

АКТ

по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Трофимовых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Синопская наб., д. 28, трехэтажный корпус лит. А (за исключением корпуса лит. А-1 и одноэтажного корпуса лит. А) – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия (Проект приспособления для современного использования пом. 2-Н)», разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2021 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны культурного наследия (Шифр: 04-3.21)

**г. Санкт-Петербург
2023 г.**

1. Дата начала и дата окончания экспертизы: Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена г. Санкт-Петербурге экспертной комиссией в составе Прокофьева М.Ф., Глинской Н.Б., Калинина В.А. в период с «**26**» сентября 2022 года по «**14**» февраля 2023 года на основании договоров № 92-22-ГИКЭ-01; 92-22-ГИКЭ-02; 92-22-ГИКЭ-03 на проведение государственной историко-культурной экспертизы от 26.09.2022 г. и с «**1**» августа 2023 по «**18**» августа 2023 года на основании дополнительных соглашений.

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

3. Заказчик экспертизы: собственник Киржацкая Кира Валерьевна, в лице Варенцовой Анны Сергеевны, действующей на основании доверенности от 18.01.2023 г. 78 АБ 2748614;

4. Сведения об экспертах:

Председатель экспертной комиссии –

Прокофьев Михаил Федорович

Ответственный секретарь экспертной комиссии –

Глинская Наталия Борисовна

Член экспертной комиссии –

Калинин Валерий Александрович

Фамилия, имя, отчество	Прокофьев Михаил Федорович
Образование	Высшее Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова
Специальность	Историк
Стаж работы по профессии	44 года
Место работы и должность	Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр».
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы	Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 21), аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022). Профиль экспертной деятельности: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр. - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр. - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия. - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра. - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Фамилия, имя, отчество	Глинская Наталия Борисовна
Образование	Высшее. Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина
Специальность	Искусствовед
Стаж работы по профессии	45 лет
Место работы и должность	Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр».
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы	<p>Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 5); приказом Министерства культуры Российской Федерации от 30.04.2021 г. № 596 «О внесении изменений в приложение к приказу Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы», аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022).</p> <p>Профиль экспертной деятельности:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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	Калинин Валерий Александрович
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет
Специальность	Инженер-строитель
Стаж работы по профессии	21 год
Место работы и должность	Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр».

Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы	Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 11), аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022). Профиль экспертной деятельности: - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
---	--

5. Ответственность экспертов:

Настоящим подтверждаем, что мы предупреждены об ответственности за достоверность и обоснованность сведений и выводов, изложенных в настоящем Акте (заключении) экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, содержание которого нам известно и понятно.

При подписании акта государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, выполненного на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), обеспечена конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписью.

6. Цели и объекты экспертизы.

6.1. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Трофимовых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Синопская наб., д. 28, трехэтажный корпус лит. А (за исключением корпуса лит. А-1 и одноэтажного корпуса лит. А), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2021 г.: «Выявленный объект культурного наследия «Дом Трофимовых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Синопская наб., д. 28, трехэтажный корпус лит. А (за исключением корпуса лит. А-1 и одноэтажного корпуса лит. А). Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия. (Проект приспособления для современного использования пом. 2-Н)» (Шифр: 04-3.21).

6.2. Цель государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Трофимовых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Синопская наб., д. 28, трехэтажный корпус лит. А (за исключением корпуса лит. А-1 и одноэтажного корпуса лит. А), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2021 г.: «Выявленный объект культурного наследия «Дом Трофимовых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Синопская наб., д. 28, трехэтажный корпус лит. А (за исключением корпуса лит. А-1 и одноэтажного корпуса лит. А). Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия. (Проект приспособления для современного использования пом. 2-Н)» (Шифр: 04-3.21) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

7. Перечень документов, предоставленных заявителем:

- Проектная документация, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2021 г.: «Выявленный объект культурного наследия «Дом Трофимовых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Синопская наб., д. 28, лит. А. Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия. (Проект приспособления для современного использования пом. 2-Н)» (Шифр: 04-3.21);
- Копии плана подвала по данным ГУП ГУИОН на 1947 г., плана подвала по данным ГУП ГУИОН на 2010 г., планы 1 и 2 этажей по данным ГУП ГУИОН ПИБ, Технический паспорт на помещение;
- Выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта по адресу: Санкт-Петербург, Синопская наб., д. 28, литера А от 26.06.2020 г. № с18/2698;
- Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Трофимовых», утвержденного Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) 30 мая 2008 г.;
- Копия Распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Трофимовых» № 10-565 от 25.11.2015г.;
- Копия Задания Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) № 01-52-3111 от 16 февраля 2021 г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования помещения № 2-Н);
- Доверенность от 18.01.2023 г. 78 АБ 2748614;
- Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 24.01.2023 г. и от 16.08.2023 г. кадастровый номер № 78:31:0001455:2317;

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

Экспертами установлено, что на момент проведения государственной историко-культурной экспертизы реализованы решения по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования пом. 2-Н, принятые представленной на экспертизу проектной документацией. В соответствии с представленной проектной документацией выполнен частичный демонтаж штукатурного слоя.

Таким образом, экспертам не представилось возможным оценить состояние объекта культурного наследия в границах рассматриваемого помещения до производства работ. Вместе с тем экспертами была рассмотрена и проанализирована учетно-техническая документация по пом. 2-Н (Копии плана подвала по данным ГУП ГУИОН на 1947 г., плана подвала по данным ГУП ГУИОН на 2010 г., планы 1 и 2 этажей по данным ГУП ГУИОН ПИБ, Технический паспорт на помещение; Выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта по адресу: Санкт-Петербург, Синопская наб., д. 28, литера. А от 26.06.2020 г. № с18/2698) и Распоряжение КГИОП от 25.11.2015 г. № 10-565 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Трофимовых», расположенного по адресу: город Санкт-Петербург, Синопская наб., д. 28, литера А, что

позволило провести оценку выполненных работ на соответствие требованиям сохранения предмета охраны.

Технический паспорт на помещение по состоянию на 20 июля 2010 г. по адресу: Санкт-Петербург, Синопская наб., д. 28, литера А от 25.04.2022 г. № 1421/22 содержит штамп о самовольной перепланировке, выполненной без согласования. Данный документ также отмечает, что границы объекта не были изменены.

Экспертами сделан вывод, что работы по приспособлению для современного использования пом. 2-Н, хотя и начаты, не оказали влияния на предмет охраны в соответствии с Распоряжением КГИОП от 25.11.2015 г. № 10-565. К настоящему времени работы приостановлены до согласования проектной документации в КГИОП.

1 августа 2023 года комиссия возобновила работу по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Трофимовых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Синопская наб., д. 28, трехэтажный корпус лит. А (за исключением корпуса лит. А-1 и одноэтажного корпуса лит. А), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2021 г.: «Выявленный объект культурного наследия «Дом Трофимовых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Синопская наб., д. 28, трехэтажный корпус лит. А (за исключением корпуса лит. А-1 и одноэтажного корпуса лит. А). Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия. (Проект приспособления для современного использования пом. 2-Н)» (Шифр: 04-3.21) (в соответствии с п. 6 настоящего Акта) согласно письму КГИОП от 5 мая 2023г. № 01-24-505/23-0-1 к Акту ГИКЭ (Протоколы 3-5 Приложения № 9). Корректировка проектной документации согласно письму КГИОП от 5 мая 2023г. № 01-24-505/23-0-1: откорректирован «АКТ определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия» и «Заключение по результатам обследования строительных конструкций в зоне проведения работ» (Шифр: 04-3.21-ТЗ).

Замечания представляются обоснованными и подлежат устранению в части оформления Акта ГИКЭ. Указанные исправления не влияют на первоначальный вывод экспертизы.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (с изменениями и дополнениями), Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге» и Распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) от 03.04.2020 г. № 112-р «Об утверждении Административного регламента Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры по предоставлению

государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения, выявленных объектов культурного наследия».

Экспертами в рамках настоящей государственной историко-культурной экспертизы были проведены следующие исследования:

- архивно-библиографические исследования в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории застройки участка, включая перестройки, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. Историко-архивные изыскания проводились в фондах Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), Российского государственного исторического архива (РГИА), Центрального государственного архива кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб), в ходе которой выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические и современные планы, чертежи, фотографии;
- визуальное обследование и натурная фотофиксация объекта экспертизы;
- анализ представленной заказчиком исходно-разрешительной документации, комплексных научных исследований и проектной документации;
- проведен научный сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы.

На основании изученных архивно-библиографических материалов, проведенных натуральных исследований и анализа представленной проектной документации были сделаны выводы о возможности проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Трофимовых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Синопская наб., д. 28, трехэтажный корпус лит. А (за исключением корпуса лит. А-1 и одноэтажного корпуса лит. А) было получено представление об объемах и составе работ по приспособлению объекта для современного использования.

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

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

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

Указанные выше исследования были проведены с применением методов натурального, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Экспертами принято единое окончательное решение, сформулирован вывод экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, оформлены в виде Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

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

10.1. Учетные сведения.

На основании приказа председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) № 15 от 20.02.2001 г. «Дом Трофимовых», расположенный по адресу: Синопская наб., 28, трехэтажный корпус лит. А (за исключением корпуса лит. А-1 и одноэтажного корпуса лит. А) является выявленным объектом культурного наследия.

Распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) определен предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Трофимовых» № 10-565 от 25 ноября 2015 г.

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Трофимовых» утвержден Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) 30 мая 2008 г.;

Охранное обязательство отсутствует.

Паспорт памятника не составлялся.

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

Помещение 2-Н по адресу Синопская набережная дом № 28, находится в подвальном этаже здания, некогда принадлежавшем купеческой семье Трофимовых. Согласно приказу председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 данный объект включен в «Перечень вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

Синопская набережная, расположенная в Центральном районе Санкт-Петербурга на левом берегу Невы, протянулась от реки Монастырки до Смольного проспекта.

Возникновение этой набережной по некоторым сведениям относят к середине XVIII века и связывают с основанием Александро-Невской лавры. В XIX веке в этом месте был Петербургский речной порт, в состав которого входили промышленные предприятия, склады и хлебная пристань.

Основными источниками информации о ранних этапах существования данной местности являются общегородские планы Санкт-Петербурга второй половины XVIII – начала XIX веков, а именно «Сенатский атлас» 1798 года.

В разное время набережная называлась Охтенской, позже Невской, Невско-Рождественской и Калашниковской по фамилии хлеботорговца Калашникова, владевшего в этом районе пристанью, хлебной биржей и складами. Позже здесь был построен Калашниковский пивоваренный завод (ЗАО «Ливиз»).

В 1953 году Калашниковскую набережную переименовали в Синопскую в честь 100-летия победы русской эскадры под командованием адмирала П.С. Нахимова над превосходившим по численности турецким флотом в Синопской бухте.

Дом Трофимовых был построен в Рождественской части Санкт-Петербурга. Неофициально эту часть города иногда называли «уголком Волги», поскольку ее, в основном, заселяли купцы, торговавшие зерном и сопутствующими товарами: мешками, веревками. Это был своеобразный город в городе: здесь жили, торговали, учили детей, зачастую практически не покидая свой район. Дом является характерной постройкой этой части города, где помимо жилых помещений размещались лавки, склады, во дворах находились ледники и амбары.

Дом Трофимовых – трехэтажное на подвалах здание представляет собой пример постройки в стиле безордерного классицизма первой четверти XIX века, формирующей исторический фронт застройки Синопской набережной. На фрагменте плана Шуберта 1828 года мы видим градостроительную ситуацию 6 квартала Рождественской части Санкт-Петербурга, где под номером 573 уже существует дом Трофимовых.

Первоначальных чертежей дома Трофимовых на данный момент выявить не удалось, поэтому автор проекта не известен. Однако сохранились документы, связанные с оформлением недвижимости в залог, в которых мы находим описание и изображение дома.

«Опись с оценкой каменного дома.

13 сентября 1866 г.

Строение оштукатурено, с простой отделкой фасада,

дом длиной 16,6 саж.:

шир. 6 саж.

«...» Каменный дом, по набережной Невы и Каменный флигель по правую сторону двора, в три этажа на подвалах, крыты железом.

«...» Архитектор Клинов оценил строение в 48.967 руб. и землю в 22.625 руб.

«...» Внутреннее устройство. Окна с двойными переплетами, стеклами и приборами, мерою; полуокон, с одинаковыми переплетами».

В 1861 году на территории, принадлежащей семье Трофимовых под руководством архитектора М. Б. Вебеля были построены службы. В 1871 году архитектором В. Ф. фон Геккер была произведена перестройка деревянных служебных построек. Со стороны двора здания были возведены каменные галереи, амбары, ледник и другие службы.

Согласно ведомости из залоговых документов, семья купцов Трофимовых занимала в лицевом корпусе на втором этаже «6 комнат, перед. кухня и сарай».

Дом Трофимовых в целом сохранил свою первоначальную объемно-планировочную структуру, конструктивная система также осталась неизменной. Элементы исторических интерьеров сохранились в пределах входных тамбуров и лестничных клеток лицевого корпуса и дворовых корпусов.

В здании располагались разнообразные лавки, подтверждение чему мы находим в следующих архивных делах: «Прошение Василия Филимонова об открытии пивной распивочной по Калашниковской наб., 28» и «О закрытии молочной лавки Наталии Моисеевой в д. 28 по Калашниковской наб.».

Помимо расположения в здании складов и лавок, в доме также традиционно сдавались помещения для недорогого жилья. Так будучи еще совершенно молодым человеком, только что приехавшим в столицу, в доме снимал комнату Н. А. Некрасов. В 1839 году будущий известный поэт в своем заявлении на поступление в Петербургский Университет в графе своего места проживания указал адрес – 6-й квартал Рождественской части у Малоохтинского перевоза в доме купца Трофимова.

Согласно архивным документам владельцами здания всегда являлась семья купцов Трофимовых, которая и проживала здесь. Уже с 1894 года справочник «Весь Петербург указывает владельцем дома» Михаила Михайловича Трофимова. Согласно справочнику на 1913 год домовладелицей становится Наталья Анисимовна Трофимова, а на 1916 год владение принадлежит Наталье, Анисье, Борису, Николаю, Михаилу и Анисиму Трофимовым. Семья купцов 2-й гильдии Трофимовых была владельцами дома до 1917 года.

В советское время и до наших дней в здании размещались жилые квартиры.

10.3. Современное состояние объекта:

Существующий каменный дом № 28 представляет собой 3-этажное здание с цокольным этажом.

В существующем здании капитальный ремонт не проводился.

Главный фасад лицевого корпуса на 15 оконных осей решен в характере классицизма. 1-й этаж рустован, окна 2-го этажа оформлены профилированными наличниками. Над окнами по 2,4,6,8,10,12 и 14-й осям - прямые сандрики и замковые камни. Междуэтажная тяга - между 1-м и 2-м этажами. По центральной (8-й) оси расположен воротный проезд, перекрытый коробовым сводом с распалубками. По 5-й и 14-й осям - входы в помещения 1-го этажа, по 12-й оси - приямок и вход в подвал. Входы на лестницы – со стороны двора. Лестница в северной части здания - с центральным опорным столбом, площадки по крестовым сводам, ступени и площадки из лещадной плиты. Лестница в южной части здания – с площадками по сводам; входы в квартиры - с протяженных площадок-галерей.

10.4. Анализ проектной документации:

Представленная на экспертизу проектная документация, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2021 году: «Выявленный объект культурного наследия «Дом Трофимовых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Синопская наб., д. 28, трехэтажный корпус лит. А (за исключением корпуса лит. А-1 и одноэтажного корпуса лит. А). Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия. (Проект приспособления для современного использования пом. 2-Н)» (Шифр: 04-3.21) в составе:

Обозначение	Раздел	Наименование
04-3.21-СП		Состав проектной документации
Раздел 1. Предварительные работы		
	1.1.	Исходно-разрешительная документация
04-3.21-Ф	1.2	Фотофиксация объекта до начала работ
04-3.21-ИРД.2	1.3	АКТ определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия
Раздел 2. Комплексные научные исследования		
04-3.21-ИАИ	2.1	Краткие историко-архивные и библиографические исследования
04-3.21-ТЗ	2.2	Заключение по результатам обследования строительных конструкций в зоне проведения работ
04-3.21-ОЧ	2.3	Обмерные чертежи
Раздел 3. Архитектурно-строительные решения		
04-3.21-ОПЗ	3.1	Архитектурно-строительные решения
		Общая пояснительная записка
04-3.21-ПОР	3.2	Проект организации работ
04-3.21-АР	3.3	Архитектурные решения
04-3.21-КР	3.4	Конструктивные решения
04-3.21-ТХ		Раздел 4. Технологические решения
Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании		
04-3.21-ВК	5.1	Водоснабжение и канализация
04-3.21-ЭО	5.2	Электрооборудование и электроосвещение

04-3.21-ОВ.1	5.3	Отопление
04-3.21-ОВ.2	5.4	Вентиляция

разработана с целью приспособления выявленного объекта культурного наследия для современного использования. Проектная документация разработана на основании и в полном соответствии с Заданием Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) № 01-52-3111 от 16 февраля 2021 г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования помещения № 2-Н).

Разработке проектной документации предшествовали фотофиксация объекта, а также архивные и библиографические изыскания, обмерные работы, обследование технического состояния конструкций в необходимом объеме.

Раздел 1. «Предварительные работы» содержит задание Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) № 01-52-3111 от 16 февраля 2021 г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования пом. 2-Н), планы ПИБ пом. 2-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Синопская наб., д. 28, лит. А, выписку из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости, копию планов подвала, 1 и 2 этажей, выписку из инвентарного дела о технических характеристиках объекта по адресу: Санкт-Петербург, Синопская наб., д. 28, литера А от 26.06.2020 г. № с18/2698, Технический паспорт на помещение, копию плана границ территории, учетную документацию КГИОП, акт первичного обследования технического состояния дымоходов и вентканалов от газовых приборов в эксплуатируемых капитально-ремонтируемых и вновь строящихся зданиях и иную исходно-разрешительную документацию.

На основании предварительного исследования объекта культурного наследия в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015г. №90-01-39-ГП в раздел Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 15.03.2021г, в котором указано, что предполагаемые к выполнению указанные виды работ не создают угрозы повреждения объекта культурного наследия и объектов культурного наследия, расположенных на непосредственно прилегающей территории, не затрагивают элементов предмета охраны объекта культурного наследия.

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ: демонтаж существующих перегородок, монтаж новых перегородок, электромонтажные, сантехнические, отделочные работы, раскрытие ранее заложенных оконных проемов, замену оконных и дверных заполнений, переоборудование существующего приямка.

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

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника

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

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

В рамках комплексных научных исследований, предшествовавших разработке проектных решений, помимо архивных изысканий, обмерных работ, выполненных в необходимом и достаточном объеме, специалистами ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» было выполнено **«Заключение по результатам обследования строительных конструкций в зоне проведения работ» (Шифр: 04-3.21-ТЗ)**. Указанное обследование проводилось для определения текущего технического состояния элементов конструкций пом. 2-Н, которое предполагается для приспособления для современного использования.

В результате выполненного обследования текущего технического состояния было выявлено следующее.

Существующий каменный дом № 28 представляет собой 3-этажное здание с подвальным этажом. В существующем здании капитальный ремонт не проводился.

Здание обеспечено системами электроснабжения, отопления, холодного, горячего водоснабжения и канализации от городских сетей.

Обследуемое помещение 2-Н находится в подвальном этаже здания.

Высота помещения 2,23/1,20 м. – h = -1,20 м.

Площадь пом. 2-Н – 112,9 м².

Согласно планам ПИБ, на первом этаже над помещением 2-Н расположены жилые квартиры.

Помещение имеет один вход через приямок со стороны лицевого фасада здания. Оконные проемы выходят на лицевой фасад здания по Синопской набережной.

- Фундаменты: фундамент под стенами ленточного типа, бутовый. Состояние работоспособное.

- Стены: конструктивная схема обследуемой части здания – бескаркасная с несущими наружными и внутренними продольными стенами, которые совместно с перекрытиями обеспечивают пространственную жесткость здания.

Наружные и внутренние стены выполнены из полнотелого красного глиняного кирпича размером – 120x250x60 мм, на известково-песчаном растворе. Толщина горизонтальных и вертикальных швов равна 10 мм. Кладка выполнена с перевязкой швов, швы заполнены раствором.

Толщина капитальных стен: по оси «А» - 1090 мм, по оси «Б» - 780..850 мм, по оси «В» - 770 мм, по оси «1» - 970 мм, по оси «2» - 670 мм, по оси «3» - 970 мм.

При осмотре стен наличие деформаций в виде сквозных трещин, отклонений стен по вертикали, нарушения линии горизонтальности цоколя и небесной линии, разрушения перемычек над проемами и т.д. не выявлено.

Фасад здания оштукатурен и окрашен. Толщина штукатурного слоя от 30 до 65 мм. Наружная отделка стен – в работоспособном состоянии (имеются фрагменты отслоения штукатурного слоя).

Внутренняя отделка наружных и внутренних стен – частичная окраска водными растворами, штукатурка, кирпичная кладка без отделки.

- Цоколь – натуральный камень (известняковая скоба), без видимых повреждений.

По результатам освидетельствования внутренних и наружных стен их состояние признано работоспособным (по классификации ГОСТ 31937).

- Проемы.

