

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Э.Г. Шведерского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 32; Большая Пушкарская ул., д. 47, лит. А – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Э.Г. Шведерского» в части перепланировки и переустройства квартиры № 14, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пушкарская ул., д. 47, лит. А», шифр: 13Ж/0223/-/-, разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект» в 2023 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**Санкт-Петербург
2023г.**

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Н.Б. Глинская

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией на основании Договоров от 07.08.2023 г. №№ 561-23-ГИКЭ-01, 561-23-ГИКЭ-02, 561-23-ГИКЭ-03 (Приложение № 7) в период с «07» августа 2023 года по «31» августа 2023 года.

2. Место проведения экспертизы.

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы.

Собственник квартиры № 14 Дудочкина Вера Борисовна (см. Приложения №№ 5, 7, 11).

4. Сведения об экспертах:

Председатель экспертной комиссии	
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». Аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры России приказом №2032 от 25.12.2019 г. «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 21); аттестация продлена до 25.12.2023 г. в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 г. № 353 (в ред. 09.04.2022 г.).
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 объекта культурного наследия.
Ответственный секретарь экспертной комиссии	
Фамилия, имя, отчество	Глинская Наталия Борисовна
Образование	Высшее Санкт-Петербургский государственный академический институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина
Специальность	Искусствовед
Стаж работы по профессии	45 лет
Место работы и должность	Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр». Аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры России приказом № 2032 от 25.12.2019 г. «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 г. в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 г. № 353 (в ред. 09.04.2022 г.).
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; - проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.
Член экспертной комиссии	
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». Аттестован как 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 объекта культурного наследия.

5. Ответственность экспертов:

Настоящим подтверждаем, что мы несём ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

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

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

6. Цели и объекты экспертизы.

6.1. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Э.Г. Шведерского» (Основание: Распоряжение КГИОП от 05.08.2022 г. № 368-рп – см. Приложение № 1), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 32; Большая Пушкарская ул., д. 47, лит. А – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Э.Г. Шведерского» в части перепланировки и переустройства квартиры № 14, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пушкарская ул., д. 47, лит. А», шифр: 13Ж/0223/-/-, разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект» в 2023 г., в составе:

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Н.Б. Глинская

№ п/п	Номер тома	Обозначения	Наименование	Примечание
Раздел 1. «Предварительные работы»				
1	Том 1	13Ж/0323/-/ИРД	«Исходно-разрешительная документация»	ООО «СтройЭлит-Проект»
Раздел 2. «Комплексные научные исследования»				
2	Том 2	13Ж/0323/-/ИИ	«Историко-архивные и библиографические исследования»	ООО «СтройЭлит-Проект»
3	Том 3	13Ж/0323/-/ОЧ	«Историко-архитектурные натурные исследования (обмерные чертежи)»	ООО «СтройЭлит-Проект»
4	Том 4	13Ж/0323/-/ТЗ	«Техническое заключение по результатам обследования квартиры»	ООО «СтройЭлит-Проект»
Раздел 3. «Проект приспособления для современного использования»				
5	Том 5	13Ж/0323/-/АР	«Архитектурные решения»	ООО «СтройЭлит-Проект»
6	Том 6	13Ж/0323/-/ВК	«Водоснабжение и канализация»	ООО «СтройЭлит-Проект»
7	Том 7	13Ж/0323/-/ЭО	«Электроснабжение»	ООО «СтройЭлит-Проект»

6.2. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Э.Г. Шведерского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 32; Большая Пушкарская ул., д. 47, лит. А – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Э.Г. Шведерского» в части перепланировки и переустройства квартиры № 14, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пушкарская ул., д. 47, лит. А», шифр: 13Ж/0223/-/, разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект» в 2023 г. (в составе в соответствии с п. 6.1. настоящего Акта), требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

7. Перечень документов, представленных Заявителем:

- Проектная документация, разработанная Обществом с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект» в 2023 г.: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Э.Г. Шведерского» в части перепланировки и переустройства квартиры № 14, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пушкарская ул., д. 47, лит. А», шифр: 13Ж/0223/-/ (в составе в соответствии с п. 6.1. настоящего Акта);
- Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленная Министерством культуры Российской Федерации Обществу с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект» от 15 февраля 2013 г. № МКРФ 00509 (Приложение № 11);
- Копия Технического паспорта на квартиру от 17.04.2023 г. Исх. № документа 72Ж/23-ДКР, составленного по состоянию на 17.04.2023 г. (Приложение № 6);

- Копия поэтажного плана ПИБ: План части 1 этажа (кв. 20, кв. 22) от 17.04.2023 г. по состоянию на 29.08.2012 г. (Приложение № 6);
- Копия поэтажного плана ПИБ: План части 3 (кв. 16, кв. 28) от 17.04.2023 г. по состоянию на 29.08.2012 г. (Приложение № 6);
- Копия Выписки из Технического паспорта на здание от ООО «Бюро Технической Инвентаризации и Кадастровых работ» от 02.12.2022 № 158/22 (Приложение № 6);
- Копия справки на строение от СПбГУП «ГУИОН» от 11.01.2017 № 56/15 по состоянию на 1948 г. (Приложение № 6);
- Копии правоустанавливающих документов, представленных заказчиком экспертизы: Выписка из ЕГРН от 10.08.2023 г. № КУВИ-001/2023-182013468 (Приложение № 5);
- Копия Распоряжения КГИОП от 05.08.2022 г. № 368-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качества объекта культурного наследия регионального значения «Дом Э.Г. Шведерского», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» (г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 32; Большая Пушкарская ул., д. 47, лит. А) (Приложение № 1);
- Копия Ответного письма КГИОП от 29.08.2023 г. Рег. № 01-46-2334/23-0-1 на запрос Паспорта объекта культурного наследия (Приложение № 3);
- Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования в части перепланировки кв. № 14) от 30.11.2022 г. № 01-21-3074/22-0-1 (Приложение № 4);
- Копия Ответного письма КГИОП от 23.06.2022 г. Рег. № 01-46-1997/22-0-0 и от 23.06.2022 г. Рег. № 01-461998/22-0-0 (Приложение № 10);
- Копия Доверенности от 21.10.2022 г. 77 АД 1919345 (Приложение № 11).

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

Экспертами установлено, что на момент проведения государственной историко-культурной экспертизы были начаты работы по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки квартиры № 14.

Согласно «Техническому заключению по результатам обследования квартиры» (13Ж/0223/-/ТЗ), на момент проведения обследования в квартире №14 выполнены ремонтные работы с изменением объемно-планировочных решений. Демонтированы поздние перегородки, выполнена чистовая отделка стен, полов и потолков из современных материалов, выполнено переоборудование инженерных сетей, в осях «Г/3-4» заменены два оконных заполнения на ПВХ (в пом. с проектным номером 11 [кухня], устроенном за счет части площади помещений с инвентарным номером 7 [кухня] и 10 [подсобное помещение]). Большая часть работ соответствует представленной проектной документации, кроме смены функции совмещенного санузла на кладовую в габаритах устроенного помещения с проектным номером 9 (ликвидация несанкционированной «мокрой» зоны). Таким образом, экспертам не представилось возможным оценить состояние объекта культурного наследия в границах рассматриваемой квартиры до производства работ в соответствии с графическим отображением в действующем техническом паспорте на квартиру от 17.04.2023 г. Исх. № документа 72Ж/23-ДКР, составленного по состоянию на 17.04.2023 г. (Приложение № 6).

При сопоставлении фактической планировки с графическим отображением в действующем техническом паспорте на квартиру от 17.04.2023 г. Исх. № документа 72Ж/23-

ДКР, составленного по состоянию на 17.04.2023 г. (Приложение № 6), экспертами было выявлено следующее:

- коридор пом. 1 (13,4 м²) устроен за счёт части площади бывших коридора (пом. 1: 18,9 м²) и кладовой (пом. 8: 2,9 м²);
- **комната пом. 2 (34,6 м²) устроена в габаритах бывшей комнаты (пом. 2: 34,6 м²). Местонахождение средистенного камина, зафиксированного на графическом отображении в действующем техническом паспорте на квартиру от 17.04.2023 г. Исх. № документа 72Ж/23-ДКР, составленного по состоянию на 17.04.2023 г. (Приложение № 6) без изменений (см. Приложение № 2: фото 8, 10).**
- **комната пом. 3 (27,1 м²) устроена в габаритах бывшей комнаты (пом. 3: 27,2 м²). Местонахождение исторической угловой печи, зафиксированной на графическом отображении в действующем техническом паспорте на квартиру от 17.04.2023 г. Исх. № документа 72Ж/23-ДКР, составленного по состоянию на 17.04.2023 г. (Приложение № 6) без изменений (см. Приложение № 2: фото 11, 12).**
- комната пом. 4 (22,6 м²) устроена за счёт части площади бывшей комнаты (пом. 4: 28,3 м²).
- гардеробная пом. 5 (5,2 м²) устроена за счёт части площади бывшей комнаты (пом. 4: 28,3 м²);
- совмещенный санузел пом. 6 (5,2 м²) устроен за счёт площади бывших ванной (пом. 5: 3,4 м²) и туалета (пом. 6: 1,6 м²), а также части площади заворачивающего отрезка коридора (пом. 1: 18,9 м²);
- шкаф пом. 7 (1,0 м²) устроен во всю ширину внутриквартирной продольной стены в дверном проеме по оси «Б» в/о «3-4»;
- шкаф пом. 8 (0,8 м²) устроен за счёт части площади бывшего коридора (пом. 1: 18,9 м²);
- проектируемая кладовая пом. 9 (3,8 м²) в настоящий момент является совмещенным санузлом (см. Приложение № 2: фото 20) и устроена за счёт части площади бывших кухни (пом. 7: 19,1 м²), кладовой (пом. 8: 2,9 м²) и подсобного помещения (пом. 10: 8,6 м²). Проектом предусмотрена смена функционального назначения в габаритах существующего помещения 3,8 м² и ликвидация существующей несанкционированной «мокрой» зоны;
- коридор пом. 10 (7,4 м²) устроен за счёт части площади бывших коридора (пом. 1: 18,9 м²) и кухни (пом. 7: 19,1 м²). Таким образом, эвакуационный выход на «чёрную» лестницу 3 ЛК находится не в помещении бывшей кухни, а в коридоре;
- кухня пом. 11 (19,2 м²) устроена за счёт части площади бывших кухни (пом. 7: 19,1 м²) и подсобного помещения (пом. 10: 8,6 м²), с размещением плиты и мойки на площади бывшей кухни;
- **комната пом. 12 (13,9 м²) устроена в габаритах бывшей комнаты (пом. 9: 13,9 м²). Местонахождение исторической угловой печи, зафиксированной на графическом отображении в действующем техническом паспорте на квартиру от 17.04.2023 г. Исх. № документа 72Ж/23-ДКР, составленного по состоянию на 17.04.2023 г. (Приложение № 6) без изменений (см. Приложение № 2: фото 21, 22).**

В габаритах капитальных стен существующая (проектируемая) планировка соответствует зафиксированной на графическом отображении в действующем техническом паспорте на квартиру от 17.04.2023 г. Исх. № документа 72Ж/23-ДКР, составленного по состоянию на 17.04.2023 г. (Приложение № 6): проемы, ниши.

Зафиксированная на графическом отображении в действующем техническом паспорте на квартиру от 17.04.2023 г. Исх. № документа 72Ж/23-ДКР, составленного по состоянию на 17.04.2023 г. (Приложение № 6) планировка в габаритах капитальных стен и помещений в целом соответствовала исторической – см. фиксационный план второго этажа 1911 г. ЦГИА СПб (см. Приложение № 9: ил. 24), но появился дверной проем во внутриквартирной продольной стене по оси «Б» в/о «3-4», и в этом позднем проеме устроен шкаф с проектным номером пом. 7 (1,0 м²) во всю ширину проема. Также на фиксационных поэтажных планах

1911 г. ЦГИА СПб (см. Приложение № 9: ил. 24, 25) отсутствуют балконы, хотя на чертежах лицевого фасада по Большой Пушкарской улице они отображены (см. Приложение № 9: ил. 29). Квартире № 14 принадлежит исторический балкон (см. Приложение № 2: фото. 4), который проектом не затрагивается. В соответствии с фиксационным планом второго этажа 1911 г. ЦГИА СПб (см. Приложение № 9: ил. 24), в каждой жилой комнате находилась угловая печь и две из них сохранились (комната с проектным номером пом. 3 и комната с проектным номером пом. 12) и зафиксированы на графическом отображении в действующем техническом паспорте на квартиру без изменений. В комнате с проектным номером пом. 2 исторически тоже была угловая печь, однако в процессе эксплуатации она была утрачена и в существующий дымоход был подключен устроенный существующий средистенный камин, зафиксированный на графическом отображении в действующем техническом паспорте на квартиру от 17.04.2023 г. Исх. № документа 72Ж/23-ДКР, составленном по состоянию на 17.04.2023 г. (Приложение № 6). На площади комнаты с проектным номером пом. 4 исторически тоже находилась угловая печь, утраченная в процессе эксплуатации, что зафиксировано на графическом отображении в действующем техническом паспорте на квартиру от 17.04.2023 г. Исх. № документа 72Ж/23-ДКР, составленном по состоянию на 17.04.2023 г. (Приложение № 6). План квартиры, зафиксированный в действующем техническом паспорте на квартиру от 17.04.2023 г. Исх. № документа 72Ж/23-ДКР, составленный по состоянию на 17.04.2023 г. (Приложение № 6), графически отображает планировку до начала ремонтно-строительных работ.

Квартира № 14 сохранила два исторических эвакуационных выхода на лестничные клетки (парадную и «черную»); квартира двухсторонняя, все оконные проемы – исторические. Оконные заполнения (в т.ч. балконное) со стороны лицевого фасада (по Большой Пушкарской ул.) – деревянные, соответствующие по рисунку расстекловки и наружному колеру историческим (см. Приложение № 2: фото 4); со стороны дворового фасада квартире № 14 принадлежат три окна: в комнате оконное заполнение деревянное, в существующей кухне (конфигурация помещения изменилась и стала на два окна) оконные заполнения из ПВХ, с сохранением исторического рисунка расстекловки и наружного колера (см. Приложение № 2: фото 5), что также не противоречит Предмету охраны по данному элементу (см. Приложение № 1). Два исторических световых проёма для витража на «черную» лестницу 3 ЛК (не отнесены к Предмету охраны по данному элементу – см. Приложение № 1) заложены ГКЛ со стороны лестничной клетки из соображений безопасности до состояния ниши (см. Приложение № 2: фото 18), однако историческая идея витража сохраняется со стороны квартиры установкой современных витражных стёкл (см. Приложение № 2: фото 16). Зафиксированные в действующем техническом паспорте на квартиру от 17.04.2023 г. Исх. № документа 72Ж/23-ДКР (см. Приложение № 6) две угловые печи и камин (не отнесены к предмету охраны – см. Приложения №№ 1, 10) предусмотрены проектом к сохранению без изменений.

Согласно Распоряжению КГИОП от 05.08.2022 г. № 368-рп, Приложение № 3 об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия (см. Приложение № 1), квартира № 14 не входит в перечень помещений, сохранивших историческую декоративно-художественную отделку интерьера. Согласно информации из Ответного письма КГИОП от 23.06.2022 г. Рег. № 01-46-1997/22-0-0 и от 23.06.2022 г. Рег. № 01-461998/22-0-0, КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в квартире № 14 [здания по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пушкарская ул., д. 47, лит. А] элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров (Приложение № 10).

Проанализировав архивные материалы, предоставленную проектную документацию и фактическое состояние объекта при визуальном осмотре, экспертами сделан вывод, что

выполненные работы по приспособлению для современного использования в части перепланировки квартиры № 14 не оказали влияния на предмет охраны в соответствии с Распоряжением КГИОП от 05.08.2022 г. № 368-пр, Приложение № 3. К настоящему времени работы приостановлены до согласования проектной документации в КГИОП.

Для наглядности результата вывода экспертов, в Приложении № 2 к настоящему Акту ГИКЭ «Материалы фотофиксации на момент заключения Договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы» перед фотографиями существующей планировки квартиры в объекте культурного наследия с привязкой к месту их осуществления, представлены два чертежа: план по данным ГУП «ГУИОН» и план предложенной перепланировки.

9. Сведения о проведённых экспертами исследованиях с указанием применённых методов, объёма и характера выполненных работ и их результатов.

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2020 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569, Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурге» и Распоряжением 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».

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

- визуальное обследование, в процессе которого была сделана подробная фотофиксация современного состояния объекта (фотограф – аттестованный государственный эксперт РФ Н.Б. Глинская), составлен альбом фотофиксации (Приложение № 2), который включает общие виды объекта, а также виды интерьеров рассматриваемых помещений;

- архивно-библиографические исследования в объёме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований была проведена архивная работа (РГИА, ЦГИА СПб, архив КГИОП, ЦГАКФФД, картографические источники из фондов КГА (XX в.), в ходе которой выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы, чертежи, фотографии.

- сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту государственной историко-культурной экспертизы, включая документы, переданные Заказчиком;

- анализ представленных Заказчиком исходно-разрешительной документации, комплексных научных исследований и проектной документации.

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

Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия,

соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объёме, достаточном для обоснования вывода о возможности проведения конкретных работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Э.Г. Шведерского» (Основание: Распоряжение КГИОП от 05.08.2022 г. № 368-рп – см. Приложение № 1), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 32; Большая Пушкарская ул., д. 47, лит. А, было получено представление об объёмах и составе работ по приспособлению для современного использования в части перепланировки квартиры № 14 (согласно формулировке Задания КГИОП от 30.11.2022 г. № 01-21-3074/22-0-1 – см. Приложение № 4). Результаты исследований, проведённых в рамках государственной историко-культурной экспертизы, были оформлены в виде настоящего Акта.

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

10.1. Учётные сведения.

На основании Распоряжения КГИОП от 05.08.2022 г. № 368-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом Э.Г. Шведерского», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия», здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 32; Большая Пушкарская ул., д. 47, лит. А включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и является объектом культурного наследия регионального значения памятник «Дом Э.Г. Шведерского» (Приложение № 1).

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Э.Г. Шведерского» (г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 32; Большая Пушкарская ул., д. 47, лит. А), утверждены согласно Приложению № 1 к Распоряжению КГИОП от 05.08.2022 г. № 368-рп (Приложение № 1).

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Э.Г. Шведерского» (г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 32; Большая Пушкарская ул., д. 47, лит. А), утверждён согласно Приложению № 2 к Распоряжению КГИОП от 05.08.2022 г. № 368-рп (Приложение № 1)

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Э.Г. Шведерского» (г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 32; Большая Пушкарская ул., д. 47, лит. А), утверждён согласно Приложению № 3 к Распоряжению КГИОП от 05.08.2022 г. № 368-рп (Приложение № 1).

Объект культурного наследия регионального значения «Дом Э.Г. Шведерского», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 32; Большая Пушкарская ул., д. 47, лит. А, включён в единый государственный реестр объектов культурного наследия. В соответствии со статьёй 21 Федерального закона от 25.06.2020 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», должен быть оформлен паспорт объекта культурного наследия. Паспорт был запрошен, однако в Ответном письме от 29.08.2023 г. Рег. № 01-46-2334/23-0-1 КГИОП сообщает, что запрашиваемый паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Дом Э.Г. Шведерского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пушкарская ул., д. 47, лит. А, будет выдан после регистрации Объекта в автоматизированной информационной системе единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (Приложение № 3).

Согласно информации из Ответного письма КГИОП от 23.06.2022 г. Рег. № 01-46-1997/22-0-0 и от 23.06.2022 г. Рег. № 01-461998/22-0-0, КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в квартире № 14 [здания по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пушкарская ул., д. 47, лит. А] элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров (Приложение № 10).

Согласно вышеперечисленным решениям органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия, квартира № 14 не входит в перечень помещений, сохранивших историческую декоративно-художественную отделку и ценных элементов интерьеров.

Документы о согласовании органом охраны объектов культурного наследия ранее выполненной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия не выявлены.

Согласно актуальным поэтажным планам ПИБ от 17.04.2023 г. по состоянию на 29.08.2012 г., под квартирой № 14, на первом этаже, располагаются квартиры № 20 и № 22; над квартирой № 14, на третьем этаже, располагаются квартиры № 16 и № 28 (Приложение № 6), и исторически были едиными квартирами, как рассматриваемая квартира № 14, сохранившаяся в своих исторических габаритах (см. Приложение № 9: ил. №№ 23, 24, 25). Сведения о капитальном ремонте не выявлены, информация отсутствует (Приложение № 6).

Существующая планировка не соответствует графическому отображению в действующем техническом паспорте на квартиру (от 17.04.2023 г. Исх. № документа 72Ж/23-ДКР, составленного по состоянию на 17.04.2023 г.) (Приложение № 6). На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы без разрешения были начаты работы по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки квартиры № 14. В настоящий момент работы приостановлены до согласования проектной документации в КГИОП. Прделанные работы соответствуют представленной проектной документации (подробнее см. п. 9 Акта).

10.2. Краткие исторические сведения (сведения о времени возникновения объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и/или датах, связанных с ним исторических событий).

Здание, в котором находится объект исследования, расположено в центре главного острова Петроградского района, в квартале, ограниченном Каменноостровским проспектом с северо-востока, Кронверкской улицей с юго-запада, Большой Пушкарской улицей с северо-запада и Большой Монетной улицей с юго-востока. Занимает угловой участок, сформированный Большой Пушкарской улицей и Каменноостровским проспектом.

Квартал сформировался к началу XIX века. В конце XIX века несколько участков в квартале, в том числе угловой участок на пересечении Большой Пушкарской улицы и Каменноостровского проспекта, принадлежали купцу 1-й гильдии, статскому советнику Карлу Карловичу Неллису, владельцу экипажной фабрики «Неллис и Фрезе». Судя по планам города застройка в рассматриваемой части квартала отсутствовала.

Строительная история рассматриваемого участка прослеживается с 1897 года по материалам, хранящимся в ЦГИА СПб¹. На самом раннем выявленном фиксационном чертеже 1897 года - плане двора К.К. Нелисса (Приложение № 9: ил.20) – показана территория владения и хозяйственные постройки на ней – прямоугольная деревянная служба в западной части участка и сарай со стороны проспекта.

¹ ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2194.

С 1898 года угловая часть участка была продана Эмилю Германовичу Шведерскому. 18 апреля 1898 года Городская управа утвердила проектные чертежи постройки дома, занимающего всю территорию владения². Проект был разработан арх. Владимиром Петровичем Цейдлером. Здание имело ромбообразную конфигурацию, состояло из двух лицевых и двух дворовых корпусов, формирующих внутренний замкнутый двор.

Согласно фиксационным чертежам 1904 года³, проект был осуществлен без значительных изменений.

10.3. Современное состояние объекта.

Здание по адресу: Каменноостровский пр., 32; Пушкарская Большая ул., 47, лит. А является элементом высокоплотной застройки квартала, композиционным микроакцентом в застройке Каменноостровского проспекта и Большой Пушкарской улицы, закрепляющим их угол.

Включает кирпичные корпуса: два четырехэтажных на подвалах лицевых, дворовые четырех- и пятиэтажный. Лицевые фасады – главный по Каменноостровскому проспекту и боковой по Большой Пушкарской улице, по 19 осей, включая угловую диагональную ось, (цоколь – гранит; стены - штукатурка). Лицевые фасады завершены профилированным карнизом с лепным фризом. Тяги делят фасады под окнами второго и четвертого этажей и между первым и вторым этажами. Угол улиц акцентирован диагональной вставкой с эркером. Левая часть главного и правая часть бокового фасадов в 16 осей имеют симметричные неодинаковые композиции. Каждая из них организована двумя раскреповками, завершенными на главном фасаде, как и угловой эркер, четырехгранными куполами. Угловой купол с круглой люкарной и фонариком с флюгером поднят на более высокий парапет. Парапеты над раскреповками главного фасада декорированы картушами. Балконы второго этажа, включая угловой, — на лепных консолях, с балюстрадами, большей частью, утраченными. Балконы третьего этажа – с ограждениями худ.ковки. Поверхность стены первого этажа рустована. Оконные проемы второго-четвертого этажей обрамлены наличниками, дополненными сандриками (третий этаж) и лучковыми и треугольными полуфронтами с картушами (второй этаж., эркер и раскреповки третьего этажа). Оконные проемы первого этажа по Каменноостровскому, в угловой части и следующее по Большой Пушкарской улице – исторически витринные.

Дворовые фасады внутреннего двора с ризалитами (полуциркульные в плане и прямоугольные в плане со срезанными углами), гладко оштукатурены и окрашены, подоконный профилированный карниз в уровне четвертого этажа, профилированная междуэтажная тяга в уровне первого-второго этажа, карниз венчающий профилированный; цоколь – известняк.

Фасад, выходящий в сквер оштукатурен вгладь и окрашен, балкон в уровне второго этажа с литыми ограждениями черного металла растительно-геометрического рисунка; цоколь - известняк.

Декоративно-художественная отделка интерьеров. Внутри здания комплексно сохранились интерьеры парадных вестибюлей и лестниц – в одном с фасадом стиле, с штукатурным и металлическим декором, с изразцовой печью. Согласно Распоряжению КГИОП от 05.08.2022 г. № 368-рп (Приложение № 1) сохранились исторические элементы

² ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7787.

³ ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2194.

интерьеров и в квартирах и нежилых помещениях (квартира № 14 не входит в перечень помещений, сохранивших историческую декоративно-художественную отделку интерьера).

Объект культурного наследия в значительной степени сохранил исторический облик и является образцом петербургского жилого доходного дома 1890-1900-х гг. в приемах поздней эклектики с элементами стиля модерн.

10.4. Анализ проектной документации.

На государственную историко-культурную экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Э.Г. Шведерского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 32; Большая Пушкарская ул., д. 47, лит. А – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Э.Г. Шведерского» в части перепланировки и переустройства квартиры № 14, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пушкарская ул., д. 47, лит. А», шифр: 13Ж/0223/-/, разработанная Обществом с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект» в 2023 г., в составе:

10.4.1. Раздел 1. Предварительные работы.

- Исходно-разрешительная документация (13Ж/0223/-/-ИРД) в необходимом объёме в соответствии с заданием КГИОП (приспособление для современного использования в части перепланировки кв. № 14) от 30.11.2022 г. № 01-21-3074/22-0-1 (Приложение № 4);
- Предполагаемые к выполнению работы в соответствии с письмом Минкультуры России от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия.

1. На основании предварительного исследования объекта культурного наследия в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 г. № 90-01-39-ГП был разработан и включён в раздел Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 15.05.2023 г. Проектной документацией предусматривается выполнение следующих видов работ по приспособлению для современного использования квартиры №14:

демонтаж сантехнического оборудования в санузле и устройство на его месте кладовой; устройство перегородки из листов ГКЛ во вновьобразуемом помещении кладовой; устройство зашивки из ГКЛ габаритами 520x1300x960(н)мм во вновьобразуемом помещении кладовой. При проведении работ, указанных в Акте влияния:

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия.

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Э.Г. Шведерского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 32; Большая Пушкарская ул., д. 47, лит. А.

2. По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Э.Г. Шведерского» (Санкт-Петербург, Петроградский р-он, г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 32; Большая Пушкарская ул., д. 47, лит. А) согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учётом положений Градостроительного кодекса 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.

- Фотофиксация объекта по состоянию на июнь 2023 года с приложением схемы и привязкой к месту осуществления – в рамках предварительного исследования.

10.4.2. Раздел 2. Комплексные научные исследования.

- Историко-архивные и библиографические исследования (13Ж/0223/-/ИИ), позволяющие проследить историю строительства и существования объекта, в составе текстовая часть (на пяти листах) и графическая (архивные материалы) – в необходимом объёме в рамках предварительного исследования;
- Обмерные чертежи (13Ж/0223/-/ОЧ) с обмерным планом фактической планировки кв. 14;
- Для обеспечения сохранности объекта культурного наследия до начала работ по сохранению объекта культурного наследия в зоне проведения работ организован мониторинг технического состояния, оформленный в «Техническое заключение по результатам обследования квартиры» (13Ж/0223/-/ТЗ).

Согласно «Техническому заключению по результатам обследования квартиры» (13Ж/0223/-/ТЗ), составленному специалистами Общества с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект» в июне 2023 г. и проведённому с целью оценки фактического состояния строительных конструкций помещений в зоне работ и определения пригодности конструкций к дальнейшей безаварийной эксплуатации, разработки рекомендаций по характеру и объёму планируемых ремонтно-строительных работ в связи приспособлением для современного использования кв. № 14, выявлено следующее.

Объект обследования – квартира №14 в здании, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пушкарская ул., д. 47, лит. А. Дом представляет собой шестиэтажное жилое здание, расположенное в Петроградском районе в исторической части г. Санкт-Петербурга. Здание в плане сложной формы с организованным замкнутым двором, въезд в который предусмотрен через существующую арку по красной линии застройки Большой Пушкарской улицы.

Функциональное назначение здания – жилое здание.

Согласно имеющимся данным здание построено в 1898 г. архитектором В.П. Цейдлер в стиле эклектика. Сведения о проведении капитального ремонта отсутствуют.

Дом №47, лит. А по Большой Пушкарской улице относится к числу объектов культурного наследия регионального значения «Дом Э.Г. Шведерского» на основании распоряжения КГИОП от 05.08.2022 №368-рп.

Лицевой фасад имеет архитектурно-художественное оформление в виде сандриков, декоративных оформлений оконных проемов, лепных украшений карнизов, отделку в виде кладки крупными блоками и различных рельефных изображений. Дворовые фасады гладко оштукатурены, без яркой архитектурной выразительности.

Здание бескаркасное с продольными и поперечными несущими стенами. Несущие стены выполнены из красного глиняного нормально обожженного кирпича на известково-песчаном растворе.

Фундамент здания ленточный из бутовой кладки на сложном растворе на естественном основании. Асфальтовое покрытие по периметру здания является одновременно отмосткой здания.

Кровля – многоскатная с покрытием из оцинкованной стали по деревянной обрешетке. Водосток организованный.

Рельеф местности спокойный, значительного уклона нет. Прочность, пространственная жесткость, устойчивость и геометрическая неизменяемость здания обеспечивается совместной работой фундаментов, продольных и поперечных несущих стен, конструкций перекрытий здания.

Межэтажные перекрытия – по металлическим балкам с деревянным заполнением.

Внутренние перегородки в квартире – из листов ГКЛ по металлическому каркасу с прокладкой минеральной ваты.

Здание оборудовано системами электроснабжения, газоснабжения, отопления, центрального холодного и горячего водоснабжения, вентиляции, водоотведения и канализации.

В помещениях квартиры №14 ценная художественная отделка (архитектурно-художественная отделка и ценные элементы интерьеров), а также предметы декоративно-прикладного искусства отсутствуют.

На момент проведения обследования в квартире №14 выполнены ремонтные работы с изменением объемно-планировочных решений. Демонтированы поздние перегородки, выполнена чистовая отделка стен, полов и потолков из современных материалов, выполнено переоборудование инженерных сетей, в осях «Г/3-4» заменены два оконных заполнения на ПВХ (в пом. 11 (кухня) согласно обмерному плану фактической планировки). В рамках обследования был проведен анализ выполненных работ с целью определения влияния на состояние несущих конструкций и сохранности предметов охраны КГИОП и возможности выполнения работ по приспособлению для современного использования. В рамках обследования был выполнен визуальный осмотр строительных конструкций помещений квартиры №14 для определения наличия дефектов и повреждений. Данные работы выполнялись в соответствии с требованиями ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения правила обследования и мониторинга технического состояния» п.5.3. Результаты проведения визуального обследования представлены в Разделах 5, 7. На основании выполненного визуального обследования сформулированы выводы и рекомендации.

ОПИСАНИЕ КОНСТРУКЦИЙ

Фундаменты. По результатам проведенного обследования установлено, что фундаменты под несущие стены здания ленточные из бутового камня. Асфальтовое покрытие по периметру здания является одновременно отмосткой здания. Отделка цоколя со стороны лицевых фасадов выполнена из гранита и известняка. Цоколь со стороны дворовых фасадов выполнен в виде известняковых плит.

Наружные, внутренние стены. Наружные несущие стены здания выполнены в виде кирпичной кладки из красного глиняного нормально обожженного кирпича на известково-песчаном растворе, толщина стен 850 ÷ 900 мм, включая отделочный слой. Внутренние несущие стены - кирпичные из красного глиняного нормально обожженного кирпича на известково-песчаном растворе, толщина стен 680-860 мм, включая отделочный слой. Перемычки над проемами кирпичные лучковые. Высота помещений квартиры №14 согласно техническому паспорту 4,23 м.

Перегородки. В обследуемых помещениях кв. №14 внутренние перегородки из листов ГКЛ по металлическому каркасу с прокладкой минеральной ваты.

