

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Р. Гешвенда», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 32, литера А (Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 32, литера А)¹: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Р. Гешвенда» в части перепланировки квартиры № 8, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский р-он, линия. 9-я В.О., д. 32, лит. А, кв. 8» (шифр: КП-20.05/4981), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2022² г.

г. Санкт-Петербург

«25» августа 2023 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в составе: М.С. Лавриновский, Е.В. Кондакова, Л.А. Хангу, на основании договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение №6), протоколы заседаний экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приложение №7).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «01» декабря 2022 года по «24» декабря 2022 года; с «15» марта 2023 года по «31» мая 2023 года; с «09» августа 2023 года по «25» августа 2023 года (Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы был откорректирован, согласно замечаниям КГИОП №01-24-9/23-0-1 от 14.03.2023 г.; №01-24-1450/23-0-1 от 08.08.2023 г.).

2. Место проведения экспертизы

г. Санкт-Петербург

3. Заказчик экспертизы

¹ Адрес указан согласно Распоряжению Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) № 412-рп от 27.10.2022 г.

² Проектная документация корректировалась в 2023 году, согласно замечаниям КГИОП №01-24-9/23-0-1 от 14.03.2023 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Реал-Проект» (ООО «Реал Проект»); ИНН 7841422878; 196084, Санкт-Петербург, Киевская ул., дом 3, литера А, помещение 22-Н.

4. Сведения об экспертах

Фамилия, имя, отчество	Лавриновский Максим Семенович
Образование	Высшее - Санкт-Петербургский государственный Университет водных коммуникаций.
Специальность	Квалификация: Инженер-гидротехник с правом производства общестроительных работ; Специальность: «Гидротехническое строительство»
Ученая степень (звание)	Кандидат технических наук
Стаж работы	23 года
Место работы и должность	ООО «Ремесленник», главный инженер проекта
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 997 от 17.07.2019 г. (полномочия продлены в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 12.03.2022 г. №353 «Об особенностях разрешительной деятельности в Российской Федерации в 2022 г.»). Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г. - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

Е.В. Кондакова

	культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия
--	--

Фамилия, имя, отчество	Кондакова Елена Викторовна
Образование	Высшее - Ленинградский Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е.Репина
Специальность	Квалификация: Архитектор-художник; Специальность: «Архитектура»
Стаж работы	37 лет
Место работы и должность	АО НРЦ «Тверьпроектреставрация», ведущий архитектор
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 1809 от 09.11.2021г. - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Фамилия, имя, отчество	Хангу Людмила Александровна
Образование	Высшее - Ленинградский ордена Трудового Красного Знамени инженерно-строительный институт
Специальность	Квалификация: Инженер-строитель; Специальность: «Городское строительство»
Стаж работы	51 год
Место работы и должность	Пенсионер
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	<p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 997 от 17.07.2019 г. (полномочия продлены в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 12.03.2022 г. №353 «Об особенностях разрешительной деятельности в Российской Федерации в 2022 г.»).</p> <p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г.</p> <p>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно</p>

	связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия
--	---

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

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

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

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

- самостоятельно оценивать результаты исследований, полученные им лично и другими экспертами, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции;

- обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации;

- соблюдать установленные сроки и порядок проведения экспертизы;

- информировать экспертную комиссию и соответствующий орган охраны объектов культурного наследия о случаях воздействия на экспертов в целях оказания влияния на результаты экспертизы.

Эксперты не имеют отношений с Заказчиком, указанных в п. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. №569, а именно:

- Эксперты не имеют родственных связей с заказчиком (его должностным лицом или работником);

- не состоят в трудовых отношениях с заказчиком;

- не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком (его должностным лицом или работником);

- не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных (складочных) капиталах) заказчика;

- не заинтересованы в результатах исследований, либо решении, вытекающем из заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде

денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

Председатель экспертной комиссии:	<i>подписано электронной подписью</i>	М.С. Лавриновский
Ответственный секретарь экспертной комиссии:	<i>подписано электронной подписью</i>	Е.В. Кондакова
Эксперт - член экспертной комиссии:	<i>подписано электронной подписью</i>	Л.А. Хангу

6. Цели и объекты экспертизы

6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Р. Гешвенда», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 32, литера А (Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 32, литера А): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Р. Гешвенда» в части перепланировки квартиры № 8, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский р-он, линия. 9-я В.О., д. 32, лит. А, кв. 8» (шифр: КП-20.05/4981), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2022 г. требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Р. Гешвенда», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 32, литера А (Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 32, литера А): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Р. Гешвенда» в части перепланировки квартиры № 8, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский р-он, линия. 9-я В.О., д. 32, лит. А, кв. 8» (шифр: КП-20.05/4981), разработанная ООО «Реал-Проект» в 2022 г., в следующем составе:

– Раздел 1. Предварительные работы:

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

Е.В. Кондакова

- **Часть 1.1.** Исходно-разрешительная документация (шифр: КП-20.05/4981-ИРД);
- **Часть 1.2.** Фотофиксация до начала производства работ (шифр: КП-20.05/4981-ФФ);
- **Раздел 2.** Комплексные научные исследования:
- **Часть 2.1.** Историческая справка (шифр: КП-20.05/4981-ИС);
- **Часть 2.2.** Техническое заключение (шифр: КП-20.05/4981-ТЗ);
- **Раздел 3.** Проектные решения:
- **Часть 3.1.** Общая пояснительная записка (шифр: КП-20.05/4981-ОПЗ);
- **Часть 3.2.** Архитектурные решения. (шифр: КП-20.05/4981-АР);
- **Часть 3.3.** Сведения об инженерном оборудовании. Система водоснабжения и водоотведения (шифр: КП-20.05/4981-ВК);
- **Часть 3.4.** Сведения об инженерном оборудовании. Система электроснабжения (шифр: КП-20.05/4981-ЭО).

7. Перечень документов, представленных заявителем

1. Копия задания КГИОП №01-21-2925/22-0-1 от 08.11.2022 (Приложение №3);
2. Копия Распоряжения КГИОП «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Р. Гешвенда», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» №412 от 27.10.2022 г. (Приложение №1);
3. Копия технического паспорта на квартиру инв. №4981/22 от 26.05.2022 г. (Приложение №5);
4. Копии поэтажных планов (Приложение №5);
5. Копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (далее – выписка ЕГРН) № КУВИ-999/2022-552638 от 25.05.2022 года. (Приложение №4);
6. Копия доверенности на бланке 55АА 2886026 от 27.05.2022 г. (Приложение №4);
7. Копия справки ООО «Лентехинвентаризация» от б/д. (Приложение №9);

8. Копия уведомления КГИОП «О наличии либо отсутствии в квартире № 8 вышеуказанного здания элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров» №01-46-3363/22-0-1 от 21.11.2022 г. (Приложение №9);

9. Копия уведомления КГИОП «О паспорте объекта культурного наследия» №01-46-3364/22-0-1 от 24.11.2022 г. (Приложение №9);

10. Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Р. Гешвенда», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 32, литера А (Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 32, литера А): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Р. Гешвенда» в части перепланировки квартиры № 8, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский р-он, линия. 9-я В.О., д. 32, лит. А, кв. 8» (шифр: КП-20.05/4981), разработанная ООО «Реал-Проект» в 2022 г., в составе, указанном в п. 6 настоящего Акта.

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

С 1 января 2017 года вступил в силу Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», который предусматривает создание Единого реестра недвижимости и единой учетно-регистрационной системы. В состав Единого реестра недвижимости вошли сведения, содержащиеся ранее в кадастре недвижимости и реестре прав. Региональной Кадастровой палатой было определено: с 2017 года привычные выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и кадастровые паспорта заменит один документ – выписка из Единого государственного реестра недвижимости. В документе содержится информация, как о самом объекте недвижимости, так и сведения о зарегистрированных на него правах и обременениях (источник: <https://kadastr.ru/magazine/news/vypisku-iz-egrp-i-kadaastrovyu-pasport-zamenil-odin-dokument-vypiska-iz-egrn/>).

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы был откорректирован, согласно замечаниям КГИОП №01-24-9/23-0-1 от 14.03.2023 г. и №01-24-1450/23-0-1 от 08.08.2023 г.

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

*Ответственный секретарь
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

Е.В. Кондакова

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

Представленная на экспертизу проектная документация была проанализирована на предмет соответствия требованиям действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия, условиям задания КГИОП Санкт-Петербурга на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия №01-21-2925/22-0-1 от 08.11.2022 г. (Приложение №3), а также требованиям сохранения предмета охраны, установленного Распоряжением КГИОП №412 от 27.10.2022 г. «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Р. Гешвенда», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» (Приложение №1).

В ходе проведения натурных исследований выполнены визуальное обследование и фотофиксация общих видов объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Р. Гешвенда», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 32, литера А (Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 32, литера А) и интерьеров квартиры №8. Фотографические изображения дают представление о современном облике объекта культурного наследия и квартиры №8 на момент заключения договора на проведение экспертизы. Фотофиксация выполнена экспертом Лавриновским М.С. (Приложение №2).

Историко-библиографические и историко-архивные исследования проведены на основании материалов, хранящихся в открытом доступе. На основании данных исследований составлена историческая справка (п.10.2 Акта) и собраны иконографические материалы, представленные в Приложении №8 к настоящему акту.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурального, историко-архивного и историко-архитектурного анализа.

Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия при любых видах намечаемой хозяйственной деятельности, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации, независимости экспертов, в соответствии со ст. 29 закона 73-ФЗ от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Заключение историко-культурной экспертизы оформлено в электронном виде в виде акта, в котором содержатся результаты исследований, проведенных экспертами в порядке, установленном пунктом 3 статьи 31 вышеуказанного Федерального закона.

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

Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 32, литера А (Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 32, литера А), является объектом культурного наследия регионального значения «Дом А.Р. Гешвенда», согласно Распоряжению КГИОП «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Р. Гешвенда», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» №412 от 27.10.2022 г. (Приложение №1).

Предмет охраны указанного объекта культурного наследия, план границ территории объекта культурного наследия, режим использования территории объекта культурного наследия утверждены Распоряжением КГИОП №412 от 27.10.2022 г. (Приложение №1).

Сведения об охранном обязательстве собственника или законного владельца отсутствуют (согласно информации, содержащейся в Задании КГИОП).

10.1. Собственник или пользователь объекта

Квартира №8 находится в собственности физического лица. Копия выписки ЕГРН представлена в Приложении № 4.

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

*Ответственный секретарь
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

Е.В. Кондакова

8-9 линии являются пятой в системе параллельных улиц-линий в центральной части Васильевского острова. Расположена от набережной Большой Невы до набережной Смоленки. Улица - линия появилась при реализации проекта планировки Санкт-Петербурга в 1718 г. и тогда же получила свое название. Активно застраивалась с 1720-х годов, первоначально деревянными домами. К началу XIX в. участок от набережной до современного Большого проспекта был застроен каменными домами, далее по линиям размещались деревянные особняки с флигелями, когда каменными, сдаваемыми в наем. В течении XIX века, до начала XX в. каменная застройка по 8-9 линиям полностью вытеснила деревянную. Именно в это время сложился современный облик линий – на участке между набережной и Большим проспектом в основном двух-трехэтажные дома, далее – от четырех до семи этажей.³

В течении XIX века 8-9 линии стали играть роль одной из основных коммуникационных линий, связывавших Васильевский остров с Голодаем. После постройки Николаевского (Благовещенского) моста, давшего постоянный выход с Васильевского острова, роль линий как важной транспортной артерии в жизни Васильевской части значительно возросло. В 1880-х годах по ней было устроено движение конно-железной дороги, а в 1914 г. было начато трамвайное движение.⁴

Территория рассматриваемого участка на 9-й линии была застроена еще в XVIII в.

В 1780-м году современный участок, занимаемый домом № 32 был частью крупного владельческого участка, включающего участки современных домов № 32-38 по 9 линии. Участок принадлежал полковнику А. Платену. Впоследствии, после перехода участка купцу Ф. Гроттену, участки были разделены.⁵ Ф. Гроттену принадлежало несколько домов в Санкт-Петербурге. Строения на участке оставались деревянными. Деревянные же строения фиксирует и подробный план Санкт-Петербурга 1828 г., составленный генерал-майором Ф.Ф. Шубертом.⁶ На плане 8 и 9 линий Васильевского острова в Атласе тринадцати частей Санкт-Петербурга, составленным Н. Цыловым, на участках на 9 линии, соотносимых с участком размещения объекта экспертизы (частновладельческие участки Ковригиной и Шиловой) также показано наличие деревянных строений.⁷

³ Никитенко Г.Ю, Соболев В.Д. «Дома и люди Васильевского острова». М., 2008, с.331

⁴ Никитенко Г.Ю, Соболев В.Д. «Дома и люди Васильевского острова». М., 2008, с.332

⁵ Никитенко Г.Ю, Соболев В.Д. «Дома и люди Васильевского острова». М., 2008, с.350

⁶ Подробный план Столичного города Санкт-Петербурга. СПб., 1828

⁷ Цылов Н. «Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга». СПб. 1849,с.250

С тыловой части участка, на прилегающем с запада участке, числящимся по 10 линии, д. 19, имевшим номера 20/241 и 29/224, по заказу хозяйки, купчихи Софьи Сиверс, архитектором Боссе в 1851 г. была осуществлена постройка двухэтажной каменной постройки, вплотную примыкавшей к границе участка, а в настоящее время к западному фасаду западного дворового флигеля рассматриваемого объекта.⁸

В 1876 собственником земельных участков, расположенных в Василеостровской части, 1 участке по 10 и 9 линиям № 241/357 и 224/339 (в эти участки входила и территория занимаемая в настоящее время объектом настоящей экспертизы) числился коллежский асессор Иван Яковлевич Савин. Собственнику Санкт-Петербургским кредитным обществом была выдана ссуда на 60 тысяч рублей сроком на 25 лет под залог имущества и строений на земельных участках.⁹

План участка, утвержденный Санкт-Петербургской городской управой по состоянию на 11 мая 1878 г. показывал: общую площадь дворовых участков в 1105 4/9 квадратных сажени. С площадями отдельных участков в 254 1/6 и 8511/3 квадратных сажени. По оценочному акту комиссия указана общая оцененная цена имущества в сумму 8895 р. 83 1/3 коп. В оценочном акте упомянуты расположенные на участке каменные службы.¹⁰ 30 ноября 1878 г. заложенное в Санкт-Петербургском городском кредитном обществе имущество коллежского асессора Савина, состоящее в Санкт-Петербурге, Василеостровской части, 1 участке по табелю 1846 г. участки № 357 и № 339 и по табелю 1874 г. участки № 218 № 298 перешло во владение Санкт-Петербургского купца 2-й гильдии Якова Платоновича Головина¹¹. На Головина также перешло запрещение (обременение), бывшее в связи с залогом имущества на его прежнем хозяине Савине.¹²

В 1879 г. Участок в Васильевской части участок 1, по табели 1846 г. № 357 и 339, по табели 1874 г. № 218 и 208, бывший во владении Санкт-Петербургского купца Головина переходит во владение архитектора, статского советника Александра Самуиловича (ныне Романовича)¹³ Гешвенда (во владение участком вступил 05.12.1879)¹⁴.

Александр Романович Гешвенд (1833-1906) - известный российский архитектор, окончивший строительное училище (1855), служивший на

⁸ ЦГИА СПб., ф.513, Оп.102, д.1744

⁹ ЦГИА СПб., ф.515, Оп.1, д.3496, л.1

¹⁰ ЦГИА СПб., ф.515, Оп.1, д.3496, л.2

¹¹ ЦГИА СПб., ф.515, Оп.1, д.3496, л.3

¹² ЦГИА СПб., ф.515, Оп.1, д.3496, л.3

¹³ Так в текстах документов

¹⁴ ЦГИА СПб., ф.515, Оп.1, д.3496, л.7

строительных и архитектурных должностях во множестве организаций (Варшавская железная дорога, строительном отделении Санкт-Петербургского губернского правления, Городской управе). Занимал должность губернского архитектора и инженера. Был одним из членов-учредителей Санкт-Петербургского общества архитекторов, гласным городской Думы. Состоял членом различных комитетов и комиссий, в том числе и комиссии по народному образованию, где выступил как энтузиаст школьного строительства.¹⁵ Преподаватель Санкт-Петербургского института гражданских инженеров. Являлся автором целого ряда училищных, производственных, общественных зданий, особняков и доходных домов, занимался строительством мостов и дорог.¹⁶

20 февраля 1880 г. в Санкт-Петербургскую городскую Управу поступает на согласование обращение А.Р. Гешвенда о разрешении на постройку на принадлежащем ему земельном участке в Василеостровской части, участке 1 с полицейским адресом № 30 (новый адрес - 32) четырехэтажного каменного лицевого дома¹⁷ (на планах) и трех подобных ему дворовых флигелей на нежилых подвалах. В городскую Управу также поступил подробный проект архитектора А.Р. Гешвенда с планом (лицевой дом указан как литера А, дворовые флигели как литеры В, С и Д). В проекте представлены были также планы этажей, разрезы и проекты фасада лицевого дома. Строение представляло собой каре из четырехэтажного лицевого дома и трех четырехэтажных дворовых флигелей с внутренним двором. Лицевой фасад лицевого дома в проекте был решен в формах эклектики с элементами классицизма. Фасад имел акценты в виде двух фланкирующих эркеров в уровне второго-четвертого этажей, завершенных треугольными фронтонами и оформление такими же фронтонами окон третьего этажа эркеров.¹⁸ Проект был одобрен 14 марта 1880 г.

31 октября архитектор А.Р. Гешвенд обращается в правление Санкт-Петербургского городского кредитного общества с просьбой выдачи дополнительной ссуды под залог выстроенного вчерне каменного дома в василеостровской части, в 1 участке, под № 30.¹⁹

Представителем кредитного общества (архитектор Бекнер) был проведен осмотр дома архитектора А.Р. Гешвенда и составлена опись с оценкой. По

¹⁵ Никитенко Г.Ю., Соболев В.Д. «Дома и люди Васильевского острова». М., 2008, с.351

¹⁶ Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX- нач. XX века, Справочник (под ред. Кирикова Б.М.), СПб, 1996, с 94-95

¹⁷ ЦГИА СПб., ф.513, Оп.66, д.70

¹⁸ ЦГИА СПб., ф.513, Оп.102, д.1710

¹⁹ ЦГИА СПб., ф.515, Оп.1, д.3496, л.9

описи – четырехэтажный лицевой дом с такими же флигелями по левой, правой и задней границами двора, крытые железом, оконченные в черне. Стены толщиной в три кирпича, цоколь плитный. Дом, оконченный в черне был оценен в 49163 рубля, земли под строениями двора оценены в 13979 рублей 16 копеек. Всего 63142 рубля 16 копеек. По результатам оценки А.Р. Гешвенду была выдана ссуда в 42900 р. сроком на 25 лет.²⁰

3 августа 1881 г., А.Р. Гешвенд пишет в правление Санкт-Петербургского городского кредитного общества об окончании отделки дома по адресу: Василеостровская часть, 1-й участок, по 9 линии, под № 30. И делает запрос на предоставление дополнительной ссуды.²¹

20 сентября 1881 проведена очередная комиссия с оценкой дома. Дом каменный, четырехэтажный лицевой, с такими же флигелями по правой, левой и задней границе двора, частично на жилых, частично на нежилых подвалах, и дом и флигели крыты железом. Фундаменты бутовые, цоколь плитный рядами. Стены кирпичные, оштукатуренные, своды кирпичные оштукатуренные, своды на рельсах (металлических балках), своды с мозаичными полами, выступающие балконы в 3 этажа (эркеры), отделка лицевого фасада рустом и лепной работой. Одна парадная и две черные лестницы. Дом оценен в 135295 рублей 50 копеек, земля под домом и двором в 15250 рублей, всего 150545 рублей 50 копеек. Жилые помещения лицевого дома занимали 379 квадратных сажени, дворовых флигелей 206 квадратных сажений (всего 585 квадратных сажений).²² Вместе с прошением о ссуде архитектором А.Р. Гешвендом также поданы материалы по реализованному проекту дома (план участка со строениями, планы этажей, разрезы, внешний вид лицевого фасада).²³

После окончания постройки дома, квартиры в нем стали сдаваться в наем. Сам автор и хозяин дома, архитектор А.Р. Гершвенд также жил в самом доме, в хозяйской квартире.

Из известных людей в доме А.Р. Гешвенда в нач. XX в. проживал Н.Н. Кутейников, сотрудник Балтийского завода.²⁴ Николай Николаевич Кутейников один из представителей известной Петербургской династии военных судостроителей, один из ведущих инженеров Балтийского судостроительного завода, один из разработчиков и создателей отечественных подводных лодок, участник воссоздания русского военного флота после

²⁰ ЦГИА СПб., ф.515, Оп.1, д.3496, л.12

²¹ ЦГИА СПб., ф.515, Оп.1, д.3496, л.31

²² ЦГИА СПб., ф.515, Оп.1, д.3496, л.33

²³ ЦГИА СПб., ф.515, Оп. 4, д. 2813

²⁴ Никитенко Г.Ю, Соболев В.Д. «Дома и люди Васильевского острова». М., 2008, с.351

потерь русско-японской войны, создатель головного корабля в серии первых русских дредноутов – линейного корабля «Севастополь», создатель русских речных мониторов, участник русско-японской войны и обороны Порт-Артура.²⁵

Так же в доме проживали в 1900-1902 гг. химик, академик В.Н. Верховский²⁶ и музыкальный критик В.Г. Каратыгин²⁷.

