обязуется внести соответствующие изменения в проектную документацию.

1.5.3. На период устранения Заказчиком замечаний Исполнителя к проектной документации оказание Услуг автоматически приостанавливается, в том числе без специального уведомления о приостановке оказания Услуг, до устранения Заказчиком замечаний к проекту и предоставления Исполнителю скорректированной проектной документации.

1.5.4. Стороны отдельно отмечают, что в случае не устранения Заказчиком замечаний Исполнителя к проектной документации в срок 1 (один) месяца до даты окончания действия настоящего договора, Исполнитель вправе составить отрицательное заключение ГИКЭ, что также будет считаться надлежащим результатом оказания Услуг по настоящему договору, и такие Услуги подлежат оплате в полном объеме согласно п. 3.1. настоящего договора, если Стороны путем заключения дополнительного соглашения к настоящему договору не договорятся о продлении срока оказания Услуг и срока действия настоящего договора. При этом в случае продления по дополнительному соглашению к настоящему договору срока оказания Услуг и срока действия настоящего договора Исполнитель вправе потребовать увеличения размера вознаграждения Исполнителя, в том числе с учетом инфляции, что также должно быть отражено в заключаемом дополнительном соглашении.

1.5.5. Результаты выполненной Исполнителем ГИКЭ подлежат рассмотрению государственным органом охраны объектов культурного наследия. Обязанность по направлению результатов ГИКЭ в орган охраны объектов культурного наследия возложена на Заказчика – Заказчик после получения положительного заключения ГИКЭ от Исполнителя самостоятельно подает результаты ГИКЭ в орган охраны объектов культурного наследия для согласования в срок, не позднее 6 (шесть) календарных месяцев с даты получения положительного заключения ГИКЭ от Исполнителя.

1.5.6. Заказчик обязан передать Исполнителю документы по итогам рассмотрения результатов ГИКЭ в органе охраны объектов культурного наследия в течение 1 (одного) месяца с даты получения таких документов от органа охраны объектов культурного наследия.

1.5.6.1. В случае, если по итогам рассмотрения проектной документации и результатов ГИКЭ в органе охраны культурного наследия у данного органа будут иметься замечания к результатам ГИКЭ только к результатам ГИКЭ Исполнитель проводит повторную ГИКЭ в установленном настоящим договором порядке.

1.5.6.2. В случае, если по итогам рассмотрения проектной документации и результатов ГИКЭ в органе охраны культурного наследия у данного органа будут иметься замечания к проектной документации и к результатам ГИКЭ, Исполнитель также проводит повторную ГИКЭ в установленном настоящим договором порядке, но после предоставления Заказчиком Исполнителю откорректированной по замечаниям органа охраны культурного наследия проектной документации. В таком случае Исполнитель вправе потребовать увеличения срока оказания Услуги и продления срока действия настоящего договора с учетом объема замечаний органа охраны объекта культурного наследия к проектной документации и в течение 1 (одного) месяца с даты получения от Заказчика документов по итогам рассмотрения проекта и результатов ГИКЭ в органе охраны объектов культурного наследия направляет в адрес Заказчика рекомендации по корректировке проектной документации и при необходимости проект дополнительного соглашения о продлении срока оказания Услуг. При этом Исполнитель предоставляет рекомендации к корректировке проектной документации исключительно в области охраны объектов культурного наследия.

Заказчик обязан рассмотреть такие рекомендации Исполнителя, которые имеют силу замечаний Исполнителя по смыслу п. 1.5.2. и п. 1.5.3. настоящего договора, и в срок не позднее 6 (шесть) месяцев с даты получения рекомендаций и проекта дополнительного

соглашения о продлении срока оказания Услуг обязан предоставить Исполнителю откорректированную по замечаниям органа охраны объектов культурного наследия проектную документацию и подписанное со стороны Заказчика дополнительное соглашение о продлении срока оказания Услуг. На период до предоставления Заказчиком Исполнителю откорректированной проектной документации и дополнительного соглашения к настоящему договору оказание Услуг автоматически приостанавливается.

После предоставления Заказчиком Исполнителю откорректированной проектной документации и подписанного Заказчиком дополнительного соглашения Исполнитель проводит повторную ГИКЭ в установленном настоящим договором порядке.