Существующие оконные проемы в пом. 2-Н имеют размер 250/870(н)х850/1080 мм. Часть проемов заложена со стороны фасада и закрыта отделкой цоколя. Со стороны помещения сохранены вертикальные и горизонтальные габариты оконных проемов, откосы, перемычки.

В соответствии с планом подвала по данным ГУП ГУИОН на 1947 в нынешнем помещении ч.п.1 (2-Н) три оконных проема и три проема в ч.п.2 (2-Н). На плане подвала за 2010 год перечислены по два оконных проема в каждом помещении.

Существующие проемы: существующий проем входной двери в наружной стене по оси «1» имеет размер 1695(н)х1200 мм.

Существующий проем во внутренней стене по оси «Б» имеет размер 2180(н)х2720 мм (арочный).

Существующий проем во внутренней стене по оси «Б» имеет размер 2200(н)х1800 мм (арочный).

Существующие ниши: существующая ниша во внутренней стене по оси «Б» имеет размер 2200(н)х2800х320 мм.

• Перемычки над оконными, дверными проемами и нишами – арочные кирпичные оштукатуренные, находятся в работоспособном состоянии. В усилении не нуждаются.

- Перекрытия.

По результатам осмотра и обследования установлен состав перекрытий в зоне расположения пом. 2-Н.

Перекрытие (под помещениями) – цементно-песчаные полы по грунту.

По утрамбованному грунту уложено основание (насыпной грунт, кирпич, щебень, мусор) толщиной 210 мм, выполнена бетонная подготовка (120..140 мм) с засыпкой слоями шлака и гравия (50..60 мм), по которой уложена цементно-песчаная стяжка толщиной 120 мм. Чистовое напольное покрытие отсутствует.

По результатам осмотра установлено, что слои перекрытия находятся в ограниченно-работоспособном состоянии. Полы в помещении имеют следы увлажнения, отсыревания, выпучивания и неравномерной осадки, разрушения отдельных слоев. Рекомендована замена конструкций при выполнении работ по приспособлению помещения.

Перекрытие (над помещениями) – кирпичные полуциркульные своды.

Формирование перекрытия выполнено из кирпичных сводов. Своды опираются стены по осям «1», «2», «3». Толщина свода в пролете – от 13 см до 26 см. Высота подъема 120 см.

По результатам осмотра конструкций сводов, повреждений или критических дефектов, продольных и поперечных трещин не выявлено.

По результатам визуального освидетельствования несущих элементов перекрытия их состояние признано работоспособным (по классификации ГОСТ 31937-2011).

При обследовании перекрытия дефектов, указывающих на снижение несущей способности перекрытия, не обнаружено.

- Перегородки.

Перегородки в помещении 2-Н – ненесущие, позднего периода. Перегородка в пом. №2 демонтирована на момент проведения обследования.

• Заполнение оконных и дверных проемов: оконные заполнения в пом. 2-Н – деревянные. Частично утрачены и заменены на металлические защитные решетки.

В процессе обследования установлены следующие дефекты и повреждения: рассыхание элементов; дефекты и повреждения элементов; перекос коробок; утрата отдельных элементов.

Техническое состояние заполнений оконных проемов оценивается как неработоспособное.

Внутренние дверные заполнения - отсутствуют.

Наружная дверь металлическая позднего периода. В результате обследования следующие дефекты и повреждения: неплотное закрывание, несоответствие габаритов заполнения, отсутствие приборов и фурнитуры. Техническое состояние оценивается как ограниченно-работоспособное.

- Лестницы.

Наружные существующие ступени прямка выполнены из бетона, уложены по грунтовому основанию. Часть ступеней расположена в толщине стены в дверном проеме.

Ограждение прямка отсутствует.

По результатам осмотра установлено, что присутствуют выбоины и трещины в ступенях, сколы, неравномерная осадка. Ступени различной ширины и высоты. Габариты ступеней не обеспечивают безопасную эксплуатацию помещения; высота дверного проема с учетом размера расположенных в нем ступеней менее нормативной (1,695 м). Техническое состояние конструкций прямка оценивается как ограниченно-работоспособное.

- Внутренние инженерные системы.

В помещении проложены трубопроводы канализации из чугунных труб. Трубопроводы системы горячего и холодного водоснабжения оцинкованные стальные. Узлы учета и запорная арматура не установлены. Сантехприборы демонтированы.

В результате обследования выявлено ослабление мест присоединения приборов, коррозия и повреждение трубопроводов.

Трубопроводы системы отопления стальные, радиаторы не установлены.

Система электроснабжения выполнена от распределительного щита. Ранее выполненная проводка проложена открыто, по стенам, потолкам. Элементы систем демонтированы. На момент проведения обследования электроснабжение помещений отсутствует.

В целом состояние инженерных систем, кроме систем отопления, можно отнести к неработоспособному состоянию.

В **«Заключении по результатам обследования строительных конструкций в зоне проведения работ» (Шифр: 04-3.21-ТЗ)** были сделаны следующие выводы и даны рекомендации.

Состояние существующих междуэтажных перекрытий:

- кирпичные своды над помещением. Техническое состояние перекрытий оценивается как работоспособное;

- полы по грунту под помещением. Техническое состояние перекрытий оценивается как ограниченно-работоспособное. Рекомендован демонтаж бетонной стяжки пола, находящейся в неудовлетворительном состоянии, включая слои выравнивающей засыпки, с выявленными в результате обследования трещинами, утраченными, разрушенными и просевшими участками и устройство конструкции нового пола.

Состояние несущих наружных и внутренних кирпичных стен.

Состояние несущих наружных и внутренних кирпичных стен в районе расположения обследуемых помещений является работоспособным.

При обследовании стен здания дефектов, указывающих на снижение их несущей способности, не обнаружено. Каменные конструкции стен пригодны для дальнейшей эксплуатации.

Все открытые при проведении работ участки кирпичной кладки очистить от грязи, пыли, удалить при необходимости крошащийся раствор из швов, обработать стену гидрофобными составами, заполнить швы заново цементно-песчаным раствором и обработать поверхность шпаклевочным составом.

Раскрытие ранее заложенных оконных проемов по оси «А» выполнять с сохранением существующих горизонтальных и вертикальных габаритов проемов и откосов, безударным способом, исключая обрушение выпиленных фрагментов кладки на перекрытие.

Состояние кладки фундаментов.

Техническое состояние кладки фундаментов оценивается как работоспособное.

Состояние оконных и дверных заполнений проемов.

Техническое состояние дверных заполнений оценивается как ограниченно-работоспособное.

Рекомендуется выполнить замену дверных заполнений в рамках проведения работ по приспособлению объекта.

Техническое состояние оконных заполнений оценивается как неработоспособное.

Рекомендовано выполнить замену существующих оконных заполнений на деревянные рамы с двухкамерными стеклопакетами. Новые оконные заполнения в раскрываемых проемах выполнить в аналогичных деревянных рамах с двухкамерными стеклопакетами.

Устройство новых перегородок: Новые перегородки проектируются из ГКЛЮ (В). Проектируемые перегородки, опирающиеся на ненесущие конструкции перекрытия, устанавливать на уплотнительно-выравнивающие материалы (цементно-песчаный раствор). В местах их примыкания к потолку предусмотреть применение герметизирующего материала на всю глубину стыка.

Вес новых проектируемых перегородок 25 кг/м², дополнительной нагрузки на перекрытие перегородками не создается.

Переоборудование существующего прямка. Рекомендовано выполнить переоборудование прямка с устройством новых ступеней и ограждения.

Работы проводить без затрагивания существующей облицовки цоколя и отделки фасада. После выполнения работ при необходимости восстановить отделочный слой.

Внутренние инженерные системы: В целом состояние инженерных систем можно отнести к неработоспособному состоянию. Рекомендовано выполнить устройство новых инженерных систем в рамках проведения работ по приспособлению объекта.

В дополнение к мероприятиям, направленным на устранение дефектов и повреждений несущих и ограждающих конструкций в случае их наличия, необходимо систематически вести технический надзор, за состоянием строительных конструкций включающий в себя: поэлементные осмотры конструкций по графикам службы эксплуатации здания, текущие

осмотры, общие периодические осмотры, осуществляемые специальными комиссиями (весной и осенью); соблюдать правила технической эксплуатации здания.

На основании задания Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования пом. 2-Н) № 01-52-3111 от 16 февраля 2021 г. проектной документацией предусмотрено приспособление для современного использования помещения 2-Н, расположенного в выявленном объекте культурного наследия «Дом Трофимовых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Синопская наб., д. 28, трехэтажный корпус лит. А (за исключением корпуса лит. А-1 и одноэтажного корпуса лит. А).

Раздел **«Архитектурно-строительные решения»** содержит общую пояснительную записку, в которой указаны достаточные исходные данные и условия для разработки проектной документации, включая общие сведения об объекте, краткую характеристику объекта, описание принятых в проекте решений, характеристику принципиальных инженерных и технологических решений, противопожарные мероприятия, общие указания к производству работ, мероприятия по сохранению объекта культурного наследия.

Представленным на экспертизу проектом предполагается приспособление объекта для современного использования, а именно:

- Устройство внутренней планировки, включая:
 - Устройство залов обслуживания;
 - Устройство холла;
 - Устройство санузлов для персонала;
 - Устройство санузлов для посетителей.
- Раскрытие трех ранее заложенных оконных проемов по оси «А».
- Установка новых заполнений оконных и дверных проемов. Предусмотренные оконные заполнения - деревянный профиль с двухкамерными стеклопакетами; дверные заполнения – филенчатые, материал – дерево.
- Устройство новых перегородок (с двухслойными обшивками из ГКЛЮ(В) на одинарном металлическом каркасе с заполнением мин.ватой, толщиной 80..120 мм), внутренняя отделка помещений (обшивка и выравнивание внутренних поверхностей кирпичных стен из ГКЛЮ(В) по мет.каркасу с прокладкой мин.ваты).
- Переоборудование существующего приямка по оси «А» с устройством новых ступеней и ограждения.
- Устройство новых полов. В соответствии с рекомендациями Заключения по результатам обследования строительных конструкций предусмотрен демонтаж бетонной стяжки пола, находящейся в неудовлетворительном состоянии, включая слои выравнивающей засыпки, с выявленными в результате обследования трещинами, утраченными, разрушенными и просевшими участками и устройство конструкции нового пола и устройство конструкции нового пола.

При разборке перегородок обратить внимание на возможное прохождение в них скрытой электропроводки.

Вход в помещение осуществляется через существующий изолированный от жилой части здания входа со стороны лицевого фасада по оси «А».

Естественное освещение зала обслуживания и холла осуществляется через оконные проемы.

Во всех помещениях предусмотрено искусственное освещение согласно СП 52.13330.2016 «Естественное и искусственное освещение». Искусственное освещение предусматривается светодиодными LED лампами с освещенностью в залах и холле не менее 300 люкс, в санузлах – не менее 75 люкс.

Перегородки: проектируемые перегородки выполняются из гипсокартонных листов (с двухслойными обшивками из ГКЛЮ (В) на одинарном металлическом каркасе с заполнением мин.ватой по СП 55-101-2000 «Ограждающие конструкции с применением гипсокартонных листов»), толщиной 80..120 мм). Отделка перегородок выполнена по ведомости отделочных работ.

Окна и двери: устанавливаются деревянные оконные блоки с заполнением двухкамерными стеклопакетами согласно Предмету охраны объекта по данному элементу с сохранением габаритов и конфигурации проёмов, исторического рисунка расстекловки и наружного колера окраски (коричневый).

Внутренние двери – деревянные. Наружная дверь – филенчатая, деревянная. На наружную дверь установить пневмодоводчик.

Отделка помещений: проектом предусмотрена высококачественная отделка всех помещений материалами отечественного и импортного производства.

Все отделочные материалы обязательно должны иметь сертификаты в области пожарной безопасности, гигиенические и сертификаты соответствия, действующими на территории РФ. Проект интерьера выполняется отдельно Заказчиком.

В санузлах стены облицовываются керамической плиткой на всю высоту помещений.

Полы: покрытие полов из керамической плитки или керамогранита. Предусматривается понижение отметки чистого пола за счет демонтажа бетонной стяжки пола, слоев выравнивающей засыпки и замены существующих составляющих элементов пола на новые.

Предусматривается гидроизоляция пола с заведением на стену не менее 300 мм.

Потолки: отделку выполнить по ведомости отделочных работ.

- Конструктивные решения.

Конструктивная схема здания – бескаркасная с несущими наружными и внутренними стенами, которые совместно с перекрытиями обеспечивают пространственную жесткость здания.

Наружные и внутренние стены выполнены из полнотелого красного глиняного кирпича размером на известково-песчаном растворе. Толщина капитальных стен: по оси «А» - 1090 мм, по оси «Б» - 780..850 мм, по оси «В» - 770 мм, по оси «1» - 970 мм, по оси «2» - 670 мм, по оси «3» - 970 мм.

Проектом предусмотрено.

- Раскрытие ранее заложенных оконных проемов по оси «А» с сохранением отметок, горизонтальных размеров и откосов проемов, существующих перемычек.

- Замена конструкции полов в помещении, включая работы по демонтажу бетонной стяжки пола, слоев выравнивающей засыпки, находящихся в неудовлетворительном состоянии, и устройство конструкции нового пола. При этом предусматривается понижение отметки чистого пола за счет замены существующих составляющих элементов полов.

- Переоборудование прямка по оси «А» с устройством новых ступеней и ограждения.

Фасадные работы:

- Проектом предусматривается переоборудование существующего входа с прямым по оси «А».

Наружные проектируемые размеры приемка в длину 6150 мм, в ширину 1580 мм. Внутренние размеры 5770 мм в длину, 900 мм в ширину. Толщина стен ограждения приемка 380 мм. Ширина тротуара в зоне приемка 1200 мм.

Предусматривается:

- облицовка раскрываемой при устройстве приемка наружной стены цоколя здания известняковыми плитами, аналогичными существующей отделке цоколя. Существующий цоколь здания облицован известняковой скобой;
- облицовка приемка известняковыми плитами, аналогично цоколю;
- устройство металлического ограждения приемка в стиле архитектуры здания. Материал - металл с окраской краской, ковка, цвет RAL 8014.

- Предусмотрена установка нового дверного заполнения. Дверное заполнение предусматривается деревянным, филленчатым, коричневого цвета. Размеры 2400 мм в высоту и 1200 мм в ширину.

- Проектом предусматривается раскрытие трех ранее заложенных оконных проемов по оси «А».

При раскрытии оконных проемов демонтируется кирпичная кладка со стороны фасада с восстановлением габаритов ранее существовавших откосов. Существующие перемычки и габариты проемов сохраняются.

Отделку откосов проемов со стороны фасада выполнить аналогично существующей отделке цоколя.

Оконные заполнения – деревянный профиль с двухкамерным стеклопакетом, коричневого цвета.

В случае необходимости после производства работ выполнить восстановление штукатурного слоя фасадов в соответствии с методическими рекомендациями.

В рамках разработки представленной проектной документации специалистами ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» даны проектные предложения в части технологических решений по перепланировке помещения под предприятие бытового обслуживания (бюро услуг) (**Раздел 4.1. Технологические решения. Шифр: 04-3.21-ТХ**). В помещениях предусмотрена деятельность по приему и выдаче заказов на изготовление фотографии, по химчистке, ремонту одежды, на ювелирные и граверные работы, переплетно-брошюровочные работы, копировальные работы, прокат предметов домашнего обихода и культурно-бытового назначения, справочное бюро обслуживания.

Планировочное решение и состав помещений обеспечивают соблюдение норм СНиП и СанПин.

1. Холл 42,5 м²
2. Зал обслуживания 32,5 м²
3. Зал обслуживания 24,2 м²
4. Совмещенный санузел для персонала 4,0 м²
5. Санузел для посетителей 1.7 м²
6. Санузел для посетителей 1.4 м²
7. Совмещенный санузел для персонала 3,9 м²

Разработаны проектные решения по системам водоснабжения и канализации (**Шифр: 04-3.21-ВК**) и электрооборудования и электроосвещения (**Шифр: 04-3.21-ЭО**).

Система водоснабжения и канализации. Вся сантехника и трубопроводы канализации, водоснабжения подключаются к существующему контуру системы водоснабжения и канализации нежилых помещений здания.

Для внутренних трубопроводов холодной, горячей воды и канализации применяются полиэтиленовые и металлопластиковые трубы и фасонные изделия.

Система электрооборудования и электроосвещения. Проектом предусматривается организация систем внутреннего электрооборудования и электроосвещения помещения 2-Н.

Основные показатели проекта.

Разрешенная мощность - 15,0 кВт, ввод - трехфазный.

Источники питания: основной ввод.

С учетом функционального назначения и технологического цикла работы, основные потребители электроэнергии здания относятся к III-ей категории по надежности электроснабжения (РД 34.20.185-94, СП31-110-2003) с выделением питания части потребителей, относящихся к I-ой категории.

Часть Электроприемников относится к I-ой категории по надежности электроснабжения:

- аварийное освещение, оборудование систем охранной и пожарной сигнализации, системы видеонаблюдения и контроля доступа. Первая категория обеспечивается путем установки дополнительных источников питания (аккумуляторных батарей или источников бесперебойного питания).

Общая установленная мощность: $P_{уст} = 15,0$ кВт.

Основные показатели объекта приведены в таблице нагрузок.

Система отопления. Отопление помещения – от существующей системы центрального отопления жилого дома по существующей схеме, которая рассчитана на обеспечение температуры внутреннего воздуха не менее 18°C в течение отопительного периода. Местоположение трубопроводов и стояков системы отопления не изменяется. Дополнительная нагрузка на инженерные сети проектом не предусматривается.

Система вентиляции. Для поддержания в помещениях параметров воздушной среды в соответствии с требованиями санитарных норм предусматривается естественная вентиляция через регулируемые оконные рамы.

Санузлы вентилируются за счет существующих кирпичных вентканалов 140x270 мм в капитальной стене по оси «В» и оси "1". Выброс воздуха на 1 м выше уровня кровли.

Кратность воздухообмена в помещениях принята в соответствии с СП 60.13330.2016 «Отопление, вентиляция и кондиционирование».

В представленной проектной документации разработан раздел **«Основные положения организации строительства»** (в составе Архитектурно-строительных решений):

- Работы, связанные с отключением водоснабжения, канализации, электроснабжения производить только при согласовании с эксплуатирующей дом организацией;
- Время производства работ с 9:00 до 18:00 часов;
- Удаление мусора производить в мешках с последующим вывозом ежедневно. Материал доставлять по мере необходимости;
- Во время производства работ предусмотреть ряд мероприятий, обеспечивающих уровень шума и вибрации, не превышающий требования СП 51.13330.2011 «Защита от шума»;
- Материалы складировать на перекрытии с распределением нагрузки на перекрытие не более 150 кг/м². Складирование материала на дворовой территории не допускается.

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

Библиография:

1. Первушина Е.В. Санкт-Петербург. Реки, мосты, острова. СПб.: Паритет, 2011.
2. Зодчие Санкт-Петербурга XIX- начало XX века / сост. В.Г. Исаченко. – СПб.: Лениздат, 1998.
3. Аркин Д.Е. Архитектура русского классицизма // Образы архитектуры и скульптуры. М., 1990.
4. Весь Петербург на 1894 год: адресная и справочная книга / сост. под ред. Н.И. Игнатова. - СПб.: издание А.С. Суворина, 1894.
5. Весь Петербург на 1913 год: адресная и справочная книга г. С.-Петербурга. – СПб.: издание А.С. Суворина, 1913.
6. Весь Петроград на 1916 год: адресная и справочная книга г. Петрограда / под ред. А.П. Шашковского. – СПб.: издание т-ва А.С. Суворина – «Новое время», 1916.
7. Весь Петроград на 1917 год: адресная и справочная книга г. Петрограда. – СПб.: издание т-ва А.С. Суворина – «Новое время», 1917.
8. Положение о государственной историко-культурной экспертизе утв. Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569 (со всеми текущими изменениями).
9. Приказ председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001г. «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (с изменениями на 6 марта 2023 года), размещенный на сайте <https://docs.cntd.ru/document/8348128>
10. Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06. 2002 г. (со всеми текущими изменениями).

Архивные источники:

Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб):

1. Ф. 515. Оп. 1. Д. 1559А «О залоге имущества М.М. Трофимовым по Калашниковской наб., 28».
2. Ф. 513. Оп. 44. Д. 543 «По прошению В. Филимонова об открытии пивной распивочной по Калашниковской наб., 28».
3. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1581 «Чертежи дома М.М. Трофимова по Калашниковской наб., 28».
4. Ф. 569. Оп. 12. Д. 1542 «Дело о закрытии мелочной лавки Наташи Моисеевой в д. 28 по Калашниковской наб.».
5. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9048 «Чертежи дома на участке, принадлежавшем М.Е.Трофимову, Н.Трофимовой по Калашниковской наб., 28».
6. Ф. 515. Оп. 1. Д. 1559 «О залоге имущества М. М. Трофимовым, совл. М.М., В.М. Трофимовыми, Н.А. Трофимовой по наб. р. Б. Невы».

Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб):

7. ЦГАКФФД СПб Гр 76181 Вид главного фасада дома № 28 по Синопской набережной. 1960 г.

8. ЦГАКФФД СПб Ар 211804 Вид главного фасада дома № 28 по Синопской набережной. 1998 г.