Перекрытие. Межэтажные перекрытия - по металлическим балкам с деревянным заполнением. В рамках обследования были выполнены вскрытия перекрытия для определения послойного состава конструкций и шага балок. Схема раскладки конструкций нижерасположенного и вышерасположенного перекрытия представлена в Приложении Б.

Несущей конструкцией перекрытия являются металлические балки из двутавров №24 по ОСТ 16-1926, балки двумя концами опираются на стены по осям «А», «Б» и «Г». Шаг балок в осях «А-Б /3-4» - 1150 мм, пролет 7530 мм. Шаг балок в осях «Б-Г/2-5» - 1300 мм, пролет 6350 мм. Между металлическими балками уложен дощатый подбор, толщиной 50 мм. На подбор уложено 2 слоя минеральной ваты общей толщиной 200 мм. Далее, через слой гидроизоляции, устроена керамзитобетонная стяжка и сверху армированная сеткой ф8 мм с шагом ячейки 50х50 мм цементно-песчаная стяжка. Сверху выполнена чистовая отделка полов. Вышерасположенное перекрытие в виде металлических балок с деревянным заполнением со стороны квартиры оштукатурено, локально устроены подвесные потолки. В части помещений устроена современная штукатурная лепнина.

Оконные, балконные и дверные заполнения. Заполнения оконных проемов выполнены деревянными. В помещении кухни (пом. 11) согласно обмерному плану фактической планировки в осях «Г/3-4» устроены ПВХ оконные заполнения, в остальных помещениях сохранены деревянные оконные заполнения. В комнате №4 (согласно обмерному плану фактической планировки) в осях «А/2-4» установлены деревянные оконные заполнения с двухкамерным стеклопакетом. Заполнение балконной двери – деревянное.

Заполнения входных дверей – деревянные. Внутренние дверные заполнения – деревянные.

Полы. Полы в обследуемых помещениях квартиры № 14 выполнены в виде паркета и керамической плитки.

Инженерные сети. Квартира оборудована инженерными сетями центрального отопления, центрального холодного водоснабжения, канализации, газоснабжения, вентиляции и электроснабжения. Горячее водоснабжение от существующей газовой колонки.

Трубопроводы холодного и горячего водоснабжения из металлопластиковых труб. Трубопроводы отопления из металлических труб. Канализационные стояки выполнены из ПВХ. Система электрооборудования представлена в виде вводно-распределительного устройства, электроустановочных изделий (штепсельные розетки, выключатели и т.п.).

Вентиляция – естественная в существующие вентиляционные каналы и через окна.

РЕЗУЛЬТАТЫ ОБСЛЕДОВАНИЯ

Фундаменты. На стадии настоящего заключения обследование фундаментов с отрывкой шурфов не производилось. Визуальным осмотром надземных конструкций здания в пределах обследуемой квартиры признаков, свидетельствующих о неравномерных осадках фундамента не зафиксировано, искривление горизонтальной линии цоколя не отмечено.

По результатам визуального осмотра фундаменты по внешним признакам **находятся в работоспособном состоянии**. На основании выполненного визуального обследования фундаментов по внешним признакам были сформулированы выводы и рекомендации.

Наружные, внутренние стены. В результате визуального обследования несущих наружных и внутренних стен в границах обследуемой квартиры №14 дефекты и повреждения, свидетельствующие о снижении несущей способности, не обнаружены. Отклонений стен по вертикали, крена, а также выпучивания кладки по визуальному осмотру не выявлено. При обнаружении трещин под штукатурным слоем в кирпичных стенах и перемычках необходимо заинъектировать их специальным раствором. Инъекцию трещин с раскрытием до 4 мм выполнить нагнетанием цементного или цементно-полимерного раствора НЦ20 под давлением (с применением гидравлического насоса). При раскрытии трещин более 4 мм заделку трещин раствором можно выполнять с помощью растворонасоса или пневмонагнетателя ПН-1.

Визуальным осмотром и механическим зондированием ручными инструментом в выборочных местах, установлено, кладка прочная с достаточной связью кирпича с раствором.

Техническое состояние конструкций стен **работоспособное**. Общее техническое состояние перемычек по внешним признакам, в целом, **оценивается как работоспособное** техническое состояние, дефектов не выявлено. На основании выполненного визуального обследования наружных и внутренних стен были сформулированы выводы и рекомендации.

Перегородки. В результате визуального обследования перегородок дефекты и повреждения не выявлены. В целом, состояние конструкций перегородок **оценивается как работоспособное**.

Демонтаж перегородок не влияет на несущую способность здания, в целом, при выполнении страховочных мероприятий на момент производства строительно-ремонтных работ.

На основании выполненного визуального обследования перегородок были сформулированы выводы и рекомендации.

Перекрытия. Межэтажные перекрытия выполнены по металлическим балкам с деревянным заполнением. В рамках обследования были выполнены поверочные расчеты металлических балок перекрытия (см. Приложение А). Согласно проведенным расчетам балки перекрытия удовлетворяют требованиям по несущей способности от проектируемого нагружения, расчетный прогиб не превышает предельно допустимый. В результате визуально-инструментального обследования перекрытия дефекты и повреждения не выявлены. Общее техническое состояние конструкций перекрытий над и под обследуемой квартирой – **работоспособное**. На основании выполненного визуального обследования перекрытий были сформулированы выводы и рекомендации.

Оконные, балконные и дверные заполнения. При проведении визуального обследования оконных заполнений в границах обследуемой квартиры №14 дефекты и повреждения не выявлены. Оконные заполнения находятся в **работоспособном состоянии**. При проведении визуального обследования внутренних и наружных деревянных дверных и балконных заполнений в границах обследуемой квартиры №14 дефекты и повреждения не выявлены. Деревянные дверные и балконное заполнения, в целом, находятся в **работоспособном состоянии**. На основании выполненного обследования оконных и дверных заполнений были сформулированы выводы и рекомендации.

Полы. При проведении визуального обследования напольного покрытия в границах обследуемой квартиры №14 дефекты и повреждения не выявлены. Существующие полы, в целом, находятся в **работоспособном состоянии**. На основании выполненного обследования были сформулированы выводы и рекомендации.

Инженерные сети. При проведении визуального обследования инженерных сетей в границах обследуемой квартиры №14 дефекты и повреждения не выявлены. В целом, инженерные сети в **работоспособном техническом состоянии**. На основании выполненного обследования были сформулированы выводы и рекомендации.

ВЫВОДЫ И РЕКОМЕНДАЦИИ

Настоящее обследование проведено с целью определения текущего технического состояния строительных конструкций квартиры №14 6-тиэтажного здания, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пушкарская ул., д. 47, лит. А в соответствии с ГОСТ 31937-2011 и СП 13-102-2003 по результатам визуально-инструментального обследования с оценкой текущего состояния помещений с выводами и рекомендациями для дальнейшей безопасной эксплуатации объекта обследования, а также с целью определения возможности выполнения работ по приспособлению квартиры для современного использования в части перепланировки и переустройства.

1. Конструкции фундаментов под несущие стены здания ленточные из бутового камня. При проведении визуального обследования дефектов и повреждений, влияющих на несущую способность и техническое состояние фундаментов здания, не выявлено. Общее техническое состояние фундаментов, в целом, оценивается как **работоспособное**.

2. Наружные и внутренние стены здания выполнены из красного глиняного нормально обожженного кирпича на известково-песчаном растворе. При проведении визуального обследования дефекты и повреждения, влияющие на несущую способность и техническое состояние несущих стен здания не выявлены. Общее техническое состояние стен, в целом, оценивается как работоспособное техническое состояние. Перемычки над проемами кирпичные лучковые. Общее техническое состояние перемычек по внешним признакам, в целом, оценивается как **работоспособное** техническое состояние.

3. Перегородки в габаритах обследуемого помещения выполнены из листов ГКЛ по металлическому каркасу с прокладкой минеральной ваты. В целом, состояние конструкций перегородок оценивается как **работоспособное**.

4. Межэтажные перекрытия выполнены по металлическим балкам с деревянным заполнением. Общее техническое состояние перекрытия над и под обследуемой квартирой оценивается как **работоспособное** техническое состояние.

5. Оконные заполнения – деревянные и ПВХ. Наружные дверные заполнения – деревянные. Внутренние дверные заполнения – деревянные. Балконное заполнение –

деревянное. При проведении визуального обследования дефекты и повреждения не выявлены. В целом, состояние оконных, балконных и дверных заполнений – **работоспособное**.

6. Напольные покрытия в помещениях квартиры №14 выполнены из паркета и керамической плитки. При проведении визуального обследования дефекты и повреждения, влияющие на техническое состояние полов, не выявлены. В целом, состояние полов **работоспособное**.

7. Инженерные сети в границах обследуемой квартиры, в целом, находятся в **работоспособном** состоянии.

8. Все работы по ремонту производить по отдельному разработанному, согласованному и утверждённому проекту, в соответствии с действующими СНиП, силами квалифицированных рабочих под руководством опытного производителя работ, имеющего стаж проведения данных видов работ.

9. В случае необходимости уточнения технического состояния конструкций, появления признаков деформаций или обнаружения скрытых дефектов и повреждения несущих конструкций, вызвать представителя проектной организации и поставить в известность соответствующий орган охраны объектов культурного наследия.

10. В соответствии с требованиями ГОСТ Р 56254-2014 «Технический надзор на объектах культурного наследия. Основные положения» на объекте должен быть организован технический надзор. Технический надзор осуществляют физические и юридические лица, ведущие разработку проектной документации по сохранению объектов

культурного наследия согласно с действующим законодательством Российской Федерации и обладающие соответствующей лицензией. Технический надзор ведется с учетом требований ГОСТ Р 55528, ГОСТ Р 55567, ГОСТ Р 55653, ГОСТ Р 55935, ГОСТ Р 55945.

11. В целях обеспечения соответствия выполняемых работ на объекте разработанным проектным решениям должен быть организован авторский надзор в соответствии с требованиями ГОСТ Р 56200-2014 «Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения». Работы по сохранению объектов культурного наследия проводятся на основании комплексных научных исследований в соответствии с ГОСТ Р 55528, ГОСТ Р 55567, ГОСТ Р 55653, ГОСТ Р 55935, ГОСТ Р 55945. Научно-исследовательские и научно-изыскательские работы осуществляются как в процессе проектирования, так в процессе производственных работ.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

В результате визуально-инструментального осмотра и анализа полученной информации о техническом состоянии строительных конструкций, можно считать, что несущие конструкции в границах обследуемой квартиры №14 по внешним признакам, в целом, соответствуют работоспособной категории технического состояния (согласно ГОСТ 31937-2011).

Все работы по ремонту должны быть произведены по отдельно разработанному, согласованному и утвержденному проекту, в соответствии с действующими СП, СНиП, силами квалифицированных рабочих под руководством опытного производителя работ, имеющего стаж проведения данных видов работ.

Результаты настоящего обследования рекомендуется учесть на стадии проектирования. При производстве работ необходимо соблюдать Строительные Нормы и Правила (СНиП), а также «Положение по технике безопасности в строительстве».

- Помимо основной части, «Техническое заключение по результатам обследования квартиры» (13Ж/0223/-/ТЗ) имеет в своём составе Приложение А. Поверочные расчеты в необходимом объёме для проектирования; Приложение Б. Графические материалы.

Исследования объекта проводились в соответствии с программой исследования. Мероприятия по оценке технического состояния объекта (его частей и элементов) проведены в соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016 и ГОСТ Р 55945-2014, определена пригодность к дальнейшей эксплуатации и потенциальная необходимость ремонта или

реставрации объекта – в необходимом объёме в соответствии с заданием КГИОП (приспособление для современного использования в части перепланировки кв. № 14) от 30.11.2022 г. № 01-21-3074/22-0-1 (Приложение № 4).

10.4.3. Раздел 3. Проект приспособления.

Архитектурно-строительные решения.

В соответствии с заданием КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования в части перепланировки кв. № 14) от 30.11.2022 г. № 01-21-3074/22-0-1 (Приложение № 4), проект по приспособлению для современного использования кв. № 14 разработан на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, содержит текстовые и графические материалы, а также определяет архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия. В составе три раздела: «Архитектурные решения» (13Ж/0223/-/-АР), «Водоснабжение и канализация» (13Ж/0223/-/-ВК) и «Электроснабжение» (13Ж/0223/-/-ЭО). Каждый из разделов имеет в составе пояснительную записку с обоснованием принятых решений по сохранению и приспособлению для современного использования Объекта, включая технологические рекомендации по всем видам работ на основании выводов по результатам инженерных исследований по строительным и отделочным материалам в зоне проведения работ т.д. Проектной документацией предусмотрено приспособление объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки квартиры № 14 в существующих габаритах.

Характеристика существующего состояния. В квартире №14 выполнена перепланировка: демонтированы ненесущие внутренние перегородки, устроены поздние перегородки из листов ГКЛ по металлическому каркасу с прокладкой минеральной ваты, выполнена отделка из современных материалов, установлены новые сантехнические приборы. Чистовая отделка полов выполнена в виде паркета и керамической плитки. Потолки оштукатурены, локально устроены подвесные потолки из листов ГКЛ. Входные двери – деревянные, балконная дверь - деревянная. В помещении кухни (пом. 11) согласно лист АР-3 в осях «Г/3-4» устроены ПВХ оконные заполнения, в остальных помещениях сохранены деревянные оконные заполнения. В комнате №4 (согласно листу АР-3) в осях «А/2-4» установлены деревянные оконные заполнения с двухкамерным стеклопакетом.

В квартире в соответствии с проектом выполнено:

Объемно-планировочные решения

- Устройство кухни (пом. 11 согласно л. 3-АР) на площади кухни (пом. 7 согласно техническому паспорту) и части площади подсобного помещения (пом. 10 согласно техническому паспорту);
- Устройство санузла (пом. 9 согласно л. 3-АР) на части площади подсобного помещения (пом. 10 согласно техническому паспорту), части площади кухни (пом. 7 согласно техническому паспорту) и части площади кладовой (пом. 8 согласно техническому паспорту);
- Устройство совмещенного санузла (пом. 6 согласно л. 3-АР) на площади ванной (пом. 5 согласно техническому паспорту), на площади туалета (пом. 6 согласно техническому паспорту) и на части площади коридора (пом. 1 согласно техническому паспорту);
- Устройство гардеробной (пом. 5 согласно л. 3-АР) на части площади комнаты (пом. 4 согласно техническому паспорту);

- Устройство шкафа (пом. 8 согласно л. 3-АР) на части площади коридора (пом. 1 согласно техническому паспорту);
- Устройство шкафа (пом. 7 согласно л. 3-АР) в толще проема в осях «Б/3-4» за счет зашивки части проема без изменения габаритов и конфигурации проема с сохранением кирпичной перемычки;
- Закладка двух оконных проемов на лестничную клетку в осях «В/2-3» кирпичной кладкой толщиной 500 мм для обеспечения нормируемого предела огнестойкости между помещениями квартиры и лестничной клеткой;
- Зашивка листами ГКЛ существующей ниши в помещении кухни (пом. 11 согласно листу 3-АР) в осях «В-Г/3»

Проектом предусмотрено:

- Устройство кладовой (пом. 9 согласно л. 4-АР) на площади санузла с демонтажом сантехнического оборудования;
- Устройство перегородки из листов ГКЛ в кладовой (пом. 9 согласно л. 4-АР);
- Устройство зашивки из ГКЛ габаритами 520x1300x960(h)мм в кладовой (пом. 9 согласно л. 4-АР).

Перепланировка ведется в габаритах существующих капитальных стен и не изменяет решений генплана. Разработка проектной документации по сохранению объекта культурного наследия ведется на основании комплексных научных исследований с обоснованием принятых проектных решений. Проектные решения не влекут за собой изменение или утрату элементов, определенных как Предмет охраны объекта культурного наследия. Проектными решениями учтены данные технического обследования объекта культурного наследия.

Конструктивные решения

Стены. Наружные и внутренние несущие стены – кирпичные. По результатам обследования – состояние работоспособное. Несущие конструкции в проекте не затрагиваются. Выполненные работы по закладке ниши в существующей кирпичной стене в осях «В-Г/3», зашивке проема для образования шкафа в осях «Б/3-4», закладке кирпичной кладкой оконных проемов на лестничную клетку в осях «В/2-3» произведены без изменения габаритов и конфигурации несущих стен, с сохранением перемычки.

Перекрытия. Межэтажные перекрытия - по металлическим балкам с деревянным заполнением. Несущие конструкции перекрытий в проекте не затрагиваются.

Перегородки.

Выполнено:

- Демонтаж существующих ненесущих перегородок;
- Устройство новых перегородки из листов ГКЛ по металлическому каркасу с прокладкой минеральной ваты через уплотнительную ленту толщиной 10 мм. Таким образом, исключая возможность передачи шума и вибраций на капитальные конструкции (узлы см. лист АР-8).

Проектом предусмотрено:

- Устройство перегородки из листов ГКЛ в кладовой (пом. 9 согласно л. 4-АР);
- Устройство зашивки из ГКЛ габаритами 520x1300x960(h)мм в кладовой (пом. 9 согласно л. 4-АР).

Полы.

- Выполнено устройство новых напольных покрытий квартиры (см. лист АР-5).
- При входе в помещения совмещенных санузлов выполнено устройство порога высотой 15-20 мм.
- В совмещенном санузле (пом. 6) и в кухне (пом. 11) выполнено устройство гидроизоляции, выравнивающего пола с финишной отделкой напольной керамической плиткой.

Окна. Естественное освещение осуществляется через существующие оконные проемы. Проектом не предусмотрена замена существующих оконных заполнений. Ведомость оконных заполнений и схемы расстекловки даны на листах АР-6, 7.

Двери. Выполнена установка новых внутренних заполнений дверных проемов в соответствии с перепланировкой (см. АР-3). Заполнение дверных проемов дано в спецификации на листе АР-5.

Микроклимат. Принятые архитектурно-планировочные решения должны обеспечить сохранение теплового баланса человека с окружающей средой и поддержание оптимального и допустимого теплового состояния организма. Поддержание показателей микроклимата в помещениях достигается за счет: естественной вентиляции и отопления помещений квартиры от существующей системы центрального отопления жилого дома, без увеличения существующей мощности.

Решения по вентиляции. В помещениях санузла и кухне-столовой сохраняется общеобменная вентиляция с естественным побуждением в существующие вентканалы непосредственно. Приток воздуха обеспечивается через регулируемые оконные форточки. Кратность воздухообмена в помещениях принята в соответствии с таблицей 9.1 СП 54.13330.2022 «Здания жилые многоквартирные».

Электрооборудование. Согласно СП 54.13330.2022 «Здания жилые многоквартирные» необходимо оборудование квартиры автономными дымовыми пожарными извещателями, соответствующими требованиям СП 485.1311500.2020, с категорией защиты IP40.

При производстве работ замену электропроводки выполнить кабелем с медными жилами. Для повышения безопасности эксплуатации ввод в квартиру оборудовать устройством защитного отключения (УЗО).

Согласно акту разграничения границ балансовой принадлежности выделенная мощность на кв. 14 составляет 10 кВт по трехфазному вводу.

Проектом предусмотрена установка электрической варочной панели и электрического духового шкафа.

Газоснабжение. Проектом не предусмотрено отключение квартиры от газоснабжения. Предусмотрено сохранение газовой колонки.

Водоснабжение и канализация. Водоснабжение - от существующих стояков холодного водоснабжения, оборудованных установкой фильтра и счетчика воды. Горячее водоснабжение от существующей газовой колонки. Прокладка разводящих сетей (магистралей) предусмотрена по полу и за подвесным потолком.

Внутренняя канализация. Предусмотрена бытовая самотечная внутренняя канализация и напорная при помощи установки насосов Sololift.

Противопожарные мероприятия. Степень огнестойкости – III. Класс по функциональной пожарной опасности здания – Ф.1.3. Класс по функциональной пожарной опасности помещений – Ф.1.3. Класс по конструктивной пожарной опасности здания – С2. Класс пожарной опасности основных строительных конструкций – К2.

Необходимо:

1. Предусмотреть оборудование квартиры автономными оптикоэлектронными дымовыми пожарными извещателями.
2. При производстве работ по замене электропроводки выполнить кабелем с медными жилами. Установочное электрооборудование, а также электропроводку прокладываемую в помещениях выполнить в соответствии с указаниями ПУЭ.
3. Для повышения безопасности эксплуатации ввод в квартиру оборудовать устройством защитного отключения (УЗО).
4. На сети хозяйственно-питьевого водопровода следует установить отдельный кран для присоединения шланга (рукава $\varnothing 16$ мм) в целях возможности его использования в качестве первичного устройства внутриквартирного пожаротушения на ранней стадии (СП 54.13330.2022 «Здания жилые многоквартирные»).
5. Во время производства работ помещения оборудовать комплексом первичных средств пожаротушения. При производстве электросварочных работ необходимо выполнять требования СНиП 12-04-2002.
6. Все строительные и отделочные материалы должны иметь сертификаты в области пожарной безопасности, гигиенические сертификаты и сертификаты соответствия. На

все вновь применяемое оборудование и материалы в соответствии с Законом РФ «О сертификации продукции и услуг», Федеральным законом «О пожарной безопасности», Постановлением Правительства РФ от 01.12.2009г №982 «Об утверждении единого перечня продукции, подлежащей обязательной сертификации, и единого перечня продукции, подтверждение соответствия которого осуществляется в форме принятия декларации» подрядной организацией должны быть представлены соответствующие сертификаты.

7. Эвакуационные выходы из квартиры №14 предусмотрены через существующие дверные проемы с габаритами в свету 2900x1440мм и 2900x1110мм на лестничные клетки.

Основные решения по организации строительства (ПОС) и особые требования.

1 В проекте по организации строительства использованы следующие материалы:

- СП 49.13330.2010 «Безопасность труда в строительстве»;
- СП 48.13330.2019 «Организация строительства»;
- Федеральный закон РФ №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- СанПиН «Гигиенические требования к организации строительного производства и строительных работ»;

2 Исходным материалом для ПОС является проект приспособления квартиры №14 для современного использования в части перепланировки и переустройства по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пушкарская ул., д. 47, лит. А.

3 Методы строительства:

3.1 Ремонт производится без расселения жильцов соседних квартир. Время производства работ с 9 до 19 часов, кроме выходных.

3.2 Работы, связанные с отключением водоснабжения, канализации и электроснабжения, газоснабжения, отопления производить только при согласовании с эксплуатирующей дом организацией.

3.3 Строительные материалы доставляются по мере необходимости. Максимальный вес поднимаемой конструкции не более 70 кг.

3.4 Удаление мусора производить в мешках в специализированный контейнер с последующим вывозом ежедневно без складирования на территории двора жилого дома и лестничной клетки, заключив договор с соответствующими городскими службами или организациями. Запрещается сжигание мусора.

3.5 На время проведения строительно-ремонтных работ на площади объекта организовывается временное бытовое помещение, в котором строители имеют возможность переодеться в рабочую одежду. Бытовое помещение оборудуется кулером для питьевой бутилированной воды. Также на время проведения строительно-ремонтных работ предусматривается установка временного туалета для рабочих. Во время производства работ предусмотреть ежедневную влажную уборку лестничной клетки.

3.6 Во время производства работ предусмотреть ряд мероприятий, обеспечивающих уровень шума и вибрации не превышающих требования СП 51.13330.2011. Так же предусмотреть проведение работ инструментами, не оказывающими вредных факторов.

3.7 Хранение строительных материалов на перепланируемых площадях.

3.8 Электробезопасность на участках работ и рабочих местах должна обеспечиваться в соответствии с требованиями ГОСТ 12.1.019-2017.

3.9 Помещения оборудовать комплексом первичных средств пожаротушения.

3.10 Ремонтные работы на электросетях должны производиться только после полного снятия с них напряжения.

3.11 При производстве электросварочных работ необходимо выполнять требования СП 49.13330.2010.

3.12 Категорически запрещается применение отбойных молотков, для работ применять пилы с алмазными режущими кромками.

- 3.13 Производство работ в зимнее время осуществлять с техническими условиями работ в зимнее время.
- 3.14 Во время проведения строительных работ произвести дополнительное обследование основных несущих конструкций для принятия окончательного решения.
- 3.15 Работы производить в соответствии с Проектом производства работ (ППР), разработанным лицензированной организацией. В составе ППР учесть мероприятия для устранения вредного воздействия вибрации и шума на строительной площадке.
- 3.16 До начала работ произвести освидетельствование технического состояния конструкций и отделки помещений нижерасположенной квартиры.
- 3.17 До начала производства работ заключить договор на осуществление технического надзора за проведением работ.
- 3.18 Все строительные и отделочные материалы должны иметь сертификаты в области пожарной безопасности, гигиенические сертификаты и сертификаты соответствия. На все вновь применяемое оборудование и материалы в соответствии с Законом РФ «О сертификации продукции и услуг», Федеральным законом «О пожарной безопасности», Постановлением Правительства РФ от 01.12.2009г №982 «Об утверждении единого перечня продукции, подлежащей обязательной сертификации, и единого перечня продукции, подтверждение соответствия которого осуществляется в форме принятия декларации» подрядной организацией должны быть представлены соответствующие сертификаты.

Выполнение внутренней отделки помещений. Чистовая отделка определяется отдельным дизайн-проектом, однако необходимые отделочные, малярные работы предусмотрено производить в соответствии с назначением помещений и действующими строительными нормами.

Технические решения, принятые в рассматриваемом проекте, не несут ущерба зданию и не повлияют на состояние несущих и ограждающих конструкций и планировку ниже- и вышерасположенных помещений. Конструктивная схема при выполненной перепланировке полностью сохраняется. Объёмно-планировочные решения, принятые в рассматриваемом проекте, обеспечивают необходимую прочность, устойчивость и пространственную жёсткость конструкций объекта, как в процессе ремонтно-строительных работ, так и в период эксплуатации объекта.

Все предлагаемые проектом материалы должны иметь гигиенические и противопожарные сертификаты качества, соответствовать требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных норм, действующих на территории РФ и обеспечивающих безопасную для жизни и здоровья людей, эксплуатацию объекта.

Проектная документация разработана в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» и ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

Технологии производства работ и необходимые материалы для проведения мероприятий по перепланировке и переустройству помещений квартиры № 14 описаны в необходимом объёме и основаны на проведённых исследованиях.

Проект перепланировки, согласно п. 6.49 ТСН 30-306-2002, не ухудшает санитарно-гигиенические, противопожарные и теплотехнические характеристики остальной части здания, не препятствует эксплуатации здания в целом и не нарушает Предмет охраны объекта, который определён Распоряжением КГИОП от 05.08.2022 г. № 368-рп, Приложение № 3 (см. Приложение № 1).

Объём предоставленной на государственную историко-культурную экспертизу проектной документации «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Э.Г. Шведерского» в части перепланировки и переустройства квартиры № 14, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пушкарская ул., д. 47, лит. А», шифр: 13Ж/0223/-/-, разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект» в 2023 г. (в составе в соответствии с п. 6.1. настоящего Акта), обеспечивает необходимый уровень исследований и проектных решений, гарантирующих сохранность объекта культурного наследия, сохранение его предметов охраны и отвечает требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

10.4.4. Результаты рассмотрения и анализа проектной документации.

По результатам рассмотрения и анализа проектной документации экспертами установлено следующее:

Проектная документация соответствует требованиям Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования в части перепланировки кв. № 14) от 30.11.2022 г. № 01-21-3074/22-0-1 (Приложение № 4) и нормативным требованиям, регламентирующим разработку проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия. Проектная документация содержит комплект графических и текстовых материалов, достаточных для реализации проектных решений.

Для достижения цели настоящей экспертизы в рамках рассмотрения проектной документации экспертами был проведён анализ проектных решений на предмет соответствия требованиям обеспечения сохранности исторических ценностных характеристик элементов, составляющих предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Э.Г. Шведерского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Большая Пушкарская ул., д. 47, лит. А (Каменноостровский пр., д. 32; Большая Пушкарская ул., д. 47, лит. А), перечень которых утверждён Распоряжением КГИОП от 05.08.2022 г. № 368-рп, Приложение № 3 (см. Приложение № 1).

Элементами предмета охраны, рассматриваемыми в связи с представленным проектом, являются:

- Конструктивная система здания: исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич);
- Архитектурно-художественное решение: фасад по Большой Пушкарской ул.: исторические оконные проёмы – местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольные с полуциркульным завершением – в уровне 2-го этажа); оконные заполнения – материал (дерево), исторический рисунок расстекловки, цвет (коричневый); дворовые фасады: оконные проёмы – местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольные); оконные заполнения – исторический рисунок расстекловки, цвет (коричневый).

Согласно вышеперечисленному решению органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия, квартира № 14 не входит в перечень помещений, сохранивших историческую декоративно-художественную отделку интерьера.

Согласно информации из Ответного письма КГИОП от 23.06.2022 г. Рег. № 01-46-1997/22-0-0 и от 23.06.2022 г. Рег. № 01-461998/22-0-0, КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в квартире № 14 [здания по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пушкарская ул., д. 47, лит. А] элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров (Приложение № 10).

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы без разрешения были начаты работы по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки квартиры № 14. В настоящий момент работы не ведутся до согласования проектной документации в КГИОП. Прделанные работы соответствуют представленной проектной документации.

Рассматриваемым проектом предусмотрены только конкретные мероприятия по приспособлению для современного использования в части перепланировки квартиры № 14 в объекте культурного наследия регионального значения «Дом Э.Г. Шведерского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Большая Пушкарская ул., д. 47, лит. А (Каменноостровский пр., д. 32; Большая Пушкарская ул., д. 47, лит. А). Проектные мероприятия по сохранению объекта культурного наследия оставляют без изменений все охраняемые элементы архитектурно-художественной отделки фасадов, материалы и характер отделки наружных стен и цоколя, и выполняются без искажения исторических объёмно-пространственных характеристик и внешних границ рассматриваемых помещений.

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

Приспособление для современного использования квартиры № 14 в существующих габаритах в части перепланировки рассматриваемой проектной документацией предусмотрено осуществлять в пределах исторических капитальных конструкций (не затрагиваются проектом). Демонтаж существующих межкомнатных перегородок с устройством новых (при формировании помещений, необходимых для функционирования квартиры) не нарушает исторически ценных конструктивных элементов, не повлияет на несущую способность и не нарушит исторического объёмно-планировочного решения в габаритах капитальных стен и перекрытий.

Технические решения, принятые в рассматриваемом проекте, не несут ущерба зданию и не повлияют на состояние несущих и ограждающих конструкций и планировку ниже- и вышерасположенных помещений. Конструктивная схема, соответствующая графическому отображению в действующем техническом паспорте на квартиру от 17.04.2023 г. Исх. № документа 72Ж/23-ДКР (см. Приложение № 6) при выполненной перепланировке полностью сохраняется. Все зафиксированные в действующем техническом паспорте на квартиру от 17.04.2023 г. Исх. № документа 72Ж/23-ДКР (см. Приложение № 6) аккумулирующие тепло в топочной камере устройства (не отнесены к предмету охраны – см. Приложения №№ 1, 10) предусмотрены проектом к сохранению без изменений.

В связи с приспособлением для современного использования квартиры № 14 рассматриваемым проектом предполагается перепланировка и организация новых помещений. Новое планировочное решение предусматривает демонтаж старых ненесущих

деревянных перегородок, не являющихся предметом охраны, и устройство новых перегородок из гипсокартонных листов (ГКЛ/ГКЛВ) по металлическому каркасу в новой конфигурации. Данные мероприятия признаны допустимыми, поскольку выполняются с целью перераспределения площадей без нарушения объёмно-планировочного решения в габаритах капитальных стен и не повлияют на несущую способность здания в целом. Конструктивная система здания [исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич)] полностью сохраняется.

В связи с отсутствием в рассматриваемой квартире № 14 архитектурно-художественной отделки как напольный, настенный и потолочный декор или иных элементов интерьера, представляющих историко-культурную ценность, мероприятия по ремонту потолков, замене напольного покрытия и внутренней отделке стен и возводимых перегородок не противоречат сохранению объекта культурного наследия и направлены на создание необходимых эксплуатационных свойств объекта в современных условиях.

Проектом не предусматривается замена существующих оконных (в т.ч. дверного балконного) заполнений, установленных в существующие исторические оконные и дверной (балконный) проемы с сохранением их исторических габаритов и конфигурации. Существующие оконные (в т.ч. балконное) заполнения находятся в работоспособном состоянии и соответствуют по материалу (дерево) цвету (коричневый) и рисунку расстекловки историческим оконным заполнениям – по лицевому фасаду, и расстекловке и цвету (коричневый) – со стороны дворового фасада, что не противоречит Предмету охраны по данному элементу (см. Приложение № 1).