Стоимость съема квартир в доме А.Р. Гешвенда рознилась, в зависимости от размеров и расположения квартир и составляла от 480 рублей в год до 2000 рублей в год. Общий годовой доход составлял 18700 рублей в год.²⁸

23 сентября А.Р. Гешвенд обращается в Правление Санкт-петербургского кредитного общества за дополнительной ссудой, предлагая в залог собственный дом с законченной чистовой отделкой. Акт осмотра здания подтверждает, что здание полностью отделано и населено жильцами. Строение находится в прочном состоянии содержится исправно. По валовому доходу здание приносило 18100 рублей, а чистого дохода 11846 рублей 45 копеек. Общая ценность имущества была оценена в 118464 рубля 50 копеек. Дом был застрахован в Санкт-Петербургском городском обществе взаимного страхования на 130012 рублей.²⁹ 29 сентября 1881 г. А.Р. Гешвенду была выдана ссуда в 45900 рублей сроком на 25 лет. Под залог здания.³⁰ В 1887 г. ссуда продлена еще на 25 лет, Общая сумма ссуды составила 88800 рублей.³¹ В январе 1906 г. после смерти А.Р. Гешвенда, его имущество и обязательства перед кредитным обществом перешли к его вдове Анне Матвеевне Гешвенд.³² Наследники А.Р. Гешвенда владели домом до его национализации в 1918 г.

В советское время квартиры в доме были перепрофилированы под коммунальные. В ходе капитального ремонта 1966 г. чердачные, подвальные и межэтажные перекрытия были заменены на железобетонные. Также на бетонные были заменены конструкции черных лестниц, к парадной лестнице, чтобы обеспечить выход на чердак, был пристроен поздний бетонный лестничный марш. В целом, за время своего существования, здание сохранилось в авторской подлинности в соответствии с проектом 1880 г. Сохранило подлинное объёмно-пространственное решение, конструктивную

²⁵ Быховский И.А. «Династия корабелов Кутейниковых». Сборник «Гангут», № 14, СПб., 1998, с.144-156

²⁶ Весь Петербург а 1901 г.. О. III. С.100, на 1902. С 111

²⁷ Весь Петербург а 1901 г.. О. III. С.245, на 1902. С 275

²⁸ ЦГИА СПб., ф.515, Оп.1, д.3496, л.38

²⁹ ЦГИА СПб., ф.515, Оп.1, д.3496, л.41

³⁰ ЦГИА СПб., ф.515, Оп.1, д.3496, л.43

³¹ ЦГИА СПб., ф.515, Оп.1, д.3496, л.52

³² ЦГИА СПб., ф.515, Оп.1, д.3496, л.64

систему и архитектурно-художественное решение фасадов. В настоящее время в здание функционирует как многоквартирный дом с размещением в помещениях первого этажа лицевого фасада торговых, финансовых и коммерческих учреждений.

10.3. Описание объекта, современное состояние

Здание объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Р. Гешвенда» располагается в Василеостровском районе в центральной части 9-й линии, в квартале, ограниченном Средним и Большим проспектами Васильевского острова, протяжённом с северо-запада на юго-восток.

Здание представляет многоквартирный дом с нежилыми помещениями в уровне первого этажа лицевого дома. Объект является целостным сооружением, имеющим сложную конфигурацию в плане. Состоит из прямоугольного четырёхэтажного на подвале лицевого корпуса, расположенного по 9 линии, а также примыкающих трёх дворовых флигелей, образующих незамкнутую периметральную застройку с одним внутренним двором. Территории двора имеют асфальтовое покрытие.

Согласно сведениям технического паспорта, фундаменты дома ленточные бутовые. Наружные и внутренние капитальные стены представляют собой кирпичные полнотелые ограждающие конструкции. Чердачные, межэтажные и надподвальные перекрытия по данным тех паспорта состоят из сборных железобетонных плит.

Крыши дома двускатные. Кровельное покрытие – металлическое (листовое) по деревянной обрешетке, чердак – холодный. Кровельная водосточная система организованная. Водосточные трубы установлены со стороны лицевых и дворовых фасадов, часть труб имеет деформации и участки коррозий.

С части лестничных клеток осуществляется доступ в чердачные помещения. Внутренние конструкции крыши представлены деревянной стропильной системой с деревянной обрешеткой.

Со стороны лицевого корпуса по 9-й линии имеется воротный проезд в форме арки. Сводчатые перекрытия воротного проезда выполнены в виде крестовых сводов на подпружных арках. Исторические заполнения воротных проездов отсутствуют.

Архитектурно-художественное решение лицевого фасада здания выполнено в приемах эклектики с элементами классицизма.

В отделке фасадов используется гладкая штукатурка. В уровне второго и третьего-четвертого этажей фасады декорированы квадратным (в уровне

второго этажа) и ленточным (в уровне третьего-четвертого этажей) штукатурным рустом. Цоколь лицевого фасада облицован известняковыми плитами.

Композиция лицевого фасада симметричная. Фасад акцентирован двумя расположенными по крайним осям прямоугольными эркерами в уровне второго-четвертого этажей на массивных изогнутых кронштейнах. Эркеры декорированы рустом. Оконные проемы эркеров в уровне третьего этажа декорированы плоскими пилястрами с плоскими базами и капителями и треугольными фронтонами. Проемы четвертого этажа эркеров оформлены нишами, акцентированными плоскими полупилястрами и подоконными панелями. Эркеры завершены треугольными фронтонами, оформленными профилированными карнизами и поясами сухариков.

В завершении фасадов выполнен венчающий профилированный карниз с поясом сухариков в основании.

Оконные проёмы лицевого фасада витринные, с полуциркульным завершением в уровне первого этажа и прямоугольной конфигурации на верхних этажах. Декоративная отделка оконных проёмов в виде трёхчастных замковых камней и подоконных досок (в уровне второго этажа) и профилированных подоконных досок в уровне третьего-четвертого этажей, межэтажное пространство между третьим и четвертым этажами оформлено прямоугольными филенками с лепными композициями растительного орнамента

Заполнения оконных проёмов лицевых фасадов большей частью современные из металлопластикового профиля коричневого цвета или белого цвета.

Дворовые фасады гладко оштукатурены, не имеют архитектурного декора, за исключением тянутых профилированных междуэтажного и венчающего карнизов. Цоколь облицован известняковыми плитами.

Оконные проёмы дворовых фасадов имеют прямоугольную конфигурацию. Декоративного оформления проёмы дворовых фасадов не имеют. Проёмы подвала в настоящее время заложены.

Оконные заполнения дворовых фасадов выполнены частично выполнены из металлопластикового профиля коричневого и белого цветов, частично сохранили исторический материал (дерево) и рисунок (шестичастный). Состояние исторических заполнений – удовлетворительное.

Дверные проёмы дворовых фасадов прямоугольной конфигурации с поздними металлическими входными заполнениями.

Квартира №8 располагается на четвёртом этаже здания.

Входная дверь в квартиру – металлическая. Межкомнатные двери – деревянные, простые.

Напольное покрытие в пом. 1/13.5, 5/6.7, 6/12.1, 7/1.1, 8/2.3³³ - линолеум. Напольное покрытие в пом. 9/28.0, 10/14.3, 11/17.7, 12/22.8³⁴ – паркет.

Настенное покрытие – обои. В пом. 8/2.3 – устроена керамическая плитка. Оконные заполнения – деревянные.

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

1. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действ. ред.).

2. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569 (в действ. ред.).

3. Разъяснительное письмо Министерства культуры РФ от 25.03.2014 г. № 52-01-39/12-ГА «О научно-проектной и проектной документации, направляемой на государственную историко-культурную экспертизу».

4. Методические указания по порядку проведения проектных работ в соответствии с письмом Министерства Культуры РФ № 446-01-56/10-НМ от 25.01.2013 г.

5. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.01.2014 г.).

6. ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.06.2014 г.).

7. ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» (действует от 01.04.2015 г.).

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

³³ Название помещений: 1/13.5, 5/6.7, 6/12.1, 7/1.1, 8/2.3 дано согласно Техническому паспорту на квартиру Инв №4981/22 от 26.05.2022

³⁴ Название помещений: 9/28.0, 10/14.3, 11/17.7, 12/22.8 дано согласно Техническому паспорту на квартиру Инв №4981/22 от 26.05.2022

9. Распоряжение КГИОП «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Р. Гешвенда», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» №412 от 27.10.2022 г. (Приложение №1).

10. Приказ Минкультуры России № 186 от 08.06.2021 г. «Об аттестации специалистов в области сохранения объектов культурного наследия (за исключением спасательных археологических полевых работ), в области реставрации иных культурных ценностей» (Приложение №9).

11. Приказ Минкультуры России № 192 от 08.06.2021 г. «Об аттестации специалистов в области сохранения объектов культурного наследия (за исключением спасательных археологических полевых работ), в области реставрации иных культурных ценностей» (Приложение №9).

Использованная для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература

1. «Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX- нач. XX века» Справочник (под ред. Кирикова Б.М.), СПб, 1996
2. Быховский И.А. «Династия корабелов Кутейниковых». Сборник «Гангут», № 14, СПб., 1998
3. «Весь Петербург: адресная и справочная книга г. С.-Петербурга», СПб., 1901, 1902.
4. «Городские имена сегодня и вчера. Петербургская топонимика». СПб., 1997.
5. Ерофеев А.Д. Владимирович А.Г. «Легендарные улицы Санкт-Петербурга». СПб. 2013
6. «Городские имена сегодня и вчера. Петербургская топонимика». СПб., 1997.
7. «Историческая застройка Санкт-Петербурга. Перечень вновь выявленных объектов». Справочник. СПб., 2001
8. Кириков Б.М. «Архитектура Петербургского модерна. Особняки и доходные дома». СПб. 2003
9. Клейненберг И. Э. Упоминание в ливонском документе 1426 г. Васильевского острова // Вспомогательные исторические дисциплины / РАН. Отд-ние истории, Археогр. комис. СПб. отд-ние.. — Л.: «Наука. Ленинградское отделение», 1987. — Т. XIX

10. Никитенко Г.Ю, Соболев В.Д. «Василеостровский район. Энциклопедия улиц Санкт-Петербурга.» СПб., 2002.
11. Никитенко Г.Ю, Соболев В.Д. «Дома и люди Васильевского острова». М., 2008
12. Переписная окладная книга Водской пятины 1500 (7008) года» Ч. 1, СПб, 1868
13. Пушкарев И. И. «По Санкт-Петербургу и окрестностям его». СПб. 1846
14. Пыляев М.И. «Старый Петербург. Рассказы из былой жизни столицы». СПб. 1887
15. Шуберт Ф.Ф. «Подробный план столичного города Ст Петербурга, СПб., 1828
16. Цылов Н. «Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга». СПб. 1849
17. ЦГИА СПб., ф. 513, Петроградская городская управа. Оп.66, д.70 «О постройке каменного 4-х этажного дома с надворными флигелями во дворе ст. сов. Гешвенда, Вас. части, 1 уч., по 9 линии, № 30».
18. ЦГИА СПб., ф.513, Петроградская городская управа. Оп.102, д.1710 «Чертежи дома на участке, принадлежавшем А.Р. Гешвенду по 9-й линии В.О., 32».
19. ЦГИА СПб., ф. 513, Петроградская городская управа. Оп.102, д.1744 «Чертежи на участке, принадлежавшем С. Сиверс, Н.В. Толстой по 10-й линии В.О., 19».
20. ЦГИА СПб., ф.515, Петроградское городское кредитное общество. Оп.1, д.3496, «О залоге имущества И.Я. Савиным, Я.П. Головиным, А.С. (А.Р.) Гешвендом, А.М. Гешвенд по 9-й линии В.О., 32
21. ЦГИА СПб., ф.515, Петроградское городское кредитное общество. Оп. 4, д. 2813 «Чертежи дома А.С. Гешвенда по 9-й линии В.О., 30 (9-й линии В.О., 32)»
22. Архив КГИОП «Материалы историко-архитектурной инвентаризации застройки земельных участков», Ф.950. XVII, т.57.2, Н-12285

Интернет-ресурсы

1. «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com>.
2. «Это место» – старые и современные карты всех регионов [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.

12. Обоснования вывода экспертизы

12.1. Описание и анализ проектной документации

Представленная на экспертизу проектная документация «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Р. Гешвенда» в части перепланировки квартиры № 8, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский р-он, линия. 9-я В.О., д. 32, лит. А, кв. 8» (шифр: КП-20.05/4981), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2022 г., с целью приспособления объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки квартиры №8.

ООО «Реал-Проект» имеет Лицензию МКРФ 21575, выданную Министерством культуры Российской Федерации от 16.08.2021 г.

Проект выполнен на основании Задания КГИОП №01-21-2925/22-0-1 от 08.11.2022 в составе:

Раздел 1. Предварительные работы, в составе:

Часть 1.1. Исходно-разрешительная документация (шифр: КП-20.05/4981 - ИРД)

Раздел содержит результаты сбора исходных данных, в том числе: выписку из ЕГРН, документы технического учета, копию задания КГИОП, копию перечня предметов охраны, копию плана границ.

В разделе представлен 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 17.11.2022 г. (далее – Акт влияния).

Акт определения влияния рассмотрен и оценен председателем экспертной комиссии – Лавриновским М.С. (инженер II категории; приказ о присвоении категории: № 1292 от 29.10.2020 г.).

Акт определения влияния был составлен от 17.11.2022 г. представителями проектной организации ООО «Реал-Проект» (Лицензия МКРФ 21575 от 16.08.2021 г.):

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

Приспособление для современного использования квартиры №8 - в пределах капитальных стен в части демонтажа старых полов и монтажа новых, устройства новых перегородок, инженерного оборудования (отопление, водопровод, канализация, электрические сети;

Замена старых деревянных окон на кухне (пом.6) на дворовом фасаде и в комнатах (пом.9-12) на лицевом фасаде на новые ПВХ окна с соблюдением предмета охраны. (Исторический проём на эркер в комнате (пом.9) в ходе

ремонта и замены окон не затрагивается).

При проведении работ, указанных в Акте влияния

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия;

- не изменяется объемно-планировочная структура объекта культурного наследия;

- сохраняется архитектурно-художественное решение фасадов.

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

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Р. Гешвенда».

2. По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Р. Гешвенда» согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, 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.

Часть 1.2. Фотофиксация (шифр КП-20.05/4981 - ФФ)

В данной части содержатся материалы фотофиксации со схемой фотофиксации.

Раздел 2. Комплексные научные исследования, в составе:

Часть 2.1. Историческая справка (шифр: КП-20.05/4981 - ИС)

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

Часть 2.2. Техническое заключение (шифр: КИ-20.05/4981 - ТЗ)

Разработке проектной документации предшествовало техническое обследование строительных конструкций здания в границах проектирования.

Объект обследования – строительные конструкции в границах квартиры №8, расположенной на 4-ом этаже.

Краткое описание основных конструктивных элементов здания:

Несущие стены выполнены из керамического полнотелого кирпича.

Толщина наружных стен составляет 510 мм, толщина внутренних - 510, 250 мм.

В ходе обследования явные дефекты (трещины, утраты кирпича и т.д.), свидетельствующие о снижении несущей способности или возможности аварийных ситуаций, отсутствуют.

По результатам обследования, техническое состояние несущих конструкций стен в соответствии с ГОСТ 31937-2011 работоспособное. Мероприятия по усилению и восстановлению конструкций не требуются.

При осмотре зондажей в полах и потолков в помещениях квартиры определено, что междуэтажные перекрытия выполнены из сборных ж/б плит толщиной 160мм и шириной 1000мм. В осях Б-В/1-2 плиты опираются на поперечную несущую наружную кирпичную стену по оси 1 и ж/б балку по оси 2.

В осях Б-В/2-3 плиты опираются на ж/б балку по оси 2 и несущую внутреннюю стену по оси 3. В осях Б-В/3-4 плиты опираются на несущую внутреннюю стену по оси 3 и ж/б балку по оси 4. В осях Б-В/4-5 плиты опираются на ж/б балку по оси 4 и несущую наружную стену по оси 5.

По плитам перекрытий через деревянные прокладки уложены деревянные лаги из доски 50x100мм, по лагам выполнен сплошной деревянный настил из доски 30x120мм, по настилу уложен штучный паркет толщиной 15мм.

Дефектов и повреждений, связанных с недостаточной несущей или эксплуатационной способностью перекрытий, в процессе обследования не обнаружено.

По результатам обследования, техническое состояние конструкций междуэтажных перекрытий в соответствии с ГОСТ 31937-2011 работоспособное.

Подробное техническое состояние описанных выше архитектурно-конструктивных элементов отражено в рассматриваемом Разделе 2. Часть 2.2.

Состав и содержание предварительных работ и комплексных научных исследований соответствуют заданиюм №01-21-2925/22-0-1 от 08.11.2022

(Приложение № 3) и достаточны для принятия обоснованных проектных решений.

Раздел 3. Проектные решения:

Часть 3.1. Общая пояснительная записка (шифр: КП-20.05/4981 - ОПЗ)

Раздел содержит пояснительную записку, включающую в себя общие сведения об объекте, включая информацию о строительных конструкциях, и описание проектных решений с обоснованиями, более подробно представленными в соответствующих разделах проекта.

Часть 3.2. Архитектурные решения. (шифр: КП-20.05/4981 – АР)

Архитектурными решениями рассматриваемого проекта предусмотрена перепланировка квартиры №8, расположенная в объекте культурного наследия «Дом А.Р. Гешвенда», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 32, литера А (Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 32, литера А), а именно:

- Демонтаж штукатурного слоя с деревянных перегородок;
- Демонтаж существующих перегородок. Демонтируемые элементы не являются элементами предмета охраны. Предмет охраны – не нарушается.
- Демонтаж штукатурного слоя со стен и потолков, предмет охраны – не затрагивается;
- Демонтаж старого пола до металлических балок, предмет охраны – не затрагивается;
- Устройство новых внутриквартирных перегородок из ГКЛ. Монтаж новых заполнений дверных проемов. Предмет охраны в части «конструктивная система: исторические наружные капитальные кирпичные стены; местоположение и материал (кирпич) внутренних капитальных стен; исторические отметки междуэтажных перекрытий» - не нарушается;
- Устройство гидроизоляции в полах кухни, санузла и совмещенных санузлов; предмет охраны – не затрагивается.
- С целью сохранения архитектурно-художественного решения лицевого и дворового фасада дома проектом предусмотрена замена старых оконных заполнений в кухне (пом.6) и в комнатах (пом.9, 10, 11, 12) на новые оконные заполнения из ПВХ с сохранением рисунка расстекловки и цвета (исторический рисунок расстекловки двухстворчатые с фрамугой разделенные в верхней части вертикуальными горбыльками). Предметом охраны предусмотрено сохранение исторического рисунка расстекловки оконных заполнений и сохранение исторического материала (дерево) дверных заполнений. (Исторический проём на эркер в комнате (пом.9) в ходе ремонта и замены окон не затрагивается);

Историческая расстекловка подтверждается иконографическими материалами (приложение №8, илл. 19).

предмет охраны в части «архитектурное решение фасадов: исторические рисунок расстекловки оконных заполнений; архитектурно-художественной решение дворового фасада лицевого дома и фасадов дворовых флигелей: историческое местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная) оконных и дверных проемов; исторические рисунок расстекловки оконных заполнений» - сохраняется;

- Автономными дымовыми пожарными извещателями оборудуются все помещения квартиры, за исключением санузлов и ванных комнат;

- Демонтаж старого сантехнического оборудования с устройством нового. Предмет охраны не затрагивается.

Часть 3.3. Сведения об инженерном оборудовании. Система водоснабжения и водоотведения (Шифр: КП-20.05/4981 - ВК)

Холодное и горячее водоснабжение - централизованное, от городской сети с присоединением приборов к существующим стоякам.

Производится установка санитарно-технических приборов и оборудования согласно принятой планировке. Раковина устанавливается на тумбу без жёсткого крепления к прилегающей стене, смеситель монтируется на раковину.

Прокладка сетей водопровода производится вдоль стен из полимерных водопроводных труб, а сетей канализации - из пластиковых канализационных труб.

Нагрузка на системы водоснабжения и канализации остаётся без изменения.

Часть 3.4. Сведения об инженерном оборудовании. Система электроснабжения. (шифр: КП-20.05/4981-ЭО).

Выделенная электрическая мощность, разрешённая к потреблению в квартире - 15 кВт;

Источник питания - главный распределительный щит (ГРЩ);

Точка присоединения - этажный распределительный щит (ЭРЩ);

Устройство защиты - автоматический выключатель ВА-101-3Р-25А в ЭРЩ; Категория надёжности - III;

Уровень напряжения - 0,4 кВ;

Ввод - трехфазный.

Потребителями электроэнергии является освещение, бытовые электроприборы.

Плита - газовая.

Проектом предусматривается переоборудование электросетей. До начала работ планируется произвести демонтаж существующей электропроводки.

Расчёт электрических нагрузок осветительной и розеточной сети выполнен в соответствии с СП 256.1325800.2016.

Степени защиты оболочек щитов, аппаратов и светотехнического оборудования соответствует классам помещений: для помещений с нормальными условиями - IP20-23, для помещений с повышенной влажностью - влагозащищённые IP44-65.

Групповая сеть выполнена кабелем с медными жилами ВВГнг(А)-LS, скрыто в ПВХ трубах, не распространяющих горение.

Монтаж электрооборудования, электроустановочных изделий и электропроводки выполняется в соответствии с ПУЭ из.7, СП 256.1325800.2016 и СП 402.132.58.00.2018.

Проектные решения направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта культурного наследия, утверждённого распоряжением КГИОП №412 от 27.10.2022 г. (Приложение № 3).

Принятые в проекте решения отвечают современным нормативным требованиям и направлены на реализацию задачи по приспособлению и созданию условий для современного использования объекта культурного наследия.