9. ЦГАКФФД СПб Ар 212470 Группа жильцов во дворе дома № 28 по Синопской набережной. 1998 г.

10. ЦГАКФФД СПб Ар 212471 Группа жильцов во дворе дома № 28 по Синопской набережной. 1998 г.

12. Обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы:

Проанализировав строительную историю объекта, существующее конструктивное, объемно-планировочное и архитектурно-художественное решение здания и представленную проектную документацию на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Трофимовых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Синопская наб., д. 28, трехэтажный корпус лит. А (за исключением корпуса лит. А-1 и одноэтажного корпуса лит. А), разработанную ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2021 г.: «Выявленный объект культурного наследия «Дом Трофимовых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Синопская наб., д. 28, трехэтажный корпус лит. А (за исключением корпуса лит. А-1 и одноэтажного корпуса лит. А). Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия. (Проект приспособления для современного использования пом. 2-Н)» (Шифр: 04-3.21) было выявлено следующее:

Экспертный анализ проектной документации проводился на предмет сохранения особенностей объекта, составляющих предмет охраны. Основываясь на этих позициях и комплексе требований государственной охраны объектов культурного наследия, обосновывалось заключения о возможности проведения предусмотренных проектом работ по сохранению объекта культурного наследия.

Рассматриваемым проектом (Шифр: 04-3.21) предполагается раскрытие оконных проемов со стороны фасада с восстановлением габаритов ранее существовавших откосов. Существующие перемычки и габариты проемов сохраняются. Данные решения направлены на восстановление облика *лицевого фасада, исторического архитектурно-художественного решения в формах безордерного классицизма; не повлияют на несущую способность, не нарушат исторические наружные и внутренние капитальные стен и историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.*

Представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Трофимовых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Синопская наб., д. 28, трехэтажный корпус лит. А (за исключением корпуса лит. А-1 и одноэтажного корпуса лит. А), разработанную ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2021 г.: «Выявленный объект культурного наследия «Дом Трофимовых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Синопская наб., д. 28, трехэтажный корпус лит. А (за исключением корпуса лит. А-1 и одноэтажного корпуса лит. А). Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия. (Проект приспособления для современного использования пом. 2-Н)» (Шифр: 04-3.21) содержит необходимые материалы и документы, достаточные для обоснования принятых решений:

1. Проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности согласно п. 6 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ.

2. В состав исходно-разрешительной документации включен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации – в соответствии с п. 4 ст. 40, п. 4 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ и в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015 г. № 90-01-39-ГП.

3. Проектная документация соответствует Национальному стандарту Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации, в соответствии с пп. 4, 5, 6 Федерального закона № 73-ФЗ и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

4. Объем и состав проектной документации, представленной заказчиком для проведения экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы.

5. Проектная документация разработана на основе достоверной исходной информации, выявленной и использованной в необходимой полноте.

6. Комплексные научно-исследовательские работы, а именно: натурные и обмерные работы, историко-библиографические исследования, необходимые для разработки проектных решений по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования выполнены в достаточном объеме, изучена имеющаяся исходно-разрешительная документация на объект.

7. Обследования текущего состояния объекта, необходимые для разработки проектных решений, а также определения методических и технологических рекомендаций по составу и производству работ на объекте культурного наследия выполнены в достаточном объеме. Методики и оценка результатов технического обследования объекта культурного наследия, выполненные разработчиками документации, соответствуют нормативным документам, в частности: ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

8. Представленные в документации технологические и методические рекомендации для производства работ на объекте культурного наследия соответствуют текущему состоянию и общепринятым реставрационным нормам.

9. Представленные в проекте чертежи отражают все необходимые размеры для производства работ по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования.

10. Решения, предусмотренные проектной документацией, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2021 г., соответствуют Заданию Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) № 01-52-3111 от 16 февраля 2021 г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования пом. 2-Н).

11. Представленные проектные решения по приспособлению объекта для современного использования соответствуют проведенным исследованиям и направлены на сохранение исторических архитектурно-художественных особенностей, составляющих предмет охраны

выявленного объекта культурного наследия «Дом Трофимовых», утвержденный распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) № 10-565 от 25.11.2015 г.

12. Представленные в проекте решения, объемы и методы по ведению работ на объекте культурного наследия являются необходимыми и достаточными. Они соответствуют общепринятым строительным и реставрационным нормам, требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивает безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных рабочими чертежами мероприятий, а также настоящему состоянию объекта.

13. Предложенные представленной документацией решения направлены на создание необходимых условий для современного использования (эксплуатации) объекта культурного наследия.

14. Проектная документация предусматривает меры, достаточные для обеспечения физической сохранности и сохранения историко-культурной ценности объекта культурного наследия, обозначенные в п. 1 ст. 40 Федерального закона № 73-ФЗ.

15. Проектная документация удовлетворяет требованиям к порядку проведения работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии со ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ.

16. Проектная документация предусматривает мероприятия, которые удовлетворяют требованиям к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ.

13. Вывод экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Трофимовых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Синопская наб., д. 28, трехэтажный корпус лит. А (за исключением корпуса лит. А-1 и одноэтажного корпуса лит. А), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2021 г.: «Выявленный объект культурного наследия «Дом Трофимовых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Синопская наб., д. 28, трехэтажный корпус лит. А (за исключением корпуса лит. А-1 и одноэтажного корпуса лит. А). Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия. (Проект приспособления для современного использования пом. 2-Н)» (Шифр: 04-3.21) **соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).**

Дата оформления заключения экспертизы: 18.08.2023 г.

Подписи экспертов:

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

Ответственный секретарь
экспертной комиссии подписано электронной подписью (Глинская Н.Б.)
(расшифровка подписи)

Член экспертной комиссии подписано электронной подписью (Калинин В.А.)
(расшифровка подписи)

14. Перечень приложений к заключению экспертизы:

Приложение № 1. Копия Задания Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП).

Приложение № 2. Копия Распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) об определении предмета охраны.

Приложение № 3. Извлечение из приказа председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) № 15 от 20.02.2001 г.

Приложение № 4. Копия плана границ территории.

Приложение № 5. Копии плана подвала по данным ГУП ГУИОН на 1947 г., плана подвала по данным ГУП ГУИОН на 2010 г., планы 1 и 2 этажей по данным ГУП ГУИОН ПИБ по адресу: г. Санкт-Петербург, Синопская наб., д. 28, лит. А. Выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта по адресу: Санкт-Петербург, Синопская наб., д. 28, лит. А, Технический паспорт на помещение.

Приложение № 6. Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости.

Приложение № 7. Материалы фотофиксации.

Приложение № 8. Копии договоров с экспертами.

Приложение № 9. Протоколы заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 10. Историческая иконография.

Приложение № 11. Иная документация:

Приложение №1

к акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Трофимовых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Синопская наб., д. 28, трехэтажный корпус лит. А (за исключением корпуса лит. А-1 и одноэтажного корпуса лит. А) – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия (Проект приспособления для современного использования пом. 2-Н)», разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2021 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны культурного наследия (Шифр: 04-3.21)

Копия Задания Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) № 01-52-3111/ от 16 февраля 2021 г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление объекта для современного использования пом 2-Н).

СОГЛАСОВАНО:

Собтвешник
(должность)Киржацкая Кира Валерьевна
(подпись) (Ф.И.О.)
" " 20 21 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник отдела Центрального
района Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия
(должность)Комитет по государственному
контролю, использованию и охране
памятников истории и культуры

Санкт-Петербурга

наименование органа охраны

Т.М. Лебедева

(Ф.И.О.)

(подпись)

16 ФЕВ 2021

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
от 16 ФЕВ 2021 № 01-52-3111/

(приспособление для современного использования помещения № 2-Н)

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

Выявленной объект культурного наследия «Дом Трофимовых» на основании Приказа председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001

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, Центральный район						
(населенный пункт)						
Синопская	д.	28	лит.	А	офис/кв.	2-Н

3. Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:

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

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

пр.	Комендантский	д.	69	корп.	1	офис/кв.	1068
ИНН						-	-
ОГРН/ОГРНИП						-	-
Ответственный представитель:	Варенцова Анна Сергеевна						
	(фамилия, имя, отчество (при наличии))						
Контактный телефон:	+79218971207						
Адрес электронной почты:	83218971207@gmail.com						

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

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

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

План границ территории объекта культурного наследия «Дом Трофимовых», утвержден 02.06.2008 Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

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 Трофимовых», утвержден Распоряжением от 25.11.2015 № 10-565

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:

-

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 и ГОСТ Р 55945-2014 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)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект работ по приспособлению для современного использования помещения № 2-Н разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
Раздел 5. Отчетная документация:	
Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).	
9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:	
<p>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».</p> <p>Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.</p> <p>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).</p> <p>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</p>	

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 21.1101-2013 «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».

Задание подготовлено:

Главный специалист отдела

Центрального района

(должность, наименование органа охраны
объектов культурного наследия)



(Подпись)

Клоцбах С.С.

(Ф.И.О. полностью)

Приложение №2

к акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Трофимовых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Синопская наб., д. 28, трехэтажный корпус лит. А (за исключением корпуса лит. А-1 и одноэтажного корпуса лит. А) – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия (Проект приспособления для современного использования пом. 2-Н)», разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2021 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны культурного наследия (Шифр: 04-3.21)

Копия Распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Трофимовых» № 10-565 от 25.11.2015 г.



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

25.11.2015

окуд

№ 10-565

**Об определении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом Трофимовых»**

1. Определить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Трофимовых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Синопская наб., 28, трехэтажный корпус литера А (за исключением корпуса лит. А-1 и одноэтажного корпуса лит. А), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

3. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником Управления государственного учета объектов культурного наследия.





Заместитель председателя КГИОП –
начальник Управления государственного учета
объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова



Приложение к распоряжению КГИОП


от 25.11.2015 № 10-565

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Трофимовых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Синопская набережная, дом 28, литера А (Синопская наб., 28, трехэтажный корпус лит. А (за исключением корпуса лит. А-1 и одноэтажного корпуса лит. А))

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное решение:	<p>габариты трехэтажного на подвалах здания, сложного в плане;</p> <p>конфигурация и габариты крыш, включая высотные отметки коньков и карнизов;</p> <p>воротный проезд – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольный), габариты;</p>	   

2.	<p>Конструктивная система:</p>	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены, их местоположение, материал (кирпич);</p> <p>междуэтажные перекрытия – местоположение; полуциркульные с распалубками своды воротного проезда;</p> <p>исторические лестницы, в том числе:</p> <p>двухмаршевая межэтажная лестница в северной части здания, с известняковыми ступенями, на сводах; профиль ступеней (с валиком);</p> <p>покрытие пола лестничных площадок – лещадная плита;</p> <p>крестовые своды под лестничными площадками;</p> <p>три известняковые ступени (профиль – с валиком) – в вестибюле лестницы;</p> <p>двухмаршевая межэтажная лестница в южной части здания, с известняковыми ступенями, на косоурах; профиль ступеней (с валиком);</p> <p>покрытие пола лестничных площадок – лещадная плита;</p>	    
----	--------------------------------	--	--

		<p>«пруссские» своды под лестничным площадками;</p> <p>известняковые ступени (профиль – с валиком) - перед дверным проемом южного лестничного ризалита;</p>	
3.	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;	
4.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>лицевые фасады, их историческое архитектурно-художественное и цветовое решение в формах безордерного классицизма;</p> <p>цоколь облицован известняковой скобой;</p> <p>характер отделки фасадов: окрашенная штукатурка (прямоугольный руст 1-го этажа);</p> <p>оформление воротного проезда – веерный руст, трехчастный замковый камень;</p> <p>внизу стен воротного проема гранитные вставки с полуциркульными нишами внутри;</p>	

		<p>стены воротного проезда оформлены прямоугольными нишами с подоконными блоками;</p> <p>исторические оконные проемы 1-3-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные), оформление (веерный руст, трехчастные замковые камни, профилированные наличники, прямые сандрики, прямоугольные подоконные блоки), габариты;</p> <p>заполнения оконных проемов – исторические рисунок, материал (дерево), цвет;</p> <p>исторический профиль межэтажных карнизов и тяг;</p> <p>венчающий профилированный карниз;</p> <p>архитектурно-художественное решение дворового фасада;</p> <p>цоколь, облицованный известняковой скобой;</p> <p>материал и характер отделки фасадов - окрашенная штукатурка;</p> <p>два прямоугольных лестничных ризалита;</p>	     
--	--	---	--

		<p>оконные проемы 1-3-го этажей—местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульным завершением), оформление (ниши с лучковым завершением), габариты;</p> <p>заполнения оконных проемов — исторические рисунок, материал (дерево), цвет;</p> <p>оформление дверного проема северного лестничного ризалита — трехчастный замковый камень;</p> <p>исторический профиль межэтажных карнизов и тяг;</p> <p>венчающий профилированный карниз;</p>	      
--	--	--	--

Приложение №3

к акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Трофимовых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Синопская наб., д. 28, трехэтажный корпус лит. А (за исключением корпуса лит. А-1 и одноэтажного корпуса лит. А) – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия (Проект приспособления для современного использования пом. 2-Н)», разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2021 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны культурного наследия (Шифр: 04-3.21)

**Извлечение из приказа председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП)
№ 15 от 20.02.2001 г.**

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

ПРИКАЗ

ОТ 20 ФЕВРАЛЯ 2001 ГОДА N 15

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ СПИСКА ВНОВЬ ВЫЯВЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ, ПРЕДСТАВЛЯЮЩИХ ИСТОРИЧЕСКУЮ, НАУЧНУЮ, ХУДОЖЕСТВЕННУЮ ИЛИ
ИНУЮ КУЛЬТУРНУЮ ЦЕННОСТЬ**

(с изменениями на 4 февраля 2022 года)

В целях обеспечения сохранности расположенных на территории Санкт-Петербурга объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, и на основании [дунктов 12, 13, 14 Инструкции о порядке учета, обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры](#), утвержденной [приказом Минкультуры СССР от 13.05.86 N 203](#),

приказываю:

1. Утвердить прилагаемый Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, одобренный [постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 12.02.2001 N 7 "О перечне объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность"](#).

2. Ввести в действие Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты подписания настоящего приказа.

3. Работникам КГИОП в своей деятельности руководствоваться Списком вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты введения его в действие.

4. Первому заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления по охране и использованию памятников Таратыновой О.В. организовать работу:

4.1. По расторжению охранных обязательств, заключенных с собственниками и пользователями объектов, не указанных в утвержденном Списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

4.2. По заключению охранных обязательств с пользователями и собственниками объектов, указанных в утвержденном Списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

5. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления государственного учета памятников Кирикову Б.М.:

5.1. Организовать направление заверенных копий Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в КУГИ, КА, КЗРИЗ, ГУЮ "Городское бюро регистрации прав на недвижимость", территориальные управления административных районов Санкт-Петербурга, Нотариальную палату Санкт-Петербурга.

5.2. Организовать опубликование настоящего приказа и утвержденного Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в информационно-правовой системе "Кодекс".

6. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления инвестиционных программ, лицензирования, экспертизы и приватизации памятников Комлеву А.В. организовать передачу в отделы и сектора Управления по охране и использованию памятников утвержденного Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в электронной форме.

7. Контроль за выполнением настоящего приказа возложить на заместителя председателя КГИОП - начальника Управления государственного учета памятников Кирикова Б.М.

Председатель КГИОП
Н.И. Явейн

**УТВЕРЖДЕН
приказом председателя КГИОП
от 20 февраля 2001 года N 15**

**СПИСОК ВНОВЬ ВЫЯВЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ, ПРЕДСТАВЛЯЮЩИХ ИСТОРИЧЕСКУЮ, НАУЧНУЮ, ХУДОЖЕСТВЕННУЮ ИЛИ ИНУЮ
КУЛЬТУРНУЮ ЦЕННОСТЬ**

(с изменениями на 4 февраля 2022 года)

Из настоящего Списка вновь выявленных объектов культурного наследия исключен объект "Дом Рогова", расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Щербаков пер., 17/3, лит.А - [распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 21 июня 2012 года N 10-104](#).

На основании [распоряжения КГИОП Санкт-Петербурга от 26 июня 2015 года N 10-289](#) в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения включен памятник "Земляная крепость "Осиновая Роща", XVIII в. (местоположение объекта: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осиновая Роща, между д.6, корпус 2, литера А и д.6, корпус 1, литера А, по Южковскому шоссе, д.12, литера АЛ и д.22, литера А, по Приозерскому шоссе).

Санкт-Петербург
Градостроительство и архитектура

2036	Дом Трофимовых	1-я четверть XIX века	архитектор не установлен	Синопская наб., 28, трехэтажный корпус лит.А (за	среднее	-/-
				исключением корпуса лит.А-1 и одноэтажного корпуса лит.А)		

(Пункт в редакции [доказа Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 30 мая 2008 года N 8-133](#) - см. предыдущую редакцию)

Приложение №4

к акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Трофимовых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Синопская наб., д. 28, трехэтажный корпус лит. А (за исключением корпуса лит. А-1 и одноэтажного корпуса лит. А) – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия (Проект приспособления для современного использования пом. 2-Н)», разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2021 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны культурного наследия (Шифр: 04-3.21)

**Копия плана границ территории
выявленного объекта культурного наследия «Дом Трофимова»,
утвержденного Комитетом по государственному контролю,
использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП)
30.05.2008 г.**

ЦТ-В-2036

УТВЕРЖДАЮ:

Заместитель председателя Комитета
по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры - начальник
управления государственного
учета памятников



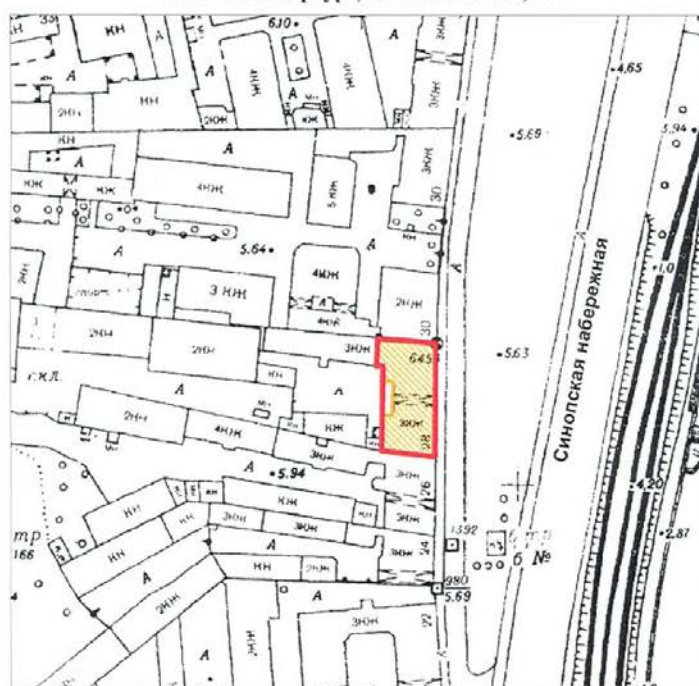
Б. М. Кириков

М.П.

" 30 " мая 2008 г.

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Дом Трофимовых "**

г. Санкт-Петербург, Синопская наб., 28



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница территории выявленного объекта культурного наследия
- выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель: _____ / _____

Приложение №5

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы к акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Трофимовых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Синопская наб., д. 28, трехэтажный корпус лит. А (за исключением корпуса лит. А-1 и одноэтажного корпуса лит. А) – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия (Проект приспособления для современного использования пом. 2-Н)», разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2021 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны культурного наследия (Шифр: 04-3.21) современного использования пом. 2-Н» (Шифр: 04-3.21)

Планы помещения

**в здании выявленного объекта культурного наследия «Дом Трофимова»,
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Синопская наб., д. 28,
лит. А, пом. 2-Н.**

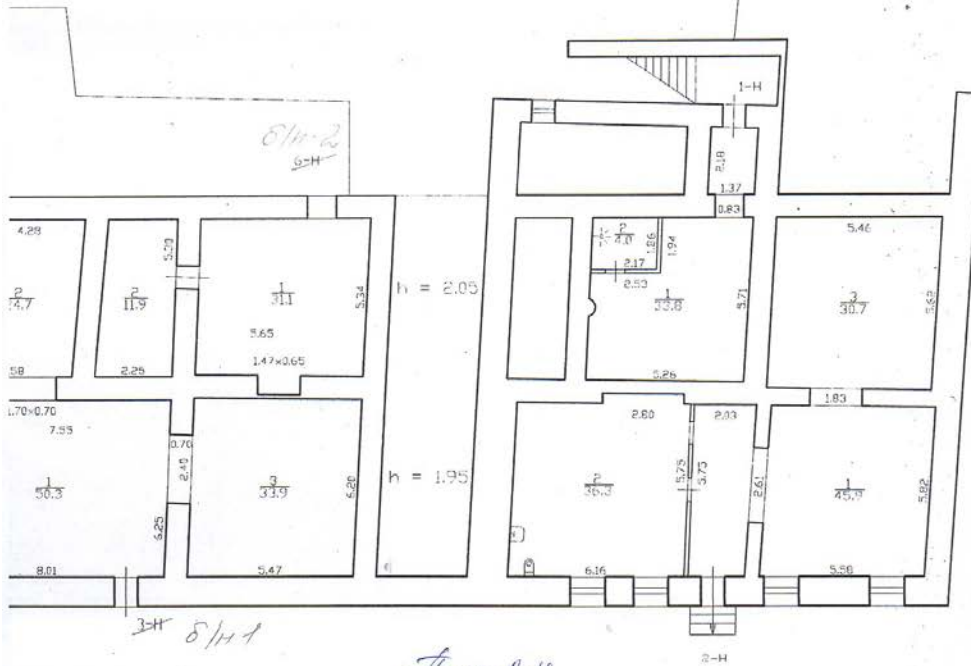
Копии планов ПИБ подвала, 1-го и 2-го этажа.

**Выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта
Технический паспорт на помещение**

Санкт-Петербург,
Синопольская наб., дом 28, лит. А

КОПИЯ

План подвала



Лист 2-Н

По состоянию на 2010 г.

$h = 2.23/1.20$
 $- h = 1.20$



**КОПИЯ
ВЕРНА**
6.01.11 М.И. Широкоса
16.12.2010 г. И.Д.
Гербман Е.Е.

Филиал ГУП «ГУИОН» - проектно-инвентаризационное бюро Центрального района			ИНЕ 01
Лист N 1	улица Синопольская набережная дом 28 литера А План подвала		Масш 1:2
Дата	Должность	Ф.И.О.	Подп.
02.07.2013	Исполнил	Исполнитель	
	Проверил	Руководитель группы	
		Начальник филиала	

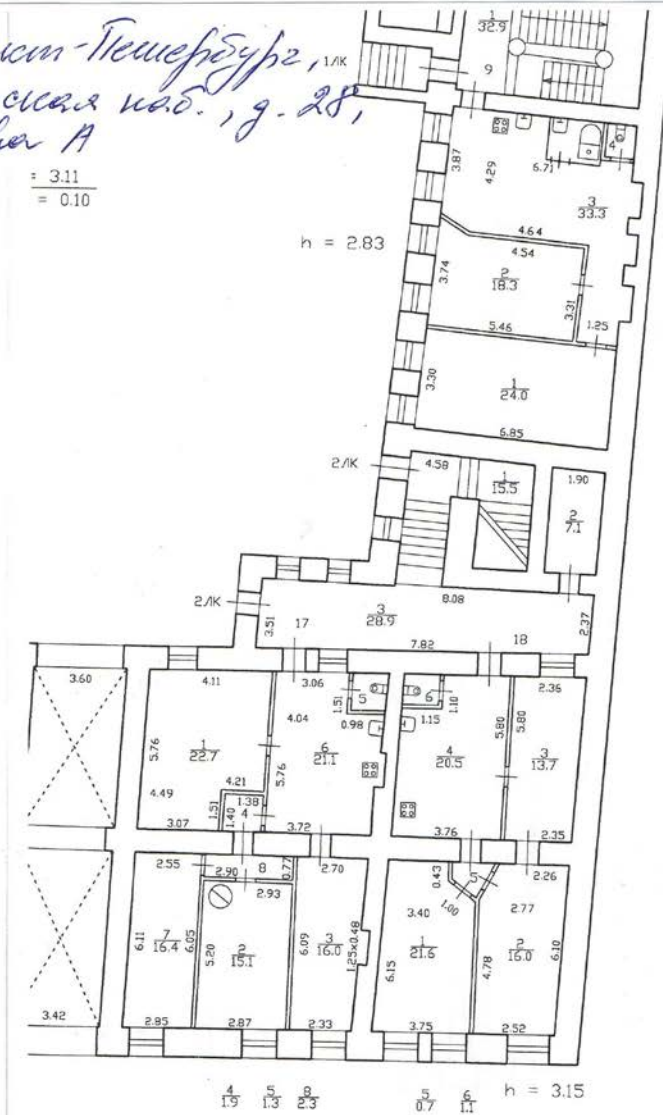
г. Санкт-Петербург, 1/к
Сенная наб., д. 28,
литера А

$$\frac{3.11}{0.10}$$

КОПИЯ

4
1/16

План этажа



кв. 17

По состоянию на 1981 г.

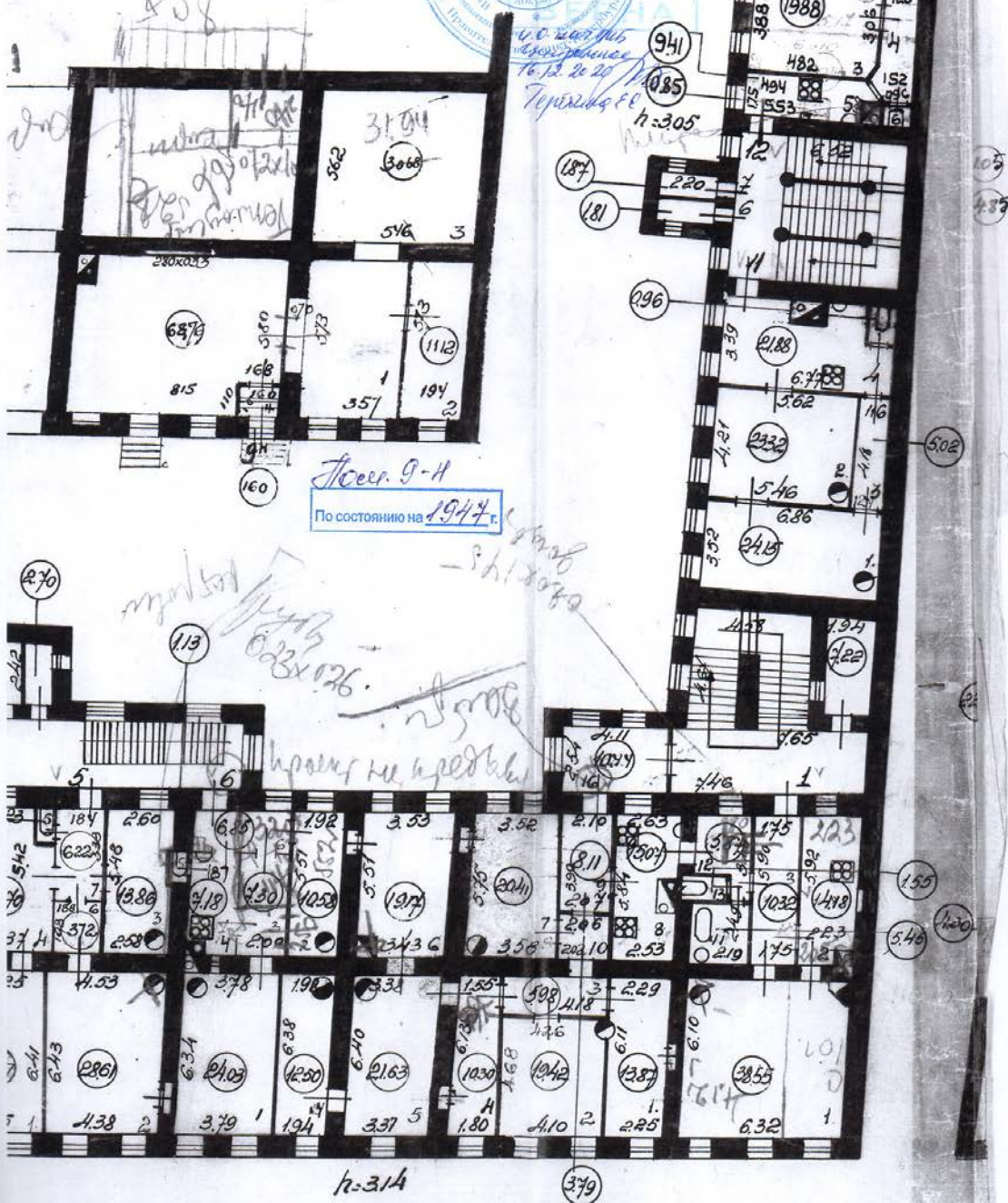
кв. 18

По состоянию на 2008 г.

Санкт-Петербург,
Сикопская наб., дом 28, лит. А
Плн 2-го этажа

КОПИЯ

План подвала



Лит. А-Н
По состоянию на 1947 г.

л-314

379



Правительство Санкт-Петербурга
 Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга
**Филиал Санкт-Петербургского
 государственного унитарного предприятия
 “ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ
 ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ
 НЕДВИЖИМОСТИ”**
 ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БЮРО
 ЦЕНТРАЛЬНОГО РАЙОНА
 ул. Белинского, д. 13, Санкт-Петербург, 191014
 тел./факс (812) 777-91-38 / 644-51-38
 E-mail: cenpib@guion.spb.ru

26.06.2020 № 018/2698
 На № _____ от _____

Выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта

По данным филиала ГУП «ГУИОН» - ПИБ Центрального района строение, находящееся по адресу: **Санкт-Петербург, Синопская набережная, дом 28, литера А**, по состоянию на **2008** год имеет следующие технические характеристики:

1. Год постройки – **1846;**
2. Год последнего капитального ремонта – **сведения отсутствуют;**
3. **Фундамент – бутовый ленточный;**
4. Наружные и внутренние капитальные стены – **кирпичные;**
5. Перегородки – **деревянные оштукатуренные;**
6. Перекрытия чердачные – **деревянные;**
7. Перекрытия междуэтажные – **деревянные;**
8. Перекрытия подвальные – **по металлическим балкам кирпичные сводики;**
9. Крыша – **стальная по деревянным стропилам;**
10. Проемы оконные – **сосновые двойные;**
11. Проемы дверные – **филенчатые, простые;**
12. Отопление – **от ТЭЦ;**
13. Горячее водоснабжение – **центральное;**
14. Вентиляция – **естественная;**
15. Газоснабжение – **централизованное;**
16. Мусоропровод - **нет;**
17. Лифты – **нет;**
18. Канализация – **сброс в городскую сеть;**
19. Процент износа - **39%.**

Начальник филиала



Н.В. Крайнова

Запелова Е.А.

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

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



Инв. № документа 1421/22

**Технический паспорт на помещение
по архивным данным
по состоянию на 20 июля 2010 года**

Адрес: г.Санкт-Петербург, Синопская набережная, дом 28, литера А,
помещение 2-Н

I. Общие сведения о строении

Год постройки: 1846

Год последнего капитального ремонта: _____

Этажность: 3(1-3, в т.ч. цокольный этаж) , подвал , _____
надземная подземная кроме того

Материал стен: кирпичные

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

Площадь застройки строения: 2608 кв. м

Общая площадь строения: 2021.3 кв. м

Объем строения: 11725 куб. м

II. Сведения о помещении

Назначение	Нежилое
Использование	Прочее
Тип	Нежилое помещение
Этаж	подвал
Высота помещения	2.23/1.20/-1.20
Общая площадь помещения	112.9

Благоустройство помещения:

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

**Инвентаризационная стоимость помещения в ценах 2022 года составляет 831035
(Восемьсот тридцать одна тысяча тридцать пять) рублей***

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

Дополнительные сведения: По состоянию на 20.07.2010 самовольная перепланировка зафиксированная 05.08.2004 не устранена.

Технический паспорт по архивным данным составлен по состоянию на

20 июля 2010 года

(дата обследования)

Исполнитель

Николаенко В.Н.

(Ф.И.О.)

25 апреля 2022 года

(дата изготовления)

Начальник ПИБ Центральное
департамент кадастровой
деятельности



(В.Б.Митичева)

Приложение к техническому паспорту на помещение:

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

Перепланировка самовольная/утвержд.
№ вом. (части): <u>2-4</u>
Основание: <u>отсутствует</u>
Границы объекта изменены / не изменены
« <u>20</u> » <u>07</u> 20 <u>10</u> г.
Исполнитель: <u>[Signature]</u>

д.

28,к.2

д.24

Услов

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН УЧАСТКА

Адрес объекта: г.Санкт-Петербург, Синопская набережная, дом 28, литера А
 Описательный адрес: г.Санкт-Петербург, Синопская набережная, дом 28



М 1:1000

Условные обозначения

— - граница строения

Начальник ПИБ Центрального департамента кадастровой деятельности

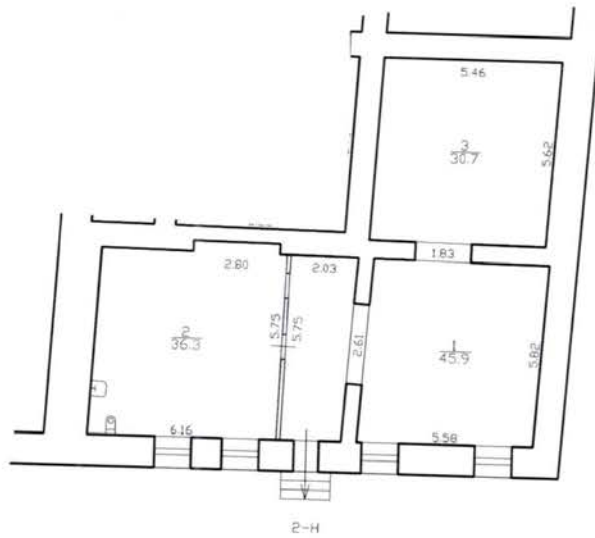


М.П.

(В.Б.Митичева)

«25» апреля 2022 г.

План части подвала



h = 2.23/1.20
- h = 1.20

По состоянию на 20.07.2010

ГБУ "ГУИОН"			Инв. N 16/01-2412
Проектно-инвентаризационное бюро Центральное департамента кадастровой деятельности			
Лист N 1	г. Санкт-Петербург Синопская набережная дом 28, литера А План помещения 2-Н		Масштаб 1:200
Дата	Исполнил	Должность	Ф.И.О.
25.04.2022	Проверил	Руководитель группы	Подпись
		Начальник ПИБ	Митичева В.В.

Проектно-инвентаризационное бюро Центральное департамента кадастровой
 деятельности
 Ведомость помещений и их площадей
 Приложение к поэтажному плану
 Адрес: г.Санкт-Петербург, Синопская набережная, дом 28, литера А,
 помещение 2-Н



Нежилые помещения

Этаж	№ поме- щения	№ части поме- щения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м	Высота, м	Примечание
подв ал	2-Н	1	комната	45.9		2.23/1.20/-1.20	
		2	цех	36.3		2.23/1.20/-1.20	
		3	цех	30.7		2.23/1.20/-1.20	
Итого по помещению 2-Н:				112.9			

По состоянию на 20.07.2010

Исполнил: _____ / Николаенко В.Н. /

Проверил: _____ / Жилина С.В. /

Начальник ПИБ Центральное
 департамента кадастровой
 деятельности: _____ / В.Б.Митичева /

« 25 » _____ 04 _____ 2022 г.

Всего пронумеровано и
процедуровано 4 листа(ов)
25 » 04 2022 г.
Начальник ПИБ Центрального
Департамента кадастровой
деятельности В.Б. Митичев



Приложение №6

к акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Трофимовых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Синопская наб., д. 28, трехэтажный корпус лит. А (за исключением корпуса лит. А-1 и одноэтажного корпуса лит. А) – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия (Проект приспособления для современного использования пом. 2-Н)», разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2021 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны культурного наследия (Шифр: 04-3.21)

**Выписки из Единого государственного реестра недвижимости
об объекте недвижимости**

Федеральное государственное бюджетное учреждение "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии"
полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 24.01.2023, поступившего на рассмотрение 24.01.2023, 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
24.01.2023г. № КУВИ-999/2023-073464			
Кадастровый номер:	78:31:0001455:2371		
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001455		
Дата присвоения кадастрового номера:	09.01.2013		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:31:1455:2005:69:5		
Местоположение:	Санкт-Петербург, наб. Синопская, д. 28, литера. А, пом. 2-Н		
Площадь, м2:	112.9		
Назначение:	Нежилое помещение		
Наименование:	Нежилое помещение		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Подвал № подвал		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	2975217.05		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001455:2028		
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:	Варенцова Анна Сергеевна		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
полное наименование должности	СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	инициалы, фамилия
Сертификат: 21850186546092506287039492202381151477 Бюджетное федеральное учреждение государственной регистрации, кадастра и картографии Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023		

Раздел 2 Лист 2

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
24.01.2023г. № КУВИ-999/2023-073464			
Кадастровый номер:		78:31:0001455:2371	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Сообщность 78:31:0001455:2371-45/051/2020-2 08.10.2020 11:07:47
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:	не зарегистрировано	
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	5.1 вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	22.02.2007 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-01/0085/2007-626	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	основание государственной регистрации:	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	

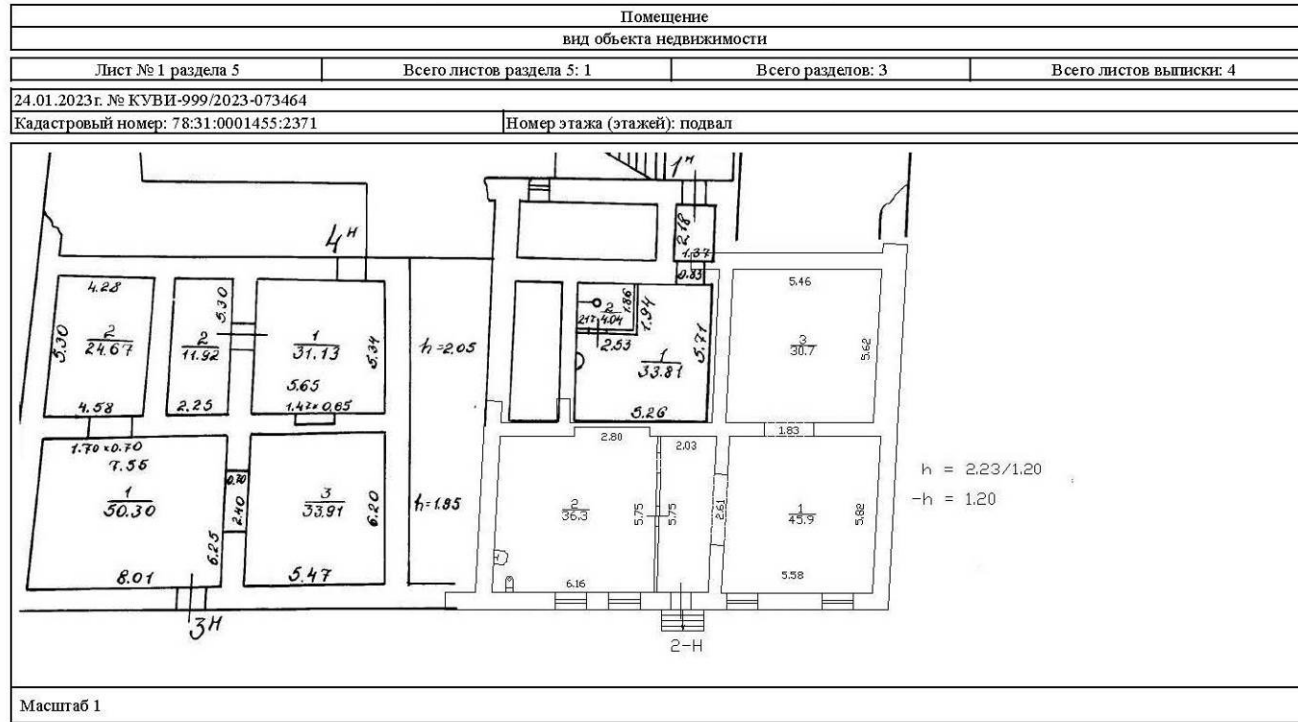
полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	инициалы, фамилия
	М.П. Сертификат: 21850186546892444387039492202381157477 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ Р Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	

Лист 3

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 4		
24.01.2023г. № КУВИ-999/2023-073464		
Кадастровый номер:	78:31:0001455:2371	
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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
полное наименование должности	СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	инициалы, фамилия
	М.П. Сертификат: 21850186546924388387039492202381157477 выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ Р Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	

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



	<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП</p> <p>М.П.</p> <p>Сертификат: 218.501.865466 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ Р</p> <p>Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023</p>	
полное наименование должности	инициалы, фамилия	

409591

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии
полное наименование органа регистрации прав



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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 10.08.2023, поступившего на рассмотрение 10.08.2023, 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
16.08.2023г. № КУВИ-001/2023-182428573	
Кадастровый номер:	78:31:0001455:2371
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001455
Дата присвоения кадастрового номера:	09.01.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:31:1455:2005:69:5
Местоположение:	Санкт-Петербург, наб. Синопская, д. 28, литера. А, пом. 2-Н
Площадь, м2:	112.9
Назначение:	Нежилое помещение
Наименование:	Нежилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Подвал № подвал
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб:	2975217.05
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001455:2028
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:	Тягульский Антон Анатольевич, действующий(ая) на основании документа "Доверенность" от имени заявителя Киржацкой Киры Валерьевны



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 80B056B7401CB38D2B357ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024

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

СЕКТОР №3
КАЛИНИНСКОГО РАЙОНА
МАСЛЯНСКАЯ ОЛЬГА 13:30
НИКОЛАЕВНА 17.08.2023

Раздел 2 Лист 2

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
16.08.2023г. № КУВИ-001/2023-182428573			
Кадастровый номер:		78:31:0001455:2371	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:31:0001455:2371-45/051/2020-2 08.10.2020 11:07:47
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи нежилого помещения, выдан 06.10.2020 Документ нотариально удостоверен: 06.10.2020 Паздерин П.В., нотариус нотариального округа Санкт-Петербург 78/781-н/78-2020-5-770
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:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	22.02.2007 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-01/0085/2007-626	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	данные отсутствуют	