В целях приспособления квартиры № 14 для современного использования предусматривается расширение «мокрой» зоны вследствие объединения помещения кухни со смежными нежилыми помещениями (зона с хозяйственно-бытовыми приборами предусмотрена на площади существующего помещения кухни) с подсоединением сетей водоснабжения и канализации к существующим сетям дома в соответствии с действующими нормативами. Это преобразование имеет локальный характер и выполняется без воздействия на несущие конструкции здания по всем инструкциям и нормативным документам, обеспечивающим сохранность объекта культурного наследия и элементов предмета его охраны.

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

Проект перепланировки, согласно п. 6.49 ТСН 30-306-2002, не ухудшает санитарно-гигиенические, противопожарные и теплотехнические характеристики остальной части здания, не препятствует эксплуатации здания в целом и не нарушает Предмет охраны объекта, который утверждён Распоряжением КГИОП «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом Э.Г. Шведерского», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» от 05.08.2022 г. № 368-рп, Приложение № 3 (Приложение № 1).

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

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

1. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. Справочник/ Под ред. Б.М. Кирикова. - СПб., «Пилигрим», 1996.
2. Зодчие Санкт-Петербурга XIX - начало XX века. / составитель В.Г.Исаченко / - Лениздат, 1998.
3. Кириков Б.М. Архитектура петербургского модерна. Особняки и доходные дома. – Издательский дом «Коло». СПб., 2012.
4. Памятники истории и культуры Санкт-Петербурга, состоящие под государственной охраной // Справочник // СПб., 2003.
5. Привалов В. Каменноостровский проспект. – М.: ЗАО Издательство Центрполиграф, 2005.
6. Топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. – СПб., 2002.
7. Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828 г. Военно-Топографическое депо // Архив КГИОП. XVII/Г-69.
8. С.-Петербургская губерния. Общий план на урегулирование г. С.-Петербурга, высочайше утверждённый 7 марта 1880 года [Дело] (Фонд Техническо-строительный комитет МВД, Опись № 167. Петербургская губ.). Фрагмент. РГИА. Ф. 1293. Оп. 167, Петербургская губ. Д. 14.
9. План Петербурга и его окрестностей из приложения к Путеводителю по Петербургу издания книжного магазина А.С. Суворина. Картографическое заведение А. Ильина. 1899 г. Фрагмент. Картографический материал в открытом доступе из общедоступных ресурсов интернета.
10. Топосъёмка 1960-х годов (картографический материал в открытом доступе из общедоступных ресурсов интернета).
11. ЦГИА СПб Ф. 513. Оп. 102. Д. 7787. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Э.Г. Шведерскому по Каменноостровскому пр., 32 и Большой Пушкарской ул., 61. 1898-1904. 50 Л.
12. ЦГИА СПб Ф. 515. Оп. 4. Д. 2194. Чертежи дома К.К. Неллиса, Э.Г. Шведерского по Каменноостровскому пр., 32 и Большой Пушкарской ул., 61. (Каменноостровскому пр., 32а и Большой Пушкарской ул., 69). 11.03.1887-03.09.1911. 37 Л.
13. ГОСТ Р 55528-2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры.
14. ГОСТ Р 55567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования.
15. ГОСТ Р 56198-2014. Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники.
16. ГОСТ Р 56905-2016. Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования.
17. ГОСТ Р 55945-2014. Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия.
18. ГОСТ Р 21.1101-2013. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации.

12. Обоснование вывода государственной историко-культурной экспертизы.

Проанализировав строительную историю объекта, существующее конструктивное, объёмно-планировочное и архитектурно-художественное решения здания и представленную проектную документацию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Э.Г. Шведерского» (Основание: Распоряжение КГИОП от 05.08.2022 г. № 368-рп – см. Приложение № 1), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 32; Большая Пушкарская ул., д. 47, лит. А – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Э.Г. Шведерского» в части перепланировки и переустройства квартиры № 14, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пушкарская ул., д. 47, лит. А», шифр: 13Ж/0223/-/-, разработанную Обществом с ограниченной

ответственностью «СтройЭлитПроект» в 2023 г. (в составе в соответствии с п. 6.1. настоящего Акта), было выявлено следующее:

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 (Приложение № 11) – в соответствии с п. 6 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ.

2) Структура разделов проектной документации и решения, предусмотренные проектом приспособления Объекта под современное использование в части перепланировки квартиры № 41, разработана в соответствии с Заданием КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования в части перепланировки кв. № 14) от 30.11.2022 г. № 01-21-3074/22-0-1 (Приложение № 4), выданным соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ, и не противоречат действующему законодательству в области охраны объектов культурного наследия.

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

4) 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.

5) Проект приспособления для современного использования в части перепланировки кв. № 14 разработан на основании: СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные», СНиП 21-01-97 «Пожарная безопасность зданий и сооружений», СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях», СП 1.13130.2009 «Эвакуационные пути и выходы», СП 2.13130.2012 «Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты», СП 3.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре. Требования пожарной безопасности», СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объёмно-планировочным и конструктивным решениям», СП 5.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Установки пожарной сигнализации и пожаротушения автоматические. Нормы и правила проектирования», СП 6.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Электрооборудование. Требования пожарной безопасности», СП 7.131330.2013 «Отопление, вентиляция и кондиционирование. Противопожарные требования», СП 10.131330.2009 «Системы противопожарной защиты. Внутренний противопожарный водопровод. Требования пожарной безопасности», ТСН 30-306-2002 Санкт-Петербурга «Реконструкция и застройка исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга».

6) Объём и состав проектной документации, представленной Заказчиком для проведения государственной историко-культурной экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы.

7) Разработанные проектные и технологические решения по приспособлению квартиры № 14 для современного использования по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он,

Большая Пушкарская ул., д. 47, лит. А (Каменноостровский пр., д. 32; Большая Пушкарская ул., д. 47, лит. А) основаны на комплексных научных исследованиях и предпроектных изысканиях. 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) Исследования, требуемые для определения необходимого состава работ по приспособлению для современного использования в части перепланировки квартиры № 14 в объекте культурного наследия регионального значения «Дом Э.Г. Шведерского» выполнены в необходимом объёме.

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

10) 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 от 22.06.2002 г. № 73-ФЗ.

11) Проектная документация удовлетворяет требованиям к порядку проведения работ по сохранению объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 45 Федерального закона от 22.06.2002 г. № 73-ФЗ.

12) Проектная документация предусматривает мероприятия, которые удовлетворяют требованиям к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 5.1 Федерального закона от 22.06.2002 г. № 73-ФЗ.

13) Предусмотренные проектной документацией работы в соответствии со ст. 44 Федерального закона от 22.06.2002 г. № 73-ФЗ относятся к работам по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия, не противоречат действующему законодательству Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия и направлены на создание необходимых эксплуатационных характеристик и на сохранение объекта в целом.

14) Проектом предусмотрены перепланировка квартиры в пределах капитальных конструкций (отнесены к Предмету охраны см. Приложение № 1), функциональное назначение помещений, отделочные и малярные работы предусмотрены в соответствии с назначением помещений и действующими строительными нормами, переоборудование инженерных сетей (отопление, водопровод, канализация, электрические сети и т.п.).

15) Решения, предлагаемые проектом при приспособлении объекта для современного использования в части перепланировки квартиры №14, направлены на сохранение исторических архитектурно-художественных особенностей, составляющих предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Э.Г. Шведерского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 32; Большая Пушкарская ул., д. 47, лит. А, перечень которых утверждён Распоряжением КГИОП «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом Э.Г. Шведерского», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» от 05.08.2022 г. № 368-рп, Приложение № 3 (Приложение № 1).

13. Перечень приложений к заключению экспертизы:

Приложение № 1. Копия Распоряжения КГИОП от 05.08.2022 г. № 368-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом Э.Г. Шведерского», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» (г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 32; Большая Пушкарская ул., д. 47, лит. А).

Приложение № 2. Материалы фотофиксации на момент заключения Договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

Приложение № 3. Копия Ответного письма КГИОП от 29.08.2023 г. Рег. № 01-46-2334/23-0-1 на запрос Паспорта объекта культурного наследия.

Приложение № 4. Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования в части перепланировки кв. № 14) от 30.11.2022 г. № 01-21-3074/22-0-1.

Приложение № 5. Копии правоустанавливающих документов, представленных заказчиком экспертизы: Выписка из ЕГРН от 10.08.2023 г. № КУВИ-001/2023-182013468.

Приложение № 6. Копия Технического паспорта на квартиру от 17.04.2023 г. Исх. № документа 72Ж/23-ДКР, составленного по состоянию на 17.04.2023 г.; Копия поэтажного плана ПИБ: План части 1 этажа (кв. 20, кв. 22) от 17.04.2023 г. по состоянию на 29.08.2012 г.; Копия поэтажного плана ПИБ: План части 3 (кв. 16, кв. 28) от 17.04.2023 г. по состоянию на 29.08.2012 г.; Копия Выписки из Технического паспорта на здание от ООО «Бюро Технической Инвентаризации и Кадастровых работ» от 02.12.2022 № 158/22; Копия справки на строение от СПбГУП «ГУИОН» от 11.01.2017 № 56/15 по состоянию на 1948 г.

Приложение № 7. Копии Договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

Приложение № 8. Копии Протоколов заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 9. Историческая иконография.

Приложение № 10. Копия Ответного письма КГИОП от 23.06.2022 г. Рег. № 01-46-1997/22-0-0 и от 23.06.2022 г. Рег. № 01-461998/22-0-0.

Приложение № 11. Иная документация (копии документов, представленных заказчиком экспертизы).

14. Вывод государственной историко-культурной экспертизы.

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Э.Г. Шведерского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 32; Большая Пушкарская ул., д. 47, лит. А – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Э.Г. Шведерского» в части перепланировки и переустройства квартиры № 14, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пушкарская ул., д. 47, лит. А», шифр: 13Ж/0223/-/-, разработанная Обществом с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект» в 2023 г. (в составе в соответствии с п. 6.1. настоящего Акта) соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

Дата оформления заключения экспертизы: 31.08.2023 г.

Подписи экспертов:

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

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

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

Приложение № 1

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Э.Г. Шведерского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 32; Большая Пушкарская ул., д. 47, лит. А – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Э.Г. Шведерского» в части перепланировки и переустройства квартиры № 14, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пушкарская ул., д. 47, лит. А», шифр: 13Ж/0223/-/-, разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект» в 2023 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

КОПИЯ РАСПОРЯЖЕНИЯ КГИОП**от 05.08.2022 г. № 368-рп**

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

(г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 32; Большая Пушкарская ул., д. 47, лит. А).



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

окуд

05.08.2022№ 368-рп

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

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктами 3.1, 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651 и на основании акта, составленного по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. КГИОП от 27.09.2021 № 01-26-2159/21-0-0):

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения памятник «Дом Э.Г. Шведерского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 32; Большая Пушкарская улица, дом 47, литера А.

2. Исключить из Списка выявленных объектов культурного наследия, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Дом Э.Г. Шведерского», числящийся под номером 1238.

3. Утвердить:

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Э.Г. Шведерского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 32; Большая Пушкарская улица, дом 47, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

3.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Э.Г. Шведерского», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург,

Каменноостровский проспект, дом 32; Большая Пушкарская улица, дом 47, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

3.3. Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Э.Г. Шведерского», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 32; Большая Пушкарская улица, дом 47, литера А, согласно приложению № 3 к распоряжению.

4. Признать утратившими силу:

4.1. План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Э.Г. Шведерского», утвержденный КГИОП 18.05.2002.

4.2. Распоряжение КГИОП от 13.03.2019 № 124-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Э.Г. Шведерского».

5. Начальнику Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

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

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

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

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

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

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

Председатель Комитета

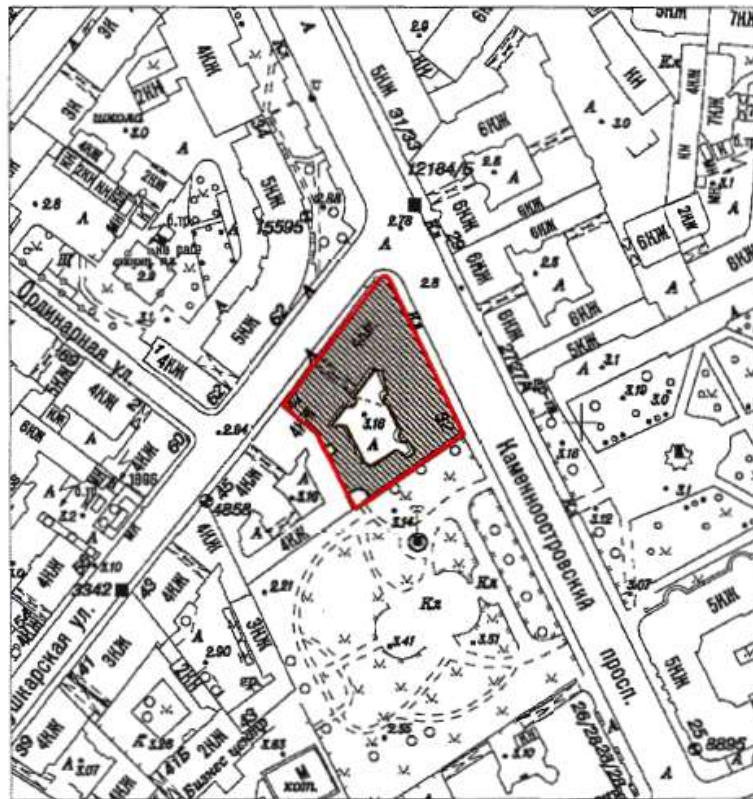


С.В. Макаров

Приложение № 1 к распоряжению КГИОП
от 05.08.2022 № 368-рп

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Э.Г. Шведерского», расположенного по адресу:
г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 32;
Большая Пушкарская улица, дом 47, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:

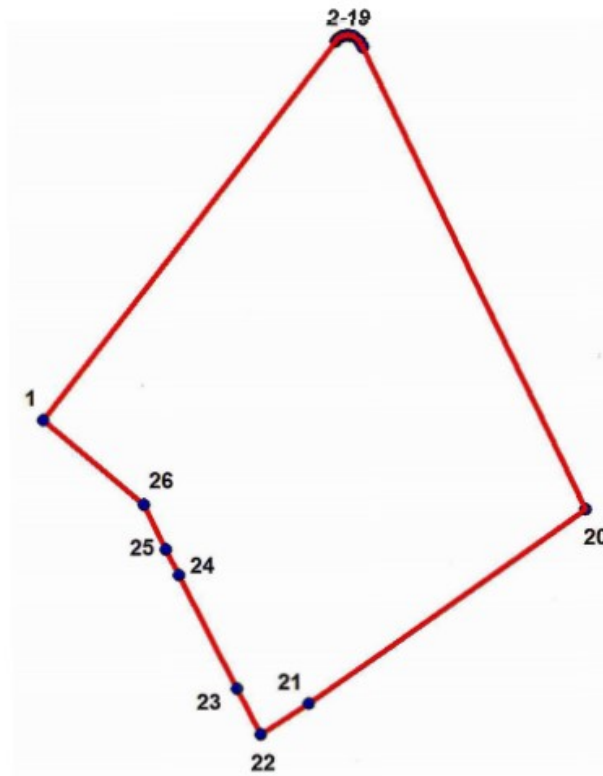


Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия
- Объект культурного наследия

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



Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия
- Номер характерной точки

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

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м)	
	X	Y
1.	97405,37	113503,05
2.	97445,96	113534,85
3.	97446,17	113534,97
4.	97446,28	113535,08
5.	97446,40	113535,30
6.	97446,42	113535,40
7.	97446,51	113535,52
8.	97446,51	113535,74
9.	97446,62	113535,97
10.	97446,62	113536,30
11.	97446,51	113536,41
12.	97446,51	113536,74
13.	97446,40	113536,97
14.	97446,17	113537,19
15.	97446,07	113537,41
16.	97445,96	113537,52
17.	97445,73	113537,52
18.	97445,51	113537,75
19.	97445,28	113537,75
20.	97395,92	113561,65
21.	97375,01	113531,74
22.	97371,65	113526,52
23.	97376,57	113523,96
24.	97388,91	113517,72
25.	97391,65	113516,33
26.	97396,36	113513,95

Приложение № 2 к распоряжению КГИОП
от 05.08.2022 № 368-рп

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Э.Г. Шведерского», расположенного по адресу:
г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 32;
Большая Пушкарская улица, дом 47, литера А


1. На территории объекта культурного наследия запрещаются: строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного значения объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению (воссозданию) объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.



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


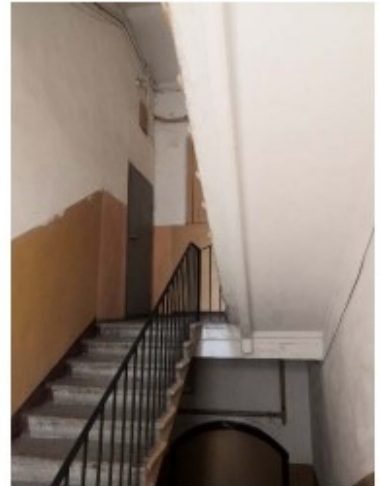
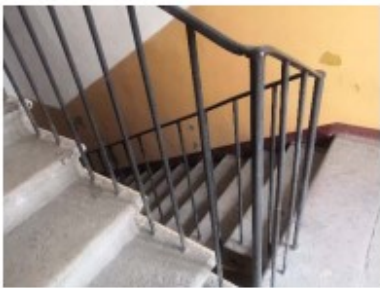


3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и требования к содержанию и использованию территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.

Приложение № 3 к распоряжению КГИОП
от 05.08.2022 № 368-рп




Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Э.Г. Шведерского», расположенного по адресу:
г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 32;
Большая Пушкарская улица, дом 47, литера А



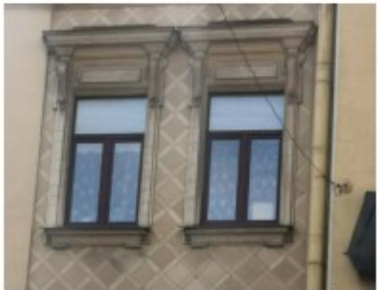

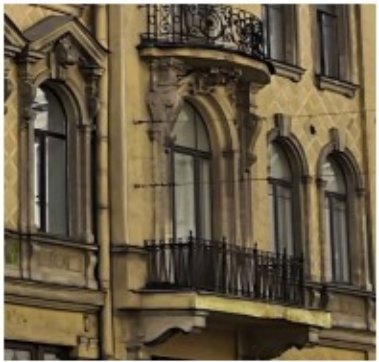
№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>историческое местоположение, габариты, конфигурация и высотные отметки здания с воротным проездом, состоящего из двух лицевых и двух дворовых корпусов, образующих внутренний замкнутый двор;</p> <p>исторические местоположение, габариты, конфигурация и высотные отметки крыши и куполов;</p> <p>угловой объем, акцентированный прямоугольным в плане эркером на уровне 2-4-го этажей, увенчанный квадратной в плане башней с куполом и четырьмя люкарнами, фонариком и шпилем;</p> <p>купола по осям раскреповок на фасаде с окнами-люкарнами в завершении;</p>	   






2	<p>Конструктивная система:</p>	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич);</p> <p>исторические перекрытия – местоположение, в том числе:</p> <p>«пруссские» своды надподвального перекрытия;</p> <p>плоские междуэтажные перекрытия;</p> <p>коробовый свод воротного проезда;</p> <p>исторические лестницы (3 парадные и 3 черные) – местоположение, габариты и конфигурация, в том числе:</p> <p>1ЛК, 2ЛК, 5ЛК (парадные лестницы) – марши на металлических косоурах, материал ступеней (известняк);</p> <p>историческое ограждение лестничных маршей – материал (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок (вертикальные устои с композицией из волотообразных завитков), поручень: конфигурация, материал (дерево), профиль;</p>	   
---	--------------------------------	---	--




		<p>ЗЛК, 4ЛК, 6ЛК (черные лестницы) – марши на металлических косоурах, материал ступеней (известняк);</p> <p>историческое ограждение лестничных маршей – материал (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок (вертикальные стойки).</p>	  
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение помещений, указанных в п.5.</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение:</p>	<p>в приемах поздней эклектики;</p> <p>материал и характер отделки поверхности фасада:</p> <p>облицовка цоколя – гранит, известняк;</p>	 

		<p>в уровне 1-го этажа – гладкая штукатурка и штукатурка «под шубу» в подоконном простенке на уровне 1-го этажа на лицевом фасаде по Большой Пушкарской ул., ленточный руст;</p> <p>в уровне 2-3-го этажа – гладкая штукатурка, майоликовая плитка охристых тонов на уровне 2-3-го этажей западающих частей здания фасада по Каменноостровкому пр. и по двум осям примыкающим к башне фасада по Большой Пушкарской ул.;</p> <p>гладкая штукатурка и штукатурка «под шубу», ленточный руст;</p> <p>в уровне 4-го этажа – гладкая штукатурка;</p> <p>фасад по Каменноостровкому пр.: исторические витринные оконные проемы с дверными проемами в уровне 1-го этажа по проспекту и с угловой части – местоположение, габариты*, конфигурация (прямоугольные);</p> <p><small>* исторические входы частично утрачены</small></p> <p>исторические оконные проемы в уровне 2-4-го этажей - местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольные, прямоугольные с полуциркульным завершением);</p> <p>оконные заполнения – материал (дерево), исторический рисунок расстекловки, цвет (коричневый);</p> <p>исторический дверной проем парадной – местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная); гранитные ступени у входа;</p>	    
--	--	---	--



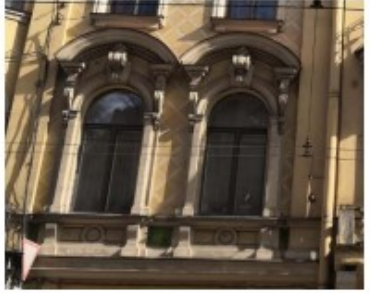

		<p>историческое дверное заполнение парадного входа – местоположение, материал (дерево), исполнение (двухстворчатое, с боковыми панелями, остекленными в верхней части и остекленной фрамугой прямоугольной формы на 3 стекла), оформление (профилированные филенки с резным орнаментом «бегущая волна»);</p> <p><u>элементы архитектурно-художественного решения:</u></p> <p>два выступа (раскреповки), увенчанные куполом с полуциркулярной нишей, фланкированной пилястрами на волнитообразных кронштейнах;</p> <p>подоконный раскрепованный карниз в уровне 2-го этажа;</p> <p>подоконный раскрепованный карниз с полихромным майоликовым фризом растительного орнамента в уровне 4-го этажа;</p> <p>межэтажный раскрепованный карниз в уровне 1-2-го этажей;</p> <p>оформление оконных проемов: в уровне 2-го этажа:</p> <ul style="list-style-type: none"> - лучковые сандрики с дентикулами на волнитообразных кронштейнах, с воллотой, декорирующей замковый камень; - треугольные сандрики с дентикулами на волнитообразных 	   
--	--	---	--

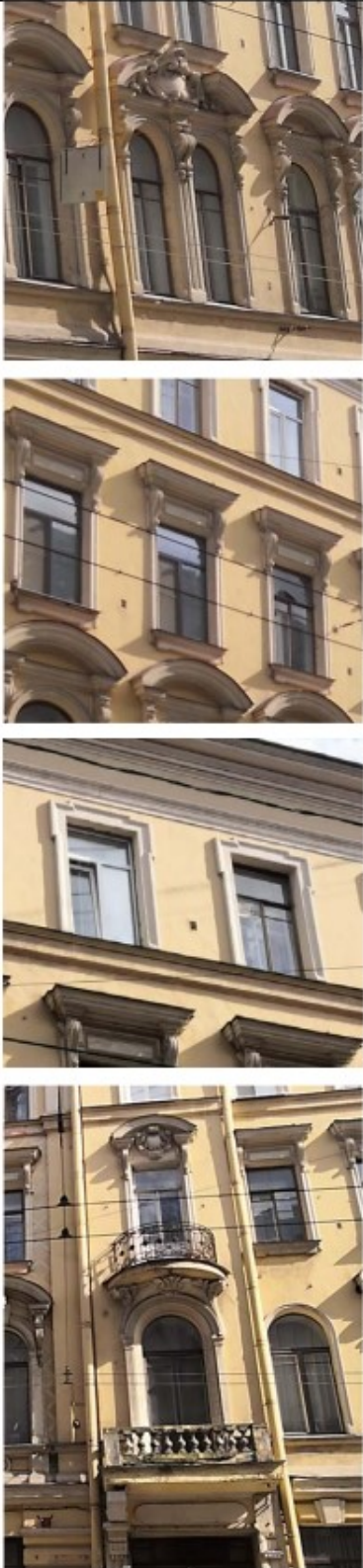
		<p>кронштейнах, с волютой, декорирующей замковый камень;</p> <p>- профилированные наличник с архивольтом, импостом и двойным замковым камнем;</p> <p>в уровне 3-го этажа линейные сандрики на волнитообразных кронштейнах с филенкой между ними;</p> <p>в уровне 4-го этажа:</p> <p>- наличники со стилизованными ушками и с волнитообразными кронштейнами у сдвоенных оконных проемов;</p> <p>оформление балконных проемов:</p> <p>- в уровне 2-го этажа с лепным камнем с маскароном сатира, с лепными композициями в углах над архивольтом;</p> <p>- в уровне 3-го этажа лучковый сандрик на волнитообразных кронштейнах с картушем и провисающей гирляндой между ними;</p>	    
--	--	--	--

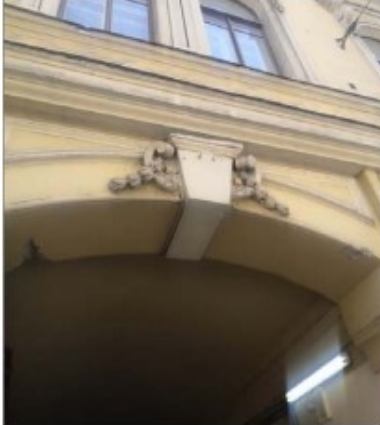

		<p>декоративный пояс с филенками и майоликовыми вставками зеленого цвета в подоконных простенках в уровне 2-го этажа;</p> <p>филенки, в том числе с растительным лепным орнаментом, в межоконных вертикальных простенках в уровне 4-го этажа;</p> <p>две лепные композиции в виде канделябра, перевитого растительным орнаментом с картушем, на котором стоит год постройки здания 1898, вписанные в филенку в уровне 4-го этажа;</p> <p>гладкие пилястры с композитными лепными капителями, в межоконных вертикальных простенках на уровне 4-го этажа угловой части и примыкающих к ней частей здания;</p> <p>лепной фриз в виде меандра угловой части здания;</p>	    
--	--	---	--

		<p>венчающий профилированный раскрепованный карниз с фризом, декорированным филенками и лепными акантовыми завитками;</p> <p>исторические балконы в уровне 2-го этажа* - местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная), оформление (на воллютообразных кронштейнах, декорированных лепным акантовым листом); *ограждения современные</p> <p>исторические балконы в уровне 3-го этажа - местоположение, габариты и конфигурация (лучковая), оформление (на стилизованных пилястрах с воллутами, с поясом иоников), ограждения (из ковванного черного металла в виде растительных и воллютообразных завитков и розеток);</p> <p><u>фасад по Большой Пушкарской ул.:</u></p> <p>исторические оконные проемы - местоположение, габариты (в уровне 1-го этажа габариты ширины и верхняя отметка высоты), конфигурация (прямоугольные, прямоугольные с полуциркульным завершением в уровне 2-го этажа);</p>	  
--	--	---	--

		<p>оконные заполнения – материал (дерево), исторический рисунок расстекловки, цвет (коричневый);</p> <p>исторические дверные проемы парадных (два) - местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная);</p> <p>историческое дверное заполнение парадного входа (1ЛК и 2ЛК) – местоположение, материал (дерево), исполнение (двухстворчатое, с боковыми панелями, остекленными в верхней части и остекленной фрамугой прямоугольной формы), оформление (профилированные филенки с резным орнаментом «бегущая волна»);</p> <p>заполнение воротного проезда - местоположение, конфигурация (двухстворчатые), габариты, материал (металл), рисунок;</p>	  
--	--	---	---

		<p><u>элементы архитектурно-художественного решения:</u></p> <p>выступы (раскреповки) в одну ось по крайним осям фасада, завершающиеся аттиками сложной конфигурации*;</p> <p>лепная композиция, украшенная рокайльными завитками на угловой башне*;</p> <p>*утрачены</p> <p>подоконные карнизы в уровне 2-го и 4-го этажей;</p> <p>межэтажный профилированный карниз в уровне 1-2-го этажей;</p> <p>венчающий профилированный раскрепованный карниз с фризом, декорированным лепными акантовыми завитками по двум осям, примыкающим к башне;</p> <p>оформление оконных проемов: в уровне 2-го этажа:</p> <ul style="list-style-type: none"> - по двум осям, примыкающим к угловому объему лучковые сандрики с дентикулами на волотообразных кронштейнах, с волотой, декорирующей замковый камень; - лучковые сандрики без заполнения на волотообразных кронштейнах; 	 <p>Фото 1914 года</p>   
--	--	--	--






		<p>- разорванный лучковый сандрик на воллютообразных кронштейнах сдвоенных оконных проемов над воротным проездом с фигурным картушем в обрамлении барочных завитков;</p> <p>в уровне 3-го этажа линейные сандрики на воллютообразных кронштейнах с филенкой между ними;</p> <p>в уровне 4-го этажа:</p> <p>- наличники со стилизованными ушками;</p> <p>оформление балконных проемов:</p> <p>- в уровне 3-го этажа лучковый сандрик на воллютообразных кронштейнах с картушем в обрамлении воллютообразных завитков;</p> <p>- в уровне 2-го этажа в виде растительных завитков и раковины над архивольтом;</p> <p>исторические балконы в уровне 2-го этажа - местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная), оформление (на воллютообразных кронштейнах, декорированных лепным акантовым листом),</p>	
--	--	--	--

		<p>ограждения (оштукатуренные балясины);</p> <p>исторические балконы в уровне 3-го этажа - местоположение, габариты и конфигурация (лучковая), ограждения (кованные металлические в виде вертикальных стержней, декорированных розетками и волутообразными завитками);</p> <p>оформление воротного проезда: замковый камень воротного проезда в обрамлении лепных волутообразных завитков и растительных гирлянд;</p> <p><u>дворовые фасады:</u></p> <p>материал и характер отделки поверхности фасада - гладкая штукатурка;</p> <p>характер отделки цоколя – известняк;</p> <p>лестничный ризалит, полуциркульные в плане;</p> <p>лестничные ризалиты, прямоугольные в плане со срезанными углами;</p>	 
--	--	---	--


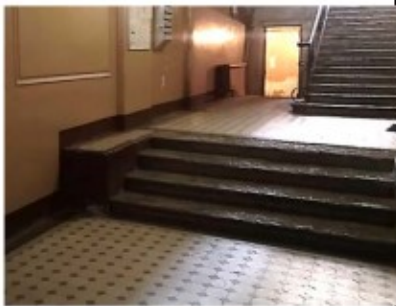

		<p>оконные проемы – местоположение, габариты (отметки высоты, габариты ширины для окон в уровне 1-го этажа), конфигурация (прямоугольные, прямоугольные с полукруглым завершением парадной лестницы подъезда по Каменноостровскому пр.);</p> <p>оконные заполнения – исторический рисунок расстекловки, цвет (коричневый);</p> <p>исторические дверные проемы – местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная);</p> <p>подоконный профилированный карниз в уровне 4-го этажа;</p> <p>профилированная межэтажная тяга в уровне 1-2-го этажа;</p> <p>венчающий профилированный карниз;</p> <p><u>фасад, выходящий в сквер:</u></p> <p>характер отделки фасада – окрашенная штукатурка;</p>	   
--	--	---	--





		<p>балкон в уровне 2-го этажа, с литыми ограждениями черного металла растительно-геометрического рисунка.</p>	
5	<p>Декоративно-художественное решение интерьеров:</p>	<p>лестница №1 (парадная по Б. Пушкарской ул.):</p> <p>оформление тамбура: зеркальный свод с небольшой падугой и лепными порезками бус, иоников и акантовых листьев; историческая фрамуга прямоугольной формы с расстекловкой на три стекла;</p> <p>покрытие пола метлахской плиткой (шахматным рисунком в два цвета: белый и бежевый);</p> <p>оформление вестибюля:</p> <p>арочные проёмы, ведущие в вестибюль и к парадной лестнице, с внутренней поверхностью, декорированной софитом;</p>	  




		<p>печь-камин средистенная, двухъярусная;</p> <p>зеркальный свод с падугой и профилированными тягами;</p> <p>покрытие пола метлахской плиткой (в два цвета: белый и голубой);</p> <p>средистенная лестница:</p> <p>местоположение, конфигурация, габариты, материал (известняк);</p> <p>профилированные рамы в оформлении межэтажных площадок;</p>	   
--	--	---	--