12.2. Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Р. Гешвенда» в части перепланировки квартиры № 8, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский р-он, линия. 9-я В.О., д. 32, лит. А, кв. 8» (шифр: КП-20.05/4981), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2022 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны объекта культурного наследия «Дом А.Р. Гешвенда», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 32, литера А (Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 32, литера А) утверждённого распоряжением КГИОП №412 от 27.10.2022 г. (Приложение № 1) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без

изменений (отсутствие влияния принятых проектных решений на сохранность предмета охраны описано в п.12.1 настоящего акта).

2) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, определённый распоряжением КГИОП №412 от 27.10.2022 г. (Приложение № 1).

3) Предложенные проектом решения направлены на поддержание и улучшение технического состояния и эксплуатационных характеристик здания и не оказывают негативного влияния на сохранность объекта культурного наследия «Дом А.Р. Гешвенда».

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП №01-21-2925/22-0-1 от 08.11.2022 (Приложение №3).

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

13. Вывод экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Р. Гешвенда», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 32, литера А (Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 32, литера А): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Р. Гешвенда» в части перепланировки квартиры № 8, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский р-он, линия. 9-я В.О., д. 32, лит. А, кв. 8» (шифр: КП-20.05/4981), разработанная ООО «Реал-Проект» в 2022 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (**положительное заключение**).

14. Перечень приложений к заключению экспертизы

Приложение № 1. Копия решения органа государственной власти о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия; Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия; Копия решения органа государственной власти об определении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия;

Приложение № 2. Материалы фотофиксации;

Приложение № 3. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

Приложение № 4. Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН, Доверенность;

Приложение № 5. Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;

Приложение № 6. Копии договоров с экспертами;

Приложение № 7. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;

Приложение № 8. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;

Приложение № 9. Иная документация.

14. Дата оформления заключения экспертизы

«25» августа 2023 г.

Подписи экспертов (подписано усиленной электронной подписью)

Председатель экспертной комиссии:

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) /М.С. Лавриновский/

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) /Е.В. Кондакова/

Эксперт – член экспертной комиссии:

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) / Л.А. Хангу/

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

Приложение №1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Р. Гешвенда», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 32, литера А (Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 32, литера А) : «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Р. Гешвенда» в части перепланировки квартиры № 8, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский р-он, линия. 9-я В.О., д. 32, лит. А, кв. 8» (шифр: КП-20.05/4981), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2022 г.

Копия решения органа государственной власти о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия; Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия; Копия решения органа государственной власти об определении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия



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

окуд

27.10.2022412-рп

О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Р. Гешвенда», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктами 3.1, 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. КГИОП № 01-26-2233/21-0-0 от 05.10.2021):

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения, памятник «Дом А.Р. Гешвенда», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 32, литера А.

2. Исключить из Списка выявленных объектов культурного наследия, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Дом А.Р. Гешвенда», числящийся под номером 542.

3. Утвердить:

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения, «Дом А.Р. Гешвенда», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 32, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

3.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения, «Дом А.Р. Гешвенда», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 32, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

3.3. Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Р. Гешвенда», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 32, литера А, согласно приложению № 3 к распоряжению.

4. Признать утратившим силу план границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Р. Гешвенда», утвержденный КГИОП 29.05.2002 г.

5. Начальнику Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

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

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

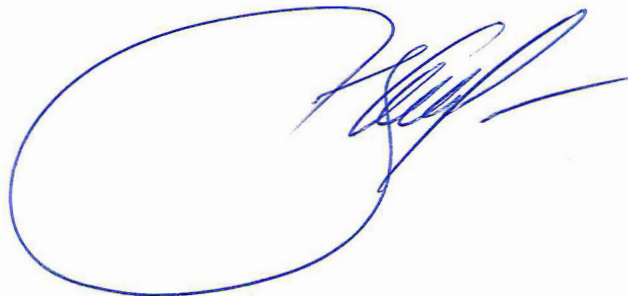
5.3. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, о включении объекта культурного наследия в реестр в срок, не превышающий трёх рабочих дней со дня издания распоряжения.

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

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

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

Председатель КГИОП



С.В. Макаров

Приложение № 1 к распоряжению КГИОП



от 27.10.2022 № 412-рп

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения
«Дом А.Р. Гешвенда» (далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 32, литера А

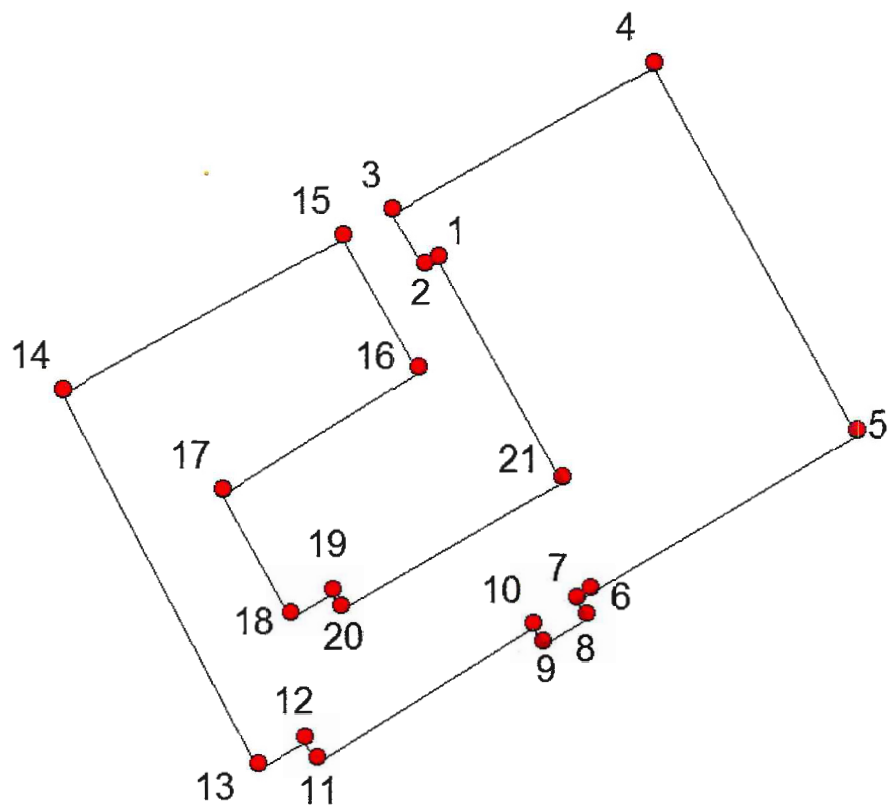
1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Условные обозначения:

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

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

— 1
• 1
Граница территории выявленного объекта культурного наследия

3. Координаты характерных точек границ объекта культурного наследия:

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (км)	
	X	Y
1	94,8307726	111,5545645
2	94,8303026	111,5536246
3	94,8338274	111,5515097
4	94,8433052	111,568507
5	94,81953	111,58149
6	94,8093	111,56437
7	94,8087443	111,5634376
8	94,8076311	111,5641149
9	94,8058962	111,5612925
10	94,8070635	111,560588
11	94,7983445	111,546575
12	94,7996761	111,5457917
13	94,7980312	111,5427369
14	94,8222348	111,5302042
15	94,8321825	111,5483765
16	94,8236032	111,5531963
17	94,8157335	111,5405436
18	94,8077013	111,5449591
19	94,8092464	111,5476287
20	94,8082168	111,5481976
21	94,8165168	111,5624757

Приложение № 2 к распоряжению КГИОП

от 24.10.2022 № 412-рп

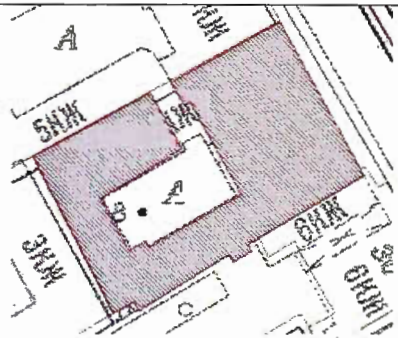



Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Р. Гешвенда» (далее – объект культурного наследия), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 32, литера А

1. На территории объекта культурного наследия запрещается строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик, существующих на территории памятника 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 и использованию территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.

Предмет охраны
 объекта культурного наследия регионального значения
 «Дом А.Р. Гешвенда»,
 расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 9-я линия Васильевского острова, д.32, литера А

1	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>исторические габариты и конфигурация четырехэтажного прямоугольного в плане здания с тремя дворовыми флигелями, внутренним двором, воротным проездом по четвертой оси лицевого дома, двумя прямоугольными эркерами по крайним осям лицевого фасада лицевого дома, лестничным ризалитом по дворовому фасаду лицевого дома и раскреповкой по трем центральным осям дворового фасада южного дворового флигеля;</p> <p>исторические конфигурация и габариты скатных крыш лицевого дома и дворовых флигелей;</p> <p>высота коньков крыш;</p> <p>исторический материал окрытия крыш.</p>	   
---	--	---	---

2	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>исторические наружные капитальные кирпичные стены;</p> <p>местоположение и материал (кирпич) внутренних капитальных стен;</p> <p>исторические отметки междуэтажных перекрытий;</p> <p>парадная лестница – историческое местоположение (по крайней южной оси дворового фасада лицевого дома), габариты, тип (двухмаршевая), конструкция (марши на оштукатуренных косоурах, площадки на коробовых с распалубками сводах); материал (известняк) и профиль ступеней; мозаичные полы «терраццо» лестничных площадок;</p> <p>историческое ограждение лестницы – материал (металл), техника исполнения (литье), рисунок (фигурные стойки с элементами растительного и геометрического орнамента); поручень – материал (дерево), профиль;</p>	     
---	---------------------------------------	--	--

лестница южного дворового флигеля – историческое местоположение (по четвертой оси северного фасада), габариты, тип (двухмаршевая лестница), конструкция (марши на оштукатуренных косоурах);

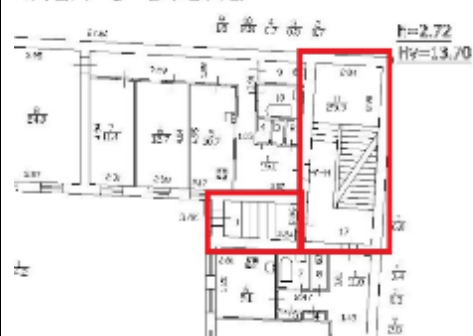


маршевая лестница вестибюля лестничной клетки южного флигеля;



лестница северного дворового флигеля – историческое местоположение (по крайней западной оси южного фасада флигеля), тип (двухмаршевая), конструкция (марши на оштукатуренных косоурах, межэтажные площадки на прусских (по балкам) сводах, этажные площадки на коробовых сводах; материал (известняк) и профиль ступеней;

План 1 этажа









маршевая лестница вестибюля
лестничной клетки северного флигеля;

коробовые своды ниш этажных площадок
парадной лестницы;

коробовый свод вестибюля лестницы
северного флигеля;

коробовые и коробовые с распалубками
своды подвальных помещений;



		<p>крестовые с подпружными арками своды воротного проезда;</p> <p>коробовый с распалубками свод основания эркеров.</p>	  
3	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>историческое архитектурно-художественное решение в стиле эклектики;</p> <p>архитектурно-художественной решение лицевого фасада лицевого дома;</p> <p>материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка, квадратный руст (оформление второго этажа), горизонтальный руст (оформление третьего и четвертого этажей);</p> <p>материал отделки цоколя – блоки из известняка;</p>	  

историческое местоположение, габариты и конфигурация (полуциркулярная – витринные проемы первого этажа, прямоугольная) оконных и дверных проемов;



исторические рисунок расстекловки оконных заполнений;

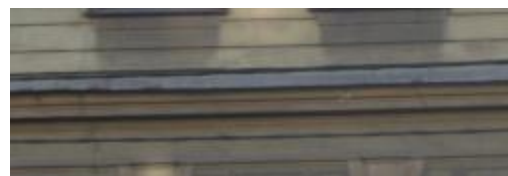


исторический материал (дерево) дверных заполнений;

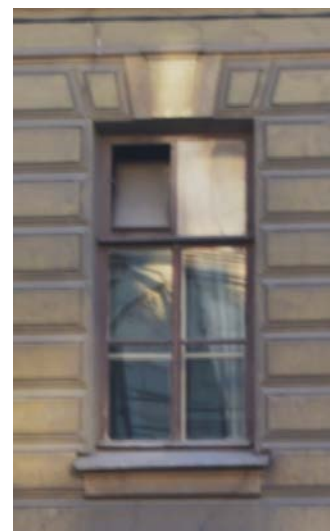
декоративное оформление фасада:



профилированные ступенчатые межэтажные карнизы с металлическим покрытием между первым вторым и вторым и третьим этажами;



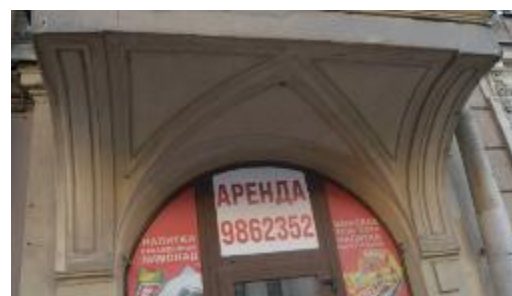
оформление оконных проемов второго этажа подоконными профилированными досками и трехчастными замковыми камнями;



оформление оконных проемов третьего и четвертого этажей профилированными подоконными досками;



оформление межэтажного пространства между третьим и четвертым этажами прямоугольными нишами с лепными растительными композициями;

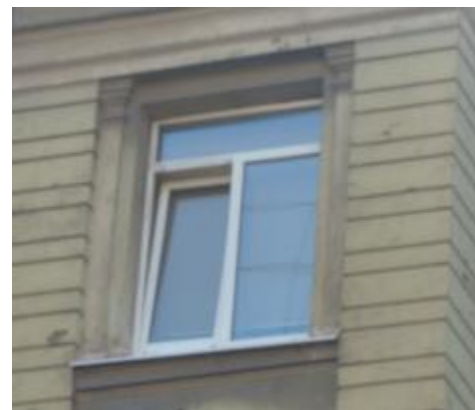


оформление основания эркеров каннелированными изогнутыми кронштейнами и штукатурными тягами;



оформление оконных проемов третьего этажа эркеров подоконными тягами, фланкирующими плоскими профилированными пилястрами с профилированными основаниями и завершениями, и треугольными фронтонами с профилированными карнизами;

оформление оконных проемов четвертого этажа эркеров прямоугольными нишами, фланкирующими плоскими полупилястрами и подоконными панелями;



профилированный ступенчатый венчающий карниз в завершении фасада с поясом сухариков в основании;



завершение эркеров треугольными фронтонами, оформленными профилированными карнизами с поясами сухариков;



архитектурно-художественной решение дворового фасада лицевого дома и фасадов дворовых флигелей: материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка;



материал отделки цоколя – блоки из известняка;



историческое местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная) оконных и дверных проемов;

исторические рисунок расстекловки оконных заполнений;

исторический материал (дерево) дверных заполнений;



		<p>межэтажные ступенчатые профилированные карнизы между первым и вторым этажами дворовых флигелей;</p> <p>профилированный ступенчатый венчающий карниз в завершении фасадов.</p>	 
4	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>декоративное оформление объема лестничной клетки парадной лестницы:</p> <p>оформление пола межэтажных и этажных площадок мозаичными композициями в виде фигурного периметрального пояса черного цвета и внутреннего заполнения серого цвета с круглой центральной розеткой на площадке первого этажа;</p> <p>оформления стен лестничной клетки штукатурными периметральными тягами, формирующими плоские зеркала, фигурные филенки и десюдепорты;</p>	    

оформление подшивки лестничных площадок профилированными штукатурными тягами;

оформление подшивки лестничных маршей периметральными штукатурными тягами и центральными штукатурными круглыми розетками.



Приложение №2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Р. Гешвенда», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 32, литера А (Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 32, литера А) : «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Р. Гешвенда» в части перепланировки квартиры № 8, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский р-он, линия. 9-я В.О., д. 32, лит. А, кв. 8» (шифр: КП-20.05/4981), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2022 г.

Материалы фотофиксации

**Фотофиксация объекта культурного наследия регионального значения
«Дом А.Р. Гешвенда» по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский р-
он, линия. 9-я В.О., д. 32, лит. А. Дата фотофиксации: 01.12.2022.**

Аннотация

1. Вид на главный фасад здания и окна квартиры №8;
2. Вид на дворовой фасад здания и окно квартиры №8;
3. Вид на входную дверь в квартиру;
4. Фрагмент интерьера коридора (помещение 1/13.5);
5. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 12/22.8);
6. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 12/22.8);
7. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 11/17.7);
8. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 11/17.7);
9. Вид на встроенный шкаф (помещение 2/0.6);
10. Вид на встроенный шкаф (помещение 3/0.9);
11. Вид на встроенный шкаф (помещение 4/0.6);
12. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 10/14.3);
13. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 10/14.3);
14. Фрагмент интерьера коридора (помещение 1/13.5)
15. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 9/28.0);
16. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 9/28.0);
17. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 9/28.0);
18. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 9/28.0);
19. Фрагмент интерьера коридора (помещение 5/6.7)
20. Фрагмент интерьера ванной (помещение 8/2.3)
21. Фрагмент интерьера туалета (помещение 7/1.1);
22. Фрагмент интерьера кухни (помещение 6/12.1);
23. Фрагмент интерьера кухни (помещение 6/12.1)¹;
24. Вид на входную дверь в квартире.

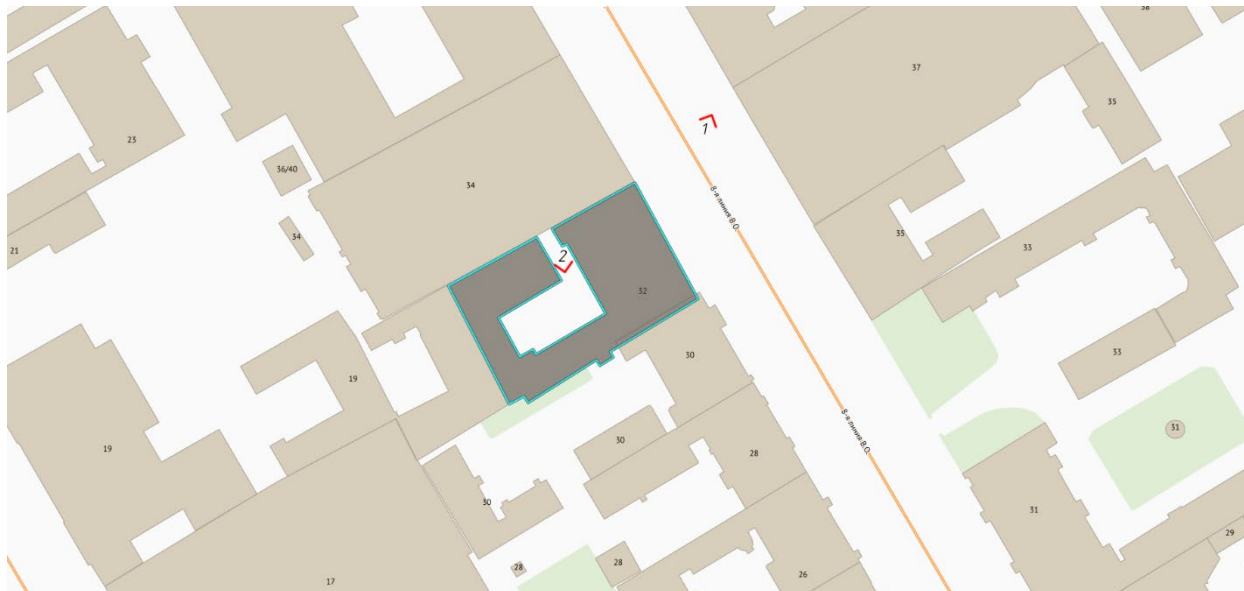
¹ Название помещений дано согласно Техническому паспорту на квартиру Инв №4981/22 от 26.05.2022

Схема фотофиксации

Условные обозначения:

1 – номер фотографии;

> – направление фотографии;

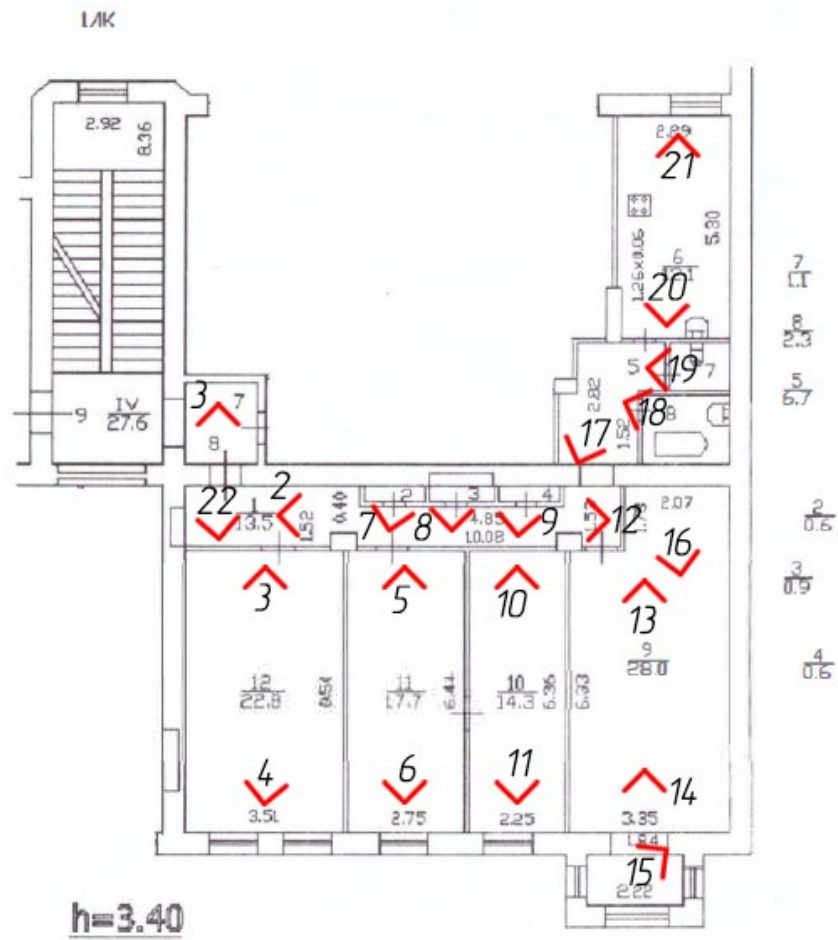




1. Вид на главный фасад здания и окна квартиры №8;



2. Вид на дворовой фасад здания и окно квартиры №8;





3. Вид на входную дверь в квартиру;



4. Фрагмент интерьера коридора (помещение 1/13.5);



5. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 12/22.8);



6. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 12/22.8);



7. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 11/17.7);



8. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 11/17.7);



9. Вид на встроенный шкаф (помещение 2/0.6);



10. Вид на встроенный шкаф (помещение 3/0.9);



11. Вид на встроенный шкаф (помещение 4/0.6);



12. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 10/14.3);



13.Фрагмент интерьера комнаты (помещение 10/14.3);



14. Фрагмент интерьера коридора (помещение 1/13.5)



15. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 9/28.0);



16. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 9/28.0);



17.Фрагмент интерьера комнаты (помещение 9/28.0);



18. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 9/28.0);



19.Фрагмент интерьера коридора (помещение 5/6.7)



20.Фрагмент интерьера ванной (помещение 8/2.3)



21.Фрагмент интеръера туалета (помещение 7/1.1);



22.Фрагмент интерьера кухни (помещение 6/12.1);



23.Фрагмент интерьера кухни (помещение 6/12.1);



24. Вид на входную дверь в квартире.

