

**Акт**  
**по результатам государственной историко-культурной экспертизы**  
**проектной документации на проведение работ по сохранению**  
**объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева»**  
**(Ф. И. Кривдина) по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район,**  
**Большой Казачий переулок, дом 9, литеры А, Г (Большой Казачий пер., 9;**  
**Малый Казачий пер., б/№) – «Проект на проведение работ по сохранению**  
**объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева**  
**(Ф.И. Кривдина) в части приспособления для современного**  
**использования квартиры №123 по адресу: г. Санкт-Петербург,**  
**Адмиралтейский р-н, Большой Казачий пер., д.9, лит А. (перепланировка**  
**и переустройство» (Шифр: 2023.Б.К.-9-123.), разработанной ООО**  
**«Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» в 2023 г.,**  
**с целью определения соответствия проектной документации требованиям**  
**законодательства Российской Федерации в области государственной**  
**охраны объектов культурного наследия.**

**Санкт-Петербург**  
**2025 г.**

**1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:** Настоящая государственная историко-культурная экспертиза (далее – экспертиза) проведена экспертной комиссией с **«06» марта 2024 года по «05» апреля 2024 года** на основании договоров от 06.03.2024 г. №18-23-ГИКЭ-01, №18-23-ГИКЭ-02, №18-23-ГИКЭ-03 на выполнение государственной историко-культурной экспертизы, с **«27» ноября 2024 года по «04» декабря 2024 года** на основании дополнительных соглашений от 27.11.2024г. и с **«27» октября 2025 года по «11» ноября 2025 года** на основании дополнительных соглашений №2 от 27.10.2025г. (см. **Приложение № 5**)

**2. Место проведения экспертизы:** г. Санкт-Петербург.

**3. Заказчик экспертизы:** Минакова Татьяна Владимировна, действующая на основании доверенности от собственника квартиры № 123 Толстовой Елены Львовны.

**4. Сведения об экспертах:**

Председатель экспертной комиссии –

**Прокофьев Михаил Федорович**

Ответственный секретарь экспертной комиссии –

**Глинская Наталья Борисовна**

Член экспертной комиссии –

**Калинин Валерий Александрович**

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

	архитектуры имени И.Е. Репина
Специальность	Искусствовед
Стаж работы по профессии	47 лет
Место работы и должность	Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр».
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы	<p>Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 1).</p> <p>Профиль экспертной деятельности:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</li> </ul>
Фамилия, имя, отчество	<b>Калинин Валерий Александрович</b>
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет
Специальность	Инженер-строитель
Стаж работы по профессии	23 года
Место работы и должность	Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр».
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы	<p>Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы»(п. 5).</p> <p>Профиль экспертной деятельности:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</li> </ul>

**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 Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства от 25.04.2024 № 530.

Эксперты не имеют родственных связей с заказчиком (его должностными лицами, работниками); не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком; не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика; не заинтересованы в результатах исследований и решений, вытекающих из настоящего экспертного заключения, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

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

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии

(подписано электронной подписью) (Н.Б. Глинская)

Член экспертной комиссии

(подписано электронной подписью) (В.А. Калинин)

## 6. Цели и объекты экспертизы.

### 6.1. Объект экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева» (Ф. И. Кривдина) по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Большой Казачий переулок, дом 9, литеры А, Г (Большой Казачий пер., 9; Малый Казачий пер., б/№), - «*Проект на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина) в части приспособления для современного использования квартиры №123 по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-н, Большой Казачий пер., д.9, лит А. (перепланировка и переустройство)*» (Шифр: 2023.Б.К-9-123.), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» в 2023 г. в составе:

#### Раздел 1. Предварительные работы

- Исходно-разрешительная документация (Шифр: 2023.Б.К-9-123-ИРД);
- Фотофиксация до начала работ (Шифр: 2023.Б.К-9-123-ФФ);
- Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности ОКН регионального значения.

#### Раздел 2. Комплексные научные исследования

- Историко-архивные и библиографические исследования (Шифр: 2023.Б.К-9-123-ИС);
- Комплексное инженерно-техническое обследование (Шифр: 2023.Б.К-9-123-ТО);

#### Раздел 3. Проект приспособления для современного использования

- Общая пояснительная записка (Шифр: 2023.Б.К-9-123-ОПЗ);
- Архитектурные и конструктивные решения (Шифр: 2023.Б.К-9-123-АР, КР).

#### Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий:

- Внутреннее силовое электрооборудование и электроосвещение (Шифр: 2023.Б.К-9-123-ЭО);
- Водоснабжение и водоотведение (Шифр: 2023.Б.К-9-123-ВК);
- Отопление и вентиляция (Шифр: 2023.Б.К-9-123-ОВ).

## 6.2. Цель экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева» (Ф. И. Кривдина) по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Большой Казачий переулок, дом 9, литеры А, Г (Большой Казачий пер., 9; Малый Казачий пер., б/№), - *«Проект на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина) в части приспособления для современного использования квартиры №123 по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-н, Большой Казачий пер., д.9, лит А. (перепланировка и переустройство)» (Шифр: 2023.Б.К.-9-123.), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» в 2023 г.», в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.*

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

- Проектная документация *«Проект на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина) в части приспособления для современного использования квартиры №123 по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-н, Большой Казачий пер., д.9, лит А. (перепланировка и переустройство)» (Шифр: 2023.Б.К.-9-123.), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» в 2023 г.;*
- Извлечение из Распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) «О включении выявленных объектов культурного наследия в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (с изменениями на 25 августа 2010 года) № 10-22 от 21.07.2009 г. (**Приложение № 1**).
- Копия Распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) об утверждении территории плана границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева» (Ф. И. Кривдина) № 200-рп от 17.03.2022г. (**Приложение № 1**).
- Копия Распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева» (Ф. И. Кривдина) № 608-рп от 22.12.2022 г. (**Приложение № 1**).
- Задание Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) № 01-21-551/22-0-1 от 16 марта 2022 г. 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 (приспособление для современного использования квартиры № 123) (**Приложение № 1**).
- Поэтажные планы ПИБ на здание по адресу: Большой Казачий пер., 9; Малый Казачий пер., б/№. (**Приложение № 1**).

- Копия Выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащая сведения о зарегистрированных правах на квартиру 123 от 04.03.2024 г (**Приложение №1**).
- Паспорт объекта культурного наследия от 17.03.2022 г. (**Приложение № 1**).
- Доверенности от собственника квартиры – Толстовой Елены Львовны на Минакову Татьяну Владимировну № 78 АВ 1631121 от 22.02.2022 г., 78АБ 7550455 от 24.10.2025(**Приложение №1**).

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

**27 ноября 2024 года** комиссия возобновила работу по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева» (Ф. И. Кривдина) по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Большой Казачий переулок, дом 9, литеры А, Г (Большой Казачий пер., 9; Малый Казачий пер., б/№) - *«Проект на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина) в части приспособления для современного использования квартиры №123 по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-н, Большой Казачий пер., д.9, лит А. (перепланировка и переустройство)» (Шифр: 2023.Б.К.-9-123.), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» в 2023 г.* в связи с необходимостью корректировки проектной документации (в соответствии с п. 6 настоящего Акта) согласно письму КГИОП от 11 июня 2024г. № 01-24-130/24-0-1 и Акта ГИКЭ (**Протоколы 3-4 Приложения № 3**). Внесенные исправления не влияют на первоначальный вывод экспертизы.

На момент составления акта государственной историко-культурной экспертизы в квартире № 123 без разрешения КГИОП проводились работы по приспособлению для современного использования. Выполненная часть работ, отраженная в **Приложение № 4** (демонтированы ненесущие внутренние перегородки, устроены поздние перегородки из листов ГКЛ по металлическому каркасу с прокладкой минеральной ватой, выполнена отделка из современных материалов, устроены хозяйствственные полки, установлены новые сантехнические приборы) была осуществлена в соответствии с представленной проектной документацией, и Распоряжением о Предмете охраны объекта культурного наследия. Существующие оконные заполнения металлопластиковые подлежат замене в соответствии с предметом охраны: исторический материал, цвет по результатам натурных и архивных исследований и рисунок оконных заполнений.

**27 октября 2025 года** комиссия возобновила работу по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева» (Ф. И. Кривдина) по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Большой Казачий переулок, дом 9, литеры А, Г (Большой Казачий пер., 9; Малый Казачий пер., б/№) - *«Проект на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина) в части приспособления для современного использования квартиры №123 по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-н, Большой Казачий пер., д.9, лит А. (перепланировка и*

переустройство») (Шифр: 2023.Б.К.-9-123.), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» в 2023 г. в связи с необходимостью корректировки проектной документации (в соответствии с п. 6 настоящего Акта) согласно письму КГИОП от 17 января 2025г. № 01-24-3515/24-0-1 и Акта ГИКЭ (Протоколы 5-6 Приложения № 3).

Внесенные исправления не влияют на первоначальный вывод экспертизы.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции), Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурга» (в действующей редакции) и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 (в действующей редакции).

В рамках настоящей государственной историко-культурной экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

- визуальное обследование объекта экспертизы, в процессе которого была выполнена подробная натурная фотофиксация на момент заключения договора на проведение экспертизы, которая включает общие виды объекта и помещений квартиры, схемы с указанием направлений съемки (см п. 10.3 настоящего Акта; Приложение № 4);
- анализ представленной заказчиком исходно-разрешительной, научно-исследовательской и проектной документации в целях определения соответствия требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия, реставрационным нормам и правилам, в т.ч. влияние предложенных в проектной документации решений на сохранность предмета охраны объекта (см. п. 10.4 настоящего Акта);
- архивно-библиографические исследования в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории застройки участка, включая перестройки, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. Основными источниками для выполнения исследования послужили материалы по застройке рассматриваемого участка, хранящиеся в Центральном государственном историческом архиве Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб)<sup>1</sup>. Для анализа истории владения и прилегающей территории в XVIII – первой половине XIX века использовались картографические материалы (из материалов фондов хранения документированной информации, РНБ, РГИА, ЦГИА СПб) и Атлас тринадцати частей С. Петербурга, составленный в Н. Цыловым, а также литература, посвященная строительной истории этой части города. По результатам проведённых исследований был составлен альбом с графическими источниками, фотодокументами, фрагментами исторических карт и планов – «Историческая иконография» (Приложение № 2) и составлена историческая справка (п. 10.2 настоящего Акта).
- сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, представленные заказчиком

<sup>1</sup> ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4841. Чертежи дома на участке, принадлежавшем С.И. Зайцову, М.Г. Соколовой, Н.П. Травниковой, Ф.И. Кривдину по Б.Казачьему пер., 9 и М. Казачьему пер., 3.

(исходно-разрешительная документация, комплексные научные исследования и проектная документация).

На основании изученных архивно-библиографических материалов, проведенных натурных исследований и анализа представленной проектной документации были сделаны выводы о возможности проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева» (Ф. И. Кривдина) по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Большой Казачий переулок, дом 9, литеры А, Г (Большой Казачий пер., 9; Малый Казачий пер., б/№), получено представление об объемах и составе работ, направленных на приспособление для современного использования квартиры № 123.

В процессе визуального осмотра была проведена фотофиксация современного состояния объекта, составлен альбом фотофиксации, который включает общие виды объекта, а также внутренние виды рассматриваемого помещения.

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

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

Указанные выше исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Экспертами принято единое окончательное решение, сформулирован вывод экспертизы.

Результаты проведенного анализа и исследований оформлены в виде настоящего Акта (заключения) экспертизы с учетом требований, изложенных в Положении о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденном Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 (в действующей редакции).

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

### **10.1. Учетные сведения.**

Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-н, Большой Казачий пер., д. 9, лит. А является объектом культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева» (Ф. И. Кривдина)» согласно Распоряжению КГИОП № 10-22 от 21.07.2009 г. «О включении выявленных объектов культурного наследия в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (с изменениями на 25 августа 2010 года).

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева» (Ф. И. Кривдина) по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Большой Казачий переулок, дом 9, литеры А, Г (Большой Казачий пер., 9; Малый Казачий пер., б/№) утвержден Распоряжением КГИОП 17.03.22 г. №200-рп.

Распоряжением КГИОП № 608-рп от 22.12.2022 г. утвержден перечень предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева» (Ф. И. Кривдина) по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Большой Казачий переулок, дом 9, литеры А, Г (Большой Казачий пер., 9; Малый Казачий пер., б/№).

Паспорт объекта культурного наследия от 17.03.2022 г.

## **10.2. Краткие исторические сведения об объекте (время возникновения, даты основных изменений (перестроек) объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий).**

В допетровский период территория рассматриваемого участка входила в состав шведского владения и представляла собой территорию, частично заболоченную и покрытую смешанным лесом, пересеченную небольшими речками и ручьями (**Приложение № 2, Илл. 1**).

С момента основания Петербурга, поэтапного его развития и строительства в первой четверти XVIII века, рассматриваемая территория по правому берегу «Безымянного Ерика» (позднее – реки Фонтанки) оставалась преимущественно незастроенной и относилась к загородным землям. (**Илл. 2**)

Вскоре земля по правому берегу Фонтанки, расположенная за Невской перспективой, была распределена между аристократами и вельможами за заслуги на поприще государственной деятельности или военной службы. Именно в это время сформировались первоначальные границы частных владений, претерпевшие в позднее время существенные изменения. Среди владельцев на плане Санкт-Петербурга 1738 года обозначены имена генерала Ушакова, адмирала Сиверса и других известных деятелей. (**Илл. 3**)

Планы Санкт-Петербурга, составленные в XVIII веке, представляют эту загородную часть города достаточно условно. (**Илл. 4**)

В середине XVIII века между Фонтанкой и Загородной дорогой (современным Загородным проспектом), находилась Донская казачья слобода. Здесь размещались здания полковой канцелярии, казармы для казаков, отдельные домики для офицеров. Значительная часть этой территории (в некоторых источниках XVIII века она именовалась подворьем) была отведена под огороды, которые сдавались казаками в аренду разным садовникам. Впоследствии этот участок донских казаков был распродан частным лицам, а дороги, пересекавшие Донское казачье подворье, позднее превратились в два Казачьих переулка - Большой и Малый.

Первым достоверным изображением конфигурации рассматриваемого участка в плане и его застройки является «План Московской части 4 квартала» из т.н. «сенатского атласа» 1798 года («Атласа столичного города Санкт-Петербурга, состоящего из одиннадцати частей и 51 квартала»<sup>2</sup>). Прямоугольный участок застроен в южной части деревянными вытянутым вдоль красной линии сооружением с двумя ризалитами. Северная часть участка занята садом и огородом. (**Илл. 5**)

Согласно «Санкт-Петербургской адресной книге на 1809 год» рассматриваемый участок в Московской части, имевший №418 по наб. р. Фонтанки, принадлежал купцу Баймакову.<sup>3</sup> Ему принадлежал соседний участок №417, а также участок №43 на Екатерининском канале.

<sup>2</sup> ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.168. Д.319. Л. 62.

<sup>3</sup> Санкт-Петербургская адресная книга на 1809 год. СПБ., 1808. С.11 (Алфавитный перечень владельцев).

В соответствии с «Указателем жилищ и зданий в Санкт-Петербурге», изданном в 1822 году, рассматриваемый участок по новой нумерации соответствовал № 467 (по старой - №418) и принадлежал купцу Баймакову.<sup>4</sup> Согласно этому же справочнику ему же в Московской части принадлежали еще шесть рядом расположенных владений (№№ 449, 450, 453, 454, 455, 475).<sup>5</sup>

«Руководство к отысканию жилищ по Санкт-Петербургу...»,данное С. Аллером в 1824 году, позволяет уточнить сведения о владельце рассматриваемого участка, каковым является купец 3 гильдии Баймаков Иван Семенович<sup>6</sup>.

К 1828 году, когда был издан гравированный план Санкт-Петербурга, снятый военными топографами под руководством генерал-майора Ф. Шуберта, рассматриваемый участок, имевший адрес «Московская часть. 4 квартал. № 467», находился также в прежнем владении.

Обширный участок № 467 имел трапециевидную форму, с северной стороны он выходил на набережную реки Фонтанки, с восточной стороны – ограничен Малым Казачьим переулком, с южной – Большим Казачьем переулком. Двухэтажное каменное прямоугольное в плане строение было выстроено по всей ширине участка, с северной стороны здание имело деревянные пристройки в виде протяжённой веранды или галереи. Деревянное здание хозяйственного назначения замыкает примыкающее территорию в хоздвор. Остальная простирающаяся к Фонтанке территория, вероятно, постройками не занята. Небольшие деревянные сооружения выстроены по западной и восточной границе участка. (Илл. 6)

В начале 1830-х гг. дом перешел во владение купца Семена Зайцова.

В 1831 году архитектором Ливеном был разработан проект перестройки флигеля во дворе в 3-х этажный каменный дом с фасадом, решенным в характере безордерного классицизма по аналогии с главным корпусом<sup>7</sup>. (Илл. 7)

В 1834 году была проведена реформа «полицейской» нумерации домов – номера домам присваивали по улицам, в возрастающем порядке, причём чётные номера – по правой стороне улицы, а нечётные – по левой. Очевидно, что полицейский номер был присвоен и рассматриваемому участку домовладения.

В издании, подготовленном канцелярией Санкт-Петербургского военного генерал-губернатора в 1836 году, «Нумерация домов в Санкт-Петербурге, с алфавитными списками...», указано, что в «Козачьем кривом переулке» домовладения получили следующую нумерацию, в частности: № 467 – №10.<sup>8</sup>

В 1837 году для купца С. Зайцова архитектор Клестеру разработал проект перестройки трехэтажного каменного дома с учетом расширенного Малого Казачьего переулка. Каменный дом замыкал внутренний двор в виде буквы «П» в плане и образовывал единую постройку с флигелем. (Илл. 8)

Проект был реализован только к 1840 году, к трехэтажному главному корпусу был пристроен трехэтажный флигель, фасад которого был идентичен фасаду главного корпуса.

<sup>4</sup>Аллер С.И. Указатель жилищ и зданий в Санкт-Петербурге, или Адресная книга, с планом и таблицею пожарных сигналов : на 1823 год. СПб., 1822. С.72.

<sup>5</sup> Там же. С. 235.

<sup>6</sup> Аллер С. Руководство к отысканию жилищ по Санкт-Петербургу... СПб., 1824. С. 36.

<sup>7</sup> ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 4841. Чертежи дома на участке, принадлежавшем С.И.Зайцову, М.Г.Соколовой, Н.П.Травниковой, Ф.И.Кривдину по Б.Казачьему пер., 9 и М.Казачьему пер., 3. 1831-1906 гг.

<sup>8</sup> Нумерация домов в Санкт-Петербурге, с алфавитными списками... СПб., 1836, С. 68.

В октябре 1839 году, еще до окончания перестройки каменных флигелей, архитектор Пыльнов разработал проект постройки одноэтажного дворового флигеля, очевидно, предназначенного для карет и экипажей жителей дома. (Илл. 9)

В апреле 1840 года был разработан и утвержден проект надстройки и перестройки угловой части главного корпуса и примыкающего флигеля. (Илл. 10)

В апреле 1841 года был разработан и утвержден проект постройки в центре двора одноэтажных каменных служб. (Илл. 11)

В издании Н. Цылова «Атлас тринацати частей С.Петербургса с подробным изображением набережных улиц, переулков, казенных и обывательских домов...» на 1849 год приводится схематичное изображение участков по Казачьему переулку №1 и №2. Владельцем углового участка с «полицейским» №10 вновь указан «Зайцов».

К 1868 году постройка начала XIX века перестала отвечать существовавшим городским правилам пожарной безопасности, поэтому Санкт-Петербургская управа потребовала от владельцев дома на тот момент: коллежского асессора де Бурго-Кляве, Писаревской, жены статского советника, и Карминной усовершенствовать строения, находившиеся на участке. Пожароопасными были признаны печи в жилых помещениях на чердаке, деревянное перекрытие проезда и деревянные лестницы. В связи с этим, архитектором Геккером был составлен план участка, на котором был зафиксирован дом с деревянными галереями с ретирадными местами, примыкавшими к нему со стороны двора. Однако, архивные документы не указывают, когда требования городских властей были удовлетворены.

В 1870 году домом владела купчиха Наталья Семеновна Гречишкина, в этот период в ее доме снимали квартиры 44 жильца, в основном купеческого сословия.

Во второй половине XIX века квартиры в доходных домах в этой части города были дешевыми. Жильцами зачастую были купцы и студенты. В архивных документах упоминается, что в квартирах были изразцовые и голландские печи. На рассматриваемом участке в этот период располагалось несколько жилых и служебных построек. Трехэтажный каменный по Малому Казачьему переулку и трехэтажный дом смешанного типа по Большому казачьему переулку (первый этаж каменный, верхние – деревянные оштукатуренные). Во дворе находились две каменные неоштукатуренные служебные постройки.

В 1882 году новый владелец участка с постройками жена потомственного почетного гражданина Соколова Мария Григорьевна поручила академику архитектору Х.И. Грейфанду (1825-1906) разработать проект полной перестройки зданий на ее участке. (Илл. 12)

Несмотря на то, что проект не был осуществлен он фиксирует состояние застройки в северной части владения с жилыми флигелями и хозяйственными постройками во дворе. Проект фиксирует поэтажные планы и фасады старых флигелей. (Илл. 13)

На смежном участке по Казачьему переулку, принадлежащем купцу 1-й гильдии Е.С. Егорову, в 1875-1876 гг. (1882-1885) по проекту академика архитектора П.Ю. Сюзора (1844-1919), удостоенного золотой медали на выставке в Вене, было построено 6-ти этажное жилое здание с комплексом разрядных бань. Историческое фотоизображение представляет это здание в 1897 году, слева зафиксирована двухэтажная каменная постройка в стиле классицизма, сохранившаяся с 1-й четверти XIX века. Соседний участок справа еще незастроен и закрыт деревянным забором. (Илл. 14)

В 1904 году следующий владелец вдова санкт-петербургского купца Травникова Наталья Петровна предполагала сломку существовавших строений и строительство новых пяти-шестиэтажных корпусов на месте главного корпуса и надворных служб по проекту

архитектора П.С. Самсонов (1836-1907). Однако строительство было начато год спустя следующим владельцем и по измененному проекту. (**Илл. 15-17**)

В 1905 году по поручению нового владельца санкт-петербургского мещанина Кривдина Федора Ивановича архитектор (техник Городской управы) А.П. Шильцов (1857-1909) осуществил перестройку домов по утвержденному 27 апреля 1905 года Санкт-петербургской городской управой проекту. (**Илл. 18-22**)

Главный корпус на углу Большого и Малого Казачьего переулков был разобран и построен новый пятиэтажный дом, фасад которого сочетал в себе элементы архитектуры периода поздней эклектики и стиля модерн. Здание смежного трехэтажного флигеля по Малому Казачьему переулку надстроено до пяти этажей и оформлено также в стиле эклектики с некоторым упрощением деталей. Угловая часть здания на пересечении переулков была решена в виде закругленного эркера.

В следующем году архитектором А. Шильцовым был разработан и утвержден 3 мая 1906 года проект постройки во дворе дома каменного шестиэтажного жилого флигеля с мансардой и примыкавший к нему каменный одноэтажный сарай. (**Илл. 23**)

Дом Ф.И. Кривдина неоднократно закладывался в Городском кредитном обществе, в связи с чем в архиве сохранилось несколько комплектов чертежей дворового места, поэтажных планов, разрезов и фасадов построек<sup>9</sup>.

В 1910-х годах домом владел граф А.П. Шувалов, генерал-майор, участник Русско-японской войны, инспектор лечебных заведений Петрограда.

Следующим владельцем был генерал-майор Н.А. Невельский.

После перестройки дома и устройства на первом этаже коммерческих помещений с витринным остеклением, в доме функционировали: трактир Ф. Капитонова<sup>10</sup>, чайное заведение Ю. Аблаш<sup>11</sup> и другие торговые заведения.

В заключительный период частновладельческой истории этого здания в нем проживали следующие известные лица: гражданский инженер и архитектор Покровской общины сестёр милосердия К. К. Кох (1879-?) в 1907 – 1908 гг.<sup>12</sup>; писатель, художник и каллиграф, представитель модернизма - А. М. Ремизов (1877-1957)<sup>13</sup> в 1907 – 1910 гг.; гражданский инженер М. М. Болотов (1876-?) в 1911 - 1914 гг.<sup>14</sup> и другие.

После 1917 года дом был национализирован и приспособлен под коммунальные квартиры.

В советский период в строительной истории здания и его функциональном назначении не происходило значительных изменений. Первый этаж занимали различные учреждения сферы услуг и торговли, а верхние этажи – коммунальные жилые квартиры. В последних производились перепланировки и приспособления под коммунальное жилье. К сожалению, эти действия сопровождались утратой тех или иных элементов художественной отделки квартир, таких как, лепные украшения потолков, отопительных приборов, оконной и дверной фурнитуры, паркетов и керамических полов. (**Илл. 24-27**)

<sup>9</sup> ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1572. Чертежи дома Н.П. Травниковой, Ф.И. Кривдина по Б.Казачьему пер., 9 и М.Казачьему пер., 3. 1899-1915 гг.

<sup>10</sup> ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 45. Дело 665. По прошению Ф. Капитонова об открытии трактира без крепких напитков по Казачьему пер., 9. 1911 г.

<sup>11</sup> ЦГИА СПб. Фонд 569. Опись 12. Дело 1475. Дело о закрытии чайного заведения Юрия Аблаш в д. 9 по Казачьему пер.. 1916 г.

<sup>12</sup> Весь Петербург на 1908. О. III. С. 383.

<sup>13</sup> Весь Петербург на 1908. О. III. С. 636, на 1910. С. 714.

<sup>14</sup> Весь Петербург на 1912. О. III. С. 93, на 1913. С. 65, на 1914. С. 68.

В период Великой Отечественной войны и Ленинградской блокады здание получило серьезные повреждения в результате попадания авиабомбы. Разрушения произошли во флигеле, обращенном в Малый Казачий переулок. Несколько жильцов дома скончались от голода и болезней. (Илл. 29)

В послевоенный период здание претерпело косметический ремонт внутренней отделки общедомовых помещений, а также наружных фасадов главного корпуса.

С 1990-х гг. в связи с новыми экономическими условиями, отдельные квартиры постепенно освободились от коммунальных условий, проведена перепланировка и ремонт помещений. Существенным последствием для архитектурно-художественного образа здания является самопроизвольная замена деревянных оконных рам с характерными для периода модерна линиями расстекловки на южном фасаде главного корпуса, что существенно искажает главный фасад этого здания. (Илл. 32, 33)

В настоящее время здание используется, как многоквартирный жилой дом.

**Квартира № 123** расположена на 2-м этаже дворового флигеля объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)». Прямоугольный в плане флигель перпендикулярно примыкает к наружным корпусам здания, южным фасадом с окнами обращен во внутренний двор дома, северный фасад - глухой. Каменный трехэтажный флигель на этом месте был возведен по проекту архитектора Клестера 1837 года в конце 1830-х гг. (Илл. 8) Дальнейшим перестройкам в историческое время флигель не подвергался. (Илл. 18)

При постройке для Ф.И. Кривдина нового главного корпуса по проекту А. Шильцова в 1905 году были составлены поэтажные планы надворных построек, в том числе северного флигеля. (Илл. 22)

На плане видно, что флигель не изменил своей конфигурации в плане. Не изменился принцип размещения жилых помещений. Две двухмаршевые лестницы флигеля ведут на поэтажные площадки, на которых расположены по две квартиры.

Вероятно, трех-, четырёх- и пятикомнатные квартиры, расположенные в этом флигеле, относились к жилью «экономкласса». От больших квартир главного корпуса их отличает однообразность планировочных решений, отсутствие служебных помещений и отдельного входа с лестницей для прислуги.

Все жилые комнаты в квартирах были расположены по одной стороне от общего коридора с окнами во двор. В конце коридора расположены общий туалет и кухня. Каждая из комнат имеет небольшую площадь, освещается одним или двумя окнами, отапливается круглой печью, установленной вдоль продольной стены общего коридора. Очевидно, что какие-либо элементы архитектурно-художественной отделки помещений в этих квартирах отсутствовали изначально.

В советское время флигель подвергся капитальному ремонту, точная дата которого по имеющимся документам не установлена. В результате были полностью демонтированы перекрытия и внутренние перегородки. Новые перекрытия были выполнены из железобетонных плит с опиранием на несущие кирпичные стены и вновь возведенные железобетонные колонны. Увеличена высота здания с трех до пяти этажей. Примечательно, что окна пятого этажа были решены иначе, чем остальные окна здания – узкие с полуциркульным завершением. Принцип планировки квартир после реконструкции был сохранен: помещения распределялись друг за другом вдоль общего коридора. При этом входная часть коридора была увеличена и образована небольшая прихожая. Соответственно уменьшились по площади, примыкающие жилые комнаты площадью 7.9 и 8.0 кв.м. Средняя

жилая комната имела площадь 16.1 кв.м. В конце коридора предусмотрен совмещенный санузел. Необычным является большая кухня-столовая площадью 19.0 кв.м. Отделка помещений выполнена современными материалами. После реконструкции инженерные сети и коммуникации были подключены к центральным системам водопровода, канализации, электроснабжения, теплоснабжения, телефонизации. Централизованное горячее водоснабжение отсутствует, ввиду чего в квартире используются бойлер.

Отделка помещений квартиры выполнена современными материалами. Предметы охраны (элементы архитектурно-художественной отделки) в данном помещении не выявлены.

### **10.3. Описание современного состояния объекта.**

Жилое кирпичное здание расположено в Адмиралтейском районе г. Санкт - Петербурга. Здание кирпичное, 5-ти этажное. Конструктивная схема здания – однопролетная с несущими продольными стенами.

Квартира № 123 расположена на 2-м этаже дворового пятиэтажного кирпичного строения. Двор заасфальтирован. По периметру дома выполнена асфальтовая отмостка, которая на момент обследования находится в удовлетворительном состоянии. Инженерные коммуникации, находятся в работоспособном состоянии, следов протечек из трубопроводов не установлено. Ливневая канализация находится в работоспособном состоянии.

Внутреннее освещение квартиры, естественное, через оконные проемы в наружных стенах и электрическое. Квартира снабжена всем необходимым инженерным обеспечением, достаточным для нормальной эксплуатации и использования по назначению. Инженерные сети и коммуникации подключены к центральным системам водопровода, канализации, электроснабжения, теплоснабжения, телефонизации. Вентиляция естественная, осуществляется через оконные проемы и вентиляционные каналы.

В 2025 году были проведены ремонтные работы внутренних дворовых фасадов и капитальный ремонт системы водоотведения.

Оконные заполнения лицевых фасадов углового корпуса: были решены в формах модерна, но практически не сохранились. На настоящий момент большинство заполнений это советские или современные двухстворчатые с фрамугой в одно стекло. Первоначальный рисунок расстекловки лицевых фасадов на исторических чертежах не отражен. Лицевой фасад корпуса по Малому Казачьему пер. - двухстворчатые с фрамугой в одно стекло, часть с горизонтальной накладкой/фортинкой.

Исключение составляют оконные заполнения некоторых квартир и лестничных клеток: где сохранились окна с фигурной расстекловкой. В угловой парадной лестничный объем со стороны двора оформлен эркером. На промежуточных площадках находятся окна с одинаковой фигурной расстекловкой во фрамужной части: по две узких рамы в торцах эркера, и три оконных рамы, обращенных на лестницу. Рисунок фрамужной расстекловки в виде пересекающихся арок и геометрических вертикальных полос, в духе модерна. В правой парадной по Малому Казачьему пер., пять окон на лестничных площадках с фигурной расстекловкой в виде большой полуциркульной дуги, охватывающей 4 створки окна.

Архитектурно-художественное оформление дворовых фасадов заключается в решении оконных заполнений лестничных проемов (лицевых корпусов) и полуциркульных оконных проемах в уровне 5-го этажа. Дворовый фасад внутреннего дворового корпуса несет исключительно утилитарное оформление. Оконные заполнения квартир в основном двухстворчатые с фрамугой в одно стекло, некоторые с горизонтальной

накладкой/форточкой. Иконографического материала относительно рисунка расстекловки дворового фасада не обнаружено. Наиболее историческим рисунком из сохранившихся на данном фасаде принятые окна по 15-20 осям второго этажа двухстворчатые с фрамугой в одно стекло, некоторые с горизонтальным членением (**Приложение №2 Илл. 34**).

#### **10.4. Анализ проектной документации.**

Для настоящей экспертизы представлена проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева» (Ф. И. Кривдина) по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Большой Казачий переулок, дом 9, литеры А, Г (Большой Казачий пер., 9; Малый Казачий пер., б/№), - **«Проект на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина) в части приспособления для современного использования квартиры №123 по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-н, Большой Казачий пер., д.9, лит А. (перепланировка и переустройство)» (Шифр: 2023.Б.К-9-123.)**, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» в 2023 г. в составе:

##### **Раздел 1. Предварительные работы**

- Исходно-разрешительная документация (Шифр: 2023.Б.К-9-123-ИРД)
- Фотофиксация до начала работ (Шифр: 2023.Б.К-9-123-ФФ);
- Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности ОКН регионального значения.

##### **Раздел 2. Комплексные научные исследования:**

- Историко-архивные и библиографические исследования (Шифр: 2023.Б.К-9-123-ИС);
- Комплексное инженерно-техническое обследование (Шифр: 2023.Б.К-9-123-ТО);

##### **Раздел 3. Проект приспособления для современного использования:**

- Общая пояснительная записка (Шифр: 2023.Б.К-9-123-ОПЗ);
- Архитектурные и конструктивные решения (Шифр: 2023.Б.К-9-123-АР, КР).

##### **Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий:**

- Внутреннее силовое электрооборудование и электроосвещение (Шифр: 2023.Б.К-9-123-ЭО);
- Водоснабжение и водоотведение (Шифр: 2023.Б.К-9-123-ВК);
- Отопление и вентиляция (Шифр: 2023.Б.К-9-123-ОВ).

##### **10.4.1. Предварительные работы»:**

В данном разделе проектной документации представлены Задание КГИОП (приспособление для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 123) № 01-21-551/22-0-1 от 16 марта 2022 г., задание на проектирование, лицензия МКРФ ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» № 00938 от 10 июля 2013г., учетная документация по объекту культурного наследия, копии правоустанавливающей документации, фотофиксация.

На основании предварительного исследования объекта культурного наследия в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015г. №90-01-39-ГП в раздел Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного

наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 5 августа 2022г., в котором указано, что предполагаемые к выполнению данным проектом виды работ не окажут негативного влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия.

Также в раздел включены Акт предварительного технического состояния помещений от 30 марта 2023г и Акт первичного обследования технического состояния дымоходов и вентканалов от газовых приборов в эксплуатируемых и вновь строящихся зданиях.

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ: демонтаж существующих ненесущих перегородок; монтаж новых перегородок из гипсокартона по металлическим направляющим; устройство чистовой отделки полов, стен, потолков; замена инженерного оборудования (отопление, водопровод, канализация, электрические сети); устройство хоз. полов; замена оконных заполнений; установка двух бойлеров.

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

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

Экспертами сделан вывод, что предусматриваемые работы по приспособлению квартиры 123 для современного использования не нарушают охраняемые характеристики объекта в соответствии с Распоряжением КГИОП № 608-рп от 22.12.2022 г (*Приложение № I*).

Представленная в разделе исходно-разрешительная документация достаточна для разработки проектной документации.

В связи с выводом акта проектная документация разрабатывалась в соответствии с Национальным стандартом Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры».

Состав и содержание представленной документации, по мнению экспертов, являются достаточными для проведения экспертизы и подготовки заключения.

#### **10.4.2. Комплексные научные исследования:**

Историко-архитектурные и библиографические исследования представлены в достаточном объеме для разработки проектной документации.

«Комплексные инженерно-технические обследования» включают в себя общие сведения, обмерные чертежи квартиры и оконного заполнения; заключение по обследованию технического состояния объекта; Приложение «А» Проверочные расчеты; Приложение «Б» Графические материалы.

Конструктивная схема обследуемой части строения, где расположена квартира - однопролетная с несущими продольными стенами. Пространственная жесткость здания обеспечивается совместной работой стен и перекрытий. Кладка стен выполнена из глиняного красного кирпича по цепной системе перевязки, толщина стен 680-720мм. Состояние стен оценивается как работоспособное по результатам предварительного визуального обследования.