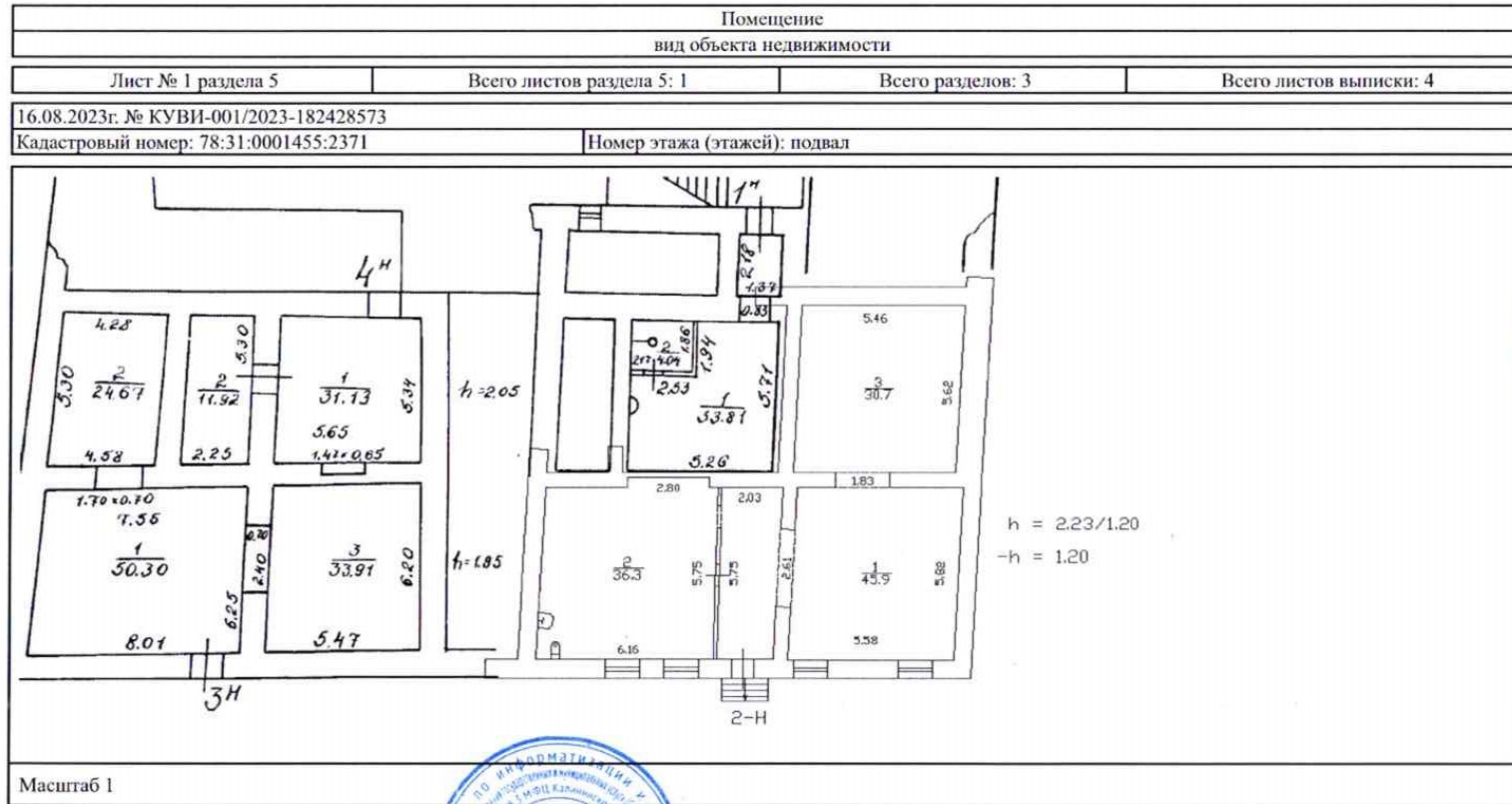
полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 000005687401СВ3M02B3576ACDC8425108 Выдан: Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии Срок действия: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

СПЕЦИАЛЬНЫЙ
ПО ДОКУМЕНТУ
КАЛИНИНСКОГО РАЙОНА
МАСЯНСКАЯ ОЛЬГА 13:30
НИКОЛАЕВНА 17.08.2023

Помещение		Лист 3
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3 Всего листов выписки: 4
16.08.2023г. № КУВИ-001/2023-182428573		
Кадастровый номер:		78:31:0001455:2371
	основание государственной регистрации:	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ КАЛИНИНСКОГО РАЙОНА МАСИЯНСКАЯ ОЛЬГА ИГОРЬЕВНА НИКОЛАЕВНА 17.08.2023		Сертификат: 078B056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Дата подписания: с 27.06.2023 по 19.09.2024
		инициалы, фамилия

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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
 Сертификат: 00BV056B7401CB3KD2B3576ACDC8425108
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024

<p>полное наименование должности</p> <p>СПЕЦИАЛИСТ</p> <p>КАЛИНИНСКОГО РАЙОНА</p> <p>МАСЛЯНСКАЯ ОЛЬГА 13:30</p> <p>И НИКОЛАЕВНА 17.08.2023</p>	<p>инициалы, фамилия</p>
--	--------------------------

В настоящем документе прощито
4 лист. 06
Исключив специалист по документообороту
Ф.И.О. МАСВЯЦКАЯ О.И.
подпись М.И.
11 » 09 2023г.



Приложение №7

к акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Трофимовых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Синопская наб., д. 28, трехэтажный корпус лит. А (за исключением корпуса лит. А-1 и одноэтажного корпуса лит. А) – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия (Проект приспособления для современного использования пом. 2-Н)», разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2021 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны культурного наследия (Шифр: 04-3.21).

Материалы фотофиксации

(Фотосъемка выполнена 26.09.2022 г.)

1. Фотофиксация фасадов

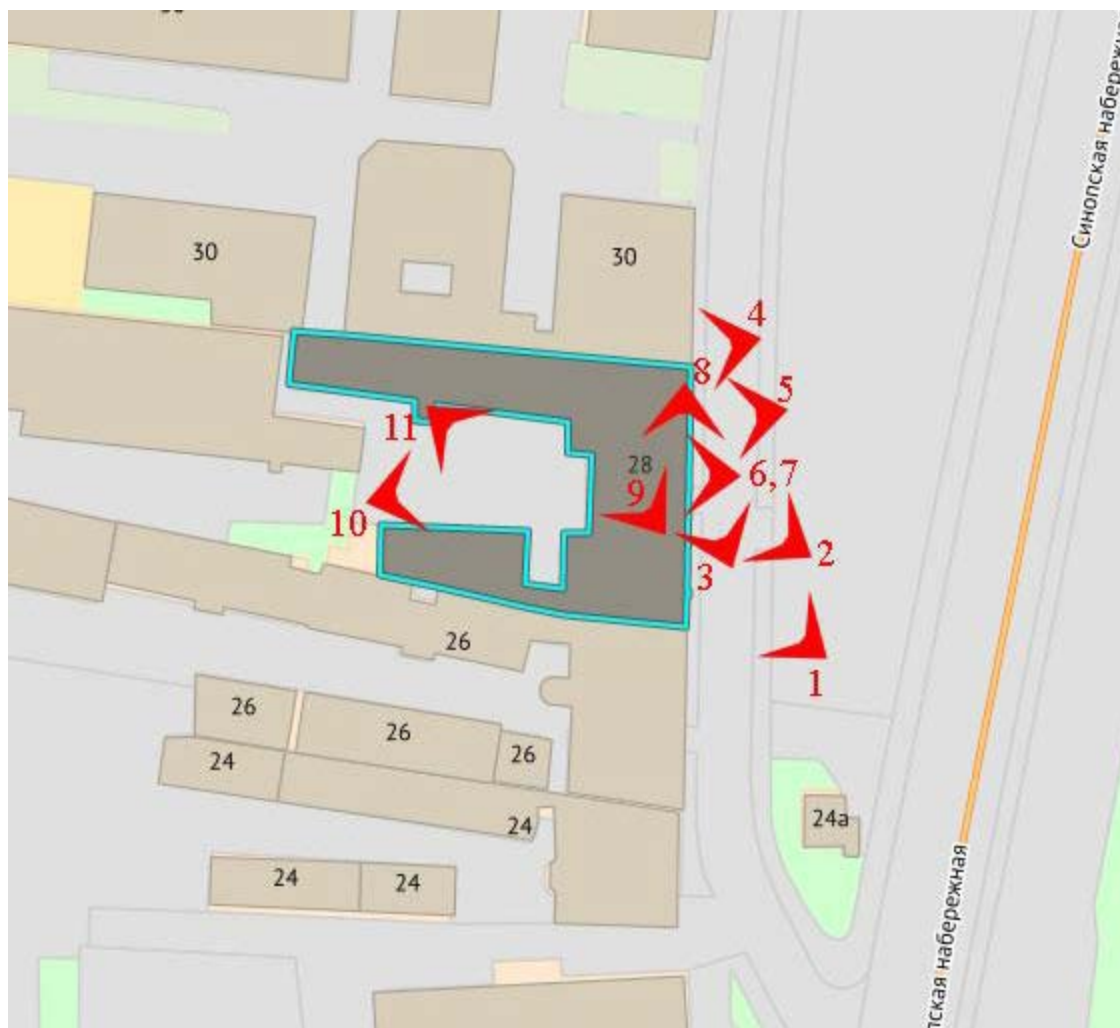


Схема точек фотофиксации фасадов здания



Фото 1. Точка 1 – Общий вид лицевого фасада здания



Фото 2. Точка 2 – Общий вид лицевого фасада здания



Фото 3. Точка 3 – Фрагмент лицевого фасада здания



Фото 4. Точка 4 – Фрагмент лицевого фасада здания



Фото 5. Точка 5 – Фрагмент лицевого фасада здания



Фото 6. Точка 6 – Фрагмент лицевого фасада здания. Прямо́к пом. 2-Н



Фото 7. Точка 7 – Фрагмент лицевого фасада здания. Прямок пом. 2-Н



Фото 8. Точка 8 – Фрагмент лицевого фасада здания. Прямок пом. 2-Н



Фото 9. Точка 9 – Фрагмент фасада здания



Фото 10. Точка 10 – Общий вид дворового фасада здания



Фото 11. Точка 11 – Общий вид дворового фасада здания

2. Фотофиксация помещения

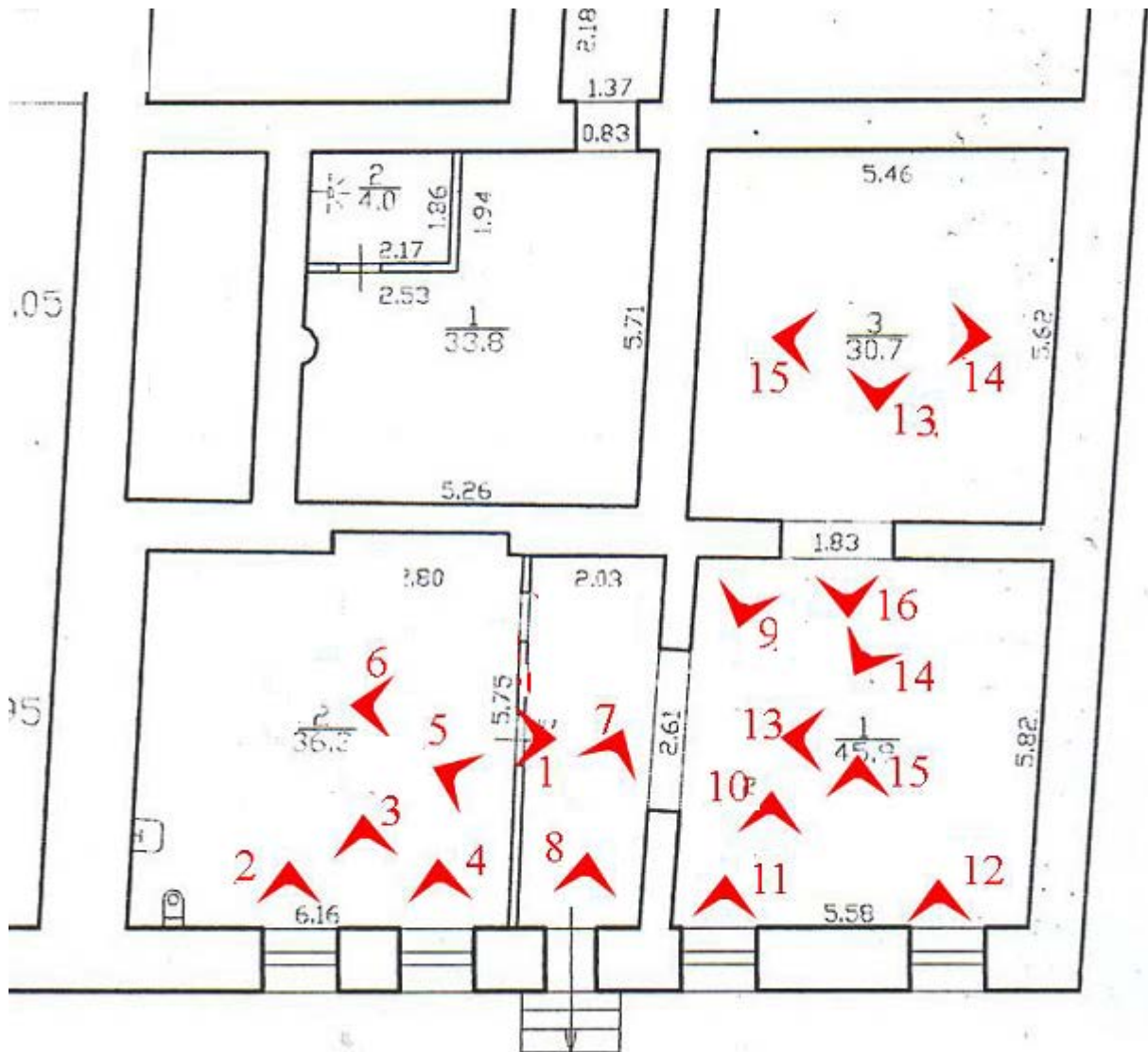




Фото 1. Точка 1 – пом. №2



Фото 2. Точка 2 – пом. №2



Фото 3. Точка 3 – пом. №2 (заложенный со стороны фасад оконный проем)



Фото 4. Точка 4 – пом. №2 (существующий оконный проем)



Фото 5. Точка 5 – пом. №2



Фото 6. Точка 6 – пом. №2 (дверной проем)



Фото 7. Точка 7 – пом. №2



Фото 8. Точка 8 – пом. №2 (дверной проем)



Фото 9. Точка 9 – пом. №1



Фото 10. Точка 10 – пом. №1



Фото 11. Точка 11 – пом. №1



Фото 12. Точка 12 – пом. №1 (существующий оконный проем)

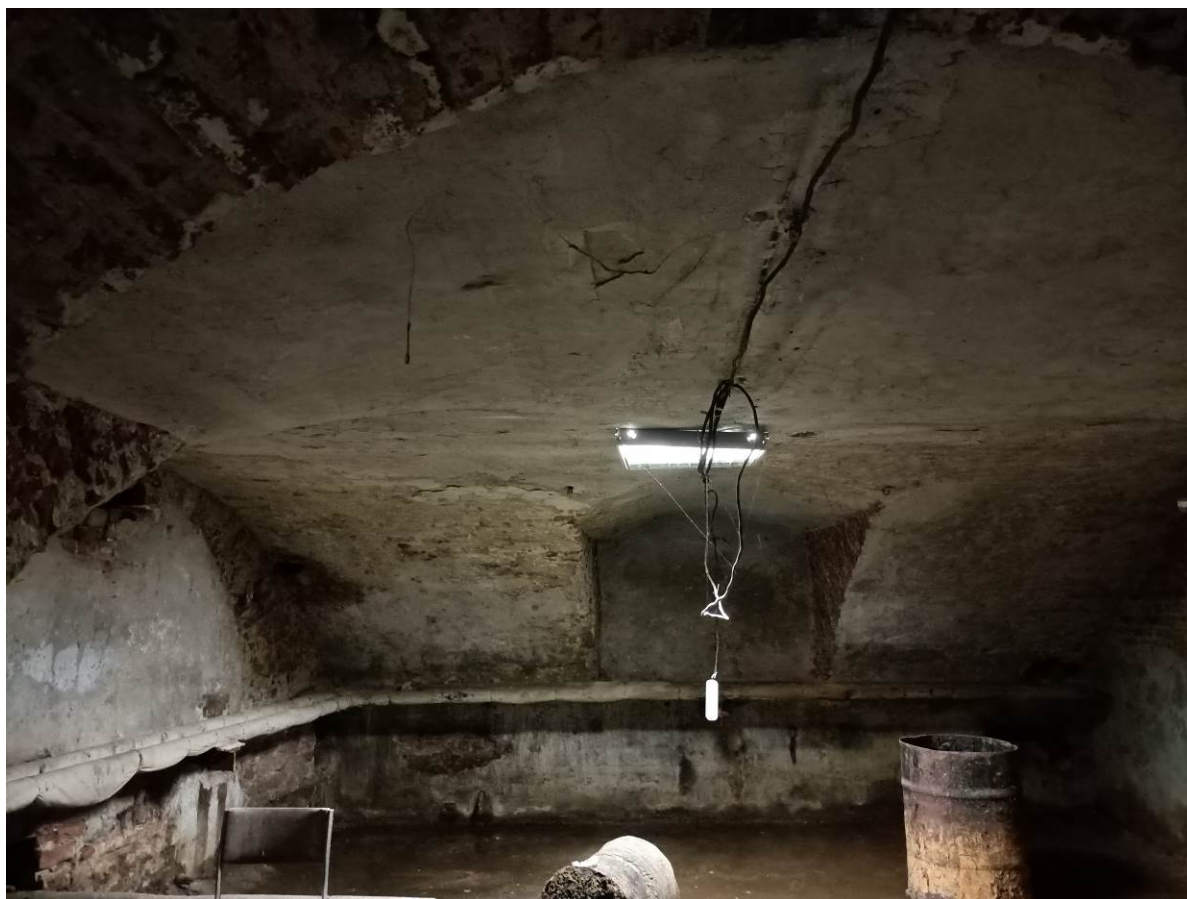


Фото 13. Точка 13 – пом. №3



Фото 14. Точка 14 – пом. №3



Фото 15. Точка 15 – пом. №3



Фото 16. Точка 16 – пом. №3

Приложение № 8

к акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Трофимовых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Синопская наб., д. 28, трехэтажный корпус лит. А (за исключением корпуса лит. А-1 и одноэтажного корпуса лит. А) – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия (Проект приспособления для современного использования пом. 2-Н)», разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2021 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны культурного наследия (Шифр: 04-3.21).

**КОПИИ ДОГОВОРОВ С ЗАКАЗЧИКОМ
ЭКСПЕРТИЗЫ**

Договор № 92-22-ГИКЭ-01

Санкт-Петербург

«26» сентября 2022 г.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнить работы по подготовке и проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, обосновывающей возможность проведения работ, по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Трофимовых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Синопская наб., д. 28, трехэтажный корпус лит. А (за исключением корпуса лит. А-1 и одноэтажного корпуса лит. А) – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия (Проект приспособления для современного использования пом. 2-Н)», разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2021 г. (Шифр: 04-3.21) (далее Объект).

1.2. Подрядчик выполняет Работы по Договору на основании Задания Заказчика на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору).

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

1.4. Порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга. Заданием на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору), которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.5. Право на результаты Работ, изложенные в отчетной Документации по настоящему Договору и переданные по окончании Работ, принадлежат Заказчику.

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору при условии своевременного предоставления утвержденного Задания на проведение историко-культурной экспертизы и иных исходных данных должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: три месяца со дня подписания настоящего Договора.

2.2. В случае нарушения Заказчиком сроков предоставления Подрядчику Задания на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору), иных исходных данных, необходимых для выполнения Работ по Договору, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период задержки предоставления соответствующих документов и/или перечисления денежных средств.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

- 3.1. Цена Работ, поручаемых Подрядчику по настоящему Договору, составляет . Оплата производится в равных долях от общей суммы Договора: Прокофьеву Михаилу Федоровичу (Подрядчик 1 ; Глинской Наталье Борисовне (Подрядчик 2) ; Калининну Валерию Александровичу (Подрядчик 3) , путем перечисления на счета, указанные в настоящем договоре. Указанная сумма включает в себя вознаграждение и все издержки Экспертов в связи с выполнением работ по настоящему Договору.
- 3.2. Оплата предусмотренных настоящим договором работ производится в следующем порядке: 100% от стоимости работ уплачивается в пятнадцатидневный срок со дня подписания акта сдачи – приемки.
- 3.3. При изменении в установленном порядке Задания на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору), и других требований п. 1.5. настоящего Договора, вызывающем увеличение или уменьшение объема Работ, цена Работ по соглашению Сторон соответственно пересматривается, что оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору, являющимся неотъемлемой его частью.
- 3.4. Устранение замечаний и недостатков, возникших по вине Подрядчика и выявленных при приемке Работ Заказчиком, или в результате рассмотрения результата Работ органом охраны объектов культурного наследия, осуществляется за счет Подрядчика и дополнительной оплате не подлежит.
- 3.5. В случае несогласия органа охраны объектов культурного наследия с результатами экспертного заключения по Объекту. Работы, выполненные Подрядчиком по настоящему Договору, подлежат приемке и оплате Заказчиком в полном объеме в соответствии с положениями статьи 3 Договора.
- 3.6. Расчеты между Сторонами по настоящему Договору производятся в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на счет Подрядчика, указанный в настоящем Договоре
- 3.7. Денежное обязательство в рамках настоящего Договора по перечислению определенной денежной суммы Подрядчику в соответствии с данным Договором считается исполненным с момента зачисления такой денежной суммы на корреспондентский счет банка Подрядчика.