В случае не предоставления в установленный настоящим пунктом срок Заказчиком проектной документации и дополнительного соглашения Исполнитель вправе составить отрицательное заключение ГИКЭ по имеющейся у Исполнителя проектной документации, что также будет считаться надлежащим результатом оказания Услуг по настоящему договору, и такие Услуги подлежат оплате в полном объеме согласно п. 3.1. настоящего договора, если Стороны путем заключения дополнительного соглашения к настоящему договору не договорятся о продлении срока оказания Услуг и срока действия настоящего договора. При этом в случае продления по дополнительному соглашению к настоящему договору срока оказания Услуг и срока действия настоящего договора Исполнитель вправе потребовать увеличения размера вознаграждения Исполнителя, в том числе с учетом инфляции, что также должно быть отражено в заключаемом дополнительном соглашении.

1.5.6.3. В случае, если по итогам рассмотрения проектной документации и результатов ГИКЭ в органе охраны культурного наследия у данного органа будут иметься замечания только к проектной документации и (или) к проектной документации и к результатам ГИКЭ в части, не относящейся к зоне ответственности Исполнителя, которые [замечания к результатам ГИКЭ] возникли у органа охраны в связи с недостатками проектной документации, за которые не несет ответственности Исполнитель при проведении ГИКЭ, то повторная ГИКЭ в рамках настоящего договора не проводится Исполнителем, Услуги по настоящему договору считаются оказанными Исполнителем надлежащим образом.

1.5.7. В случае, если Заказчиком в установленный п. 1.5.5. настоящего договора срок результаты ГИКЭ не будут направлены на согласование в орган охраны объектов культурного наследия и (или) Заказчик не передаст Исполнителю документы по итогам рассмотрения проектной документации и результатов ГИКЭ в органе охраны объектов культурного наследия в установленный п. 1.5.6. настоящего договора срок (как с положительным результатом, так и с отрицательным) и (или) Заказчик не передаст Исполнителю откорректированную проектную документацию и (или) подписанное со стороны Заказчика дополнительное соглашение в установленный п. 1.5.6.2. настоящего договора срок Услуги по настоящему договору также будут считаться оказанными полностью и будут подлежать оплате в полном объеме в соответствии с п. 3.1. настоящего договора, в том числе в отсутствие согласования результатов ГИКЭ в органе охраны объектов культурного наследия и (или) при не согласовании органом охраны объектов культурного наследия результатов ГИКЭ, направленных Заказчиком в орган охраны объектов культурного наследия за пределами установленного п. 1.5.5. настоящего договора сроков – в таком случае Исполнитель не будет отвечать за согласование результатов ГИКЭ в органе охраны объектов культурного наследия, если Стороны путем заключения дополнительного соглашения к настоящему договору не договорятся об ином.

1.5.8. Если в процессе осуществления проверки и анализа полноты проведенных научно-исследовательских работ по Объекту потребуется произвести дополнительные исследования, по требованию Исполнителя сроки оказания Услуг по настоящему Договору продлеваются, что оформляется дополнительным соглашением к настоящему договору, а в случае отказа Заказчика осуществления дополнительных исследований и заключения такого дополнительного соглашения Исполнитель вправе составить отрицательное заключение ГИКЭ, что также будет считаться надлежащим результатом оказания Услуг по

настоящему договору, и такие Услуги подлежат оплате в полном объеме согласно п. 3.1. настоящего договора.

1.5.9. В случае продления сроков оказания Услуг по настоящему договору более, чем на 1 (один) год с даты заключения указанного в настоящем пункте дополнительного соглашения, Исполнитель вправе потребовать увеличения размера вознаграждения Исполнителя, в том числе с учетом инфляции, что также должно быть отражено в заключаемом дополнительном соглашении.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Обязанности Заказчика.

2.1.1. Предоставить Исполнителю документы и информацию, необходимые для оказания Услуг, предусмотренных разделом 1 настоящего договора, в том числе согласно п. 2.1.5. настоящего договора. При получении Заказчиком информации или документов, относящихся к предмету настоящего договора, предоставлять такую информацию и документы Исполнителю в разумные сроки с даты получения такой информации и документов.

2.1.2. Документы, указанные в п. 2.1.1. настоящего договора, передается в виде простых незаверенных копий или в электронном виде, а при необходимости – в подлинниках или в виде копий, заверенных в соответствии с нормами применимого законодательства.

2.1.3. Предоставлять Исполнителю любые справки и пояснения, как в устной, так и в письменной форме.