Конструкция междуэтажного перекрытия под квартирой № 123 – это железобетонные перекрытия, имеющие опирание на железобетонные ригели сечением 450x300 мм. Железобетонные ригели в свою очередь опираются на железобетонные колонные сечением 250x300 мм, идущие с первого этажа. Конструкция пирога перекрытия под кв.123 это ламинат/керамическая плитка,ложенная на полусухую стяжку с фиброволокном, толщиной 50 мм, утеплитель (мин. плита) 150 мм, железобетонное перекрытие 150 мм.

Расчет железобетонной балки перекрытия выполнен по фактической расчетной схеме, полученной по результатам проведенного обследования и фактическим сечениям, учитывающим дефекты элементов и фактический срок службы конструкции. Прогибы и перемещения не превышают предельно допустимые значения для данных видов конструкций. Несущая способность по предельным состояниям, при действующих эксплуатационных нагрузках, балки перекрытия – обеспечена.

Источником системы холодного водоснабжения является существующая сеть водопровода. Трубопроводы системы холодного водоснабжения проложены из металлических труб. Система горячего водоснабжения в здании, централизованная из городских сетей. Хозяйственно-бытовые стоки от санитарных приборов сбрасываются в существующую сеть водоотведения. По результатам визуального обследования в отношении водопровода и канализации установлено, что системы холодного водоснабжения, а также канализации требует полной замены.

Система отопления в квартире предусмотрена от существующей однотрубной системы отопления здания. Отопительные приборы подключены горизонтально к верхнему розливу. В качестве отопительных приборов установлены металлические секционные радиаторы. Выпуск воздуха осуществляется через краны, установленные на отопительных приборах.

Существующая система вентиляции- с естественным побуждением - сохраняется. При данной системе приток воздуха в жилых помещениях и кухне обеспечивается через регулируемые форточки в оконных блоках. Удаление воздуха из кухни и ванной комнаты осуществляется через существующие в стенах вентиляционные каналы. Электрощитовое оборудование, кабельные линии, осветительные приборы, электроустановочные изделия (розетки и выключатели) находятся в неудовлетворительном, частично нерабочем состоянии, морально и физически устарело, не соответствует современным нормам и требованиям пользователя, и подлежат полной замене.

В квартире №123 выполнена перепланировка: демонтированы ненесущие внутренние перегородки, устроены перегородки из листов ГКЛ по металлическому каркасу с прокладкой минеральной ватой, выполнена отделка из современных материалов, установлены новые сантехнические приборы.

Все реализованные проектные решения выполнены в соответствии с проектной документацией и не оказывают влияния на предмет охраны. Существующие оконные заполнения металлопластиковые, что не соответствует требованиям предмета охраны. Они подлежат замене на новые в соответствии с предметом охраны: исторический материал, цвет по результатам натурных и архивных исследований и рисунок оконных заполнений.

**10.4.3. Проект приспособления квартиры для современного использования (Шифр: 2023.Б.К-9-123-ОПЗ); (Шифр: 2023.Б.К-9-123-АР, КР)** предусматривает:

- демонтаж существующих перегородок. Новые перегородки из листов ГКЛ по металлическим направляющим, между листами ГКЛ, устройство шумоизоляции из минплиты толщиной 100 мм.
- устройство хозяйственных полок в каждой комнате. Хозяйственные полки крепятся на металлический каркас из трубы и устанавливаются на трубы. Металлические стойки спрятаны/ зашиты в перегородках. Мет. стойки и прогоны соединяются между собой на мет. уголок, на сварку. Подъем осуществляется через складную - приставную лестницу.
- демонтаж существующих металлопластиковых оконных заполнений на новые с сохранением исторического материала, рисунка оконных заполнений и цвета по результатам натурных и архивных исследований.

Наиболее историческим рисунком из сохранившихся на данном фасаде приняты окна по осям второго этажа двухстворчатые с фрамугой в одно стекло, некоторые с горизонтальным членением. Для поддержания единства рисунка расстекловки проектируемые оконные заполнения деревянные двухстворчатые с фрамугой в одно стекло и горизонтальным членением. По результатам натурных исследований выявлено, что цвет оконных заполнений соответствует RAL 8007.

- устройство сан.узлов, замена дощатого пола в помещении санузла. Новый пол предусматривается в виде цементно-песчаной стяжки с покрытием из керамической плитки, в остальных помещениях и коридорах полы - ламинат.

**«Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий» (Шифр: 2023.Б.К-9-123-ЭО); (Шифр: 2023.Б.К-9-123-ВК); (Шифр: 2023.Б.К-9-123-ОВ):**

В составе проекта разработаны чертежи внутренних инженерных коммуникаций: электрооборудование и электроосвещение, водоснабжения и водоотведение, отопление и вентиляция. Инженерные части проекта разработаны в соответствии с требованиями экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных норм, действующих на территории Российской Федерации и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта, принятые архитектурные и инженерные решения не затрагивают предмет охраны, не оказывают негативного влияния на сохранность объекта культурного

наследия и его восприятие, обеспечивают его надежное восстановление, а также безопасную и долговременную эксплуатацию.

#### **10.4.4. Результаты рассмотрения и анализа проектной документации.**

По результатам рассмотрения и анализа проектной документации экспертами установлено следующее:

Проектная документация соответствует требованиям Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-551/22-0-1 от 16 марта 2022 г (приспособление для современного использования квартиры № 123) (**Приложение № 1**) и нормативным требованиям, регламентирующим разработку проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия. Проектная документация содержит комплект графических и текстовых материалов, достаточных для реализации проектных решений.

Для достижения цели настоящей экспертизы в рамках рассмотрения проектной документации экспертами был проведен анализ проектных решений на предмет соответствия требованиям обеспечения сохранности исторических ценностных характеристик элементов, составляющих предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева» (Ф. И. Кривдина) по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Большой Казачий переулок, дом 9, литеры А, Г (Большой Казачий пер., 9; Малый Казачий пер., б/№), определенного распоряжением КГИОП от 07.11.2016г. № 10-583 (**Приложение № 1**).

Рассматриваемым проектом предусмотрены работы по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева» (Ф. И. Кривдина) по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Большой Казачий переулок, дом 9, литеры А, Г (Большой Казачий пер., 9; Малый Казачий пер., б/№), - *«Проект на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина) в части приспособления для современного использования квартиры №123 по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-н, Большой Казачий пер., д.9, лит А. (перепланировка и переустройство)» (Шифр: 2023.Б.К.-9-123.), разработанный ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» в 2023 г.*

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

#### ***Влияние мероприятий, предусмотренных в рассматриваемой документации, на предмет охраны объекта культурного наследия.***

Рассматриваемым проектом (**Шифр: 2023.Б.К.-9-123.**) предусмотрено устройство перегородок и хозяйственных полок, для организации помещений необходимых для

функционирования квартиры, что не нарушает исторически ценных конструктивных элементов, не влияет на несущую способность и не нарушит *исторического объемно-планировочного решения в габаритах капитальных стен*. Проект предполагает устройство внутренних перегородок, но не затрагивает наружные и внутренние капитальные стены. Проектируемое расположение сан.узлов соответствует проектируемой планировке мокрых зон ниже и выше лежащих квартир № 121 и № 125.

Замена оконных заполнений направлена на сохранение ценностных характеристик: *Материал (дерево), цвет (коричневый), рисунок* в соответствии с обмером. Иконографического материала относительно рисунка расстекловки дворового фасада не обнаружено. Наиболее историческим рисунком из сохранившихся на данном фасаде приняты окна смежной квартиры по 15-20 осям второго этажа двухстворчатые с фрамугой в одно стекло, некоторые с горизонтальным членением. Для поддержания единства рисунка расстекловки проектируемые оконные заполнения двухстворчатые с фрамугой в одно стекло и горизонтальным членением. Обмеры исторических деревянных оконных заполнений смежных квартир и проектные решения по устройству новых представлены в проекте в полном объеме

В целях приспособления помещения под современное использование предусматривается замена сетей водоснабжения и электроснабжения в пределах капитальных стен в соответствии с действующими нормативами. Эти преобразования имеют локальный характер, не приведут к искажению облика здания, структуры и стилистики фасадов.

Следовательно, мероприятия, предусмотренные в рассматриваемой документации, направлены на исключение или минимизацию воздействия проектируемых работ на объект культурного наследия и не нарушают предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева» (Ф. И. Кривдина) по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Большой Казачий переулок, дом 9, литеры А, Г (Большой Казачий пер., 9; Малый Казачий пер., б/№) (**Приложение №1**).

Согласно Распоряжению КГИОП № 608-рп от 22.12.2022г. «Об утверждении предмета охраны объекта (**Приложение № 1**) проектные решения оставляют без изменений все ценностные характеристики элементов предмета охраны.

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

Выполняемые работы в соответствии со ст. 42, 44 Федерального закона от 22.06.2002 №73-ФЗ относятся к работам по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия.

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

- 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.

• **Перечень использованной литературы:**

1. Адресная книга города С.-Петербурга на 1892 г. / сост., при содействии Гор. обществ. упр., под ред. П.О. Яблонского. СПб. 1892.
2. Аллер С.И. Руководство к отысканию жилищ по Санкт-Петербургу, или Прибавление к адресной книге: указатель жилищ и зданий в С. Петербурге. СПб., 1824.
3. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. Справочник под общей ред. Б.М. Кирикова. СПб., 1996.
4. Базарова Т.А. Планы петровского Петербурга. СПб., 2003.
5. Богданов А.И. Описание Санкт-Петербурга. 1749-1751. СПБ., 1997.
6. Весь Петербург на 1894 год: адресная и справочная книга. СПб., [1894].
7. Весь Петроград на 1917 год: адресная и справочная книга г. Петрограда. – [СПб.]: издание т-ва А.С. Суворина – "Новое время", [1917]. – 930 с., 2086 стб.: ил., пл.
8. Глазеров С.Е. Петербургские окрестности. Быт и нравы начала XX века. М.: Центрполиграф, 2013.
9. Историческая застройка Санкт-Петербурга. Перечень вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (учетных зданий). Справочник. СПб., 2001.
10. Канн П.Я. Прогулки по Петербургу: Вдоль Мойки, Фонтанки, Садовой. СПб., 1994.
11. Краснова Е.И. Источники для изучения домовладения С.-Петербурга// Петербургские чтения, 96. СПб., 1996.
12. Нейдгардт П.П. Список домам С.-Петербурга по полицейским частям и участкам / сост. П. Нейдгардт. – С.-Петербург: С.-Петербург. столич. и губ. стат. ком., 1869.
13. Нистрем К.М. Адрес-календарь санкт-петербургских жителей, составленный по официальным документам и сведениям К. Нистремом. Т. 1. Указатель города Санкт-Петербурга. – Санкт-Петербург: в тип. III Отд. Собств. Е.И.В. Канцелярии, 1844.
14. Нумерация домов в Санкт-Петербурге, с алфавитными списками проспектам, улицам, площадям, набережным, мостам, невским пристаням, городским въездам, соборным и приходским церквам, дворцам, монументам и владельцам домов / составлено при Канцелярии санкт-петербургского военного генерал-губернатора. – [СПб.], 1836.
15. Описание улиц С.-Петербурга и фамилии домовладельцев к 1863 году / сост. Н. Цылов. – Санкт-Петербург: тип. Т-ва "Общественная польза", 1862.
16. Пунин А. Л. Архитектура Петербурга середины XIX века. Л., 1990.
17. Санкт-Петербургская адресная книга на 1809 год. [Отд. 1 / Г. фон Реймерс]. – Санкт-Петербург: печатано от 1-й до 48-й страницы в типографии Шнора, 1809.
18. Цылов Н.И. Городской указатель, или Адресная книга врачей, художников, ремесленников, торговых мест, ремесленных заведений и т. п. на 1849 год / по поруч. С. Петерб. оберполицмейстера ... ген.-майора Галахова сост. Литейной части пристав исполнительных дел Цылов. – Санкт-Петербург: тип. Штаба Отд. кор. внутр. стражи, ценз. 1849.

• **Перечень архивных источников:**

19. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4841. Чертежи дома на участке, принадлежавшем С.И. Зайцову, М.Г. Соколовой, Н.П. Травниковой, Ф.И. Кривдину по Б. Казачьему пер., 9 и М. Казачьему пер., 3.
20. ЦГИА СПб. Фонд 486. Опись 2. Дело 9. Одна купчая крепость на землю под уширение Казачьего пер. 5 мая 1837 г. от А.А. Кандаурова.
21. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 1. Дело 2512. О залоге имущества наследниками Н.С. Гречишникой: Писаревской, Соколовой, Карминой и Де-Бурго-Кляве; П.Е. и М.Г.Соколовыми, В.А. и Н.П.Травниковыми, Ф.И. Кривдиным по Б.Казачьему пер.,9 и М. Казачьему пер.,3.
22. ЦГИА СПб. Фонд 573. Опись 1. Дело 2339. Дом Шувалова, Малый Казачий переулок дом 9. Дела по водоснабжению с 1863-1898 годы.

23. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 99. Дело 1389. По прошению пот. поч. гр. Соколова о выдаче плана на двор его жены по Казачьему пер., 9 в Моск.ч.
24. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 82. Дело 63. О выдаче Н.П. Травниковой плана ее двора в Моск.ч. по Казачьему пер., 9.
25. Фонд 515. Опись 4. Дело 1572. Чертежи дома Н.П. Травниковой, Ф.И. Кривдина по Б. Казачьему пер., 9 и М. Казачьему пер., 3.
26. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 86. Дело 593. О выдаче Н.П. Травниковой плана, в Московской части по Большому Казачьему пер., 9.
27. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 45. Дело 665. По прошению Ф. Капитонова об открытии трактира без крепких напитков по Казачьему пер., 9.
28. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 87. Дело 762. По прошению мещанина Ф.И. Кривдина о выдаче плана участка в Московской части по Большому Казачьему пер., 9 и 3.
29. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 1. Дело 2512А. О залоге имущества Ф.И. Кривдиным, А.П. Шуваловым по М. Казачьему пер., 3 и Б. Казачьему пер., 9.
30. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 1. Дело 2512Б. О залоге имущества А.П. Шуваловым и Н.А. Невельской по М. Казачьему пер., 3 и Б. Казачьему пер., 9.
31. ЦГИА СПб. Фонд 569. Опись 12. Дело 1475. Дело о закрытии чайного заведения Юрия Аблаш в д. 9 по Казачьему пер.
32. Паспорт объекта культурного наследия «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)». П.1020, инв. № 1721 п. Архив КГИОП.

• **Перечень нормативной документации:**

33. Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002г. (со всеми текущими изменениями).
34. Положение о государственной историко-культурной экспертизе утв. Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569 (со всеми текущими изменениями).
35. ГОСТ Р 55528-2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры;
36. ГОСТ Р 55567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования;
37. ГОСТ Р 56198-2014. Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники.

**12. Обоснования вывода экспертизы:**

Проанализировав строительную историю объекта, существующее конструктивное, объемно-планировочное, архитектурно-художественное решение рассматриваемого здания и представленную проектную документацию на проведение работ по сохранению регионального значения «Дом Зайцева» (Ф. И. Кривдина) по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Большой Казачий переулок, дом 9, литеры А, Г (Большой Казачий пер., 9; Малый Казачий пер., б/№), - **«Проект на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина) в части приспособления для современного использования квартиры №123 по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-н, Большой Казачий пер., д.9, лит А. (перепланировка и переустройство)» (Шифр: 2023.Б.К.-9-123.), разработанную ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» в 2023 г.** в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта, было выявлено следующее:

Представленная проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия

(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности МКРФ №00795 от 23.07.2012г.

Проектная документация разработана в соответствии с Заданием 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 № 01-21-551/22-0-1 от 16 марта 2022 г (приспособление для современного использования квартиры № 123) (см. **Приложение № 1**) и не противоречит действующему законодательству в области охраны объектов культурного наследия.

- 1) Объем выполненных в рамках проектирования предварительных работ достаточен для обоснования решений по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части ремонта и приспособления для современного использования помещений. В состав исходно-разрешительной документации включен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 5 августа 2022г., в котором указано, что предполагаемые к выполнению данным проектом виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия.
- 2) Комплексные научные исследования, необходимые для определения состава работ по ремонту и приспособлению для современного использования выполнены в достаточном объеме и не противоречат требованиям и рекомендациям действующих нормативных актов, в т.ч. требованиям ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».
- 3) Проектная документация разработана на основании результатов проведенных комплексных научных исследований, соответствует требованиям ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации, в соответствии с пп. 4, 5, 6 Федерального закона №73-ФЗ, и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия.
- 4) Решения, предлагаемые проектом, не противоречат сохранению исторических архитектурно-художественных особенностей, составляющих предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева» (Ф. И. Кривдина) № 608-рп от 22.12.2022 г. (см. **Приложение № 1**).

**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 Зайцева» (Ф. И. Кривдина) по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Большой Казачий переулок, дом 9, литеры А, Г

(Большой Казачий пер., 9; Малый Казачий пер., б/№), - «Проект на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)» в части приспособления для современного использования квартиры №123 по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-н, Большой Казачий пер., д.9, лит А. (перепланировка и переустройство)» (Шифр: 2023.Б.К-9-123.), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» в 2023 г. составе в соответствии с п. 6.1 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:**

**Приложение № 1. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно:**

1. Извлечение из Распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) «О включении выявленных объектов культурного наследия в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (с изменениями на 25 августа 2010 года) № 10-22 от 21.07.2009 г.
2. Копия Распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) об утверждении территории плана границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева» (Ф. И. Кривдина) № 200-рп от 17.03.2022г.
3. Копия Распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева» (Ф. И. Кривдина) № 608-рп от 22.12.2022 г.
4. Задание Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) № 01-21-551/22-0-1 от 16 марта 2022 г. 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 (приспособление для современного использования квартиры № 123).
5. Поятажные планы ПИБ на здание по адресу: Большой Казачий пер., 9; Малый Казачий пер., б/№.
6. Копия Выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащая сведения о зарегистрированных правах на квартиру 123 от 04.03.2024 г.
7. Паспорт объекта культурного наследия от 17.03.2022 г.
8. Доверенности от собственника квартиры – Толстовой Елены Львовны на Минакову Татьяну Владимировну.

**Приложение № 2. Перечень документов и материалов, полученных и собранных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы. Материалы иконографии.**

**Приложение № 3. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.**

**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.**

**Приложение № 5. Копии договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы.**

**Дата оформления заключения экспертизы: 11.11.2025 г.**

**Подписи экспертов:**

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии

(подписано электронной подписью) (Н.Б. Глинская)

Член экспертной комиссии

(подписано электронной подписью) (В.А. Калинин)

### Приложение №1

К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева» (Ф. И. Кривдина) по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Большой Казачий переулок, дом 9, литеры А, Г (Большой Казачий пер., 9; Малый Казачий пер., б/№) – «Проект на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)» в части приспособления для современного использования квартиры №123 по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-н, Большой Казачий пер., д.9, лит А. (перепланировка и переустройство)» (Шифр: 2023.Б.К.-9-123.), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» в 2023 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

1. Извлечение из Распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) «О включении выявленных объектов культурного наследия в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (с изменениями на 25 августа 2010 года) № 10-22 от 21.07.2009 г.
2. Копия Распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) об утверждении территории плана границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева» (Ф. И. Кривдина) № 200-рп от 17.03.2022г.
3. Копия Распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева» (Ф. И. Кривдина) № 608-рп от 22.12.2022 г.
4. Задание Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) № 01-21-551/22-0-1 от 16 марта 2022 г. 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 (приспособление для современного использования квартиры № 123).
5. Поэтажные планы ПИБ на здание по адресу: Большой Казачий пер., 9; Малый Казачий пер., б/№.
6. Копия Выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащая сведения о зарегистрированных правах на квартиру 123 от 04.03.2024 г.
7. Паспорт объекта культурного наследия от 17.03.2022 г.
8. Доверенность от собственника квартиры – Толстовой Елены Львовны на Минакову Татьяну Владимировну № 78 АВ 1631121 от 22.02.2022 г., 78АБ 7550455 от 24.10.2025

Правительство Санкт-Петербурга  
 КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ,  
 ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 21 июля 2009 года N 10-22

**О включении выявленных объектов культурного наследия  
 в Единый государственный реестр объектов культурного наследия  
 (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

(с изменениями на 25 августа 2010 года)

► Информация об изменяющих документах

В соответствии с заключением от 30.11.2004 N 1.2, составленным ООО "АРС" (отчеты N 1, 2, 4-64, 66-75, 77-187, 189-195) по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Адмиралтейского района Санкт-Петербурга, и решением Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 18.06.2009:

1. Включить в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - Реестр) в качестве объектов культурного наследия регионального значения выявленные объекты согласно [приложению к настоящему распоряжению](#).

2. Заместителю председателя КГИОП - начальнику управления государственного учета объектов культурного наследия и правового обеспечения Разумову А.А. обеспечить:

2.1. Направление копии настоящего распоряжения для официального опубликования.

2.2. Направление в Росохранкультуру представления о включении выявленных объектов культурного наследия, указанных в пункте 1 настоящего распоряжения, в Реестр.

2.3. Направление в Управление Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области копии решения о включении объектов, указанных в [приложении к настоящему распоряжению](#), в Реестр.

2.4. Составление учетной документации на включаемые в Реестр объекты, указанные в [приложении к настоящему распоряжению](#).

2.5. Уведомление лиц, являющихся собственниками объектов, указанных в [приложении к настоящему распоряжению](#), о решении о включении объектов в Реестр в течение 30 дней со дня издания настоящего распоряжения.

3. Первому заместителю председателя КГИОП - начальнику управления зон охраны объектов культурного наследия Комлеву А.В. обеспечить внесение соответствующих изменений в базу данных геоинформационной системы Mapinfo.

4. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП Разумова А.А. и первого заместителя председателя КГИОП Комлева А.В. по принадлежности вопросов.

Председатель КГИОП  
В.А.Дементьева

Приложение  
к распоряжению КГИОП  
от 21.07.2009 N 10-22

**Перечень выявленных объектов культурного наследия,  
включенных в Единый государственный реестр объектов культурного  
наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации  
в качестве объектов культурного наследия регионального значения**

(с изменениями на 25 августа 2010 года)

N п/п	Наименование объекта	Местонахождение
1	3*	4
26	Дом Зайцева (Ф.И.Кривдина)	Большой Казачий пер., 9, литеры А, Г (описательный адрес: Большой Казачий пер., 9; Малый Казачий пер., б/н)



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
**КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ  
 И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ**  
**Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е**

окуд

14.03.2022№ 200-рп

**Об утверждении границ и режима использования территории  
 объекта культурного наследия регионального значения  
 «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)»**

В соответствии со статьей 3.1, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании историко-культурного исследования, выполненного ООО «Росскарта» (от 12.11.2021 рег. № 01-25-29588/21-0-0):

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой Казачий пер., 9, литеры А, Г, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой Казачий пер., 9, литеры А, Г, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)», утвержденный КГИОП 22.07.2009, признать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

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

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

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

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

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

Председатель КГИОП

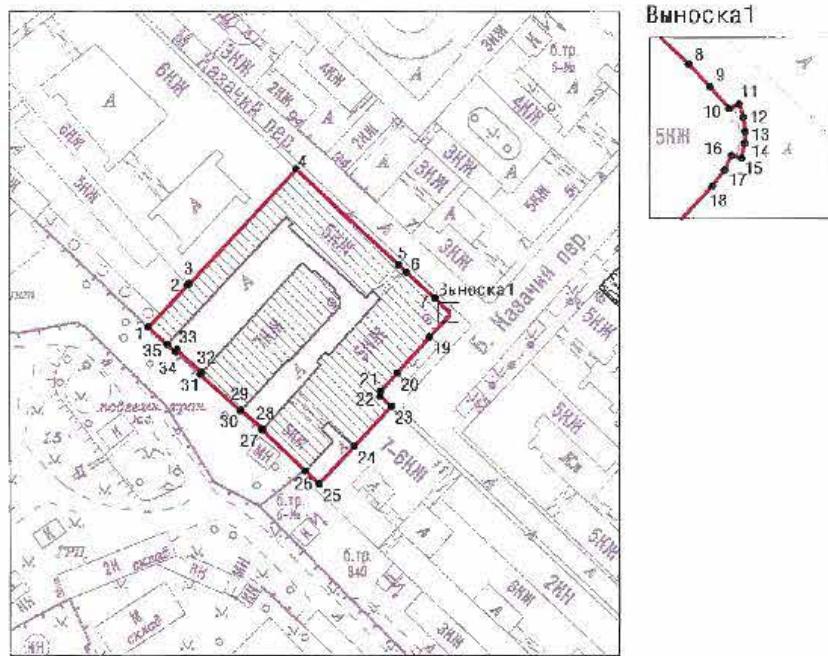


С.В. Макаров

Приложение №1  
к распоряжению КГИОП  
от 15.03.2022 № 200-рп

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)» (далее – объект культурного наследия), расположенного  
по адресу: Санкт-Петербург, Большой Казачий пер., 9, литеры А, Г

1. Схема границ территории объекта культурного наследия;



Масштаб 1: 2000

Условные обозначения:

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

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

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат		СК-1964			
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	92865.97	114285.01	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
2	92878.11	114296.40	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
3	92878.56	114296.82	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
4	92911.66	114327.87	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
5	92884.02	114357.67	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
6	92881.91	114359.97	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
7	92874.35	114368.37	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
8	92872.25	114370.63	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
9	92871.53	114371.32	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
10	92870.84	114371.93	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
11	92870.98	114372.25	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
12	92870.57	114372.38	Аналитический метод	0.10	—
13	92870.11	114372.44	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
14	92869.73	114372.43	Аналитический метод	0.10	—

15	92869.25	114372.34	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
16	92869.33	114372.01	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
17	92868.86	114371.78	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
18	92868.36	114371.40	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
19	92863.30	114366.64	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
20	92852.90	114357.17	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
21	92847.71	114352.38	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
22	92846.24	114352.28	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
23	92843.27	114355.55	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
24	92831.62	114344.65	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
25	92820.85	114334.49	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
26	92824.50	114330.61	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
27	92836.44	114317.93	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
28	92836.69	114318.15	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
29	92842.15	114311.94	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
30	92841.95	114311.72	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
31	92852.48	114300.08	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—

32	92852.97	114300.52	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
33	92859.59	114293.40	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
34	92858.98	114292.82	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
35	92860.99	114290.50	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
1	92865.97	114285.01	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—

Приложение №2  
к распоряжению КГИОП  
от 17.03.2022 № 200-рп

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой Казачий пер., 9, литеры А, Г

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



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

окуд

22.12.2022№ 608-рп

**Об утверждении предмета охраны  
 объекта культурного наследия  
 регионального значения  
 «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)»**

В соответствии с подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651:

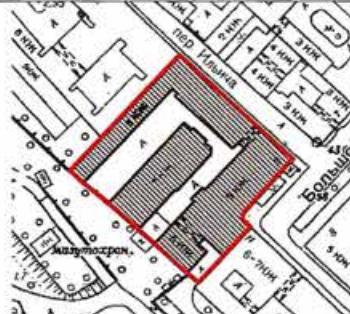
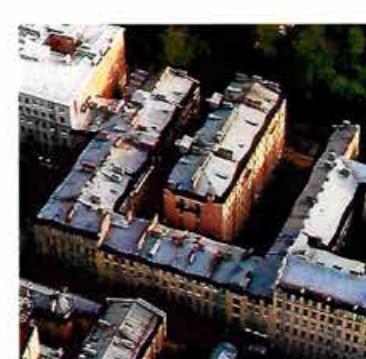
1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой Казачий переулок, дом 9, литеры А, Г (Большой Казачий пер., 9; Малый Казачий пер., б/№), согласно приложению к распоряжению.
2. Признать распоряжение КГИОП от 03.07.2015 № 10-297 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)», утратившим силу.
3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить размещение распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.
4. Контроль за исполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП

Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП  
от 22.12.2022 № 608-рп

Предмет охраны  
объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)»,  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой Казачий переулок, дом 9, литеры  
А, Г (Большой Казачий пер., 9; Малый Казачий пер., б/№)

1	2	3	4
Видовая принадлежность предмета охраны		Предмет охраны	Фотофиксация
1	Объемно-пространственное решение:	<p>местоположение, габариты и конфигурация двух лицевых и одного дворового корпусов (литера А), дворового флигеля (литера Г), расположенных на угловом участке, на пересечении Большого Малого Казачьих переулков, включая воротные проезды лицевых корпусов, объемно-планировочное решение дворовых пространств;</p> <p>габариты, высотные отметки и конфигурация крыш (скатная), материал кровли (листовой металл).</p>	  

2	Конструктивная система:	<p>исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</p>	
		<p>исторические отметки междуэтажных перекрытий – местоположение;</p>	
		<p>исторические лестницы – местоположение, габариты, конфигурация, архитектурно-художественная отделка, включая:</p>	
		<p>1-ЛК, 2-ЛК – двухмаршевые, на косоурах, с известняковыми ступенями, с площадками, облицованными метлахской плиткой (рисунок «соты», цвет), с кованым металлическим ограждением геометрического рисунка с волютами, с профилированным деревянным поручнем;</p>	
		<p>7-ЛК – двухмаршевая, на косоурах, с известняковыми ступенями и площадками, с кованым металлическим ограждением геометрического рисунка с волютами.</p>	

3	Объемно-планировочное решение:	объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>лицевые фасады углового корпуса: пятиэтажные, сложной конфигурации, выполнены в приемах модерна: вид материала и характер отделки цоколя – известняк;</p> <p>вид материала и характер отделки фасада – окрашенная штукатурка (руст «под шубу» – в уровне 1-го этажа, линейный руст – в уровне 2-го этажа, гладкая штукатурка – в уровне 3-5-го этажей);</p> <p>угловой эркер – местоположение (в уровне 2-5-го этажей), габариты, конфигурация (полуциркульный в плане);</p> <p>эркер на каннелированных кронштейнах – местоположение (в уровне 2-4-го этажей, по фасаду по Большому Казачьему пер.), габариты, конфигурация (дуговообразный в плане);</p> <p>балкон в завершении эркера – местоположение, габариты, конфигурация;</p>	  

	<p>балконы (4) – местоположение (в уровне 3-го этажа, flankируют углы фасада), габариты, конфигурация (полуциркульные в плане);</p> <p>французские балконы (4) – местоположение (на южном углу фасада), габариты, конфигурация (полукруглые в плане);</p> <p>ограждение балконов (9) – материал металл, рисунок (в характере модерн – цветы, изогнутые стебли, лебединые головы); балконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (полуциркульные, французские – с лучковым завершением);</p> <p>заполнение балконных проемов – материал (дерево), цвет*, рисунок расстекловки (включая заполнение проемов французских балконов в характере модерн);</p>	  
		<p>*по результатам натурных и архивных исследований</p>

	<p>исторические дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); заполнения дверных проемов, ведущих в вестибюли парадных лестниц 1-ЛК и 2-ЛК, расположенных по 1-ой и 12-ой световым осям юго-восточного лицевого фасада углового корпуса – исторический рисунок (полусветлые филенчатые по аналогии с рисунком внутренних дверей тамбура 2-ЛК и дверей вестибюля 1-ЛК), материал (дерево, масляная окраска);</p> <p>исторические оконные проемы, включая витринные – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные – в уровне 1-го, 4-го этажей; полуциркульные – в уровне 2-3-го, 5-го этажей); исторический рисунок, цвет* и материал (дерево), оконных заполнений, оформление оконных проемов: прямоугольные ниши – в уровне 1-го этажа; подоконные филенки, замковые камни с женскими маскаронами, фланкированные лепными факелами – в уровне 2-го этажа; горизонтальные филенки с лепными композициями из цветов и стеблей, разделенные пополам канифелированной пильсткой, замковые камни с розеткой – в уровне 3-го этажа;</p> <p>подоконные доски на кубических кронштейнах, фигурные наличники с «ушками», замковые камни – в уровне 4-го этажа; замковые камни с лепными гирляндами, «полотенца» - в уровне 5-го этажа;</p>	  
--	---	---

\*по результатам натурных и архивных исследований

	<p>над балконными проемами лепные композиции из лиры с гирляндой хмеля и ветвями с листьями и бутонами;</p>	
	<p>по центральным осям фасада лепные парные композиции из медальонов в картуше с провисающей гирляндой и вазонов с провисающим ламбрекеном;</p>	
	<p>оформление окон эркера по Большому Казачьему пер. – лопатки с лепными композициями из цветов, стеблей, медальонов, гирлянд, лент, женских бюстов; горизонтальные тяги из каннелюр с накладными стилизованными полотенцами с патерами – в уровне 3-4-го этажей;</p>	

	<p>лопатки, фланкирующие оси эркеров и балконов, с лепными композициями растительно-геометрического рисунка – в уровне 3-4-го этажей;</p> <p>лопатки, фланкирующие те же оси, с парными «полотенцами» – в уровне 5-го этажа;</p> <p>профилированные междуетажные и подоконные тяги и карнизы, включая тягу с иониками и геометрическими мотивами;</p> <p>венчающий профилированный карниз;</p>	
	<p>лицевой фасад корпуса по Малому Казачьему пер.: пятиэтажный, выполнен в приемах модерна: вид материала и характер отделки цоколя – известняк;</p> <p>вид материала и характер отделки фасада – окрашенная штукатурка (руст «под шубу» – в уровне 1-го этажа, гладкая штукатурка – в уровне 2-5-го этажей);</p> <p>эркер – местоположение (в уровне 2-5-го этажей, над дверным проемом), габариты, конфигурация (прямоугольный со скругленными углами в плане);</p>	

	<p>воротный проезд – местоположение (по крайней левой оси фасада), габариты, конфигурация (прямоугольный);</p> <p>исторический дверной проем – местоположение (под эркером), габариты, конфигурация (прямоугольный);</p> <p>исторические оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные);</p> <p>исторический материал (дерево), цвет*, рисунок расстекловки оконных проемов;</p> <p>оформление оконных проемов: контраподоконники, замковые камни – в уровне 1-го этажа; профилированные наличники, подоконные доски на кубических кронштейнах – в уровне 2-5-го этажей; замковые камни, наличники «с ушками» – в уровне 4-го этажа;</p> <p>профилированная междуэтажная тяга;</p> <p>венчающий профилированный раскрепованный карниз;</p>	
		

\*по результатам натурных и архивных исследований

	<p>дворовые фасады:</p> <p>вид материала и характер отделки цоколя – известняк;</p> <p>вид материала и характер отделки фасадов – окрашенная гладкая штукатурка;</p> <p>ризалиты лестничных объемов – местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>исторические оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные; лучковые – лестничных проемов; полуциркульные – в уровне 5-го этажа);</p> <p>ширина и верхняя отметка оконных проемов 1-го этажа;</p> <p>исторический материал, цвет* и рисунок оконных заполнений (включая заполнения оконных проемов лестничных ризалитов в характере модерн);</p> <p>профилированный венчающий карниз.</p>	 
	<p>*по результатам натурных и архивных исследований</p>	

10

			
5	Декоративно-художественная отделка интерьеров:	<p>вестибюль входа парадной лестницы 1-ЛК:</p> <p>оформление потолка – профилированные рамы с порезками растительного и геометрического рисунка, ионика, профилированный карниз на акантовых кронштейнах с розеттами (чередуются через один), широкий лепной фриз из венков и «пучков» листьев;</p>	 

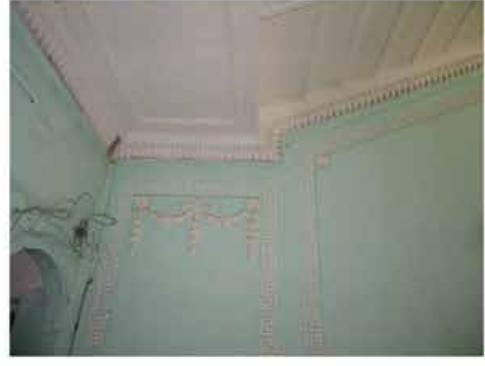
	<p>в центре плафона лепная веерная розетта в профилированном круглом обрамлении растительно-геометрического рисунка;</p> <p>оформление стен – профилированные филенки с горезками «бусы», лепными гирляндами с цветами, ниши-конхи с профилированными наличниками; вверху фланкированы лепными букетами из листьев, перевязанными лентами, замковыми камнями с провисающими гирляндами с бантиками;</p> <p>заполнение дверного проема (проход к парадной лестнице) – материал (дерево), конструкция (двери двухстворчатые, с боковыми нестворными частями), оформление (профилированные филенки, верхние – остекленные);</p>	  
--	--	---

			<p>помещение за вестибюлем – профилированная фигурная рама с угловыми филенками и лепными композициями из акантовых волют с пальметтой; профилированный карниз с порезками иоником, дентикулами, с широким лепным фризом из венков и «пучков» листьев;</p>	
		<p>парадная лестница 1-ПК; оформление стен – профилированные филенки (центральная – с лепными угловыми композициями из акантовых волют с розетками, пальметтой; боковые – с лепными вазонами с букетами цветов);</p>	 	

	<p>оформление лестничных площадок: на этажах: оформление стен – профилированные филенки с лепными провисающими гирляндами с бантиками – над боковыми дверными проемами; фриз с декоративным деревянным оформлением с имитацией оконных проемов с расстекловкой в характере модерн;</p> <p>оформление потолка – профилированная фигурная рама с угловыми филенками и лепными композициями из акантовых волют с пальметтой; профилированный карниз с порезками иоником, дентикулами, в центре перекрытия круглая лепная розетта растительного рисунка;</p> <p>на междуэтажных площадках:</p> <p>оформление потолка – профилированный карниз с порезками иоником, дентикулами, профилированная фигурная рама с угловыми филенками и лепными композициями из акантовых волют с пальметтой; в центре перекрытия круглая лепная розетта растительного рисунка;</p>	  
--	--	---

	<p>оформление потолка верхней площадки лестницы – профилированные рамы с порезкой растительного рисунка, падуга, декорированная каннелюрованными кронштейнами, с порезками иоником, «жгут», в центре плафона лепная розетта в профилированием круглом обрамлении из бус и листьев; по внешнему краю лепной рисунок из листьев и цветов;</p> <p>оформление потолка межэтажной верхней площадки – профилированный карниз с порезками иоником, дентикулами, профилированные рамы;</p> <p>подшивка лестницы по внешнему краю – с порезками «бусы»;</p>	  
--	--	---

	<p>парадная лестница 2-ЛК:</p> <p>тамбур входа – местоположение, габариты, конфигурация, оформление (стены и потолок обшиты деревянными панелями с филенками);</p> <p>заполнение дверного проема – материал (дерево), конструкция (двери двухстворчатые, с прямоугольной остекленной фрамугой), оформление (профилированные филенки);</p> <p>вестибюль: оформление потолка и стен – фон разделен на три профилированные рамы с угловыми лепными композициями рокайльного рисунка;</p> <p>боковые рамы с овальными, центральная – с круглой лепными розетками рокайльного рисунка;</p> <p>профилированный карниз с порезками иоником, дентикулами, с широким лепным фризом из венков и «пучков» листьев;</p> <p>по периметру стен – профилированные зеркала с лепными угловыми композициями из акантовых волют с розетками, пальметтой;</p> <p>заполнение дверного проема (проход к помещению перед лестницей) – материал (дерево), конструкция (двери двухстворчатые*, с боковыми нестворными частями, с прямоугольной трехчастной фрамугой, оформление (профилированные филенки);</p> <p>*в настоящее время двери демонтированы</p>	  
--	--	--

			
		<p>помещение перед лестницей:</p> <p>оформление потолка – профилированный карниз с порезками иоником, дентикулами, профилированная фигурная рама с угловыми филенками и лепными композициями из акантовых волют с пальметтой;</p> <p>печь* средистенная, облицованная изразцом, в верхней части с рельефным изразцом, с профилированным карнизов с фризом с иоником;</p> <p>оформление стен лестницы:</p> <p>карниз с порезками иоником, дентикулами; филенки из лепных фризов «меандра» с лепными розетками по углам; узкие – с провисающими гирляндами с розеттами – в верхней части;</p>	
			
		<p><small>*сильно закрашена, оклеена</small></p>	

	<p>лестничные площадки – с полуциркульными нишами;</p> <p>торшер – местоположение (от нижней площадки к верхней), материал (металл), оформление (с перехватами);</p> <p>подшивка лестницы по внешнему краю – с порезками «бусы»;</p>	 
	<p>помещение выставочного зала (угловое, в уровне 1-го этажа);</p> <p>оформление потолка – профилированный карниз, две лепные овальные розетты растительного рисунка.</p>	

## СОГЛАСОВАНО:

по доверенности 78AB 1631121  
(должность)

Андрей Петрович  
(Ф.И.О.)