Приложение №3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Р. Гешвенда», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 32, литера А (Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 32, литера А) : «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Р. Гешвенда» в части перепланировки квартиры № 8, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский р-он, линия. 9-я В.О., д. 32, лит. А, кв. 8» (шифр: КП-20.05/4981), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2022 г.

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

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

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

(должность)

(должность)

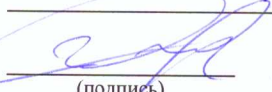
Комитета по государственному
контролю, использованию и охране
памятников истории и культуры


(наименование органа охраны)

М.В. Майорова

(Ф.И.О.)

20 г.


(подпись) Р. Г. Сивергин
(Ф.И.О.)


(подпись) М.В. Майорова
(Ф.И.О.)

“ 15 ” ноября 20 22 г.

“ 15 ” ноября 20 22 г.

М.П.

М.П.

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

08.11.2022г.

01-21-2925/22-0-1

(приспособление для современного использования в части перепланировки кв. № 8)

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 А.Р. Гешвенда" (Основание: распоряжение КГИОП от 27.10.2022 № 412-рп)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул./пр.	9-я линия В.О.	д.	32	лит.	А	корп.	

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

Сивергин Ростислав Геннадьевич

(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)

Адрес места нахождения:

Российская Федерация

(субъект Российской Федерации)

г. Омск													
(населенный пункт)													
ул./пр.	пл. Ленинградская	д.	2 А	лит.	-	офис/кв.				46			
ИНН	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ответственный представитель:		Аракчеева Елена Александровна											
(фамилия, имя, отчество (при наличии))													
Контактный телефон:		8-921-960-38-92											
Адрес электронной почты:		-											

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:

--

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

Предмет охраны объекта культурного наследия "Дом А.Р. Гешвенда" утвержден распоряжением КГИОП от 27.10.2022 №412-рп

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

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

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

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

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

Согласно пункту 15.1 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации особенности подготовки, согласования и утверждения проектной документации, необходимой

для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, устанавливаются законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

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

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

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ

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

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

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

2. Этап в процессе производства работ

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

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:

1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)

При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект.

2. Проект

Проект приспособления для современного использования в части перепланировки кв. № 8 разрабатывается на основе научно-исследовательской

содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
Раздел 5. Отчетная документация:	
Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).	

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 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:

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

(должность, наименование организации)



(Подпись)

**Новикова Лейла
Юрьевна**

(Ф.И.О. полностью)

Приложение №4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Р. Гешвенда», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 32, литера А (Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 32, литера А) : «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Р. Гешвенда» в части перепланировки квартиры № 8, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский р-он, линия. 9-я В.О., д. 32, лит. А, кв. 8» (шифр: КП-20.05/4981), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2022 г.

**Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН,
Доверенность**

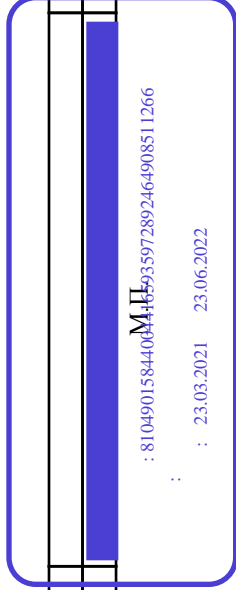
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 25.05.2022, поступившего на рассмотрение 25.05.2022, 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
25.05.2022г. № КУВИ-999/2022-552638		78:06:0002039:2508	
Кадастровый номер:		78:06:0002039:2508	
Номер кадастрового квартала:	78:06:0002039		
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:6:2039:3:5:2023; Условный номер 24094		
Местоположение:	Санкт-Петербург, линия 9-я В.О., д. 32, литера А, кв. 8		
Площадь, м2:	120.6		
Назначение:	Жилое помещение		
Наименование:	Квартира		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 4		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб:	12377973.96		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:06:0002039:2038		
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:	Абелян Ирина Евгеньевна		

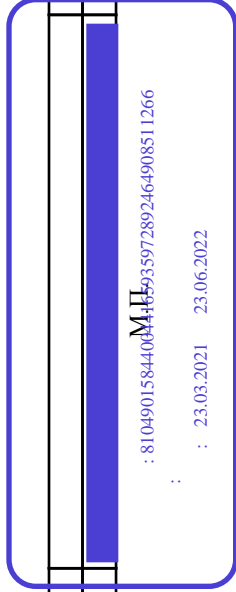


полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

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 листов выписки: 4	Всего разделов: 3
25.05.2022г. № КУВИ-999/2022-552638	
Кадастровый номер: 78:06:0002039:2508	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:06:0002039:2508-78/011/2021-5 17.06.2021 10:37:21
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: дата государственной регистрации: номер государственной регистрации: срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: основание государственной регистрации: сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		Ипотека в силу закона 17.06.2021 10:37:21 78:06:0002039:2508-78/011/2021-6 Срок действия с 17.06.2021 218 (Двести восемнадцать) месяцев с даты предоставления Кредита Банк ВТБ (публичное акционерное общество), ИНН: 7702070139 Договор купли-продажи, № б/н, выдан 09.06.2021 данные отсутствуют данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		




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

М.П. : 81049015844064
 : 23.03.2021 23.06.2022

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2
Лист № 2 раздела 2	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 4	Всего листов выписки: 4
25.05.2022г. № КУВИ-999/2022-552638	
Кадастровый номер: 78:06:0002039:2508	

5.1	<p>Вид: Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости</p> <p>дата государственной регистрации: 14.04.2016 11:54:02</p> <p>номер государственной регистрации: 78-78/033-78/087/004/2016-263/3</p> <p>срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: данные отсутствуют</p> <p>лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: публичный</p> <p>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</p> <p>сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: данные отсутствуют</p> <p>сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: данные отсутствуют</p>
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	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости: отсутствуют

полное наименование должности	
инициалы, фамилия	
	
М.П. : 81049015844064465935972892464908511266 : 23.03.2021 23.06.2022	

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

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 4		
25.05.2022г. № КУВИ-999/2022-552638		
Кадастровый номер: 78:06:0002039:2.508		
Номер этажа (этажей): 4		



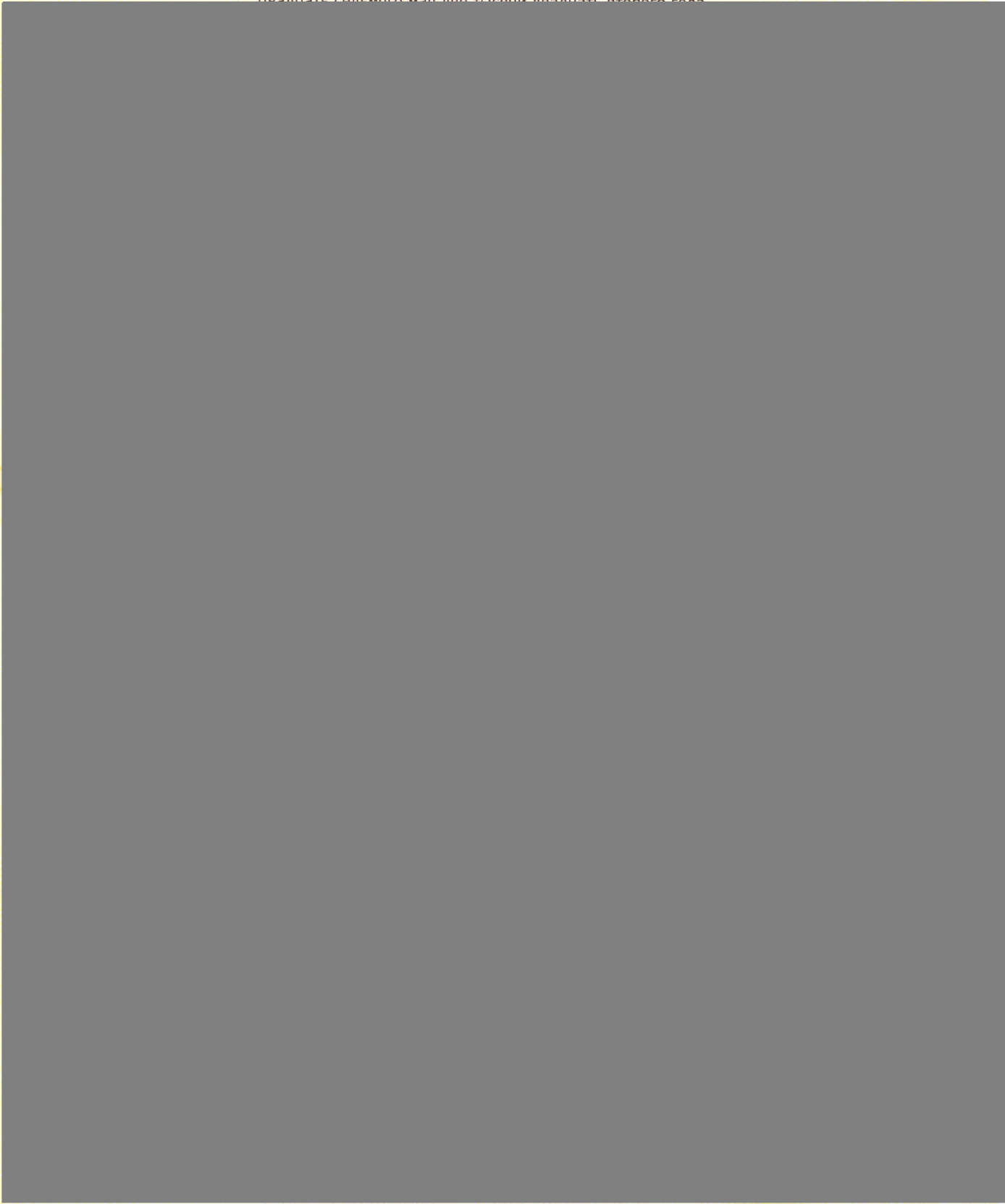
Масштаб 1
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ
инициалы, фамилия

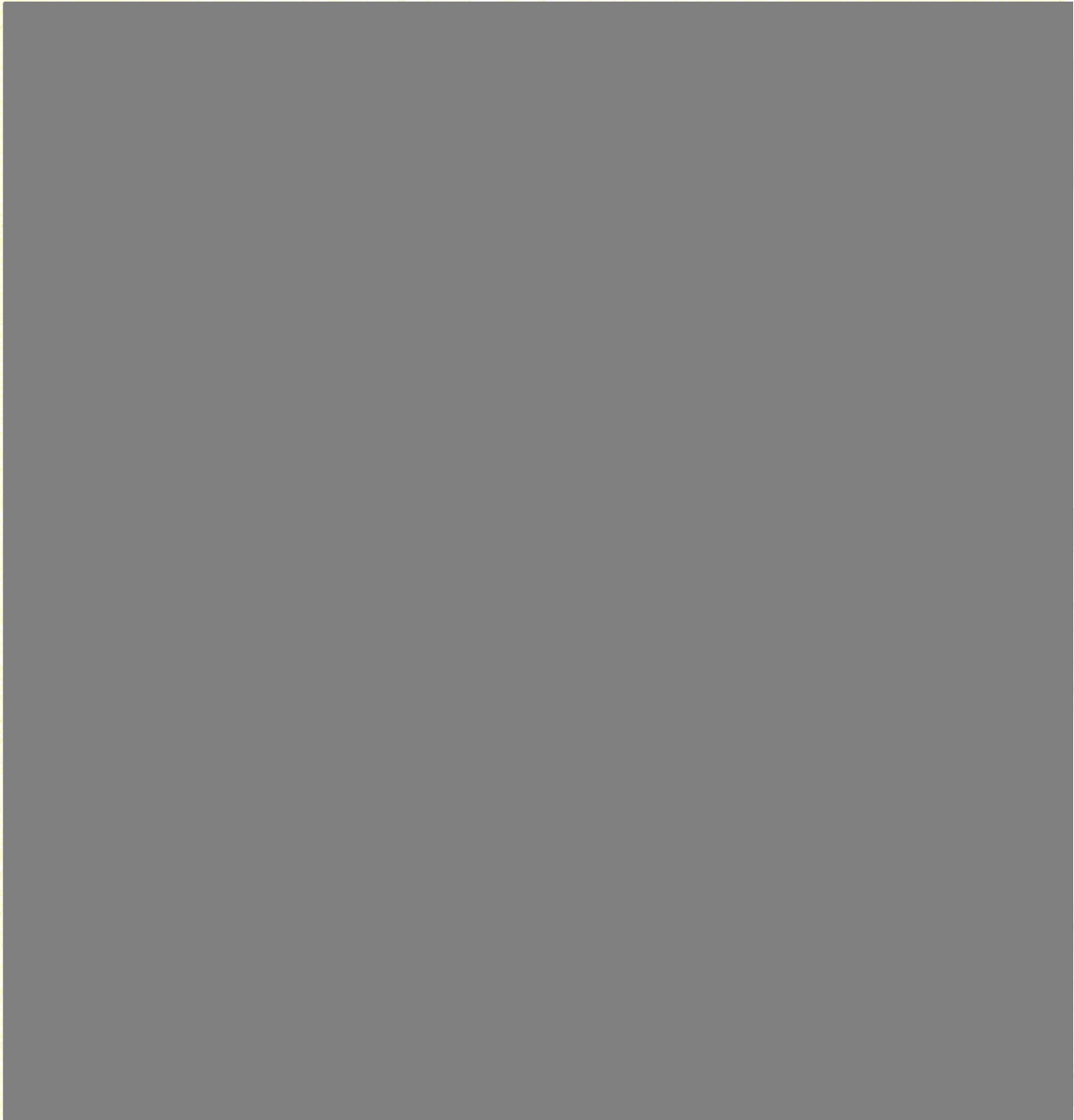
М.П. : 81049015844064
: 23.03.2021 23.06.2022
: 81049015844064
: 23.03.2021 23.06.2022



55 А А 2886026
ДОВЕРЕННОСТЬ

Российская Федерация.
Город Омск, Омская область.
Двадцать семь тысяч девятьсот двадцать восемь рублей





Ст.185-189 ГК РФ нотариусом разъяснены.
Доверенность прочитана мною лично и нотариусом вслух.
Содержание документа и правовые последствия мне разъяснены и понятны.

подпись: Сибирян Василий Васильевич

Российская Федерация.
Город Омск, Омская область.

Двадцать седьмого мая две тысячи двадцать второго года.

Настоящая доверенность удостоверена мной, Кудиновой Ларисой Александровной, нотариусом нотариальный округ город Омск.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 55/26-н/55-2022-2-170.
Уплачено за совершение нотариального действия: 2200 руб.

Л.А.КУДИНОВА



12.660.025



Handwritten signature of the notary

Приложение №5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Р. Гешвенда», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 32, литера А (Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 32, литера А) : «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Р. Гешвенда» в части перепланировки квартиры № 8, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский р-он, линия. 9-я В.О., д. 32, лит. А, кв. 8» (шифр: КП-20.05/4981), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2022 г.

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

Общество с Ограниченной Ответственностью
"ЛенТехИнвентаризация"

ИНН 7810970828 КПП 781001001

196084, Санкт-Петербург г, Московский пр-кт, д. 70, к. 2, пом. 3-Н

Технический паспорт на квартиру

Инв. №4981/22

Адрес: г. Санкт-Петербург
линия 9-я В.О. Дом 32 Корп. - Квартира 8

I. Общие сведения о литере А:

Год постройки: 1880 Год последнего капитального ремонта: 1966

Этажность: 4 подвал -
надземная *подземная* *кроме того*

Материал стен: Кирпичные Материал перекрытий: Железобетонные сборные и монолитные

II. Характеристика квартиры

Квартира расположена на 4 этаже, состоит из 4 комнат,
жилой площадью 82,8 кв.м, общей площадью 120,6 кв.м, высота 3,40 м

Благоустройство квартиры:

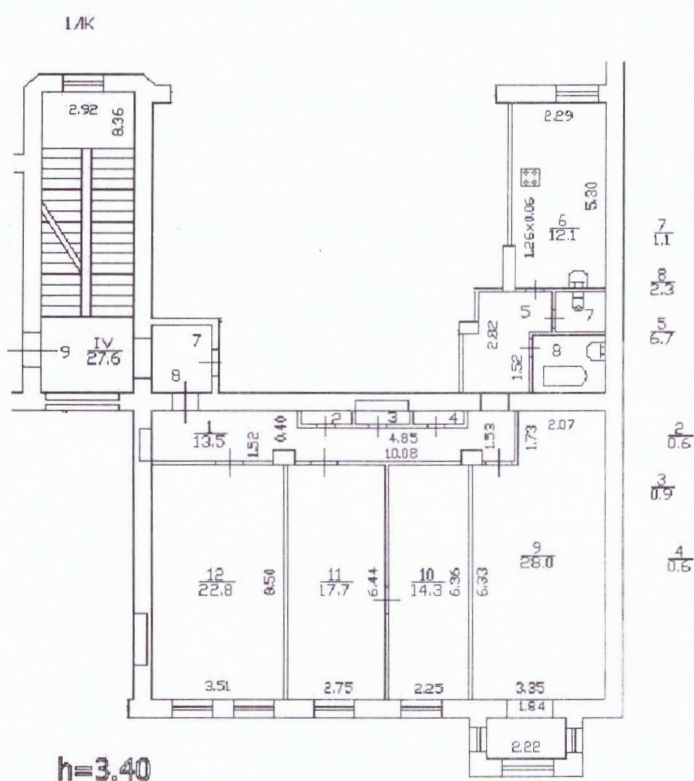
Отопление: центральное печное
Горячее водоснабжение: центральное от газовых колонок от дровяных колонок
Водопровод Канализация Газоснабжение Электроплита
Мусоропровод Прочее _____
Наличие в парадной: Мусоропровод Лифт

III. Экспликация к плану квартиры

№ п/п	№ по плану	Назначение части помещения	Площадь, кв.м			Кроме того площадь лоджии, балкона, кв.м	Примечание
			Общая	В том числе			
				Жилая	Вспомогат.		
1	1	Коридор	13,5		13,5		
2	2	Встроенный шкаф	0,6		0,6		
3	3	Встроенный шкаф	0,9		0,9		
4	4	Встроенный шкаф	0,6		0,6		
5	5	Коридор	6,7		6,7		
6	6	Кухня	12,1		12,1		
7	7	Туалет	1,1		1,1		
8	8	Ванная	2,3		2,3		
9	9	Комната	28,0	28,0			
10	10	Комната	14,3	14,3			
11	11	Комната	17,7	17,7			
12	12	Комната	22,8	22,8			
Итого:			120,6	82,8	37,8		

IV. План квартиры

ПЛАН 4 ЭТАЖА



Масштаб 1:200

Дополнительные сведения:

Паспорт составлен по состоянию на

26 мая 2022 г.

(дата обследования)

Исполнитель

(Жондратенко А.Г.)

26 мая 2022 г.

(дата изготовления)

Проверил

(Абелян И.Е.)

26 мая 2022 г.

(дата изготовления)

Ген.Директор

ООО "ЛенТехИнвентаризация"

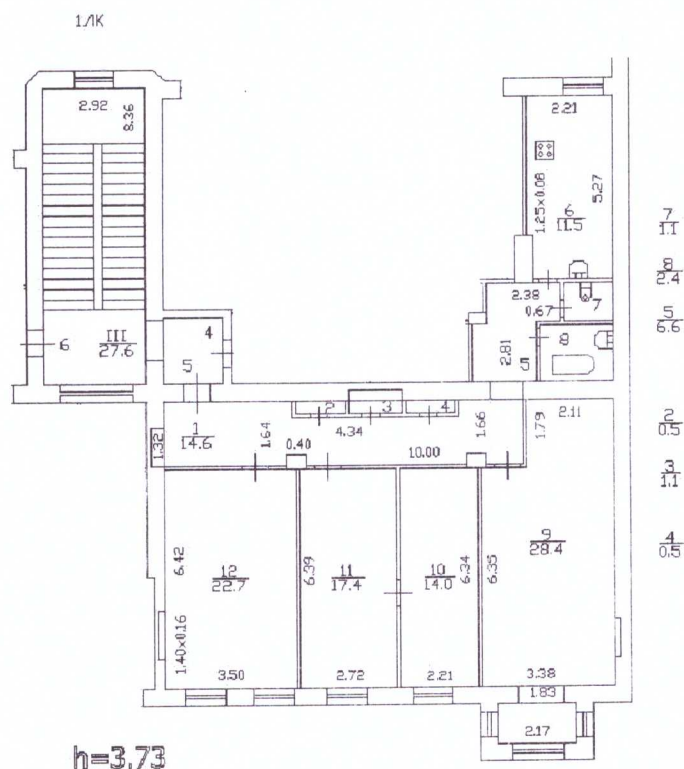
(Михайлова Т.Е.)