2.1.4. Обеспечивать оплату необходимых государственных пошлин, сборов, платежей для оказания Услуг по настоящему договору.

2.1.4. Оплачивать оказываемые Исполнителем Услуги в соответствии с условиями настоящего договора.

2.1.5. До начала оказания Услуг в течение 5 (пять) рабочих дней с момента подписания настоящего договора передать исходные данные, необходимые для оказания Услуг по настоящему договору (п. 6 Технического задания – приложение № 1 к настоящему договору). Передача указанных в настоящем пункте исходных данных производится в течение 5 (пять) рабочих дней с момента подписания Договора и оформляется Сторонами соответствующим актом.

2.2. Обязанности Исполнителя.

2.2.1. Оказывать Заказчику Услуги в соответствии условиями настоящего договора качественно и в предусмотренные п. 1.4. настоящего договора сроки.

2.2.2. Соблюдать конфиденциальность в отношении полученной от Заказчика коммерческой информации.

2.2.3. При исполнении обязанностей по договору Исполнитель вправе привлекать третьих при условии письменного согласования Заказчика.

2.2.4. Исполнитель в рамках настоящего договора оказывает Услуги сообразно текущей необходимости, руководствуясь поручениями Заказчика.

2.2.5. Проведение государственной историко-культурной экспертизы осуществляет Исполнитель, представители которого аттестованы в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.

2.2.6. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению государственной историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

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

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

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

3. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Вознаграждение за оказываемые Исполнителем Услуги составляет [REDACTED] [REDACTED]. НДС не облагается на основании положений п. 1 ст. 145 Налогового кодекса РФ.

При изменении в установленном порядке Технического задания на проведение историко-культурной экспертизы (приложение № 1 к настоящему договору) и (или) других положений настоящего договора, вызывающих увеличение или уменьшение объема и (или) видов оказываемых услуг, размер вознаграждения по соглашению Сторон соответственно пересматривается, что оформляется дополнительным соглашением к настоящему договору, являющимся неотъемлемой его частью.

3.2. Оплата Услуг по настоящему договору производится в следующем порядке:

3.2.1. Заказчик в срок не позднее 5 (пять) рабочих дней со дня подписания настоящего договора перечисляет на расчетный счет Подрядчика авансовый платеж в размере [REDACTED] [REDACTED]. НДС не облагается положений п. 1 ст. 145 Налогового кодекса РФ;

3.2.2. Окончательный расчет по настоящему договору Заказчик производит в течение 5 (пять) календарных дней после подписания Сторонами акта сдачи-приемки оказанных услуг.

3.3. По итогам оказания Услуг в соответствии с настоящим договором Исполнитель направляет Заказчику в соответствии с требованиями Положения о государственной историко-культурной экспертизе (утвержденного Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе») передает Заказчику 1 (один) экземпляр заключения ГИКЭ со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки оказанных услуг. Заказчик в течение 5 (пять) рабочих дней с момента получения акта сдачи-приемки оказанных услуг подписывает акт сдачи-приемки оказанных услуг и возвращает его Исполнителю.

3.4. В случае несогласия Заказчика с актом сдачи-приемки оказанных услуг Заказчик обязан предоставить Исполнителю свои мотивированные возражения в отношении видов и (или) объемов оказанных услуг в течение 5 (пять) рабочих дней с даты получения акта от Исполнителя. При непредоставлении Заказчиком в указанный срок мотивированных возражений по видам и (или) объемам оказанных услуг Услуги считаются принятыми Заказчиком в полном объеме.

4. ИНТЕЛЛЕКТУАЛЬНАЯ СОБСТВЕННОСТЬ

4.1. Исполнитель передает, а Заказчик приобретает, право использовать результаты оказанных в рамках настоящего договора Услуг, в любой форме и любым способом, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации, на весь срок действия авторского права, с правом передачи третьим лицам. Действие передаваемых Исполнителем исключительных прав не ограничивается территориальными пределами (мировые права). В указанные в настоящем пункте исключительные права, передаваемые Исполнителем