(подпись) "23" марта 2022 г.

М.П.

## УТВЕРЖДАЮ:

Заместитель начальника Управления по  
охране и использованию объектов  
культурного наследия - начальник отдела  
Адмиралтейского района

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

(наименование органа охраны)

А.О. Смелков  
(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 02D636B600B8ADF0BC44E04A9124B76420  
Владелец Смелков Андрей Олегович  
Действителен с 05.10.2021 по 05.10.2022

## 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  
№01-21-551/22-0-1 от 16.03.2022

приспособление для современного использования квартиры № 123

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 Зайцева (Ф.И. Кривдина)"  
(Основание: распоряжение КГИОП от 21.07.2009 № 10-22)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул/пр.	Большой Казачий переулок	д.	9	лит.	А	кв.	123

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

Толстова Елена Львовна

(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.	Красного Курсанта	д.	11/1	лит.	-	офис/кв.	26
ИНН							
ОГРН/ОГРНП							
Ответственный представитель:	Цветков Андрей Петрович						
	(фамилия, имя, отчество (при наличии))						
Контактный телефон:	+7 999 211 96 38						
Адрес электронной почты:	Talker92@bk.ru						

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

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

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

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения "Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)" утвержден распоряжением КГИОП 23.07.2009

**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 регионального значения "Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)" утвержден КГИОП от 03.07.2015 №10-297

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

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

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

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

Согласно подпункту «в» пункта 32 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 раздел 12 проектной документации должен содержать иную документацию, в случаях, предусмотренных федеральными законами.

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

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

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

#### Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

#### Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния. В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016 и ГОСТ Р 55945-2014 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить	В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.

<p>пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта.</p> <p>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.</p>	
<b>Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:</b>	
<p>1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)</p>	<p>2. Проект</p>
<p>При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.</p>	<p>Проект приспособления для современного использования квартиры № 123 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.</p>
<b>Раздел 4. Рабочая проектная документация:</b>	
<p>1. Этап до начала производства работ</p>	<p>2. Этап в процессе производства работ</p>
<p>Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».</p>	<p>В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.</p>
<b>Раздел 5. Отчетная документация:</b>	
<p>Представляется по окончанию 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»).</p>	
<b>9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:</b>	
<p>Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия</p>	

(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 (часть 5.1, 7 статьи и 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 19.04.2012 № 349 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

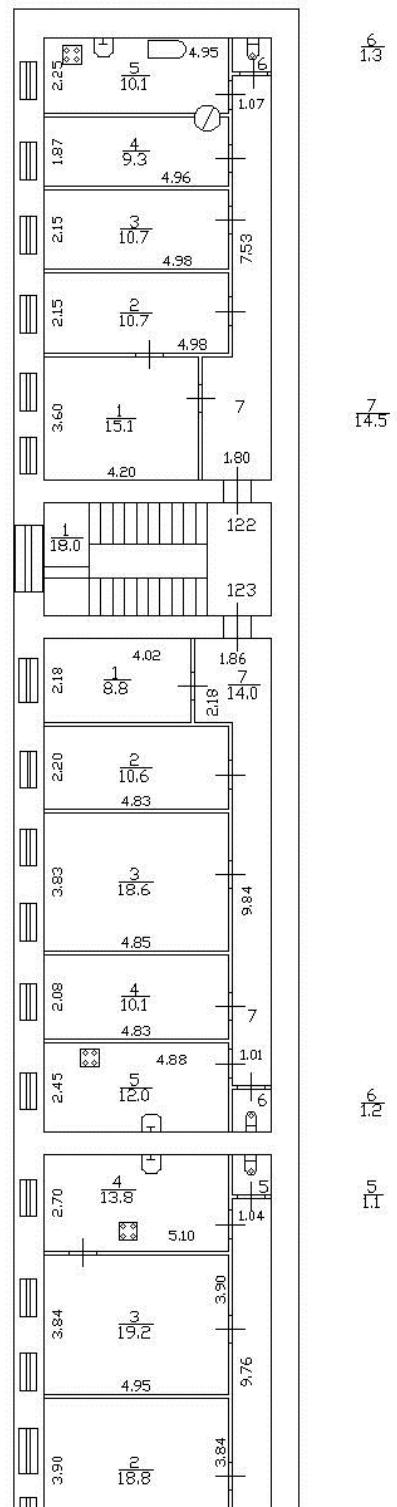
Задание подготовлено:

**Ведущий специалист отдела  
Адмиралтейского района  
Управления по охране и  
использованию объектов  
культурного наследия**

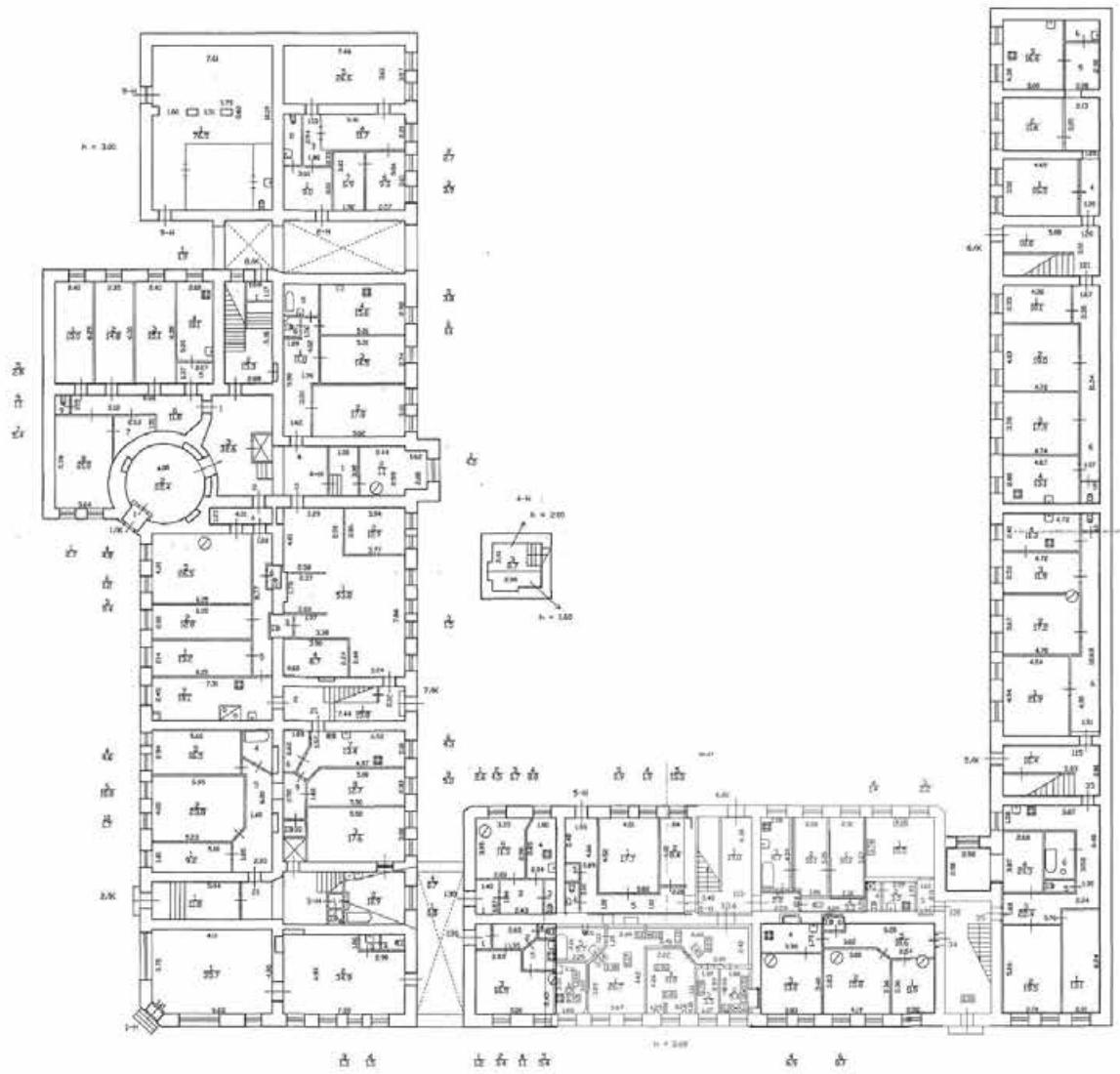
**А.Э. Шангина\***

(должность, наименование организации)

(Ф.И.О. полностью)



## ПЛАН 1 ЭТАЖА

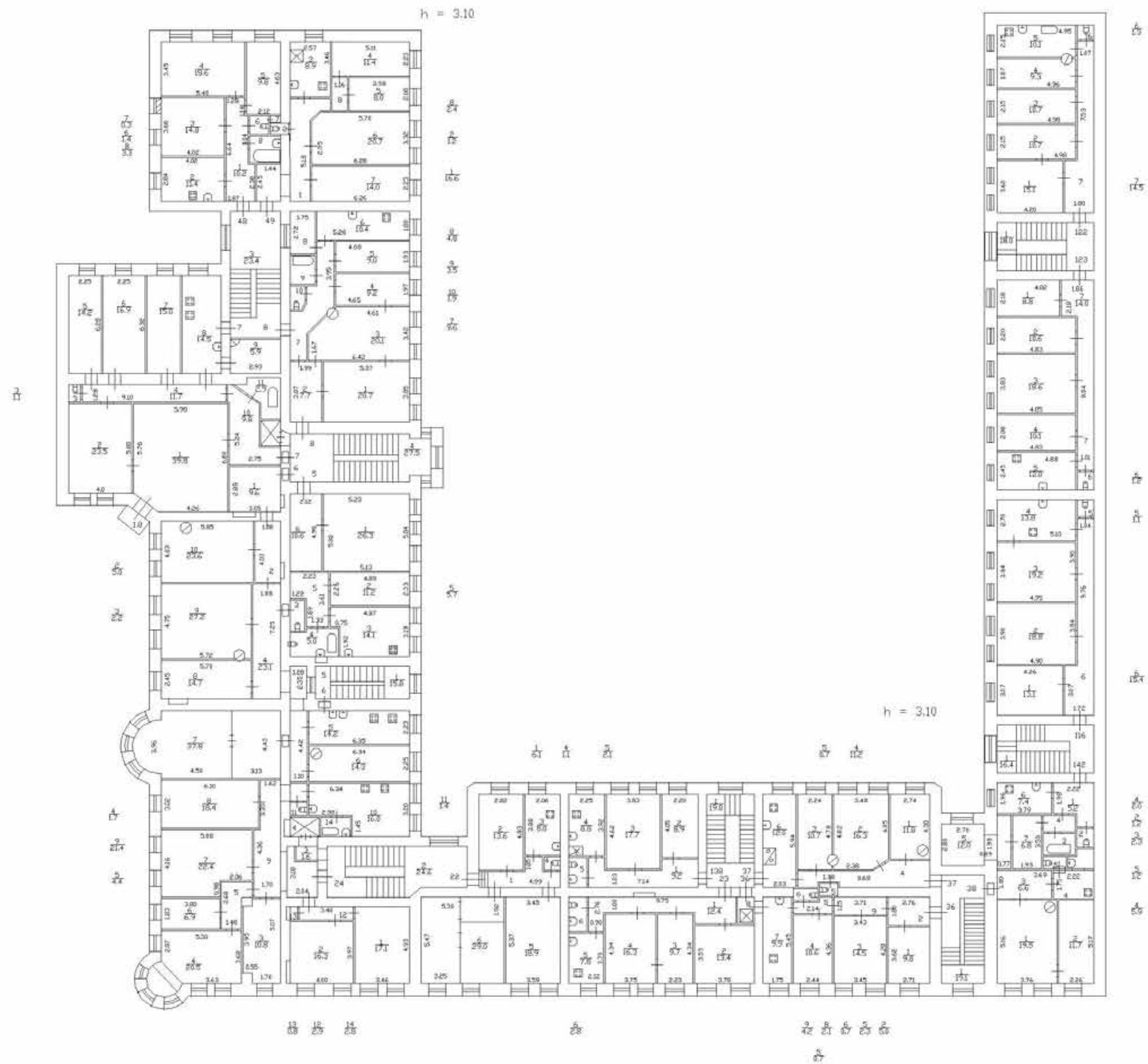


по состоянию на 2003 г.

Б.Б. Митчева  
10.12.2022

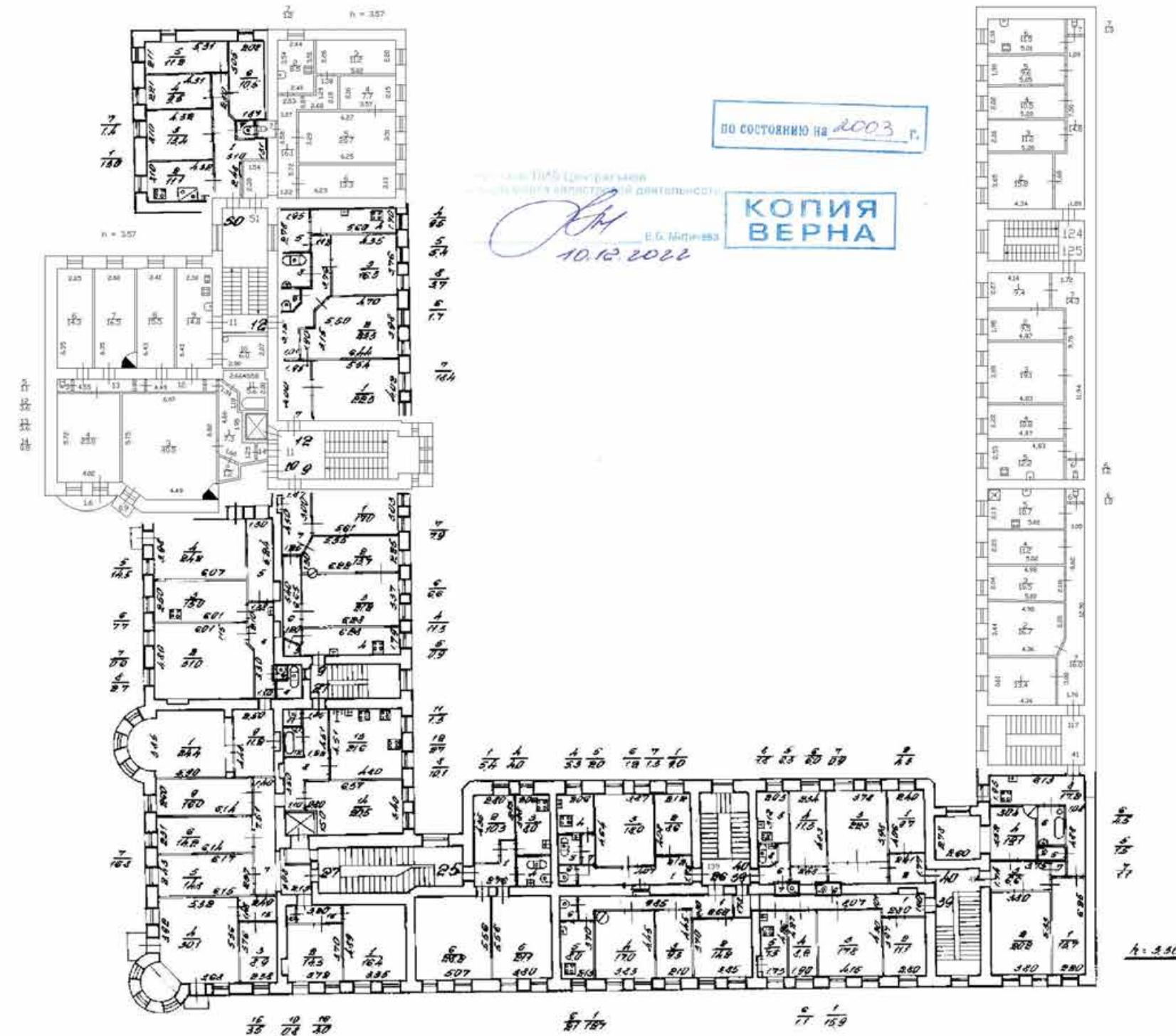
КОПИЯ  
ВЕРНА

## План 2 Этаж



по состоянию на 2003 г.

## ПЛАН 3 ЭТАЖА



по состоянию на 2003 г.

Москва ПАО Центрэнерго  
Санкт-Петербургское областное дистанционное  
10.12.2022

КОПИЯ  
ВЕРНА

## План 4 Этажа



Филиал Федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Санкт-Петербургу  
полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 04.03.2024, поступившего на рассмотрение 04.03.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист №1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
04.03.2024г. № КУВИ-002/2021-94384920			
Кадастровый номер:	78:32:0001618:1443		
Номер кадастрового квартала:	78:32:0001618		
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:32:1618:16:18:2014; Условный номер 78-78-30/112/2011-014		
Местоположение:	г. Санкт-Петербург, Большой Казачий переулок, дом 9, литера А, квартира 123		
Площадь:	75.5		
Назначение:	Жилое помещение		
Наименование:	Квартира		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 2		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб:	7516864.58		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:32:0001618:1006		
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		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Толстова Елена Львовна		

полное наименование должности	подпись	27
	М.П.	

## 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: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
04.03.2024г. № КУВИ-002/2021-94384920			
Кадастровый номер:	78:32:0001618:1443		

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Толстова Елена Львовна, 15.09.1970, гор. Ленинград, Российская Федерация, СНИЛС 046-359-371 76 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 40 15 №330290, выдан 16.10.2015, ТП №59 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Петроградском районе города Санкт-Петербурга
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:32:0001618:1443-78/030/2020-2 27.05.2020 15:40:59
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи, выдан 17.03.2020
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:	Ипотека в силу закона	
	дата государственной регистрации:	27.05.2020 15:40:59	
	номер государственной регистрации:	78:32:0001618:1443-78/030/2020-3	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	на 180 месяцев с даты фактического предоставления кредита	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Акционерное общество "Банк ДОМ.РФ", ИНН: 7725038124, ОГРН: 1037739527077	
	основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи, выдан 17.03.2020	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		

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

М.П.

## Лист 3

Помещение				
вид объекта недвижимости				
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4	
04.03.2024г. № КУВИ-002/2021-94384920				
Кадастровый номер:		78:32:0001618:1443		
5.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости		
	дата государственной регистрации:	15.03.2004 00:00:00		
	номер государственной регистрации:	3093305.2		
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют		
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	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, 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 управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют		
	6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
	7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют		
10	Правоприменения и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	29

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

#### План расположения помещений, машино- места на этаже (плане этажа)

## План 2 этажа

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия	30
	М.П.		



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

Экземпляр № 2

**791410028400005**

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

**ПАСПОРТ  
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**

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



02.09.2020  
Дата съемки (число,месяц,год)

## Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)

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

1832; 1905 гг.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» № 10-22 от 21.07.2009 г.

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

Санкт-Петербург, Большой Казачий переулок, дом 9, литера А

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

- План границ территории объекта культурного наследия регионального значения "Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)", утвержденный Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 22.07.2009 г.

### Описание предмета охраны объекта культурного наследия

1 Объемно-пространственное решение: местоположение, габариты и конфигурация двух лицевых и одного дворового корпусов (литера А), дворового флигеля (литера Г), расположенных на угловом участке, на пересечении Большого и Малого Казачих переулков, включая воротные проезды лицевых корпусов, объемно-планировочное решение дворовых пространств; габариты, высотные отметки и конфигурации крыши (скатная), материал кровли (листовой металл). 2 Конструктивная система: исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; исторические отметки междуэтажных перекрытий – местоположение; исторические лестницы – местоположение, габариты, конфигурация, архитектурно-художественная отделка, включая: 1-ЛК, 2-ЛК – двухмаршевую, на косоурах, с известняковыми ступенями, с площадками, облицованными метлахской плиткой (рисунок «соты», цвет), с кованым металлическим ограждением геометрического рисунка с волютами, с профилированным деревянным поручнем; 7-ЛК – двухмаршевую, на косоурах, с известняковыми ступенями и площадками, с кованым металлическим ограждением геометрического рисунка с волютами. 3 Объемно-планировочное решение: объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. 4 Архитектурно-художественное решение фасадов: лицевые фасады углового корпуса: пятиэтажные, сложной конфигурации, выполнены в приемах модерна; вид материала и характер отделки цоколя – известняк; вид материала и характер отделки фасада – окрашенная штукатурка (руст «под шубу» – в уровне 1-го этажа, линейный руст – в уровне 2-го этажа, гладкая штукатурка – в уровне 3-5- угловой эркер – местоположение (в уровне 2-5-го этажей), габариты, конфигурация (полуциркульный в плане); эркер на каннелированных кронштейнах – местоположение (в уровне 2-4-го этажей, по фасаду по Большому Казачему пер.), габариты, конфигурация (дуговообразный в плане); балкон в завершении эркера – местоположение, габариты, конфигурация; балконы (4) – местоположение (в уровне 3-го этажа, фланкируют углы фасада), габариты, конфигурация (полуциркульные в плане); французские балконы (4) – местоположение (на южном углу фасада), габариты, конфигурация (полукруглые в плане); ограждение балконов (9) – материал металла, рисунок (в характере модерн – цветы, изогнутые стебли, лебединые головы); балконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (полуциркульные, французские – с лучковым завершением); заполнение балконных проемов – материал (дерево), цвет\*, рисунок расстекловки (включая заполнение проемов французских балконов в характере модерн); \*по результатам натурных и архивных исследований исторические дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); исторические оконные проемы, включая витрины – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные – в уровне 1-го, 4-го этажей, полуциркульные – в уровне 2-3-го, 5-го этажей); исторический рисунок, цвет\* и материал (дерево), оконные заполнения; оформление оконных проемов: прямоугольные ниши – в уровне 1-го этажа; подоконные филенки, замковые камни с женскими маскаронами, фланкированные лепными факелами – в уровне 2-го этажа; горизонтальные филенки с лепными композициями из цветов и стеблей, разделенные пополам каннелированной пилстрой, замковые камни с розеткой – в уровне 3-го этажа; подоконные доски на кубических кронштейнах, фигурные наличники с «ушками», замковые камни – в уровне 4-го этажа; замковые камни с лепными гирляндами, «полотенца» - в уровне 5-го этажа, \*по результатам натурных и архивных исследований над балконными проемами лепные композиции из лиры с гирляндой хмеля и ветвями с листьями и бутонами; по центральным осям фасада лепные парные композиции из медальонов в картище с провисающей гирляндой вазонов с провисающим ламбрекеном; оформление окон эркера по Большому Казачему пер. – лопатки с лепными композициями из цветов, стеблей, медальонов, гирлянд, лент, женских бюстов; горизонтальные тяги из каннелюр с накладными стилизованными полотенцами с патерами – в уровне 3-4-го этажей; лопатки, фланкирующие оси эркеров и балконов, с лепными композициями растительно-геометрического рисунка – в уровне 3-4-го этажей; лопатки, фланкирующие те же оси, с парными «полотенцами» – в уровне 5-го этажа; профилированные междуэтажные и подоконные тяги и карнизы, включая тягу с иониками и геометрическими мотивами; венчающий профилированный карниз; лицевой фасад корпуса по Малому Казачему пер.: пятиэтажный, выполнен в приемах модерна; вид материала и характер отделки цоколя – известняк; вид материала и характер отделки фасада – окрашенная штукатурка (руст «под шубу» – в уровне 1-го этажа, гладкая штукатурка – в уровне 2-5-го этажей); эркер – местоположение (в уровне 2-5-го этажей, над дверным проемом), габариты, конфигурация (прямоугольный со скругленными углами в плане); воротный проезд – местоположение (по крайней левой оси фасада), габариты, конфигурация (прямоугольный); исторический дверной проем – местоположение (под эркером), габариты, конфигурация (прямоугольный);

исторические оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); исторический материал (дерево), цвет\*, рисунок расстекловки оконных проемов; оформление оконных проемов: контраподиумы, замковые камни – в уровне 1-го этажа; профилированные наличники, подоконные доски на кубических кронштейнах – в уровне 2-5-го этажей; замковые камни, наличники «с ушками» – в уровне 4-го этажа; профилированная междуэтажная тяга; венчающий профилированный раскрепованный карниз; \*по результатам натуры и архивных исследований дворовые фасады: вид материала и характер отделки цоколя – известняк; вид материала и характер отделки фасадов – окрашенная гладкая штукатурка; ризалиты лестничных объемов – местоположение, габариты, конфигурация; исторические оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные; лучковые – лестничных проемов; полуциркульные – в уровне 5-го этажа); ширина и верхняя отметка оконных проемов 1-го этажа; исторический материал, цвет\* и рисунок оконных заполнений (включая заполнения оконных проемов лестничных ризалитов в характере модерн); профилированный венчающий карниз, \*по результатам натуры и архивных исследований 5 Декоративно-художественная отделка интерьеров: вестибюль входа парадной лестницы 1-ЛК: оформление потолка – профилированные рамы с порезками растительного и геометрического рисунка, ионика, профилированный карниз на акантовых кронштейнах с розеттами (чередуются через один), широкий лепной фриз из венков и «пучков» листьев; в центре плафона лепная веерная розетка в профилированном круглом обрамлении растительно-геометрического рисунка; оформление стен – профилированные филенки с порезками «бусы», лепными гирляндами с цветами; ниши-конхи с профилированными наличниками; вверху фланкированы лепными букетами из листьев, перевязанными лентами, замковыми камнями с провисающими гирляндами с бантами; заполнение дверного проема (проход к парадной лестнице) – материал (дерево), конструкция (двери двухстворчатые, с боковыми нестворными частями), оформление (профилированные филенки, верхние – остекленные); помещение за вестибюлем – профилированная фигуранная рама с угловыми филенками и лепными композициями из акантовых волют с пальметтой; профилированный карниз с порезками иоником, дентикулами, с широким лепным фризом из венков и «пучков» листьев; парадная лестница 1-ЛК: оформление стен – профилированные филенки (центральная – с лепными угловыми композициями из акантовых волют с розеттами, пальметтой; боковые – с лепными вазонами с букетами цветов); оформление лестничных площадок: на этажах: оформление стен – профилированные филенки с лепными провисающими гирляндами с бантами – над боковыми дверными проемами; фриз с декоративным деревянным оформлением с имитацией оконных проемов с расстекловкой в характере модерн; оформление потолка – профилированная фигуранная рама с угловыми филенками и лепными композициями из акантовых волют с пальметтой; в центре перекрытия круглая лепная розетта растительного рисунка; на междуэтажных площадках: оформление потолка – профилированный карниз с порезками иоником, дентикулами, профилированная фигуранная рама с угловыми филенками и лепными композициями из акантовых волют с пальметтой; в центре перекрытия круглая лепная розетта растительного рисунка; оформление потолка верхней площадки лестницы – профилированные рамы с порезкой растительного рисунка, падуга, декорированная каннелюрованными кронштейнами, с порезками иоником, «круги»; в центре плафона лепная розетта в профилированном круглом обрамлении из бус и листьев; по внешнему краю лепной рисунок из листьев и цветов; оформление потолка междуэтажной верхней площадки – профилированный карниз с порезками иоником, дентикулами, профилированные рамы; подиум лестницы по внешнему краю – с порезками «бусы»; парадная лестница 2-ЛК: тамбур входа – местоположение, габариты, конфигурация, оформление (стены и потолок обшиты деревянными панелями с филенками); заполнение дверного проема – материал (дерево), конструкция (двери двухстворчатые, с прямоугольной остекленной фрамугой), оформление (профилированные филенки); вестибюль: оформление потолка и стен – плафон разделен на три профилированные рамы с угловыми лепными композициями рокайльного рисунка; боковые рамы с овальными, центральная – с круглой лепными розетками рокайльного рисунка; профилированный карниз с порезками иоником, дентикулами, с широким лепным фризом из венков и «пучков» листьев; по периметру стен – профилированные зеркала с лепными угловыми композициями из акантовых волют с розеттами, пальметтой; заполнение дверного проема (проход к помещению перед лестницей) – материал (дерево), конструкция (двери двухстворчатые\*, с боковыми нестворными частями, с прямоугольной трехчастной фрамугой, оформление (профилированные филенки); \*в настоящее время двери демонтированы помещение перед лестницей: оформление потолка – профилированный карниз с порезками иоником, дентикулами, профилированная фигуранная рама с угловыми филенками и лепными композициями из акантовых волют с пальметтой; печь\* средистенная, облицованная изразцом,

— верхней части с рельефным изразцом; с профицированным карнизом с фризом с иоником; оформление стен лестницы: карниз с порезками иоником, дентикулами; филенки из лепных фризов «меандра» с лепными розеттами по углам; узкие — с провисающими гирляндами с розеттами — верхней части; \*сильно закрашена, оклеена лестничные площадки — с полуциркульными нишами; торшер — местоположение (от нижней площадки к верхней), материал (металл), оформление (с перехватами); подшивка лестницы по внешнему краю — с порезками «бусы»; помещение выставочного зала (угловое, в уровне 1-го этажа): оформление потолка — профицированный карниз, две лепные овальные розетты растительного рисунка.

- Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры "Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)" № 10-297 от 03.07.2015 г.

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

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

Всего в паспорте листов

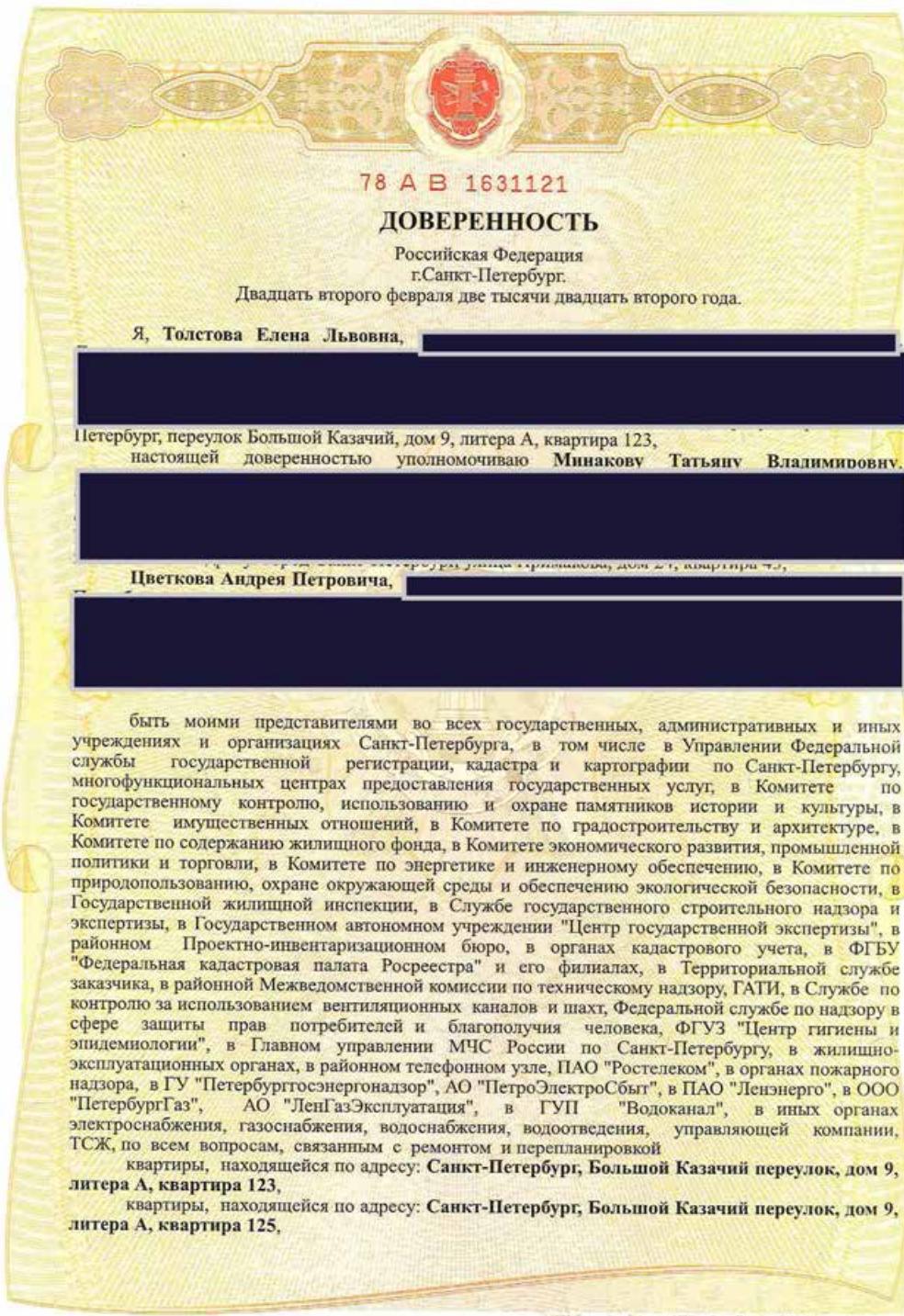
5

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Г.Р.
должность		инициалы, фамилия

17.03.2022

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)



для чего предоставляю право свободного доступа в указанные квартиры, подавать и получать необходимые справки и документы, в том числе справки формы 7 и формы 9, Выписки из ЕГРН, справки о содержании правоустанавливающих документов, кадастровые паспорта помещений, технические планы объектов и иные документы, с правом заказа, согласования и получения проектной и иной документации, необходимой для осуществления перепланировки,

заключать договоры на строительные и ремонтные работы, определяя суммы, сроки и иные условия договоров, осуществлять контроль за проведением работ, получать заключения комиссии, протокол о технической возможности и целесообразности намечаемых работ, подавать и получать заказ на разработку проектов, получать согласованные проекты, получать выкопировки из инвентарного плана дома, акты эксплуатационных организаций и материалы обследования технического состояния конструкции и инженерного оборудования с указанием состояния и качества отделки, обмерные чертежи с привязкой инженерного оборудования, в случае необходимости уплачивать штрафы в городской Технической инспекции, с правом подписания протоколов об административной ответственности,

с правом регистрации произведенной перепланировки в установленном законом порядке, внесения изменений в ЕГРН, подачи документов на регистрацию и получения их после регистрации, получения Выписок из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости и иных документов, исправления технических и кадастровых ошибок, подавать запросы о предоставлении сведений, внесенных в Государственный кадастр недвижимости, получать документы по результатам оказания государственных услуг в сфере кадастрового учета объектов недвижимости, подавать заявления, в том числе о семейном положении, о приостановлении и возобновлении регистрационных действий, о дополнительном приеме документов, давать согласие на обработку моих персональных данных, оплачивать необходимые государственные и иные сборы и пошлины, расписываться за меня и выполнять все действия и формальности, связанные с данным поручением.