Памятка владельцу

1. Паспорт на квартиру является документом, изготавливаемым по результатам технической инвентаризации, и содержит информацию о месторасположении, количественном и качественном составе, уровне благоустройства, объекта жилищного фонда (квартиры)

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

План части 3-го этажа



ООО
"ЛенТехИнвентаризация"

Инв.
N4981/
22

Лист
N1

Выкопировка квартиры 5 из
постажного плана дома 32 литеры А
по 9-ой линии В.О.

Масштаб
1:200

Дата

Должность

ФИО

Подпись

26.05.2022

Исполнил

Инженер

Кондратенко А.Г.

26.05.2022

Проверил

Ген. Директор

Михайлова Т.Е.

Приложение №6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Р. Гешвенда», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 32, литера А (Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 32, литера А) : «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Р. Гешвенда» в части перепланировки квартиры № 8, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский р-он, линия. 9-я В.О., д. 32, лит. А, кв. 8» (шифр: КП-20.05/4981), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2022 г.

Копии договоров с экспертами

ДОГОВОР № 932/2022-М98СП6–Э1

Санкт-Петербург

«01» декабря 2022 года

Общество с ограниченной ответственностью «РЕАЛ-ПРОЕКТ» (ООО «РЕАЛ-ПРОЕКТ»), в лице генерального директора **Михайлова Дмитрия Васильевича**, именуемый в дальнейшем «**Заказчик**», и

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

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнить **работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Р. Гешвенда», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 32, литера А (Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 32, литера А) : «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Р. Гешвенда» в части перепланировки квартиры № 8, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский р-он, линия. 9-я В.О., д. 32, лит. А, кв. 8» (шифр: КП-20.05/4981), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2022 г. (далее соответственно – «**Работы**», «**Объект**»).

1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Подрядчиком Работ, указанных в п. 1.1. Договора (далее по тексту – «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора и оплатить выполненные по Договору работы в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора. Результатом работ по Договору является Заключение по результатам исследования Объекта с сопроводительными документами Подрядчика в объеме и качестве достаточном для получения согласования в органе охраны объектов культурного наследия

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

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору при условии своевременного предоставления утвержденного Технического задания на проведение историко-культурной экспертизы и иных исходных данных должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до «31» декабря 2023 года со дня подписания договора.

2.2. В случае нарушения Заказчиком сроков предоставления Подрядчику Технического задания на проведение историко-культурной экспертизы, иных исходных данных, необходимых для выполнения Работ по Договору, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период задержки предоставления соответствующих документов и/или перечисления денежных средств.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена настоящего Договора определяется Протоколом согласования цены (Приложение №2 к настоящему договору), НДС не облагается (на основании п.п 15 п.2 статьи 149 Налогового кодекса РФ).

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

3.3. В течение 5 (пяти) календарных дней после согласования экспертной документации с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Заказчик оплачивает Исполнителю сумму Договора, на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

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

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

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

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

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

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

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

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

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

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

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

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

5.3. Подрядчик обязуется:

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

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

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

5.3.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

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

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

7. ФОРС-МАЖОР

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

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

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

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

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

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

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Договор (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 30 (тридцати) дней после направления претензии.

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

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

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

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

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

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

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

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

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Данный Договор, 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.

10.2. 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.

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

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

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

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

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК

ООО «РЕАЛ-ПРОЕКТ»


Юридический адрес:
196084, Санкт-Петербург, Киевская ул.,
дом 3, литера А, помещение 22-Н
ИНН 7841422878, КПП 781001001
ОГРН 1107847084685
e-mail: info@real-pro.ru
Тел.: (812) 943-43-19
Банковские реквизиты:
р/с № 40702810190080000338
в ПАО «Банк «Санкт-Петербург»,
г. Санкт-Петербург
к/с № 30101810900000000790
БИК 044030790

ПОДРЯДЧИК

Гражданин Российской Федерации Лавриновский
Максим Семенович

Генеральный директор:



 /Лавриновский М.С./
(подпись)

ДОГОВОР № 932/2022-М98СП6–Э2

Санкт-Петербург

«01» декабря 2022 года

Общество с ограниченной ответственностью **«РЕАЛ-ПРОЕКТ» (ООО «РЕАЛ-ПРОЕКТ»)**, в лице генерального директора **Михайлова Дмитрия Васильевича**, именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, и

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

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнить **работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения **«Дом А.Р. Гешвенда»**, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 32, литера А (Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 32, литера А) : «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Р. Гешвенда» в части перепланировки квартиры № 8, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский р-он, линия. 9-я В.О., д. 32, лит. А, кв. 8» (шифр: КП-20.05/4981), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2022 г. (далее соответственно – **«Работы», «Объект»**).

1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Подрядчиком Работ, указанных в п. 1.1. Договора (далее по тексту – **«результат Работ»** или **«Документация»**) в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора и оплатить выполненные по Договору работы в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора. Результатом работ по Договору является Заключение по результатам исследования Объекта с сопроводительными документами Подрядчика в объеме и качестве достаточном для получения согласования в органе охраны объектов культурного наследия

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

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору при условии своевременного предоставления утвержденного Технического задания на проведение историко-культурной экспертизы и иных исходных данных должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до «31» декабря 2023 года со дня подписания договора.

2.2. В случае нарушения Заказчиком сроков предоставления Подрядчику Технического задания на проведение историко-культурной экспертизы, иных исходных данных, необходимых для выполнения Работ по Договору, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период задержки предоставления соответствующих документов и/или перечисления денежных средств.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена настоящего Договора определяется Протоколом согласования цены (Приложение №2 к настоящему договору), НДС не облагается (на основании п.п 15 п.2 статьи 149 Налогового кодекса РФ).

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

3.3. В течение 5 (пяти) календарных дней после согласования экспертной документации с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Заказчик оплачивает Исполнителю сумму Договора, на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

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

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

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

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

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

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

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

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

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

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

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

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

5.3. Подрядчик обязуется:

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

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

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

5.3.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

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

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

7. ФОРС-МАЖОР

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

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

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

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

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

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

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Договор (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 30 (тридцати) дней после направления претензии.

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

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

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

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

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

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

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

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

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Данный Договор, 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.

10.2. 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.

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

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством направления писем на адреса электронной почты, указанные в

настоящем договоре в течение суток с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

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

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

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК

ООО «РЕАЛ-ПРОЕКТ»

Юридический адрес:

196084, Санкт-Петербург, Киевская ул.,

дом 3, литера А, помещение 22-Н

ИНН 7841422878, КПП 781001001

ОГРН 1107847084685

e-mail: info@real-pro.ru

Тел.: (812) 943-43-19

Банковские реквизиты:

р/с № 40702810190080000338

в ПАО «Банк «Санкт-Петербург»,

г. Санкт-Петербург к/с №

30101810900000000790

БИК 044030790

ПОДРЯДЧИК

Гражданин Российской Федерации

Кондакова Елена Викторовна

Генеральный директор:



 / Кондакова Е.В./
(подпись)

ДОГОВОР № 932/2022-М98СП6–ЭЗ

Санкт-Петербург

«01» декабря 2022 года

Общество с ограниченной ответственностью **«РЕАЛ-ПРОЕКТ» (ООО «РЕАЛ-ПРОЕКТ»)**, в лице генерального директора **Михайлова Дмитрия Васильевича**, именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, и

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

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнить **работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения **«Дом А.Р. Гешвенда»**, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 32, литера А (Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 32, литера А) : «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Р. Гешвенда» в части перепланировки квартиры № 8, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский р-он, линия. 9-я В.О., д. 32, лит. А, кв. 8» (шифр: КП-20.05/4981), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2022 г. (далее соответственно – **«Работы»**, **«Объект»**).

1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Подрядчиком Работ, указанных в п. 1.1. Договора (далее по тексту – **«результат Работ»** или **«Документация»**) в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора и оплатить выполненные по Договору работы в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора. Результатом работ по Договору является Заключение по результатам исследования Объекта с сопроводительными документами Подрядчика в объеме и качестве достаточном для получения согласования в органе охраны объектов культурного наследия

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

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору при условии своевременного предоставления утвержденного Технического задания на проведение историко-культурной экспертизы и иных исходных данных должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до «31» декабря 2023 года со дня подписания договора.

2.2. В случае нарушения Заказчиком сроков предоставления Подрядчику Технического задания на проведение историко-культурной экспертизы, иных исходных данных, необходимых для выполнения Работ по Договору, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период задержки предоставления соответствующих документов и/или перечисления денежных средств.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена настоящего Договора определяется Протоколом согласования цены (Приложение №2 к настоящему договору), НДС не облагается (на основании п.п 15 п.2 статьи 149 Налогового кодекса РФ).

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

3.3. В течение 5 (пяти) календарных дней после согласования экспертной документации с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Заказчик оплачивает Исполнителю сумму Договора, на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

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

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

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

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

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

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

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

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

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

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

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

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

5.3. Подрядчик обязуется:

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

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

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

5.3.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

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

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

7. ФОРС-МАЖОР

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

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

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

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

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

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

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Договор (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 30 (тридцати) дней после направления претензии.

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

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

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

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

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

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

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

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

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Данный Договор, 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.

10.2. 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.

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

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

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

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

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК

ООО «РЕАЛ-ПРОЕКТ»

Юридический адрес:

196084, Санкт-Петербург, Киевская ул.,

дом 3, литера А, помещение 22-Н

ИНН 7841422878, КПП 781001001

ОГРН 1107847084685

e-mail: info@real-pro.ru

Тел.: (812) 943-43-19

Банковские реквизиты:

р/с № 40702810190080000338

в ПАО «Банк «Санкт-Петербург»,

г. Санкт-Петербург к/с №

30101810900000000790

БИК 044030790

ПОДРЯДЧИК

Гражданин Российской Федерации


Хангу Людмила Александровна



Генеральный директор:



М.П.
Михайлов Д.В.

 /Хангу Л.А./
(подпись)

Приложение №7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Р. Гешвенда», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 32, литера А (Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 32, литера А) : «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Р. Гешвенда» в части перепланировки квартиры № 8, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский р-он, линия. 9-я В.О., д. 32, лит. А, кв. 8» (шифр: КП-20.05/4981), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2022 г.

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

Протокол № 1
организационного заседания экспертной комиссии

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Р. Гешвенда», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 32, литера А (Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 32, литера А) : «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Р. Гешвенда» в части перепланировки квартиры № 8, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский р-он, линия. 9-я В.О., д. 32, лит. А, кв. 8» (шифр: КП-20.05/4981), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2022 г.

Санкт-Петербург

01 декабря 2022 г.

Присутствовали:

Фамилия, имя, отчество	Лавриновский Максим Семенович
Образование	Высшее - Санкт-Петербургский государственный Университет водных коммуникаций.
Специальность	Квалификация: Инженер-гидротехник с правом производства общестроительных работ; Специальность: «Гидротехническое строительство»
Ученая степень (звание)	Кандидат технических наук
Стаж работы	23 года
Место работы и должность	ООО «Ремесленник», главный инженер проекта
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 997 от 17.07.2019 г. (полномочия продлены в соответствии с

экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	<p>Постановлением Правительства РФ от 12.03.2022 г. №353 «Об особенностях разрешительной деятельности в Российской Федерации в 2022 г.»).</p> <p>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</p> <p>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия</p>
--	--

Фамилия, имя, отчество	Кондакова Елена Викторовна
Образование	Высшее - Ленинградский Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е.Репина
Специальность	Квалификация: Архитектор-художник; Специальность: «Архитектура»
Стаж работы	37 лет
Место работы и должность	АО НРЦ «Тверьпроектреставрация», ведущий архитектор
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение	<p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 1809 от 09.11.2021г.</p> <p>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</p>

экспертизы с указанием объектов экспертизы	<ul style="list-style-type: none"> - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
--	---

Фамилия, имя, отчество	Хангу Людмила Александровна
Образование	Высшее - Ленинградский ордена Трудового Красного Знамени инженерно-строительный институт
Специальность	Квалификация: Инженер-строитель; Специальность: «Городское строительство»
Стаж работы	51 год
Место работы и должность	Пенсионер
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	<p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 997 от 17.07.2019 г.</p> <p>(полномочия продлены в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 12.03.2022 г. №353 «Об особенностях разрешительной деятельности в Российской Федерации в 2022 г.»).</p> <ul style="list-style-type: none"> - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ

	по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия
--	---

Повестка дня:

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

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Слушали:

Лавриновского Максима Семеновича об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить состав членов экспертной комиссии:

Лавриновский Максим Семенович;

Кондакова Елена Викторовна;

Хангу Людмила Александровна.

Голосование:

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

Принято единогласно.

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Слушали:

Хангу Людмилу Александровну о выборе председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.

Постановили:

Председателем экспертной комиссии выбрать Лавриновского Максима Семеновича;

Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Кондакову Елену Викторовну.

Голосование:

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

Принято единогласно.

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Слушали:

Кондакова Елена Викторовна о порядке работы и принятии решений экспертной комиссии;

Постановили:

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

Голосование:

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

Принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали:

Лавриновского Максима Семеновича об определении основных направлений работы экспертов.

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

1. Лавриновский Максим Семенович проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

2. Хангу Людмила Александровна определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.

3. Кондакова Елена Викторовна оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.

4. Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Лавриновский Максим Семенович.

Голосование:

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

Принято единогласно.

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали:

Кондакову Елену Викторовну об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы - с 01.12.2022 г. по 24.12.2022 г:

01.12.2022 г. - натурное обследование зданий, фотофиксация современного состояния;

01.12.2022 г. – 14.12.2022 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.

15.12.2022 г. – 23.12.2021 г. - оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

24.12.2022 г. – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

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

Принято единогласно.

6. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

Слушали:

Хангу Людмилу Александровну о принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

Постановили:

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

1. Копия задания Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) №01-21-2925/22-0-1 от 08.11.2022;

2. Копия Распоряжения КГИОП «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Р. Гешвенда», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» №412 от 27.10.2022 г.;

3. Копия технического паспорта на квартиру инв. №4981/22 от 26.05.2022 г.;

4. Копии поэтажных планов;

5. Копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (далее – выписка ЕГРН) № КУВИ-999/2022-552638 от 25.05.2022 года.;

6. Копия доверенности на бланке 55АА 2886026 от 27.05.2022 г.;

7. Копия справки ООО «Лентехинвентаризация» от б/д.;

8. Копия уведомления КГИОП «О наличии либо отсутствии в квартире № 8 вышеуказанного здания элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров» №01-46-3363/22-0-1 от 21.11.2022 г.;

9. Копия уведомления КГИОП «О паспорте объекта культурного наследия» №01-46-3364/22-0-1 от 24.11.2022 г.;

10. Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Р. Гешвенда», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 32, литера А (Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 32, литера А): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Р. Гешвенда» в части перепланировки квартиры № 8, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский р-он, линия. 9-я В.О., д. 32, лит. А, кв. 8» (шифр: КП-20.05/4981), разработанная ООО «Реал-Проект» в 2022 г., в составе, указанном в п. 6 настоящего Акта.

В составе:

– **Раздел 1. Предварительные работы:**

- **Часть 1.1.** Исходно-разрешительная документация (шифр: КП-20.05/4981-ИРД);
- **Часть 1.2.** Фотофиксация до начала производства работ (шифр: КП-20.05/4981-ФФ);
- **Раздел 2.** Комплексные научные исследования:
- **Часть 2.1.** Историческая справка (шифр: КП-20.05/4981-ИС);
- **Часть 2.2.** Техническое заключение (шифр: КП-20.05/4981-ТЗ);
- **Раздел 3.** Проектные решения:
- **Часть 3.1.** Общая пояснительная записка (шифр: КП-20.05/4981-ОПЗ);
- **Часть 3.2.** Архитектурные решения. (шифр: КП-20.05/4981-АР);
- **Часть 3.3.** Сведения об инженерном оборудовании. Система водоснабжения и водоотведения (шифр: КП-20.05/4981-ВК);
- **Часть 3.4.** Сведения об инженерном оборудовании. Система электроснабжения (шифр: КП-20.05/4981-ЭО).

Голосование:

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

Принято единогласно.

Председатель
экспертной комиссии



М.С.Лавриновский 01.12.2022г.

Ответственный
секретарь экспертной
комиссии



Е.В. Кондакова 01.12.2022г.

Эксперт – член
экспертной комиссии



Л.А. Хангу 01.12.2022г.

**Протокол № 2
заседания экспертной комиссии**

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Р. Гешвенда», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 32, литера А (Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 32, литера А) : «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Р. Гешвенда» в части перепланировки квартиры № 8, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский р-он, линия. 9-я В.О., д. 32, лит. А, кв. 8» (шифр: КП-20.05/4981), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2022 г.

Санкт-Петербург

24 декабря 2022 г.

Присутствовали:

Фамилия, имя, отчество	Лавриновский Максим Семенович
Образование	Высшее - Санкт-Петербургский государственный Университет водных коммуникаций.
Специальность	Квалификация: Инженер-гидротехник с правом производства общестроительных работ; Специальность: «Гидротехническое строительство»
Ученая степень (звание)	Кандидат технических наук
Стаж работы	23 года
Место работы и должность	ООО «Ремесленник», главный инженер проекта
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 997 от 17.07.2019 г. (полномочия продлены в соответствии с

<p>экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы</p>	<p>Постановлением Правительства РФ от 12.03.2022 г. №353 «Об особенностях разрешительной деятельности в Российской Федерации в 2022 г.»).</p> <ul style="list-style-type: none"> - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия
---	---

<p>Фамилия, имя, отчество</p>	<p>Кондакова Елена Викторовна</p>
<p>Образование</p>	<p>Высшее - Ленинградский Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е.Репина</p>
<p>Специальность</p>	<p>Квалификация: Архитектор-художник; Специальность: «Архитектура»</p>
<p>Стаж работы</p>	<p>37 лет</p>
<p>Место работы и должность</p>	<p>АО НРЦ «Тверьпроектреставрация», ведущий архитектор</p>
<p>Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение</p>	<p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 1809 от 09.11.2021г.</p> <ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;

экспертизы с указанием объектов экспертизы	<ul style="list-style-type: none"> - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
--	---

Фамилия, имя, отчество	Хангу Людмила Александровна
Образование	Высшее - Ленинградский ордена Трудового Красного Знамени инженерно-строительный институт
Специальность	Квалификация: Инженер-строитель; Специальность: «Городское строительство»
Стаж работы	51 год
Место работы и должность	Пенсионер
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	<p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 997 от 17.07.2019 г.</p> <p>(полномочия продлены в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 12.03.2022 г. №353 «Об особенностях разрешительной деятельности в Российской Федерации в 2022 г.»).</p> <ul style="list-style-type: none"> - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ

	по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия
--	---

Повестка дня:

Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Р. Гешвенда», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 32, литера А (Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 32, литера А) : «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Р. Гешвенда» в части перепланировки квартиры № 8, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский р-он, линия. 9-я В.О., д. 32, лит. А, кв. 8» (шифр: КП-20.05/4981), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2022 г.

1. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
2. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали: Лавриновского Максима Семеновича

Постановили:

согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Р. Гешвенда» в части перепланировки квартиры № 8, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский р-он, линия. 9-я В.О., д. 32, лит. А, кв. 8» (шифр: КП-20.05/4981), разработанная ООО «Реал-Проект» в 2022 г.. соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе,

утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

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

Голосование по всем вопросам одновременно:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной
комиссии



М.С.Лавриновский 24.12.2022г.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии



Е.В. Кондакова 24.12.2022г.

Эксперт – член
экспертной комиссии



Л.А. Хангу 24.12.2022г.

Протокол № 3
заседания экспертной комиссии

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Р. Гешвенда», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 32, литера А (Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 32, литера А): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Р. Гешвенда» в части перепланировки квартиры № 8, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский р-он, линия. 9-я В.О., д. 32, лит. А, кв. 8» (шифр: КП-20.05/4981), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2022 г.

Санкт-Петербург

15.03.2023 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

Лавриновский Максим Семенович (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 997 от 17.07.2019 г.); (полномочия продлены в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 12.03.2022 г. №353 «Об особенностях разрешительной деятельности в Российской Федерации в 2022 г.»).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Кондакова Елена Викторовна (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 1809 от 09.11.2021г.).

Член экспертной комиссии:

Хангу Людмила Александровна (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 997 от 17.07.2019 г.); (полномочия продлены в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 12.03.2022 г. №353 «Об особенностях разрешительной деятельности в Российской Федерации в 2022 г.»).

Повестка дня:

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-9/23-0-1 от 14.03.2023 г.
2. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №№01-24-9/23-0-

1 от 14.03.2023 г., в части корректировки ИРД и АР, получение дополнительных материалов для проведения экспертизы.

3. О внесении изменений в Акт государственной историко-культурной экспертизы в части п. 1; 8, представленных в письме КГИОП №№01-24-9/23-0-1 от 14.03.2023 г.

4. Определение основных направлений работы экспертов.

5. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии.

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-9/23-0-1 от 14.03.2023 г.