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 (Акт) государственной историко-культурной экспертизы в 1 (одном) экземпляре на электронном носителе, подписанное квалифицированными электронными подписями, о чем Стороны подписывают акт сдачи-приемки выполненных Работ.
- 4.3. Подписание акта 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.

4.4. В случае наличия у КГИОП замечаний к Акту государственной историко-культурной экспертизы, Исполнитель обязан обеспечить устранение замечаний в срок, согласованный с Заказчиком. Замечания, касающиеся проектной документации, снимает Проектировщик.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала производства Работ передать Подрядчику утвержденное Задание на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору) и иные исходные данные, необходимые для выполнения Работ по Договору. Передача указанных в настоящем пункте исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом.

5.1.2. По письменному запросу 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.

5.2. Подрядчик обязуется:

1.1.1. 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».

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

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

1.1.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

1.1.8. 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.

1.1.9. 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.

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. 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 оплату 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. ПРИЛОЖЕНИЯ

11.1. Приложение № 1 - Задание на проведение историко-культурной экспертизы.

12. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик:



Подрядчик 1:



Варенцова А.С.

Прокофьев М.Ф.

Договор № 92-22-ГИКЭ-02

Санкт-Петербург

«26» сентября 2022 г.

договор о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнить работы по подготовке и проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, обосновывающей возможность проведения работ, по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Трофимовых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Синопская наб., д. 28, трехэтажный корпус лит. А (за исключением корпуса лит. А-1 и одноэтажного корпуса лит. А) – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия (Проект приспособления для современного использования пом. 2-Н)», разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2021 г. (Шифр: 04-3.21) (далее Объект).

1.2. Подрядчик выполняет Работы по Договору на основании Задания Заказчика на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору).

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

1.4. Порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга. Заданием на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору), которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.5. Право на результаты Работ, изложенные в отчетной Документации по настоящему Договору и переданные по окончании Работ, принадлежат Заказчику.

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору при условии своевременного предоставления утвержденного Задания на проведение историко-культурной экспертизы и иных исходных данных должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: три месяца со дня подписания настоящего Договора.

2.2. В случае нарушения Заказчиком сроков предоставления Подрядчику Задания на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору), иных исходных данных, необходимых для выполнения Работ по Договору, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период задержки предоставления соответствующих документов и/или перечисления денежных средств.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

- 3.1. Цена Работ, поручаемых Подрядчику по настоящему Договору, составляет . Оплата производится в равных долях от общей суммы Договора: Прокофьеву Михаилу Федоровичу (Подрядчик 1 ; Глинской Наталье Борисовне (Подрядчик 2) ; Калинину Валерию Александровичу (Подрядчик 3) , путем перечисления на счета, указанные в настоящем договоре. Указанная сумма включает в себя вознаграждение и все издержки Экспертов в связи с выполнением работ по настоящему Договору.
- 3.2. Оплата предусмотренных настоящим договором работ производится в следующем порядке: 100% от стоимости работ уплачивается в пятнадцатидневный срок со дня подписания акта сдачи – приемки.
- 3.3. При изменении в установленном порядке Задания на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору), и других требований п. 1.5. настоящего Договора, вызывающем увеличение или уменьшение объема Работ, цена Работ по соглашению Сторон соответственно пересматривается, что оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору, являющимся неотъемлемой его частью.
- 3.4. Устранение замечаний и недостатков, возникших по вине Подрядчика и выявленных при приемке Работ Заказчиком, или в результате рассмотрения результата Работ органом охраны объектов культурного наследия, осуществляется за счет Подрядчика и дополнительной оплате не подлежит.
- 3.5. В случае несогласия органа охраны объектов культурного наследия с результатами экспертного заключения по Объекту. Работы, выполненные Подрядчиком по настоящему Договору, подлежат приемке и оплате Заказчиком в полном объеме в соответствии с положениями статьи 3 Договора.
- 3.6. Расчеты между Сторонами по настоящему Договору производятся в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на счет Подрядчика, указанный в настоящем Договоре
- 3.7. Денежное обязательство в рамках настоящего Договора по перечислению определенной денежной суммы Подрядчику в соответствии с данным Договором считается исполненным с момента зачисления такой денежной суммы на корреспондентский счет банка Подрядчика.

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 электронном носителе, подписанное квалифицированными электронными подписями, о чем Стороны подписывают акт сдачи-приемки выполненных Работ.
- 4.3. Подписание акта 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.

4.4. В случае наличия у КГИОП замечаний к Акту государственной историко-культурной экспертизы, Исполнитель обязан обеспечить устранение замечаний в срок, согласованный с Заказчиком. Замечания, касающиеся проектной документации, снимает Проектировщик.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала производства Работ передать Подрядчику утвержденное Задание на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору) и иные исходные данные, необходимые для выполнения Работ по Договору. Передача указанных в настоящем пункте исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом.

5.1.2. По письменному запросу 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.

5.2. Подрядчик обязуется:

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

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

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

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

настоящего Договора.

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

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

5.2.9. 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.

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. 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 оплату 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. ПРИЛОЖЕНИЯ

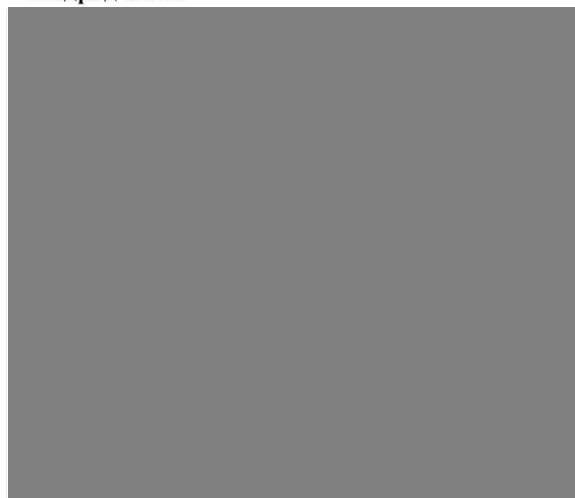
11.1. Приложение № 1 - Задание на проведение историко-культурной экспертизы.

12. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик:



Подрядчик 2:



Варенцова А.С.



Глинская Н.Б.

Договор № 92-22-ГИКЭ-03

Санкт-Петербург

«26» сентября 2022 г.

основании доверенности с одной стороны, и Калинин Валерий Александрович, являющийся аттестованным государственным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы и именуемый в дальнейшем «Подрядчик 3», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнить работы по подготовке и проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, обосновывающей возможность проведения работ, по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Трофимовых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Синопская наб., д. 28, трехэтажный корпус лит. А (за исключением корпуса лит. А-1 и одноэтажного корпуса лит. А) – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия (Проект приспособления для современного использования пом. 2-Н)», разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2021 г. (Шифр: 04-3.21) (далее Объект).

1.2. Подрядчик выполняет Работы по Договору на основании Задания Заказчика на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору).

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

1.4. Порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга. Заданием на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору), которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.6. Право на результаты Работ, изложенные в отчетной Документации по настоящему Договору и переданные по окончании Работ, принадлежат Заказчику.

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору при условии своевременного предоставления утвержденного Задания на проведение историко-культурной экспертизы и иных исходных данных должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: три месяца со дня подписания настоящего Договора.

2.2. В случае нарушения Заказчиком сроков предоставления Подрядчику Задания на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору), иных исходных данных, необходимых для выполнения Работ по Договору, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период задержки предоставления соответствующих документов и/или перечисления денежных средств.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

- 3.1. Цена Работ, поручаемых Подрядчику по настоящему Договору, составляет . Оплата производится в равных долях от общей суммы Договора: Прокофьеву Михаилу Федоровичу (Подрядчик 1 ; Глинской Наталье Борисовне (Подрядчик 2) ; Калинин Валерию Александровичу (Подрядчик 3) , путем перечисления на счета, указанные в настоящем договоре. Указанная сумма включает в себя вознаграждение и все издержки Экспертов в связи с выполнением работ по настоящему Договору.
- 3.2. Оплата предусмотренных настоящим договором работ производится в следующем порядке: 100% от стоимости работ уплачивается в пятнадцатидневный срок со дня подписания акта сдачи – приемки.
- 3.3. При изменении в установленном порядке Задания на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору), и других требований п. 1.5. настоящего Договора, вызывающем увеличение или уменьшение объема Работ, цена Работ по соглашению Сторон соответственно пересматривается, что оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору, являющимся неотъемлемой его частью.
- 3.4. Устранение замечаний и недостатков, возникших по вине Подрядчика и выявленных при приемке Работ Заказчиком, или в результате рассмотрения результата Работ органом охраны объектов культурного наследия, осуществляется за счет Подрядчика и дополнительной оплате не подлежит.
- 3.5. В случае несогласия органа охраны объектов культурного наследия с результатами экспертного заключения по Объекту. Работы, выполненные Подрядчиком по настоящему Договору, подлежат приемке и оплате Заказчиком в полном объеме в соответствии с положениями статьи 3 Договора.
- 3.6. Расчеты между Сторонами по настоящему Договору производятся в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на счет Подрядчика, указанный в настоящем Договоре
- 3.7. Денежное обязательство в рамках настоящего Договора по перечислению определенной денежной суммы Подрядчику в соответствии с данным Договором считается исполненным с момента зачисления такой денежной суммы на корреспондентский счет банка Подрядчика.

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 электронном носителе, подписанное квалифицированными электронными подписями, о чем Стороны подписывают акт сдачи-приемки выполненных Работ.
- 4.3. Подписание акта 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.

4.4. В случае наличия у КГИОП замечаний к Акту государственной историко-культурной экспертизы, Исполнитель обязан обеспечить устранение замечаний в срок, согласованный с Заказчиком. Замечания, касающиеся проектной документации, снимает Проектировщик.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала производства Работ передать Подрядчику утвержденное Задание на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору) и иные исходные данные, необходимые для выполнения Работ по Договору. Передача указанных в настоящем пункте исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом.

5.1.2. По письменному запросу 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.

5.2. Подрядчик обязуется:

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

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

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

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

настоящего Договора.

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

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

5.2.9. 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.

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

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

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

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

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров; любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором (включая все приложения к нему), его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением,

прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 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 оплату 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. ПРИЛОЖЕНИЯ

11.1. Приложение № 1 - Задание на проведение историко-культурной экспертизы.

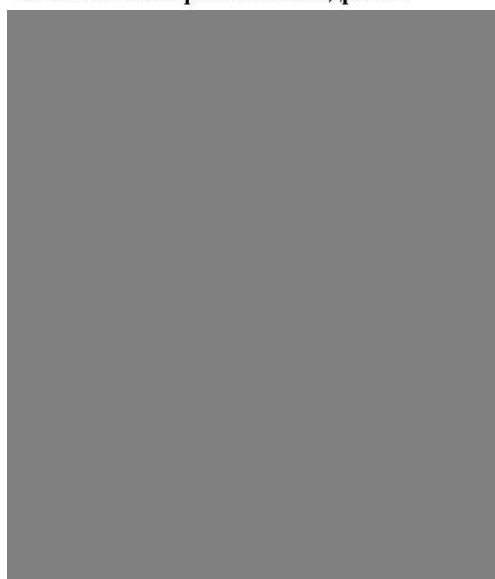
12. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик:



Подрядчик 3:

Калинин Валерий Александрович



Варенцова А.С.

Калинин В.А.

Приложение №1
к Договорам
№ 92-22-ГИКЭ-01,
№ 92-22-ГИКЭ-02,
№ 92-22-ГИКЭ-03
от «26» сентября 2022 г.

«УТВЕРЖДАЮ»

Заказчик  Варенцова
А.С.

Задание на проведение историко-культурной экспертизы

№ п/п	Перечень основных данных	Содержание
1	Вид экспертизы	Историко-культурная экспертиза проектной документации, обосновывающей возможность проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Трофимовых» по адресу: Санкт-Петербург, Синопская наб., д. 28, лит. А: «Проект приспособления для современного использования помещения 2-Н»
2	Адрес объекта культурного наследия	Санкт-Петербург, Синопская наб., д. 28, лит. А
3	Наименование объекта культурного наследия	«Дом Трофимовых»
4	Статус объекта культурного наследия	Выявленный объект культурного наследия на основании приказа председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) № 15 от 20.02.2001 г.
5	Основания для проведения государственной историко-культурной экспертизы:	<ul style="list-style-type: none"> - Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г.; - Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства); - Договоры на проведение государственной историко-культурной экспертизы № 92-22-ГИКЭ-01; 92-22-ГИКЭ-02; 92-22-ГИКЭ-03 от «26» сентября 2022 г. - Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр

		объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособления для современного использования помещения 2-Н) № 01-52-3111/ от 16 февраля 2021 г.
6	Сроки выполнения экспертизы	6 месяцев с момента предоставления всей исходной документации, необходимой для выполнения Работ по Договору, и/или перечисления денежных средств. Согласование – в соответствии с регламентом работ государственных органов. В случае наличия у КГИОП замечаний к Акту государственной историко-культурной экспертизы, Подрядчики обязаны обеспечить устранение замечаний в срок, согласованный с Заказчиком. Замечания, не относящиеся к Акту государственной историко-культурной экспертизы и касающиеся проектной документации, устраняет проектная организация в срок, согласованный с Заказчиком.
7	Объект экспертизы	Документация, обосновывающая проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.
8	Цель экспертизы	Определение соответствия (положительное заключение) или несоответствия (отрицательное заключение) проектной документации требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.
9	Перечень материалов, представленных на рассмотрение государственной историко-культурной экспертизы:	<ul style="list-style-type: none"> - Задание КГИОП на проведение работ; - Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия; - Правоустанавливающие документы. - Документы технического и кадастрового учета.

**Дополнительное соглашение
к договору № 92-22-ГИКЭ-01 от «26» сентября 2022 г.**

г. Санкт-Петербург

«1» августа 2023 г.

Стороны, **Киржацкая Кира Валерьевна**, именуемая в дальнейшем «**Заказчик**» с одной стороны, и **Прокофьев Михаил Федорович**, государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы, именуемый в дальнейшем «**Подрядчик 1**», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящее Дополнительное соглашение к договору № 92-22-ГИКЭ-01 от «26» сентября 2022 г о нижеследующем:

п.п. 2.1. Договора, читать в следующей редакции:

«2.1. В связи с необходимостью корректировки проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Трофимовых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Синопская наб., д. 28, трехэтажный корпус лит. А (за исключением корпуса лит. А-1 и одноэтажного корпуса лит. А) – «*Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия (Проект приспособления для современного использования пом. 2-Н)*», разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2021 г. (Шифр: 04-3.21) – продлить срок сопровождения в КГИОП, с внесением исправлений в случае выявления замечаний, Акта государственной историко-культурной экспертизы до 31 декабря 2023г.»

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

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

Заказчик:



Варенцова А.С.

Подрядчик 1:
Прокофьев Михаил Федорович



Прокофьев М.В.

Дополнительное соглашение
к договору № 92-22-ГИКЭ-02 от «26» сентября 2022 г.
г. Санкт-Петербург «1» августа 2023 г.

Стороны, **Киржацкая Кира Валерьевна**, именуемая в дальнейшем «**Заказчик**» с одной стороны и **Глинская Наталья Борисовна**, государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы, именуемая в дальнейшем «**Подрядчик 2**», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «**Стороны**», заключили настоящее Дополнительное соглашение к договору № 92-22-ГИКЭ-02 от «26» сентября 2022 г. о нижеследующем:

п.п. 2.1. Договора, читать в следующей редакции:

«2.1. В связи с необходимостью корректировки проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Трофимовых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Синопская наб., д. 28, трехэтажный корпус лит. А (за исключением корпуса лит. А-1 и одноэтажного корпуса лит. А) – «*Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия (Проект приспособления для современного использования пом. 2-Н)*», разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2021 г. (Шифр: 04-3.21) – продлить срок сопровождения в КГИОП, с внесением исправлений в случае выявления замечаний, Акта государственной историко-культурной экспертизы до 31 декабря 2023г.».

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

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

Заказчик:



Варенцова А.С.

Подрядчик 2:
Глинская Наталья Борисовна



Глинская Н.Б.

Дополнительное соглашение
к договору № 92-22-ГИКЭ-03 от «26» сентября 2022 г.
г. Санкт-Петербург «1» августа 2023 г.

Стороны, **Киржацкая Кира Валерьевна**, именуемая в дальнейшем «**Заказчик**» с одной стороны, и **Калинин Валерий Александрович**, государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы, именуемый в дальнейшем «**Подрядчик 3**», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «**Стороны**», заключили настоящее Дополнительное соглашение к договору № 92-22-ГИКЭ-03 от «26» сентября 2022 г о нижеследующем:

п.п. 2.1. Договора, читать в следующей редакции:

«2.1. В связи с необходимостью корректировки проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Трофимовых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Синопская наб., д. 28, трехэтажный корпус лит. А (за исключением корпуса лит. А-1 и одноэтажного корпуса лит. А) – «*Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия (Проект приспособления для современного использования пом. 2-Н)*», разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2021 г. (Шифр: 04-3.21) – продлить срок сопровождения в КГИОП, с внесением исправлений в случае выявления замечаний, Акта государственной историко-культурной экспертизы до 31 декабря 2023г.».

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

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

Заказчик:



Подрядчик 3:
Калинин Валерий Александрович

Варенцова А.С.



В.А. Калинин

Приложение №9

к акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Трофимовых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Синопская наб., д. 28, трехэтажный корпус лит. А (за исключением корпуса лит. А-1 и одноэтажного корпуса лит. А) – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия (Проект приспособления для современного использования пом. 2-Н)», разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2021 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны культурного наследия (Шифр: 04-3.21)

**КОПИИ ПРОТОКОЛОВ ЗАСЕДАНИЙ
ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ**

Протокол № 1

организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Трофимовых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Синопская наб., д. 28, трехэтажный корпус лит. А (за исключением корпуса лит. А-1 и одноэтажного корпуса лит. А) – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия (Проект приспособления для современного использования пом. 2-Н)», разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2021 г. (Шифр: 04-3.21)

г. Санкт-Петербург

«26» сентября 2022 г.

Присутствовали:

Прокофьев Михаил Федорович: стаж работы по профессии - 43 года; место работы и должность - Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 21).

Глинская Наталья Борисовна: стаж работы по профессии - 44 года; место работы и должность - заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 5), приказом МКРФ № 596 от 30.04.2021 г.

Калинин Валерий Александрович: стаж работы по профессии - 20 лет; место работы и должность - главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 11).

Повестка дня:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выборы председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.
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. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.

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

ПОСТАНОВИЛИ: утвердить следующий состав экспертной комиссии: Прокофьев М.Ф., Глинская Н.Б., Калинин В.А.

2. О выборе председателя экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ: Калинина В.А. – о выборе председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.

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

ПОСТАНОВИЛИ: назначить председателем экспертной комиссии Прокофьева М.Ф.

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

Принято единогласно.

О выборе ответственного секретаря экспертной комиссии.

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

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

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

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

Принято единогласно.

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

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

ПОСТАНОВИЛИ: Экспертная комиссия собирается в случае проведения государственной историко-культурной экспертизы по заявке заказчика, решения экспертной комиссии принимаются коллегиально, после изучения ранее проведенных научных исследований, предоставленных заказчиком (историческая справка) и визуального изучения объекта. В своей работе Экспертная комиссия руководствуется ст.29 ст.31 Федерального закона от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее Федеральный закон №73-ФЗ), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. №569 (с текущими изменениями), другими федеральными законами, а также настоящим порядком.

Работа Экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем Экспертной комиссии, по согласованию с остальными членами. Заседание Экспертной комиссии ведет

и ее решения объявляет председатель Экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя Экспертной комиссии, его обязанности осуществляет ответственный секретарь Экспертной комиссии. В случае невозможности председателя Экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы, в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных п.8 Положением о государственной историко-культурной экспертизе, члены Экспертной комиссии проводят организационное совещание и избирают из своего состава нового председателя Экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя Экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь Экспертной комиссии.

Решение Экспертной комиссии принимается большинством голосов, при условии присутствия на заседании всех членов Экспертной комиссии. При равенстве голосов «за» и «против»: решающим голосом является голос председателя Экспертной комиссии.

4. Определить следующие направления работы экспертов:

- Ознакомление с представленной на экспертизу исходно-разрешительной, научно-исследовательской и проектной документацией; проведение натурного обследования и фотофиксации объекта на момент заключения договоров на проведение экспертизы; проведение архивно-библиографических исследований по объекту; обработка представленных на экспертизу материалов, определение возможности проведения работ, предлагаемых рассматриваемой проектной документацией.
- Подготовка обоснования выводов экспертизы и составление сводного заключения.