Доверенность выдана сроком на три года, без права передоверия.

Текст настоящей доверенности прочитан вслух.

Я, Толстова Елена Львовна, подписавшая настоящую доверенность, заверяю, что правовые последствия выдачи доверенности и порядок ее отмены мне временно исполняющей обязанности нотариуса разъяснены. Текст доверенности соответствует моему волеизъявлению.

*Толстова Елена Львовна*

Российская Федерация  
г.Санкт-Петербург

Двадцать второго февраля две тысячи двадцать второго года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Боташевой Дианой Зауровной, временно исполняющей обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербурга Ковалева Владимира Анатольевича.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 78/127-н/78-2022-8-236.

Уплачено за совершение нотариального действия: 1950 руб.



Д.З. Боташева



4.529.180

78 А В 7550455  
**ДОВЕРЕННОСТЬ**

Российская Федерация, город Санкт-Петербург  
 Двадцать четвёртого октября две тысячи двадцать пятого года

Я, Толстова Елена Львовна, 15 сентября 1970 года рождения, место рождения: гор.

адресу: город Санкт-Петербург, переулок Большой Казачий, дом 9, лит.А, квартира 123,  
 настоящей доверенностью уполномочиваю

Минакову Татьяну Владимировну, 18 июня 1968 года рождения, место рождения: г.

Коломейцеву Марию Петровну, 23 декабря 1969 года рождения, место рождения: г. Туапсе

обоих вместе и каждую в отдельности,

быть моими представителями во всех государственных, административных и иных учреждениях и организациях Санкт-Петербурга, в том числе в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, комитете по управлению городским имуществом, в Комитете имущественных отношений, Комитете по градостроительству и архитектуре, Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, Территориальной службе заказчика, в районном Многофункциональном центре предоставления государственных услуг, в районном Проектно-инвентаризационном бюро, в филиале ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу, в районной Межведомственной комиссии по техническому надзору, Федеральной службе по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, в службах государственного санитарного надзора, ФГБУЗ «Центральной гигиены и эпидемиологии», в органах пожарного надзора, в Петербурггосэнергонадзоре, и АО «Петрозаводскэнерго», ПАО «Ленэнерго», ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», ООО «ПетербургГаз», ОАО «ОБЪЕДИНЕННАЯ ЭНЕРГЕТИЧЕСКАЯ КОМПАНИЯ», Технической инспекции, в телефонном узле, в жилищно-эксплуатационных органах, в Управлении по вопросам миграции ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области по всем вопросам, связанным с ремонтом и перепланировкой следующего недвижимого имущества:

- квартиры, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, переулок Большой Казачий, дом 9, лит.А, квартира 123,

- квартиры, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, переулок Большой Казачий, дом 9, лит.А, квартира 125,

для чего предоставляю право свободного доступа в указанное недвижимое имущество, подавать и получать необходимые справки и документы, в том числе заказать и получить Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости, Выписки из Единого государственного реестра недвижимости о кадастровой стоимости объекта недвижимости, технический паспорт на недвижимое имущество, справки об инвентаризационной стоимости ведомость помещений и их площадей, дубликаты правоустанавливающих документов,

Выписки из Единого государственного реестра недвижимости о содержании правоустанавливающих документов, Выписки из Единого государственного реестра недвижимости о переходе права на объект недвижимости, выписки из других государственных реестров, справки формы 7, формы 9, формы 12, с правом заказа, согласования и получения проектной и иной документации, необходимой для осуществления перепланировки, регистрации производственной перепланировки в установленном законом порядке, с правом регистрации обременений, снятия обременений, внесения изменений в ЕГРН, производить учет изменений объектов недвижимости, вносить изменения в соответствующие реестры, в том числе в реестр объектов недвижимости (кадастровой недвижимости), в реестр прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества (реестр прав на недвижимость), в реестр границ с правом получения сведений из Единого государственного реестра недвижимости, в том числе из кадастра недвижимости, подавать запросы о предоставлении сведений, внесенных в Единый государственный реестр недвижимости, получать документы по результатам оказания государственных услуг в сфере кадастрового учета объектов недвижимости, с правом регистрации обременений, снятия обременений, с правом подачи документов на регистрацию, с правом получения документов после регистрации, в том числе Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, подавать и получать все необходимые справки и документы, декларации, подавать заявления, в том числе о семейном положении, с правом подачи заявления о приостановлении государственной регистрации, получения уведомления о приостановлении государственной регистрации, сообщения об отказе в государственной регистрации, с правом исправления технических ошибок, подавать заявления о возобновлении государственной регистрации, получать Выписки из Единого государственного реестра недвижимости, выписки из других государственных реестров, оплачивать необходимые государственные и иные сборы и пошлины, распоряжаться денежными средствами, предоставленными мною для выполнения поручений указанных в настоящей доверенности, давать согласие на обработку моих персональных данных, расписываться за меня и выполнять все действия и формальности, связанные с данными поручением.

Доверенность выдана сроком на три года, без права передоверия

Текст настоящей доверенности прочитан всеми

Я, Толстова Елена Львовна, подписавшая настоящую доверенность, заверяю, что правовые последствия выдачи доверенности и порядок ее отмены мне временно исполняющей обязанности нотариуса разъяснены. Текст доверенности соответствует моему волеизъявлению.

Присяга Евена Лебовна Штейн

Российская Федерация, город Санкт-Петербург  
Двадцать четвёртого октября две тысячи двадцать первого года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Ивановой Оксаной Викторовной, временно исполняющей обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербурга Андреевой Елены Леониловны.

Содержание доверенности соответствует вопросу заданию залогателя.

Содержание доверенности соответствует воле  
Доверенность подписана в моем присутствии

Личность заявителя установлена, правоспособность подтверждена.

Зарегистрировано в реестре: № 78/301-р/78-2025-42-1170

Удостоверено за совершение нотариального действия: 2500 руб

© В. Иванова



25 611 616

### Приложение №02

К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева» (Ф. И. Кривдина) по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Большой Казачий переулок, дом 9, литеры А, Г (Большой Казачий пер., 9; Малый Казачий пер., б/№) – «Проект на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)» в части приспособления для современного использования квартиры №123 по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-н, Большой Казачий пер., д.9, лит А. (перепланировка и переустройство)» (Шифр: 2023.Б.К.-9-123.), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» в 2023 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

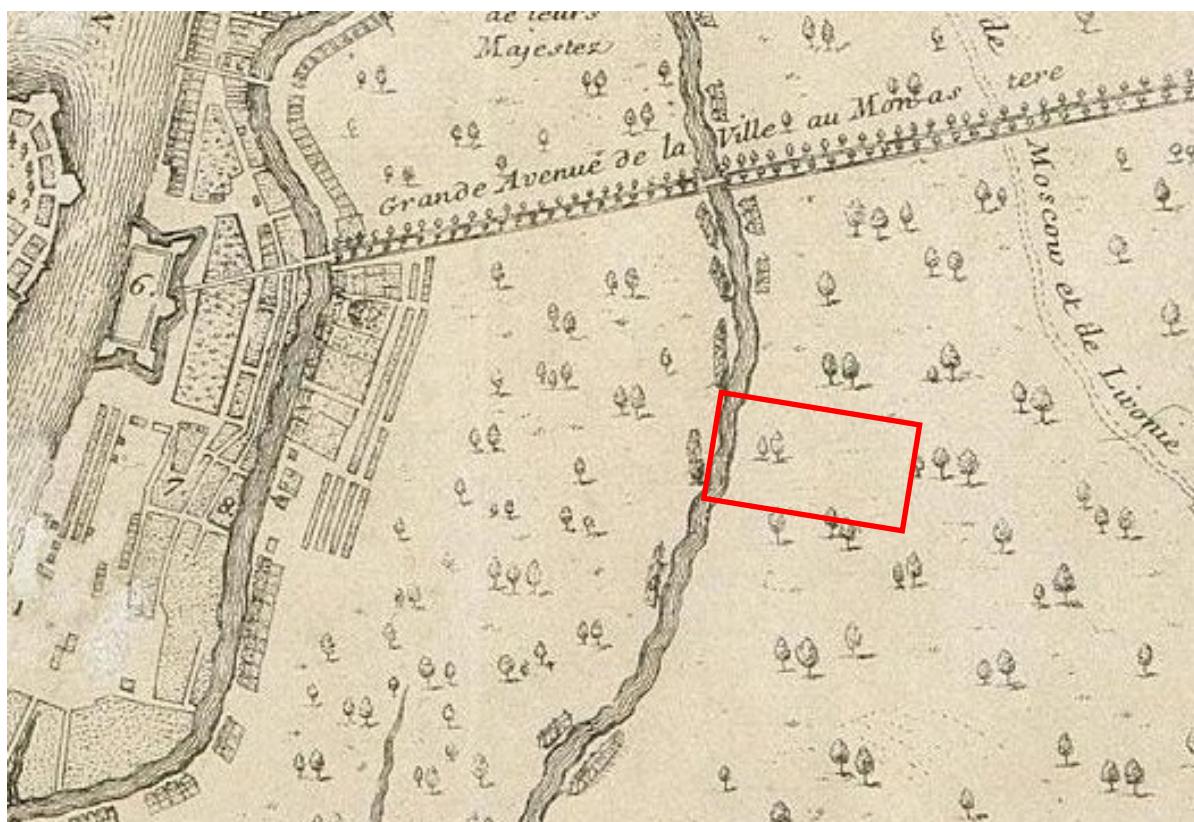
### Историческая иконография

1. План Санкт-Петербурга. 1700 г. *Фрагмент с рассматриваемым участком.*
2. План Санкт-Петербурга. Гравер Н. де Фер. 1717 г. *Фрагмент с рассматриваемым участком.*
3. План Санкт-Петербурга в 1738 году («План Зихгейма»). Копия плана из журнала «Зодчий» (1878-1883 гг.). *Фрагмент плана с рассматриваемым участком.*
4. И. Ф. Трускот, М. И. Махаев. Гравированный план Санкт-Петербурга. 1753 г. *Фрагмент плана с рассматриваемым участком.*
5. «Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51 квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате». Фрагмент. План Московской части 4 квартала. 1798 г. ЦГИА СПб.
6. «Подробный план столичного города Санкт-Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф. Шуберта». Фрагмент. 1828 г. РНБ.
7. План и фасад дома санкт-петербургского купца С. Зайцова (Зайцева).  
Московская часть, 4 квартал, уч. №467. Проект постройки трехэтажного дворового флигеля. Архитектор Ливен. Октябрь 1831 г. ЦГИА СПб (Ф. 513. Оп. 102. Д. 4841. Лл. 1-4).
8. План и фасад двора санкт-петербургского купца С. Зайцова. Московская часть, 4 квартал, уч. №467. Проект перестройки главного корпуса и расширения дворового флигеля. Архитектор Клестер. Ноябрь 1837 г. ЦГИА СПб (Фонд 513. Опись 102. Дело 4841. Лл. 5-8).
9. План и фасад двора санкт-петербургского купца С. Зайцова. Московская часть, 4 квартал, уч. №467. Проект постройки одноэтажного дворового флигеля. Архитектор Пыльнов. Октябрь 1839 г. ЦГИА СПб (Фонд 513. Опись 102. Дело 4841. Лл. 9-12).
- 10.. План и фасад двора санкт-петербургского купца С. Зайцова. Московская часть, 4 квартал, уч. №467. Проект перестройки и надстройки угловой части главного корпуса и примыкающего корпуса. Октябрь 1839 г. ЦГИА СПб (Фонд 513. Опись 102. Дело 4841. Лл. 13-16).
11. План и фасад двора санкт-петербургского купца С. Зайцова. Московская часть, 4 квартал, уч. №467. Проект постройки одноэтажного дворового флигеля. Апрель 1841 г. ЦГИА СПб (Фонд 513. Опись 102. Дело 4841. Лл. 17-20).

12. «План двора жены потомственного почетного гражданина Мария Григорьевны Соколовой. Московской части 4 участка по Казачьему переулку №9». Архитектор Грейфен. 1882 г. ЦГИА СПб (Фонд 513. Опись 102. Дело 4841. Л. 24 об.)
13. «План двора жены потомственного почетного гражданина Мария Григорьевны Соколовой. Московской части 4 участка по Казачьему переулку №9». Фасад нового корпуса и примыкающей части старого флигеля с проездом. Архитектор Грейфен. 1882 г. ЦГИА СПб (Фонд 513. Опись 102. Дело 4841. Л.31).
14. Общий вид Егоровских бань в Казачьем переулке. Фотография. 1897 г. *На фотоснимке справа просматривается незастроенный участок.*
15. «План двора вдовы санкт-петербургского купца Натальи Петровны Травниковой. Московской части 4 участка по Казачьему переулку №9». ЦГИА СПб (Фонд 513. Опись 102. Дело 4841. Л. 51об.).
16. Проект дома Н.П. Травниковой. Южный фасад. ЦГИА СПб (Фонд 513. Опись 102. Дело 4841. Лл. 46-48).
17. Проект дома Н.П. Травниковой. Восточные фасады. ЦГИА СПб (Фонд 513. Опись 102. Дело 4841. Лл. 49, 50).
18. «План двора Ф.И. Кривдина 4 уч. Московской части по Большому и Малому Казачьим переулкам №9». Архитектор А. Шильцов. 1905 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4841. Л. 58 об.
19. Дом Ф.И. Кривдина. Фасад по Большому Казачьему переулку (южный фасад). ЦГИА СПб (Фонд 513. Опись 102. Дело 4841. Лл. 73-75).
20. Дом Ф.И. Кривдина. Фасады по Большому и Малому Казачьим переулкам (восточные фасады). ЦГИА СПб (Фонд 513. Опись 102. Дело 4841. Лл. 76-79).
21. Проект дома Ф.И. Кривдина. План 1-го этажа. Архитектор А. Шильцов. 1905 г. ЦГИА СПб (Фонд 513. Опись 102. Дело 4841. Лл. 61-64).
22. Проект дома Ф.И. Кривдина. План 2-го и 3-го этажей. Архитектор А. Шильцов. 1905 г. ЦГИА СПб (Фонд 513. Опись 102. Дело 4841. Лл. 68-71).
23. Чертежи дома на участке, принадлежавшем С.И. Зайцову, М.Г. Соколовой, Н.П. Травниковой, Ф.И. Кривдину по Б. Казачьему пер., 9 и М. Казачьему пер., 3. 1831-1906 гг. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4841. Л. 80 об.
24. Вид домов №7 и №9 в Большом Казачьем переулке. 1920-е гг.
- 25.. Вид домов №7 и №9 в Большом Казачьем переулке. 1920-е гг.
26. Вид угловой части дома №7 в Большом Казачьем переулке. 1930-е гг. ЦГАКФД СПб.
27. Вид угловой части дома №7 в Большом Казачьем переулке. 1930-е гг. ЦГАКФД СПб.
28. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда. 1939-1941 гг. *Деталь с рассматриваемым кварталом и участком дома.*
29. Разрушения дома по Малому Казачьему переулку. Фотография Федосеева Ф.Г. 1942 г. ГМИ СПб.
30. Общий вид переулка Ильича (ранее Казачьего переулка). 1950-е гг. ЦГАКФД СПб.
31. Американская фотосъемка Ленинграда со спутника. 1966 г. *Деталь с рассматриваемым кварталом и участком дома.*
32. Юго-восточный фасад дома. 1990-е гг. <https://www.citywalls.ru/photo552651.html>
33. Общий вид юго-восточной части дома. 1990-е гг. <https://www.citywalls.ru/photo552736.html>
- Илл. 34. Оконные заполнения с наиболее историческим рисунком расстекловки по 15-20 осям второго этажа северо-западного фасада.



Илл.1. План Санкт-Петербурга. 1700 г. Фрагмент с рассматриваемым участком



Илл.2. План Санкт-Петербурга. Гравер Н. де Фер. 1717 г.  
Фрагмент с рассматриваемым участком



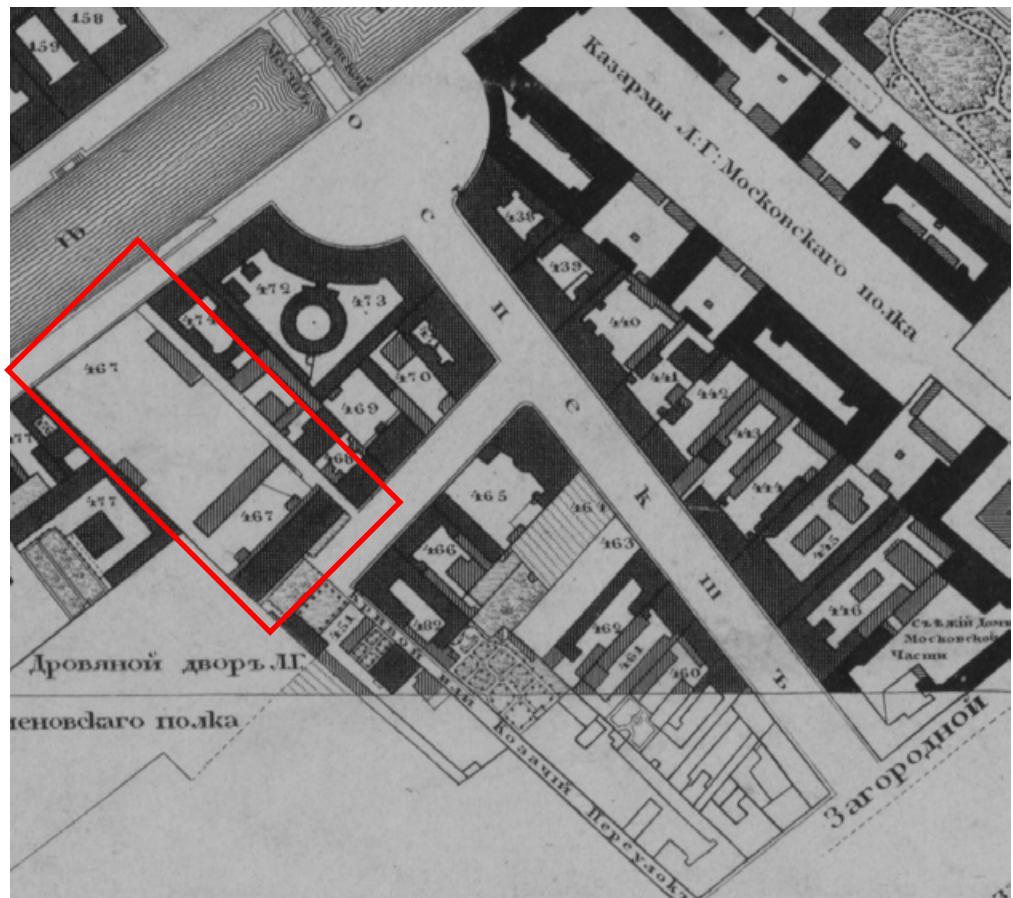
Илл. 3. План Санкт-Петербурга в 1738 году («План Зихгейма»). Копия плана из журнала «Зодчий» (1878-1883 гг.). *Фрагмент плана с рассматриваемым участком*



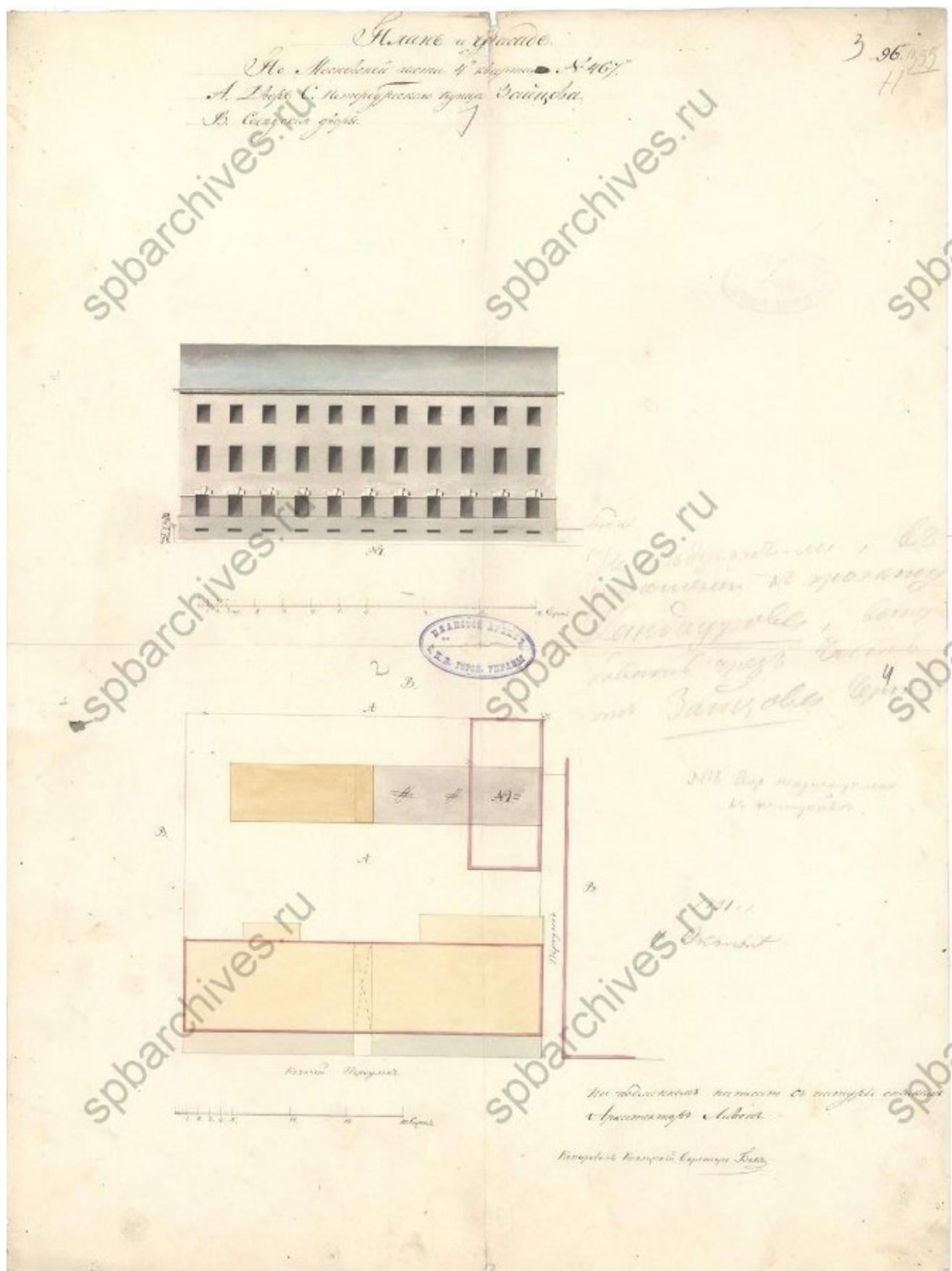
Илл. 4. И. Ф. Трускот, М. И. Махаев. Гравированный план Санкт-Петербурга. 1753 г. *Фрагмент плана с рассматриваемым участком*



Илл. 5. «Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51 квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате». Фрагмент. План Московской части 4 квартала. 1798 г. ЦГИА СПб



Илл. 6. «Подробный план столичного города Санкт-Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф. Шуберта». Фрагмент. 1828 г. РНБ



Илл. 7. План и фасад дома санкт-петербургского купца С. Зайцова (Зайцева).

Московская часть, 4 квартал, уч. №467. Проект постройки трехэтажного дворового флигеля.

Архитектор Ливен. Октябрь 1831 г.

ЦГИА СПб (Ф. 513. Оп. 102. Д. 4841. Лл.1-4)

Stuart Parado

Do Krasnojarska v den 15<sup>го</sup> avgusta N 167.

А. Свояк Генералъ хана Семенъ Баскаковъ.

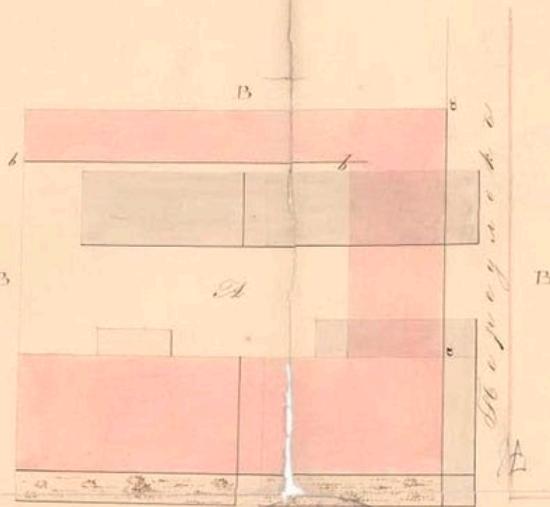
Yet. Многие неизвестны или находятся виноваты в злодействах против  
Маркса под именем А. А.

№ 25. Однокомнатное здание с кирпичной облицовкой и деревянной обшивкой снаружи

3. Academic Object.

U. S. Census Office.

Ресурс. Обор.



Лесин, а, как говорят в Бахчисарайе  
примечательны Каскады из прудов, про-  
должающиеся (высотой) в 200 футов, расположенные  
в Форосской бухте Крымского полуострова.  
Каскады состоят из 15 прудов.

1237

6

но надеялся:  
В кампии для Африканской Республики.

to Bremen  
Hannover and Hanover

Илл. 8. План и фасад двора санкт-петербургского купца С. Зайцова.

Московская часть, 4 квартал, уч. №467.

## Проект перестройки главного корпуса и расширения дворового флигеля.

Архитектор Клестер. Ноябрь 1837 г.

ЦГИА СПб (Фонд 513. Опись 102. Дело 4841. Лл. 5-8)

Thomu Pang

The Non-Subsidized Income of Households, 1960-1977

A Photo by Baugha-

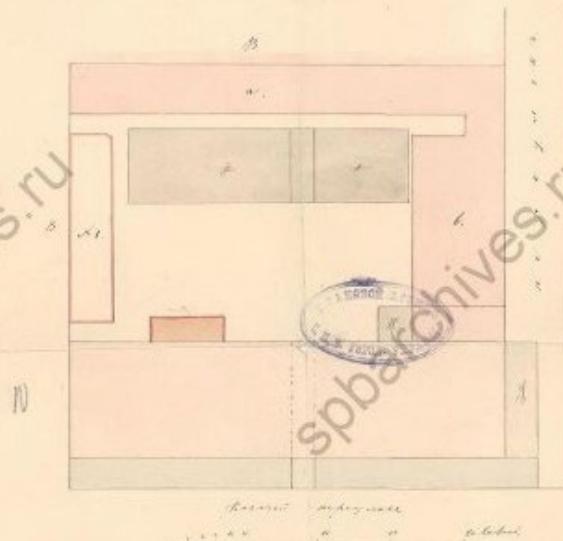
иных языков будущего Европы, сложившегося в результате политики.

— among a. ~~Government~~. Revenue apart from royal ~~Finance~~ <sup>Finance</sup> ~~empire~~ <sup>empire</sup>.

— в привычном смысле слова. Но это Донецкое краевое и не для большого, но и для малого народного съезда, и не для заседания парламента.

B. Cognacq-Jay

Приложение к письму о выдаче  
запасов зерна из казначейского  
склада в Краснодар



Thierry's Spurred wpt.  $\frac{1}{2}$  miles -

22. *Paraphysa* *et* *strigula*

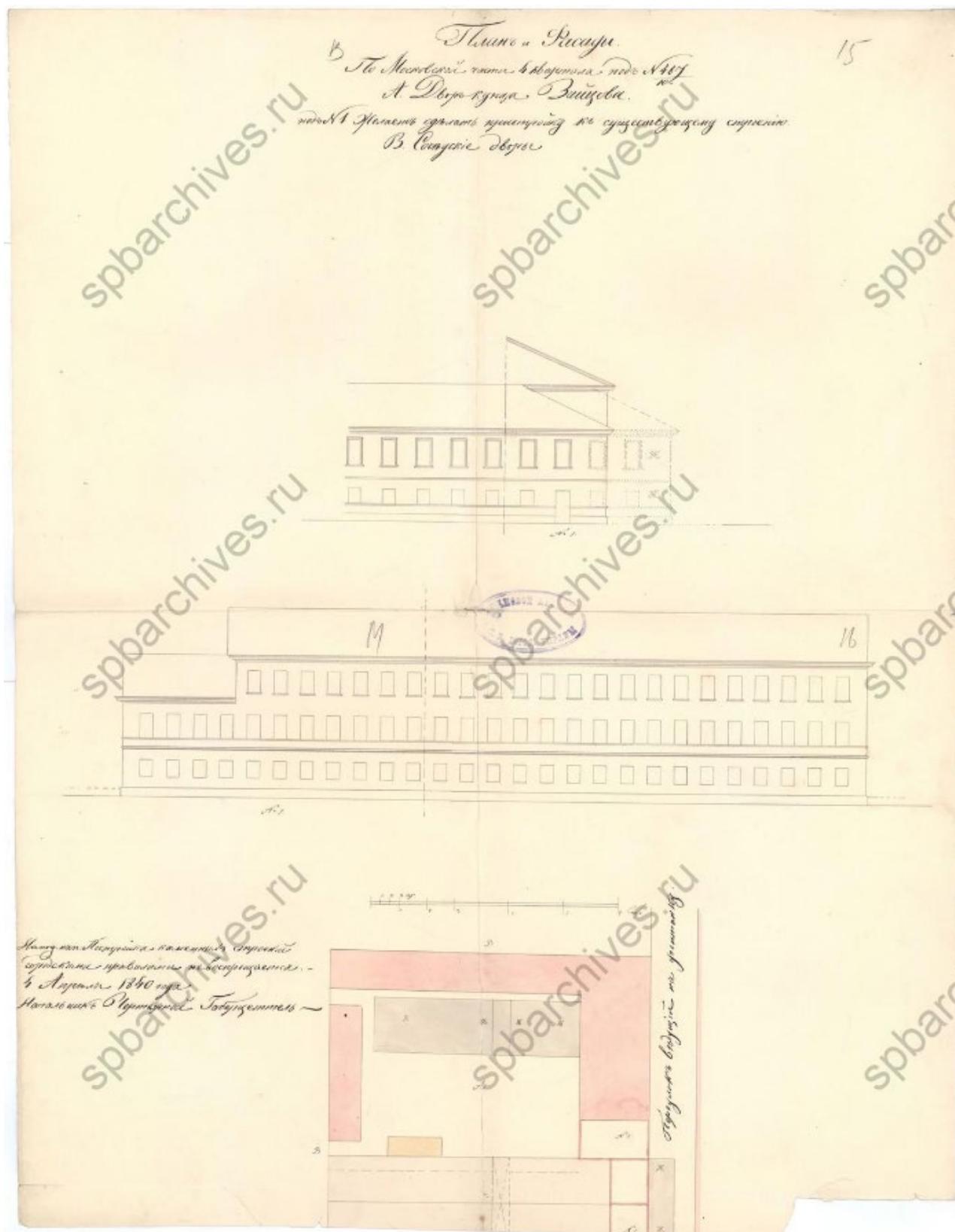
Илл. 9. План и фасад двора санкт-петербургского купца С. Зайцова.

Московская часть, 4 квартал, уч. №467.

## Проект постройки одноэтажного дворового флигеля.

Архитектор Пыльнов. Октябрь 1839 г.

ЦГИА СПб (Фонд 513, Опись 102, Дело 4841, Лл. 9-12)

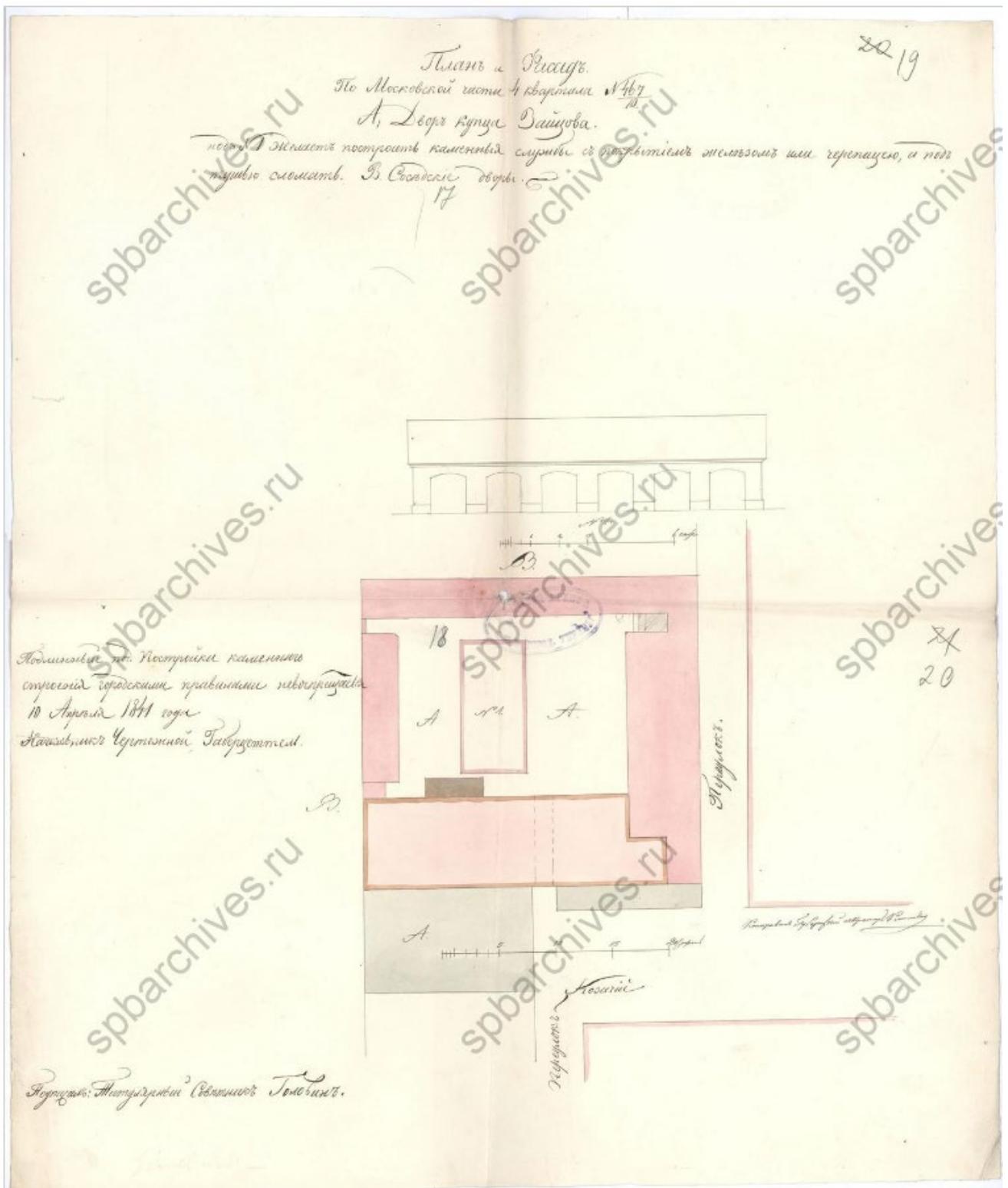


Илл. 10. План и фасад двора санкт-петербургского купца С. Зайцова.