		<p>зеркальный свод с падугой и профилированными тягами в оформлении потолка лестничной клетки;</p> <p>лестница №2 (парадная по Б. Пушкарской ул.):</p> <p>оформление тамбура: коробовый свод с профилированными тягами;</p> <p>историческая фрамуга прямоугольной формы с расстекловкой в три стекла;</p> <p>покрытие пола метлахской плиткой (шахматным рисунком в два цвета: белый и бежевый);</p> <p>средистенная лестница:</p> <p>местоположение, конфигурация, габариты, материал (известняк);</p> <p>покрытие пола вестибюля и межэтажных площадок метлахской плиткой (в два цвета: белый и голубой);</p>	    
--	--	---	---

		<p>зеркальный свод с падугой и профилированными тягами в оформлении потолка лестничной клетки и вестибюля;</p> <p>лестница №5 по Каменноостровскому пр.:</p> <p>оформление тамбура: зеркальный свод с небольшой падугой и лепными порезками бус, иоников и акантовых листьев;</p> <p>историческая фрамуга прямоугольной формы с расстекловкой на три стекла;</p> <p>исторические боковые панели дверей с глухой филенкой в нижней части и остекленной верхней частью;</p>	    
--	--	---	---

		<p>оформление парадного вестибюля:</p> <p>зеркальный свод с падугой, декорированной профилированными тягами и лепными порезками бус, иоников и акантовых листьев;</p> <p>лепные композиции в углах в виде раковины, обрамленной растительными завитками;</p> <p>покрытие пола метлахской плитки в два цвета: желтый, голубой;</p> <p>средистенная лестница(две): местоположение, конфигурация, габариты, материал (известняк);</p> <p>арочный проем, ведущий к парадной лестнице, коробового очертания;</p>	   
--	--	---	--

		<p>покрытие пола межэтажных площадок метлахской плитки в два цвета: желтый, голубой в обрамлении меандра;</p> <p>зеркальный свод в оформлении потолка лестничной клетки с небольшой падугой и лепными порезками бус и акантовых листьев;</p> <p>помещение 11-Н(1), пл. 25,9 кв.м.:</p> <p>дверной проем главного входа с историческим деревянным заполнением: двери двустворчатые, глухие, каждая створка на четыре филенки;</p>	   
--	--	--	--

		<p>дверной проем, ведущий в пом. 4 с историческим деревянным дверным заполнением: двери двустворчатые, глухие, каждая створка на четыре филенки, с прямоугольной фрамугой, остекленной в три стекла;</p> <p>помещение 11-Н(3), пл. 11,2 кв.м.:</p> <p>зеркальный свод с падугой, тяги, декорированные лепными порезками из пальметт и растительного орнамента;</p> <p>помещение 11-Н(4), пл.9,5 кв.м.:</p> <p>зеркальный свод с падугой, тяги декорированные лепными порезками из пальметт и растительного орнамента;</p>	  
--	--	---	--

		<p>помещение 11-Н(6), пл. 41,7 кв.м.:</p> <p>зеркальный свод с падугой, с тягами, декорированными лепными порезками в виде цветочной гирлянды, перевитой лентой, и в виде пояса пальметт;</p> <p>дверной проем, ведущий в помещение 7, с историческим деревянным заполнением: двери двустворчатые, глухие, каждая створка на четыре филенки;</p> <p>помещение 11-Н(7), пл. 32,3 кв.м.:</p> <p>зеркальный свод с падугой; лепная розетка по центру зеркала плафона в виде перекрещивающихся растительных побегов с четырьмя раковинами по сторонам; тяги, декорированные лепными порезками в виде листьев аканта и плетенки с четырехлепестковыми розетками;</p>	  
--	--	---	---


		<p>дверной проем, ведущий в помещение 8, с историческим деревянным заполнением: двери двустворчатые, глухие, каждая створка на четыре филенки;</p> <p>помещение 11-Н(8), пл. 59,0 кв.м.:</p> <p>зеркальный свод с падугой, лепная розетка по центру потолка, в виде четырехлепестковой розетки, фланкированной двумя лирами, каждая лира с двумя гротескными крылатыми грифонами, композиция обрамлена акантовыми завитками, побегами и розетками;</p> <p>профилированный карниз с модульонами, декорированными акантовыми листьями;</p> <p>помещение 11-Н(26), пл. 4,2 кв.м.:</p> <p>тяги, декорированные лепными порезками в виде цветочной гирлянды, перевитой лентой, и в виде пояса пальметт;</p>	    
--	--	--	--

		<p>помещение 11-Н(9), пл. 40,1 кв.м.:</p> <p>дверной проем, ведущий на парадную лестницу, с историческим деревянным заполнением: двери двустворчатые, глухие, каждая створка на четыре филенки;</p> <p>плоское перекрытие с небольшой падугой; тяги во второй половине помещения, декорированные лепными порезками в виде пояса пальметт и растительного орнамента; лепная розетка по центру потолка, декорированная гирляндами, раковинами и растительными побегами;</p>	   
--	--	---	--

		<p>помещение 11-Н(24), пл. 52,1 кв.м.:</p> <p>дверной проем с историческим деревянным заполнением: двери двустворчатые, глухие, каждая створка на четыре филенки;</p> <p>плоское перекрытие с небольшой падугой;</p> <p>тяги, декорированные лепными порезками в виде фруктовой гирлянды, перевитой лентой, поясов из пальметт и пояса растительного орнамента;</p> <p>лепная розетка в левой части помещения в виде перекрещивающихся растительных побегов с четырьмя раковинами по сторонам;</p>	   
--	--	--	--

		<p>коридор: помещение 11-Н(10), пл.24,4 кв.м.:</p> <p>дверной проем с историческим деревянным дверным заполнением: дверь одностворчатая, глухая, на четыре филенки, с исторической фрамугой, остекленной в два стекла;</p> <p>помещение 11-Н(22), пл. 64,5 кв.м.:</p> <p>дверной проем с историческим деревянным заполнением: двери двустворчатые, глухие, каждая створка на четыре филенки;</p>	  
--	--	--	--

		<p>зеркальный свод с фрагментарно сохранившейся падугой и с фрагментарно сохранившимися профилированными тягами;</p> <p>квартира №6:</p> <p>помещение №15, площадью 25,1 кв.м:</p> <p>лепная потолочная розетка в виде малой розетки из акантовых листьев в обрамлении завитков побегов и цветов;</p> <p>падуга и профилированные тяги;</p>	   
--	--	---	--

		<p>помещение №16, площадью 14,8 кв.м:</p> <p>печь угловая, одноярусная, на высоком цоколе, облицованная гладким поливным изразцом белого цвета; навершие декорированное рельефными валютообразными завитками, рокайльной композицией и картушем; топочное отверстие прямоугольной формы; дверца чугунное литьё.</p>	
--	--	---	---

Приложение № 2

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Э.Г. Шведерского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 32; Большая Пушкарская ул., д. 47, лит. А – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Э.Г. Шведерского» в части перепланировки и переустройства квартиры № 14, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пушкарская ул., д. 47, лит. А», шифр: 13Ж/0223/-/-, разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект» в 2023 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

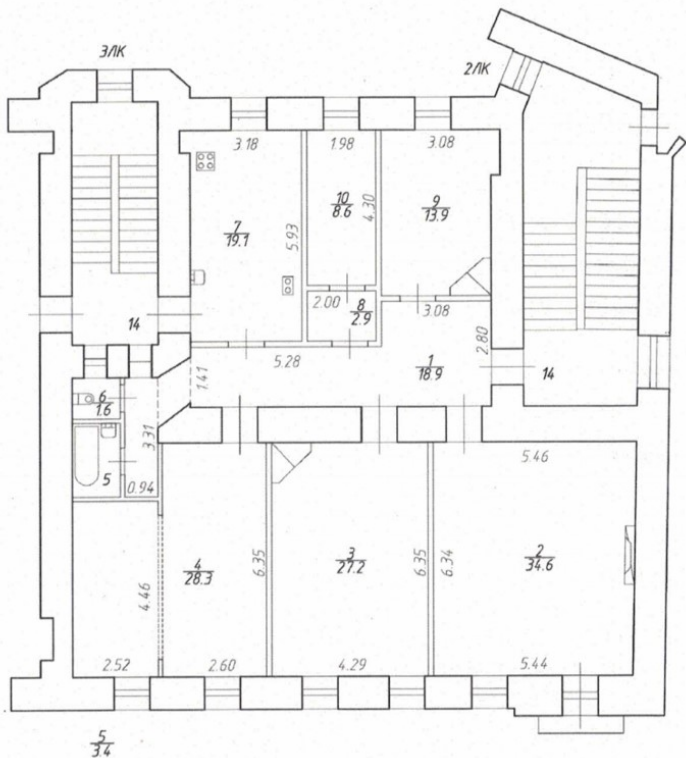
Материалы фотофиксации на момент заключения Договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы

(Фотосъёмка выполнена государственным аттестованным экспертом РФ Н.Б.Глинской 07.08.2023 г.)

Список фотоиллюстраций:

1. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Э.Г. Шведерского». Общий вид из точки пересечения Каменноостровского пр. и Большой Пушкарской ул.
2. Общий вид лицевого фасада по Каменноостровскому пр и брандмауэрной стены.
3. Общий вид лицевого фасада по Большой Пушкарской ул. Окна, принадлежащие квартире №14.
4. Общий вид лицевого фасада по Большой Пушкарской ул. Окна, принадлежащие квартире №14..
5. Внутренний двор. Фрагмент дворового фасада западного лицевого корпуса. Окна, принадлежащие квартире №14.
6. Лестница 2 ЛК (парадная лестница), второй этаж. Вид на входную дверь, ведущую в квартиру № 14.
7. Помещение с проектным номером 1: коридор (13,4 м²). Общий вид.
8. Помещение с проектным номером 2: комната (33,1 м²). Общий вид.
9. Помещение с проектным номером 2: комната (33,1 м²). Фурнитура деревянного оконного заполнения.
10. Помещение с проектным номером 2: комната (33,1 м²). Камин.
11. Помещение с проектным номером 3: комната (27,1 м²). Общий вид.
12. Помещение с проектным номером 3: комната (27,1 м²). Историческая угловая печь.
13. Помещение с проектным номером 3: комната (27,1 м²). Фурнитура деревянного оконного заполнения.
14. Помещение с проектным номером 4: комната (22,6 м²). Общий вид.
15. Помещение с проектным номером 5: гардеробная (5,2 м²).
16. Помещение с проектным номером 6: совмещённый санузел (7,4 м²). Общий вид.
17. Помещение с проектным номером 10: коридор (7,4 м²). Общий вид.
18. Вид на входную дверь на лестницу 3 ЛК («чёрная» лестница).
19. Помещение с проектным номером 11: кухня (19,2 м²). Общий вид.
20. Помещение с проектным номером 9: кладовая (3,8 м²).
21. Помещение с проектным номером 12: комната (13,9 м²). Общий вид.
22. Помещение с проектным номером 12: комната (13,9 м²). Историческая угловая печь.
23. Помещение с проектным номером 12: комната (13,9 м²). Фурнитура деревянного оконного заполнения.

План по данным ПИБ (планировка согласно графическому отображению из действующего технического паспорта на квартиру, составленного по состоянию на 17.04.2023 г.)

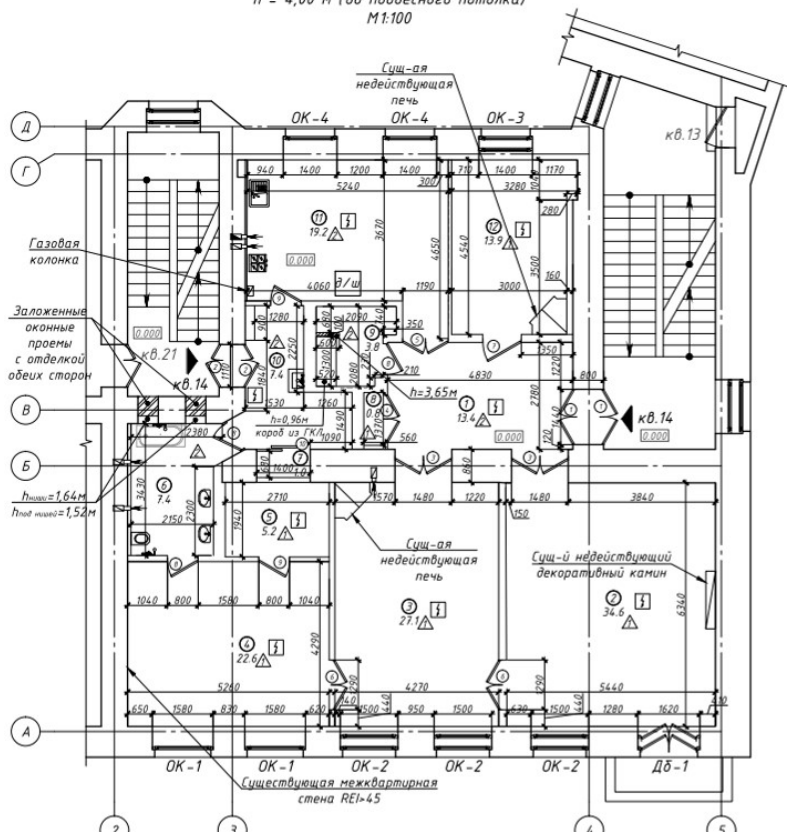


Экспликация к плану квартиры

№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры, кв. м	В том числе площадь, кв.м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентами	Примечание
				Жилая	Вспомогательная			
1	2							
1	1	Коридор	18,9		18,9			
2	2	Жилая комната	34,6	34,6				
3	3	Жилая комната	27,2	27,2				
4	4	Жилая комната	28,3	28,3				
5	5	Ванная	3,4		3,4			
6	6	Туалет	1,6		1,6			
7	7	Кухня	19,1		19,1			
8	8	Кладовая	2,9		2,9			
9	9	Жилая комната	13,9	13,9				
10	10	Подсобное помещение	8,6		8,6			
-		Итого	158,5	104,0	54,5			

План перепланировки

План перепланировки кв. 14 на 2-м этаже
h = 4,00 м (до подвесного потолка)
М1:100



Экспликация помещений

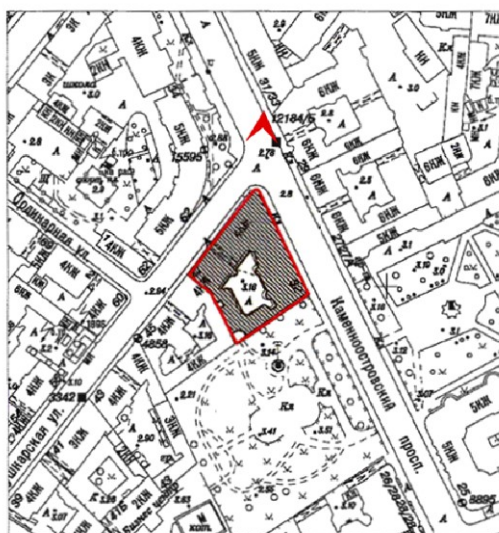
Номер помещения	Наименование	Площадь, м ²
1	Коридор	13,4
2	Комната	34,6
3	Комната	27,1
4	Комната	22,6
5	Гардеробная	5,2
6	Совмещенный санузел	7,4
7	Шкаф	1,0
8	Шкаф	0,8
9	Кладовая	3,8
10	Коридор	7,4
11	Кухня	19,2
12	Комната	13,9
	Жилая площадь:	98,2
	Общая площадь:	156,4

Условные обозначения:

	существующие несущие кирпичные стены		унитаз с установкой
	существующие оконные проемы		мойка
	существующие перегородки		умывальник
	дверные проемы		душевой поддон с трапом
	проектируемая перегородка из ГКЛ не до потолка		электрическая варочная панель
	площадь помещения		вентиляционный канал
			автоматный пожарный извещатель
			тип пола
			душевой шкаф
			ванна гигиенический душ с трапом

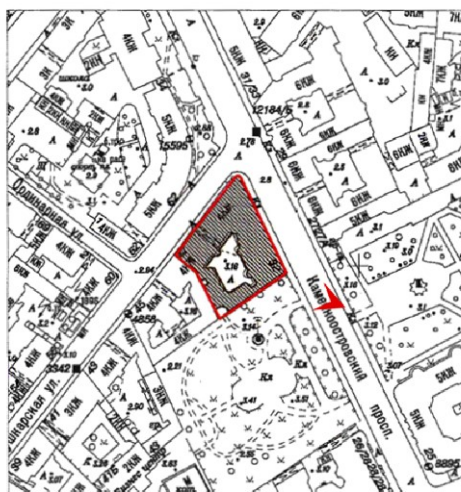


1. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Э.Г. Шведерского». Общий вид из точки пересечения Каменноостровского пр. и Большой Пушкарской ул.



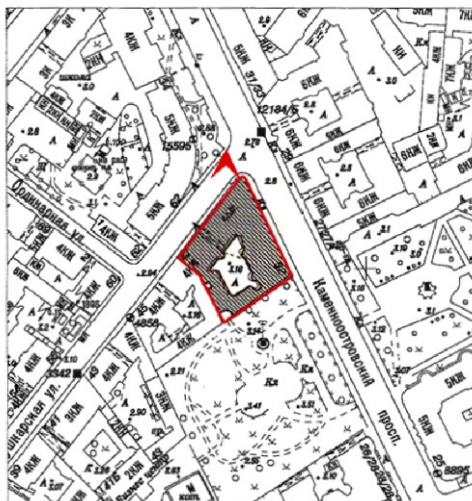


2. Общий вид лицевого фасада по Каменноостровскому пр и брандмауэрной стены.



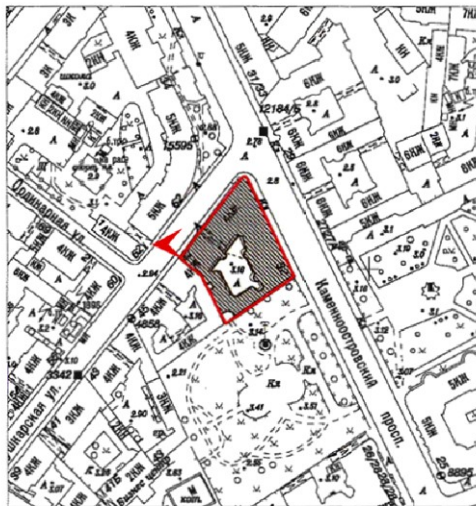


3. Общий вид лицевого фасада по Большой Пушкарской ул. Окна, принадлежащие квартире №14.



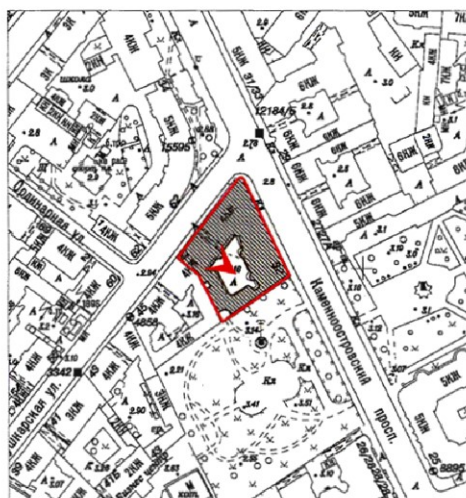


4. Общий вид лицевого фасада по Большой Пушкарской ул. Окна, принадлежащие квартире №14.



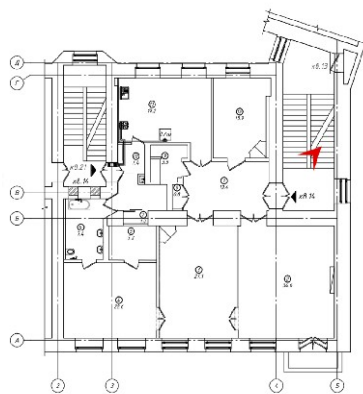


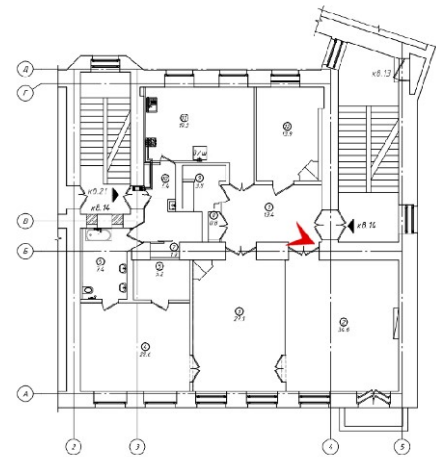
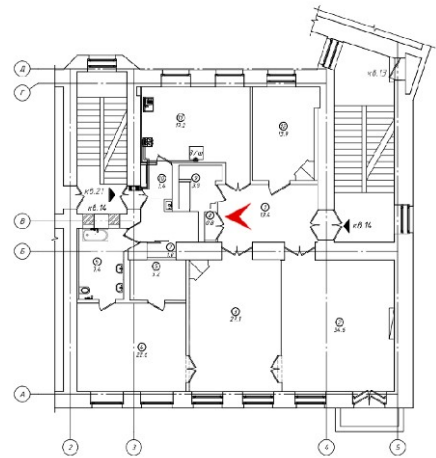
5. Внутренний двор. Фрагмент дворового фасада западного лицевого корпуса. Окна, принадлежащие квартире №14.



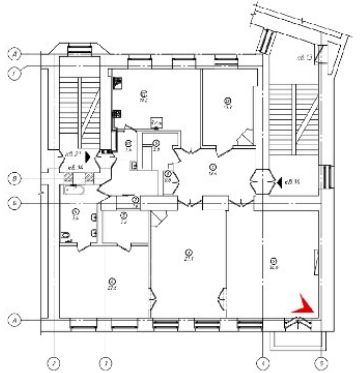
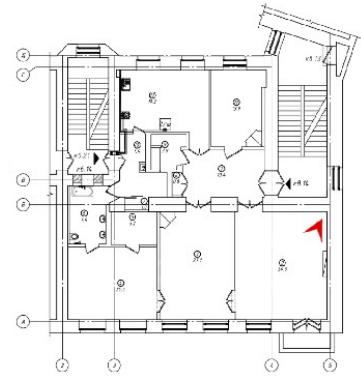
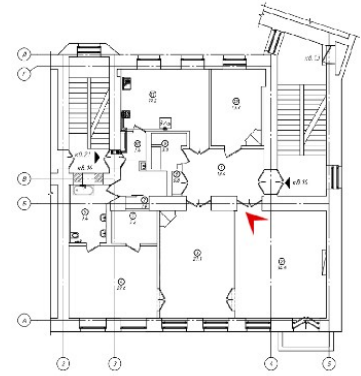


6. Лестница 2 ЛК (парадная лестница), второй этаж. Вид на входную дверь, ведущую в квартиру № 14.

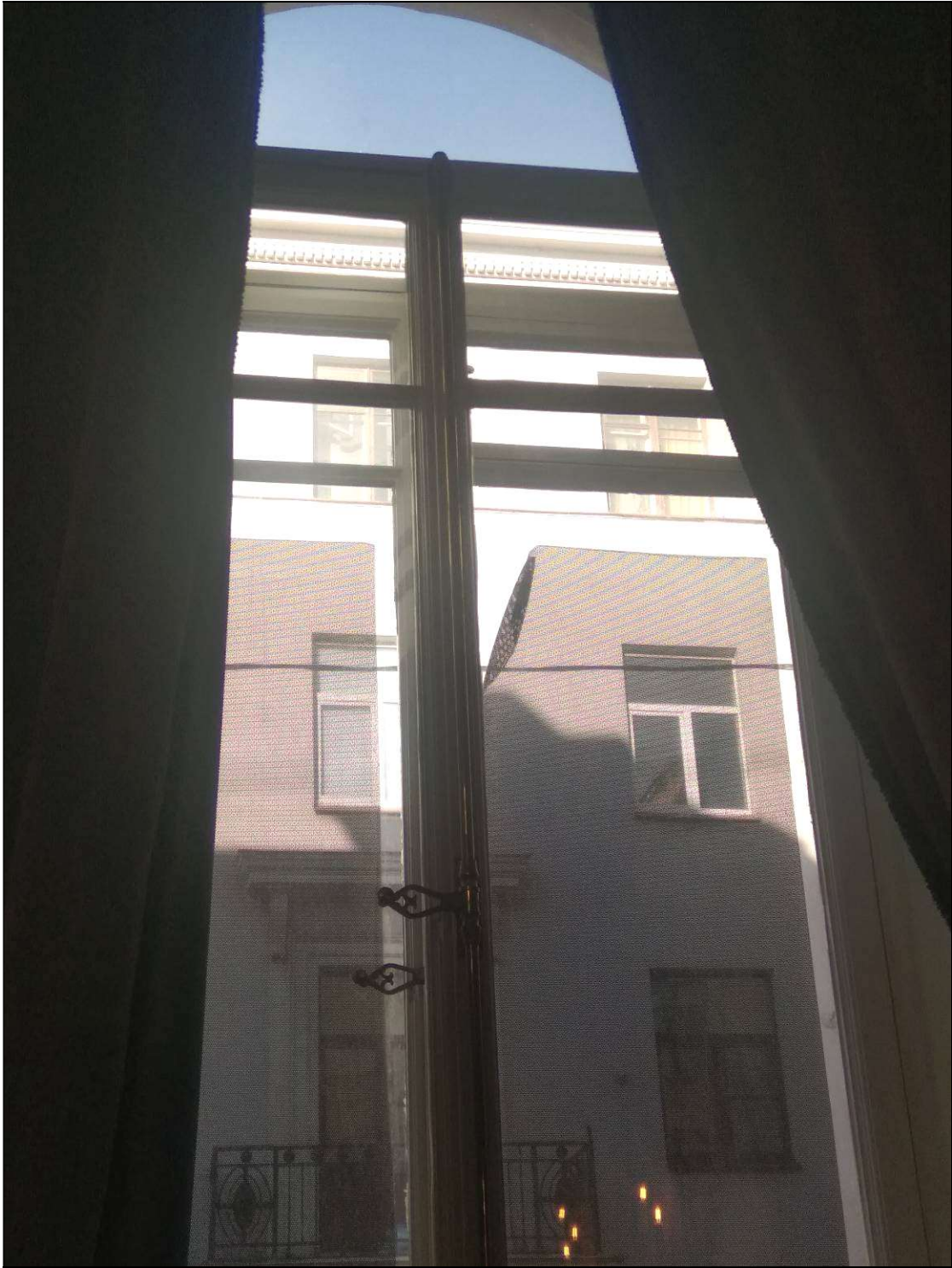




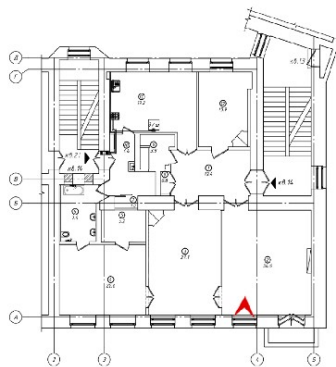
7. Помещение с проектным номером 1: коридор (13,4 м²). Общий вид.



8. Помещение с проектным номером 2: комната (33,1 м²). Общий вид.



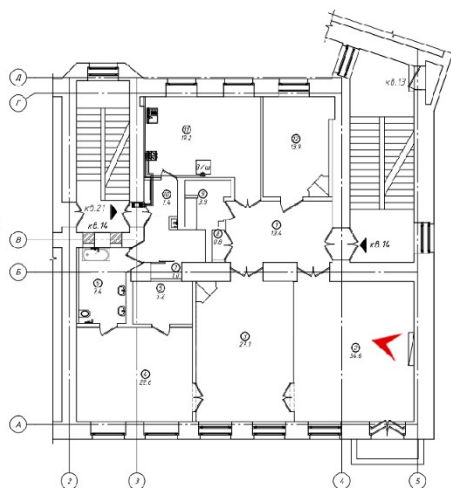
9. Помещение с проектным номером 2: комната (33,1 м²). Фурнитура деревянного оконного заполнения.

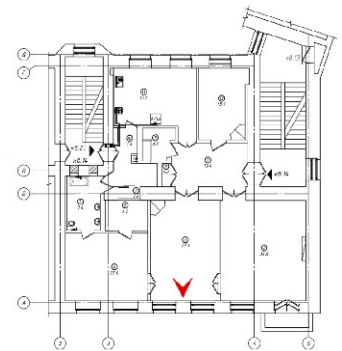
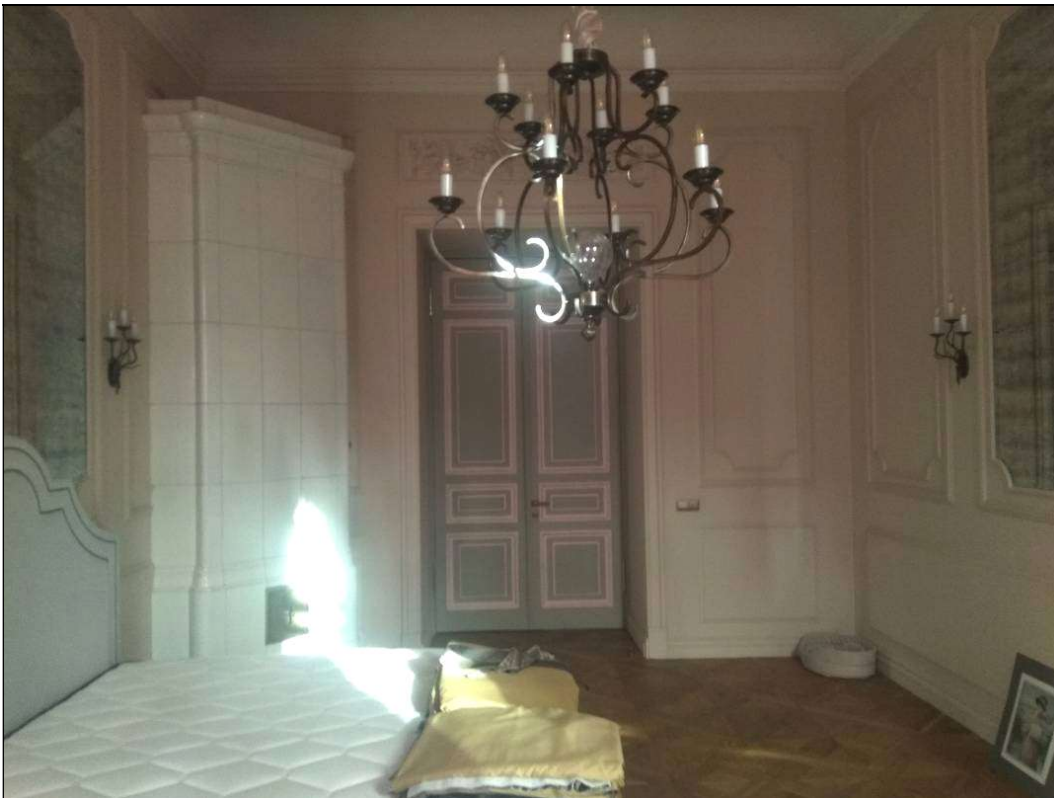
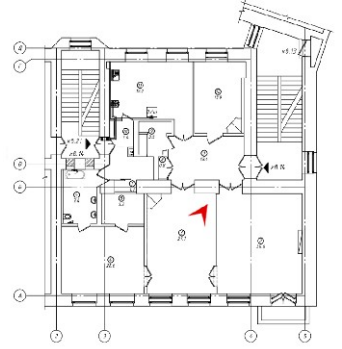




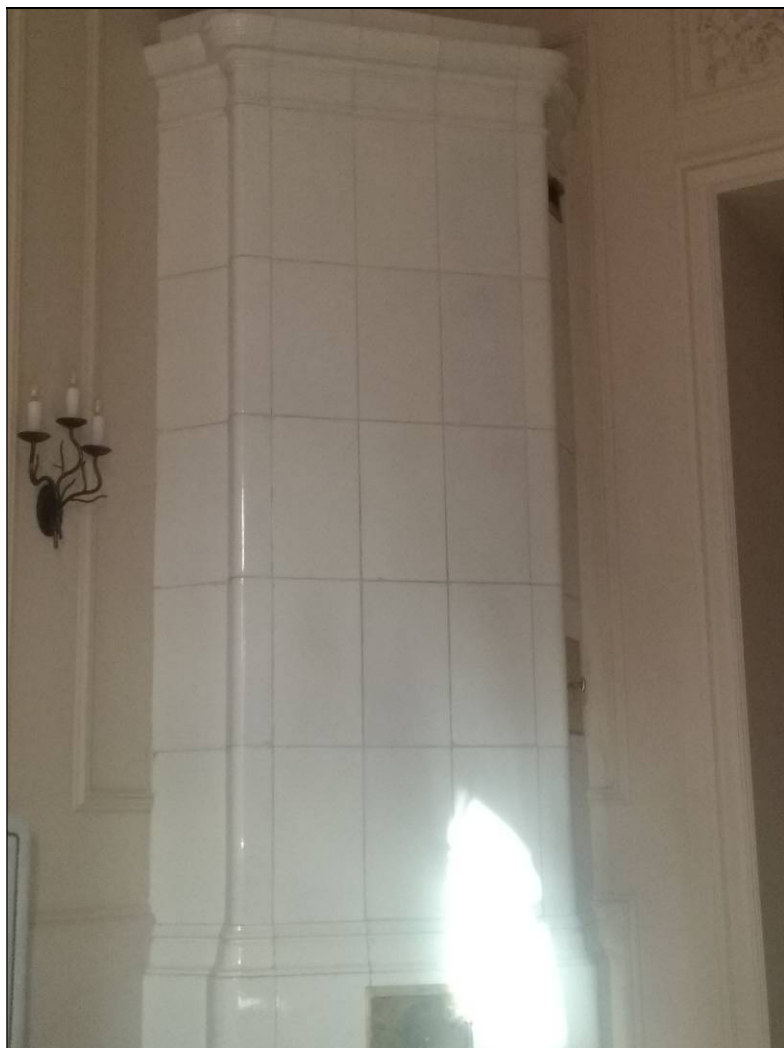
10. Помещение с проектным номером 2: комната (33,1 м²). Камин.*

* Камин в пом. 2 не отнесён к охраняемым элементам архитектурно-художественной отделки (см. Приложения №№ 1, 10). Камин подлежит сохранению и не затрагивается рассматриваемым проектом.