Заказчику, включаются, в том числе, право на их воспроизведение, право на распространение, право на импорт, право на публичный показ, право на передачу в эфир, право на сообщение для всеобщего сведения по кабелю, право на перевод и переработку результатов выполненных работ. Исполнитель не вправе использовать переданные в рамках настоящего договора неисключительные права на результаты выполненных работ самостоятельно либо предоставлять кому-либо права на их использование. В момент передачи Заказчику результата оказанных Услуг и подписания соответствующего акта сдачи-приемки оказанных услуг Исполнитель отчуждает Заказчику все исключительные права на результаты оказанных Услуг, что влечет переход от Исполнителя Заказчику всех исключительных прав на использование созданных в ходе оказания Услуг результатов интеллектуальной деятельности. При этом подписания отдельного соглашения для этого не требуется, права на использование результатов интеллектуальной деятельности по настоящему договору считаются переданными с даты подписания акта сдачи-приемки оказанных услуг по настоящему договору.

4.2. Исполнитель гарантирует Заказчику, что все возможные произведения, входящие в результат оказанных Услуг по настоящему договору, созданы в рамках выполнения служебных обязанностей или служебного задания лицами (авторами), которые состоят в трудовых отношениях с Исполнителем и (или) являются субподрядчиками Исполнителя, и в силу имеющихся с ними договоров не могут предъявлять каких-либо претензий и исков, вытекающих из исключительных прав на использование произведений, в том числе, путем их анонимного использования.

4.3. Исполнитель гарантирует Заказчику, что исключительные права на результаты интеллектуальной деятельности, созданные привлеченными Исполнителем третьими лицами, до момента их передачи Заказчику будут переданы такими третьими лицами Исполнителю в полном объеме, а Исполнитель будет обязан передать Заказчику вышеуказанные права на условиях, указанных в настоящем разделе договора.

5. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ И ПЕРСОНАЛЬНЫЕ ДАННЫЕ

5.1. Каждая Сторона рассматривает и охраняет как конфиденциальную всю информацию, включая на электронном носителе, полученную от другой Стороны в результате исполнения настоящего договора, в том числе условия настоящего договора, за исключением информации:

- которая уже была известна получающей Стороне на дату получения;
- которая уже являлась публично известной;
- которая, в соответствии с законодательством Российской Федерации, носит открытый характер;
- которая подлежит передаче полностью или частично компетентным органам власти в соответствии с законодательством Российской Федерации либо судебным решением при условии, что до такой передачи или, если направить уведомление до передачи информации не представлялось возможным, в течение одного дня после передачи информации Сторона, которой необходимо представить информацию в органы власти, направила другой Стороне соответствующее уведомление в письменной форме;
- которая получена законным путем от третьих лиц без обязательств о неразглашении;
- которая специально указана при передаче как не конфиденциальная информация.

5.2. Конфиденциальная информация является собственностью Стороны, которая ее представила. Раскрывающая Сторона вправе потребовать от другой Стороны вернуть ей любую конфиденциальную информацию в любое время, направив уведомление в письменной форме. В течение 30 (тридцать) календарных дней после получения такого уведомления получатель должен вернуть все оригиналы конфиденциальной информации и уничтожить все ее копии, сделанные им в любой форме (письменные или в электронном

виде), имеющиеся в его распоряжении.

5.3. Сообщение конфиденциальной информации допускается только сотрудникам, привлеченным к исполнению настоящего договора, участникам работ, для выполнения которых необходима эта информация, надзорным, согласующим и иным организациям, которым необходимо предоставление информации в соответствии с законодательством Российской Федерации. Сообщение данной информации такому лицу должно осуществляться с предупреждением о необходимости соблюдения режима конфиденциальности и только в той мере, насколько это необходимо.

5.4. Раскрытие конфиденциальной информации третьим лицам разрешается только с разрешения Стороны, от которой она получена.

5.5. Подписывая настоящий договор, Заказчик выражает своё согласие на обработку (действия (операции) с персональными данными) своих персональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных, переданных Заказчиком Исполнителю, в том числе при заключении настоящего договора, также полученных Исполнителем с письменного согласия Заказчика от третьей стороны.

Исполнитель может обрабатывать персональные данные Заказчика в следующих целях: обеспечение соблюдения законов и иных нормативных правовых актов в области персональных данных, контроль количества и качества оказываемых услуг, обеспечение сохранности имущества, исполнение настоящего договора.

5.6. Обработка (на бумажных носителях, в информационных системах персональных данных и без использования средств автоматизации, а также смешанным способом) Исполнителем персональных данных Заказчика должна осуществляться в соответствии с требованиями Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ.