Московская часть, 4 квартал, уч. №467.

Проект перестройки и надстройки угловой части главного  
корпуса и примыкающего корпуса. Октябрь 1839 г.

ЦГИА СПб (Фонд 513. Опись 102. Дело 4841. Лл. 13-16)



Илл. 11. План и фасад двора санкт-петербургского купца С. Зайцова.

Московская часть, 4 квартал, уч. №467.

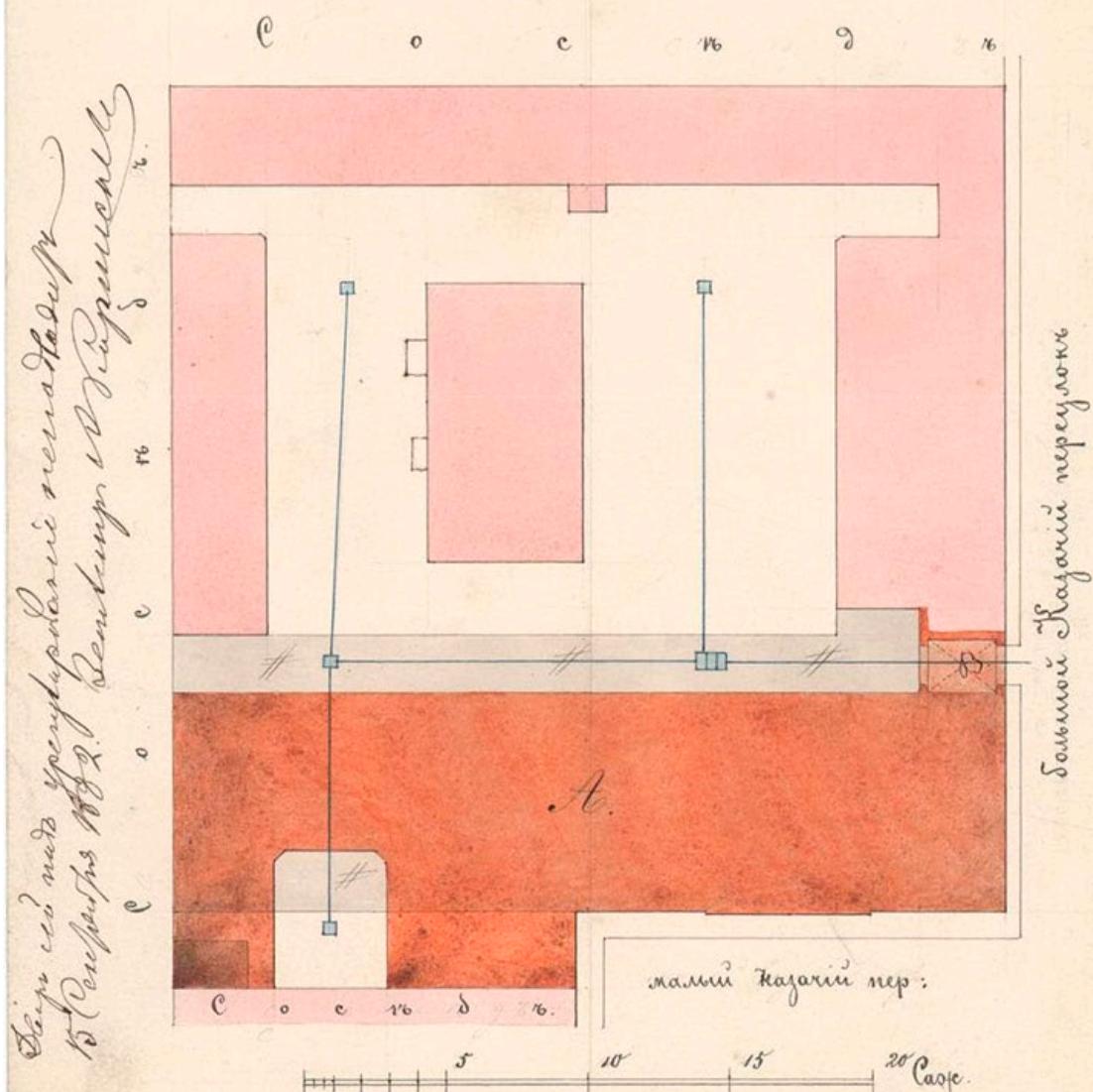
## Проект постройки одноэтажного дворового флигеля.

Апрель 1841 г.

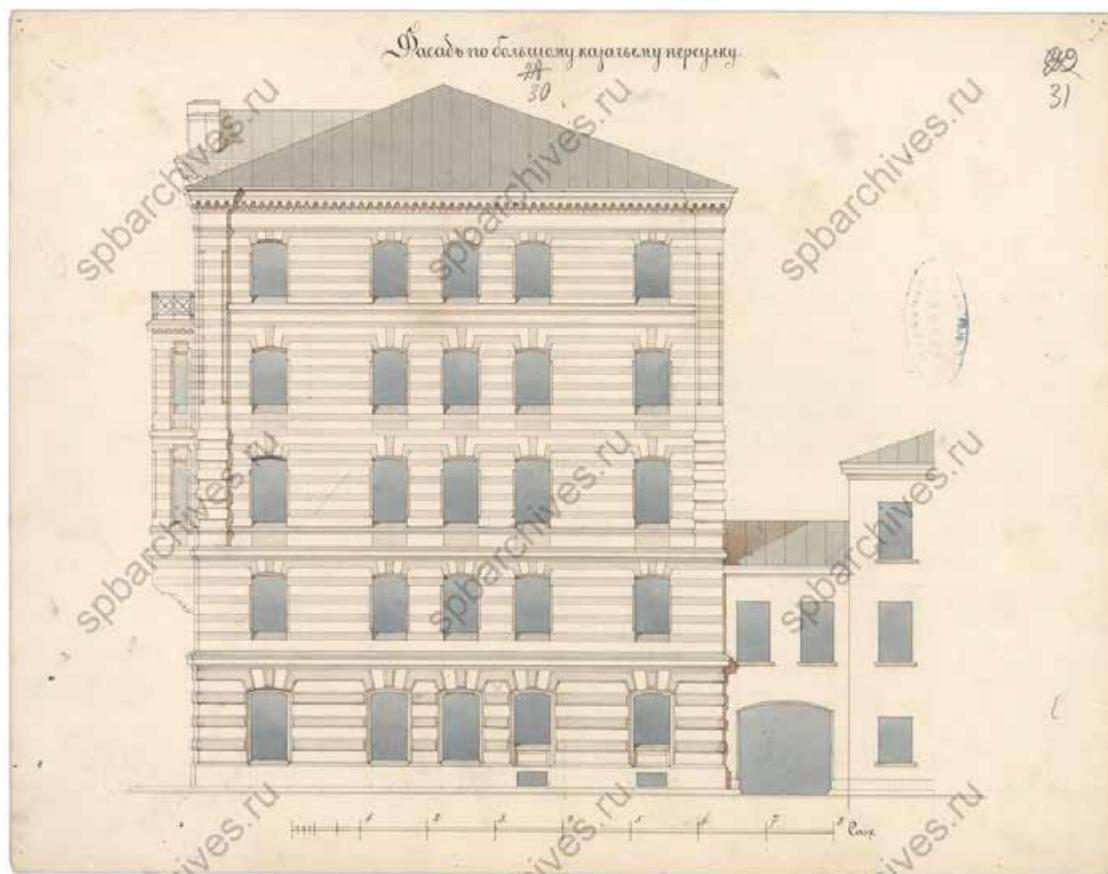
ЦГИА СПб (Фонд 513. Опись 102. Дело 4841. Лл. 17-20)

Планъ двора.  
Жены Потомкомъ Погонного Гражданкина  
— Марии Григорьевны Соколовой  
Московской части 4<sup>го</sup> участка по Казачьему переулку № 9.

~~88~~  
245



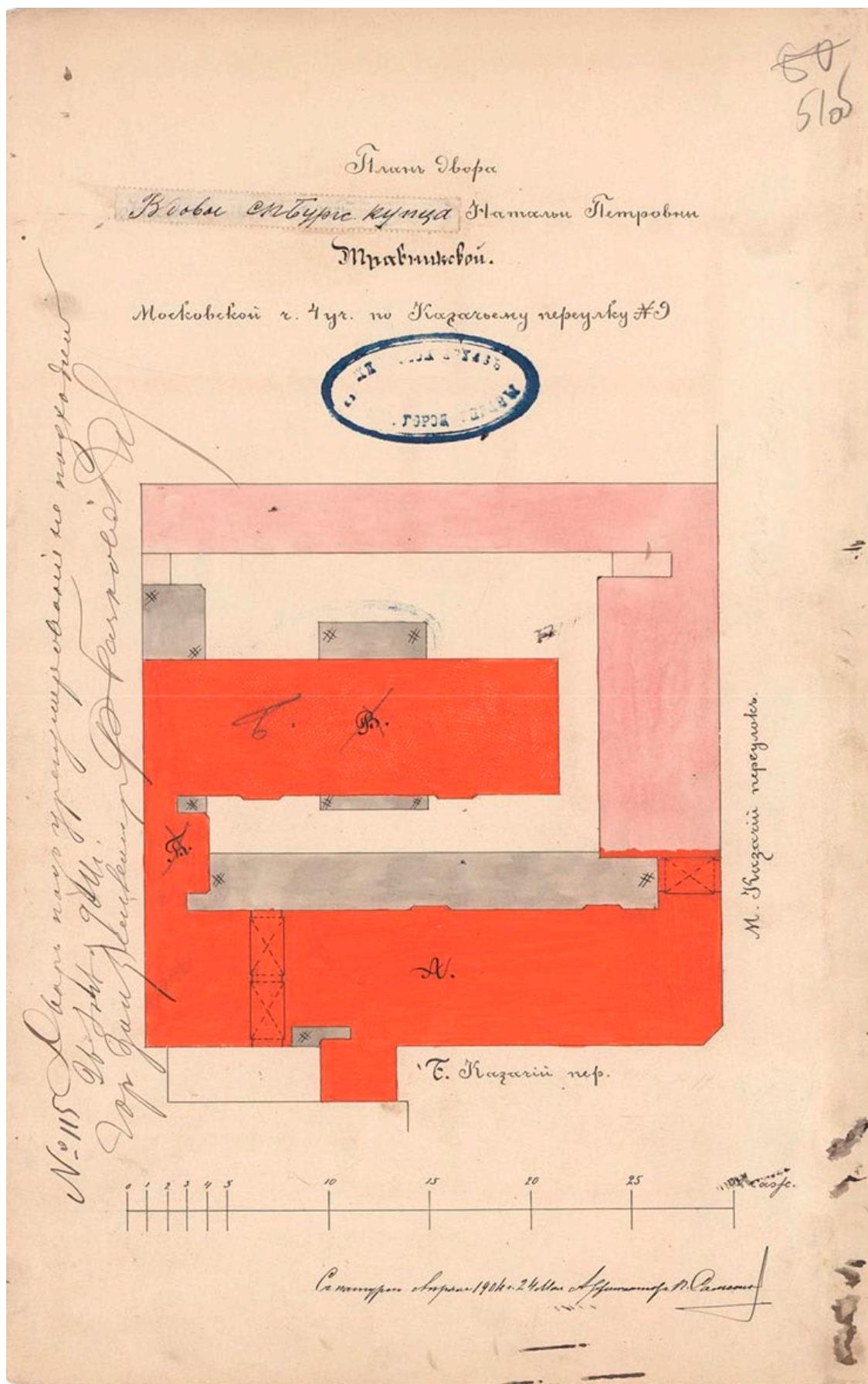
**Илл. 12. «План двора жены потомственного почетного гражданина Мария Григорьевны Соколовой. Московской части 4 участка по Казачьему переулку №9». Архитектор Грейфан. 1882 г. ЦГИА СПб (Фонд 513. Опись 102. Дело 4841. Л. 24 об.)**



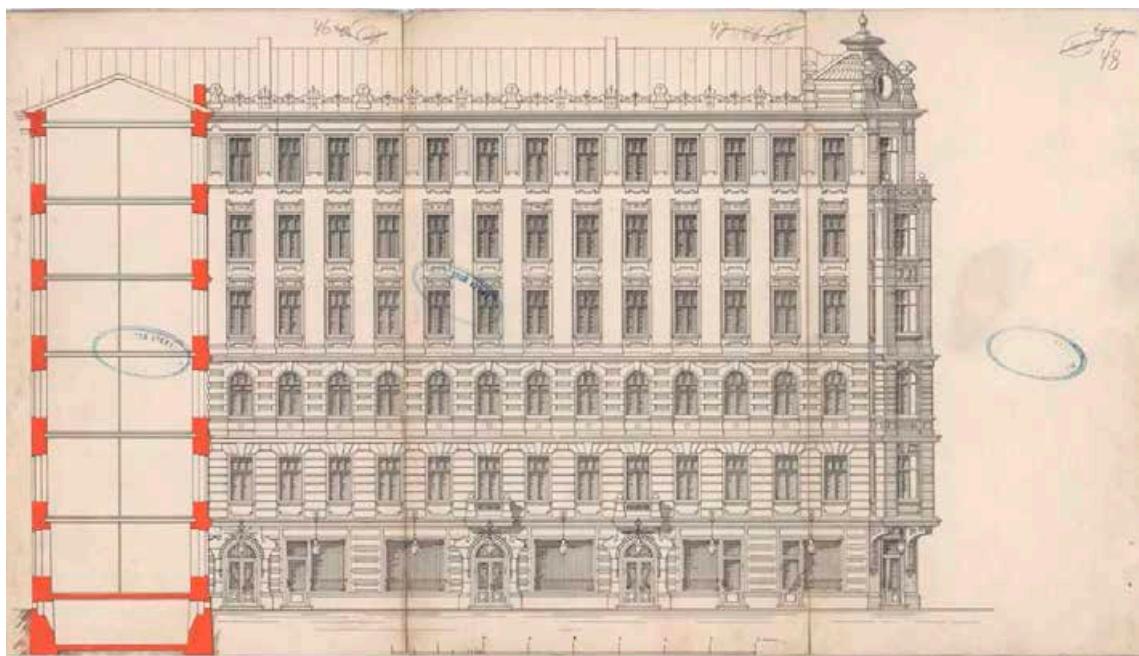
Илл. 13. «План двора жены потомственного почетного гражданина Мария Григорьевны Соколовой. Московской части 4 участка по Казачьему переулку №9». Фасад нового корпуса и примыкающей части старого флигеля с проездом. Архитектор Грейфен. 1882 г.  
ЦГИА СПб (Фонд 513. Опись 102. Дело 4841. Л.31)



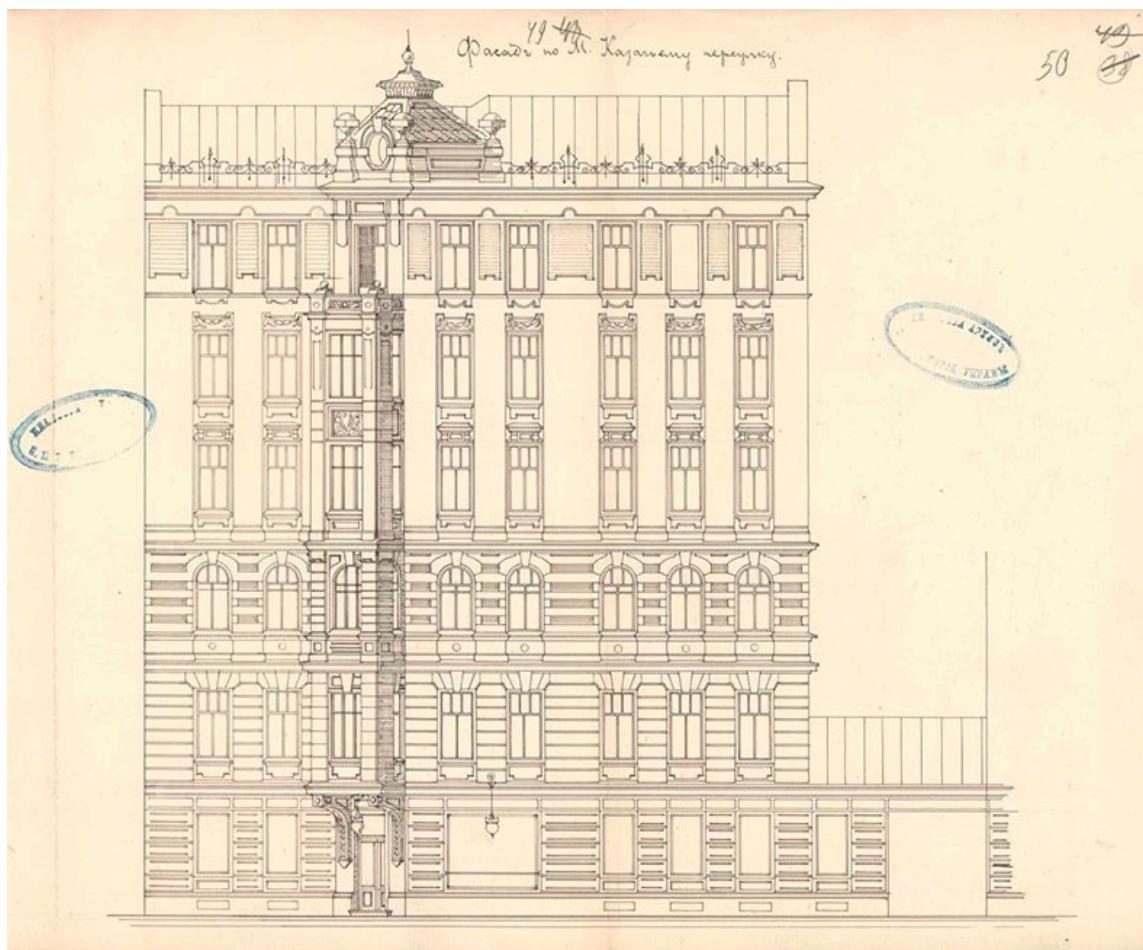
Илл. 14. Общий вид Егоровских бань в Казачьем переулке. Фотография. 1897 г.  
На фотоснимке справа просматривается незастроенный участок



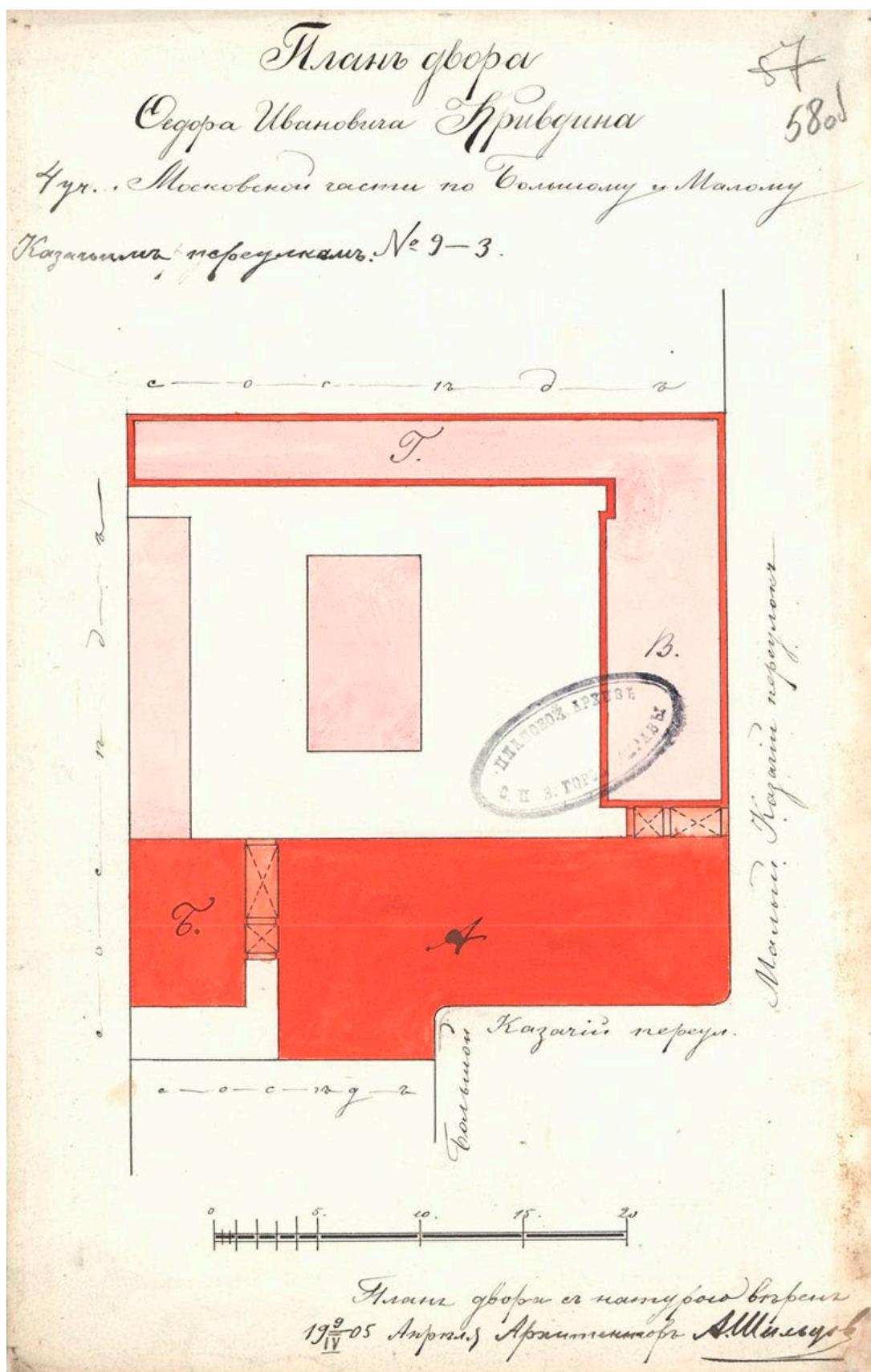
Илл. 15. «План двора вдовы санкт-петербургского купца Натальи Петровны Травниковой. Московской части 4 участка по Казачьему переулку №9».  
ЦГИА СПб (Фонд 513. Опись 102. Дело 4841. Л. 51об.)



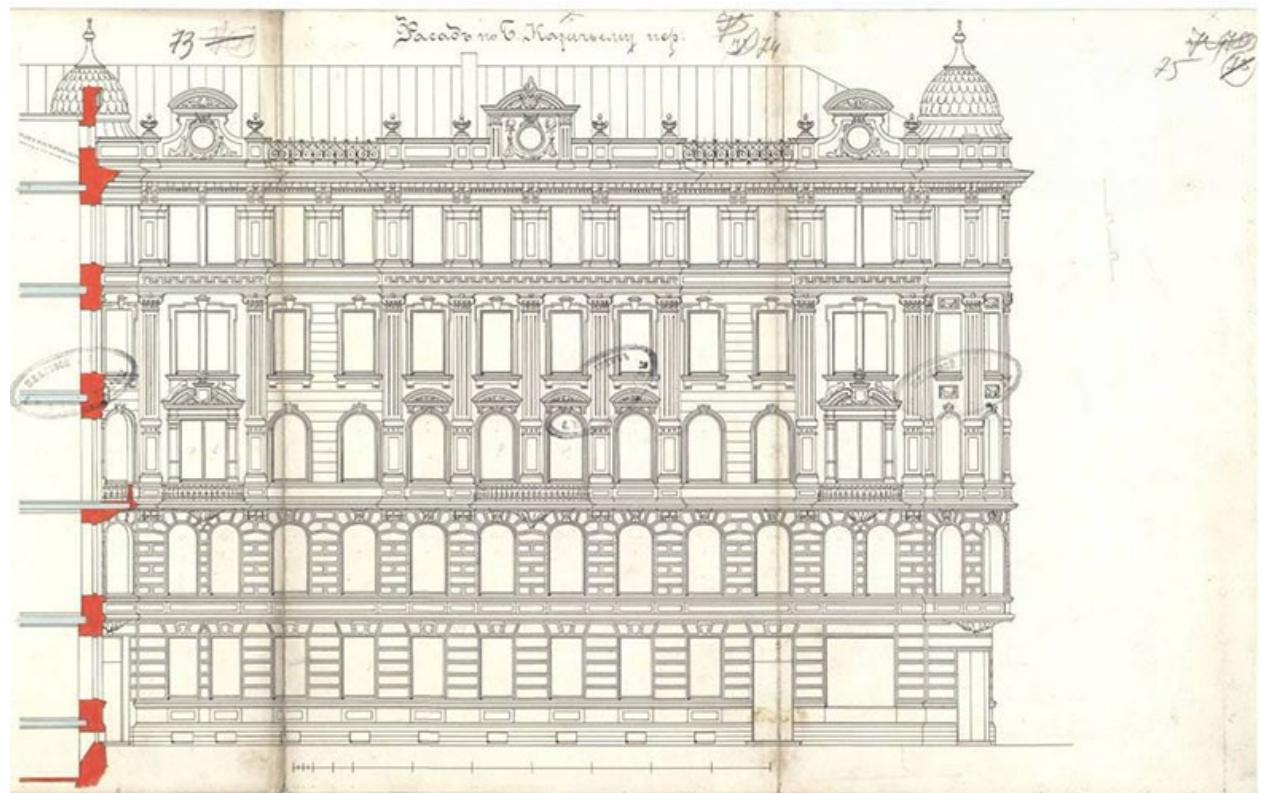
Илл. 16. Проект дома Н.П. Травниковой. Южный фасад.  
ЦГИА СПб (Фонд 513. Опись 102. Дело 4841. Лл. 46-48)



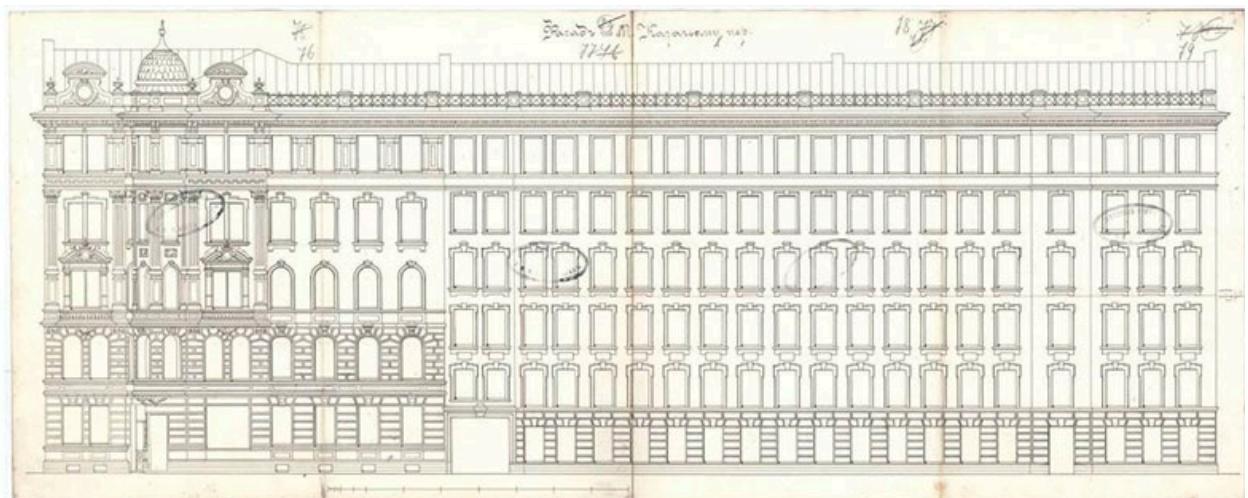
Илл. 17. Проект дома Н.П. Травниковой. Восточные фасады.  
ЦГИА СПб (Фонд 513. Опись 102. Дело 4841. Лл. 49, 50)



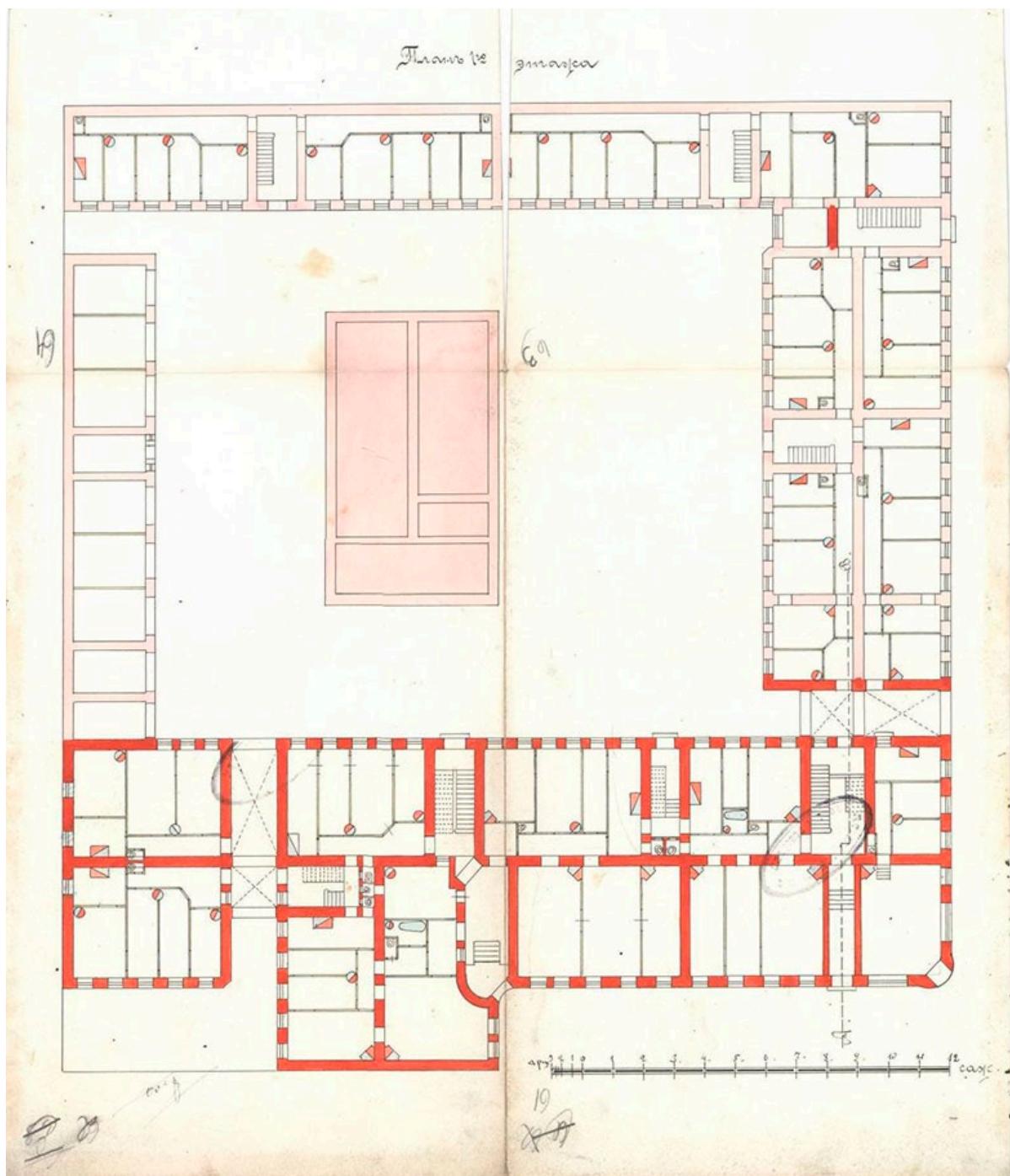
Илл. 18. «План двора Ф.И. Кривдина 4 уч. Московской части по Большому и Малому Казачьим переулкам №9». Архитектор А. Шильцов. 1905 г.  
ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4841. Л. 58 об.



Илл. 19. Дом Ф.И. Кривдина. Фасад по Большому Казачьему переулку (южный фасад).  
ЦГИА СПб (Фонд 513. Опись 102. Дело 4841. Лл. 73-75)



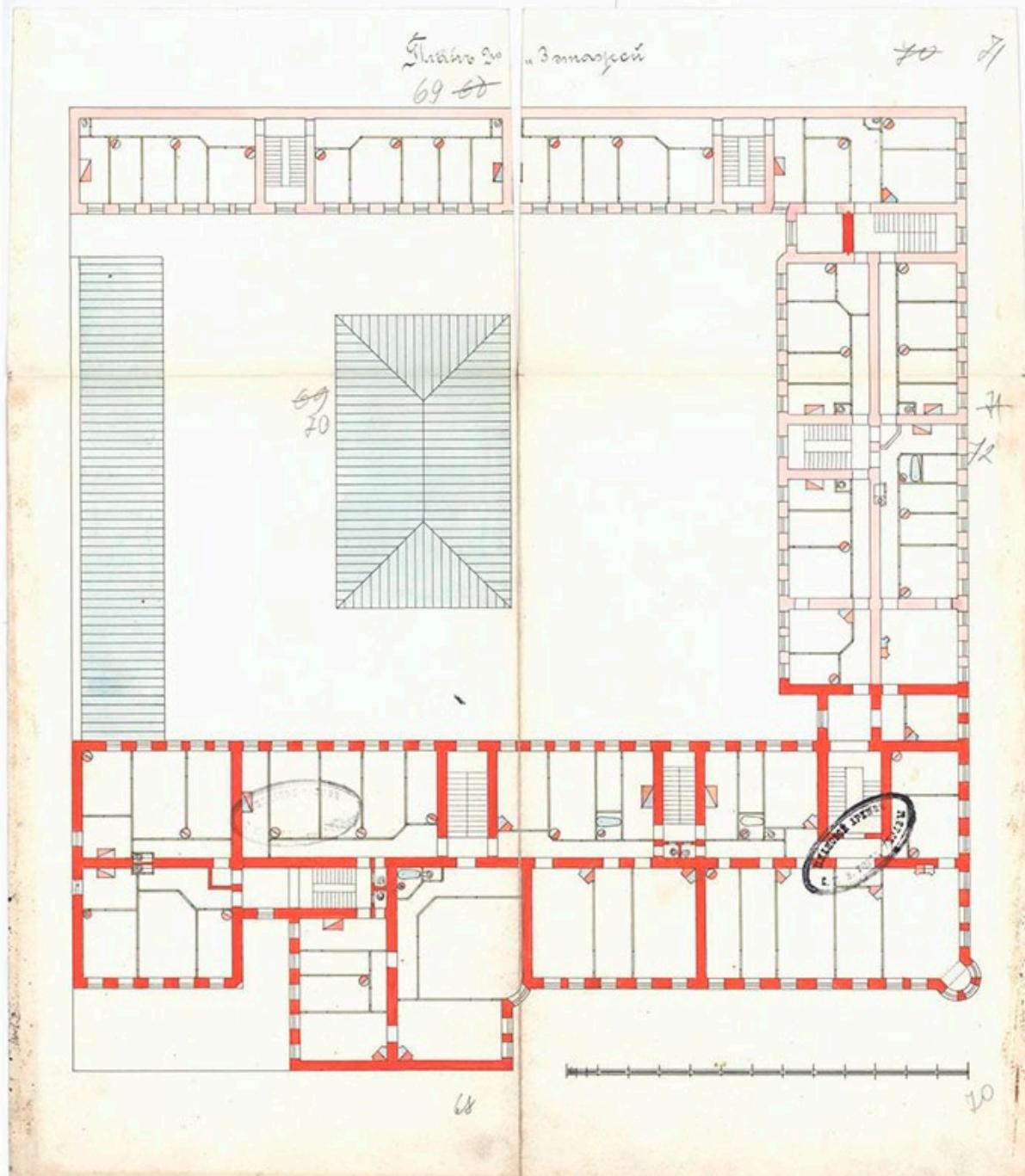
Илл. 20. Дом Ф.И. Кривдина. Фасады по Большому и Малому Казачьим переулкам (восточные фасады).  
ЦГИА СПб (Фонд 513. Опись 102. Дело 4841. Лл. 76-79)



Илл. 21. Проект дома Ф.И. Кривдина. План 1-го этажа.

Архитектор А. Шильцов. 1905 г.