Слушали: Лавриновского Максима Семеновича

о возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-9/23-0-1 от 14.03.2023 г.

Постановили:

Возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работу Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-9/23-0-1 от 14.03.2023 г.

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 №№01-24-9/23-0-1 от 14.03.2023 г., в части корректировки ИРД и АР, получение дополнительных материалов для проведения экспертизы.

Слушали: Кондакову Елену Викторовну

о внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-9/23-0-1 от 14.03.2023 г., в части корректировки ИРД и АР, получение дополнительных материалов для проведения экспертизы.

Постановили:

Принять и учесть все внесенные изменения в проектную документацию на основании полученных замечаний КГИОП №01-24-9/23-0-1 от 14.03.2023 г.

Получить и принять дополнительные материалы для проведения экспертизы:

- откорректированная проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

Голосование:

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

Принято единогласно.

3. О внесении изменений в Акт государственной историко-культурной экспертизы в части п. 1; 8, представленных в письме КГИОП №№01-24-9/23-0-1 от 14.03.2023 г.

Постановили:

Принять и учесть все внесенные изменения в проектную документацию на основании полученных замечаний КГИОП.

Голосование:

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

Принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали: Глинскую Наталию Борисовну

об определении основных направлений работы экспертов.

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

1. Прокофьев Михаил Федорович проводит анализ представленной Заказчиком откорректированной проектной документации на предмет ее соответствия действующему законодательству по охране объектов культурного наследия.

2. Глинская Наталия Борисовна проводит анализ проектных решений и сохранности элементов предмета охраны объекта культурного наследия.

3. Калинин Валерий Александрович оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации, корректирует Акт государственной историко-культурной экспертизы и приложения к нему.

Голосование:

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

Принято единогласно.

5. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии

Слушали: Глинскую Наталию Борисовну

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

Постановили:

Утвердить календарный план работы Экспертной комиссии:

15.03.2023 г. – 31.05.2023 г. – внесение изменений в соответствии с замечаниями, представленными в письме КГИОП №01-24-9/23-0-1 от 14.03.2023 г. в Акт государственной историко-культурной экспертизы; повторное рассмотрение предоставленной Заказчиком откорректированной проектной документации.

31.05.2023 г. – заседание комиссии, подписание электронной подписью и передача Заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Лавриновский Максим Семенович



15.03.2023 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии
Кондакова Елена Викторовна



15.03.2023 г.

Член экспертной комиссии
Хангу Людмила Александровна



15.03.2023 г.

Протокол № 4
заседания экспертной комиссии

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Р. Гешвенда», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 32, литера А (Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 32, литера А): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Р. Гешвенда» в части перепланировки квартиры № 8, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский р-он, линия. 9-я В.О., д. 32, лит. А, кв. 8» (шифр: КП-20.05/4981), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2022 г.

Санкт-Петербург

31.05.2023 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

Лавриновский Максим Семенович (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 997 от 17.07.2019 г.); (полномочия продлены в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 12.03.2022 г. №353 «Об особенностях разрешительной деятельности в Российской Федерации в 2022 г.»).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Кондакова Елена Викторовна (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 1809 от 09.11.2021г.).

Член экспертной комиссии:

Хангу Людмила Александровна (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 997 от 17.07.2019 г.); (полномочия продлены в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 12.03.2022 г. №353 «Об особенностях разрешительной деятельности в Российской Федерации в 2022 г.»).

Повестка дня:

Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Р. Гешвенда», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 32, литера А (Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 32, литера А) : «Проект приспособления для современного использования объекта культурного

наследия регионального значения «Дом А.Р. Гешвенда» в части перепланировки квартиры № 8, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский р-он, линия. 9-я В.О., д. 32, лит. А, кв. 8» (шифр: КП-20.05/4981), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2022 г.

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

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

Слушали: Лавриновского Максима Семеновича

Постановили:

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Р. Гешвенда» в части перепланировки квартиры № 8, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский р-он, линия. 9-я В.О., д. 32, лит. А, кв. 8» (шифр: КП-20.05/4981), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2022 г. соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

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

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

Голосование по всем вопросам одновременно:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Лавриновский Максим Семенович



31.05.2023 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии
Кондакова Елена Викторовна



31.05.2023 г.

Член экспертной комиссии
Хангу Людмила Александровна



31.05.2023 г.

Протокол № 5
заседания экспертной комиссии

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Р. Гешвенда», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 32, литера А (Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 32, литера А): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Р. Гешвенда» в части перепланировки квартиры № 8, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский р-он, линия. 9-я В.О., д. 32, лит. А, кв. 8» (шифр: КП-20.05/4981), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2022 г.

Санкт-Петербург

09.08.2023 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

Лавриновский Максим Семенович (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 997 от 17.07.2019 г.); (полномочия продлены в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 12.03.2022 г. №353 «Об особенностях разрешительной деятельности в Российской Федерации в 2022 г.»; приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г.)

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Кондакова Елена Викторовна (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 1809 от 09.11.2021г.).

Член экспертной комиссии:

Хангу Людмила Александровна (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 997 от 17.07.2019 г.); (полномочия продлены в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 12.03.2022 г. №353 «Об особенностях разрешительной деятельности в Российской Федерации в 2022 г.»; приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г.).

Повестка дня:

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-1450/23-0-1 от 08.08.2023 г.

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

3. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-1450/23-0-1 от 08.08.2023 г., в части корректировки АР, получение дополнительных материалов для проведения экспертизы.

4. О внесении изменений в Акт государственной историко-культурной экспертизы в части п. 12.1, представленных в письме КГИОП №01-24-1450/23-0-1 от 08.08.2023 г.

5. Определение основных направлений работы экспертов.

6. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии.

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-1450/23-0-1 от 08.08.2023 г.

Слушали: Лавриновского Максима Семеновича

о возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-1450/23-0-1 от 08.08.2023 г.

Постановили:

Возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работу Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-1450/23-0-1 от 08.08.2023 г.

Голосование:

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

Принято единогласно.

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

Слушали: Лавриновского Максима Семеновича

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

Постановили:

В связи с допущенными техническими ошибками внести изменения в Протокол № 3 от 15.03.2023 г. заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Р. Гешвенда», расположенного по

адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 32, литера А (Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 32, литера А) : «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Р. Гешвенда» в части перепланировки квартиры № 8, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский р-он, линия. 9-я В.О., д. 32, лит. А, кв. 8» (шифр: КП-20.05/4981), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2022 г.

Изложить пункт 3. «О внесении изменений в Акт государственной историко-культурной экспертизы в части п. 1; 8, представленных в письме КГИОП №№01-24-9/23-0-1 от 14.03.2023 г.» повестки дня Протокола № 3 от 15.03.2023 г. в следующей редакции:

«3. О внесении изменений в Акт государственной историко-культурной экспертизы в части п. 1; 8, представленных в письме КГИОП №№01-24-9/23-0-1 от 14.03.2023 г.»

Слушали: Кондакову Елену Викторовну

о внесении изменений в Акт государственной историко-культурной экспертизы в части п. 1; 8, представленных в письме КГИОП №№01-24-9/23-0-1 от 14.03.2023 г.

Постановили:

Согласиться с внесенными изменениями в Акт государственной историко-культурной экспертизы в части п. 1; 8, представленных в письме КГИОП №01-24-9/23-0-1 от 14.03.2023 г.

Голосование:

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

Принято единогласно.»

Изложить пункт 4. «Определение основных направлений работы экспертов» повестки дня Протокола № 3 от 15.03.2023 г. в следующей редакции:

«4. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали: Кондакову Елену Викторовну

об определении основных направлений работы экспертов.

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

1. Лавриновский Максим Семенович проводит анализ представленной Заказчиком откорректированной проектной документации на предмет ее соответствия действующему законодательству по охране объектов культурного наследия.

2. Кондакова Елена Викторовна проводит анализ проектных решений и сохранности элементов предмета охраны объекта культурного наследия.

3. Ханзу Людмила Александровна 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.»

Изложить пункт 5. «Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии» повестки дня Протокола № 3 от 15.03.2023 г. в следующей редакции:

«5. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии

Слушали: Кондакову Елену Викторовну

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

Постановили:

Утвердить календарный план работы Экспертной комиссии:

15.03.2023 г. – 31.05.2023 г. – внесение изменений в соответствии с замечаниями, представленными в письме КГИОП №01-24-9/23-0-1 от 14.03.2023 г. в Акт государственной историко-культурной экспертизы; повторное рассмотрение предоставленной Заказчиком откорректированной проектной документации.

31.05.2023 г. – заседание комиссии, подписание электронной подписью и передача Заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

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

Принято единогласно.»

Голосование:

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

Принято единогласно.

3. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-1450/23-0-1 от 08.08.2023 г., в части корректировки АР, получение дополнительных материалов для проведения экспертизы.

Слушали: Кондакову Елену Викторовну

о внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-1450/23-0-1

от 08.08.2023 г., в части корректировки АР, получение дополнительных материалов для проведения экспертизы.

Постановили:

Принять и учесть все внесенные изменения в проектную документацию на основании полученных замечаний КГИОП №01-24-1450/23-0-1 от 08.08.2023 г.

Получить и принять дополнительные материалы для проведения экспертизы:

- откорректированная проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

Голосование:

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

Принято единогласно.

4. О внесении изменений в Акт государственной историко-культурной экспертизы в части п. 12.1 представленных в письме КГИОП №01-24-1450/23-0-1 от 08.08.2023 г.

Слушали: Кондакову Елену Викторовну

о внесении изменений в Акт государственной историко-культурной экспертизы в части п. 12.1 представленных в письме КГИОП №01-24-1450/23-0-1 от 08.08.2023 г.

Постановили:

Согласиться с внесенными изменениями в Акт государственной историко-культурной экспертизы в части п. 12.1 представленных в письме КГИОП №01-24-1450/23-0-1 от 08.08.2023 г.

Голосование:

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

Принято единогласно.

5. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали: Кондакову Елену Викторовну

об определении основных направлений работы экспертов.

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

1. Лавриновский Максим Семенович проводит анализ представленной Заказчиком откорректированной проектной документации на предмет ее соответствия действующему законодательству по охране объектов культурного наследия.

2. Кондакова Елена Викторовна проводит анализ проектных решений и сохранности элементов предмета охраны объекта культурного наследия.

3. Хангу Людмила Александровна 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.

6. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии

Слушали: Хангу Людмилу Александровну

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

Постановили:

Утвердить календарный план работы Экспертной комиссии:

09.08.2023 г. – 25.08.2023 г. – внесение изменений в соответствии с замечаниями, представленными в письме КГИОП №01-24-1450/23-0-1 от 08.08.2023 г. в Акт государственной историко-культурной экспертизы; повторное рассмотрение предоставленной Заказчиком откорректированной проектной документации.

25.08.2023 г. – заседание комиссии, подписание электронной подписью и передача Заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Лавриновский Максим Семенович



09.08.2023 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии
Кондакова Елена Викторовна



09.08.2023 г.

Член экспертной комиссии
Хангу Людмила Александровна



09.08.2023 г.

Протокол № 6
заседания экспертной комиссии

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Р. Гешвенда», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 32, литера А (Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 32, литера А): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Р. Гешвенда» в части перепланировки квартиры № 8, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский р-он, линия. 9-я В.О., д. 32, лит. А, кв. 8» (шифр: КП-20.05/4981), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2022 г.

Санкт-Петербург

25.08.2023 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

Лавриновский Максим Семенович (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 997 от 17.07.2019 г.); (полномочия продлены в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 12.03.2022 г. №353 «Об особенностях разрешительной деятельности в Российской Федерации в 2022 г.»; приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г.)

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Кондакова Елена Викторовна (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 1809 от 09.11.2021г.).

Член экспертной комиссии:

Хангу Людмила Александровна (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 997 от 17.07.2019 г.); (полномочия продлены в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 12.03.2022 г. №353 «Об особенностях разрешительной деятельности в Российской Федерации в 2022 г.»; приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г.).

Повестка дня:

Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Р. Гешвенда», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 32,

литера А (Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 32, литера А) : «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Р. Гешвенда» в части перепланировки квартиры № 8, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский р-он, линия. 9-я В.О., д. 32, лит. А, кв. 8» (шифр: КП-20.05/4981), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2022 г.

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

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

Слушали: Лавриновского Максима Семеновича

Постановили:

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Р. Гешвенда» в части перепланировки квартиры № 8, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский р-он, линия. 9-я В.О., д. 32, лит. А, кв. 8» (шифр: КП-20.05/4981), разработанная ООО «Реал-Проект» в 2022 г. соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

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

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

Голосование по всем вопросам одновременно:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Лавриновский Максим Семенович



25.08.2023 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии
Кондакова Елена Викторовна



25.08.2023 г.

Член экспертной комиссии
Хангу Людмила Александровна



25.08.2023 г.

Приложение №8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Р. Гешвенда», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 32, литера А (Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 32, литера А) : «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Р. Гешвенда» в части перепланировки квартиры № 8, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский р-он, линия. 9-я В.О., д. 32, лит. А, кв. 8» (шифр: КП-20.05/4981), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2022 г.

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

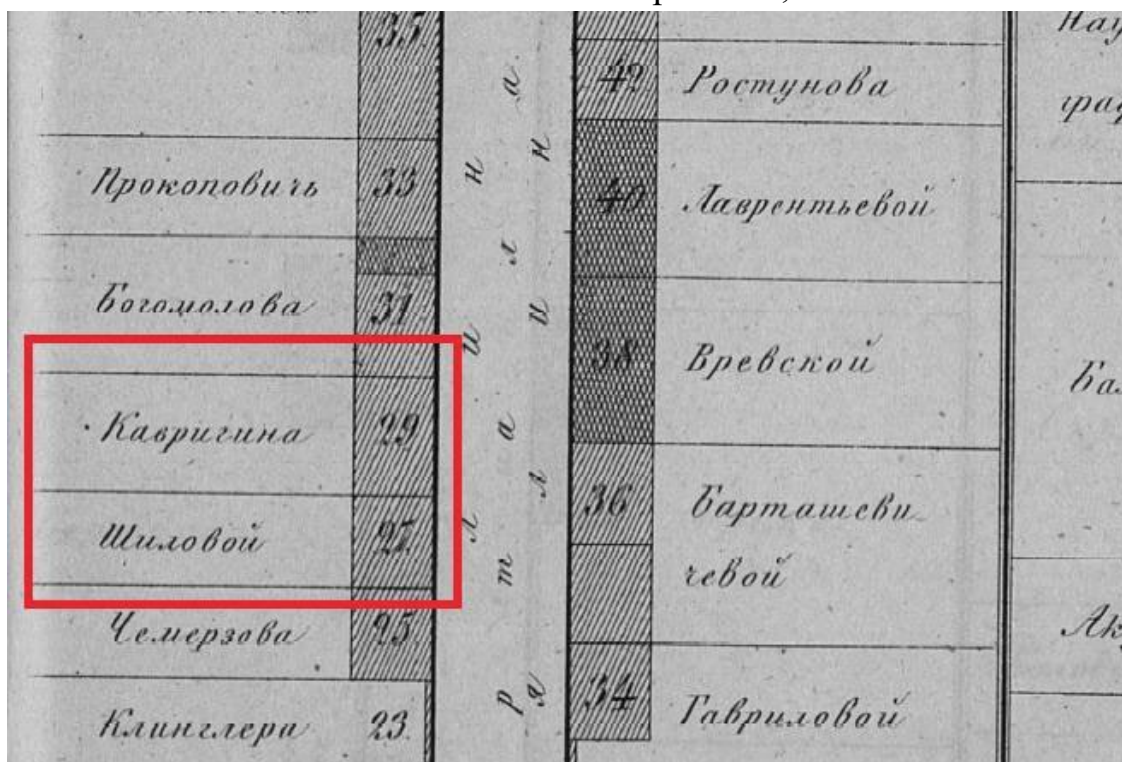
Иконография

Аннотированный список иллюстраций

1. Шуберт Ф.Ф. Подробный план столичного города Ст. Петербурга, СПб. 1828. Фрагмент;
2. Цылов Н. «Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга». СПб. 1849, с. 107;
3. «План Санкт-Петербурга с показанием урегулирования улиц. 1880. Фрагмент;
4. План Санкт-Петербурга. Составлен М. Мусницким. Издание А. Беггрова 1884. Фрагмент;
5. План Санкт-Петербурга к сборнику «Весь Петербург». СПб. 1894. Фрагмент;
6. План Санкт-Петербурга из путеводителя Суворина «Весь Петербург». СПб. 1896 г., Фрагмент;
7. План Санкт-Петербург из путеводителя Суворина «Весь Петербург». СПб. 1901. Фрагмент;
8. «План Санкт-Петербурга издания городского общественного управления» 1903. Фрагмент;
9. Таксомерный план Санкт-Петербурга для извозчиков. 1904. Фрагмент;
10. План Санкт-Петербурга Издания Руднева. 1906;
11. План Санкт-Петербурга. Издательство «Маяк». 1909 г. Фрагмент;
12. Карта устья Невы и Санкт-Петербурга. 1912. Фрагмент;
13. План из путеводителя Суворина «Весь Петербург». 1916. Фрагмент;
14. План Петрограда. Издательство «Маяк». 1918 г. Фрагмент;
15. План участка с расположением проектируемого дома по 9 линии В.О., д. 32. Чертежи дома А.С.Гешвенда по 9-й линии В.О.,30 (9-й линии В.О.,32). ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2813. 29.11.1880–10.09.1881.
16. Фасад проектируемого дома по 9 линии В.О., д. 32. Чертежи дома А.С.Гешвенда по 9-й линии В.О.,30 (9-й линии В.О.,32). ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2813. 29.11.1880–10.09.1881.
17. Разрез проектируемого дома по 9 линии В.О., д. 32. Чертежи дома А.С.Гешвенда по 9-й линии В.О.,30 (9-й линии В.О.,32). ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2813. 29.11.1880–10.09.1881.
18. Планы этажей дома по 9 линии В.О., д. 32. Чертежи дома А.С.Гешвенда по 9-й линии В.О.,30 (9-й линии В.О.,32). ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2813. 29.11.1880–10.09.1881.
19. Вид на дом по 9 линии В.О. № 32. 1956г. // pastvu URL: <https://pastvu.com/>



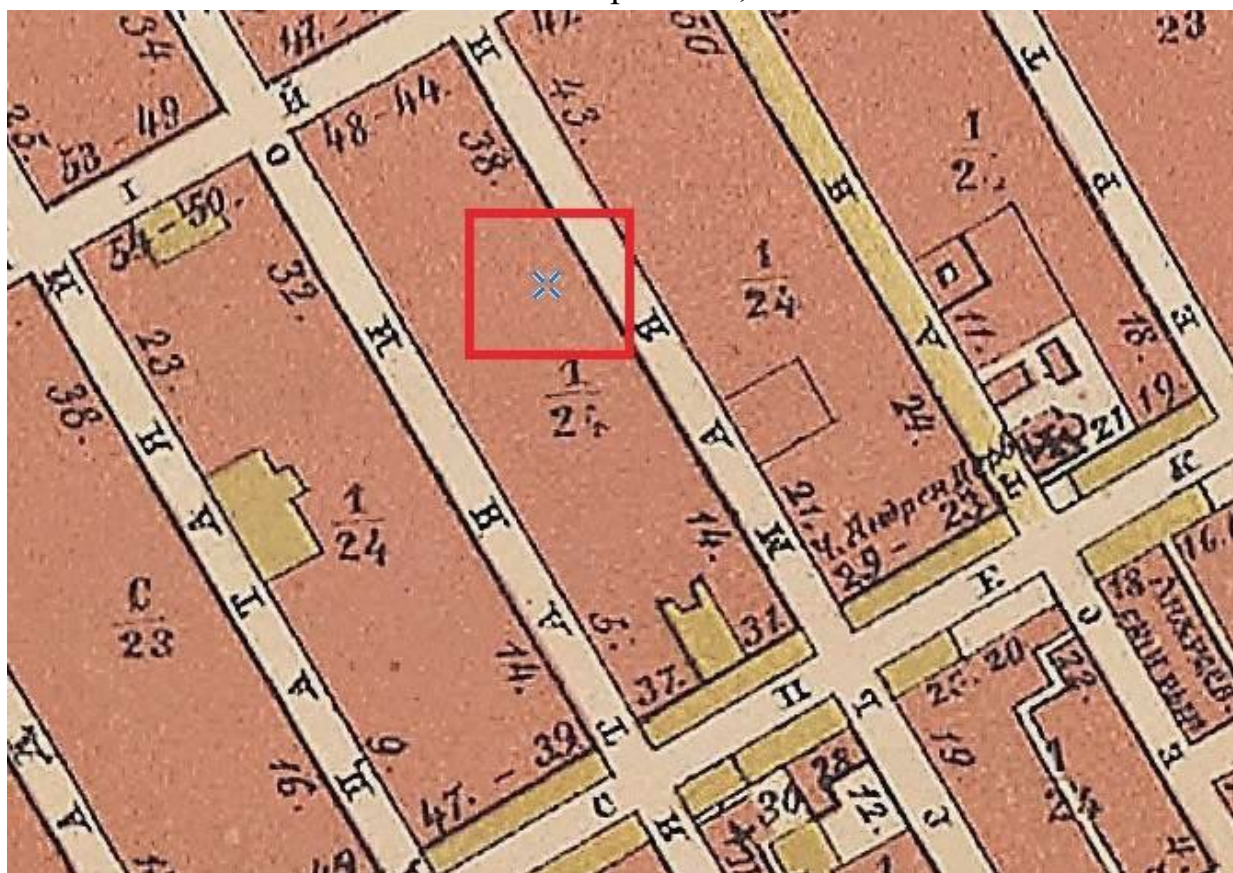
1. Шуберт Ф.Ф. Подробный план столичного города Ст. Петербурга, СПб. 1828. Фрагмент;