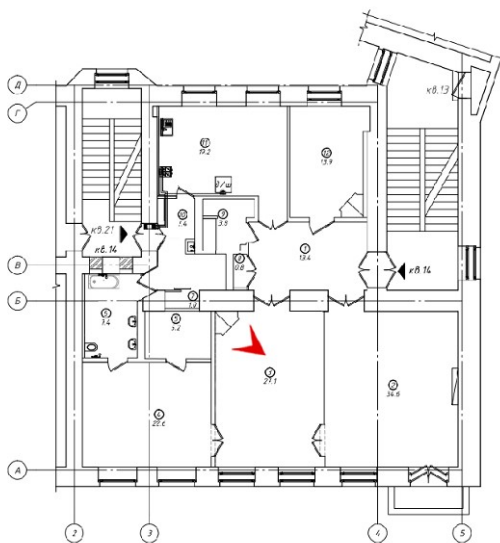


11. Помещение с проектным номером 3: комната (27,1 м²). Общий вид.



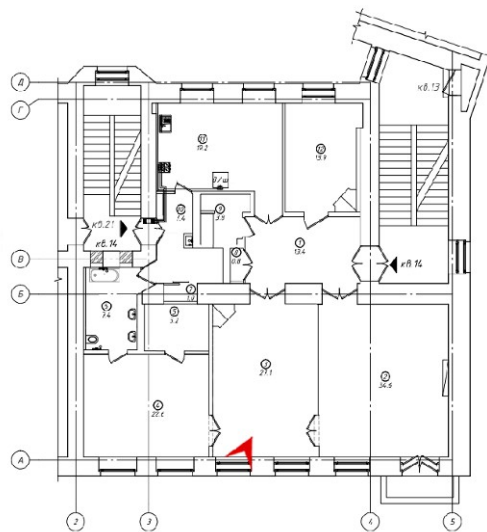
12. Помещение с проектным номером 3: комната (27,1 м²). Историческая угловая печь.*

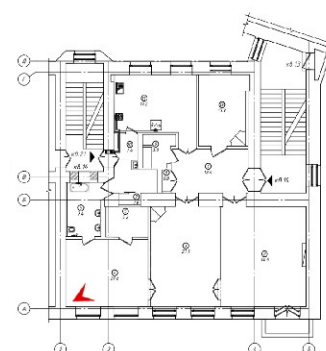
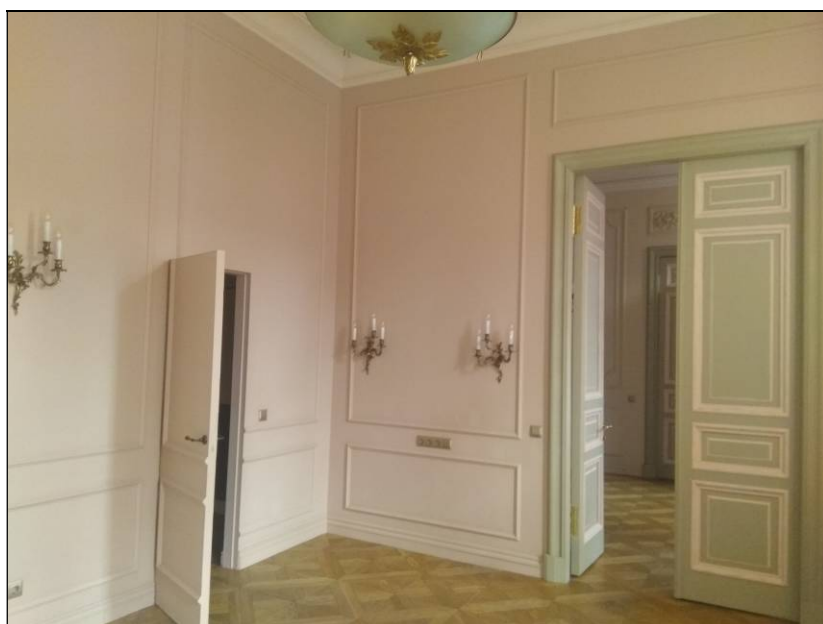
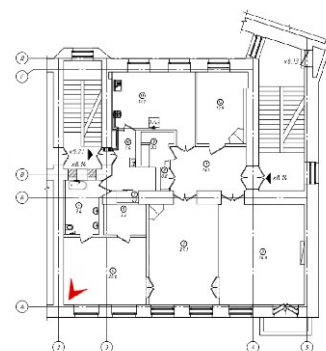
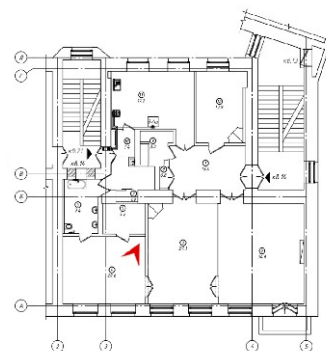
* Угловая печь в пом. 3 не отнесена к охраняемым элементам архитектурно-художественной отделки (см. Приложения №№ 1, 10). Печь подлежит сохранению и не затрагивается рассматриваемым проектом.





13. Помещение с проектным номером 3: комната (27,1 м²). Фурнитура деревянного оконного заполнения.

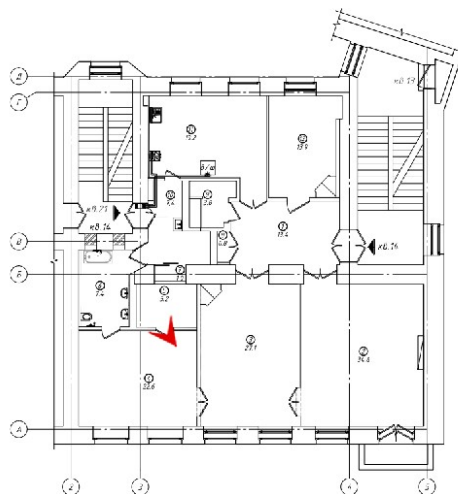


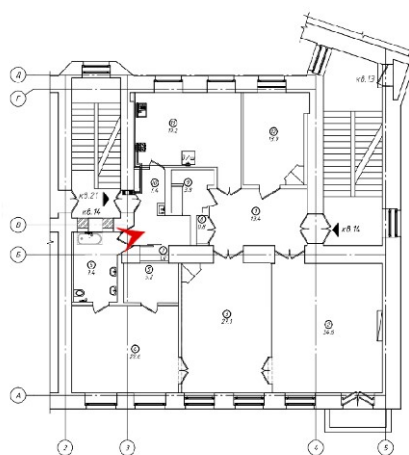
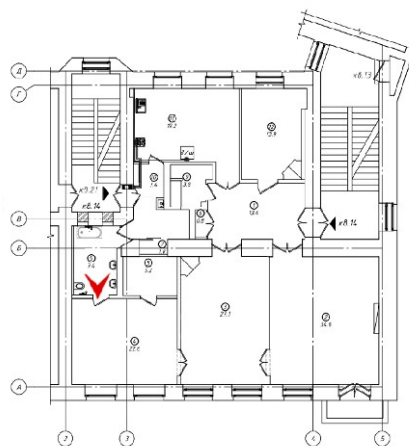


14. Помещение с проектным номером 4: комната (22,6 м²). Общий вид.

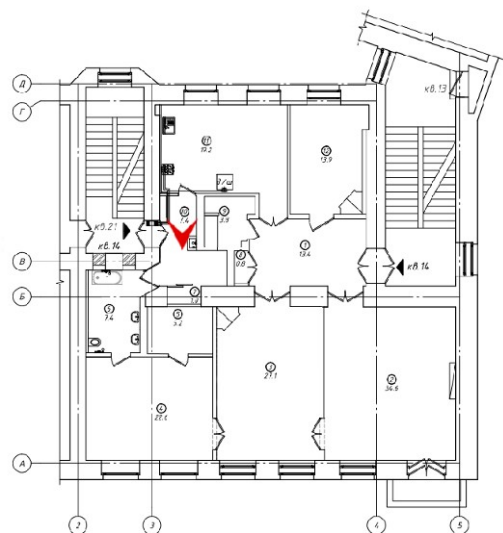
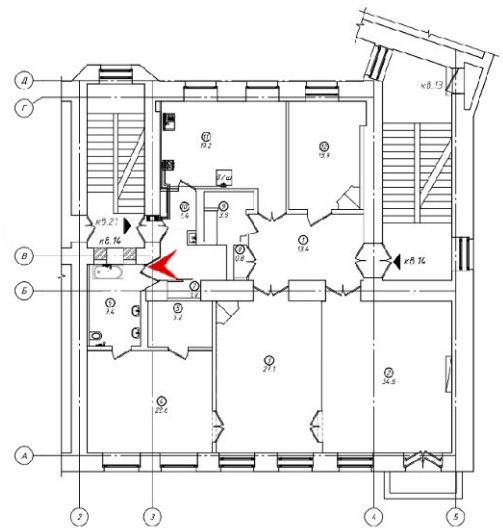


15. Помещение с проектным номером 5: гардеробная (5,2 м²).

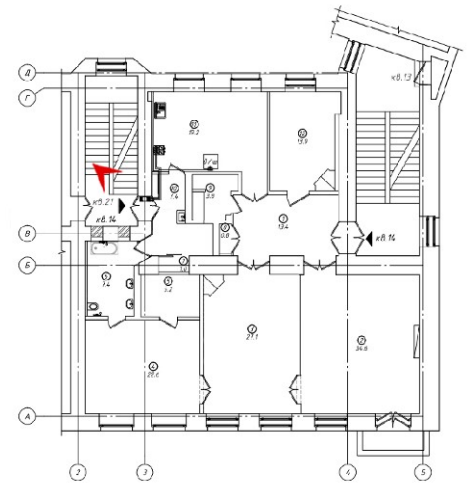
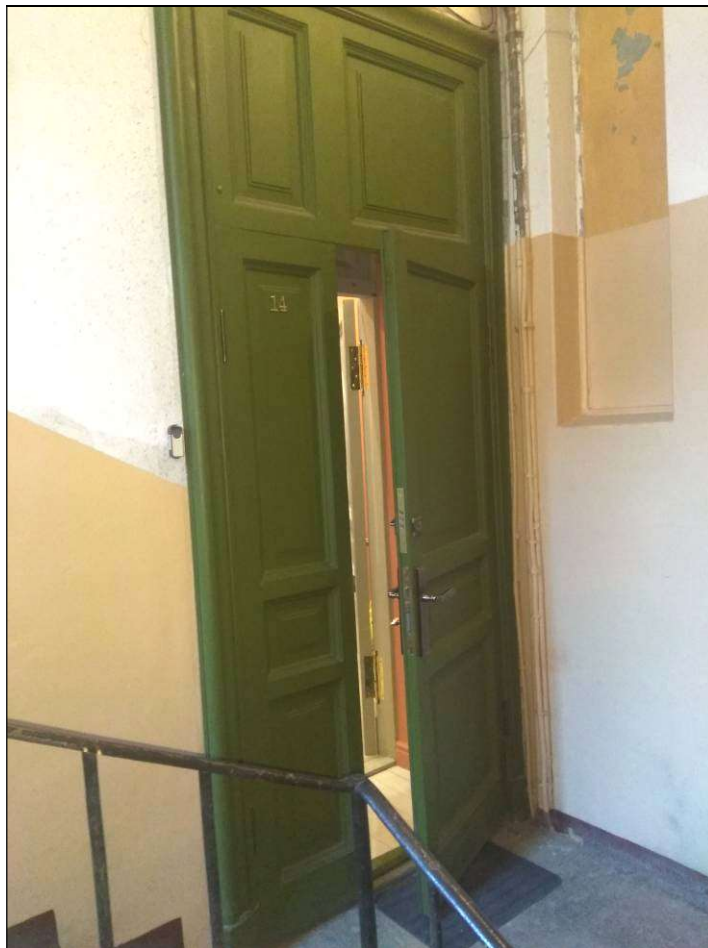
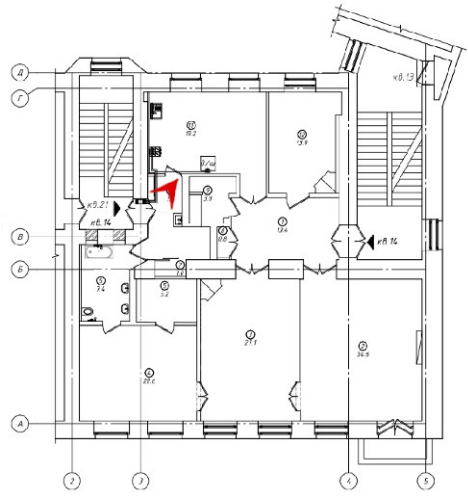




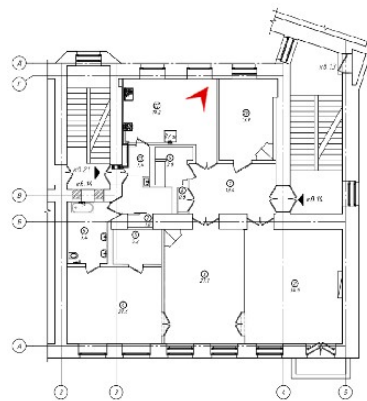
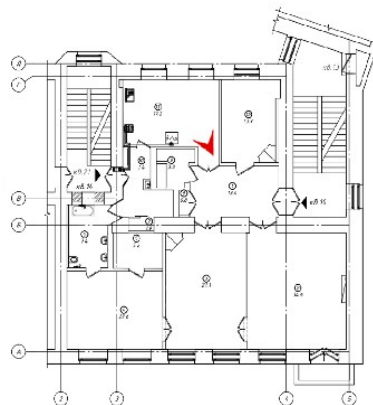
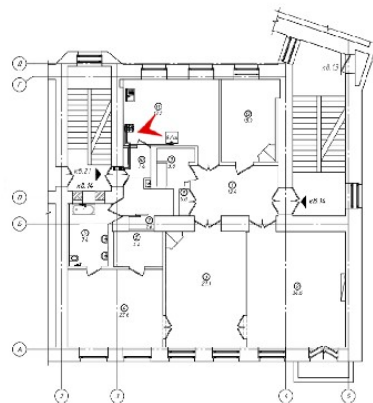
16. Помещение с проектным номером б: совмещённый санузел (7,4 м²). Общий вид.



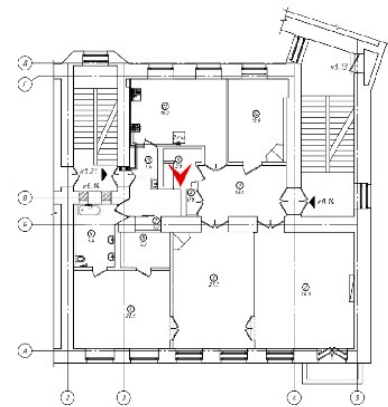
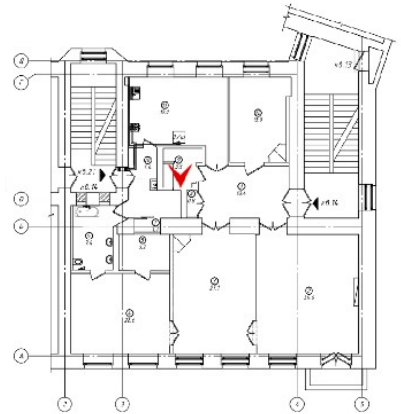
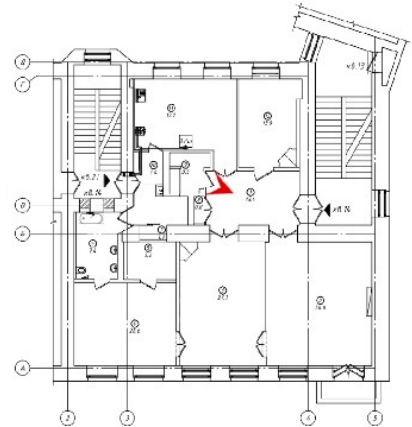
17. Помещение с проектным номером 10: коридор (7,4 м²). Общий вид.



18. Вид на входную дверь на лестницу 3 ЛК («чёрная» лестница).

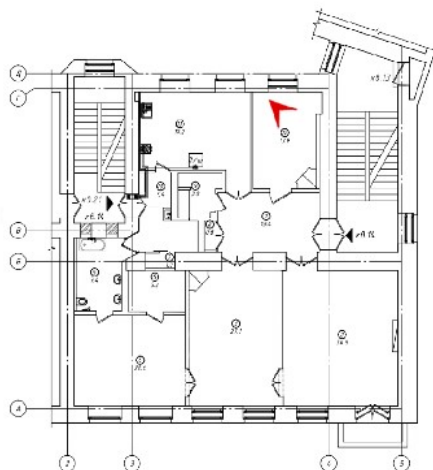
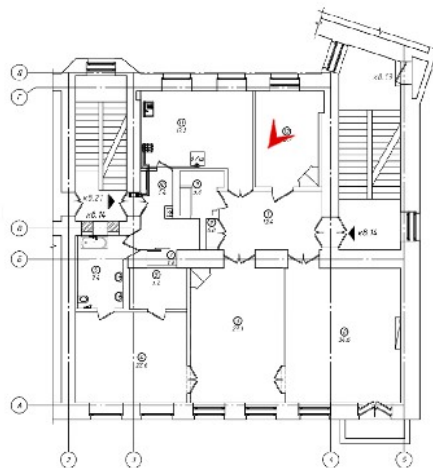
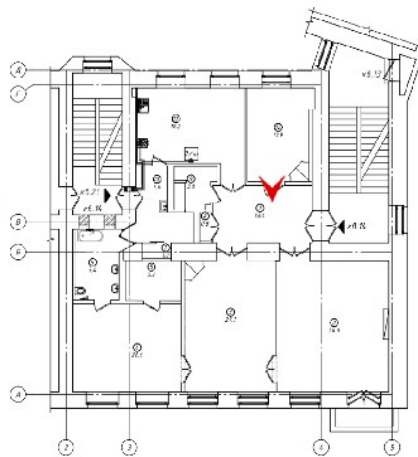


19. Помещение с проектным номером 11: кухня (19,2 м²). Общий вид.

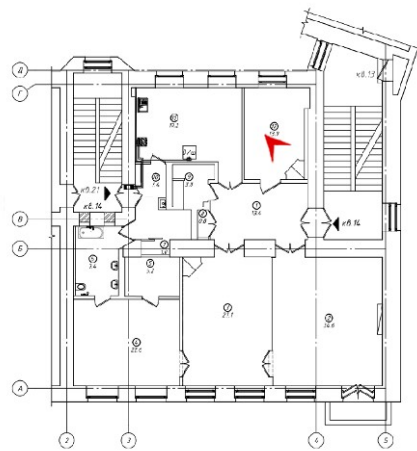


20. Помещение с проектным номером 9: кладовая (3,8 м²).*

* В настоящий момент функциональное назначение данного помещения – санузел. Проектом предусмотрено устройство кладовой в габаритах существующего устроенного помещения (демонтаж «мокрой» зоны).

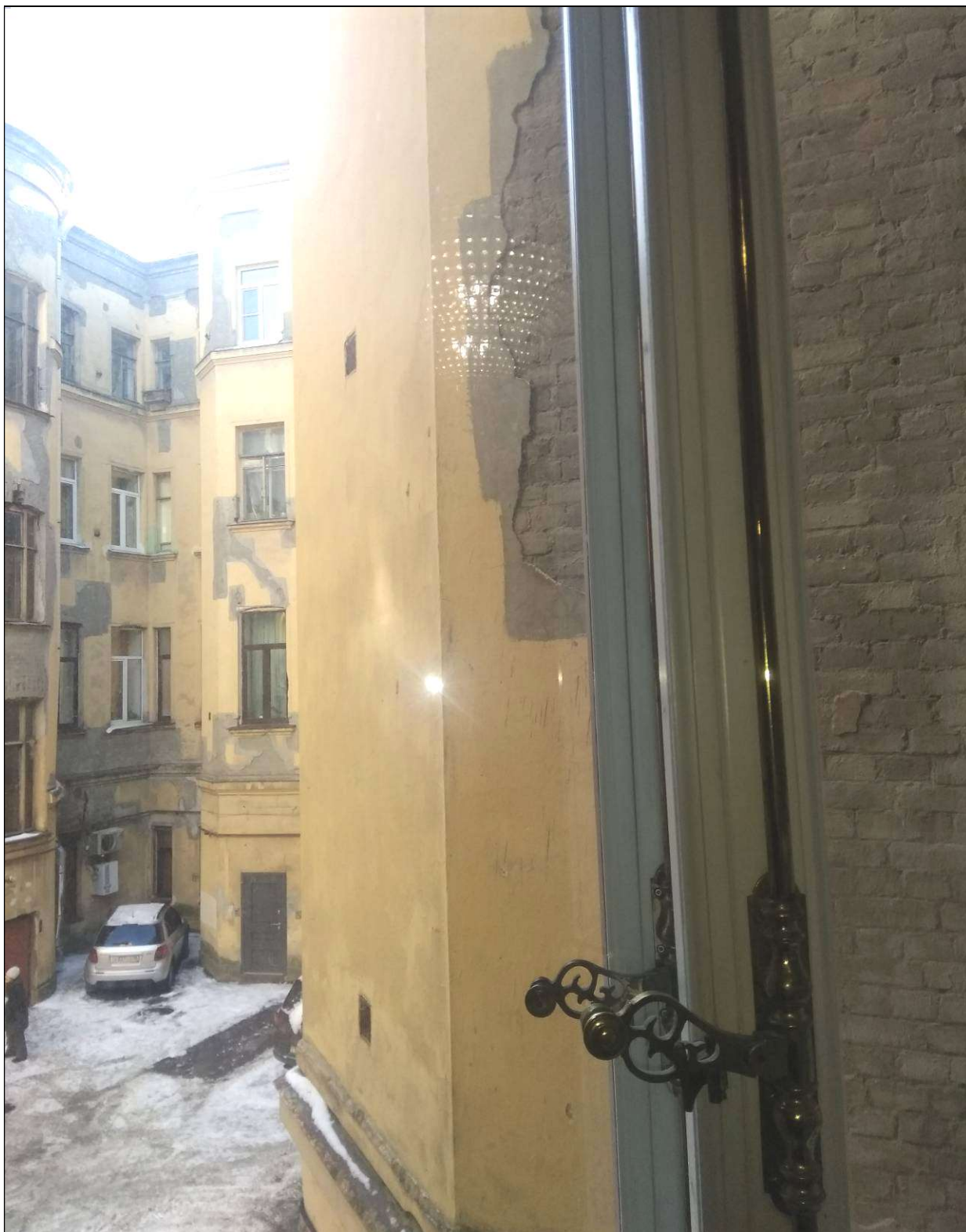


21. Помещение с проектным номером 12: комната (13,9 м²). Общий вид.

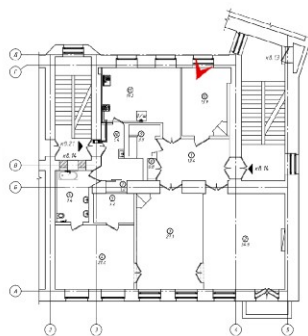


22. Помещение с проектным номером 12: комната (13,9 м²). Историческая угловая печь.*

* Угловая печь в пом. 12 не отнесена к охраняемым элементам архитектурно-художественной отделки (см. Приложения №№ 1, 10). Печь подлежит сохранению и не затрагивается рассматриваемым проектом.



23. Помещение с проектным номером 12: комната (13,9 м²). Фурнитура деревянного оконного заполнения.



Приложение № 3

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Э.Г. Шведерского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 32; Большая Пушкарская ул., д. 47, лит. А – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Э.Г. Шведерского» в части перепланировки и переустройства квартиры № 14, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пушкарская ул., д. 47, лит. А», шифр: 13Ж/0223/-/-, разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект» в 2023 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

КОПИЯ ОТВЕТНОГО ПИСЬМА КГИОП

от 29.08.2023 г. Рег. № 01-46-2334/23-0-1



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

пл. Ломоносова, д.1, Санкт-Петербург, 191023
 Тел. (812) 417-43-03, Факс (812) 710-42-45
 E-mail: kgiop@gov.spb.ru
<http://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

Шаровой Е.А.

vega-sharova@yandex.ru

№01-46-2334/23-0-1 от 29.08.2023

На № 1163499 от 17.08.2023

Per. № 01-46-2334/23-0-0 от 17.08.2023

Уважаемая Елена Алексеевна!

КГИОП в ответ на Ваше обращение сообщает, что запрашиваемый паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Дом Э.Г. Шведерского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 47, литера А, (далее – Объект) будет выдан после регистрации Объекта в автоматизированной информационной системе единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

**Начальник отдела
 государственного реестра
 объектов культурного наследия**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

Д.С. Брыков

Приложение № 4

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Э.Г. Шведерского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 32; Большая Пушкарская ул., д. 47, лит. А – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Э.Г. Шведерского» в части перепланировки и переустройства квартиры № 14, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пушкарская ул., д. 47, лит. А», шифр: 13Ж/0223/-/-, разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект» в 2023 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**КОПИЯ ЗАДАНИЯ КГИОП НА ПРОВЕДЕНИЕ РАБОТ
ПО СОХРАНЕНИЮ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ,
ВКЛЮЧЁННОГО В ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ (ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И
КУЛЬТУРЫ) НАРОДОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ,
ИЛИ ВЫЯВЛЕННОГО ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
(приспособление для современного использования в части перепланировки
кв. № 14) от 30.11.2022 г. № 01-21-3074/22-0-1**

СОГЛАСОВАНО:

Сармак А. И.
 (подпись)
 (по доверенности
 77 АД 1919345)

 (должность)
 собственник кв. № 14

В.Б. Дудочкина
 (подпись) (Ф.И.О.)
 "12" декабря 2022 г.
 М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

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

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

 (подпись)
 М.В. Майорова

 (Ф.И.О.)
 30 ноября 20 г.
 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

01-21-3074/22-0-1 от 30 НОЯ 2022

(приспособление для современного использования в части перепланировки кв. № 14)

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

Объект культурного наследия регионального значения «Дом Э.Г. Шведерского»
 (Основание: распоряжение КГИОП от 05.08.2022 № 368-рп)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул./пр.	Большая Пушкарская ул.	д.	47	лит.	А	корп.	

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

Дудочкина Вера Борисовна

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

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул./пр.	Большая Пушкарская ул.	д.	47	лит.	А	офис/кв.	14
---------	---------------------------	----	----	------	---	----------	----

СНИЛС	1	4	8	-	1	6	1	-	0	9	0	5	4	
-------	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	--

ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-------------	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Ответственный представитель:	Герман Наталья Ивановна
------------------------------	-------------------------

(фамилия, имя, отчество (при наличии))

Контактный телефон:	+ 7 (963) 243-10-28
---------------------	---------------------

Адрес электронной почты:	-
--------------------------	---

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

Дата	-
------	---

Номер	-
-------	---

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

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

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Э.Г. Шведерского» утвержден КГИОП 05.08.2022 № 368-рп

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

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Э.Г. Шведерского» утвержден распоряжением КГИОП от 05.08.2022 №368-рп

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

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

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

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

Согласно подпункту «в» пункта 32 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением

Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 раздел 12 проектной документации должен содержать иную документацию, в случаях, предусмотренных федеральными законами.

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

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

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

Раздел 1. Предварительные работы:	
Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника. В составе раздела необходимо представить акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП) и заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в случае проведения указанных работ). При необходимости на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения в составе предварительных работ разрабатывается документация, предусмотренная для проведения первоочередных противоаварийных или иных консервационных мероприятий.	
Раздел 2. Комплексные научные исследования:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния. В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта. Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	

1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект приспособления для современного использования в части перепланировки кв. № 14 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 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 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).</p>	

Порядок согласования проектной документации на проведение работ по сохранению установлен приказом Минкультуры России от 05.06.2015 № 1749 «Об утверждении порядка подготовки и согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия».

Административный регламент предоставления государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения (за исключением отдельных объектов культурного наследия, перечень которых устанавливается Правительством Российской Федерации) органами государственной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющими полномочия в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, утвержден приказом Минкультуры России от 22.11.2013 № 1942.

Проектная документация рассматривается при наличии положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы (не требуется в случае проведения ремонта и консервации объекта культурного наследия).

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 19.04.2012 № 349 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

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

(должность, наименование организации)



(Подпись)

**Осипова Алина
Павловна**

(Ф.И.О. полностью)

Приложение № 5

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Э.Г. Шведерского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 32; Большая Пушкарская ул., д. 47, лит. А – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Э.Г. Шведерского» в части перепланировки и переустройства квартиры № 14, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пушкарская ул., д. 47, лит. А», шифр: 13Ж/0223/-/-, разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект» в 2023 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

КОПИИ ПРАВОУСТАНОВЛИВАЮЩИХ ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДСТАВЛЕННЫХ ЗАКАЗЧИКОМ ЭКСПЕРТИЗЫ:

ВЫПИСКА ИЗ ЕГРН ОТ 10.08.2023 г. №КУВИ-001/2023-182013468

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
10.08.2023г. № КУВИ-001/2023-182013468	
Кадастровый номер:	78:07:0003074:2227
Номер кадастрового квартала:	78:07:0003074
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:3074:0:19:2005; Условный номер 924528
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. Большая Пушкарская, д. 47, литера. А, кв. 14
Площадь, м2:	158.5
Назначение:	Жилое помещение
Наименование:	Квартира
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 2
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб:	16396155.32
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:07:0003074:2018
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определённому 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
Получитель выписки:	Иванова Наталья Ивановна, действующий(ая) на основании документа "Доверенность" от имени заявителя Иванова Веры Борисовны



полное наименование должности _____ документ подписан _____
 _____ (инициалы, фамилия) _____
 _____ (инициалы, фамилия) _____

11.08.2023

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
10.08.2023г. № КУВИ-001/2023-182013468			
Кадастровый номер:		78:07:0003074:2227	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:07:0003074:2227-78/011/2022-5 03.03.2022 10:31:17
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи квартиры, выдан 01.03.2022 Документ нотариально удостоверен: 01.03.2022 нотариусом нотариального округа Санкт-Петербург Карпуниной Ольгой Васильевной 78/303-н/78-2022-7-277
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	

ВЕДУЩИЙ
ПО ДОКУМЕНТАМ
СЕКТОРА НЕДВИЖИМОСТИ
В ОДОМЕРОВ

11.08.2023

ОБЪЕКТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
ИДЕНТИФИКАЦИОННЫЙ КОДЕКС
78:07:0003074:2227-78/011/2022-5
ОБЪЕКТА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
КАДАСТРОВЫЙ КОДЕКС И КАРТОГРАФИИ
19.08.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
10.08.2023г. № КУВИ-001/2023-182013468			
Кадастровый номер:		78:07:0003074:2227	
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	

ВЕДУЩИЙ ПО ДОКУМЕНТАМ СЕКТОРА ПР БОЛЬШЕВ ВОДОМЕРОВ		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		ПОДПИСАТЕЛЕМ ОБЛА ГОСУДАРСТВЕННОЙ И КАРТОГРАФИИ	инициалы, фамилия

11.08.2023

Приложение № 6

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Э.Г. Шведерского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 32; Большая Пушкарская ул., д. 47, лит. А – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Э.Г. Шведерского» в части перепланировки и переустройства квартиры № 14, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пушкарская ул., д. 47, лит. А», шифр: 13Ж/0223/-/, разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект» в 2023 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

КОПИЯ ТЕХНИЧЕСКОГО ПАСПОРТА НА КВАРТИРУ

**от 17.04.2023 г. Исх. № документа 72Ж/23-ДКР,
составленного по состоянию на 17.04.2023 г.**

КОПИЯ ПОЭТАЖНОГО ПЛАНА ПИБ: ПЛАН ЧАСТИ 1 ЭТАЖА (кв. 20, кв. 22)

от 17.04.2023 г. по состоянию на 29.08.2012 г.