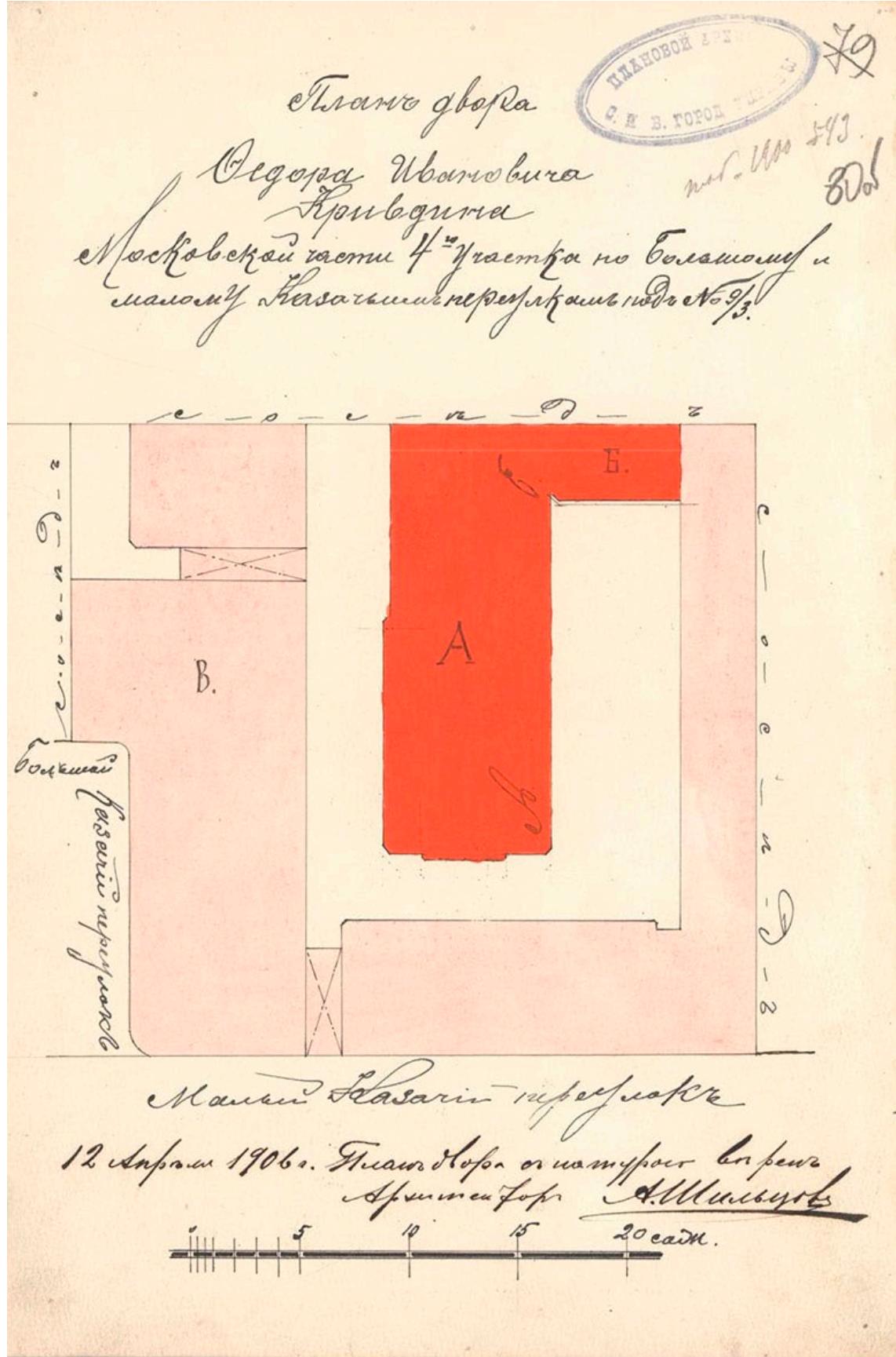
ЦГИА СПб (Фонд 513. Опись 102. Дело 4841. Лл. 61-64)



Илл. 22.Проект дома Ф.И. Кривдина. План 2-го и 3-го этажей.

Архитектор А. Шильцов. 1905 г.

ЦГИА СПб (Фонд 513. Опись 102. Дело 4841. Лл. 68-71)



Илл. 23. Чертежи дома на участке, принадлежавшем С.И.Зайцову, М.Г.Соколовой, Н.П.Травниковой, Ф.И.Кривдину по Б.Казачьему пер., 9 и М.Казачьему пер., 3. 1831-1906 гг. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4841. Л. 80 об.



Илл. 24. Вид домов №7 и №9 в Большом Казачьем переулке. 1920-е гг.



Илл. 25. Вид домов №7 и №9 в Большом Казачьем переулке. 1920-е гг.



Илл. 26. Вид угловой части дома №7 в Большом Казачьем переулке. 1930-е гг.  
ЦГАКФД СПб



Илл. 27. Вид угловой части дома №7 в Большом Казачьем переулке. 1930-е гг.  
ЦГАКФД СПб



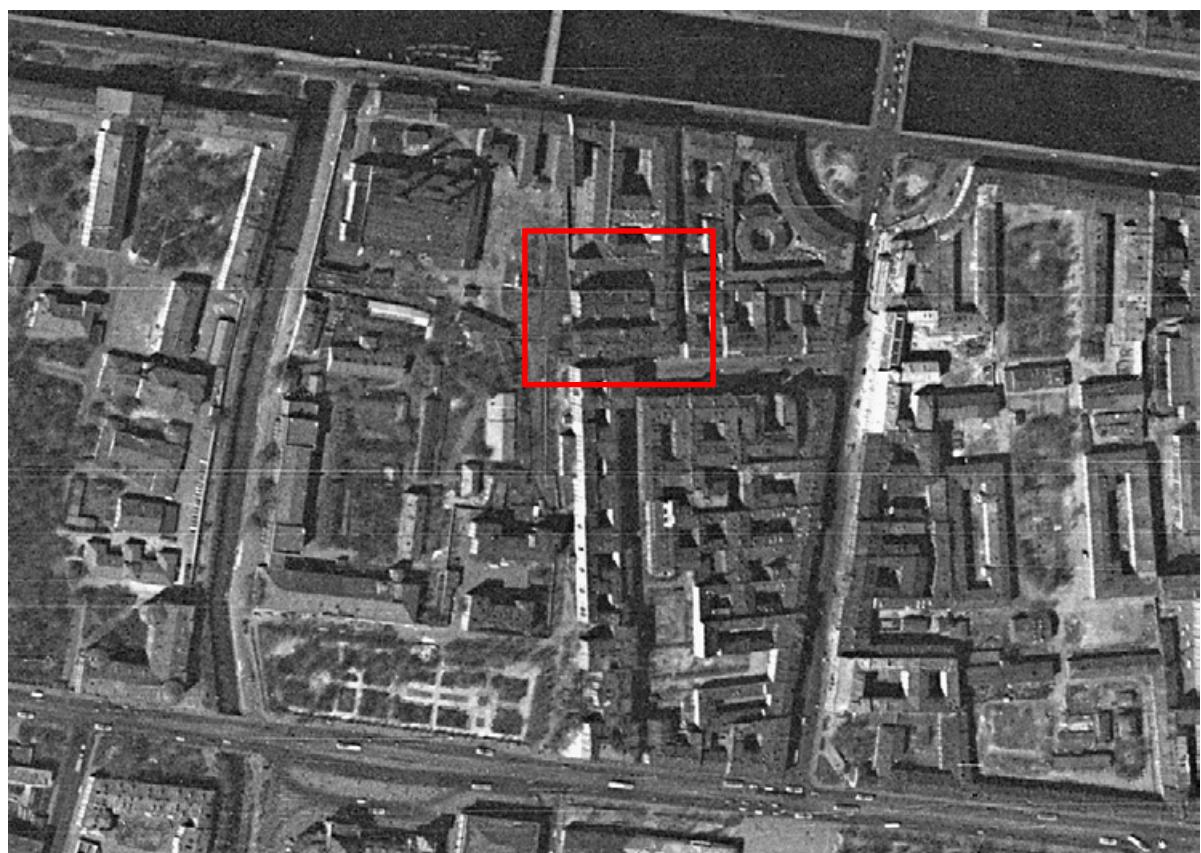
Илл. 28. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда. 1939-1941 гг.  
Деталь с рассматриваемым кварталом и участком дома



Илл. 29. Разрушения дома по Малому Казачьему переулку. Фотография Федосеева Ф.Г.  
1942 г. ГМИ СПб



Илл. 30. Общий вид переулка Ильича (ранее Казачьего переулка). 1950-е гг.  
ЦГАКФД СПб



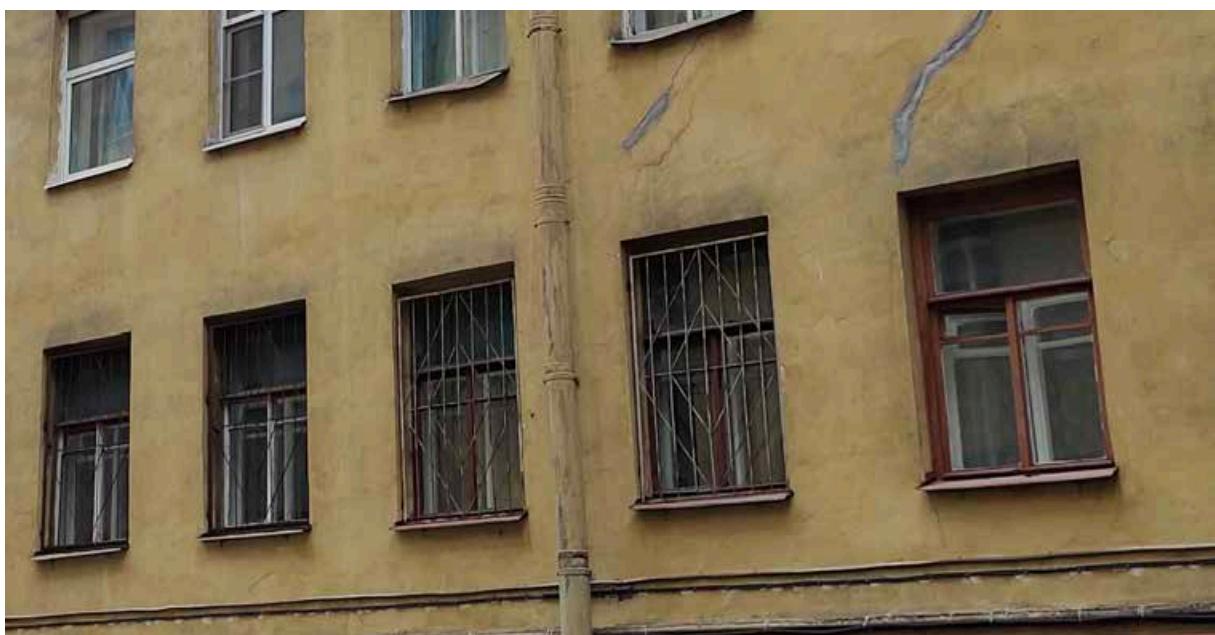
Илл. 31. Американская фотосъемка Ленинграда со спутника. 1966 г.  
Деталь с рассматриваемым кварталом и участком дома <https://retromap.ru/>



Илл. 32. Юго-восточный фасад дома. 1990-е гг. <https://www.citywalls.ru/photo552651.html>



Илл. 33. Общий вид юго-восточной части дома. 1990-е гг.  
<https://www.citywalls.ru/photo552736.html>



**Илл. 34.** Оконные заполнения с наиболее историческим рисунком расстекловки по 15-20 осям второго этажа северо-западного фасада.

**Приложение № 03**

К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева» (Ф. И. Кривдина) по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Большой Казачий переулок, дом 9, литеры А, Г (Большой Казачий пер., 9; Малый Казачий пер., б/№) – «Проект на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)» в части приспособления для современного использования квартиры №123 по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-н, Большой Казачий пер., д.9, лит А. (перепланировка и переустройство)» (Шифр: 2023.Б.К.-9-123.), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» в 2023 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;**

## Протокол № 1

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева» (Ф. И. Кривдина) по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Большой Казачий переулок, дом 9, литеры А, Г (Большой Казачий пер., 9; Малый Казачий пер., 6/№).

г. Санкт-Петербург "06" марта 2024г.

**Присутствовали:**

**Прокофьев М.Ф.:** аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023г., образование: высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк; стаж работы по профессии – 45 лет; место работы и должность – Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр».

Глинская И.Б.: аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023г., образование: высшее, окончила Санкт-Петербургский государственный академический институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед; стаж работы по профессии – 46 лет; место работы и должность – Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр».

Калинин В.А.: аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023г., образование: высшее, окончил Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет; инженер-строитель; стаж работы по профессии – 22 года; место работы и должность – Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр».

### Повестка дня:

Об утверждении состава членов экспертной комиссии для проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева» (Ф. И. Кривдина) по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Большой Казачий переулок, дом 9, литеры А, Г (Большой Казачий пер., 9; Малый Казачий пер., б/№) - *«Проект на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина) в части приспособления для современного использования квартиры №123 по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-н, Большой Казачий пер., д.9, лит А. (перепланировка и переустройство)» (Шифр: 2023.Б.К.-9-123.)*, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» в 2023 г., об избрании председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря; об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии; об определении основных направлений работы экспертов;

об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии; о принятии от заказчика документов для проведения экспертизы.

1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. – о создании экспертной комиссии в составе аттестованных экспертов: Прокофьева М.Ф., Глинской Н.Б., Калинина В.А.

ПОСТАНОВИЛИ: Утвердить состав экспертной комиссии в составе аттестованных экспертов: Прокофьева М.Ф., Глинской Н.Б., Калинина В.А.

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

Принято единогласно.

2. О выборе председателя экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ: Глинскую Н.Б. – об избрании председателя экспертной комиссии.

ВЫСТУПИЛИ: Глинская Н.Б., Калинин В.А.

ПОСТАНОВИЛИ: назначить председателем экспертной комиссии Прокофьева М.Ф.

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

Принято единогласно.

3. О выборе ответственного секретаря экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. – об избрании ответственного секретаря экспертной комиссии.

ВЫСТУПИЛИ: Прокофьев М.Ф., Калинин В.А.

ПОСТАНОВИЛИ: назначить ответственным секретарем экспертной комиссии Глинскую Н.Б.

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

Принято единогласно.

4. Об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. – о порядке работы и принятия решения экспертной комиссией.

ПОСТАНОВИЛИ: В своей работе экспертная комиссия руководствуется ст. 28, 29, 30, 31 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569; другими федеральными законами, а также настоящим порядком.

Работу экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.

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 осуществляют ответственный

секретарь экспертной комиссии. В случае невозможности председателя экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных п. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь экспертной комиссии.

Решение экспертной комиссии принимается большинством голосов при условии присутствия на заседании всех членов экспертной комиссии.

Экспертная комиссия ведет следующие протоколы: протокол организационного заседания; протоколы рабочих встреч и заседаний. Протокол организационного заседания подписывается всеми членами экспертной комиссии, остальные протоколы подписываются председателем и ответственным секретарем экспертной комиссии.

**Голосование:** 3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

5. Об определении основных направлений работы экспертов.

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. – об основных направлениях работы экспертов.

ПОСТАНОВИЛИ: основным направлением работы экспертов считать анализ проектной документации *«Проект на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина) в части приспособления для современного использования квартиры №123 по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-н, Большой Казачий пер., д.9, лит А. (перепланировка и переустройство)»* (Шифр: 2023.Б.К.-9-123.), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» в 2023 г., на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия; определение состояния элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению; оценка полноты и комплектности представленной на экспертизу проектной документации; осмотр объекта, фотофиксация.

**Голосование:** 3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

6. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. – о календарном плане работы экспертной комиссии.

ПОСТАНОВИЛИ: утвердить календарный план работы экспертной комиссии, исходя из сроков экспертизы в соответствии с договорами №№ 18-24-ГИКЭ-01, 18-24-ГИКЭ-02 и 18-24-ГИКЭ-03 на выполнение государственной историко-культурной экспертизы от 06.03.2024 г.:

06.03.2024 г. – натурное обследование объекта; фотофиксация современного состояния; 07.03.2024 г. – 25.03.2024 г. – ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы;

26.03.2024 г. – 04.04.2024 г. – оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы;

05.04.2024 г. – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

**Голосование:** 3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

7. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

**СЛУШАЛИ:** Прокофьева М.Ф. - о принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

**ПОСТАНОВИЛИ:** для проведения государственной историко-культурной экспертизы принять от заказчика документы в составе:

- Проектная документация *«Проект на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия в части приспособления для современного использования квартиры № 123 по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-н, Большой Казачий пер., д. 9, лит. А (перепланировка и переустройство) (Шифр: 2023.Б.К.-9-123.», разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» в 2023 г.*
- Копия Задания Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) № 01-21-551/22-0-1 от 16 марта 2022 г. 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 (приспособление для современного использования квартиры № 123).
- Извлечение из Распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) «О включении выявленных объектов культурного наследия в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (с изменениями на 25 августа 2010 года) № 10-22 от 21.07.2009 г.
- Поятажные планы ПИБ на здания по адресу: Большой Казачий пер., 9; Малый Казачий пер., б/№.
- Копия Выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащая сведения о зарегистрированных правах на квартиру 123 от 04.03.2024 .
- Копия Распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) об утверждении территории плана границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева» (Ф. И. Кривдина) № 200-рп от 17.03.2022г.
- Копия Распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева» (Ф. И. Кривдина) № 608-рп от 22.12.2022 г.

- Паспорт объекта культурного наследия от 17.03.2022 г.
- Доверенность от собственника квартиры – Толстовой Елены Львовны на Минакову Татьяну Владимировну № 78 АВ 1631121 от 22.02.2022 г.

ПОСТАНОВИЛИ: запросить у заказчика дополнительные материалы в случае возникновения вопросов в рабочем порядке.

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии /подпись/



Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии /подпись/

  
Глинская Н.Б.

Член экспертной комиссии /подпись/



Калинин В.А.

**Протокол № 2**

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева» (Ф. И. Кривдина) по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Большой Казачий переулок, дом 9, литеры А, Г (Большой Казачий пер., 9; Малый Казачий пер., б/№).

г. Санкт-Петербург

"05" апреля 2024г.

**Присутствовали:**

**Председатель экспертной комиссии: Прокофьев М.Ф.:** аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г.

**Ответственный секретарь экспертной комиссии: Глинская Н.Б.:** аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г.

**Член экспертной комиссии: Калинин В.А.:** аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г.

**Повестка дня:**

Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева» (Ф. И. Кривдина) по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Большой Казачий переулок, дом 9, литеры А, Г (Большой Казачий пер., 9; Малый Казачий пер., б/№) - *«Проект на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина) в части приспособления для современного использования квартиры №123 по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-н, Большой Казачий пер., д.9, лит А. (перепланировка и переустройство)»* (Шифр: 2023.Б.К.-9-123.), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» в 2023 г., согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью; принятие решения о передаче акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

**ПОСТАНОВИЛИ:** Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация: *«Проект на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина) в части приспособления для современного использования квартиры №123 по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-н, Большой Казачий пер., д.9, лит А. (перепланировка и переустройство)»* (Шифр: 2023.Б.К.-9-123.), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» в 2023 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов

культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

Согласовать вывод и подписать акт государственной историко-культурной экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569.

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

**Голосование:** 3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии /подпись/



Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии /подпись/



Глинская Н.Б.

Член экспертной комиссии /подпись/



Калинин В.А.

**Протокол № 3**

**заседания экспертной комиссии** по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева» (Ф. И. Кривдина) по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Большой Казачий переулок, дом 9, литеры А, Г (Большой Казачий пер., 9; Малый Казачий пер., б/№).

г. Санкт-Петербург

"27" ноября 2024г.

**Присутствовали:**

**Председатель экспертной комиссии: Прокофьев М.Ф.:** аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г.

**Ответственный секретарь экспертной комиссии: Глинская Н.Б.:** аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г.

**Член экспертной комиссии: Калинин В.А.:** аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г.

**Повестка дня:**

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 11 июня 2024г. № 01-24-130/24-0-1.
2. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 11 июня 2024г. № 01-24-130/24-0-1.
3. Определение основных направлений работы экспертов.
4. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии в связи с возобновлением работы экспертной комиссии.

**1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 11 июня 2024г. № 01-24-130/24-0-1.**

**Слушали:**

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

**Постановили:**

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

**Голосование:** 3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

**2. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 11 июня 2024г. № 01-24-130/24-0-1.**

**Слушали:**

Прокофьева М.Ф. о внесении Заказчиком изменений в проектную документацию.

- проектная документация откорректирована.

Откорректированная проектная документация представлена экспертам Заказчиком на электронном носителе (диск) в формате переносимого документа (PDF) 27 ноября 2024г.

**Постановили:** При повторном рассмотрении проектной документации учесть предоставленные материалы с учетом внесенных корректировок.

**Голосование:** 3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.

### **3. Определение основных направлений работы экспертов.**

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

**Постановили:** определить следующие направления работы экспертов:

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

**Голосование:**

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

### **4. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии в связи с возобновлением работы экспертной комиссии.**

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

**ПОСТАНОВИЛИ:** В связи с возобновлением работы экспертной комиссии заключить дополнительные соглашения к договорам на проведение государственной историко-культурной экспертизы от 27.11.2024 г. и, учитывая сроки, необходимые на доработку заключения экспертизы и прилагаемых к нему документов и материалов с учетом корректировки проектной документации, утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

- **27.11.2024 г. – 02.12.2024 г.** – повторное рассмотрение представленной заказчиком откорректированной проектной документации и внесение изменений в Акт государственной историко-культурной экспертизы.

- **04.12.2024 г.** – заседание комиссии, подписание заключения (акта) по результатам государственной историко-культурной экспертизы усиленными квалифицированными электронными подписями и передача заказчику со всеми прилагаемыми документами и

материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF).

**Голосование:** 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии /подпись/

 Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

 Глинская Н.Б.

/подпись/

Член экспертной комиссии /подпись/

 Калинин В.А.

**Протокол № 4**

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева» (Ф. И. Кривдина) по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Большой Казачий переулок, дом 9, литеры А, Г (Большой Казачий пер., 9; Малый Казачий пер., б/№).

г. Санкт-Петербург

«04» декабря 2024 г.

Присутствовали:

**Присутствовали аттестованные эксперты:**

**Председатель экспертной комиссии: Прокофьев М.Ф.:** аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г.

**Ответственный секретарь экспертной комиссии: Глинская Н.Б.:** аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г.

**Член экспертной комиссии: Калинин В.А.:** аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г.

Повестка дня:

1. Обсуждение экспертных выводов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева» (Ф. И. Кривдина) по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Большой Казачий переулок, дом 9, литеры А, Г (Большой Казачий пер., 9; Малый Казачий пер., б/№) - *«Проект на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина) в части приспособления для современного использования квартиры №123 по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-н, Большой Казачий пер., д.9, лит А. (перепланировка и переустройство)» (Шифр: 2023.Б.К.-9-123.), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» в 2023 г.,* (далее – проектная документация) после внесения изменений в связи с корректировкой проектной документации.

2. Согласование заключительных выводов и подписание заключения государственной историко-культурной экспертизы (акта), заверенного электронными подписями экспертов (Прокофьев М.Ф., Глинскую Н.Б., Калинин В.А.).

3. Принятие решения о передаче заключения государственной историко-культурной экспертизы (акта) Заказчику экспертизы.

**СЛУШАЛИ:**

Прокофьева М.Ф., Глинскую Н.Б., Калинина В.А.

**ПОСТАНОВИЛИ:**

- Члены Экспертной комиссии согласились с тем, что предоставленная на экспертизу проектная документация «Проект на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина) в части приспособления для современного использования квартиры №123 по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-н, Большой Казачий пер., д.9, лит А. (перепланировка и переустройство)» (Шифр: 2023.Б.К.-9-123.), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» в 2023 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, и представили оформленный текст заключения (акта) экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.
- Члены Экспертной комиссии согласовали вывод заключения (акта) государственной историко-культурной экспертизы проектной документации и произвели его подписание усиленными квалифицированными электронными подписями в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное Постановлением Правительства от 25.04.2024 № 530.
- Постановили передать заказчику заключение (акт) экспертизы, подписанное усиленными квалифицированными электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) и sig.

**Голосование по всем вопросам одновременно:**

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии /подпись/



Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии  
/подпись/



Глинская Н.Б.

Член экспертной комиссии /подпись/



Калинин В.А.

**Протокол № 5**

**заседания экспертной комиссии** по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева» (Ф. И. Кривдина) по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Большой Казачий переулок, дом 9, литеры А, Г (Большой Казачий пер., 9; Малый Казачий пер., 6/№).

г. Санкт-Петербург

"27" октября 2025г.

**Присутствовали:**

**Председатель экспертной комиссии: Прокофьев М.Ф.:** аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г.

**Ответственный секретарь экспертной комиссии: Глинская Н.Б.:** аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г.

**Член экспертной комиссии: Калинин В.А.:** аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г.

**Повестка дня:**

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 17 января 2025г. № 01-24-3515/24-0-1.
2. О внесении изменений в Протокол № 1 в связи с допущенными техническими ошибками.
3. О внесении изменений в Протокол № 3 в связи с допущенными техническими ошибками.
4. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 17 января 2025г. № 01-24-3515/24-0-1.
5. Рассмотрение представленных Заказчиком дополнительных документов к государственной историко-культурной экспертизе.
6. Определение основных направлений работы экспертов.
7. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии в связи с возобновлением работы экспертной комиссии.

**1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 17 января 2025г. № 01-24-3515/24-0-1.**

**Ступали:**

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

**Постановили:**

Возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работу

Экспертной комиссии.

**Голосование:** 3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

2. О внесении изменений в Протокол № 1 в связи с допущенными техническими ошибками.

**Слушали:** Прокофьева М.Ф. о внесении изменений в Протокол № 1 в связи с допущенными техническими ошибками.

**Постановили:**

В связи с допущенными техническими ошибками изложить 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 Зайцева» (Ф. И. Кривдина) по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Большой Казачий переулок, дом 9, литеры А, Г (Большой Казачий пер., 9; Малый Казачий пер., б/№)- «Проект на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина) в части приспособления для современного использования квартиры №123 по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-н, Большой Казачий пер., д.9, лит А. (перепланировка и переустройство)» (Шифр: 2023.Б.К.-9-123.), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» в 2023 г., в следующей редакции:

«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 Зайцева» (Ф. И. Кривдина) по адресу:  
г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Большой Казачий переулок, дом 9,  
литеры А, Г (Большой Казачий пер., 9; Малый Казачий пер., б/№).  
г. Санкт-Петербург  
"06" марта 2024г.

Присутствовали:

Прокофьев М.Ф.: аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023г., образование: высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк; стаж работы по профессии – 45 лет; место работы и должность – Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр».

Глинская Н.Б.: аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023г., образование: высшее, окончила Санкт-Петербургский государственный академический институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед; стаж работы по профессии – 46 лет; место работы и должность – Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр».

Калинин В.А.: аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023г., образование: высшее, окончил Санкт-Петербургский Государственный

Политехнический Университет; инженер-строитель; стаж работы по профессии – 22 года; место работы и должность – Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр».

Повестка дня:

Об утверждении состава членов экспертной комиссии для проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева» (Ф. И. Кривдина) по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Большой Казачий переулок, дом 9, литеры А, Г (Большой Казачий пер., 9; Малый Казачий пер., б/№) - «Проект на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина) в части приспособления для современного использования квартиры №123 по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-н, Большой Казачий пер., д.9, лит А. (перепланировка и переустройство)» (Шифр: 2023.Б.К.-9-123.), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» в 2023 г., об избрании председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря; об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии; об определении основных направлений работы экспертов; об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии; о определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. – о создании экспертной комиссии в составе аттестованных экспертов: Прокофьева М.Ф., Глинской Н.Б., Калинина В.А.

ПОСТАНОВИЛИ: утвердить состав экспертной комиссии в составе аттестованных экспертов: Прокофьева М.Ф., Глинской Н.Б., Калинина В.А.

Голосование: 3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

2. О выборе председателя экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ: Глинскую Н.Б. – об избрании председателя экспертной комиссии.

ВЫСТУПИЛИ: Глинская Н.Б., Калинин В.А.

ПОСТАНОВИЛИ: назначить председателем экспертной комиссии Прокофьева М.Ф.

Голосование: 3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

3. О выборе ответственного секретаря экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. – об избрании ответственного секретаря экспертной комиссии.

ВЫСТУПИЛИ: Прокофьев М.Ф., Калинин В.А.

ПОСТАНОВИЛИ: назначить ответственным секретарем экспертной комиссии Глинскую Н.Б.

Голосование: 3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

4. Об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. – о порядке работы и принятия решения экспертной комиссией.

**ПОСТАНОВИЛИ:** В своей работе экспертная комиссия руководствуется ст. 28, 29, 30, 31 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569; другими федеральными законами, а также настоящим порядком.

Работу экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.

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. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь экспертной комиссии.

Решение экспертной комиссии принимается большинством голосов при условии присутствия на заседании всех членов экспертной комиссии.

Экспертная комиссия ведет следующие протоколы: протокол организационного заседания; протоколы рабочих встреч и заседаний. Протокол организационного заседания подписывается всеми членами экспертной комиссии, остальные протоколы подписываются председателем и ответственным секретарем экспертной комиссии.

Голосование: 3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

##### 5. Об определении основных направлений работы экспертов.

**СЛУШАЛИ:** Прокофьева М.Ф. – об основных направлениях работы экспертов.

**ПОСТАНОВИЛИ:** основным направлением работы экспертов считать анализ проектной документации «Проект на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина) в части приспособления для современного использования квартиры №123 по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-н, Большой Казачий пер., д.9, лит А. (перепланировка и переустройство)» (Шифр: 2023.Б.К.-9-123.), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» в 2023 г., на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия; определение состояния элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению; оценка полноты и комплексности представленной на экспертизу проектной документации; осмотр объекта, фотофиксация.

Голосование: 3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

##### 6. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

**СЛУШАЛИ:** Прокофьева М.Ф. – о календарном плане работы экспертной комиссии.

ПОСТАНОВИЛИ: утвердить календарный план работы экспертной комиссии, исходя из сроков экспертизы в соответствии с договорами №№ 18-24-ГИКЭ-01, 18-24-ГИКЭ-02 и 18-24-ГИКЭ-03 на выполнение государственной историко-культурной экспертизы от 06.03.2024 г.:

06.03.2024 г. – натурное обследование объекта; фотофиксация современного состояния; 07.03.2024 г. – 25.03.2024 г. – ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы;

26.03.2024 г. –04.04.2024 г. – оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы;

05.04.2024 г. – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование: 3 человека – за; против - нет; воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

7. О определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. - о принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

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

- Проектная документация «Проект на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия в части приспособления для современного использования квартиры № 123 по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-н, Большой Казачий пер., д. 9, лит. А (перепланировка и переустройство» (Шифр: 2023.Б.К.-9-123.), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» в 2023 г.

- Копия Задания Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) № 01-21-551/22-0-1 от 16 марта 2022 г. 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 (приспособление для современного использования квартиры № 123).

- Извлечение из Распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) «О включении выявленных объектов культурного наследия в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (с изменениями на 25 августа 2010 года) № 10-22 от 21.07.2009 г.

- Поэтажные планы ПИБ на здания по адресу: Большой Казачий пер., 9; Малый Казачий пер., б/№.

- Копия Выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащая сведения о зарегистрированных правах на квартиру 123 от 04.03.2024.

- Копия Распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) об утверждении территории плана границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева» (Ф. И. Кривдина) № 200-рп от 17.03.2022г.
- Копия Распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева» (Ф. И. Кривдина) № 608-рп от 22.12.2022 г.
- Паспорт объекта культурного наследия от 17.03.2022 г.
- Доверенность от собственника квартиры – Толстовой Елены Львовны на Минакову Татьяну Владимировну № 78 АВ 1631121 от 22.02.2022 г.

**ПОСТАНОВИЛИ:** запросить у заказчика дополнительные материалы в случае возникновения вопросов в рабочем порядке.

Голосование: 3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии /подпись/

Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии /подпись/

Глинская Н.Б.

Член экспертной комиссии /подпись/

Калинин В.А.»

Голосование: 3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

3. О внесении изменений в Протокол № 3 в связи с допущенными техническими ошибками.

**Слушали:** Прокофьева М.Ф. о внесении изменений в Протокол № 3 в связи с допущенными техническими ошибками.

**Постановили:**

В связи с допущенными техническими ошибками изложить 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 Зайцева» (Ф. И. Кривдина) по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Большой Казачий переулок, дом 9, литеры А, Г (Большой Казачий пер., 9; Малый Казачий пер., б/№)- «Проект на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина) в части приспособления для современного использования квартиры №123 по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-н, Большой Казачий пер., д.9, лит А. (перепланировка и переустройство)» (Шифр: 2023.Б.К.-9-123), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» в 2023 г., в следующей редакции:

«Протокол № 3 заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева» (Ф. И. Кривдина) по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Большой Казачий переулок, дом 9, литеры А, Г (Большой Казачий пер., 9; Малый Казачий пер., б/№).

г. Санкт-Петербург

"27" ноября 2024г.

Присутствовали:

Председатель экспертной комиссии: Прокофьев М.Ф.: аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии: Глинская Н.Б.: аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г.

Член экспертной комиссии: Калинин В.А.: аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г.

Повестка дня:

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 11 июня 2024г. № 01-24-1304/24-0-1.
2. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 11 июня 2024г. № 01-24-1304/24-0-1.
3. Определение основных направлений работы экспертов.
4. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии в связи с возобновлением работы экспертной комиссии.

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 11 июня 2024г. № 01-24-1304/24-0-1.

Слушали:

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

Постановили:

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

Голосование: 3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

2. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 11 июня 2024г. № 01-24-1304/24-0-1.

Слушали:

Прокофьева М.Ф. о внесении Заказчиком изменений в проектную документацию.

- проектная документация откорректирована.

Откорректированная проектная документация представлена экспертам Заказчиком на электронном носителе (диск) в формате переносимого документа (PDF) 27 ноября 2024г. Постановили: При повторном рассмотрении проектной документации учесть предоставленные материалы с учетом внесенных корректировок.

Голосование: 3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

**3. Определение основных направлений работы экспертов.**

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

Постановили: определить следующие направления работы экспертов:

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

Голосование: 3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

**4. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии в связи с возобновлением работы экспертной комиссии.**

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

ПОСТАНОВИЛИ: В связи с возобновлением работы экспертной комиссии заключить дополнительные соглашения к договорам на проведение государственной историко-культурной экспертизы от 27.11.2024 г. и, учитывая сроки, необходимые на доработку заключения экспертизы и прилагаемых к нему документов и материалов с учетом корректировки проектной документации, утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

- 27.11.2024 г. – 03.12.2024 г. – повторное рассмотрение представленной заказчиком откорректированной проектной документации и внесение изменений в Акт государственной историко-культурной экспертизы.
- 04.12.2024 г. – заседание комиссии, подписание заключения (акта) по результатам государственной историко-культурной экспертизы усиленными квалифицированными электронными подписями и передача заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF).

Голосование: 3 человека – за; против – нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии /подпись/

Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии  
/подпись/

Глинская Н.Б.

Член экспертной комиссии /подпись/

Калинин В.А.»

Голосование: 3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

**4. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 17 января 2025г. № 01-24-3515/24-0-1.****Слушали:**

Прокофьева М.Ф. о внесении Заказчиком изменений в проектную документацию.

- проектная документация откорректирована.

Откорректированная проектная документация представлена экспертом Заказчиком на электронном носителе (диск) в формате переносимого документа (PDF) 27 октября 2025г.**Постановили:** при повторном рассмотрении проектной документации учесть предоставленные материалы с учетом внесенных корректировок.

Голосование: 3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

**5. Рассмотрение представленных Заказчиком дополнительных документов к государственной историко-культурной экспертизе.****Слушали:** Глинскую Н.Б. — о дополнительных документах к государственной историко-культурной экспертизе, предоставленных Заказчиком:

- Доверенность от собственников квартиры Толстовой Елены Львовны на Минакову Татьяну Владимировну 78АБ 7550455 от 24.10.2025г.

**Постановили:** принять дополнительные, предоставленные Заказчиком документы для включения их в государственную историко-культурную экспертизу.

Голосование: 3 человека — за; против — нет; воздержавшихся — нет. Принято единогласно.

**6. Определение основных направлений работы экспертов.****Слушали:** Прокофьева М.Ф. – об определении основных направлений работы экспертов.**Постановили:** определить следующие направления работы экспертов:

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

**Голосование:** 3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

**7. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии в связи с возобновлением работы экспертной комиссии.**

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

**Постановили:** В связи с возобновлением работы экспертной комиссии, учитывая сроки, необходимые на доработку заключения экспертизы и прилагаемых к нему документов и материалов с учетом корректировки проектной документации, утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

- **27.10.2025 г. – 10.11.2025 г.** – повторное рассмотрение представленной заказчиком откорректированной проектной документации и внесение изменений в Акт государственной историко-культурной экспертизы.
- **11.11.2025 г.** – заседание комиссии, подписание заключения (акта) по результатам государственной историко-культурной экспертизы усиленными квалифицированными электронными подписями и передача заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF).