5.7. Срок действия, указанного в пунктах 7.5.-7.6. настоящего договора согласия Заказчика на обработку персональных данных Исполнителем начинается с даты подписания настоящего договора и заканчивается в момент прекращения действия настоящего договора, если иное не предусмотрено нормами действующего законодательства.

5.8. Настоящее согласие может быть отозвано Заказчиком представленным письменным заявлением Исполнителю.

5.9. В остальном, что не урегулировано настоящим договором в отношении персональных данных, Стороны руководствуются нормами Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ.

6. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору в случаях, установленных законодательством Российской Федерации, в том числе при возникновении обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор).

6.2. О возникновении и прекращении действия обстоятельств непреодолимой силы Стороны уведомляют друг друга письменно в течение 5 (пять) дней как с момента их возникновения, так и прекращения. После прекращения действия обстоятельств непреодолимой силы Сторона, приостановившая исполнение обязательств по настоящему договору, незамедлительно возобновляет их исполнение.

6.3. Факт возникновения обстоятельств непреодолимой силы должен быть документально удостоверен уполномоченным органом государственной или муниципальной власти либо иным не запрещенным действующим законодательством способом.

6.4. Факт прекращения действия обстоятельств непреодолимой силы в случае отсутствия уведомления от соответствующей Стороны может быть подтвержден документально уполномоченным органом государственной или муниципальной власти либо иным не запрещенным действующим законодательством способом.

6.5. Если одна из Сторон не направит или несвоевременно направит документы, указанные в пунктах 6.1. – 6.4. настоящего договора, то такая Сторона не вправе ссылаться на возникновение обстоятельств непреодолимой силы, в обоснование неисполнения и (или) ненадлежащего исполнения условий настоящего договора, а вторая Сторона вправе не принимать во внимание наступление обстоятельств непреодолимой силы при предъявлении претензий и исковых заявлений в связи с неисполнением и/или ненадлежащим исполнением условий настоящего договора.

6.6. В случае если действие обстоятельств непреодолимой силы продолжается более 30 (тридцать) календарных дней, любая из Сторон вправе инициировать расторжение настоящего договора в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

7.2. За нарушение сроков оказания Услуг по настоящему договору Заказчик вправе потребовать от Исполнителя оплаты неустойки в размере 0,1% от стоимости не оказанных, ненадлежащим образом оказанных или несвоевременно оказанных Услуг за каждый календарный день просрочки, но не более 10% (десяти процентов) от стоимости невыполненных работ.

7.3. В случае задержки оплаты работ по настоящему договору Исполнитель вправе потребовать от Заказчика оплаты неустойки в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки, но не более 10% (десяти процентов) от суммы такой задолженности.

7.4. Уплата неустоек или возмещение причиненных убытков не освобождают виновную сторону от исполнения своих обязательств по настоящему договору.

7.5. Размер ответственности Исполнителя в случае причинения Заказчику убытков при или по итогам оказания услуг по настоящему договору ограничена суммой в размере 50 000 (пятьдесят) тысяч рублей 00 копеек на весь период действия настоящего договора.

8. СРОК ДЕЙСТВИЯ И ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

8.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует в течение 1 (один) года с даты начала оказания Услуги.

Стороны вправе продлить срок действия настоящего договора на основании дополнительного соглашения и в случаях, предусмотренных настоящим договором.

8.2. Расторжение настоящего договора допускается по соглашению Сторон или решению суда по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации, а также в одностороннем внесудебном порядке в случаях и в порядке, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

8.3. В случае расторжения настоящего договора по соглашению Сторон настоящий договор прекращается с момента подписания соглашения о расторжении настоящего договора, если иное не предусмотрено данным соглашением. В случае расторжения настоящего договора в одностороннем внесудебном порядке настоящий договор прекращается с даты получения Стороной уведомления другой Стороны о расторжении настоящего договора либо с даты, когда Сторона должна была получить такое уведомление, но не получила его по зависящим от Стороны-получателя причинам.

8.4. При досрочном расторжении настоящего договора приемке и оплате подлежат Услуги, которые к моменту расторжения настоящего договора надлежащим образом выполнены Исполнителем и приняты Заказчиком.

8.5. Расторжение настоящего договора влечет за собой прекращение обязательств Сторон по нему, но не освобождает от ответственности за неисполнение договорных обязательств, которые имели место до расторжения настоящего договора.

9. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

9.1. Стороны примут все меры к разрешению споров и разногласий, возникших в отношении настоящего договора, путем переговоров и в претензионном порядке.

9.2. В случае каких-либо замечаний к исполнению обязательств по настоящему договору одной из Сторон в письменной форме направляется мотивированная претензия другой Стороне.

9.3. Рассмотрение претензий осуществляется Сторонами в срок до 30 (тридцать) календарных дней с даты получения претензии.

9.4. Все споры, разногласия и требования, вытекающие из настоящего договора или в связи с ним, в том числе связанные с его заключением, изменением, исполнением, нарушением, расторжением, прекращением и действительностью, подлежат разрешению в суде в соответствии с нормами действующего законодательства Российской Федерации.

10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

10.1. Любые уведомления, сообщения Сторон друг другу в ходе исполнения настоящего договора должны быть составлены в письменной форме и направляться одним из следующих способов: письмо, заказное письмо, заказное письмо с уведомлением о вручении, с нарочным, электронное письмо, а также иным способом, позволяющим определить факт и время получения уведомления, сообщения.

10.2. Стороны отмечают, уведомления, документация, письма, отчетность, соглашения (в том числе в формате PDF) также будут считаться надлежащим образом направленными, в том числе, путем направления документов (обмена документами) по любым адресам электронной почты, указанным в разделе настоящего договора «Адреса, реквизиты и подписи сторон» с последующим направлением оригиналов документов нарочно и (или) почтовой связью.

В целях оперативного обмена документами, руководствуясь пунктом 2 статьи 160 и пунктом 2 статьи 434 Гражданского кодекса Российской Федерации, Стороны договорились о возможности использовать в качестве официальных (имеющих юридическую силу и являющихся основанием для выполнения Сторонами обязательств) документы, переданные посредством электронной почты (электронное письмо должно содержать образ передаваемого документа в виде прикрепленного графического файла формата, например, PDF). Ответственность за достоверность и иные возможные злоупотребления в передаваемых документах/информации, возлагается на Сторону, использовавшую данный способ передачи документов/информации.

Стороны обязуются поддерживать в работоспособном состоянии адреса электронной почты, указанные в разделе настоящего договора «Адреса, реквизиты и подписи сторон», при направлении электронного письма Стороной по таким адресам электронной почты не требуется подтверждение другой Стороны о прочтении (открытии) электронного письма, при направлении электронного письма по указанному в разделе настоящего договора «Адреса, реквизиты и подписи сторон» адресу электронной такое письмо считается доставленным другой Стороне при подтверждении устройством отправителя отправки электронного письма.

10.3. Стороны обязуются в пятидневный срок письменно извещать друг друга обо всех изменениях юридического адреса, банковских реквизитов, наименования и фактического нахождения.

10.4. Стороны отдельно отмечают, что направление документов в рамках настоящего договора по адресу места нахождения (юридическому адресу) Стороны, актуальному согласно Единому государственному реестру юридических лиц на дату направления, будет считаться надлежащим даже, если в настоящем договоре указан иной адрес Стороны, в том числе «почтовый» и (или) «для корреспонденции», направление документов по которым также будет считаться надлежащим.

10.5. Настоящий договор составлен в двух подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

10.6. Во всем ином, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются нормами Закона Российской Федерации от 07.02.1992 № 2300-1.

10.6. Приложение № 1: Техническое задание Заказчика на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

11. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

Заказчик:

Гр-н РФ Абрамов Сергей Олегович (по доверенности 78 А В 5273358 от 16.05.2024) паспорт [REDACTED] выдан [REDACTED]

[REDACTED], зарегистрирован по адресу: [REDACTED]


С.О. Абрамов
(по доверенности 78 А В 5273358 от 16.05.2024)

Исполнитель:

ООО «СЭС»
190020, вн. тер.г. Муниципальный округ
Екатерингофский, наб. Обводного канала,
д.199-201, литера В, помещ. 11-Н, этаж 1
ОГРН 1147847420511
ИНН 7810900757 КПП 781001001
р/с 40702810690080000443
в ПАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»
к/с 30101810900000000790
БИК 044030790
ОКТМО 40377000000 ОКАТО 40284565000
ОКОГУ 4210014 ОКФС 16 ОКОПФ 12165
ОКВЭД 73.20 ОКПО 76268335
электронная почта: expertiza-szd@mail.ru
от Исполнителя: генеральный директор