КОПИЯ ПОЭТАЖНОГО ПЛАНА ПИБ: ПЛАН ЧАСТИ 3 ЭТАЖА (кв. 16, кв. 28)

от 17.04.2023 г. по состоянию на 29.08.2012 г.

КОПИЯ ВЫПИСКИ ИЗ ТЕХНИЧЕСКОГО ПАСПОРТА НА ЗДАНИЕ

**от ООО «Бюро Технической Инвентаризации и Кадастровых работ» от 02.12.2022
№ 158/22.**

КОПИЯ СПРАВКИ НА СТРОЕНИЕ

от СПбГУП «ГУИОН» от 11.01.2017 № 56/15 по состоянию на 1948 г.


ООО «Первое кадастровое бюро»

197198, Санкт-Петербург,
 вн. тер. г. муниципальный округ Петровский
 ул. Гатчинская, дом 16 литера А, пом. 7-Н
 тел./факс (812) 363-20-32
 e-mail: 1kadastr@oookb.ru

Исх. № документа 72Ж/23-ДКР Кадастровый номер: 78:07:0003074:2227

Технический паспорт на квартиру

Адрес: Санкт-Петербург, улица Большая Пушкарская, дом 47, литера А, квартира 14

Общие сведения о строении

Год постройки 1898 Год последнего капитального ремонта -

Количество этажей: 6

В том числе: надземных 4-5, подземных 1
 Кроме того, имеется: чердак

Материал стен - Кирпичные

Материал перекрытий:

чердачные - Деревянное заполнение по деревянным балкам
 междуэтажные - Деревянное заполнение по металлическим балкам
 подвальные - Бетонные своды по металлическим балкам

Благоустройство дома:

мусоропровод	<u>нет</u>	лифт	<u>нет</u>
--------------	------------	------	------------

Характеристика квартиры:

Квартира расположена на 2 этаже, состоит из 4 комнат(ы).

жилой площадью 104,0 кв.м, общей площадью 158,5 кв.м, высота 4,23 м.

Благоустройство квартиры:

отопление	<u>от групповой котельной</u>	электроплита	<u>нет</u>
горячее водоснабжение	<u>от газовых колонок</u>	ванная	<u>есть</u>
водопровод	<u>от городской центральной сети</u>	совмещенный санузел	<u>нет</u>
канализация	<u>сброс в городскую сеть</u>	туалет	<u>есть</u>
газоснабжение	<u>есть</u>	лифт	<u>нет</u>

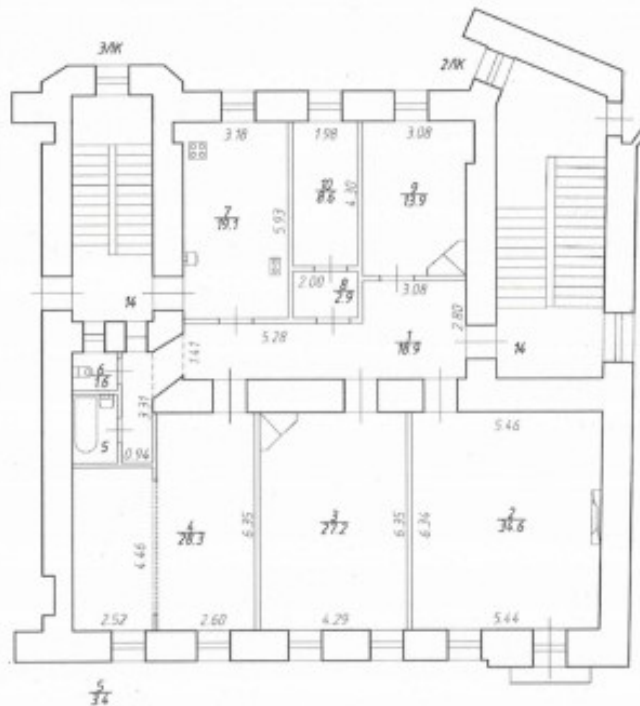
Кадастровая стоимость квартиры на дату внесения стоимости 09.01.2019 составляет 16396155 (Шестнадцать миллионов триста девяносто шесть тысяч сто пятьдесят пять) рублей 32 копейки. Данные о кадастровой стоимости взяты с Федерального информационного ресурса Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

Экспликация к плану квартиры

№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры, кв. м	В том числе площадь, кв.м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентами	Примечание
				Жилая	Вспомогательная			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	Коридор	18,9		18,9			
2	2	Жилая комната	34,6	34,6				
3	3	Жилая комната	27,2	27,2				
4	4	Жилая комната	28,3	28,3				
5	5	Ванная	3,4		3,4			
6	6	Туалет	1,6		1,6			
7	7	Кухня	19,1		19,1			
8	8	Кладовая	2,9		2,9			
9	9	Жилая комната	13,9	13,9				
10	10	Подсобное помещение	8,6		8,6			
-		Итого	158,5	104,0	54,5			

План квартиры 2 этаж

h= 4,23



Дополнительные сведения: Уточнено расположение печей в ч.п.2, 3, 4, 9.

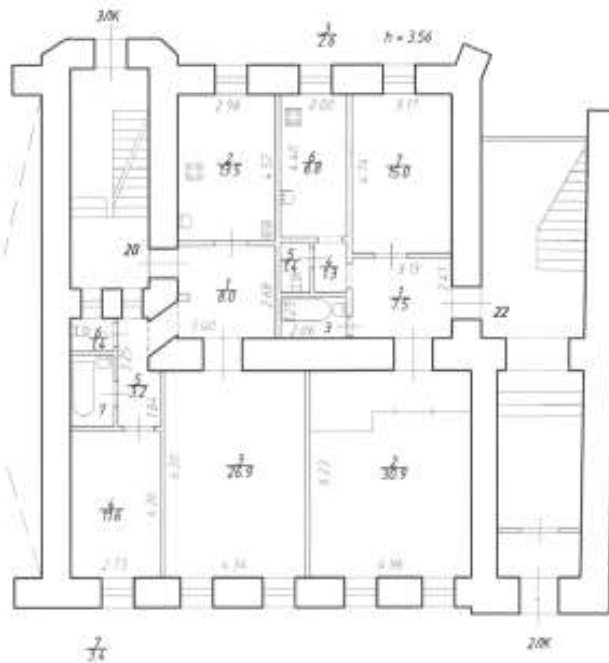
Технический паспорт составлен по состоянию на 17 апреля 2023 года

Исполнитель Ролдугина Т.В. 17 апреля 2023 года
(дата изготовления)

Проверил Борзенко Е.Н.
Заместитель генерального директора
ООО «Первое кадастровое бюро» Иванова Ю.В.



План части 1 этажа

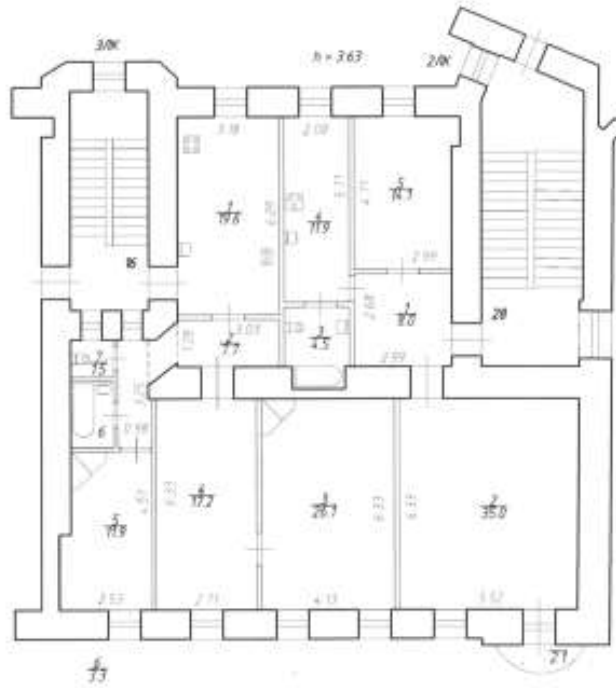


По состоянию на 29.08.2012



Общество с ограниченной ответственностью "Первое кадастровое бюро"			Инв.№	-
Санкт-Петербург, улица Большая Пышарская, дом 47, литера А План части 1 этажа			Мосытаб	1:200
№ 1				
Дата		Должность	Ф.И.О.	Подпись
17.04.2023	Исполнил	Менеджер кадастровых работ	Роддигина Т.В.	<i>Т.В. Роддигина</i>
17.04.2023	Проверил	Технический специалист по ГИС	Борзенко Е.Н.	<i>Е.Н. Борзенко</i>
17.04.2023		Зам. генерального директора	Иванова О.В.	<i>О.В. Иванова</i>

План части 3 этажа



По состоянию на 29.08.2012



Общество с ограниченной ответственностью «Первое кадастровое бюро»				Инв.№ -
Санкт-Петербург, улица Большая Пышкарская, дом 47, литера А План части 3 этажа				Масштаб 1:200
Дата		Должность	Ф.И.О.	Подпись
17.04.2023	Исполнил	Исполнитель работ	Ролдзгина Т.В.	
17.04.2023	Проверил	Технический руководитель проекта	Борзенко Е.Н.	
17.04.2023		Зак. генерального директора	Иванова Ю.В.	



Общество с ограниченной
ответственностью

**«БЮРО ТЕХНИЧЕСКОЙ
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ
И КАДАСТРОВЫХ РАБОТ»**

197706, Санкт-Петербург, г. Сестрорецк,
ул. Володарского, д. 7а
тел. 8-911-931-15-91, (812) 644-01-71
ИНН 7806096068, КПП 780601001
e-mail: info@btiikr.ru

На № 02.12.2022 от № 158/22

Выписка из технического паспорта

Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: *РФ, Санкт-Петербург, ул. Большая Пушкарская, д. 47, литера. А*, имеет следующие технические характеристики:

Год постройки-**1898**
 Год последнего капитального ремонта-
 Количество этажей-**6**
 Количество подъездов-**6**
 Площадь здания- **4844,2* кв.м**
 Фундамент- **бутовый ленточный**
 Наружные и внутренние капитальные стены- **кирпичные**
 Перекрытия -**деревянные**
 Перекрытия междуэтажные- **деревянные по металлическим балкам**
 Перекрытия подвальные- **бетонные по металлическим балкам**
 Отопление- **центральное**
 Водоснабжение- **централизованное**
 Горячее водоснабжение- **отсутствует**
 Канализация- **центральная**
 Вентиляция- **естественная**
 Газоснабжение- **централизованное**
 Мусоропровод- **отсутствует**
 Количество лифтов-

*) По данным ФГИС ЕГРН

Директор



И.Ю. Кошелева



Правительство Санкт-Петербурга
Комитет имущественных отношений
Санкт-Петербурга

Трифоновой Е.А.

Санкт-Петербургское государственное
унитарное предприятие
**“ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ
НЕДВИЖИМОСТИ”**
ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БЮРО
ЦЕНТРАЛЬНОГО РАЙОНА

Наб. Макарова, д. 34
Санкт-Петербург, 199178
тел. (812) 7779122 факс (812) 6445122

11.01.17г. № 56/15
На № _____ от _____

СПРАВКА НА СТРОЕНИЕ

По данным филиала ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района по состоянию на 1947г., дом № 47, по **Большой Пушкарской улице, литера "А"** имеет следующие характеристики :

1.	Год постройки-	1898
2.	Год последнего капитального ремонта -	---
3.	Фундамент-	бутовый ленточный
4.	Стены-	кирпичные оштукатуренные
5.	Перегородки -	деревянные оштукатуренные
6.	Чердачные перекрытия-	деревянные балки с деревянным заполнением
7.	Междуэтажные перекрытия-	металлические балки с деревянным заполнением
8.	Надподвальные перекрытия-	бетонные своды по металлическим балкам
9.	Крыша-	металлическая кровля по деревянным стропилам
10.	Центральное отопление-	да
11.	Горячее водоснабжение-	да (от газовых колонок)
12.	Газоснабжение-	да
13.	Лифт -	нет
14.	Мусоропровод -	нет
15.	Процент износа по состоянию на 1992г.	27%

Начальник филиала ГУП «ГУИОН»
ПИБ Центрального района

Панина Л.Г.

Шилова Н.А.
777-91-22



Приложение № 7

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Э.Г.Шведерского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 32; Большая Пушкарская ул., д. 47, лит. А – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Э.Г.Шведерского» в части перепланировки и переустройства квартиры № 14, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пушкарская ул., д. 47, лит. А», шифр: 13Ж/0223/-/-, разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект» в 2023 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**КОПИИ ДОГОВОРОВ С ЭКСПЕРТАМИ НА ПРОВЕДЕНИЕ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ
ЭКСПЕРТИЗЫ**

ДОГОВОР № 561-23-ГИКЭ-01
НА ПРОВЕДЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

г. Санкт-Петербург

«07» августа 2023 г.

Собственник квартиры № 14 гр. Дудочкина Вера Борисовна, именуемый(ая) в дальнейшем «Заказчик», в лице гр. Герман Натальи Ивановны, действующей на основании Доверенности от 21.10.2022 г 77 АД 1919345, с одной стороны, и аттестованный государственный эксперт РФ Прокофьев Михаил Федорович, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Э.Г. Шведерского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 32; Большая Пушкарская ул., д. 47, лит. А, разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект» в 2023 г.: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Э.Г. Шведерского» в части перепланировки и переустройства квартиры № 14, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пушкарская ул., д. 47, лит. А», шифр: 13Ж/0223/-/-.

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

1.3. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем 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 запрашиваемых Исполнителем в соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки: 1 месяц со дня подписания настоящего Договора.

2.2. Результатом выполненных работ согласно п. 1.1 Договора является Акт (далее – Акт) государственной историко-культурной экспертизы.

2.3. В случае нарушения Заказчиком сроков предоставления Исполнителю 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 Исполнителю по настоящему Договору, составляет:

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 Исполнителя и выявленных при приемке Работ Заказчиком, или в результате рассмотрения результата Работ органом охраны объектов культурного наследия, осуществляется за счет Исполнителя и дополнительной оплате не подлежит.

3.5. В случае несогласия органа охраны объектов культурного наследия с результатами экспертного заключения по Объекту. Работы, выполненные Исполнителем 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 Исполнителя, указанный в настоящем Договоре.

3.7. Денежное обязательство в рамках настоящего Договора по перечислению определенной денежной суммы Исполнителю в соответствии с данным Договором считается исполненным с момента зачисления такой денежной суммы на корреспондентский счет банка Исполнителя.

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 Исполнителя.

4.2. По завершении работ Исполнитель передает КГИОП предусмотренную Договором документацию в количестве 2 (двух) экземпляров, 1 (один) из которых остается в архиве КГИОП.

4.3. После согласования Исполнитель передает Заказчику согласованный в КГИОП 1 (один) экземпляр документации и электронную версию. По просьбе Заказчика Исполнитель выдает сверх указанного количества экземпляры за дополнительную оплату.

4.4. При наличии замечаний со стороны КГИОП к предусмотренной Договором документации, Исполнитель обязан внести изменения, исправления, дополнения, и совершить прочие действия по приведению Акта в соответствие с требованиями КГИОП. Замечания, касающиеся проекта, снимает Проектировщик.

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

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

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

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

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

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала производства Работ передать Исполнителю 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 Исполнителя незамедлительно (но не позднее 3 (трех) дней с момента получения запроса) представлять Исполнителю находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.

5.1.3. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Исполнителю 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. Исполнитель 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 Исполнителя 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 Исполнителя, ответственного за исполнение настоящего Договора, известив об этом Заказчика в письменном виде с приложением документа, подтверждающего полномочия представителя Исполнителя.

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ограниченную имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны в случае, если они совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами.

7.2. Договор может быть расторгнут в двухстороннем порядке по письменному соглашению между Заказчиком и Исполнителем.

7.3. Сторона не несет ответственности перед другой стороной за ущерб, вызванный временной приостановкой работ не по ее вине.

7.4. В случае досрочного расторжения Договора оплата выполненных работ производится только в том случае, если расторжение Договора произошло по инициативе Заказчика.

8. ФОРС-МАЖОР

8.1. 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:

8.1.1. 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.

8.2. 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.

8.3. 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.

8.4. 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.

9. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ И АРБИТРАЖ

9.1. 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.

9.2. 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.

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

10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

10.1. Заказчик или его уполномоченный представитель обязан своевременно изучать предоставляемую ему Исполнителем документацию и принимать по ней соответствующие решения, находящиеся в его компетенции.

10.2. Во всем, что не урегулировано настоящим договором, стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

11. СРОКИ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

11.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

11.2. Срок окончания действия Договора определяется моментом исполнения обеими сторонами своих обязательств по договору в полном объеме.

11.3. Заказчик вправе в любое время отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Исполнителю письменного уведомления, которое вступает в силу немедленно, уплатив при этом Исполнителю часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения

извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора. Заказчик также обязан возместить Исполнителю убытки, причиненные прекращением Договора, в пределах разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу.

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

11.5. При отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика: в этом случае Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ;

11.6. 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.

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

12. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

12.1. 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.

12.2. 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.

12.3. 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.

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

13. ПРИЛОЖЕНИЯ

13.1. Приложение № 1 – Задание на проведение историко-культурной экспертизы.

14. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

ЗАКАЗЧИК:

ИСПОЛНИТЕЛЬ:



ПОДПИСИ И ПЕЧАТИ СТОРОН

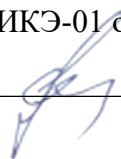
Дудочкина В.Б.
По Доверенности от 21.10.2022 Г
77 АД 1919345 Герман Н.И.

«07» 08 _____ 2023 г.
М.П.

Прокофьев М.Ф.

«07» 08 _____ 2023 г.

Приложение № 1 к Договору
561-23-ГИКЭ-01 от «07» августа 2023 г.

М.П.  Герман Н.И.

Задание на проведение историко-культурной экспертизы

№ п/п	Перечень основных данных	Содержание
1	Вид экспертизы	Государственная историко-культурная экспертиза проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
2	Адрес объекта культурного наследия	г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 32; Большая Пушкарская ул., д. 47, лит. А
3	Наименование объекта культурного наследия	«Дом Э.Г. Шведерского» (Основание: Распоряжение КГИОП от 05.08.2022 г. № 368-рп)
4	Статус объекта культурного наследия	Объект культурного наследия регионального значения
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); - Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы № 561-23-ГИКЭ-01 от «07» августа 2023 г.; Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования в части перепланировки кв. № 14) от 30.11.2022 г. № 01-21-3074/22-0-1.
6	Сроки выполнения экспертизы	1 месяц
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.

ДОГОВОР № 561-23-ГИКЭ-02
НА ПРОВЕДЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

г. Санкт-Петербург

«07» августа 2023 г.

Собственник квартиры № 14 гр. Дудочкина Вера Борисовна, именуемый(ая) в дальнейшем «Заказчик», в лице гр. Герман Натальи Ивановны, действующей на основании Доверенности от 21.10.2022 г 77 АД 1919345, с одной стороны, и аттестованный государственный эксперт РФ Глинская Наталия Борисовна, именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Э.Г. Шведерского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 32; Большая Пушкарская ул., д. 47, лит. А, разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект» в 2023 г.: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Э.Г. Шведерского» в части перепланировки и переустройства квартиры № 14, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пушкарская ул., д. 47, лит. А», шифр: 13Ж/0223/-/-.

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

1.3. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем 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 запрашиваемых Исполнителем в соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки: 1 месяц со дня подписания настоящего Договора.

2.2. Результатом выполненных работ согласно п. 1.1 Договора является Акт (далее – Акт) государственной историко-культурной экспертизы.

2.3. В случае нарушения Заказчиком сроков предоставления Исполнителю 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 Исполнителю по настоящему Договору, составляет:

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 Исполнителя и выявленных при приемке Работ Заказчиком, или в результате рассмотрения результата Работ органом охраны объектов культурного наследия, осуществляется за счет Исполнителя и дополнительной оплате не подлежит.

3.5. В случае несогласия органа охраны объектов культурного наследия с результатами экспертного заключения по Объекту. Работы, выполненные Исполнителем 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 Исполнителя, указанный в настоящем Договоре.

3.7. Денежное обязательство в рамках настоящего Договора по перечислению определенной денежной суммы Исполнителю в соответствии с данным Договором считается исполненным с момента зачисления такой денежной суммы на корреспондентский счет банка Исполнителя.

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 Исполнителя.

4.2. По завершении работ Исполнитель передает КГИОП предусмотренную Договором документацию в количестве 2 (двух) экземпляров, 1 (один) из которых остается в архиве КГИОП.

4.3. После согласования Исполнитель передает Заказчику согласованный в КГИОП 1 (один) экземпляр документации и электронную версию. По просьбе Заказчика Исполнитель выдает сверх указанного количества экземпляры за дополнительную оплату.

4.4. При наличии замечаний со стороны КГИОП к предусмотренной Договором документации, Исполнитель обязан внести изменения, исправления, дополнения, и

совершить прочие действия по приведению Акта в соответствие с требованиями КГИОП. Замечания, касающиеся проекта, снимает Проектировщик.

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

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

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

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

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

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала производства Работ передать Исполнителю 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 Исполнителя незамедлительно (но не позднее 3 (трех) дней с момента получения запроса) представлять Исполнителю находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.

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

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

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

5.2. Исполнитель 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 Исполнителя 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 Исполнителя, ответственного за исполнение настоящего Договора, известив об этом Заказчика в письменном виде с приложением документа, подтверждающего полномочия представителя Исполнителя.

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ограниченную имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны в случае, если они совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами.

7.2. Договор может быть расторгнут в двухстороннем порядке по письменному соглашению между Заказчиком и Исполнителем.

7.3. Сторона не несет ответственности перед другой стороной за ущерб, вызванный временной приостановкой работ не по ее вине.

7.4. В случае досрочного расторжения Договора оплата выполненных работ производится только в том случае, если расторжение Договора произошло по инициативе Заказчика.

8. ФОРС-МАЖОР

8.1. 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:

8.1.1. 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.

8.2. 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.

8.3. 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.

8.4. 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.

9. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ И АРБИТРАЖ

9.1. 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.

9.2. 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.

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

10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

10.1. Заказчик или его уполномоченный представитель обязан своевременно изучать предоставляемую ему Исполнителем документацию и принимать по ней соответствующие решения, находящиеся в его компетенции.

10.2. Во всем, что не урегулировано настоящим договором, стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

11. СРОКИ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

11.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

11.2. Срок окончания действия Договора определяется моментом исполнения обеими сторонами своих обязательств по договору в полном объеме.

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

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

11.5. При отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика: в этом случае Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ;

11.6. 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.

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

12. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

12.1. 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.

12.2. 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.

12.3. 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.

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

13. ПРИЛОЖЕНИЯ

13.1. Приложение № 1 – задание на проведение историко-культурной экспертизы.

14. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

ЗАКАЗЧИК:

ИСПОЛНИТЕЛЬ:



ПОДПИСИ И ПЕЧАТИ СТОРОН

Дудочкина В.Б.

*По Доверенности от 21.10.2022 Г
77 АД 1919345 Герман Н.И.*


« 07 » 08 _____ 2023 г.

М.П.

Глинская Н.Б.

« 07 » 08 _____ 2023 г.

Приложение № 1 к Договору
561-23-ГИКЭ-02 от «07» августа 2023 г.

_____ Герман Н.И.
М.П. 

Задание на проведение историко-культурной экспертизы

№ п/п	Перечень основных данных	Содержание
1	Вид экспертизы	Государственная историко-культурная экспертиза проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
2	Адрес объекта культурного наследия	г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 32; Большая Пушкарская ул., д. 47, лит. А
3	Наименование объекта культурного наследия	«Дом Э.Г. Шведерского» (Основание: Распоряжение КГИОП от 05.08.2022 г. № 368-рп)
4	Статус объекта культурного наследия	Объект культурного наследия регионального значения
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); - Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы № 561-23-ГИКЭ-02 от «07» августа 2023 г.; - Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования в части перепланировки кв. № 14) от 30.11.2022 г. № 01-21-3074/22-0-1.
6	Сроки выполнения экспертизы	1 месяц
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.

ДОГОВОР № 561-23-ГИКЭ-03
НА ПРОВЕДЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

г. Санкт-Петербург

«07» августа 2023 г.

Собственник квартиры № 14 гр. Дудочкина Вера Борисовна, именуемый(ая) в дальнейшем «Заказчик», в лице гр. Герман Натальи Ивановны, действующей на основании Доверенности от 21.10.2022 г 77 АД 1919345, с одной стороны, и аттестованный государственный эксперт РФ Калинин Валерий Александрович, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Э.Г. Шведерского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 32; Большая Пушкарская ул., д. 47, лит. А, разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект» в 2023 г.: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Э.Г. Шведерского» в части перепланировки и переустройства квартиры № 14, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пушкарская ул., д. 47, лит. А», шифр: 13Ж/0223/-/-.

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

1.3. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем 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 запрашиваемых Исполнителем в соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки: 1 месяц со дня подписания настоящего Договора.

2.2. Результатом выполненных работ согласно п. 1.1 Договора является Акт (далее – Акт) государственной историко-культурной экспертизы.

2.3. В случае нарушения Заказчиком сроков предоставления Исполнителю 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 Исполнителю по настоящему Договору, составляет:

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 Исполнителя и выявленных при приемке Работ Заказчиком, или в результате рассмотрения результата Работ органом охраны объектов культурного наследия, осуществляется за счет Исполнителя и дополнительной оплате не подлежит.

3.5. В случае несогласия органа охраны объектов культурного наследия с результатами экспертного заключения по Объекту. Работы, выполненные Исполнителем 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 Исполнителя, указанный в настоящем Договоре.

3.7. Денежное обязательство в рамках настоящего Договора по перечислению определенной денежной суммы Исполнителю в соответствии с данным Договором считается исполненным с момента зачисления такой денежной суммы на корреспондентский счет банка Исполнителя.

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 Исполнителя.

4.2. По завершении работ Исполнитель передает КГИОП предусмотренную Договором документацию в количестве 2 (двух) экземпляров, 1 (один) из которых остается в архиве КГИОП.

4.3. После согласования Исполнитель передает Заказчику согласованный в КГИОП 1 (один) экземпляр документации и электронную версию. По просьбе Заказчика Исполнитель выдает сверх указанного количества экземпляры за дополнительную оплату.

4.4. При наличии замечаний со стороны КГИОП к предусмотренной Договором документации, Исполнитель обязан внести изменения, исправления, дополнения, и совершить прочие действия по приведению Акта в соответствие с требованиями КГИОП. Замечания, касающиеся проекта, снимает Проектировщик.

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

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

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

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

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

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала производства Работ передать Исполнителю 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 Исполнителя незамедлительно (но не позднее 3 (трех) дней с момента получения запроса) представлять Исполнителю находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.

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

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

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

5.2. Исполнитель 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 Исполнителя 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 Исполнителя, ответственного за исполнение настоящего Договора, известив об этом Заказчика в письменном виде с приложением документа, подтверждающего полномочия представителя Исполнителя.

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ограниченную имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны в случае, если они совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами.

7.2. Договор может быть расторгнут в двухстороннем порядке по письменному соглашению между Заказчиком и Исполнителем.

7.3. Сторона не несет ответственности перед другой стороной за ущерб, вызванный временной приостановкой работ не по ее вине.

7.4. В случае досрочного расторжения Договора оплата выполненных работ производится только в том случае, если расторжение Договора произошло по инициативе Заказчика.

8. ФОРС-МАЖОР

8.1. 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:

8.1.1. 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.

8.2. 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.

8.3. 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.

8.4. 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.

9. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ И АРБИТРАЖ

9.1. 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.

9.2. 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.

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

10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

10.1. Заказчик или его уполномоченный представитель обязан своевременно изучать предоставляемую ему Исполнителем документацию и принимать по ней соответствующие решения, находящиеся в его компетенции.

10.2. Во всем, что не урегулировано настоящим договором, стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

11. СРОКИ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

11.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

11.2. Срок окончания действия Договора определяется моментом исполнения обеими сторонами своих обязательств по договору в полном объеме.

11.3. Заказчик вправе в любое время отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Исполнителю письменного уведомления, которое вступает в силу немедленно, уплатив при этом Исполнителю часть

установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора. Заказчик также обязан возместить Исполнителю убытки, причиненные прекращением Договора, в пределах разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу.

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

11.5. При отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика: в этом случае Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ;

11.6. 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.

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

12. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

12.1. 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.

12.2. 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.

12.3. 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.

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

13. ПРИЛОЖЕНИЯ

13.1. Приложение № 1 – задание на проведение историко-культурной экспертизы.

14. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

ЗАКАЗЧИК:

Герман Наталья Ивановна

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Калинин Валерий Александрович



ПОДПИСИ И ПЕЧАТИ СТОРОН

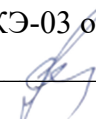
Дудочкина В.Б.
По Доверенности от 21.10.2022 Г
77 АД 1919345 Герман Н.И.

«07» 08 2023 г.

М.П.

Калинин В.А.

«07» 08 2023 г.

Приложение № 1 к Договору
561-23-ГИКЭ-03 от «07» августа 2023 г.
_____ Герман Н.И.
М.П. 

Задание на проведение историко-культурной экспертизы

№ п/п	Перечень основных данных	Содержание
1	Вид экспертизы	Государственная историко-культурная экспертиза проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
2	Адрес объекта культурного наследия	г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 32; Большая Пушкарская ул., д. 47, лит. А
3	Наименование объекта культурного наследия	«Дом Э.Г. Шведерского» (Основание: Распоряжение КГИОП от 05.08.2022 г. № 368-рп)
4	Статус объекта культурного наследия	Объект культурного наследия регионального значения
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); - Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы № 561-23-ГИКЭ-03 от «07» августа 2023 г.; - Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования в части перепланировки кв. № 14) от 30.11.2022 г. № 01-21-3074/22-0-1.
6	Сроки выполнения экспертизы	1 месяц
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.

Приложение № 8

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Э.Г.Шведерского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 32; Большая Пушкарская ул., д. 47, лит. А – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Э.Г. Шведерского» в части перепланировки и переустройства квартиры № 14, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пушкарская ул., д. 47, лит. А», шифр: 13Ж/0223/-/-, разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект» в 2023 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

КОПИИ ПРОТОКОЛОВ ЗАСЕДАНИЙ ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ

ПРОТОКОЛ № 1

организационного заседания по вопросу создания комиссии экспертов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Э.Г. Шведерского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 32; Большая Пушкарская ул., д. 47, лит. А – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Э.Г. Шведерского» в части перепланировки и переустройства квартиры № 14, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пушкарская ул., д. 47, лит. А», шифр: 13Ж/0223/-/-, разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект» в 2023 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

г. Санкт-Петербург

«07» августа 2023 г.

Присутствовали:

ПРОКОФЬЕВ Михаил Фёдорович, аттестованный государственный эксперт РФ (Приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2019 г № 2032; 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)

ГЛИНСКАЯ Наталия Борисовна, аттестованный государственный эксперт РФ (Приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2019 г № 2032; Приказ Министерства Культуры РФ от 30.04.2021 г № 596 О внесении изменений в приложение к Приказу Министерства Культуры РФ от 25.12.2019 г № 2032; 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)

КАЛИНИН Валерий Александрович, аттестованный государственный эксперт РФ (Приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2019 г. № 2032; 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)

Повестка заседания:

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

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.**Слушали:**

Калинина В.А. – об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить состав членов экспертной комиссии:

Прокофьев М.Ф., Глинская Н.Б., Калинин В.А.

Голосование:

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

Принято единогласно.

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.**Слушали:**

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

Постановили:

- председателем экспертной комиссии выбрать Прокофьева М.Ф.

- ответственным секретарем выбрать Глинскую Н.Б.

Голосование:

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

Принято единогласно.