**Голосование:** 3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии /подпись/

 Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии /подпись/

 Глинская Н.Б.

/подпись/

Член экспертной комиссии /подпись/



Калинин В.А.

**Протокол № 6**  
**заседания экспертной комиссии**  
 по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной  
 документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия  
 регионального значения «Дом Зайцева» (Ф. И. Кривдина) по адресу: г. Санкт-Петербург,  
 Адмиралтейский район, Большой Казачий переулок, дом 9,  
 литеры А, Г (Большой Казачий пер., 9; Малый Казачий пер., б/№).  
**г. Санкт-Петербург** **«11» ноября 2025 г.**

Присутствовали:

**Присутствовали аттестованные эксперты:**

**Председатель экспертной комиссии: Прокофьев М.Ф.:** аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г.

**Ответственный секретарь экспертной комиссии: Глинская Н.Б.:** аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г.

**Член экспертной комиссии: Калинин В.А.:** аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г.

Повестка дня:

1. Обсуждение экспертных выводов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева» (Ф. И. Кривдина) по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Большой Казачий переулок, дом 9, литеры А, Г (Большой Казачий пер., 9; Малый Казачий пер., б/№) - *«Проект на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина) в части приспособления для современного использования квартиры №123 по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-н, Большой Казачий пер., д.9, лит А. (перепланировка и переустройство)» (Шифр: 2023.Б.К.-9-123.), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» в 2023 г.*, (далее – проектная документация) после внесения изменений в связи с корректировкой проектной документации.
2. Согласование заключительных выводов и подписание заключения государственной историко-культурной экспертизы (акта), заверенного электронными подписями экспертов (Прокофьев М.Ф., Глинская Н.Б., Калинин В.А.).
3. Принятие решения о передаче заключения государственной историко-культурной экспертизы (акта) Заказчику экспертизы.

**Слушали:** Прокофьева М.Ф., Глинскую Н.Б., Калинина В.А.

**Постановили:**

1. Члены Экспертной комиссии согласились с тем, что предоставленная на экспертизу проектная документация «Проект на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина) в части приспособления для современного использования квартиры №123 по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-н, Большой Казачий пер., д.9, лит А. (перепланировка и переустройство)» (Шифр: 2023.Б.К.-9-123.), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» в 2023 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, и представили оформленный текст заключения (акта) экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.
2. Члены Экспертной комиссии согласовали вывод заключения (акта) государственной историко-культурной экспертизы проектной документации и произвели его подписание усиленными квалифицированными электронными подписями в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное Постановлением Правительства от 25.04.2024 № 530.
3. Постановили передать заказчику заключение (акт) экспертизы, подписанное усиленными квалифицированными электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) и sig.

**Голосование по всем вопросам одновременно:**

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии /подпись/



Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

/подпись/



Глинская Н.Б.

Член экспертной комиссии /подпись/



Калинин В.А.

#### Приложение № 04

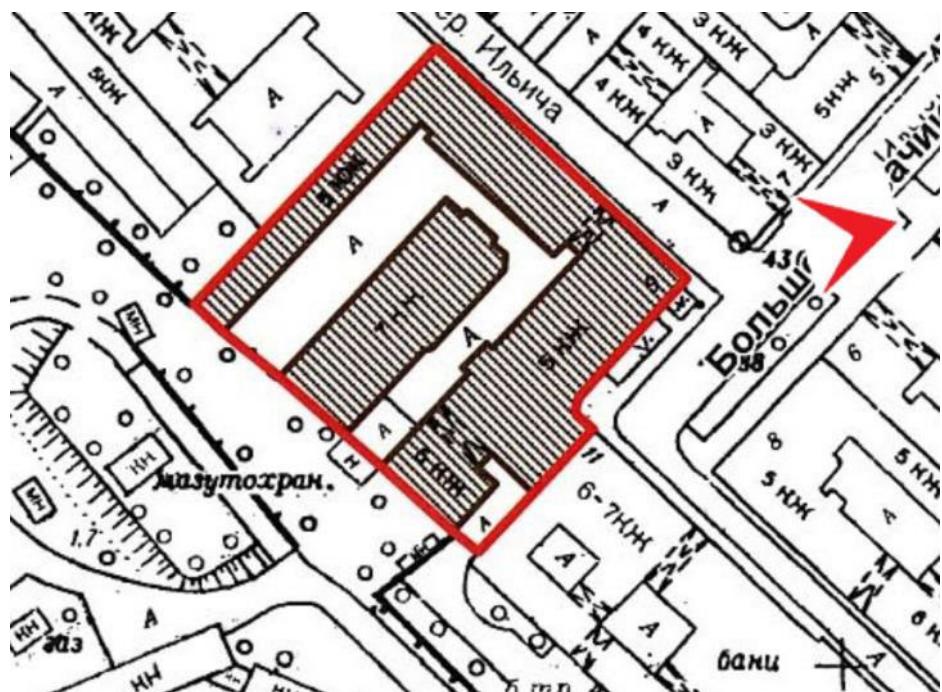
К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева» (Ф. И. Кривдина) по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Большой Казачий переулок, дом 9, литеры А, Г (Большой Казачий пер., 9; Малый Казачий пер., б/№) – «Проект на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия в части приспособления для современного использования квартиры № 123 по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-н, Большой Казачий пер., д. 9, лит. А (перепланировка и переустройство» (Шифр: 2023.Б.К.-9-123.), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» в 2023 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Материалы фотофиксации.

От 06.03.2024г.

1. ОКН регионального значения «Дом Зайцева» (Ф. И. Кривдина) по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Большой Казачий переулок, дом 9, литеры А, Г (Большой Казачий пер., 9; Малый Казачий пер., б/№)
2. ОКН регионального значения «Дом Зайцева» (Ф. И. Кривдина) по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Большой Казачий переулок, дом 9, литеры А, Г (Большой Казачий пер., 9; Малый Казачий пер., б/№)
3. ОКН регионального значения «Дом Зайцева» (Ф. И. Кривдина) по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Большой Казачий переулок, дом 9, литеры А, Г (Большой Казачий пер., 9; Малый Казачий пер., б/№)
4. ОКН регионального значения «Дом Зайцева» (Ф. И. Кривдина) по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Большой Казачий переулок, дом 9, литеры А, Г (Большой Казачий пер., 9; Малый Казачий пер., б/№)
5. ОКН регионального значения «Дом Зайцева» (Ф. И. Кривдина) по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Большой Казачий переулок, дом 9, литеры А, Г (Большой Казачий пер., 9; Малый Казачий пер., б/№)
6. ОКН регионального значения «Дом Зайцева» (Ф. И. Кривдина) по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Большой Казачий переулок, дом 9, литеры А, Г (Большой Казачий пер., 9; Малый Казачий пер., б/№). Помещение квартиры № 123.
7. ОКН регионального значения «Дом Зайцева» (Ф. И. Кривдина) по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Большой Казачий переулок, дом 9, литеры А, Г (Большой Казачий пер., 9; Малый Казачий пер., б/№). Помещение квартиры № 123.
8. ОКН регионального значения «Дом Зайцева» (Ф. И. Кривдина) по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Большой Казачий переулок, дом 9, литеры А, Г (Большой Казачий пер., 9; Малый Казачий пер., б/№). Помещение квартиры № 123.

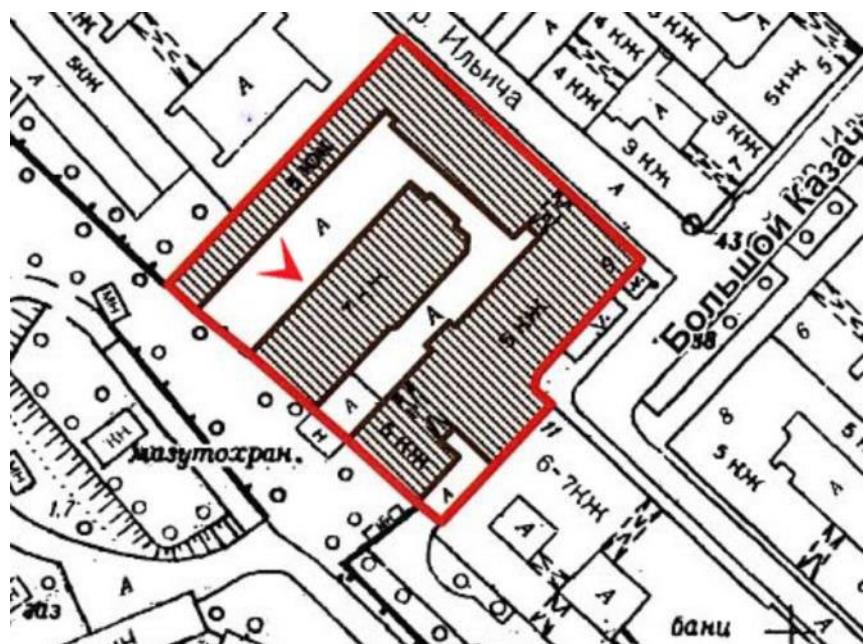
9. ОКН регионального значения «Дом Зайцева» (Ф. И. Кривдина) по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Большой Казачий переулок, дом 9, литеры А, Г (Большой Казачий пер., 9; Малый Казачий пер., б/№). Помещение квартиры № 123.
10. ОКН регионального значения «Дом Зайцева» (Ф. И. Кривдина) по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Большой Казачий переулок, дом 9, литеры А, Г (Большой Казачий пер., 9; Малый Казачий пер., б/№). Помещение квартиры № 123.
11. ОКН регионального значения «Дом Зайцева» (Ф. И. Кривдина) по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Большой Казачий переулок, дом 9, литеры А, Г (Большой Казачий пер., 9; Малый Казачий пер., б/№). Помещение квартиры № 123.
12. ОКН регионального значения «Дом Зайцева» (Ф. И. Кривдина) по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Большой Казачий переулок, дом 9, литеры А, Г (Большой Казачий пер., 9; Малый Казачий пер., б/№). Помещение квартиры № 123.
13. ОКН регионального значения «Дом Зайцева» (Ф. И. Кривдина) по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Большой Казачий переулок, дом 9, литеры А, Г (Большой Казачий пер., 9; Малый Казачий пер., б/№). Помещение квартиры № 123.

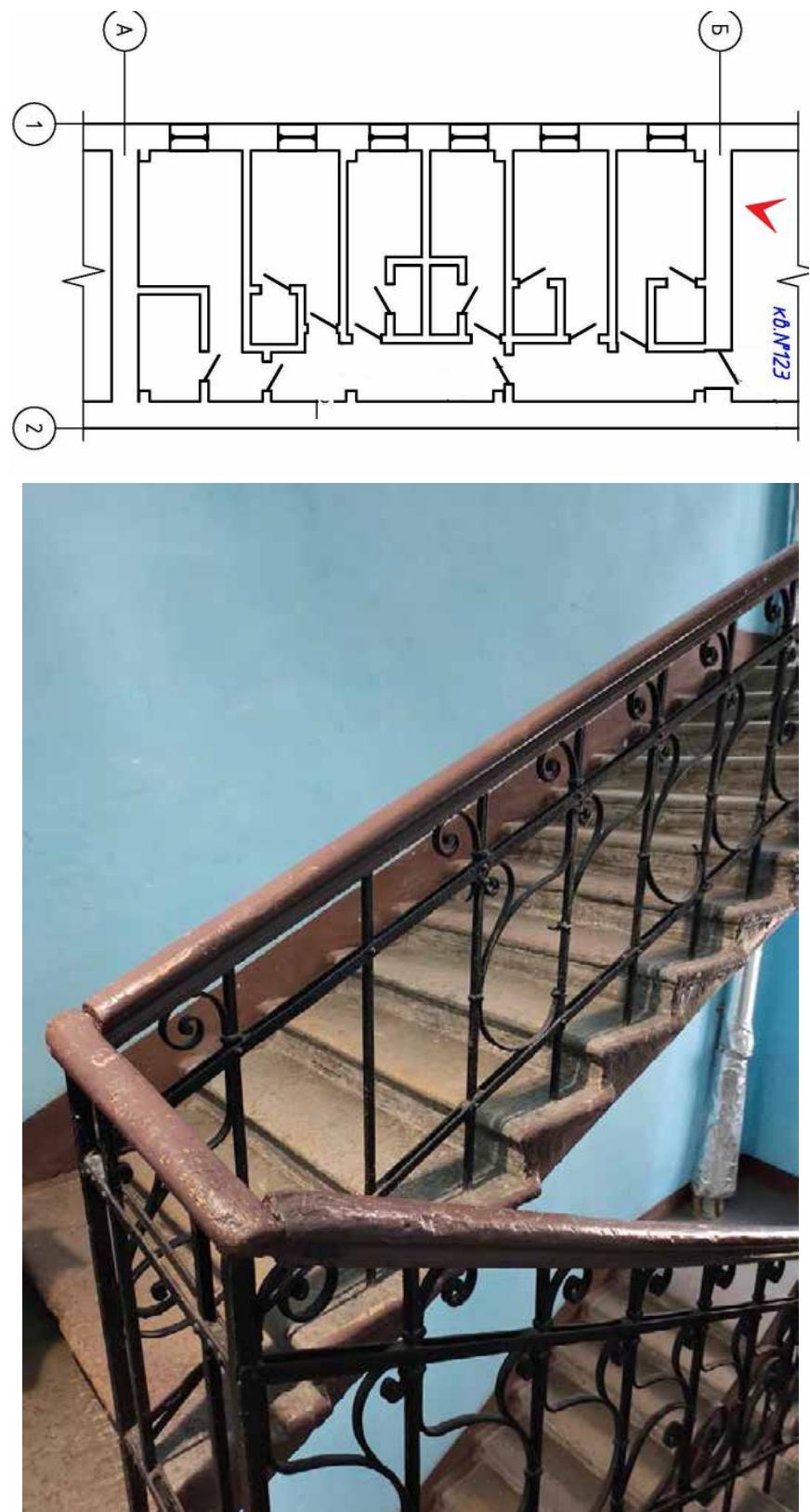


1. ОКН регионального значения «Дом Зайцева» (Ф. И. Кривдина) по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Большой Казачий переулок, дом 9, литеры А, Г (Большой Казачий пер., 9; Малый Казачий пер., б/№)

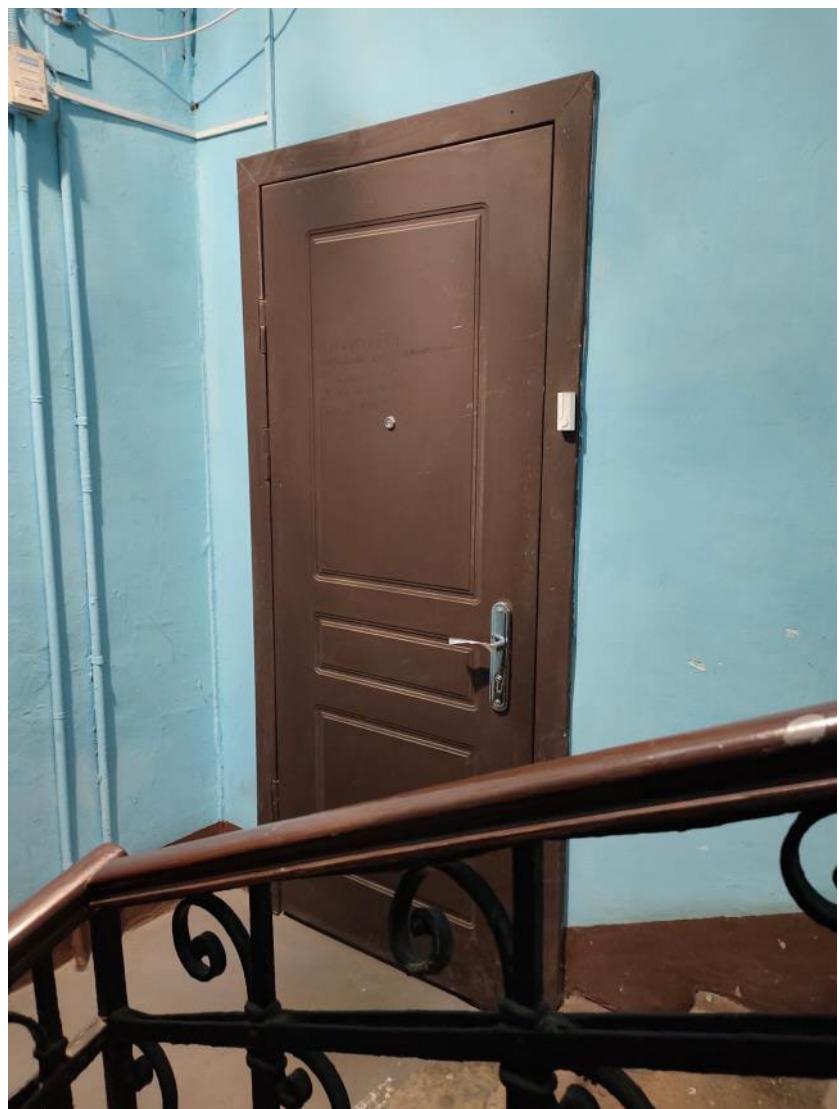
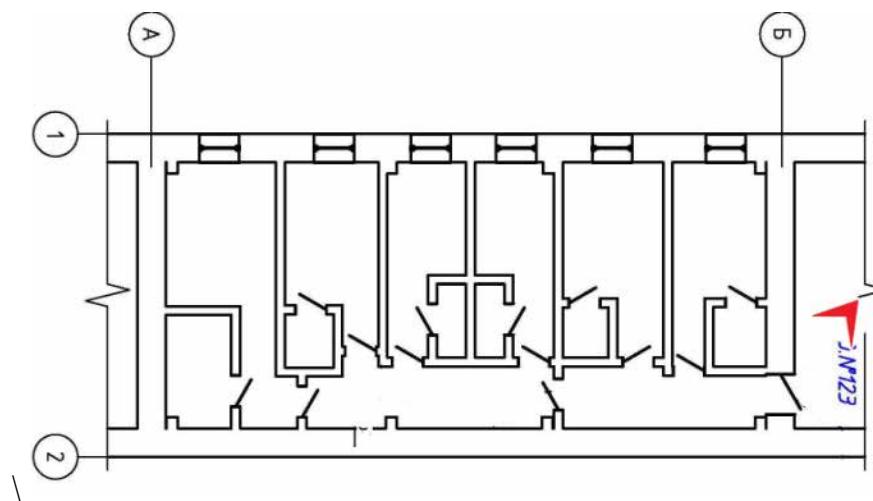


2. ОКН регионального значения «Дом Зайцева» (Ф. И. Кривдина) по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Большой Казачий переулок, дом 9, литеры А, Г (Большой Казачий пер., 9; Малый Казачий пер., б/№)

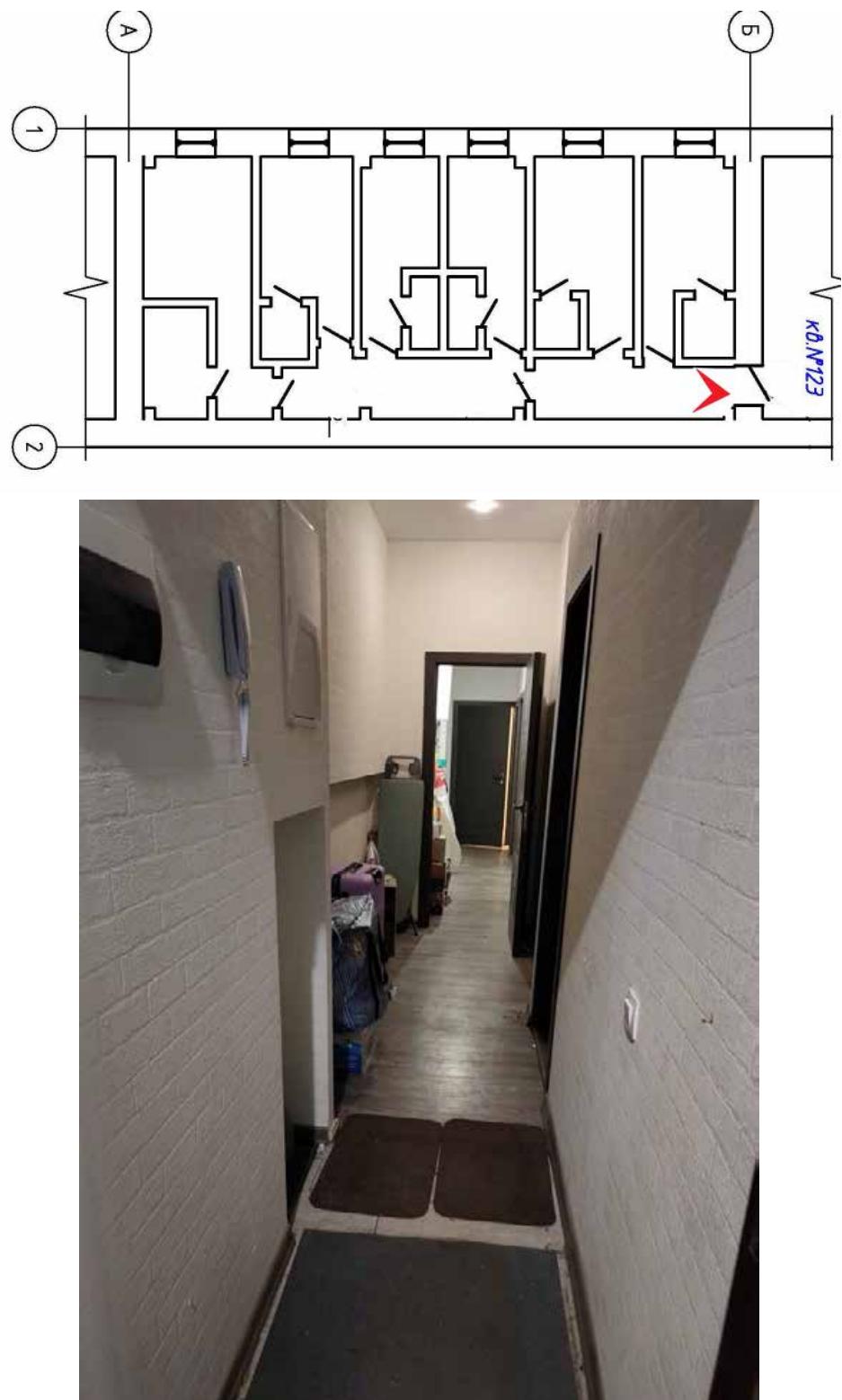




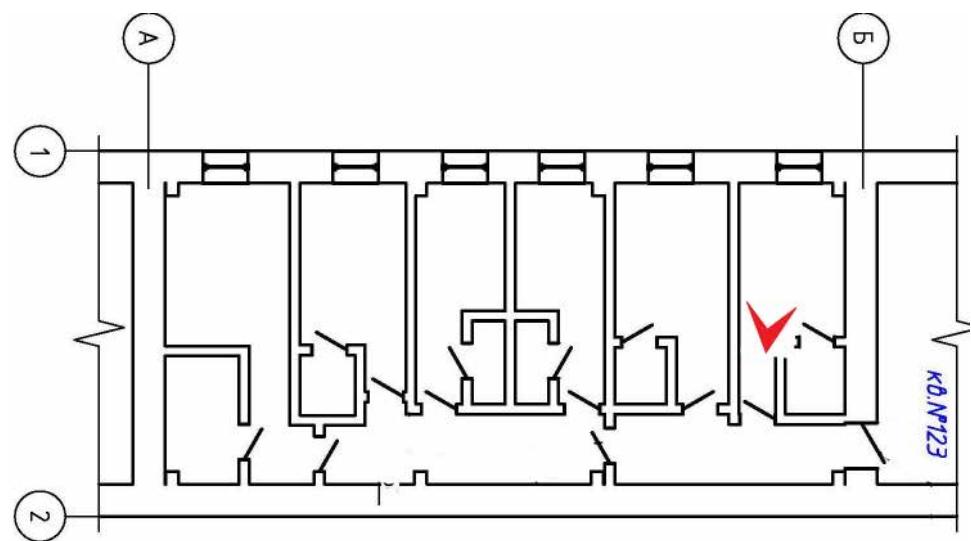
4. ОКН регионального значения «Дом Зайцева» (Ф. И. Кривдина) по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Большой Казачий переулок, дом 9, литеры А, Г (Большой Казачий пер., 9; Малый Казачий пер., 6/№)



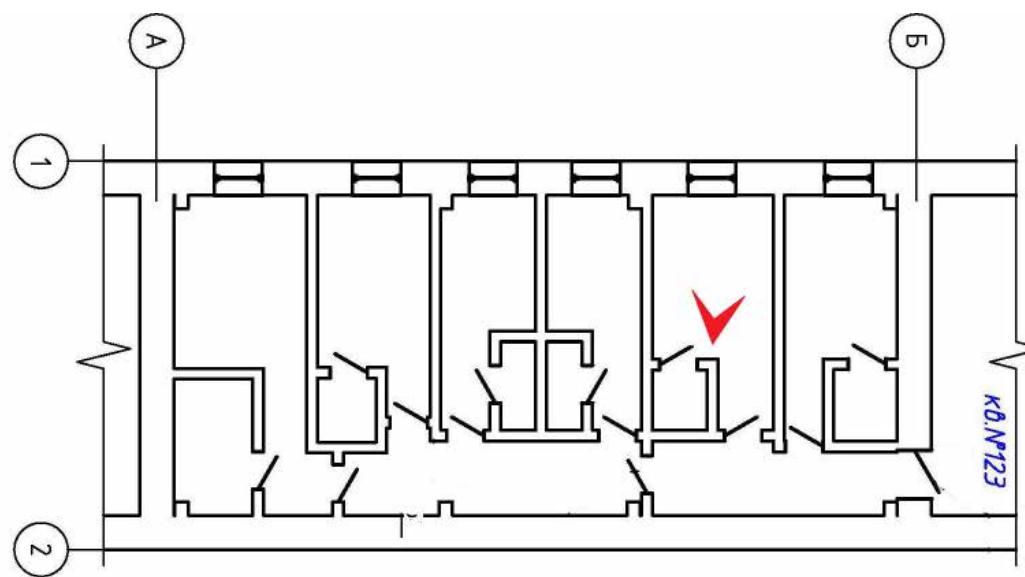
5. ОКН регионального значения «Дом Зайцева» (Ф. И. Кривдина) по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Большой Казачий переулок, дом 9, литеры А, Г (Большой Казачий пер., 9; Малый Казачий пер., б/№)



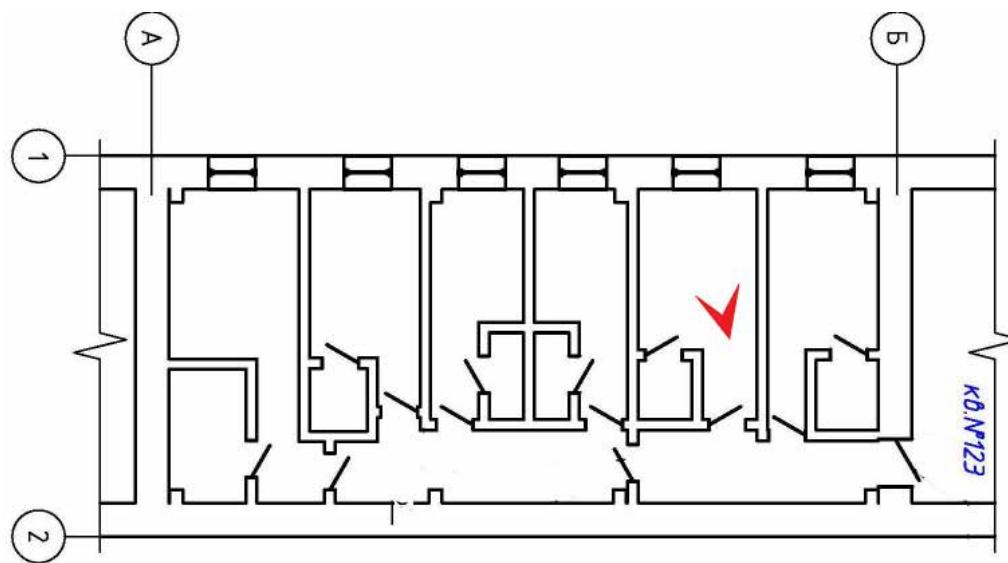
6. ОКН регионального значения «Дом Зайцева» (Ф. И. Кривдина) по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Большой Казачий переулок, дом 9, литеры А, Г (Большой Казачий пер., 9; Малый Казачий пер., б/№). Помещение квартиры № 123.



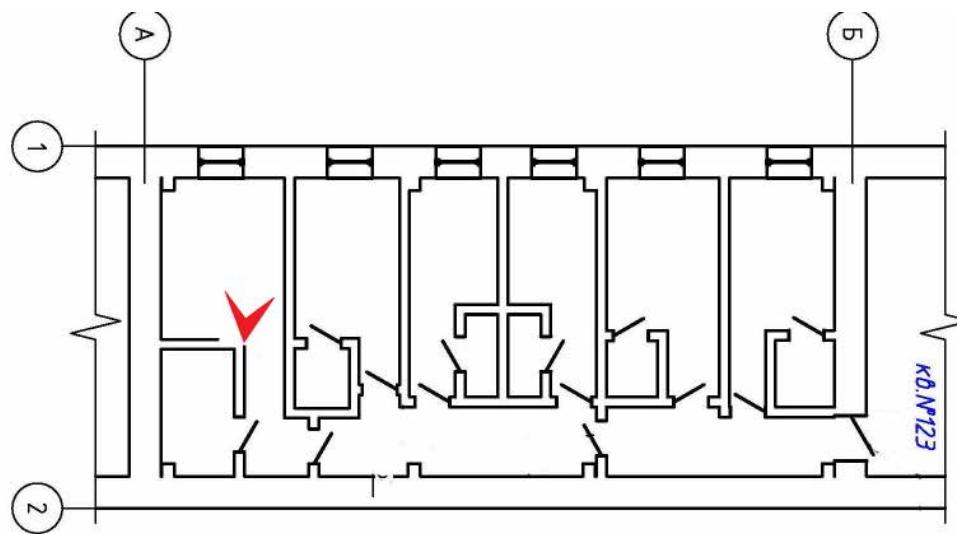
7. ОКН регионального значения «Дом Зайцева» (Ф. И. Кривдина) по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Большой Казачий переулок, дом 9, литеры А, Г (Большой Казачий пер., 9; Малый Казачий пер., 6/№). Помещение квартиры № 123.



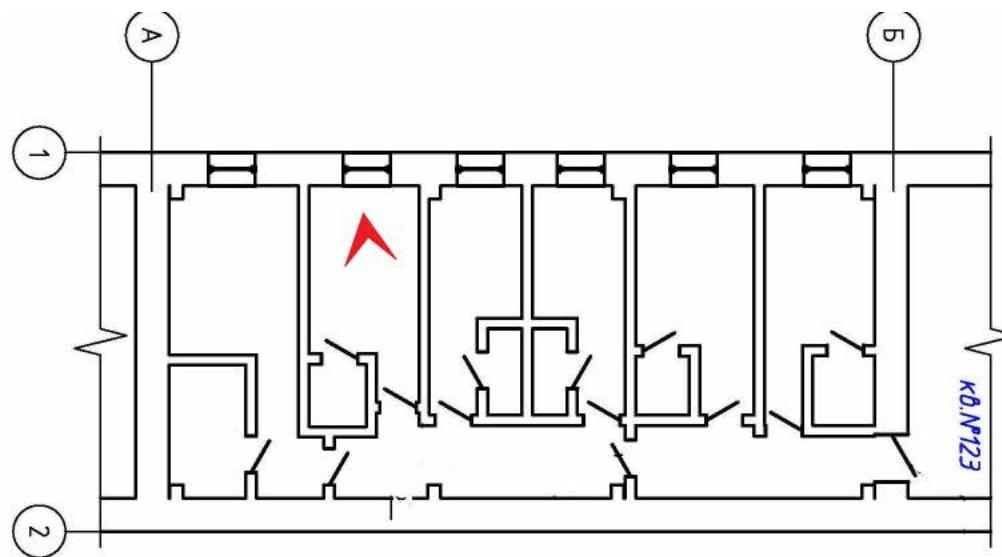
8. ОКН регионального значения «Дом Зайцева» (Ф. И. Кривдина) по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Большой Казачий переулок, дом 9, литеры А, Г (Большой Казачий пер., 9; Малый Казачий пер., б/№). Помещение квартиры № 123.



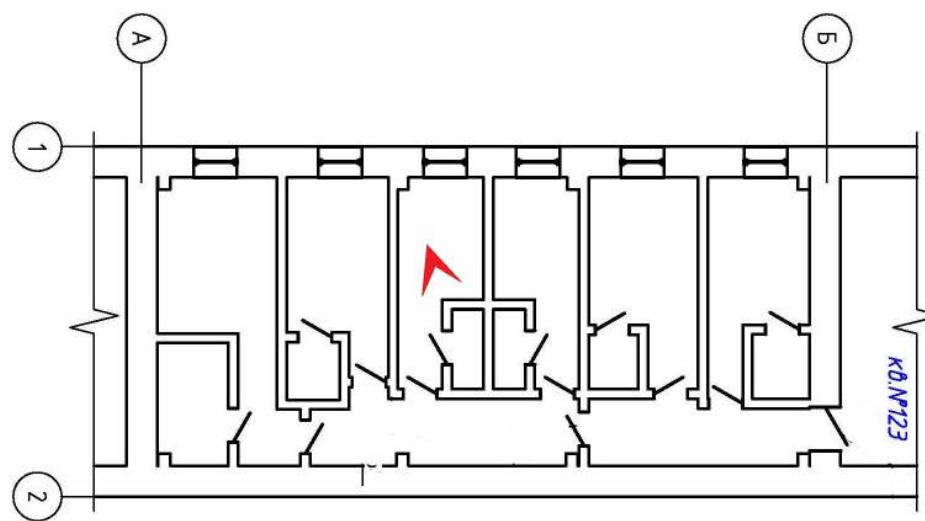
9. ОКН регионального значения «Дом Зайцева» (Ф. И. Кривдина) по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Большой Казачий переулок, дом 9, литеры А, Г (Большой Казачий пер., 9; Малый Казачий пер., б/№). Помещение квартиры № 123.



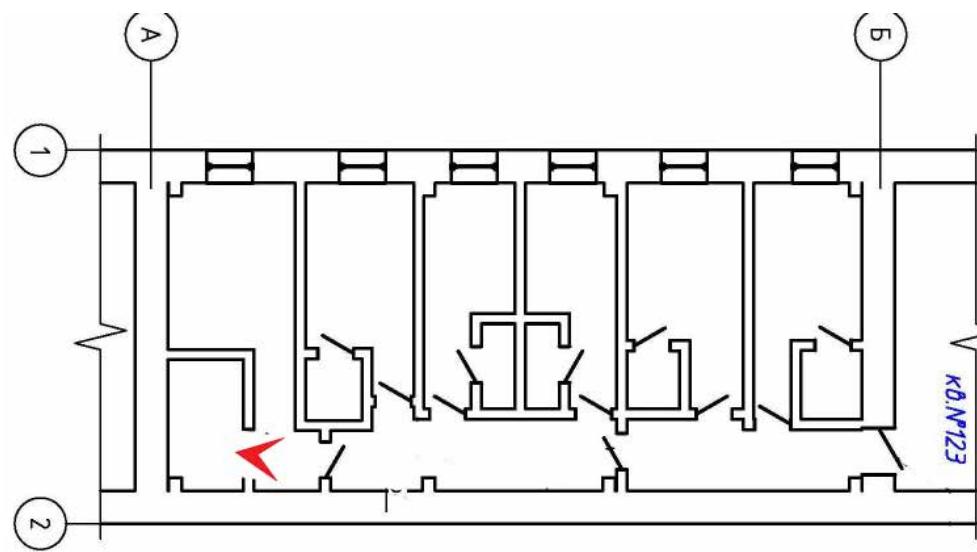
10. ОКН регионального значения «Дом Зайцева» (Ф. И. Кривдина) по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Большой Казачий переулок, дом 9, литеры А, Г (Большой Казачий пер., 9; Малый Казачий пер., б/№). Помещение квартиры № 123.



11. ОКН регионального значения «Дом Зайцева» (Ф. И. Кривдина) по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Большой Казачий переулок, дом 9, литеры А, Г (Большой Казачий пер., 9; Малый Казачий пер., б/№). Помещение квартиры № 123.