М.П. Фефелова



Приложение № 1
к договору возмездного оказания услуг от 08.09.2025 № Э-31-25

УТВЕРЖДАЮ, Заказчик:

Гр-н РФ Абрамов С.О. (по доверенности 78
А В 5273358 от 16.05.2024)

08.09.2025

УТВЕРЖДАЮ, Исполнитель:

ООО «СЭС»

ОГРН 1147847420511 ИНН 7810900757

от Исполнителя: генеральный директор

М.П. Фефелова

08.09.2025

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ ЗАКАЗЧИКА

на проведение государственной историко-культурной экспертизы

1. Объект и местонахождение: объект культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Упатчева», по адресу: г. Санкт-Петербург, 12-я линия В.О., д.13, лит. А (кв. №31).
2. Заказчик: Гр-н РФ Абрамов С.О. (по доверенности 78 А В 5273358 от 16.05.2024).
3. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:
Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.
4. Объект историко-культурной экспертизы:
Документация: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Упатчева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 12-я линия В.О., д.13, лит. А, в части ремонта и приспособления для современного использования кв.31», шифр 2025/07, разработанная ООО Фирма «АРБИ» в 2025 г.
5. Перечень вопросов, по которым необходимо получение заключения государственной историко-культурной экспертизы:
 - Выполнить проверку и анализ полноты проведенных научно-исследовательских работ по объекту, по результатам которого, в случае отсутствия замечаний, уточнить: время возникновения или даты создания объекта, даты основных изменений (перестроек) объекта, местонахождение объекта;
 - Выполнить анализ и определить обоснованность принятых проектных решений по сохранению объекта культурного наследия, соответствие материалам, полученным в ходе научно-исследовательских работ;

- Определить соответствие принятых проектных решений предмету охраны объекта культурного наследия, утвержденному Распоряжением государственного органа охраны объектов культурного наследия.

- По результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы сделать вывод о возможности (положительное заключение) или невозможности (отрицательное заключение) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с разработанной проектной документацией.

6. Перечень документации, представляемой заказчиком для проведения государственной историко-культурной экспертизы:

- Копия охранного обязательства собственника объекта культурного наследия или пользователя указанным объектом (охранно-арендного договора, охранного договора); уведомление о наличии/отсутствии элементов интерьеров, представляющих историко-культурную ценность;

- Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в реестр;

- Копия распоряжения органа охраны об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия;

- Копия паспорта объекта культурного наследия;

- Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия и правового режима земельных участков в указанных границах;

- Копия документа, удостоверяющего право на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории;

- Выписка из Единого Государственного реестра недвижимости, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории;

- Копия технического паспорта на здание с поэтажными планами (ТИБ);

- Задание на проведение работ, выданное государственным органом охраны объектов культурного наследия;

- Документация: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Упатчева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 12-я линия В.О., д.13, лит. А, в части ремонта и приспособления для современного использования кв.31», шифр 2025/07, разработанная ООО Фирма «АРБИ» в 2025 г.

7. Прочие условия:

7.1. Историко-культурную экспертизу провести в соответствии с требованиями, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» силами экспертной комиссии, состоящей из трех независимых экспертов по проведению историко-культурной экспертизы, аттестованных в соответствии с приказами Министерства культуры России.

7.2. Заключение экспертизы, проведенной экспертной комиссией, в соответствии с требованиями Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе», подлежит подписанию председателем, ответственным секретарем и остальными членами экспертной комиссии усиленной квалифицированной электронной подписью с последующей передачей Заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) на электронном носителе (DVD диск).

8. Место выполнения работ:

По месту нахождения объекта культурного наследия и по адресу Исполнителя.

Содержание

№ п/п	Наименование	№ стр.
1.	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы	1
2.	Приложение № 1. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно	24
3.	Приложение № 2. Перечень документов и материалов, полученных и собранных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы	181
4.	Приложение № 3. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии	219
5.	Приложение № 4. Фотографические изображения объекта, полученные либо выполненные в ходе проведения экспертизы или содержащиеся в документации, обосновывающей включение объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	231
6.	Приложение № 5. Копии договоров с экспертами, состоящими в трудовых отношениях с юридическим лицом	284
7.	Приложение № 6. Копия договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы	296
8.	Содержание	309