5. Утвердить следующий календарный план работы Экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы - с «26» сентября 2022 года по «28» декабря 2022 года:

«26» сентября 2022 г. - натурное обследование зданий, фотофиксация современного состояния;

«26» сентября 2022 г. - «25» октября 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.

«26» октября 2022 г. - «27» декабря 2022 г. - оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

«28» декабря 2022 г. – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

6. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

СЛУШАЛИ: Глинскую Н.Б. – о перечне документов, полученных от заказчика – Киржацкой Киры Валерьевны, в лице Варенцовой Анны Сергеевны, действующей на основании доверенности 78 АБ 9321721 от 23.10.2020 г.

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

- Проектная документация, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2021 г.: «Выявленный объект культурного наследия «Дом Трофимовых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Синопская наб., д. 28, лит. А. Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия. Проект приспособления для современного использования пом. 2-Н» (Шифр: 04-3.21);
- Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленная Министерством культуры Российской Федерации ООО «Архитектурно-реставрационной мастерской Вега» № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г;
- Доверенность от 23.10.2020 г. 78 АБ 9321721;
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 20.03.2022 г. № 99/2022/456186763;
- Копии плана подвала по данным ГУП ГУИОН на 1947 г., плана подвала по данным ГУП ГУИОН на 2010 г., планы 1 и 2 этажей по данным ГУП ГУИОН ПИБ, Технический паспорт на помещение;
- Выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта по адресу: Санкт-Петербург, Синопская наб., д. 28, литера А от 26.06.2020 г. № с18/2698;
- Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Трофимовых», утвержденного Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) 30 мая 2008 г.;
- Ответ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) № б/н на рег. № 37671815/2 от 13.05.2020 г.;
- Ответ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) № б/н на рег. № 37671815/1 от 13.05.2020 г.;
- Копия Распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Трофимовых» № 10-565 от 25.11.2015 г.;
- Ответ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) № 01-52-3111/20-0-1 от 16.02.2021г.;
- Копия Задания Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) № 01-52-3111 от 16 февраля 2021 г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования помещения № 2-Н);
- Акт первичного обследования технического состояния дымоходов и вентканалов от газовых приборов в эксплуатируемых капитально-ремонтируемых и вновь строящихся зданиях;
- Технические условия от 12.03.2021 г.

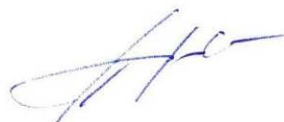
Решили: запрашивать у Заказчика дополнительные материалы, в случае возникновения вопросов в рабочем порядке.

Голосование по всем вопросам одновременно:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии /подпись/



Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии
/подпись/



Глинская Н.Б.

Член экспертной комиссии /подпись/



Калинин В.А.

Протокол № 2

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Трофимовых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Синопская наб., д. 28, трехэтажный корпус лит. А (за исключением корпуса лит. А-1 и одноэтажного корпуса лит. А) – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия (Проект приспособления для современного использования пом. 2-Н)», разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2021 г. (Шифр: 04-3.21)

г. Санкт-Петербург

«28» декабря 2022 г.

Присутствовали:

Прокофьев Михаил Федорович: председатель экспертной комиссии; образование высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк, стаж работы по профессии – 43 года; место работы и должность – Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 21).

Глинская Наталья Борисовна: ответственный секретарь экспертной комиссии; образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед, стаж работы по профессии – 44 года; место работы и должность – заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 5).

Калинин Валерий Александрович: член экспертной комиссии; образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; инженер-строитель, стаж работы по профессии – 20 лет; место работы и должность – главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 11).

Повестка дня:

1. Обсуждение экспертных выводов и рекомендаций по результатам проведенных экспертной комиссией государственной историко-культурной экспертизы проектной документации «Выявленный объект культурного наследия «Дом Трофимовых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Синопская наб., д. 28, трехэтажный корпус лит. А (за исключением корпуса лит. А-1 и одноэтажного корпуса лит. А. Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия. Проект приспособления для современного использования пом. 2-Н) (Шифр: 04-3.21), разработанный ООО

«Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2021 г. и обосновывающей проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Трофимовых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Синопская наб., д. 28, лит. А.

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

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

СЛУШАЛИ:

Прокофьева М.Ф. – об обосновании сформулированных выводов и рекомендаций по результатам проведенных научных исследований.

ПОСТАНОВИЛИ:

1. Члены Экспертной комиссии (Прокофьев М.Ф., Глинская Н.Б., Калинин В.А.) считают возможным осуществление проектных решений, предусматриваемых проектом приспособления объекта культурного наследия для современного использования (приспособление для современного использования пом. 2-Н), по адресу: г. Санкт-Петербург, Синопская наб., д. 28, лит. А. (Шифр: 04-3.21) – представили оформленный текст заключения по результатам государственной историко-культурной экспертизы (акта) с формулировкой заключительных выводов.

Проектная документация соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия. Проектная документация соответствует требованиям Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

2. Произвели подписание заключения государственной историко-культурной экспертизы, оформленной в виде акта по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы, усиленными квалифицированными электронными подписями в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569.

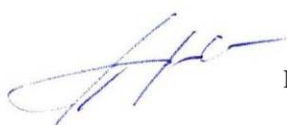


3. Постановили: Направить заказчику заключение экспертизы, подписанное усиленными квалифицированными электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) и sig.

Председателю экспертной комиссии оставить у себя на хранении копию заключения экспертизы с прилагаемыми к нему документами и материалами.

Голосование по всем вопросам одновременно:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии /подпись/		Прокофьев М.Ф.
Ответственный секретарь экспертной комиссии /подпись/		Глинская Н.Б.
Член экспертной комиссии /подпись/		Калинин В.А.

Протокол № 3

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Трофимовых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Синопская наб., д. 28, трехэтажный корпус лит. А (за исключением корпуса лит. А-1 и одноэтажного корпуса лит. А).

г. Санкт-Петербург

«01» августа 2023 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии: Прокофьев М.Ф.: аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г.; аттестация продлена до 25.12.2023г. в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022г. № 353 (в ред. 09.04.2022г.)

Ответственный секретарь экспертной комиссии: Глинская Н.Б.: аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г.; приказ МКРФ № 596 от 30.04.2021 г.; аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022г.)

Член экспертной комиссии: Калинин В.А.: аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г.; аттестация продлена до 25.12.2023г. в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022г. № 353 (в ред. 09.04.2022г.)

Повестка дня:

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 5 мая 2023г. № 01-24-505/23-0-1.
2. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 5 мая 2023г. № 01-24-505/23-0-1 (откорректирован «АКТ определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия» и «Заключение по результатам обследования строительных конструкций в зоне проведения работ» (Шифр: 04-3.21-ТЗ).
3. О внесении изменений в Протокол № 1 в связи с допущенными техническими ошибками.
4. О внесении изменений в Протокол № 2 в связи с допущенными техническими ошибками.
5. Определение основных направлений работы экспертов.
6. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии в связи с возобновлением работы экспертной комиссии.

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 5 мая 2023г. № 01-24-505/23-0-1.

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. - о возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 5 мая 2023г. № 01-24-505/23-0-1.

ПОСТАНОВИЛИ:

Возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работу Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 5 мая 2023г. № 01-24-505/23-0-1.

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

2. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 5 мая 2023г. № 01-24-505/23-0-1 (откорректирован «АКТ определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия» и «Заключение по результатам обследования строительных конструкций в зоне проведения работ» (Шифр: 04-3.21-ТЗ)).

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. о внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 5 мая 2023г. № 01-24-505/23-0-1.

- проектная документация откорректирована на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 5 мая 2023г. № 01-24-505/23-0-1 (откорректирован «АКТ определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия» и «Заключение по результатам обследования строительных конструкций в зоне проведения работ» (Шифр: 04-3.21-ТЗ).

Откорректированная проектная документация представлена экспертам Заказчиком на электронном носителе (диск) в формате переносимого документа (PDF) 1 августа 2023г.

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

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

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

СЛУШАЛИ: Глинскую Н.Б. – о внесении изменений в Протокол № 1 в связи с допущенными техническими ошибками.

ПОСТАНОВИЛИ: В связи с допущенными техническими ошибками внести изменения в Протокол № 1 организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы и изложить в следующей редакции:

«

Протокол № 1

организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Трофимовых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Синопская наб., д. 28, трехэтажный корпус лит. А (за исключением корпуса лит. А-1 и одноэтажного корпуса лит. А).

г. Санкт-Петербург

«26» сентября 2022 г.

Присутствовали:

Прокофьев М.Ф.: стаж работы по профессии - 43 года; место работы и должность - Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 21).

Глинская Н.Б.: стаж работы по профессии - 44 года; место работы и должность - заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 5), приказом МКРФ № 596 от 30.04.2021 г.

Калинин В.А.: стаж работы по профессии - 20 лет; место работы и должность - главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 11).

Повестка дня:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выборы председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.
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. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.

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

ПОСТАНОВИЛИ: утвердить следующий состав экспертной комиссии: Прокофьев М.Ф., Глинская Н.Б., Калинин В.А.

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

2. О выборе председателя экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ: Калинина В.А. – о выборе председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.

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

ПОСТАНОВИЛИ: назначить председателем экспертной комиссии Прокофьева М.Ф.

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

О выборе ответственного секретаря экспертной комиссии.

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

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

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

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

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

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

ПОСТАНОВИЛИ: Экспертная комиссия собирается в случае проведения государственной историко-культурной экспертизы по заявке заказчика, решения экспертной комиссии принимаются коллегиально, после изучения ранее проведенных научных исследований, предоставленных заказчиком (историческая справка) и визуального изучения объекта. В своей работе Экспертная комиссия руководствуется ст.29 ст.31 Федерального закона от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее Федеральный закон №73-ФЗ), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. №569 (с текущими изменениями), другими федеральными законами, а также настоящим порядком.

Работа Экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем Экспертной комиссии, по согласованию с остальными членами. Заседание Экспертной комиссии ведет и ее решения объявляет председатель Экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя Экспертной комиссии, его обязанности осуществляет ответственный секретарь Экспертной комиссии. В случае невозможности председателя Экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы, в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных п.8 Положением о государственной историко-культурной экспертизе, члены Экспертной комиссии проводят организационное совещание и избирают из своего состава нового председателя Экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя Экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь Экспертной комиссии.

Решение Экспертной комиссии принимается большинством голосов, при условии присутствия на заседании всех членов Экспертной комиссии. При равенстве голосов «за» и «против»: решающим голосом является голос председателя Экспертной комиссии.

4. Определить следующие направления работы экспертов:

- Ознакомление с представленной на экспертизу исходно-разрешительной, научно-исследовательской и проектной документацией; проведение натурного обследования и фотофиксации объекта на момент заключения договоров на проведение экспертизы; проведение архивно-библиографических исследований по объекту; обработка представленных на экспертизу материалов, определение возможности проведения работ, предлагаемых рассматриваемой проектной документацией.
- Подготовка обоснования выводов экспертизы и составление сводного заключения.

5. Утвердить следующий календарный план работы Экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы - с «26» сентября 2022 года по «14» февраля 2023 года:
«26» сентября 2022 г. - натурное обследование зданий, фотофиксация современного состояния;

«27» сентября 2022 г. - «25» октября 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.

«26» октября 2022 г. - «13» февраля 2023 г. - оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

«14» февраля 2023 г. – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

6. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

СЛУШАЛИ: Глинскую Н.Б. – о перечне документов, полученных от заказчика.

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

- Проектная документация, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2021 г.: «Выявленный объект культурного наследия «Дом Трофимовых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Синопская наб., д. 28, лит. А. Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия. Проект приспособления для современного использования пом. 2-Н» (Шифр: 04-3.21);
- Копии плана подвала по данным ГУП ГУИОН на 1947 г., плана подвала по данным ГУП ГУИОН на 2010 г., планы 1 и 2 этажей по данным ГУП ГУИОН ПИБ, Технический паспорт на помещение;
- Выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта по адресу: Санкт-Петербург, Синопская наб., д. 28, литера А от 26.06.2020 г. № с18/2698;
- Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Трофимовых», утвержденного Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) 30 мая 2008 г.;
- Копия Распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Трофимовых» № 10-565 от 25.11.2015 г.;
- Копия Задания Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) № 01-52-3111 от 16 февраля 2021 г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования помещения № 2-Н);

Решили: запрашивать у Заказчика дополнительные материалы, в случае возникновения вопросов в рабочем порядке.

Голосование по всем вопросам одновременно: 3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии /подпись/



Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

/подпись/



Глинская Н.Б.

Член экспертной комиссии /подпись/



Калинин В.А.

»

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

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

СЛУШАЛИ: Глинскую Н.Б. – о внесении изменений в Протокол № 2 в связи с допущенными техническими ошибками.

ПОСТАНОВИЛИ: В связи с допущенными техническими ошибками внести изменения в Протокол № 1 организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы и изложить в следующей редакции:

«

Протокол № 2

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Трофимовых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Синопская наб., д. 28, трехэтажный корпус лит. А (за исключением корпуса лит. А-1 и одноэтажного корпуса лит. А).

г. Санкт-Петербург

«14» февраля 2023г.

Присутствовали:

Председатель экспертной комиссии: Прокофьев М.Ф.: аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г.; аттестация продлена до 25.12.2023г. в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022г. № 353 (в ред. 09.04.2022),

Ответственный секретарь экспертной комиссии: Глинская Н.Б.: аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г.; приказ Министерства культуры РФ № 596 от 30.04.2021 г.; аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022г.)

Член экспертной комиссии: Калинин В.А.: аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г.; аттестация продлена до 25.12.2023г. в соответствии

с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022г. № 353 (в ред. 09.04.2022г.)

Повестка дня:

- 1 Рассмотрение представленных Заказчиком новых документов к ГИКЭ.
2. Обсуждение экспертных выводов и рекомендаций по результатам проведенных экспертной комиссией государственной историко-культурной экспертизы проектной документации «Выявленный объект культурного наследия «Дом Трофимовых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Синопская наб., д. 28, трехэтажный корпус лит. А (за исключением корпуса лит. А-1 и одноэтажного корпуса лит. А. Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия. Проект приспособления для современного использования пом. 2-Н» (Шифр: 04-3.21), разработанный ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2021 г. и обосновывающей проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Трофимовых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Синопская наб., д. 28, лит. А.
3. Согласование заключительных выводов экспертизы, подписание заключения государственной историко-культурной экспертизы (акта), заверенного электронными подписями экспертов (Прокофьев М.Ф., Глинская Н.Б., Калинин В.А.).
4. Принятие решения о передаче заключения государственной историко-культурной экспертизы (акта) Заказчику экспертизы.

1. Рассмотрение представленных Заказчиком новых документов к ГИКЭ.

СЛУШАЛИ: Глинскую Н.Б. о новых документах к ГИКЭ, предоставленных Заказчиком:

- Доверенность от 18.01.2023 г. 78 АБ 2748614;
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 24.01.2023 г. кадастровый номер № 78:31:0001455:2317;

ПОСТАНОВИЛИ:

Принять новые предоставленные Заказчиком документы для включения их в ГИКЭ.

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

2. Обсуждение экспертных выводов и рекомендаций по результатам проведенных экспертной комиссией ГИКЭ:

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. – об обосновании сформулированных выводов и рекомендаций по результатам проведенных научных исследований.

ПОСТАНОВИЛИ: Члены Экспертной комиссии (Прокофьев М.Ф., Глинская Н.Б., Калинин В.А.) считают возможным осуществление проектных решений, предусматриваемых проектом приспособления объекта культурного наследия для современного использования (приспособление для современного использования пом. 2-Н), по адресу: г. Санкт-Петербург, Синопская наб., д. 28, лит. А. (Шифр: 04-3.21) – представили оформленный текст заключения по результатам государственной историко-культурной экспертизы (акта) с формулировкой заключительных выводов.

Проектная документация соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия. Проектная документация соответствует требованиям Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

3. Согласование заключительных выводов экспертизы, подписание заключения государственной историко-культурной экспертизы (акта), заверенного электронными подписями экспертов (Прокофьев М.Ф., Глинская Н.Б., Калинин В.А.).
СЛУШАЛИ: Глинскую Н.Б.: о согласовании заключительных выводов экспертизы, подписание заключения.

ПОСТАНОВИЛИ:

Произвели подписание заключения государственной историко-культурной экспертизы, оформленной в виде акта по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы, усиленными квалифицированными электронными подписями в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569.

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

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


СЛУШАЛИ: Глинскую Н.Б. о передаче заключения ГИКЭ (акта) Заказчику экспертизы:

ПОСТАНОВИЛИ: *Направить заказчику заключение экспертизы, подписанное усиленными квалифицированными электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) и sig.*

Председателю экспертной комиссии оставить у себя на хранении копию заключения экспертизы с прилагаемыми к нему документами и материалами.

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

Председатель экспертной комиссии /подпись/  Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии
/подпись/  Глинская Н.Б.

Член экспертной комиссии /подпись/  Калинин В.А.

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

5. Определение основных направлений работы экспертов.

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

ПОСТАНОВИЛИ: определить следующие направления работы экспертов:

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

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

6. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии в связи с возобновлением работы экспертной комиссии.

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


ПОСТАНОВИЛИ: В связи с возобновлением работы экспертной комиссии заключить дополнительные соглашения к договорам на проведение государственной историко-культурной экспертизы от 01.08.2023 г. и, учитывая сроки, необходимые на доработку заключения экспертизы и прилагаемых к нему документов и материалов с учетом корректировки проектной документации, утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

- **01.08.2023 г. – 17.08.2023 г.** – повторное рассмотрение представленной заказчиком откорректированной проектной документации и внесение изменений в Акт государственной историко-культурной экспертизы в соответствии с замечаниями, представленными в письме КГИОП от 5 мая 2023г. № 01-24-505/23-0-1.

- **18.08.2023 г.** – заседание комиссии, подписание заключения (акта) по результатам государственной историко-культурной экспертизы усиленными квалифицированными электронными подписями и передача заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF).

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

Председатель экспертной комиссии /подпись/  Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии  Глинская Н.Б.
/подпись/

Член экспертной комиссии /подпись/  Калинин В.А.

Протокол № 4

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта выявленного объекта культурного наследия «Дом Трофимовых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Синопская наб., д. 28, трехэтажный корпус лит. А (за исключением корпуса лит. А-1 и одноэтажного корпуса лит. А)
г. Санкт-Петербург «17» августа 2023 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии: Прокофьев М.Ф.: аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г.; аттестация продлена до 25.12.2023г. в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022г. № 353 (в ред. 09.04.2022г.)

Ответственный секретарь экспертной комиссии: Глинская Н.Б.: аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г.; приказ МКРФ № 596 от 30.04.2021 г.; аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022г.)

Член экспертной комиссии: Калинин В.А.: аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г.; аттестация продлена до 25.12.2023г. в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022г. № 353 (в ред. 09.04.2022г.)

Повестка дня:

1. Рассмотрение представленных Заказчиком новых документов к ГИКЭ.

Слушали: Глинскую Н.Б. о новых документах к ГИКЭ, предоставленных Заказчиком: Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 16.08.2023 г. кадастровый номер № 78:31:0001455:2317.

Постановили:

1. Принять новые предоставленные Заказчиком документы для включения их в ГИКЭ.

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

Председатель экспертной комиссии /подпись/



Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии /подпись/



Глинская Н.Б.

Член экспертной комиссии /подпись/



Калинин В.А.

Протокол № 5

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Трофимовых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Синопская наб., д. 28, трехэтажный корпус лит. А (за исключением корпуса лит. А-1 и одноэтажного корпуса лит. А)

г. Санкт-Петербург

«18» августа 2023 г.

Присутствовали:

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии: Прокофьев М.Ф.: аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г.; аттестация продлена до 25.12.2023г. в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022г. № 353 (в ред. 09.04.2022г.)

Ответственный секретарь экспертной комиссии: Глинская Н.Б.: аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г.; приказ МКРФ № 596 от 30.04.2021 г.; аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022г.)

Член экспертной комиссии: Калинин В.А.: аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г.; аттестация продлена до 25.12.2023г. в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022г. № 353 (в ред. 09.04.2022г.)

Повестка дня:

1. Обсуждение экспертных выводов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Трофимовых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Синопская наб., д. 28, трехэтажный корпус лит. А (за исключением корпуса лит. А-1 и одноэтажного корпуса лит. А), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2021 г.: «Выявленный объект культурного наследия «Дом Трофимовых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Синопская наб., д. 28, трехэтажный корпус лит. А (за исключением корпуса лит. А-1 и одноэтажного корпуса лит. А). Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия. Проект приспособления для современного использования пом. 2-Н» (Шифр: 04-3.21) (далее – проектная документация) после внесения изменений в связи с корректировкой проектной документации.

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

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

СЛУШАЛИ:

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

ПОСТАНОВИЛИ:

1. Члены Экспертной комиссии согласились с тем, что предоставленная на экспертизу проектная документация, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2021 г, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, и представили оформленный текст заключения (акта) экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.
2. Члены Экспертной комиссии согласовали вывод заключения (акта) государственной историко-культурной экспертизы проектной документации и произвели его подписание усиленными квалифицированными электронными подписями в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569.
3. Постановили передать заказчику заключение (акт) экспертизы, подписанное усиленными квалифицированными электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) и sig.

Голосование по всем вопросам одновременно:

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

Председатель экспертной комиссии /подпись/



Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии
/подпись/



Глинская Н.Б.