12. ОКН регионального значения «Дом Зайцева» (Ф. И. Кривдина) по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Большой Казачий переулок, дом 9, литеры А, Г (Большой Казачий пер., 9; Малый Казачий пер., б/№). Помещение квартиры № 123.



13. ОКН регионального значения «Дом Зайцева» (Ф. И. Кривдина) по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Большой Казачий переулок, дом 9, литеры А, Г (Большой Казачий пер., 9; Малый Казачий пер., 6/№). Помещение квартиры № 123.

**Приложение № 05**

К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева» (Ф. И. Кривдина) по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Большой Казачий переулок, дом 9, литеры А, Г (Большой Казачий пер., 9; Малый Казачий пер., б/№) – «Проект на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)» в части приспособления для современного использования квартиры №123 по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-н, Большой Казачий пер., д.9, лит А. (перепланировка и переустройство)» (Шифр: 2023.Б.К.-9-123.), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» в 2023 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**Копии договоров с экспертами;**

## ДОГОВОР № 18-24-ГИКЭ-01

## на проведение историко-культурной экспертизы

г. Санкт-Петербург  
 Стороны, **Минакова Татьяна Владимировна**, действующая на основании доверенности 78 АВ 1631121 от 22.02.2022г от собственника квартиры № 123 Толстовой Елены Львовны, именуемая в дальнейшем «Заказчик» с одной стороны, и **Прокофьев Михаил Федорович**, государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы, аттестованный приказом Минкультуры России № 3493 от 25.12.2023г., именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по выполнению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева» (Ф. И. Кривдина) по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Большой Казачий переулок, дом 9, литеры А, Г (Большой Казачий пер., 9; Малый Казачий пер., б/№), - «Проект на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)» в части приспособления для современного использования квартиры №123 по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-н, Большой Казачий пер., д.9, лит А. (перепланировка и переустройство)» (Шифр: 2023.Б.К.-9-123.), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» в 2023 г. (далее Объект), а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его.
- 1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем Работ, указанных в п. Договора (далее по тексту - «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.
- 1.3. Порядок проведения историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга,
- 1.4. Права на результаты работ, изложенные в отчетных материалах по настоящему Договору и переданные по окончании работ, принадлежат Заказчику с момента приемки выполненных работ и их оплаты.
- 1.5. Выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы осуществляет Исполнитель, представители которого аттестованы в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.
- 1.6. Результаты выполненной Исполнителем историко-культурной экспертизы подлежат рассмотрению КГИОП.
- 1.7. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также Постановления Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее - Положение о государственной историко-культурной экспертизе).

## 2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

- 2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки:
- 2.2. Начало выполнения Работ по Договору: с момента передачи исходной документации, в соответствии и. 5.1.1. Договора, на основании которой Исполнитель выполняет работу.

- 2.3. Окончание выполнения Работ по разработке Государственной историко-культурной экспертизы **05 апреля 2024 г.**
- 2.4. В случае если в рамках проведения экспертизы возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в экспертизуемую проектную документацию, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период устранения замечаний (корректировок) в проектной документации.
- 2.5. Сроки выполнения работ по настоящему Договору не включают в себя время, необходимое для рассмотрения экспертной документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия. Срок рассмотрения документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия устанавливается регламентирующими деятельность государственных органов охраны объектов культурного наследия нормами и составляет **45 рабочих дней**.

### **3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

- 3.1. Цена настоящего Договора составляет **НДФЛ** исчисляется и уплачивается Заказчиком самостоятельно в соответствии с п. 4 ст. 226 Налогового кодекса РФ.
- 3.2. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора.
- 3.3. Авансирование не предусмотрено.
- 3.4. В течение 5 (пяти) календарных дней после передачи экспертной документации Заказчику Заказчик оплачивает Исполнителю сумму Договора на основании подписанных обеими сторонами Акта выполненных работ.

### **4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ**

- 4.1. При проведении экспертизы Исполнитель рассматривает представленные документы, проводит историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагает в экспертном заключении.
- 4.2. По окончании работ Исполнитель представляет Заказчику экспертное заключение, оформленное в виде акта, которое должно соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством и настоящим Договором.
- 4.3. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, сопровождается передача оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта сопроводительными документами Исполнителя.
- 4.4. По окончании выполнения Работ Исполнитель передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.
- 4.5. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:
  - 4.5.1. Заказчик в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ обязан передать Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки выполненных работ или мотивированный отказ от его подписания.
  - 4.5.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Исполнитель дорабатывает Документацию за свой счет и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.
  - 4.5.3. В случае если в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ, Заказчиком не будет

- подписан и передан Исполнителю Акт приема-передачи соответствующего этапа работ или мотивированный отказ от его подписания, то работы по соответствующему этапу считаются принятными Заказчиком без замечаний и подлежат оплате в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.
- 4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Исполнитель обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

## 5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

### 5.1. Заказчик обязуется:

- 5.1.1. По письменному запросу Исполнителя незамедлительно (но не позднее 3 (трех) календарных дней с момента получения запроса) представлять Исполнителю находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.
- 5.1.2. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Исполнителю в течение 5 (пяти) календарных дней мотивированный отказ от их приемки.
- 5.1.3. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

### 5.2. Исполнитель обязуется:

- 5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 5.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.
- 5.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.
- 5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.
- 5.2.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 5.2.6. Немедленно предупреждать в письменном виде Заказчика при обнаружении независящих от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результаты выполняемых Работ и сроки их завершения.
- 5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

## 6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.
- 6.2. В случае не урегулирования сторонами возникающих из данного Договора споров, они рассматриваются в арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области в установленном законодательством порядке.

## 7. ФОРС-МАЖОР

- 7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:
  - 7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления - стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, занятие арендованного имущества третьими лицами, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).
  - 7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.
- 7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Не уведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.
- 7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.
- 7.4. В случае, если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения.

## 8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

- 8.1. Договор (включая все приложения к нему), его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.
- 8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором (включая все приложения к нему), его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 10 (десяти) дней после направления претензии.

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

**9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ**

- 9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.
- 9.2. Исполнитель вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Исполнитель вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков):
- 9.2.1. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных работ на момент составления акта при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика на срок более чем 60 (шестьдесят) календарных дней.
- 9.2.2. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных на момент составления акта в случае не соблюдения сроков оплаты выполненных Исполнителем Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более чем на 45 (сорок пять) календарных дней.
- 9.3. Стороны могут досрочно отказаться от исполнения Договора, полностью или частично, на основании письменного соглашения Сторон.

**10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ**

- 10.1. Стороны берут на себя обязательство не разглашать (т.е. не сообщать одному или нескольким третьим лицам, независимо от их числа), включая публикацию в средствах массовой информации, не передавать третьим лицам и не использовать иным образом в целях, прямо не связанных с исполнением обязанностей по настоящему Договору, без предварительного письменного согласия другой Стороны, информацию, признаваемую Сторонами конфиденциальной.
- 10.2. Конфиденциальной признается информация (далее «Конфиденциальная информация»):
- 10.2.1. касающаяся условий данного Договора и/или являющаяся содержанием данного Договора, включая условия о цене и сроке действия;
- 10.2.2. о будущих планах сотрудничества Сторон;
- 10.2.3. содержащаяся в переписке Сторон по поводу данного Договора и будущих планов сотрудничества Сторон;
- 10.2.4. являющаяся коммерческой тайной каждой из Сторон;
- 10.2.5. обозначенная как «конфиденциальная», «частная» или иным подобным образом;
- 10.2.6. не обозначенная вышеуказанным образом, или информация, сообщенная другой Стороне устно, при передаче которой было оговорено, что она является конфиденциальной, при условии, что письменный перечень такой информации будет предоставлен другой Стороне в течение 30 (тридцати) дней с момента раскрытия ей такой информации.
- 10.3. Каждая из Сторон примет все необходимые меры для того, чтобы предотвратить полное или частичное разглашение Конфиденциальной информации или ознакомление с ней третьих лиц без письменного согласия другой Стороны. Каждая из Сторон будет соблюдать столь же высокую степень секретности во избежание разглашения или использования Конфиденциальной информации, какую эта Сторона соблюдала бы в разумной степени в отношении своей собственной Конфиденциальной, в частности являющейся коммерческой тайной информации такой же степени важности.

## 11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 11.1. Данный Договор, включая все приложения к нему, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.
- 11.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.
1. 11.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором. Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством факсимильного сообщения в течение 3 (трех) часов с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже. Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.
2. 11.4. Настоящий Договор составлен в 2 (два) одинаковых экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

## 12. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

**ЗАКАЗЧИК**

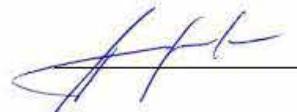
По доверенности

Минакова Татьяна Борисовна

 Минакова Т.Б.

**ИСПОЛНИТЕЛЬ:**

Прокофьев Михаил Федорович

 Прокофьев М.В.

**ДОГОВОР № 18-24-ГИКЭ-02**  
**на проведение историко-культурной экспертизы**  
**г. Санкт-Петербург** **«06» марта 2024 года**

Стороны, **Минакова Татьяна Владимировна**, действующая на основании доверенности 78 АВ 1631121 от 22.02.2022 г от собственника квартиры № 123 Толстовой Елены Львовны, именуемая в дальнейшем «Заказчик» с одной стороны, и **Глинская Наталья Борисовна**, государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы, аттестованный приказом Минкультуры России № 3493 от 25.12.2023 г., именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

- 1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по выполнению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева» (Ф. И. Кривдина) по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Большой Казачий переулок, дом 9, литеры А, Г (Большой Казачий пер., 9; Малый Казачий пер., б/№), - «Проект на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия в части приспособления для современного использования квартиры № 123 по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-н, Большой Казачий пер., д. 9, лит. А (перепланировка и переустройство» (Шифр: 2023.Б.К.-9-123.), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» в 2023 г (далее Объект), а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его.
- 1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем Работ, указанных в п. Договора (далее по тексту - «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.
- 1.3. Порядок проведения историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга,
- 1.4. Права на результаты работ, изложенные в отчетных материалах по настоящему Договору и переданные по окончании работ, принадлежат Заказчику с момента приемки выполненных работ и их оплаты.
- 1.5. Выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы осуществляет Исполнитель, представители которого аттестованы в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.
- 1.6. Результаты выполненной Исполнителем историко-культурной экспертизы подлежат рассмотрению КГИОП.
- 1.7. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также Постановления Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее - Положение о государственной историко-культурной экспертизе»).

**2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ**

- 2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки:

- 2.1.1 Начало выполнения Работ по Договору: с момента передачи исходной документации, в соответствии и. 5.1.1. Договора, на основании которой Исполнитель выполняет работу.
- 2.1.2 Окончание выполнения Работ по разработке Государственной историко-культурной экспертизы **05 апреля 2024 г.**
- 2.2. В случае если в рамках проведения экспертизы возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в экспертизуемую проектную документацию, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период устранения замечаний (корректировок) в проектной документации.
- 2.3. Сроки выполнения работ по настоящему Договору не включают в себя время, необходимое для рассмотрения экспертной документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия. Срок рассмотрения документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия устанавливается регламентирующими деятельность государственных органов охраны объектов культурного наследия нормами и составляет 45 рабочих дней.

### **3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

- 3.1. Цена настоящего Договора составляет НДФЛ исчисляется и уплачивается Заказчиком самостоятельно в соответствии с п. 4 ст. 226 Налогового кодекса РФ.
- 3.2. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора.
- 3.3. Авансирование не предусмотрено.
- 3.4. В течение 5 (пяти) календарных дней после передачи экспертной документации Заказчику Заказчик оплачивает Исполнителю сумму Договора на основании подписанных обеими сторонами Акта выполненных работ.

### **4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ**

- 4.1. При проведении экспертизы Исполнитель рассматривает представленные документы, проводит историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагает в экспертном заключении.
- 4.2. По окончании работ Исполнитель представляет Заказчику экспертное заключение, оформленное в виде акта, которое должно соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством и настоящим Договором.
- 4.3. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, сопровождается передача оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта сопроводительными документами Исполнителя.
- 4.4. По окончании выполнения Работ Исполнитель передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.
- 4.5. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:
  - 4.5.1. Заказчик в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ обязан передать Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки выполненных работ или мотивированный отказ от его подписания.
  - 4.5.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в

соответствии с которым Исполнитель дорабатывает Документацию за свой счет и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.

- 4.5.3. В случае если в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ, Заказчиком не будет подписан и передан Исполнителю Акт приема-передачи соответствующего этапа работ или мотивированный отказ от его подписания, то работы по соответствующему этапу считаются принятыми Заказчиком без замечаний и подлежат оплате в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.
- 4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Исполнитель обязан устраниить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

## 5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

### 5.1. Заказчик обязуется:

- 5.1.1. По письменному запросу Исполнителя незамедлительно (но не позднее 3 (трех) календарных дней с момента получения запроса) представлять Исполнителю находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.
- 5.1.2. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Исполнителю в течение 5 (пяти) календарных дней мотивированный отказ от их приемки.
- 5.1.3. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

### 5.2. Исполнитель обязуется:

- 5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 5.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.
- 5.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.
- 5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.
- 5.2.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 5.2.6. Немедленно предупреждать в письменном виде Заказчика при обнаружении независящих от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результаты выполняемых Работ и сроки их завершения.
- 5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

## 6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.
- 6.2. В случае не урегулирования сторонами возникающих из данного Договора споров, они рассматриваются в арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области в установленном законодательством порядке.

## 7. ФОРС-МАЖОР

- 7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:
  - 7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления - стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, занятие арендованного имущества третьими лицами, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).
  - 7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.
- 7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Не уведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.
- 7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.
- 7.4. В случае, если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения.

## 8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

- 8.1. Договор (включая все приложения к нему), его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.
- 8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором (включая все приложения к нему), его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 10 (десяти) дней после направления претензии.

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

**9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ**

- 9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.
- 9.2. Исполнитель вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Исполнитель вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков):
- 9.2.1. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных работ на момент составления акта при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика на срок более чем 60 (шестьдесят) календарных дней.
- 9.2.2. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных на момент составления акта в случае не соблюдения сроков оплаты выполненных Исполнителем Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более чем на 45 (сорок пять) календарных дней.
- 9.3. Стороны могут досрочно отказаться от исполнения Договора, полностью или частично, на основании письменного соглашения Сторон.

**10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ**

- 10.1. Стороны берут на себя обязательство не разглашать (т.е. не сообщать одному или нескольким третьим лицам, независимо от их числа), включая публикацию в средствах массовой информации, не передавать третьим лицам и не использовать иным образом в целях, прямо не связанных с исполнением обязанностей по настоящему Договору, без предварительного письменного согласия другой Стороны, информацию, признаваемую Сторонами конфиденциальной.
- 10.2. Конфиденциальной признается информация (далее «Конфиденциальная информация»):
- 10.2.1. касающаяся условий данного Договора и/или являющаяся содержанием данного Договора, включая условия о цене и сроке действия;
- 10.2.2. о будущих планах сотрудничества Сторон;
- 10.2.3. содержащаяся в переписке Сторон по поводу данного Договора и будущих планов сотрудничества Сторон;
- 10.2.4. являющаяся коммерческой тайной каждой из Сторон;
- 10.2.5. обозначенная как «конфиденциальная», «частная» или иным подобным образом;
- 10.2.6. не обозначенная вышеуказанным образом, или информация, сообщенная другой Стороне устно, при передаче которой было оговорено, что она является конфиденциальной, при условии, что письменный перечень такой информации будет предоставлен другой Стороне в течение 30 (тридцати) дней с момента раскрытия ей такой информации.
- 10.3. Каждая из Сторон примет все необходимые меры для того, чтобы предотвратить полное или частичное разглашение Конфиденциальной информации или ознакомление с ней третьих лиц без письменного согласия другой Стороны. Каждая из Сторон будет соблюдать столь же высокую степень секретности во избежание разглашения или использования Конфиденциальной информации, какую эта Сторона соблюдала бы в разумной степени в отношении своей собственной Конфиденциальной, в частности являющейся коммерческой тайной информации такой же степени важности.

## 11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 11.1. Данный Договор, включая все приложения к нему, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.
- 11.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.
- 11.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором. Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством факсимильного сообщения в течение 3 (трех) часов с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже. Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.
- 11.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двуx) одинаковых экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

## 12. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

**ЗАКАЗЧИК:**

По доверенности

Минакова Татьяна Борисовна

 Минакова Т.Б.

**ИСПОЛНИТЕЛЬ:**

Глинская Наталья Борисовна

 Глинская Н.Б.

**ДОГОВОР № 18-24-ГИКЭ-03**  
**на проведение историко-культурной экспертизы**  
**г. Санкт-Петербург** **«06» марта 2024 года**

Стороны, **Минакова Татьяна Владимировна**, действующая на основании доверенности 78 АВ 1631121 от 22.02.2022 г от собственника квартиры № 123 Толстовой Елены Львовны, именуемая в дальнейшем «**Заказчик**» с одной стороны, и **Калинин Валерий Александрович**, государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы, аттестованный приказом Минкультуры России № 3493 от 25.12.2023 г., именуемый в дальнейшем «**Исполнитель**», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «**Стороны**», заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

- 1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по выполнению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева» (Ф. И. Кривдина) по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Большой Казачий переулок, дом 9, литеры А, Г (Большой Казачий пер., 9; Малый Казачий пер., б/№), - «Проект на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия в части приспособления для современного использования квартиры № 123 по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-н, Большой Казачий пер., д. 9, лит. А (перепланировка и переустройство» (Шифр: 2023.Б.К.-9-123.), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» в 2023 г (далее Объект), а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его.
- 1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем Работ, указанных в п. Договора (далее по тексту - «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.
- 1.3. Порядок проведения историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга,
- 1.4. Права на результаты работ, изложенные в отчетных материалах по настоящему Договору и переданные по окончании работ, принадлежат Заказчику с момента приемки выполненных работ и их оплаты.
- 1.5. Выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы осуществляет Исполнитель, представители которого аттестованы в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.
- 1.6. Результаты выполненной Исполнителем историко-культурной экспертизы подлежат рассмотрению КГИОП.
- 1.7. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также Постановления Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее - Положение о государственной историко-культурной экспертизе»).

**2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ**

- 2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки:

- 3.1 Начало выполнения Работ по Договору: с момента передачи исходной документации, в соответствии и. 5.1.1. Договора, на основании которой Исполнитель выполняет работу.
- 4.1 Окончание выполнения Работ по разработке Государственной историко-культурной экспертизы **05 апреля 2024 г.**
- 5.1 В случае если в рамках проведения экспертизы возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в экспертизуемую проектную документацию, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период устранения замечаний (корректировок) в проектной документации.
- 6.1 Сроки выполнения работ по настоящему Договору не включают в себя время, необходимое для рассмотрения экспертной документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия. Срок рассмотрения документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия устанавливается регламентирующими деятельность государственных органов охраны объектов культурного наследия нормами и составляет 45 рабочих дней.

### **3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

- 2.1.3 Цена настоящего Договора составляет НДФЛ исчисляется и уплачивается Заказчиком самостоятельно в соответствии с п. 4 ст. 226 Налогового кодекса РФ.
- 2.1.4 Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора.
- 2.1.5 Авансирование не предусмотрено.
- 2.1.6 В течение 5 (пяти) календарных дней после передачи экспертной документации Заказчику Заказчик оплачивает Исполнителю сумму Договора на основании подписанных обеими сторонами Акта выполненных работ.

### **4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ**

- a. При проведении экспертизы Исполнитель рассматривает представленные документы, проводит историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагает в экспертном заключении.
- b. По окончании работ Исполнитель представляет Заказчику экспертное заключение, оформленное в виде акта, которое должно соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством и настоящим Договором.
- c. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, сопровождается передача оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта сопроводительными документами Исполнителя.
- d. По окончании выполнения Работ Исполнитель передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.
- e. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:
  - 4.5.1. Заказчик в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ обязан передать Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки выполненных работ или мотивированный отказ от его подписания.
  - 4.5.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Исполнитель дорабатывает Документацию за свой счет и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.

- 4.5.3. В случае если в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ, Заказчиком не будет подписан и передан Исполнителю Акт приема-передачи соответствующего этапа работ или мотивированный отказ от его подписания, то работы по соответствующему этапу считаются принятыми Заказчиком без замечаний и подлежат оплате в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.
- 4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Исполнитель обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

## 5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

### 5.1. Заказчик обязуется:

- 5.1.1. По письменному запросу Исполнителя незамедлительно (но не позднее 3 (трех) календарных дней с момента получения запроса) представлять Исполнителю находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.
- 5.1.2. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Исполнителю в течение 5 (пяти) календарных дней мотивированный отказ от их приемки.
- 5.1.3. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

### 5.2. Исполнитель обязуется:

- 5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 5.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.
- 5.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.
- 5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.
- 5.2.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 5.2.6. Немедленно предупреждать в письменном виде Заказчика при обнаружении независящих от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результаты выполняемых Работ и сроки их завершения.
- 5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

## 6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.
- 6.2. В случае не урегулирования сторонами возникающих из данного Договора споров, они рассматриваются в арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области в установленном законодательством порядке.

## 7. ФОРС-МАЖОР

- 7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:
  - 7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления - стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, занятие арендованного имущества третьими лицами, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).
  - 7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.
- 7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Не уведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.
- 7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.
- 7.4. В случае, если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения.

## 8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

- 8.1. Договор (включая все приложения к нему), его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.
- 8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором (включая все приложения к нему), его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 10 (десяти) дней после направления претензии.

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

**9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ**

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.

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

9.2.1. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных работ на момент составления акта при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика на срок более чем 60 (шестьдесят) календарных дней.

9.2.2. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных на момент составления акта в случае не соблюдения сроков оплаты выполненных Исполнителем Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более чем на 45 (сорок пять) календарных дней.

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

**10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ**

10.1. Стороны берут на себя обязательство не разглашать (т.е. не сообщать одному или нескольким третьим лицам, независимо от их числа), включая публикацию в средствах массовой информации, не передавать третьим лицам и не использовать иным образом в целях, прямо не связанных с исполнением обязанностей по настоящему Договору, без предварительного письменного согласия другой Стороны, информацию, признаваемую Сторонами конфиденциальной.

10.2. Конфиденциальной признается информация (далее «Конфиденциальная информация»):

10.2.1. касающаяся условий данного Договора и/или являющаяся содержанием данного Договора, включая условия о цене и сроке действия;

10.2.2. о будущих планах сотрудничества Сторон;

10.2.3. содержащаяся в переписке Сторон по поводу данного Договора и будущих планов сотрудничества Сторон;

10.2.4. являющаяся коммерческой тайной каждой из Сторон;

10.2.5. обозначенная как «конфиденциальная», «частная» или иным подобным образом;

10.2.6. не обозначенная вышеуказанным образом, или информация, сообщенная другой Стороне устно, при передаче которой было оговорено, что она является конфиденциальной, при условии, что письменный перечень такой информации будет предоставлен другой Стороне в течение 30 (тридцати) дней с момента раскрытия ей такой информации.

10.3. Каждая из Сторон примет все необходимые меры для того, чтобы предотвратить полное или частичное разглашение Конфиденциальной информации или ознакомление с ней третьих лиц без письменного согласия другой Стороны. Каждая из Сторон будет соблюдать столь же высокую степень секретности во избежание разглашения или использования Конфиденциальной информации, какую эта Сторона соблюдала бы в разумной степени в отношении своей собственной Конфиденциальной, в частности являющейся коммерческой тайной информации такой же степени важности.

## 11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

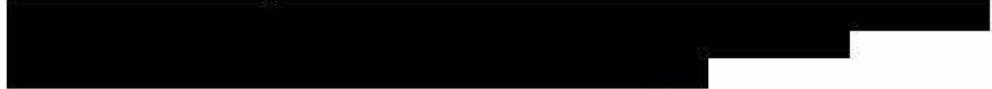
- 11.1. Данный Договор, включая все приложения к нему, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.
- 11.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.
- 11.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором. Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством факсимильного сообщения в течение 3 (трех) часов с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже. Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.
- 11.4. Настоящий Договор составлен в 2 (два) одинаковых экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

## 12. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

**ЗАКАЗЧИК**

По доверенности

**Минакова Татьяна Борисовна**

 **Минакова Т.Б.**

**ИСПОЛНИТЕЛЬ:**

Калинин Валерий Александрович

 **Калинин В.А.**

**Дополнительное соглашение  
к Договору № 18-24-ГИКЭ-01 от «06» марта 2024 года**

Стороны, **Минакова Татьяна Владимировна**, действующая на основании доверенности 78 АВ 1631121 от 22.02.2022г от собственника квартиры № 123 Толстовой Елены Львовны, именуемая в дальнейшем «**Заказчик**» с одной стороны, и аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы **Прокофьев Михаил Федорович**, именуемый в дальнейшем «**Исполнитель**», заключили настояще~~е~~ Дополнительное соглашение к договору № 18-24-ГИКЭ-01 от «06» марта 2024 года о нижеследующем:

2. п.п. 2.3. Договора, читать в следующей редакции:  
«2.3 В связи с необходимостью корректировки проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева» (Ф. И. Криевдина) по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Большой Казачий переулок, дом 9, литеры А, Г (Большой Казачий пер. 9; Малый Казачий пер., 6/№), - «Проект на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Криевдина)» в части приспособления для современного использования квартиры №123 по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-н, Большой Казачий пер., д.9, лит А. (перепланировка и переустройство)» (Шифр: 2023.Б.К-9-123.), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» в 2023 г. – продлить срок сопровождения в КГИОП, с внесением исправлений в случае выявления замечаний. Акта государственной историко-культурной экспертизы до 31 мая 2025г.».

Условия Договора, не затронутые настоящим дополнительным соглашением, остаются неизменными и Стороны подтверждают по ним свои обязательства.

Настоящее Дополнительное соглашение составлено в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон и является неотъемлемой частью Договора.

ЗАКАЗЧИК:  
По доверенности  
Минакова Татьяна Борисовна

*Илья* Минакова Т. Б.

ИСПОЛНИТЕЛЬ:  
Пракафьев Михаил Федорович

 Прокофьев М.В.

**Дополнительное соглашение  
к договору № 18-24-ГИКЭ-02 от «06» марта 2024 года**

г. Санкт-Петербург

«27» ноября 2024 г.

Стороны, **Минакова Татьяна Владимировна**, действующая на основании доверенности 78 АВ 1631121 от 22.02.2022г от собственника квартиры № 123 Толстовой Елены Львовны, именуемая в дальнейшем «Заказчик» с одной стороны, и аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы **Глинская Наталья Борисовна**, именуемая дальнейшем «Исполнитель», заключили настоящее Дополнительное соглашение к Договору № 18-24-ГИКЭ-02 от «06» марта 2024 года о нижеследующем:

п.п. 2.3 Договора, читать в следующей редакции:  
 «2.3. В связи с необходимостью корректировки проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева» (Ф. И. Криедина) по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Большой Казачий переулок, дом 9, литеры А, Г (Большой Казачий пер., 9; Малый Казачий пер., 6/№), - «Проект на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Криедина)» в части приспособления для современного использования квартиры №123 по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-н, Большой Казачий пер., д.9, лит. А. (перепланировка и переустройство)» (Шифр: 2023.Б.К.-9-123.), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» в 2023 г. – продлить срок сопровождения в КГИОП, с внесением исправлений в случае выявления замечаний, Акта государственной историко-культурной экспертизы до 31 мая 2025г.».

Условия Договора, не затронутые настоящим дополнительным соглашением, остаются неизменными и Стороны подтверждают по ним свои обязательства.

Настоящее Дополнительное соглашение составлено в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон и является неотъемлемой частью Договора.

**ЗАКАЗЧИК:**

По доверенности

Минакова Татьяна Борисовна

 Минакова Т. Б.

**ИСПОЛНИТЕЛЬ:**

Глинская Наталья Борисовна

 Глинская Н. Б.

**Дополнительное соглашение  
к договору № 18-24-ГИКЭ-03 от «06» марта 2024 года**

г. Санкт-Петербург «27» ноября 2024 года

Стороны, **Минакова Татьяна Владимировна**, действующая на основании доверенности 78 АВ 1631121 от 22.02.2022г от собственника квартиры № 123 Толстовой Елены Львовны, именуемая в дальнейшем «Заказчик» с одной стороны, аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы **Калинин Валерий Александрович**, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», заключили настояще Дополнительное соглашение к Договору № 18-24-ГИКЭ-03 от «06» марта 2024 года о нижеследующем:

п.п. 2.3. Договора, читать в следующей редакции:

«2.3 В связи с необходимостью корректировки проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева» (Ф. И. Криедина) по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Большой Казачий переулок, дом 9, литеры А, Г (Большой Казачий пер., 9; Малый Казачий пер., 6/№), - «Проект на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Криедина) в части приспособления для современного использования квартиры №123 по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-н, Большой Казачий пер., д.9, лит А. (перепланировка и переустройство)» (Шифр: 2023.Б.К.-9-123.), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» в 2023 г. – продлить срок сопровождения в КГИОП, с внесением исправлений в случае выявления замечаний, Акта государственной историко-культурной экспертизы до 31 мая 2025г.».

Условия Договора, не затронутые настоящим дополнительным соглашением, остаются неизменными и Стороны подтверждают по ним свои обязательства.

Настоящее Дополнительное соглашение составлено в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон и является неотъемлемой частью Договора.

ЗАКАЗЧИК:  
По доверенности  
Минакова Татьяна Борисовна

Минакова Т. Б.

ИСПОЛНИТЕЛЬ:  
Калинин Валерий Александрович

Гарф В.А. Калинин

**Дополнительное соглашение №2  
к Договору № 18-24-ГИКЭ-01 от «06» марта 2024 года**  
г. Санкт-Петербург

«27» октября 2025 г.

Стороны, **Минакова Татьяна Владимировна**, действующая на основании доверенности от собственника квартиры № 123 Толстовой Елены Львовны, именуемая в дальнейшем «**Заказчик**» с одной стороны, и аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы **Прокофьев Михаил Федорович**, именуемый в дальнейшем «**Исполнитель**», заключили настояще Дополнительное соглашение №2 к договору № 18-24-ГИКЭ-01 от «06» марта 2024 года о нижеследующем:

2. п.п. 2.3. Договора, читать в следующей редакции:  
«2.3 В связи с необходимостью корректировки проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева» (Ф. И. Кривдина) по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Большой Казачий переулок, дом 9, литеры А, Г (Большой Казачий пер., 9; Малый Казачий пер., б/№), - «Проект на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)» в части приспособления для современного использования квартиры №123 по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-н, Большой Казачий пер., д.9, лит А. (перепланировка и переустройство)» (Шифр: 2023.Б.К.-9-123.), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» в 2023 г. – продлить срок сопровождения в КГИОП, с внесением исправлений в случае выявления замечаний, Акта государственной историко-культурной экспертизы до 31 мая 2026 г.».

Условия Договора, не затронутые настоящим дополнительным соглашением, остаются неизменными и Стороны подтверждают по ним свои обязательства.

Настоящее Дополнительное соглашение составлено в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон и является неотъемлемой частью Договора.

**ЗАКАЗЧИК:**

По доверенности  
Минакова Татьяна Борисовна

 Минакова Т. Б.

**ИСПОЛНИТЕЛЬ:**

Прокофьев Михаил Федорович

 Прокофьев М. В.

**Дополнительное соглашение №2  
к договору № 18-24-ГИКЭ-02 от «06» марта 2024 года**  
г. Санкт-Петербург «27» октября 2025 г.

Стороны, **Минакова Татьяна Владимировна**, действующая на основании доверенности от собственника квартиры № 123 Толстовой Елены Львовны, именуемая в дальнейшем «**Заказчик**» с одной стороны, и аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы **Глинская Наталия Борисовна**, именуемая дальнейшем «**Исполнитель**», заключили настоящее Дополнительное соглашение №2 к Договору № 18-24-ГИКЭ-02 от «06» марта 2024 года о нижеследующем:

п.п. 2.3 Договора, читать в следующей редакции:  
**«2.3. В связи с необходимостью корректировки проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева» (Ф. И. Кривдина) по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Большой Казачий переулок, дом 9, литеры А, Г (Большой Казачий пер., 9; Малый Казачий пер., б/№), - «Проект на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)» в части приспособления для современного использования квартиры №123 по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-н, Большой Казачий пер., д.9, лит А. (перепланировка и переустройство» (Шифр: 2023.Б.К.-9-123.), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» в 2023 г. – продлить срок сопровождения в КГИОП, с внесением исправлений в случае выявления замечаний, Акта государственной историко-культурной экспертизы до 31 декабря 2026г.».**

Условия Договора, не затронутые настоящим дополнительным соглашением, остаются неизменными и Стороны подтверждают по ним свои обязательства.

Настоящее Дополнительное соглашение составлено в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон и является неотъемлемой частью Договора.

**ЗАКАЗЧИК:**  
**По доверенности**  
**Минакова Татьяна Борисовна**

 Минакова Т. Б.

**ИСПОЛНИТЕЛЬ:**  
**Глинская Наталия Борисовна**

 Глинская Н.Б

**Дополнительное соглашение  
к договору № 18-23-ГИКЭ-03 от «06» марта 2024 года**

г. Санкт-Петербург

«27» октября 2025 года

Стороны, **Минакова Татьяна Владимировна**, действующая на основании доверенности от собственника квартиры № 123 Толстовой Елены Львовны, именуемая в дальнейшем «Заказчик» с одной стороны, аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы **Калинин Валерий Александрович**, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», заключили настоящее Дополнительное соглашение №2 к Договору № 18-23-ГИКЭ-03 от «06» марта 2024 года о нижеследующем:

п.п. 2.3. Договора, читать в следующей редакции:

«2.3 В связи с необходимостью корректировки проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева» (Ф. И. Кривдина) по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Большой Казачий переулок, дом 9, литеры А, Г (Большой Казачий пер., 9; Малый Казачий пер., б/№), - «Проект на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)» в части приспособления для современного использования квартиры №123 по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-н, Большой Казачий пер., д.9, лит А. (перепланировка и переустройство)» (Шифр: 2023.Б.К-9-123.), разработанной **ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"»** в 2023 г. – продлить срок сопровождения в КГИОП, с внесением исправлений в случае выявления замечаний, Акта государственной историко-культурной экспертизы до 31 декабря 2026г.».

Условия Договора, не затронутые настоящим дополнительным соглашением, остаются неизменными и Стороны подтверждают по ним свои обязательства.

Настоящее Дополнительное соглашение составлено в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон и является неотъемлемой частью Договора.

**ЗАКАЗЧИК:**

По доверенности

Минакова Татьяна Борисовна

 Минакова Т. Б.

**ИСПОЛНИТЕЛЬ:**

Калинин Валерий Александрович

 В.А. Калинин

169  
**СОДЕРЖАНИЕ АКТА**

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева» (Ф. И. Кривдина) по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Большой Казачий переулок, дом 9, литеры А, Г (Большой Казачий пер., 9; Малый Казачий пер., б/№) – «Проект на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)» в части приспособления для современного использования квартиры №123 по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-н, Большой Казачий пер., д.9, лит А. (перепланировка и переустройство)» (Шифр: 2023.Б.К.-9-123.), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"» в 2023 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**Исследовательская часть**

1

**Приложение № 1. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно;**

- 26
1. Извлечение из Распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) «О включении выявленных объектов культурного наследия в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (с изменениями на 25 августа 2010 года) № 10-22 от 21.07.2009 г.
  2. Копия Распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) об утверждении территории плана границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева» (Ф. И. Кривдина) № 200-рп от 17.03.2022г.
  3. Копия Распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева» (Ф. И. Кривдина) № 608-рп от 22.12.2022 г.
  4. Задание Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) № 01-21-551/22-0-1 от 16 марта 2022 г. 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 (приспособление для современного использования квартиры № 123).
  5. Поэтажные планы ПИБ на здание по адресу: Большой Казачий пер., 9; Малый Казачий пер., б/№.
  6. Копия Выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащая сведения о зарегистрированных правах на квартиру 123 от 04.03.2024 г.
  7. Паспорт объекта культурного наследия от 17.03.2022 г.
  8. Доверенности от собственника квартиры – Толстовой Елены Львовны на Минакову

Татьяну Владимировну	170
<b>Приложение № 2.</b> Перечень документов и материалов, полученных и собранных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы. Материалы иконографии.	78
<b>Приложение № 3.</b> Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.	104
<b>Приложение № 4.</b> 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.	129–
<b>Приложение № 5.</b> Копии договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы.	144
<b>Содержание</b>	169