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.**Слушали:**

Глинскую Н.Б. - о порядке работы и принятии решений экспертной комиссии;

Постановили:

Определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

- 1) В своей работе экспертная комиссия руководствуется ст. 28, 29, 30, 31 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. №569; другими федеральными законами, а также настоящим порядком
- 2) Работу экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.
- 3) Работа экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем экспертной комиссии по согласованию с остальными членами. Заседание экспертной комиссии ведёт и её решения объявляет председатель экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя экспертной комиссии его обязанности осуществляет ответственный секретарь экспертной комиссии. В случае невозможности председателя экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных п. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь экспертной комиссии.
- 4) Решение экспертной комиссии принимается большинством голосов при условии присутствия на заседании всех членов экспертной комиссии. При равенстве голосов «за» и «против» решающим является голос председателя экспертной комиссии.
- 5) Экспертная комиссия ведёт следующие протоколы:
 - протокол организационного заседания;
 - протоколы рабочих встреч и заседаний;

Протокол организационного заседания подписывается всеми членами экспертной комиссии, остальные протоколы подписываются председателем и ответственным секретарем экспертной комиссии.

Голосование:

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

Принято единогласно.

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

Прокофьева М.Ф. - определение основных направлений работы экспертов:

Постановили:

- 1) Глинская Н.Б. проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.
- 2) Калинин В.А. определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.
- 3) Прокофьев М.Ф. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.
- 4) Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Глинская Н.Б.

Голосование:

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

Принято единогласно.

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

Глинскую Н.Б. - об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии

Постановили:

утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы - с 07.08.2023 г. по 31.08.2023 г.:

- 07.08.2023 г. – 07.08.2023 г. - натурное обследование памятника, фотофиксация современного состояния.
- 08.08.2023 г. – 17.08.2023 г. - ознакомление с ранее разработанными материалами и проектной документацией, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.
- 18.08.2023 г. – 30.08.2023 г. - оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

- 31.08.2023 г. – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

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

Принято единогласно.

6. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

Слушали:

М.Ф. Прокофьев уведомил членов комиссии о том, что от заказчика получен комплект материалов в составе в том числе:

- Проектная документация «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Э.Г. Шведерского» в части перепланировки и переустройства квартиры № 14, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пушкарская ул., д. 47, лит. А», шифр: 13Ж/0223/-/, разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект» в 2023 г.;

- Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленная Министерством культуры Российской Федерации Обществу с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект» от 15 февраля 2013 г. № МКРФ 00509;

- Копия Технического паспорта на квартиру от 17.04.2023 г. Исх. № документа 72Ж/23-ДКР, составленного по состоянию на 17.04.2023 г.;

- Копия поэтажного плана ПИБ от 30.06.2022 г.: План части 1 этажа (кв. 20, кв. 22) от 17.04.2023 г. по состоянию на 29.08.2012 г.;

- Копия поэтажного плана ПИБ от 30.06.2022 г.: План части 3 этажа (кв. 16, кв. 28) от 17.04.2023 г. по состоянию на 29.08.2012 г.;

- Копия Выписки из Технического паспорта на здание от ООО «Бюро Технической Инвентаризации и Кадастровых работ» от 02.12.2022 № 158/22;

- Копия справки на строение от СПбГУП «ГУИОН» от 11.01.2017 № 56/15 по состоянию на 1948 г.;

- Копия Распоряжения КГИОП от 05.08.2022 г. № 368-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом Э.Г. Шведерского», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» (г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 32; Большая Пушкарская ул., д. 47, лит. А);

- Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования в части перепланировки кв. № 14) от 30.11.2022 г. № 01-21-3074/22-0-1;

- Копия Ответного письма КГИОП от 23.06.2022 г. Рег. № 01-46-1997/22-0-0 и от 23.06.2022 г. Рег. № 01-461998/22-0-0;

- Копия Доверенности от 21.10.2022 г. 77 АД 1919345.

Постановили:

Запрашивать у заказчика дополнительные материалы в случае возникновения вопросов в рабочем порядке. В частности, копию актуальной Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости и копию Паспорта объекта культурного наследия.

Голосование:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии



Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии



Глинская Н.Б.

Член экспертной комиссии



Калинин В.А.

ПРОТОКОЛ № 2

заседания комиссии экспертов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Э.Г. Шведерского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 32; Большая Пушкарская ул., д. 47, лит. А – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Э.Г. Шведерского» в части перепланировки и переустройства квартиры № 14, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пушкарская ул., д. 47, лит. А», шифр: 13Ж/0223/-/-, разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект» в 2023 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

г. Санкт-Петербург

31 августа 2023 г.

Присутствовали:

Председатель экспертной комиссии:

ПРОКОФЬЕВ Михаил Фёдорович, аттестованный государственный эксперт РФ (Приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2019 г № 2032; 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))

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

ГЛИНСКАЯ Наталия Борисовна, аттестованный государственный эксперт РФ (Приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2019 г № 2032; Приказ Министерства Культуры РФ от 30.04.2021 г № 596 О внесении изменений в приложение к Приказу Министерства Культуры РФ от 25.12.2019 г № 2032; 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))

Член экспертной комиссии:

КАЛИНИН Валерий Александрович, аттестованный государственный эксперт РФ (Приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2019 г. № 2032; 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))

Повестка заседания:

1. Дополнительные материалы, предоставленные заказчиком.
2. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы предоставленной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Э.Г. Шведерского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 32; Большая Пушкарская ул., д. 47, лит. А – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Э.Г. Шведерского» в части перепланировки и переустройства квартиры № 14, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пушкарская ул., д. 47, лит. А», шифр: 13Ж/0223/-/-, разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект» в 2023 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.
3. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
4. Принятие решения о передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

1. Слушали:

Прокофьева М.Ф. о дополнительных материалах, предоставленных заказчиком. Заказчиком были предоставлены копия актуальной Выписки из ЕГРН (от 10.08.2023 г. № КУВИ-001/2023-182013468) и копия Ответного письма КГИОП от 29.08.2023 г. Рег. № 01-46-2334/23-0-1 на запрос Паспорта объекта культурного наследия. Копии документов были приобщены к материалам настоящей экспертизы и не повлияли на вывод экспертизы.

Голосование:

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

Принято единогласно.

2. Слушали:

Прокофьева М.Ф., Глинскую Н.Б., Калинина В.А. – рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы

Постановили:

Члены Экспертной комиссии согласились с тем, что предоставленная проектная документация «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Э.Г. Шведерского» в части перепланировки и переустройства квартиры № 14, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пушкарская ул., д. 47, лит. А», шифр: 13Ж/0223/-/-, разработанная Обществом с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект» в 2023 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия и представили оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

Голосование:

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

Принято единогласно.

3. Слушали:

Прокофьева М.Ф., Глинскую Н.Б., Калинина В.А. – согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью

Постановили:

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

Голосование:

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

Принято единогласно.

4. Слушали:

Прокофьева М.Ф., Глинскую Н.Б., Калинина В.А. – принятие решения о передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику

Постановили:

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

Голосование:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии

Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Глинская Н.Б.

Член экспертной комиссии

Калинин В.А.

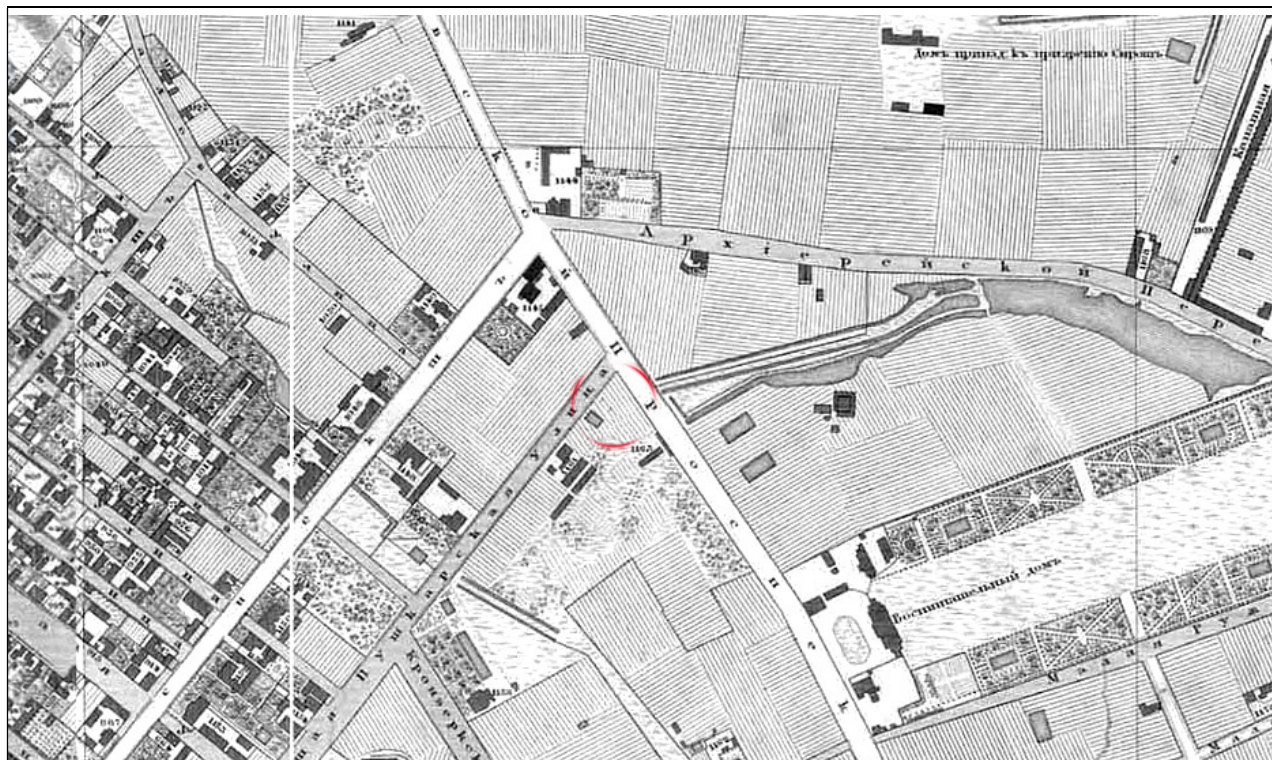
Приложение № 9

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Э.Г. Шведерского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 32; Большая Пушкарская ул., д. 47, лит. А – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Э.Г. Шведерского» в части перепланировки и переустройства квартиры № 14, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пушкарская ул., д. 47, лит. А», шифр: 13Ж/0223/-/-, разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект» в 2023 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

ИСТОРИЧЕСКАЯ ИКОНОГРАФИЯ**СПИСОК ИЛЛЮСТРАЦИЙ**

1. Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828 г. Фрагмент. Военно-Топографическое депо // Архив КГИОП. XVII/Г-66.
2. С.-Петербургская губерния. Общий план на урегулирование г. С.-Петербурга, высочайше утверждённый 7 марта 1880 года [Дело] (Фонд Техническо-строительный комитет МВД. Опись № 167. Петербургская губ.). Фрагмент. РГИА. Ф. 1293. Оп. 167, Петербургская губ. Д. 14.
3. План Петербурга и его окрестностей из приложения к Путеводителю по Петербургу издания книжного магазина А.С. Суворина. Картографическое заведение А. Ильина. 1899 г. Фрагмент. Картографический материал в открытом доступе из общедоступных ресурсов интернета.
4. Топосъёмка. 1960-х гг. Фрагмент. Картографический материал в открытом доступе из общедоступных ресурсов интернета.
5. Утверждение проекта Городской управой. 18 апреля 1898 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7787. Лист 1.
6. Проектный план двора дома на участке, принадлежащем Эмилю Германовичу Шведерскому. 1898 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7787. Листы 1 об-2.
7. Проектный план подвала. 1898 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7787. Листы 3-4.
8. Проектный первого этажа. 1898 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7787. Листы 5-6.
9. Проектный план второго этажа. 1898 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7787. Листы 7-8.
10. Проектный план третьего этажа. 1898 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7787. Листы 9-10.
11. Проектный план четвёртого этажа. Проектный план пятого этажа. 1898 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7787. Листы 11-12, 13.
12. Проектный лицевой фасад по Каменноостровскому проспекту. 1898 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7787. Листы 14-21.
13. Проектный чертёж лицевого фасада по Большой Пушкарской улице. 1898 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7787. Листы 22-28.
14. Утверждение проекта Городской управой. 21 мая 1904 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7787. Лист 37.
15. Проектный план двора дома на участке, принадлежащем Эмилю Германовичу Шведерскому. 1904 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7787. Лист 37 об.
16. Проектный план подвала. Проектный план первого этажа. 1904 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7787. Листы 38-40.

17. Проектный план второго этажа. 1904 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7787. Листы 41-42.
18. Проектный план третьего и четвертого этажей. 1904 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7787. Листы 43-44.
19. Проектный лицевой фасад по Большой Пушкарской улице. 1904 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7787. Листы 45-47.
20. План участка, принадлежащего Карту Карловичу Неллису. 11 марта 1897 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2194. Листы 1-3.
21. План участка, принадлежащего Эмилю Германовичу Шведерскому. 13 октября 1899 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2194. Листы 4-6.
22. Фиксационный план двора Эмиля Германовича Шведерского. Фиксационный план подвала. 03.09.1911 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2194. Листы 7-9.
23. Фиксационный план первого этажа. 1911 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2194. Листы 10-11.
24. Фиксационный план второго этажа с обозначением современной кв. 14. 1911 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2194. Листы 12-13.
25. Фиксационный план четвертого этажа. Фиксационный план пятого этажа. 1911 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2194. Листы 14-15.
26. Фиксационный план четвертого этажа. Фиксационный план пятого этажа. 1911 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2194. Листы 16-18.
27. Фиксационные разрезы. 1911 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2194. Листы 31-33, 34-35, 36-37.
28. Фиксационный чертёж лицевого фасада по Каменноостровскому проспекту. 1911 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2194. Листы 19-25.
29. Фиксационный чертёж лицевого фасада по Большой Пушкарской улице. 1911 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2194. Листы 26-30.



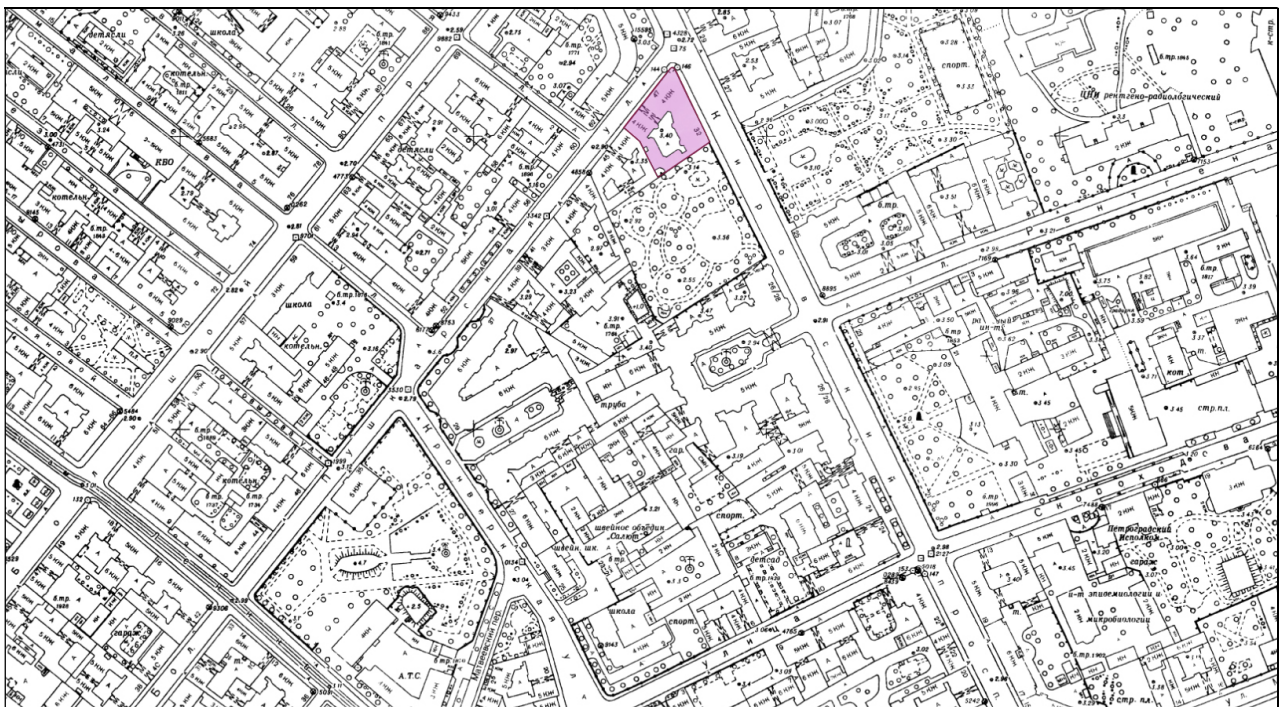
1. Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828 г. Фрагмент. Военно-Топографическое депо // Архив КГИОП. XVII/Г-66.



2. С.-Петербургская губерния. Общий план на урегулирование г. С.-Петербурга, высочайше утверждённый 7 марта 1880 года [Дело] (Фонд Техническо-строительный комитет МВД. Опись № 167. Петербургская губ.). Фрагмент. РГИА. Ф. 1293. Оп. 167, Петербургская губ. Д. 14.



3. План Петербурга и его окрестностей из приложения к Путеводителю по Петербургу издания книжного магазина А.С. Суворина. Картографическое заведение А. Ильина. 1899 г. Фрагмент. Картографический материал в открытом доступе из общедоступных ресурсов интернета.



4. Топосъёмка. 1960-х гг. Фрагмент. Картографический материал в открытом доступе из общедоступных ресурсов интернета.

29 ф.

1

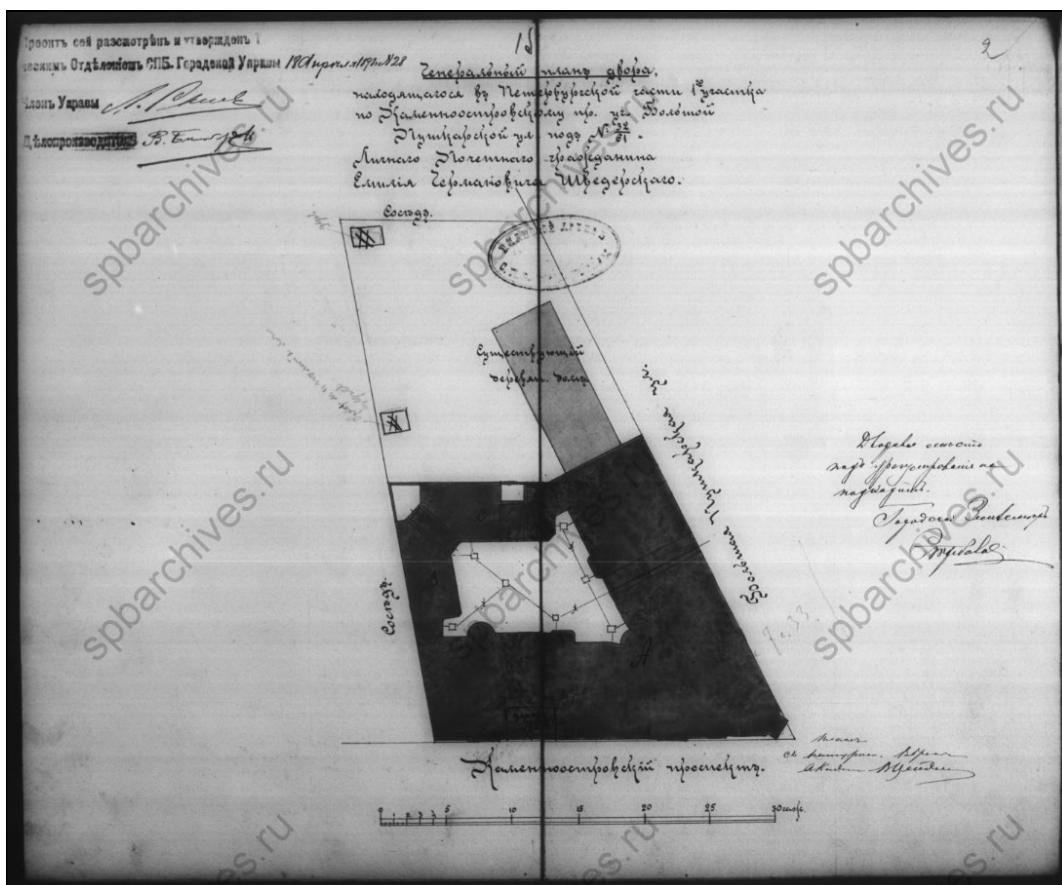
Швейцарское Общество, по журналу 18^{го} Ап-
 реля 1898 года, за № 28, постановило: по-
 стройку каменного, 4^{го} этажного, на крышном
 подвале лицевого дома, на месте, показанном
 на плане двора лит. А, и во связи с ним
 таковой же подвальной флигели: 4^{го} этажного
 лит. В, и 5^{го} этажного лит. С, и прокладку
 стальной подвальной трубы лит. А, согласно де-
 тальным чертежам, дозволив, с соблюде-
 нием вышеприведенных, приложенных к
 плану и к плану, стальной строения, прикре-
 пкой на плане тугобло со знаком #, выше
~~указанной~~ сломать до арматура по ра-
 ботам, как существующих вопреки ст. 361,
 т. VII Уст. Спр.

Но доставили прошение восемиде-
сяти четырех руб. за двадцать
восемь франков, согласно ст. 339, т. XII
 Уст. Спр., выдать план под крышу в
 плановой книге.

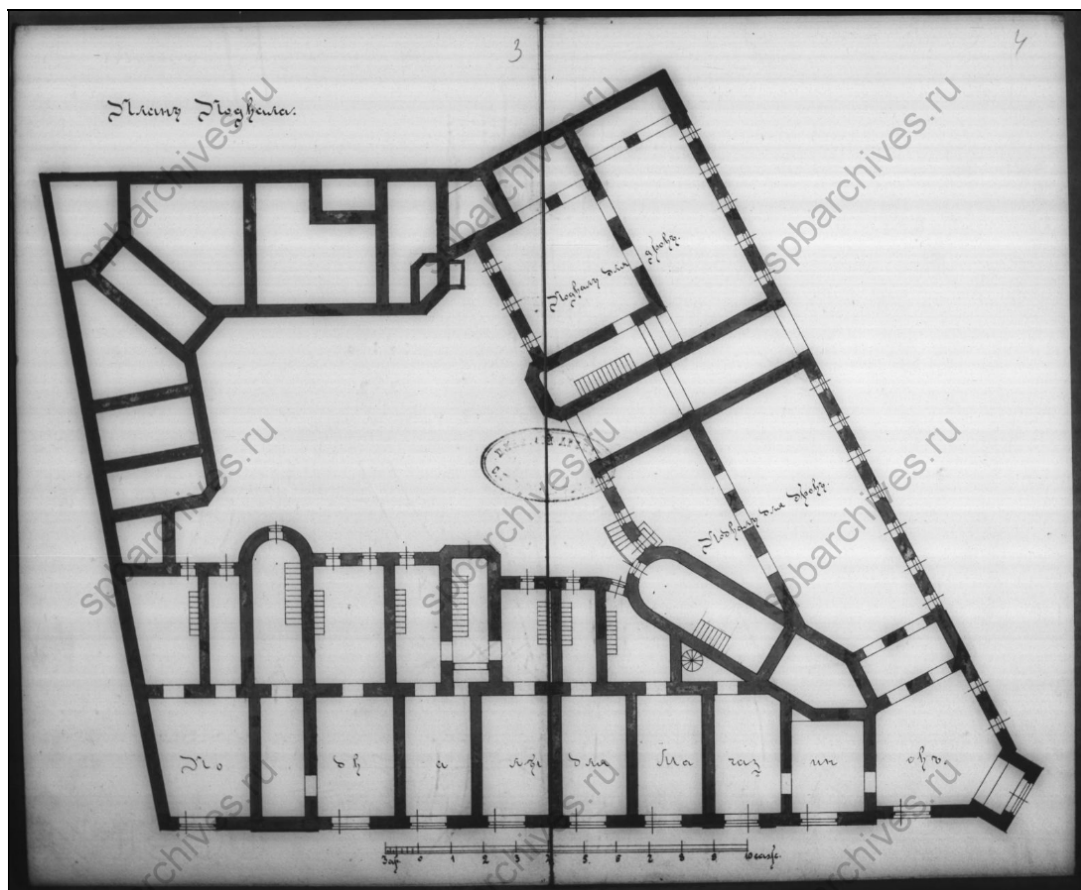
С подлинным верно



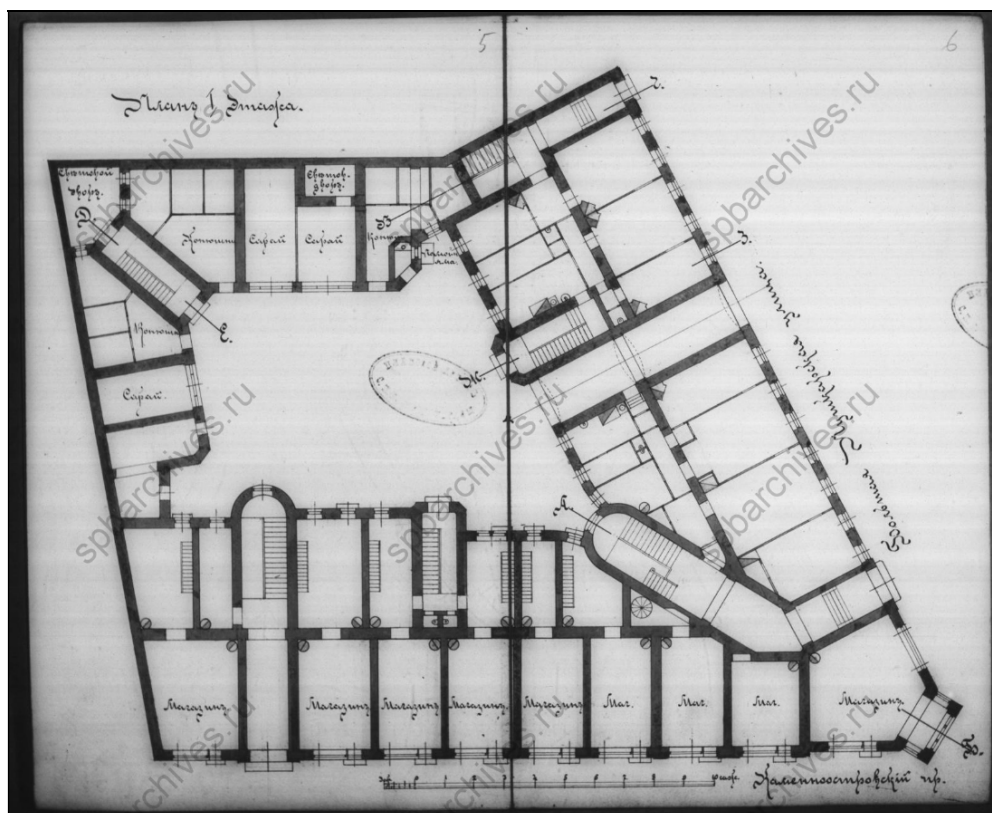
Начальник Кертесской
 Архитектурной Экспертной



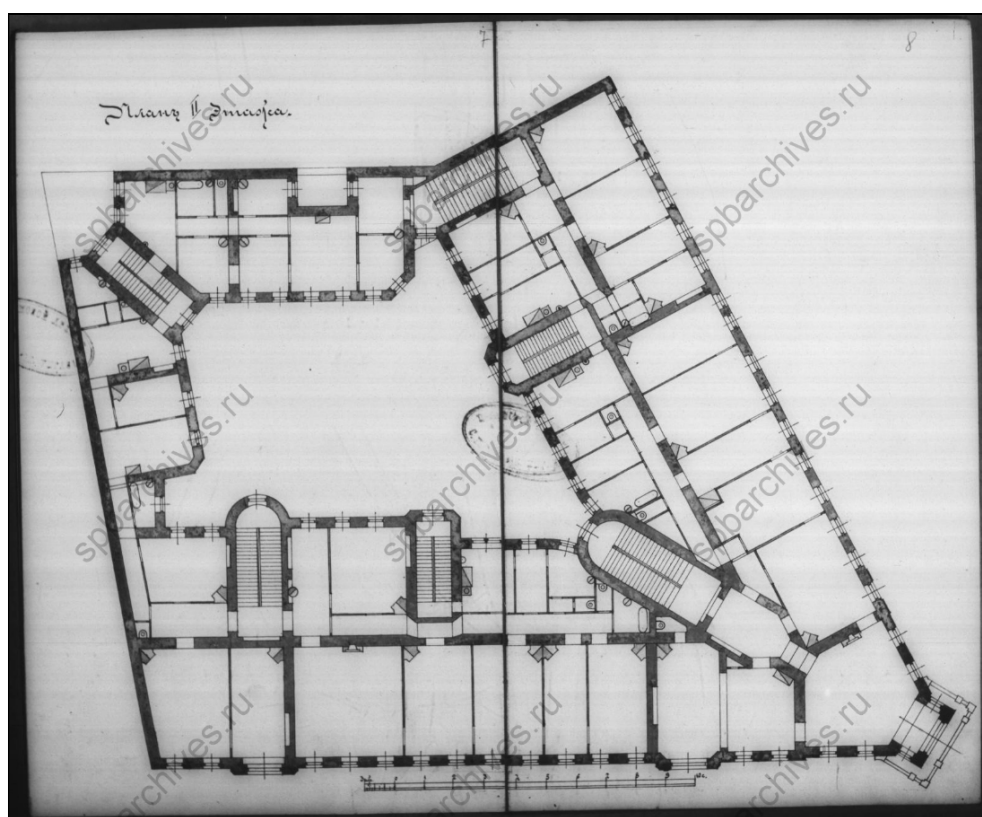
6. Проектный план двора дома на участке, принадлежащем Эмилю Германовичу Шведерскому. 1898 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7787. Листы 1 об-2.



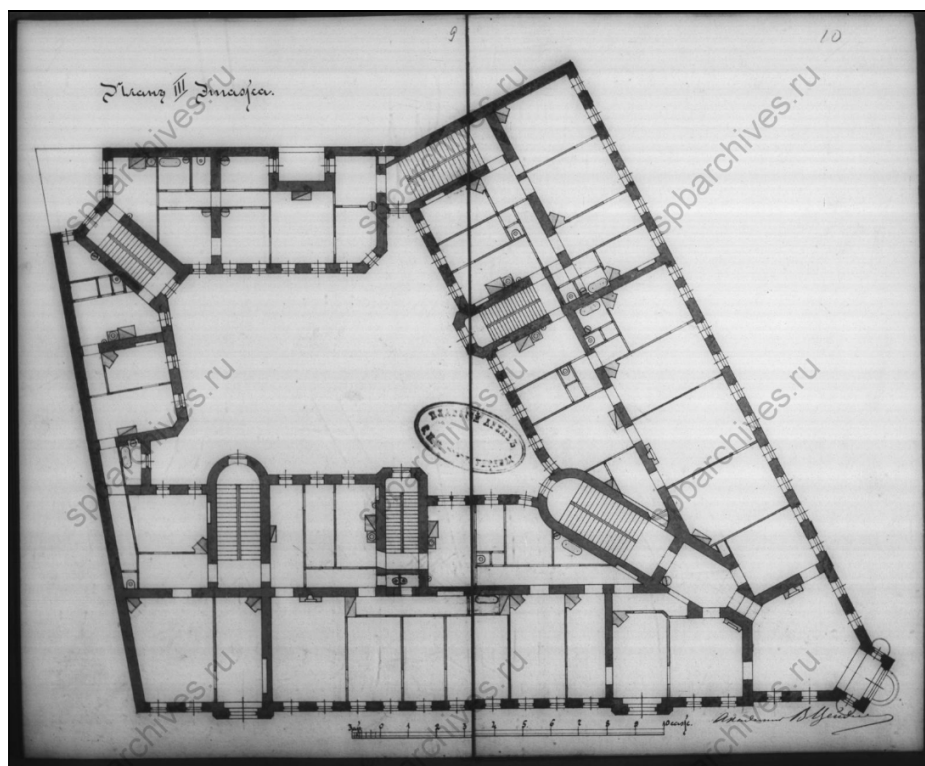
7. Проектный план подвала. 1898 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7787. Листы 3-4.