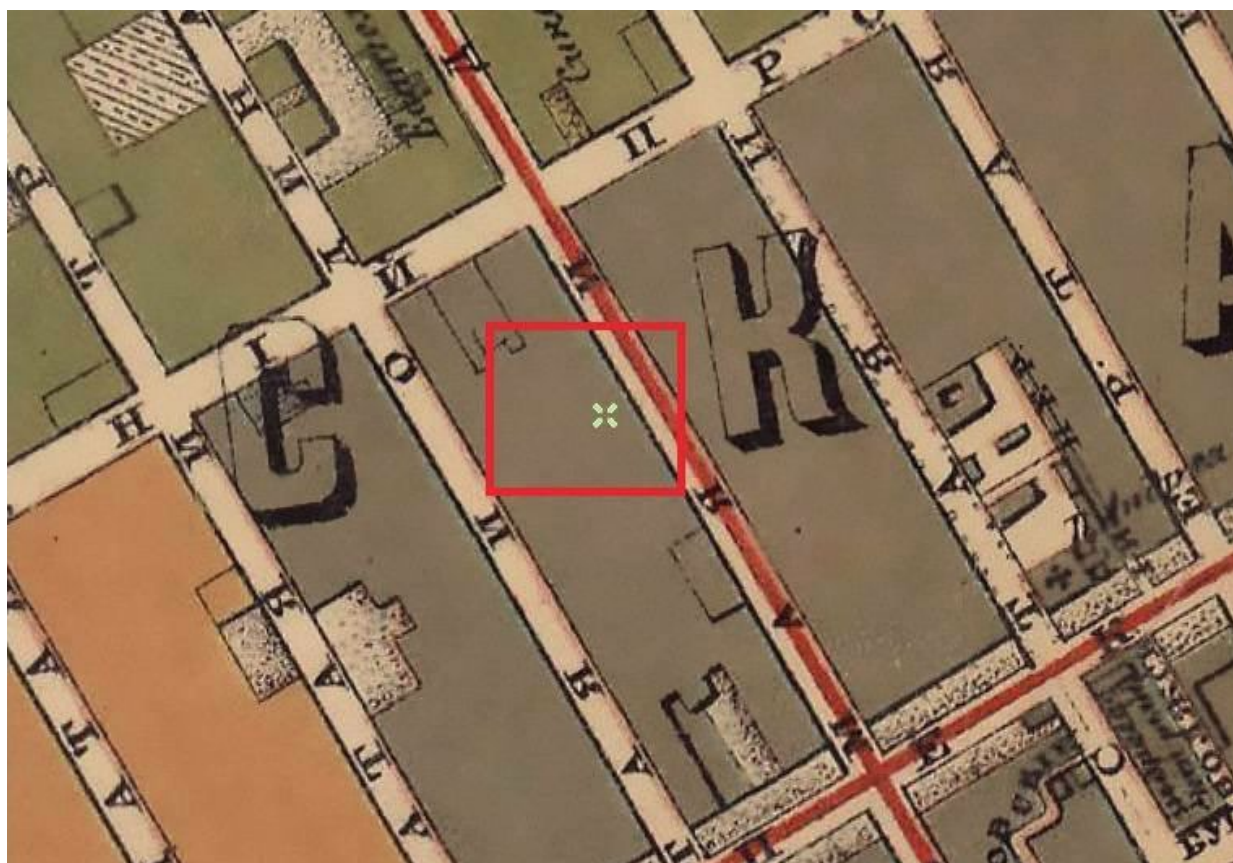
2. Цылов Н. «Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга». СПб. 1849, с. 107;



3. «План Санкт-Петербурга с показанием урегулирования улиц. 1880.
Фрагмент;



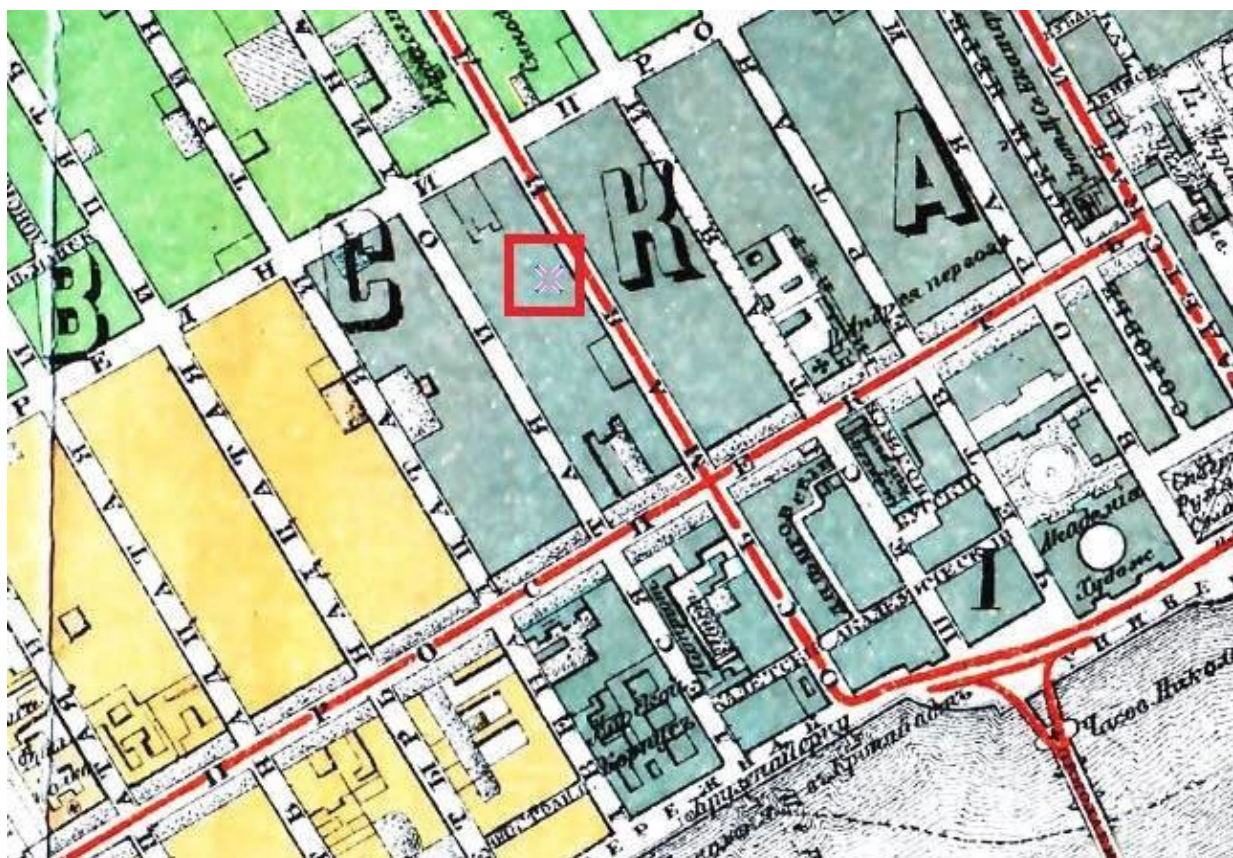
4. План Санкт-Петербурга. Составлен М. Мусницким. Издание А.
Бегрова 1884. Фрагмент;



5. План Санкт-Петербурга к сборнику «Весь Петербург». СПб. 1894.
Фрагмент;



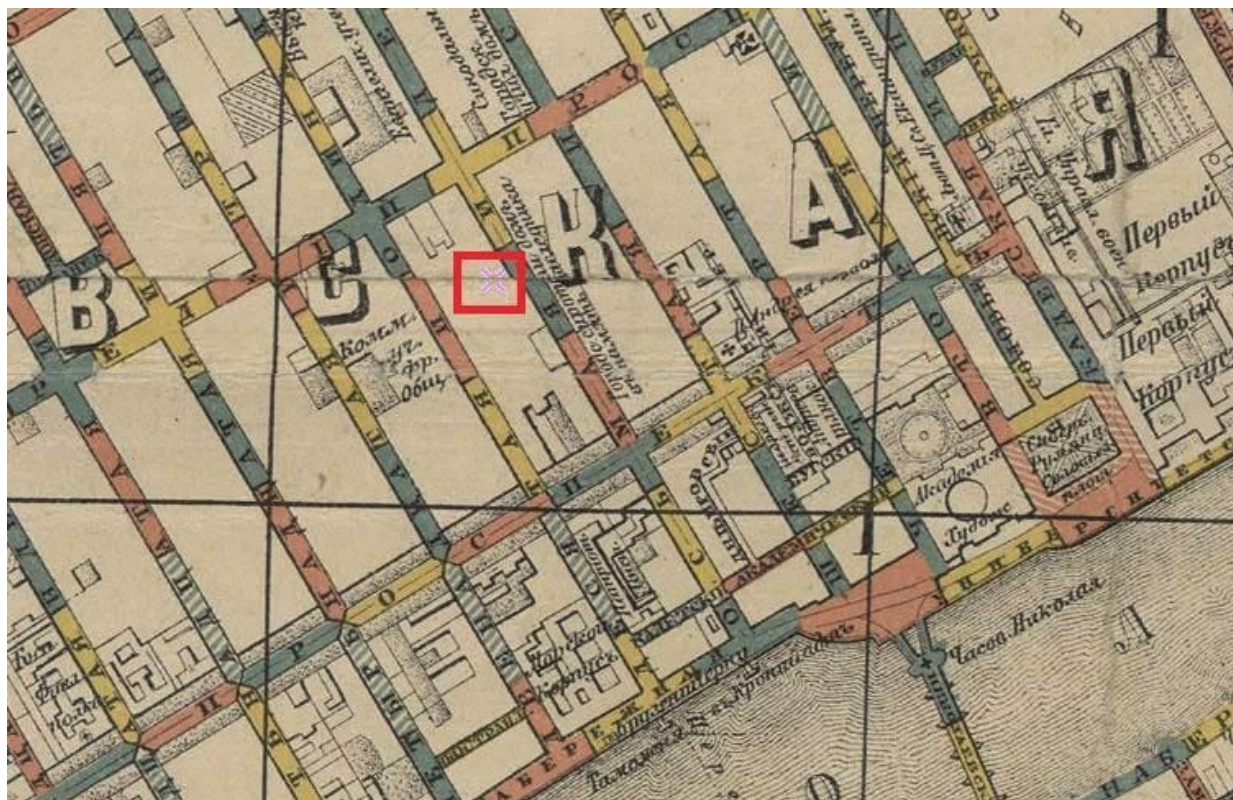
6. План Санкт-Петербурга из путеводителя Суворина «Весь
Петербург». СПб. 1896 г., Фрагмент;



7. План Санкт-Петербург из путеводителя Суворина «Весь Петербург». СПб. 1901. Фрагмент;



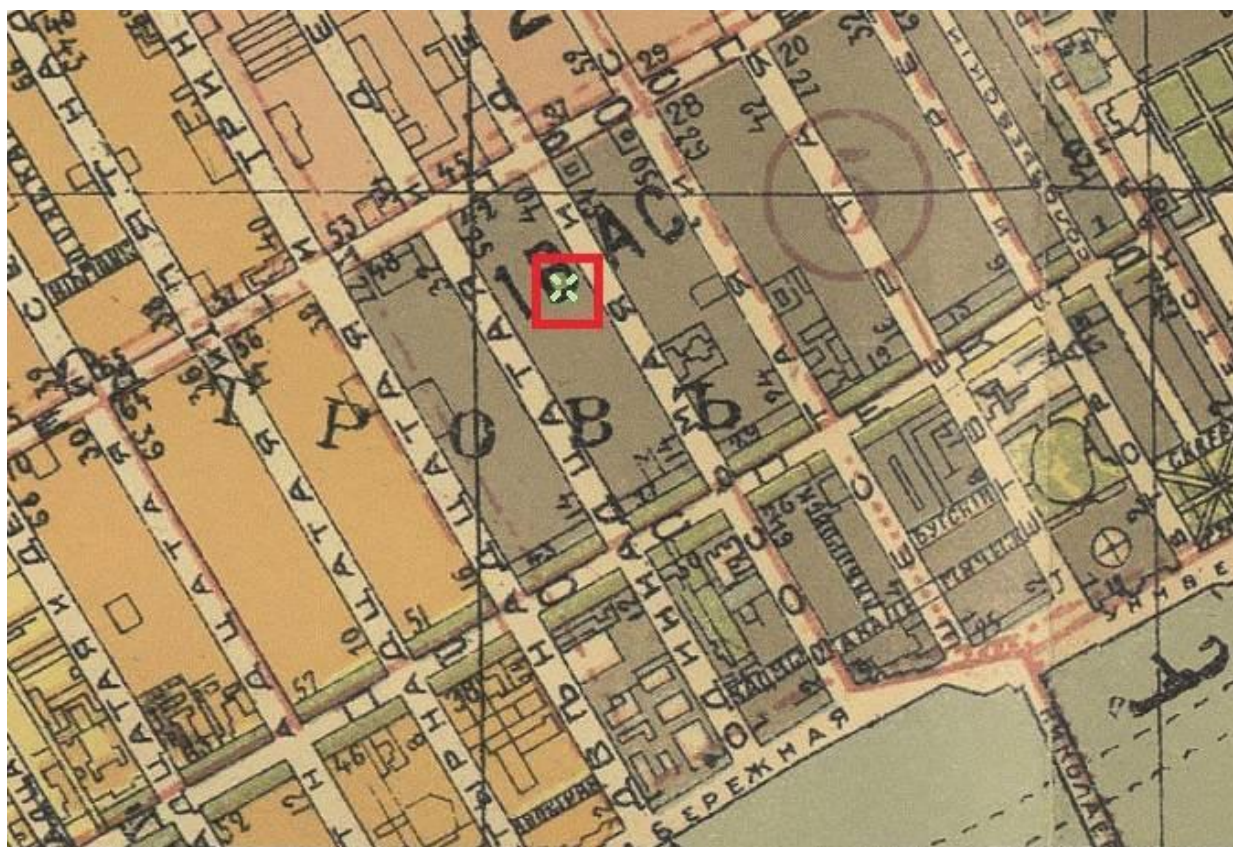
8. «План Санкт-Петербурга издания городского общественного управления» 1903. Фрагмент;



9. Таксомерный план Санкт-Петербурга для извозчиков. 1904.
Фрагмент;



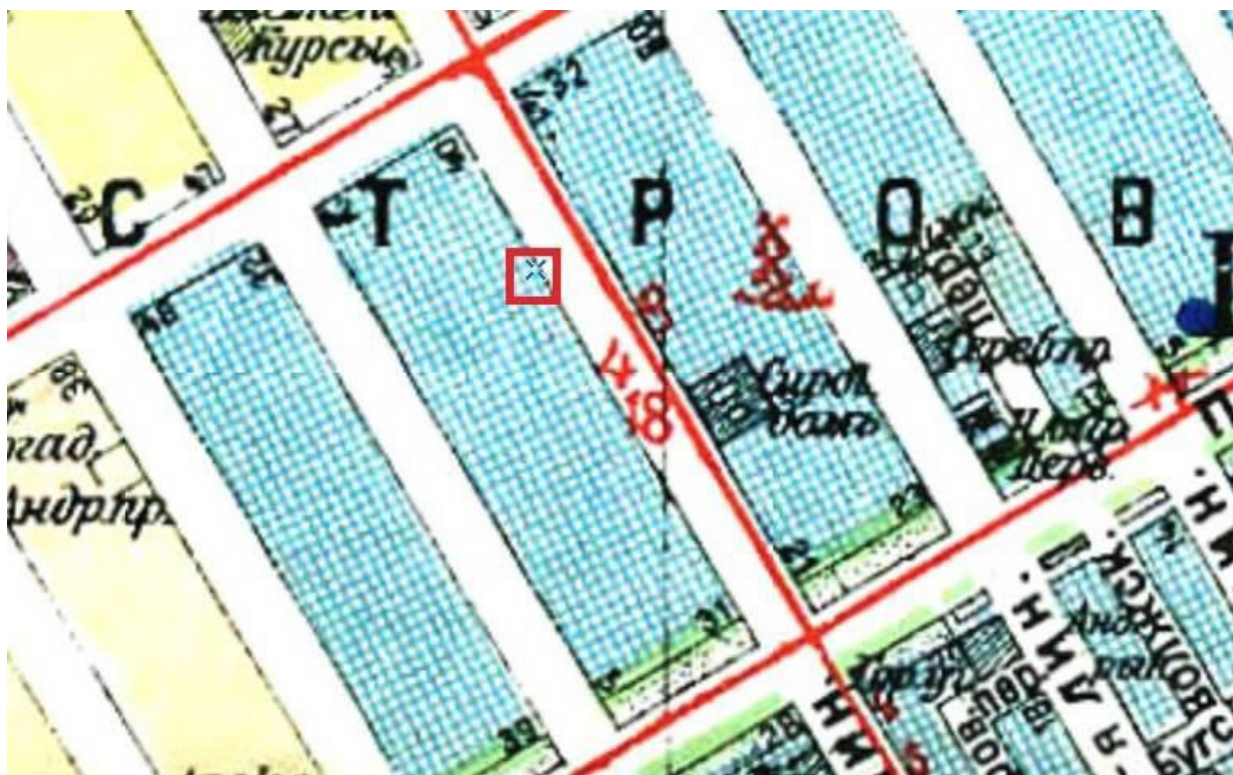
10. План Санкт-Петербурга Издания Руднева. 1906;



11. План Санкт-Петербурга. Издательство «Маяк». 1909 г. Фрагмент;



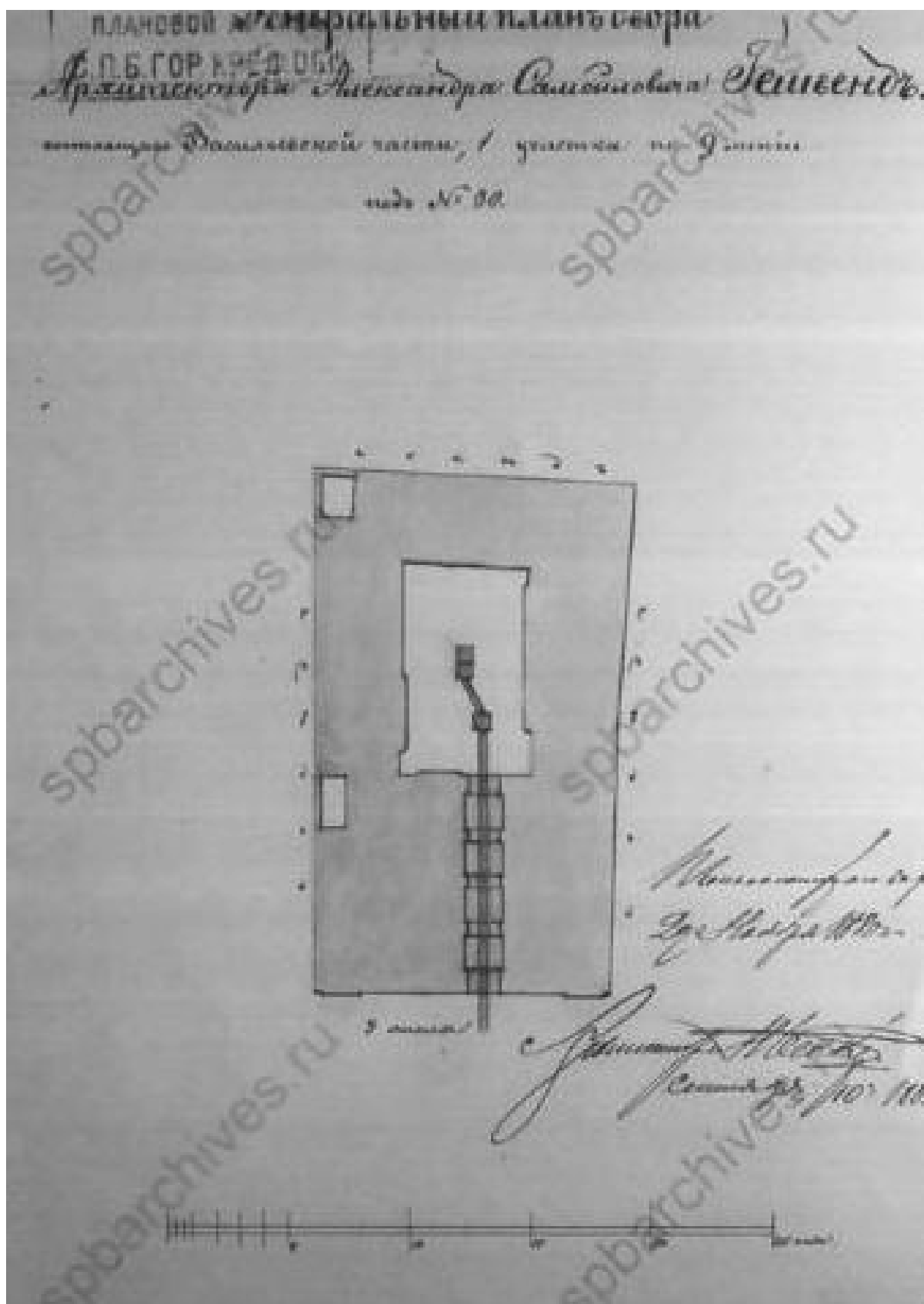
12. Карта устья Невы и Санкт-Петербурга. 1912. Фрагмент;