Член экспертной комиссии /подпись/



Калинин В.А.

Приложение №10

к акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Трофимовых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Синопская наб., д. 28, трехэтажный корпус лит. А (за исключением корпуса лит. А-1 и одноэтажного корпуса лит. А) – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия (Проект приспособления для современного использования пом. 2-Н)», разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2021 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны культурного наследия (Шифр: 04-3.21)

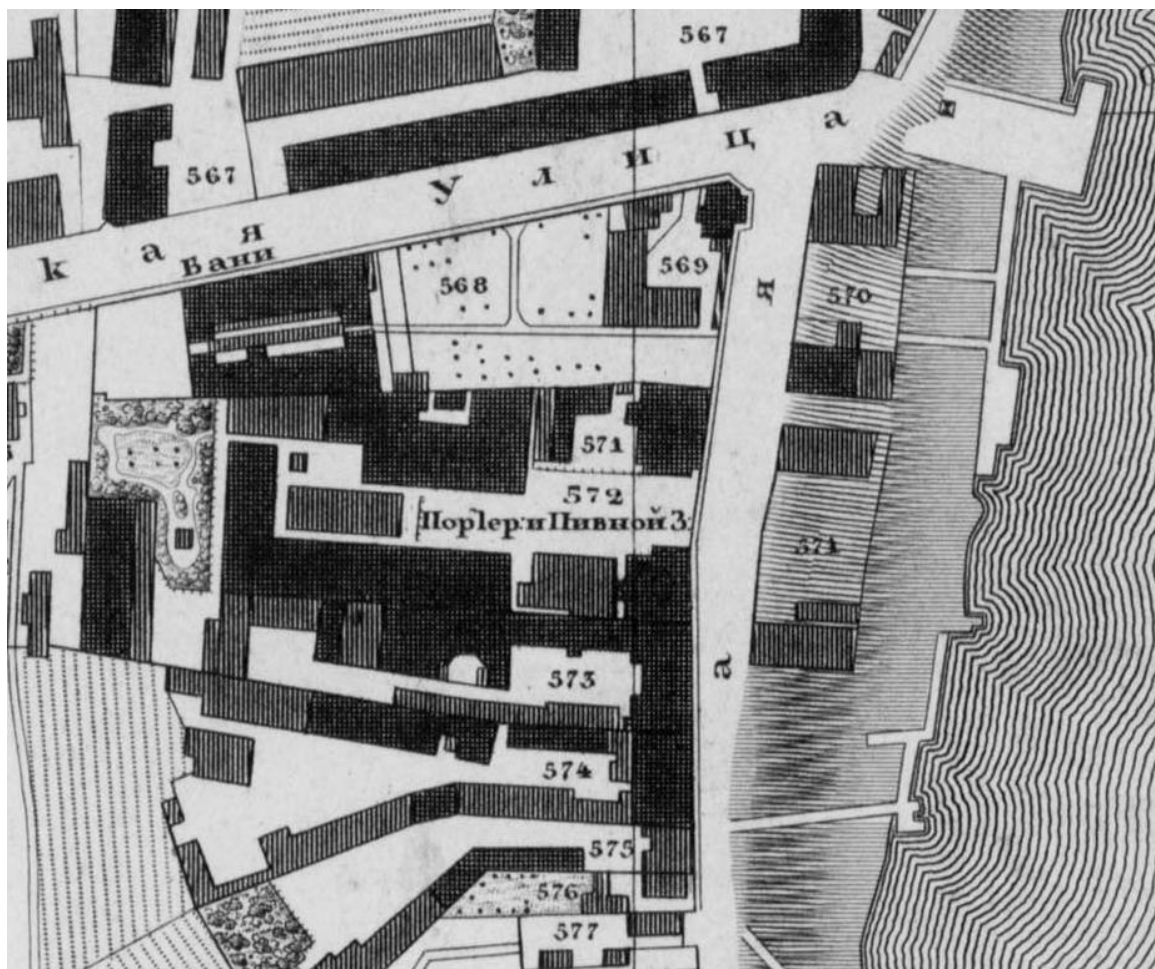
Историческая иконография

Перечень иллюстраций

1. «Сенатский атлас» 1798 г. Фрагмент.
2. «Сенатский атлас» 1798 г. Фрагмент.
3. ЦГИА СПб., ф. 513, оп. 102, д. 9048, Л. 2. План двора.
4. ЦГИА СПб., ф. 515, оп. 4, д. 1581, Л. 3. Фасад по линии ав.
5. ЦГИА СПб., ф. 515, оп. 4, д. 1581, Л. 12-13. План подвального этажа.
6. ЦГИА СПб., ф. 515, оп. 4, д. 1581, Л. 13. План подвального этажа. Фрагмент.
7. ЦГАКФФД СПб Гр 76181 Вид главного фасада дома № 28 по Синопской набережной. 1960 г.
8. ЦГАКФФД СПб Ар 211804 Вид главного фасада дома № 28 по Синопской набережной. 1998 г.
9. ЦГАКФФД СПб Ар 212470 Группа жильцов во дворе дома № 28 по Синопской набережной. 1998 г.
10. ЦГАКФФД СПб Ар 212471 Группа жильцов во дворе дома № 28 по Синопской набережной. 1998 г.



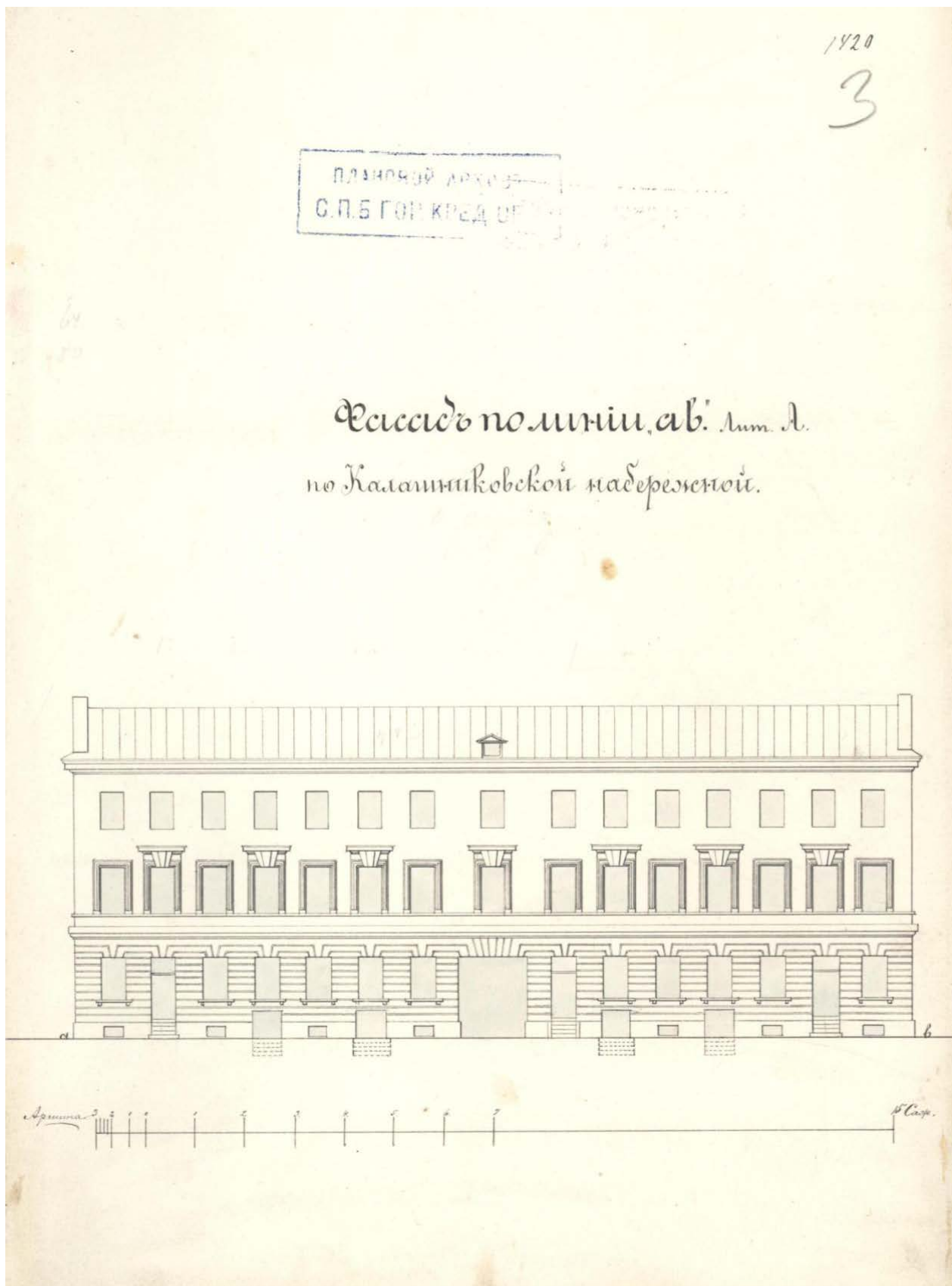
1. «Сенатский атлас» 1798 г. Фрагмент.



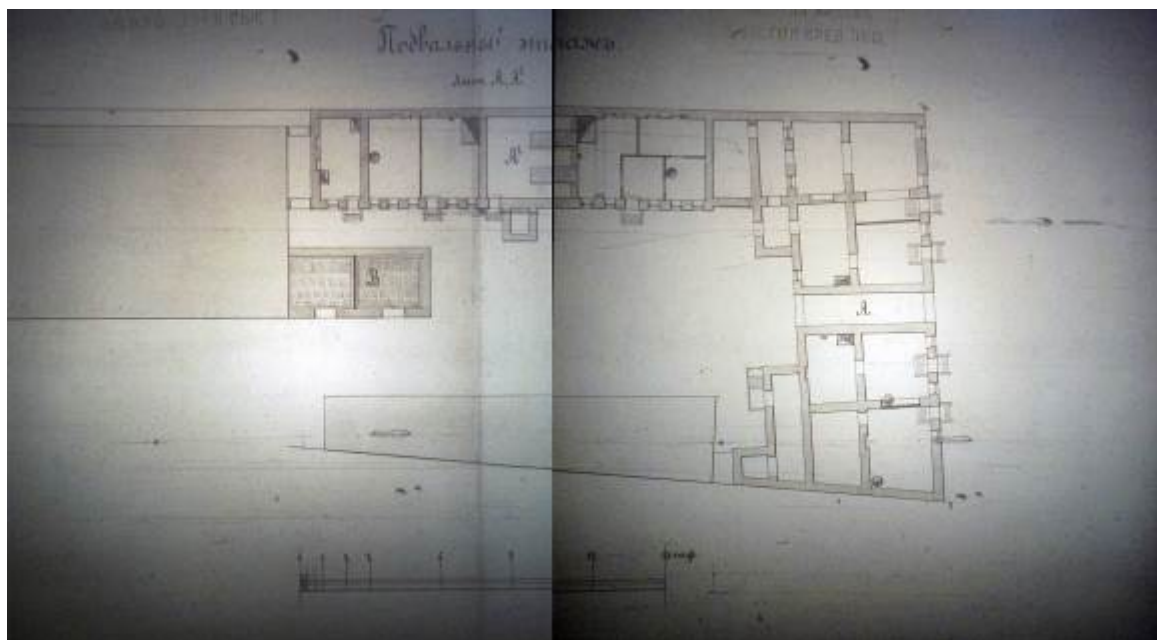
2. «Сенатский атлас» 1798 г. Фрагмент.



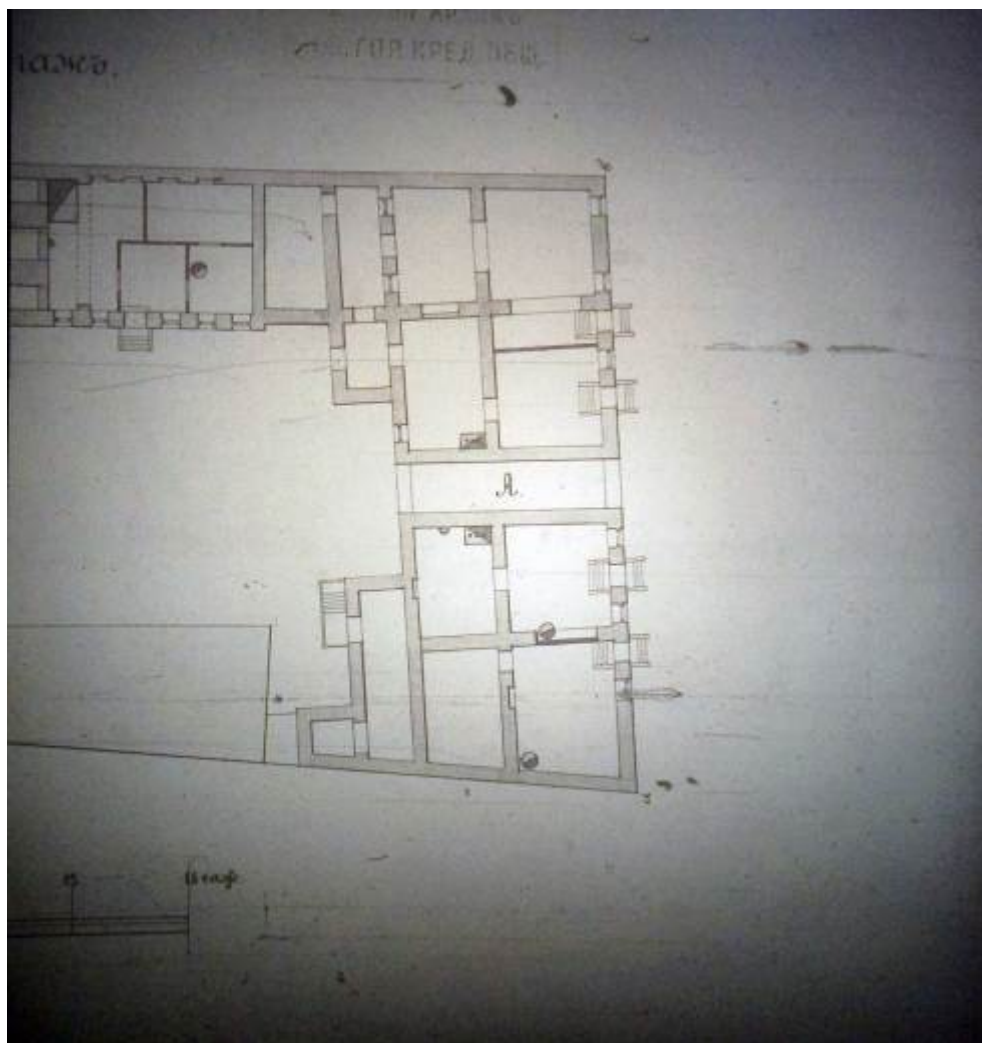
3. ЦГИА СПб., ф. 513, оп. 102, д. 9048, л. 2. План двора.



4. ЦГИА СПб., ф. 515, оп. 4, д. 1581, Л. 3. Фасад по линии ав.



5. ЦГИА СПб., ф. 515, оп. 4, д. 1581, Л. 12-13. План подвального этажа.



6. ЦГИА СПб., ф. 515, оп. 4, д. 1581, Л. 13. План подвального этажа. Фрагмент.



7. ЦГАКФФД СПб Гр 76181 Вид главного фасада дома № 28 по Синопской набережной. 1960 г.



8. ЦГАКФФД СПб Ар 211804 Вид главного фасада дома № 28 по Синопской набережной. 1998 г.



9. ЦГАКФФД СПб Ар 212470 Группа жильцов во дворе дома № 28 по Синопской набережной. 1998 г.



10. ЦГАКФФД СПб Ар 212471 Группа жильцов во дворе дома № 28 по Синопской набережной. 1998 г.

Приложение №11

к акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Трофимовых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Синопская наб., д. 28, трехэтажный корпус лит. А (за исключением корпуса лит. А-1 и одноэтажного корпуса лит. А) – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия (Проект приспособления для современного использования пом. 2-Н)», разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2021 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны культурного наследия (Шифр: 04-3.21).

Иная документация:**Доверенность**

78 А В 27,48614

ДОВЕРЕННОСТЬ**Санкт-Петербург, восемнадцатого января две тысячи двадцать третьего года.**

тысяча шестьдесят восемь), заверяя, что я не являюсь банкротом, не нахожусь в процессе банкротства, не обращалась в судебные органы для объявления (признания) себя банкротом и ко мне не предъявлены иски и требования о признании таковым, настоящей доверенностью уполномочиваю

Общество с ограниченной ответственностью «ПЕТРОПРОЕКТ», ИНН 7813336151, ОГРН 1057813161889, место нахождения: 195265, г. Санкт-Петербург, пр. Луначарского, д. 104/2-63,

быть моим представителем во всех государственных, административных и иных учреждениях и организациях Санкт-Петербурга, в том числе в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, Комитете по управлению городским имуществом, Комитете по градостроительству и архитектуре, Филиале публично-правовой компании «Роскадастр», Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, в Жилищном комитете, в Государственном учреждении «городское управление инвентаризации и оценки недвижимости Санкт-Петербурга» (ГУИОН) и его филиалах, в Комитете по земельным ресурсам и землеустройству и в его филиалах, в Комитете по энергетике и инженерному обеспечению, в Комитете по содержанию жилищного фонда, в Инспекции Федеральной налоговой службы России, в районной администрации, Территориальной службе Заказчика, в районном

Сл. 0171

Санкт-Петербург
 проектно-инвентаризационном бюро, в районной Межведомственной комиссии по техническому надзору, в Государственной административно-технической инспекции, Федеральной службе по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, ФГУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии», в органах пожарного надзора, в Петербурггосэнергонадзоре, АО «Петроэлектросбыт», в ПАО «Россети Ленэнерго», в Ленгазе, в ГРО «ПетербургГаз» в ГУП «Водоканал», АО «Петербургская сбытовая компания», в телефонном узле, в жилищно-эксплуатационных органах, в проектных, экспертно-технических и строительных организациях Санкт-Петербурга по всем вопросам, связанным с ремонтом, перепланировкой, переустройством помещения, расположенного по адресу: **Санкт-Петербург, набережная Синопская, дом 28 (двадцать восемь), литера А, помещение 2-Н (два - "Н")**, для чего предоставляю право получать любые документы и сведения по объекту недвижимости, в том числе формы 7 и формы 9, Выписки из Единого государственного реестра прав, справки о содержании правоустанавливающих документов, паспорта на квартиру, кадастровые паспорта помещения и справки об инвентаризационной стоимости, с правом заказа, согласования и получения проектной и иной документации, необходимой для осуществления перепланировки, переустройства, заключать договоры на обслуживание, регистрации произведенной перепланировки, переустройства в установленном порядке, с правом регистрации и обременений, снятия обременений, внесения изменений в Единый государственный реестр прав, с правом получения повторного Свидетельства о государственной регистрации права, с правом подачи деклараций, подавать заявления, оплачивать государственные и иные сборы и пошлины, производить финансовые расчеты, расписываться за меня и выполнять все действия, связанные с данным поручением.

Доверенность выдана сроком на два года, с запретом на передоверие полномочий по настоящей доверенности другим лицам.

Смысл и значение доверенности, ее юридические последствия, а также содержание статей 185-189 Гражданского кодекса Российской Федерации мне разъяснены и соответствуют моим намерениям. Я понимаю разъяснения нотариуса о правовых последствиях совершаемой сделки. Условия сделки соответствуют моим действительным намерениям. Информация, установленная нотариусом с моих слов, внесена в текст сделки верно.

Киржаукоче Кира Валерьевна

Российская Федерация
 Санкт-Петербург

Восемнадцатого января две тысячи двадцать третьего года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Паздериным Павлом Викторовичем, нотариусом нотариального округа Санкт-Петербург.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № **78/781-н/78-2023-1-97**.

Уплачено за совершение нотариального действия: 2300 руб. 00 коп.



П.В.Паздерин
 П.В.Паздерин



1.530.826

СО Д Е Р Ж А Н И Е

акта по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Трофимовых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Синопская наб., д. 28, трехэтажный корпус лит. А (за исключением корпуса лит. А-1 и одноэтажного корпуса лит. А) – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия (Проект приспособления для современного использования пом. 2-Н)», разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2021 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны культурного наследия (Шифр: 04-3.21).

Исследовательская часть	1
Приложение № 1. Копия Задания Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП).	25
Приложение № 2. Копия Распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) об определении предмета охраны.	32
Приложение № 3. Извлечение из приказа председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) № 15 от 20.02.2001 г.	39
Приложение № 4. Копия плана границ территории.	42
Приложение № 5. Копии плана подвала по данным ГУП ГУИОН на 1947 г., плана подвала по данным ГУП ГУИОН на 2010 г., плана 1 и 2 этажей по данным ГУП ГУИОН ПИБ по адресу: г. Санкт-Петербург, Синопская наб., д. 28, лит. А. Выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта по адресу: Санкт-Петербург, Синопская наб., д. 28, лит. А. Технический паспорт на помещение.	44
Приложение № 6. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости.	55
Приложение № 7. Материалы фотофиксации	65
Приложение № 8. Копии договоров с экспертами	82
Приложение № 9. Протоколы заседаний экспертной комиссии	106
Приложение № 10. Историческая иконография	128
Приложение № 11. Иная документация:	135
Содержание	138