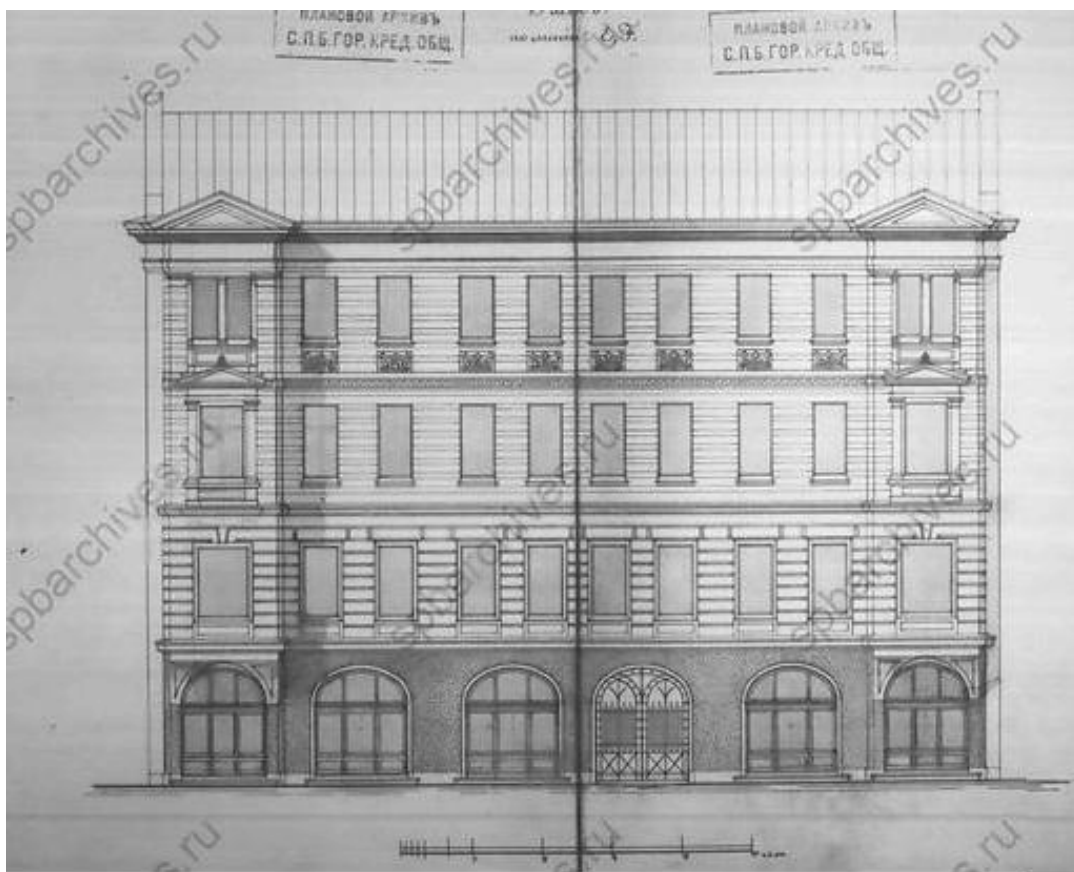
13. План из путеводителя Суворина «Весть Петербург». 1916. Фрагмент;



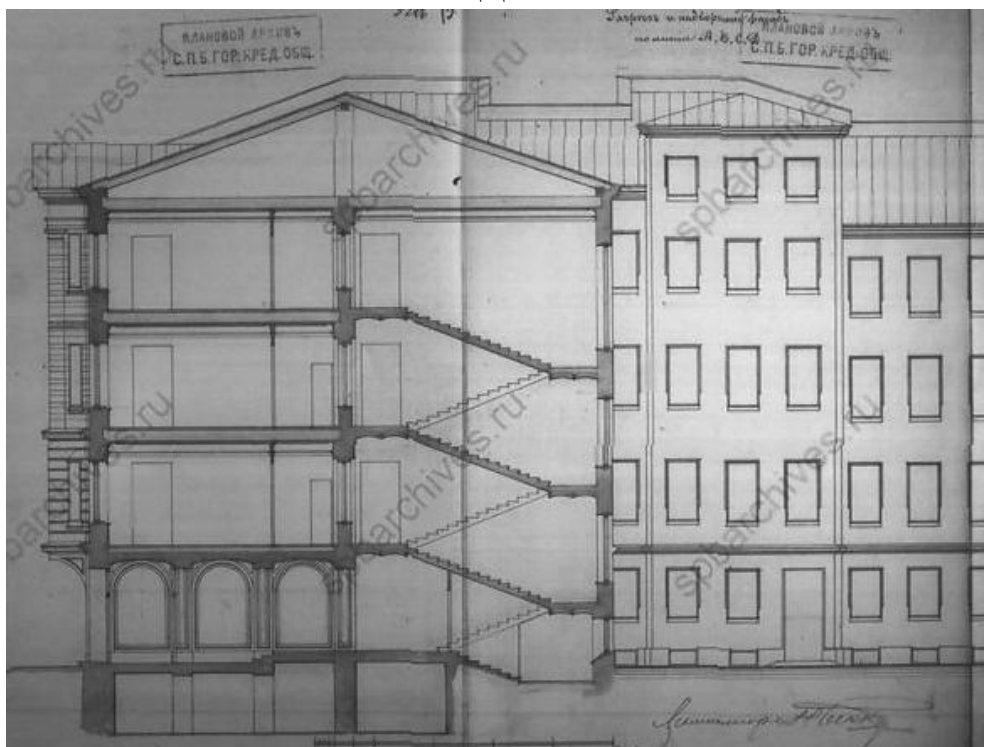
14. План Петрограда. Издательство «Маяк». 1918 г. Фрагмент;



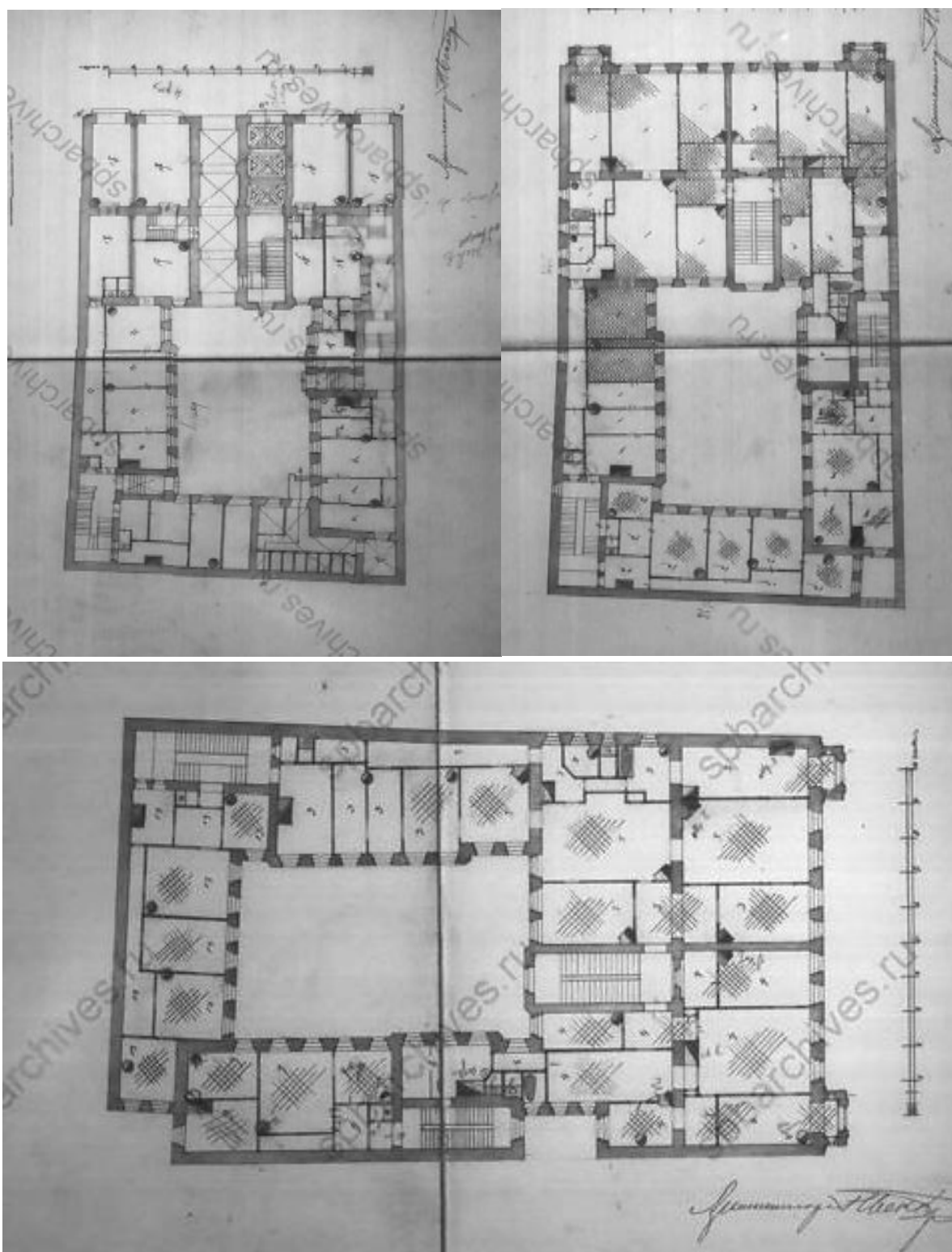
15. План участка с расположением проектируемого дома по 9 линии В.О., д. 32. Чертежи дома А.С.Гешвенда по 9-й линии В.О.,30 (9-й линии В.О.,32). ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2813. 29.11.1880–10.09.1881.



16. Фасад проектируемого дома по 9 линии В.О., д. 32. Чертежи дома А.С.Гешвенда по 9-й линии В.О.,30 (9-й линии В.О.,32). ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2813. 29.11.1880–10.09.1881.



17. Разрез проектируемого дома по 9 линии В.О., д. 32. Чертежи дома А.С.Гешвенда по 9-й линии В.О.,30 (9-й линии В.О.,32). ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2813. 29.11.1880–10.09.1881.



18. Планы этажей дома по 9 линии В.О., д. 32. Чертежи дома А.С.Гешвенда по 9-й линии В.О.,30 (9-й линии В.О.,32). ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2813. 29.11.1880–10.09.1881.



19. Вид на дом по 9 линии В.О. № 32. 1956г. // pastvu URL:
<https://pastvu.com/>

Приложение №9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Р. Гешвенда», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 32, литера А (Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 32, литера А) : «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Р. Гешвенда» в части перепланировки квартиры № 8, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский р-он, линия. 9-я В.О., д. 32, лит. А, кв. 8» (шифр: КП-20.05/4981), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2022 г.

Иная документация



**ЦЕНТР
КАДАСТРОВЫХ
УСЛУГ**
ООО «ЛенТехИнвентаризация»

152
ООО «ЛенТехИнвентаризация»
196084 г. Санкт-Петербург, Киевская ул., д. 3, пом. 22-н
ИНН: 7810970828, КПП: 781001001
Р/сч: 40702810990080000392, ПАО «Банк «Санкт-Петербург»
К/с: 30101810900000000790, БИК: 044030790

СПРАВКА

ООО «Лентехинвентаризация» сообщает, что сведения о помещениях, расположенных над квартирой 8 в здании по адресу: Санкт-Петербург, линия. 9-я В.О., д. 32, литера. А, отсутствуют.

Генеральный директор



Михайлова Т.Е.



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

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

№01-46-3363/22-0-1 от 21.11.2022

Оберемко А.А.

info@real-pro.ru

№

Рег. № 01-46-3363/22-0-0 от 01.11.2022

Рассмотрев Ваше обращение в отношении наличия/отсутствия архитектурно-художественной отделки квартиры № 8 здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 32, литера А, сообщаем следующее.

Вышеуказанное здание является объектом культурного наследия регионального значения «Дом А.Р. Гешвенда», на основании распоряжения КГИОП 27.10.2022 № 412-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Р. Гешвенда», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия».

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в квартире № 8 вышеуказанного здания элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров.

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

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

**Начальник отдела государственного реестра
 объектов культурного наследия**

Д.С. Брыков

Вейгандт О.А.
 710-47-42

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 7684F3F7C8DA5C3640F7B5245D30131C
 Владелец **Брыков Дмитрий Сергеевич**
 Действителен с 18.08.2022 по 11.11.2023



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

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

Оберемко А.А.

info@real-pro.ru

№ _____

На № 964358 от 01.11.2022
№01-46-3364/22-0-1 от 24.11.2022 22

Уважаемая Анна Александровна!

КГИОП в ответ на Ваше обращение сообщает, что паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Р. Гешвенда» (далее – объект), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 32, литера А, будет выдан после регистрации объекта в автоматизированной информационной системе единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

**Начальник отдела государственного
реестра объектов культурного наследия**

Д. С. Брыков

Исп. А.В. Шумов тел. 710 47 42

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 7684F3F7C8DA5C3640F7B5245D30131C
Владелец **Брыков Дмитрий Сергеевич**
Действителен с 18.08.2022 по 11.11.2023



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ПРИКАЗ

12 февраля 2020г.

Москва

№ 192

Об аттестации специалистов в области сохранения объектов культурного наследия (за исключением спасательных археологических полевых работ), в области реставрации иных культурных ценностей

В соответствии с пунктами 10 и 11 Порядка проведения аттестации специалистов в области сохранения объектов культурного наследия (за исключением спасательных археологических полевых работ), в области реставрации иных культурных ценностей, утвержденного приказом Министерства культуры Российской Федерации от 5 мая 2012 г. № 474, и на основании протоколов заседания Президиума Аттестационной комиссии Министерства культуры Российской Федерации по проведению аттестации специалистов в области сохранения объектов культурного наследия (за исключением спасательных археологических полевых работ), в области реставрации иных культурных ценностей от 29 января 2020 г., от 30 января 2020 г. п р и к а з ы в а ю :

1. Аттестовать специалистов в области сохранения объектов культурного наследия (за исключением спасательных археологических полевых работ), в области реставрации иных культурных ценностей согласно приложению к настоящему приказу.

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (Р.А.Рыбало) обеспечить:

размещение информации об аттестации специалистов в области сохранения объектов культурного наследия (за исключением спасательных

археологических полевых работ), в области реставрации иных культурных ценностей на официальном сайте Министерства культуры Российской Федерации;

уведомление соискателей о результатах прохождения аттестации специалистов в области сохранения объектов культурного наследия (за исключением спасательных археологических полевых работ), в области реставрации иных культурных ценностей в письменной форме согласно приложению к настоящему приказу.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Заместитель Министра



С.Г.Обрывалин

Приложение
к приказу Министерства культуры
Российской Федерации
от « 12 » февраля 2020 г.
№ 192

ПЕРЕЧЕНЬ

специалистов, аттестованных в области сохранения объектов культурного наследия (за исключением спасательных археологических полевых работ), в области реставрации иных культурных ценностей

Аксенов Александр Владимирович	- третья категория инженера
Архипова Мария Сергеевна	- третья категория архитектора
Афанасьева Светлана Евгеньевна	- третья категория архитектора
Ахророва Маргарита Давидовна	- третья категория архитектора
Бантуров Виталий Сергеевич	- третья категория инженера
Бектемирова Диляра Маратовна	- вторая категория архитектора
Бунда Дмитрий Микулашович	- вторая категория инженера
Валиахметов Артур Рафисович	- третья категория инженера
Голиков Олег Анатольевич	- третья категория инженера
Горшков Александр Григорьевич	- высшая категория архитектора
Давыдов Антон Сергеевич	- третья категория инженера
Жаров Георгий Александрович	- третья категория инженера

Колесников Павел Александрович	- третья категория инженера
Кондратенко Александр Александрович	- третья категория инженера
Ксенофонтова Татьяна Григорьевна	- третья категория архитектора
Кудрявцева Людмила Викторовна	- третья категория архитектора
Куцобин Александр Михайлович	- третья категория архитектора
Лодыгин Алексей Валентинович	- третья категория ландшафтного архитектора
Лучинин Никита Андреевич	- третья категория инженера
Матора Алексей Викторович	- третья категория инженера
Мухаметов Марат Тахирович	- третья категория инженера
Никандров Алексей Анатольевич	- третья категория архитектора
Омётов Ярослав Борисович	- третья категория архитектора
Полунин Андрей Владимирович	- третья категория инженера
Родионова Анна Алексеевна	вторая категория архитектора
Романенко Вероника Петровна	- третья категория инженера
Сесорова Мария Анатольевна	- третья категория инженера

- | | |
|-----------------------------------|--|
| Солтагиреев Тамирлан
Борисович | - вторая категория архитектора |
| Теребов Михаил Васильевич | - третья категория архитектора |
| Усольцев Алексей Алексеевич | - третья категория инженера |
| Черкашин Николай
Дмитриевич | - третья категория ландшафтного
архитектора |
| Шелегина Ирина Сергеевна | - третья категория инженера |
| Юн Наталья Енчуновна | - третья категория архитектора |
| Андрецуляк Олег Петрович | - третья категория реставратора
памятников каменного зодчества |
| Блинков Виктор
Александрович | - третья категория реставратора
памятников каменного зодчества |
| Горшков Александр
Николаевич | - вторая категория реставратора
декоративных штукатурок и лепных
изделий |
| Григорьянц Тигран Робертович | - третья категория производителя работ по
реставрации и консервации на объектах
культурного наследия |
| Джалилова Зура Баязовна | - третья категория производителя работ по
реставрации и консервации на объектах
культурного наследия |
| Красноперов Роман
Владимирович | - третья категория реставратора памятников
каменного зодчества |
| Мельничук Иван Михайлович | - первая категория производителя работ по
реставрации и консервации на объектах
культурного наследия |

- Миронов Павел Анатольевич - третья категория производителя работ по реставрации и консервации на объектах культурного наследия
- Панин Василий Валерьевич - третья категория производителя работ по реставрации и консервации на объектах культурного наследия
-



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ПРИКАЗ

от 11 февраля 2021 г.

Москва

№ 186

Об аттестации специалистов в области сохранения объектов культурного наследия (за исключением спасательных археологических полевых работ), в области реставрации иных культурных ценностей

В соответствии с пунктами 10 и 11 Порядка проведения аттестации специалистов в области сохранения объектов культурного наследия (за исключением спасательных археологических полевых работ), в области реставрации иных культурных ценностей, утвержденного приказом Министерства культуры Российской Федерации от 5 мая 2012 г. № 474, и на основании протоколов заседания Президиума Аттестационной комиссии Министерства культуры Российской Федерации по проведению аттестации специалистов в области сохранения объектов культурного наследия (за исключением спасательных археологических полевых работ), в области реставрации иных культурных ценностей от 28 января 2021 г., от 29 января 2021 г. п р и к а з ы в а ю :

1. Аттестовать специалистов в области сохранения объектов культурного наследия (за исключением спасательных археологических полевых работ), в области реставрации иных культурных ценностей согласно приложению к настоящему приказу.

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (Р.А.Рыбало) обеспечить:

размещение информации об аттестации специалистов в области сохранения объектов культурного наследия (за исключением спасательных археологических полевых работ), в области реставрации иных культурных ценностей на официальном сайте Министерства культуры Российской Федерации;

уведомление соискателей о результатах прохождения аттестации специалистов в области сохранения объектов культурного наследия (за исключением спасательных археологических полевых работ), в области реставрации иных культурных ценностей в письменной форме согласно приложению к настоящему приказу.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Первый заместитель Министра



С.Г.Обрывалин

Приложение
к приказу Министерства культуры
Российской Федерации
от « 11 » декабря 2021 г.
№ 186

ПЕРЕЧЕНЬ

специалистов, аттестованных в области сохранения объектов культурного наследия (за исключением спасательных археологических полевых работ), в области реставрации иных культурных ценностей

- | | | |
|--------------------------------------|---|---|
| Иванов
Константин
Григорьевич | - | III категория производителя работ по реставрации и консервации на объектах культурного наследия |
| Макеев Олег
Борисович | - | III категория реставратора декоративных штукатурок и лепных изделий |
| Агеенко
Владимир
Алексеевич | - | III категория производителя работ по реставрации и консервации на объектах культурного наследия |
| Ачкасова Мария
Александровна | - | III категория реставратора декоративных штукатурок и лепных изделий |
| Бадиева Малкан
Азизовна | - | III категория реставратора декоративных штукатурок и лепных изделий |
| Бадиева Разет
Султановна | - | III категория реставратора декоративных штукатурок и лепных изделий |
| Давыдов Андрей
Юрьевич | - | III категория производителя работ по реставрации и консервации на объектах культурного наследия |
| Коротков
Николай
Александрович | - | III категория реставратора памятников каменного зодчества |
| Кузнецова Елена
Владимировна | - | высшая категория реставратора декоративно-художественных покрасок |
| | - | высшая категория реставратора декоративных штукатурок и лепных изделий |
| | - | высшая категория позолотчика художественных изделий |

- Севастьянова Ольга Константиновна - III категория реставратора декоративных штукатурок и лепных изделий
- Чебыкин Максим Владимирович - III категория производителя работ по реставрации и консервации на объектах культурного наследия
- Урванцев Антон Викторович - III категория инженера
- Апасов Константин Николаевич - II категория архитектора
- Блинов Олег Алексеевич - II категория инженера
- Богаченков Алексей Михайлович - III категория инженера
- Быков Евгений Николаевич - III категория инженера
- Губайдуллина Рузанна Юнусовна - III категория архитектора
- Кузнецова Анастасия Игоревна - III категория архитектора
- Попова Евгения Владимировна - III категория архитектора
- Шигарев Александр Леонидович - III категория инженера
- Якубов Арсен Маратович - III категория инженера
-

Содержание

№ п/п	Наименование	№ стр.
1	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы	1
2	Приложение №1. Копия решения органа государственной власти о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия; Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия; Копия решения органа государственной власти об определении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия;	30
3	Приложение №2. Материалы фотофиксации;	47
4	Приложение №3. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;	74
5	Приложение №4. Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН, Доверенность;	81
6	Приложение №5. Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;	88
7	Приложение №6. Копии договоров с экспертами;	92
8	Приложение №7. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;	108
9	Приложение №8. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры	138
10	Приложение №9. Иная документация;	151
13	Содержание	165