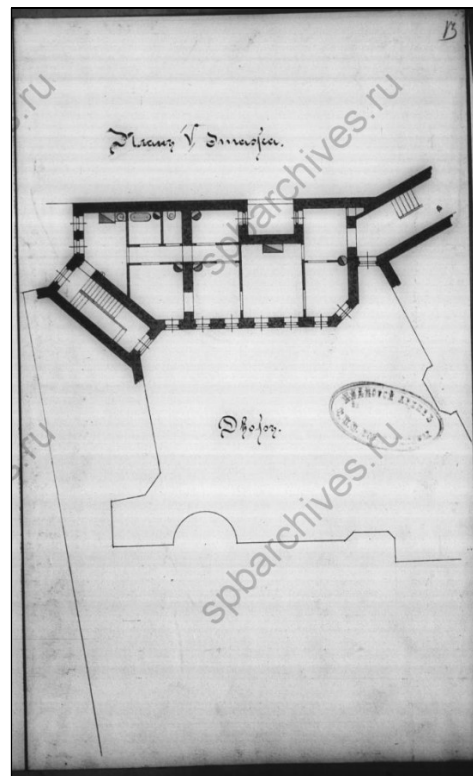
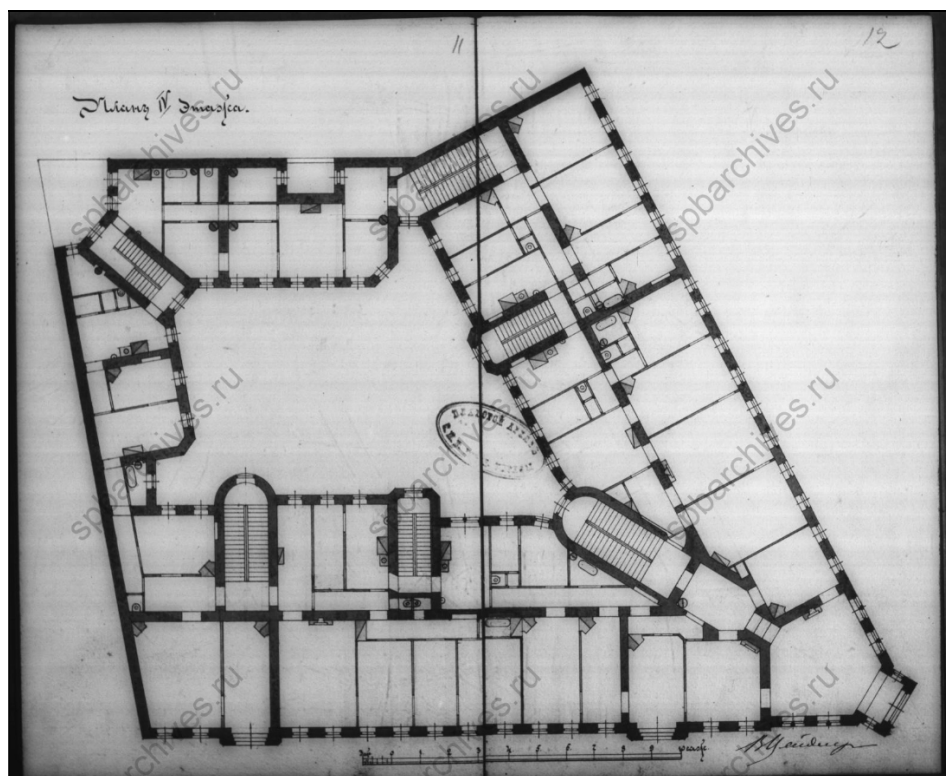
8. Проектный первого этажа. 1898 г.
ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7787. Листы 5-6.



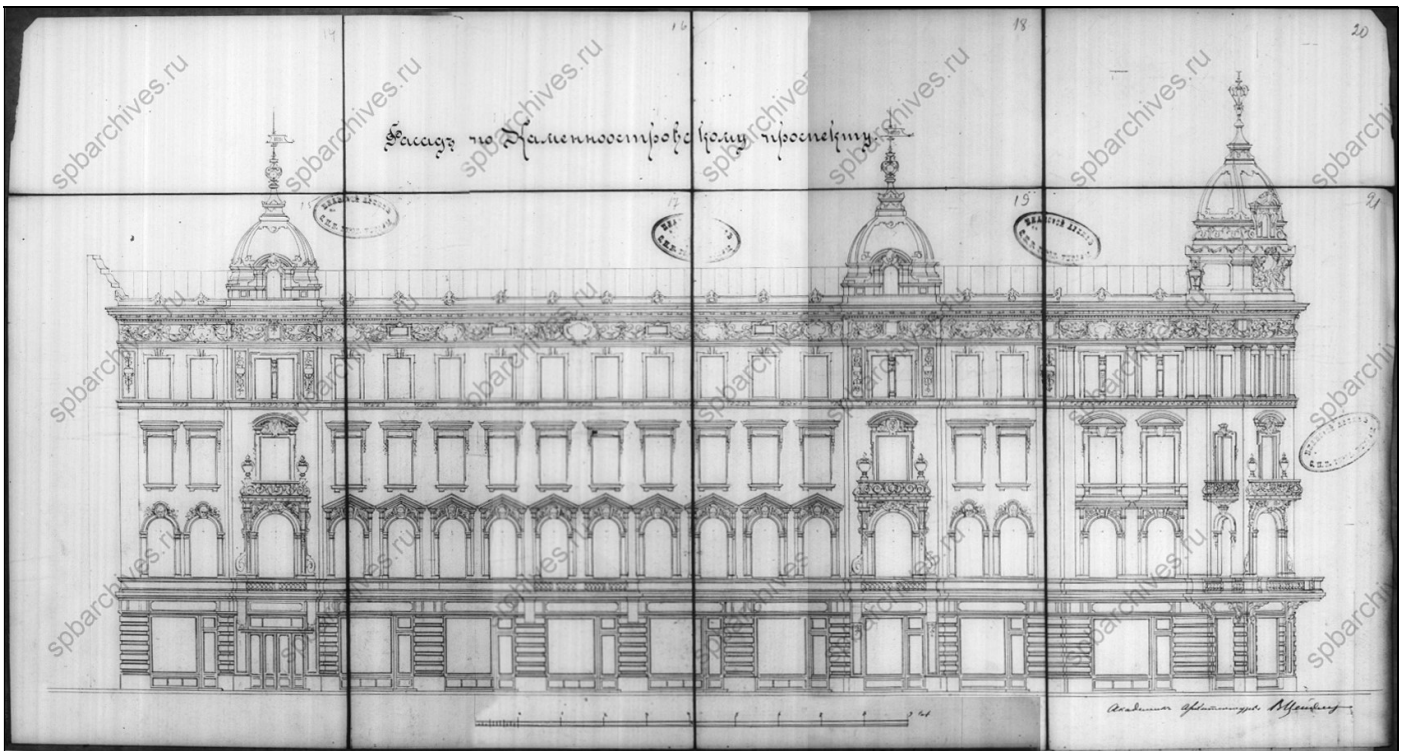
9. Проектный план второго этажа. 1898 г.
ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7787. Листы 7-8.



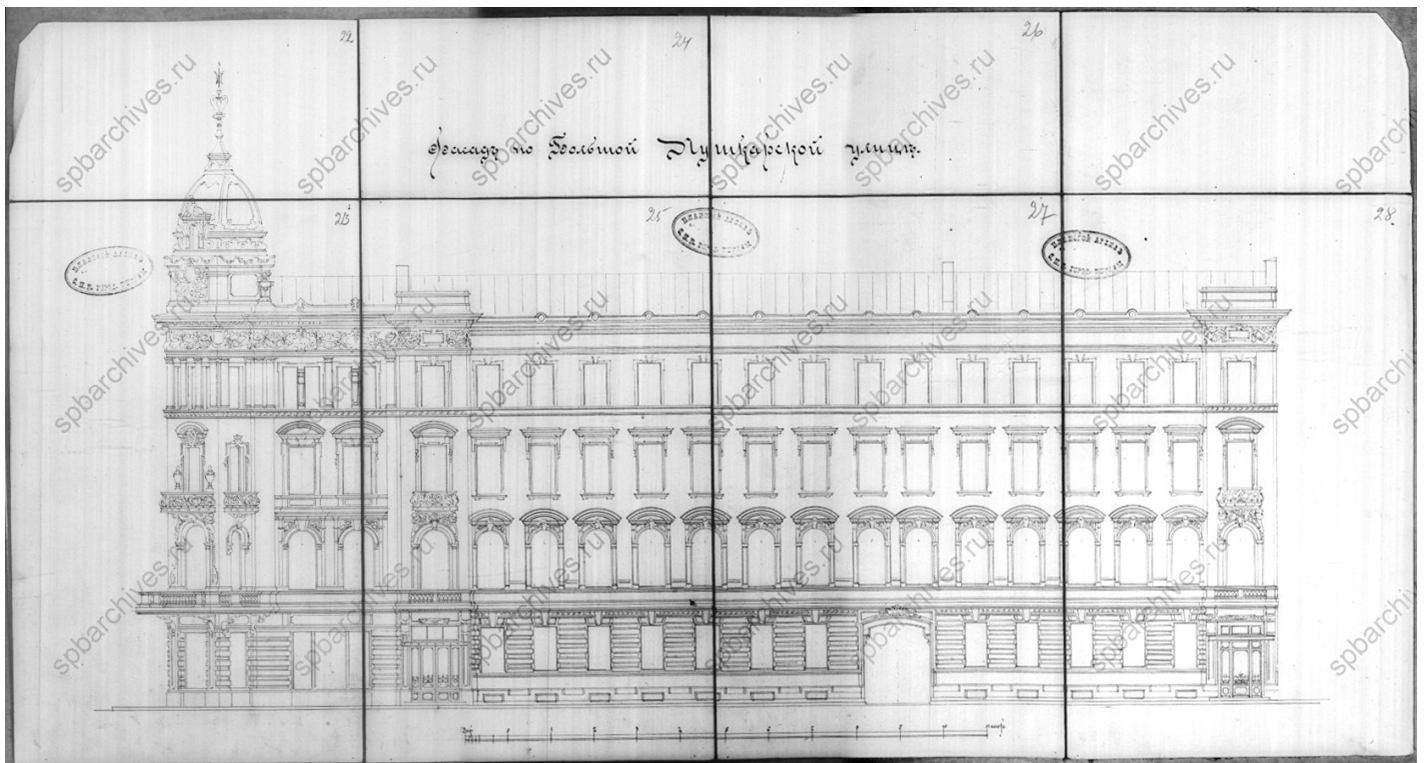
10. Проектный план третьего этажа. 1898 г.
ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7787. Листы 9-10.



11. Проектный план четвёртого этажа. Проектный план пятого этажа. 1898 г.
ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7787. Листы 11-12, 13.



12. Проектный лицевой фасад по Каменноостровскому проспекту. 1898 г.
ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7787. Листы 14-21.



13. Проектный чертёж лицевого фасада по Большой Пушкарской улице. 1898 г.
ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7787. Листы 22-28.

Проект сего рассмотреть и утвердить Техни-
 ческий Отделом СПб. Городской Управы. 21 Мая 1904 г. № 778

Член Управы *Воронцов*

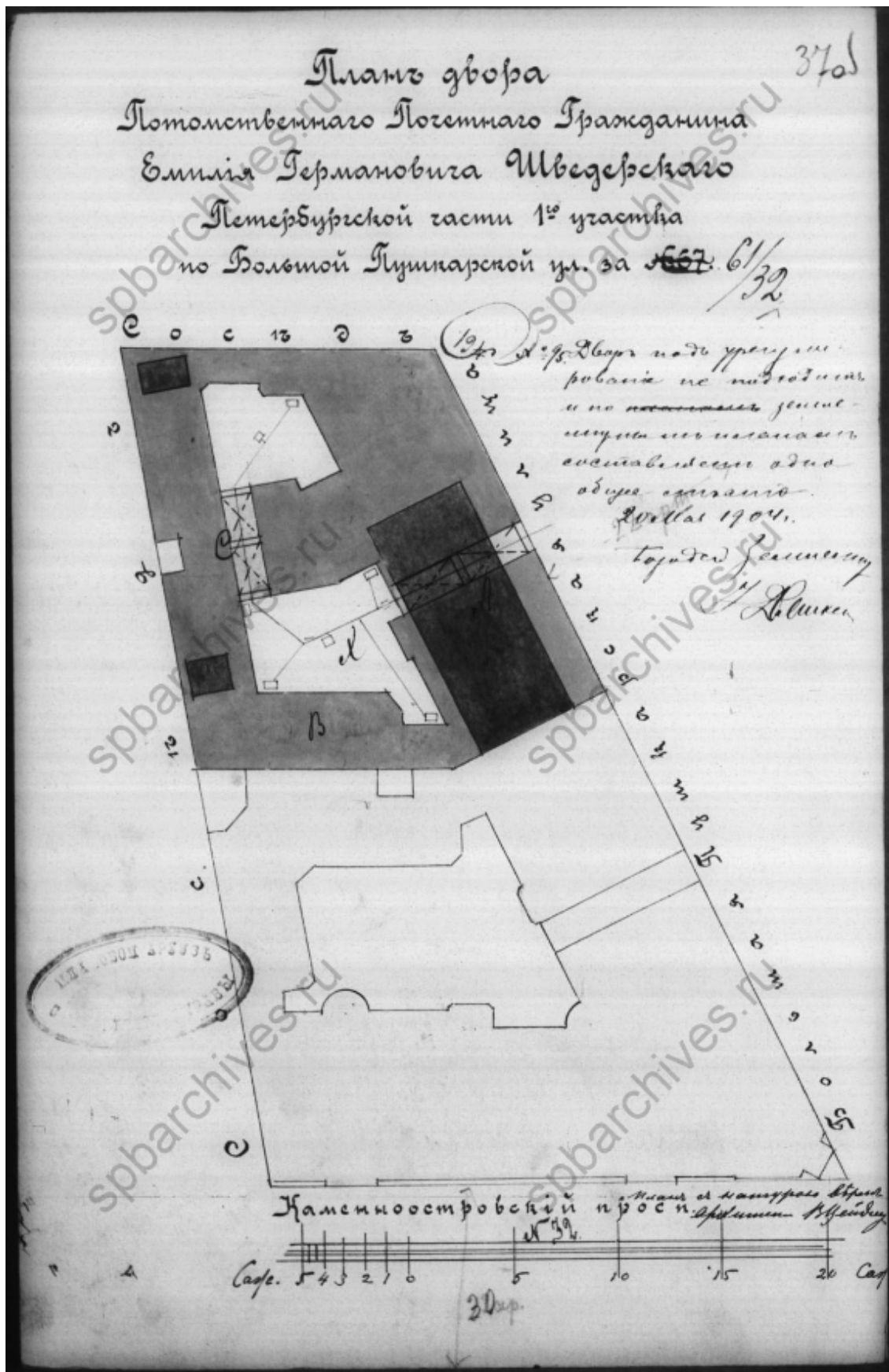
Делегат Управы *Челомов*

М. В. постановил: построить каменное 4^е этажное
 с кирпичным подвалом жилое здание по плану на
 плане дора под № лит. А ввиду его не соответствия
 фактически лит. В и С согласно детальным чер-
 тежам по плану строения, при этом на пла-
 не должно допустить его совпадения с границей про-
 вала прилегающей к плану и с тем же: 1) чтобы
 ширина коротких проходов была не менее 4 $\frac{1}{2}$
 арш., а площадь дора лит. А и смежные дворы
 соответствовали требованиям в 7^м разд. мест. и 2) чтобы
канализация дора, выходы и стоки были устроены
 согласно санитарным требованиям.

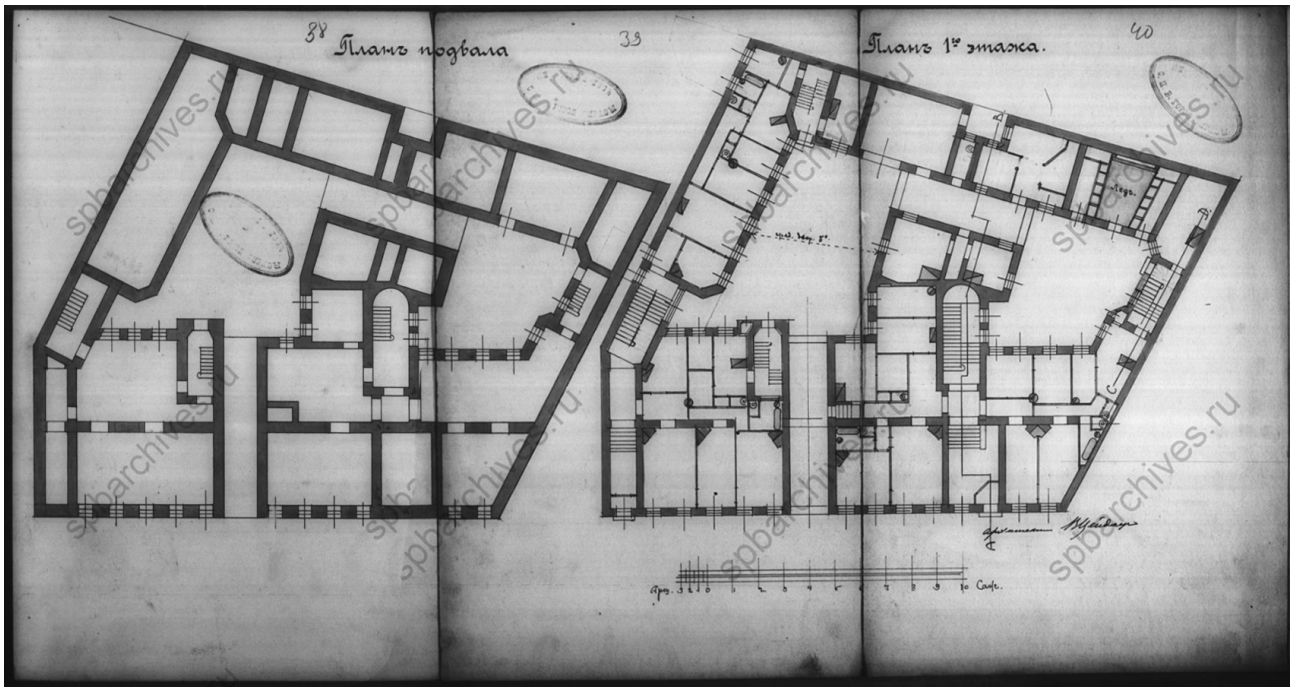
По доставлению проектируемых сорока восьми руб.
 за шестьдесят форматов согласно к приложе-
 нию к ст. 187 т. III Зем. Стр. (изд. 1900) выдать
 план под росписью в плановый ящик.

С подлинным верно
 Начальник урты
 Архитектор *А. Казар*
 Инженер *И. Казар*
 Каменщик *В. В.* 21/5/04

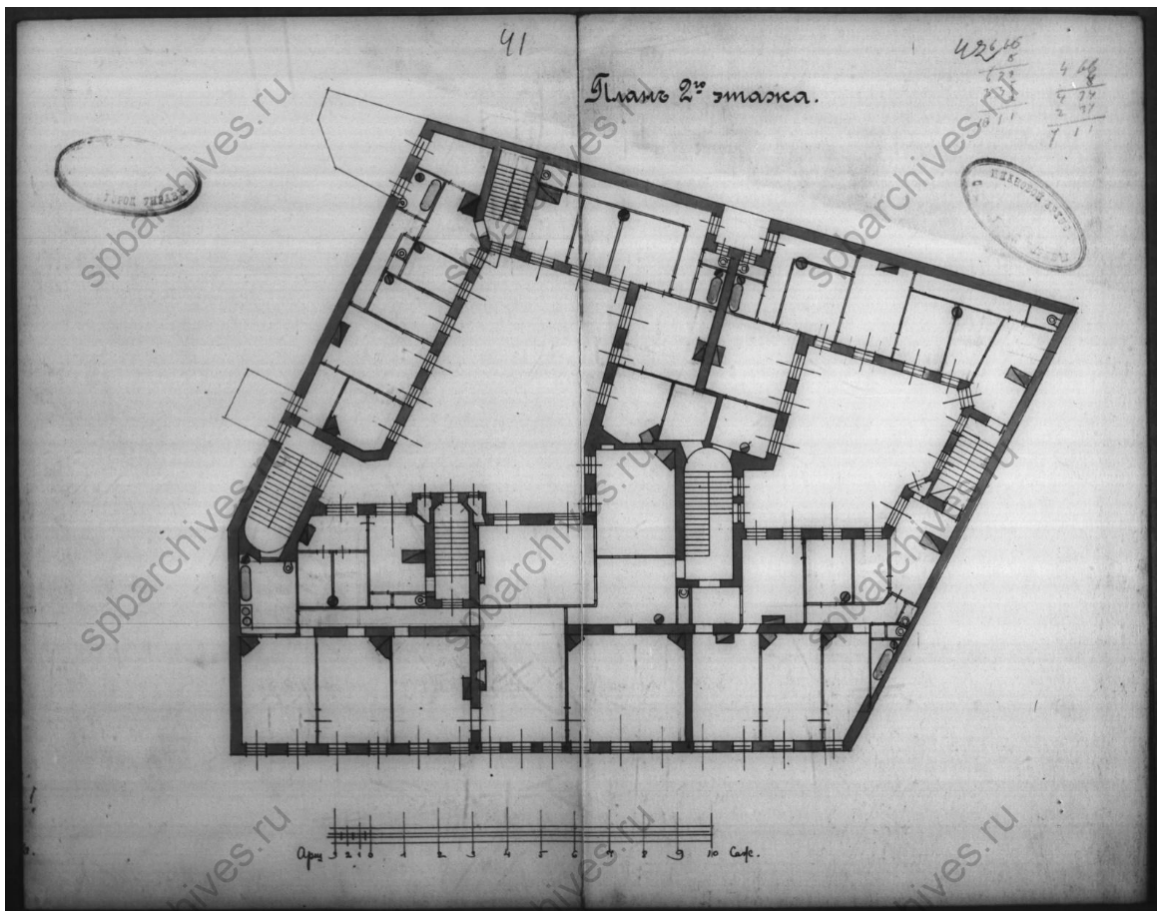
14. Утверждение проекта Городской управой. 21 мая 1904 г. ЦГИА СПб. Фонд 513.
 Опись 102. Дело 7787. Лист 37.



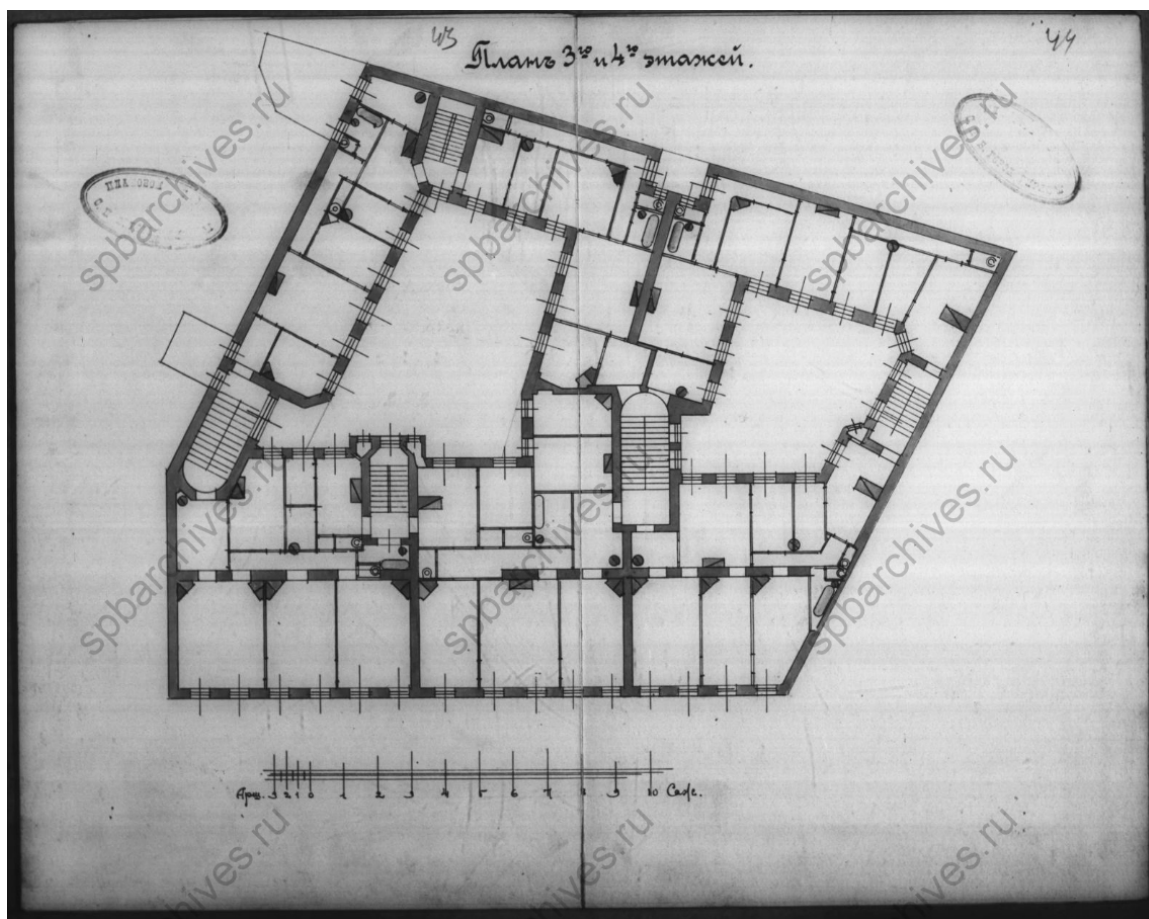
15. Проектный план двора дома на участке, принадлежащем Эмилию Германовичу Шведерскому. 1904 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7787. Лист 37 об.



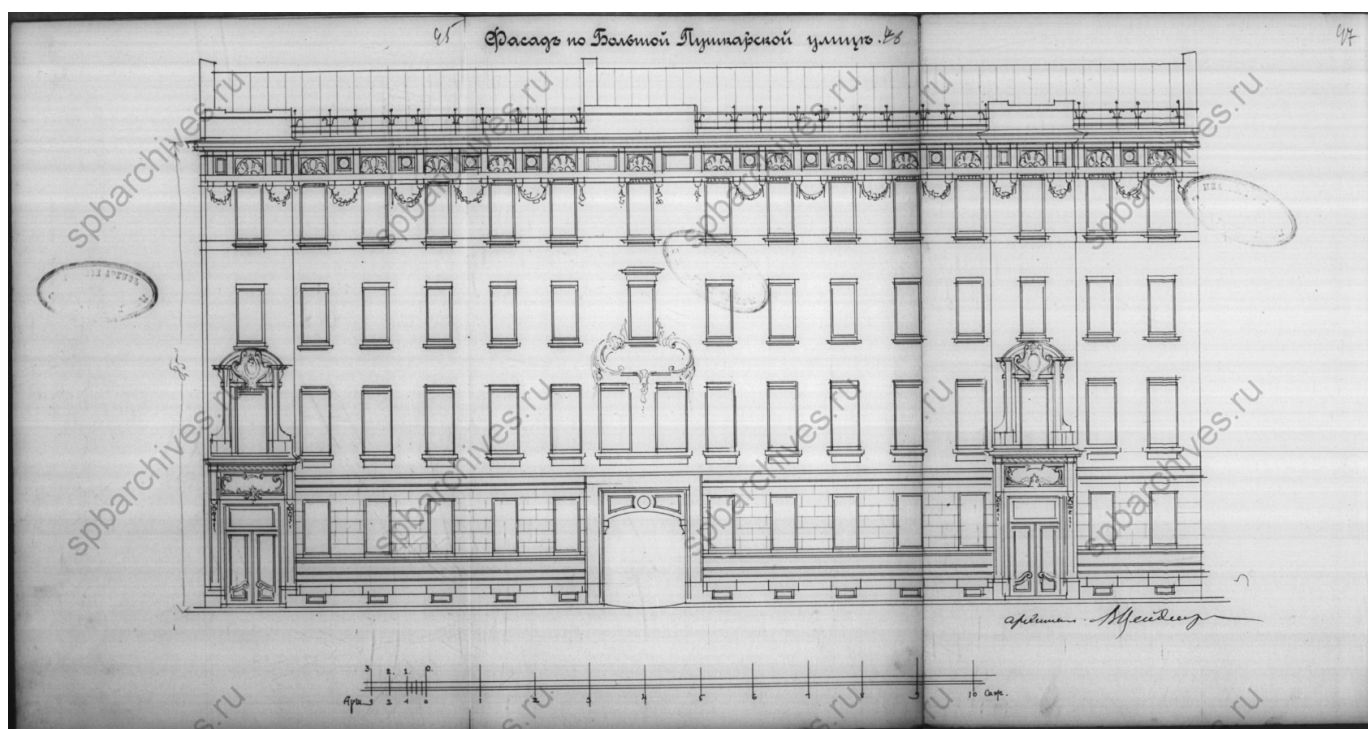
16. Проектный план подвала. Проектный план первого этажа. 1904 г.
ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7787. Листы 38-40.



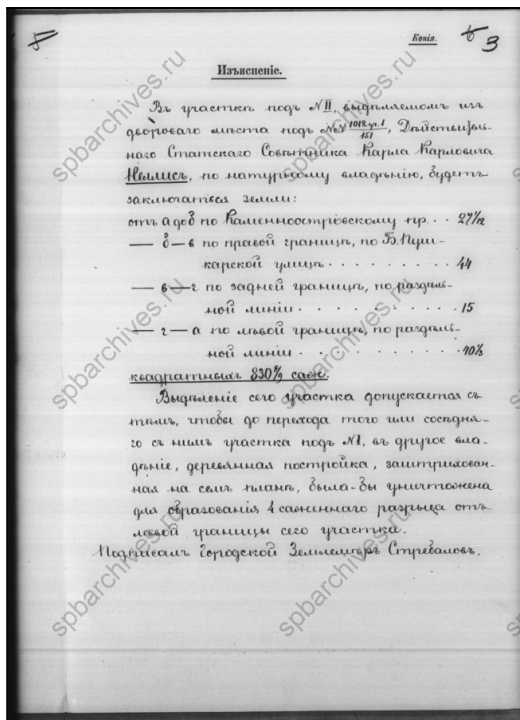
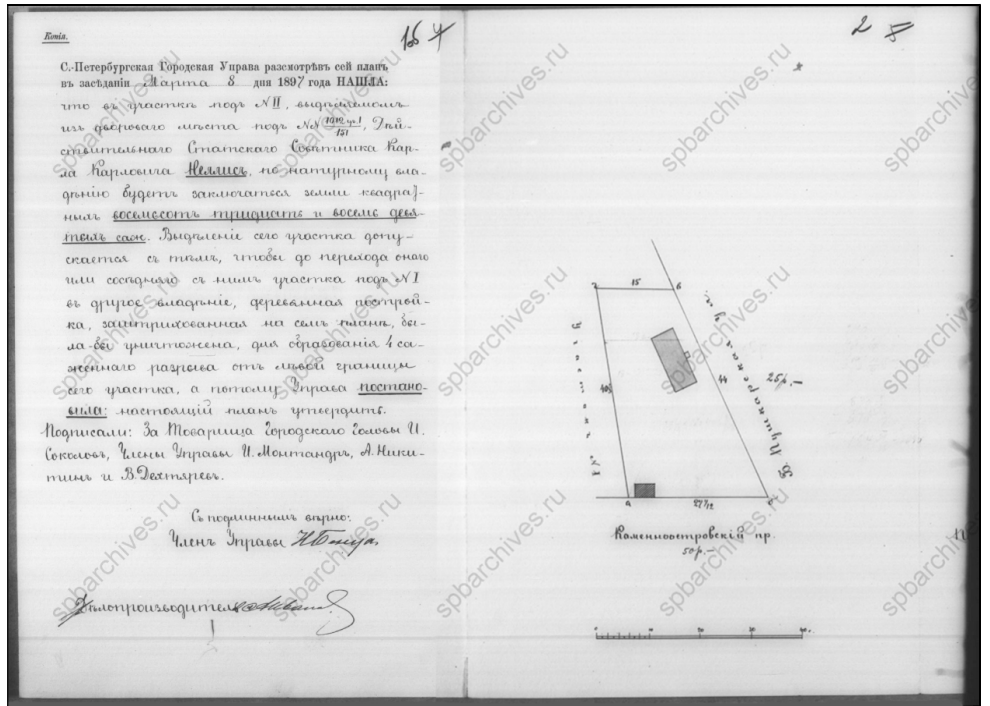
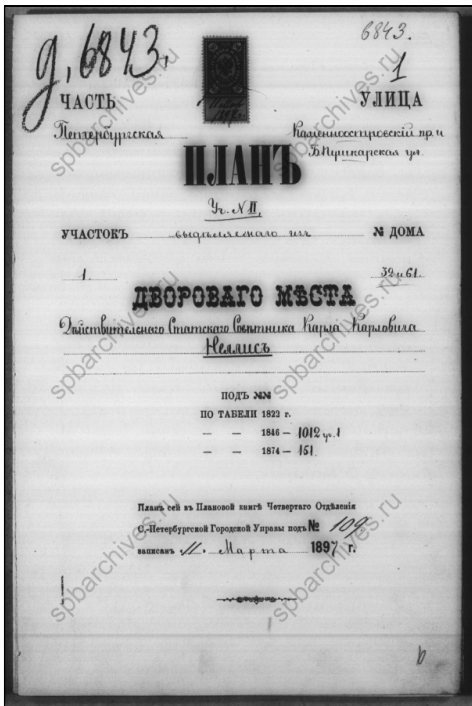
17. Проектный план второго этажа. 1904 г.
ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7787. Листы 41-42.



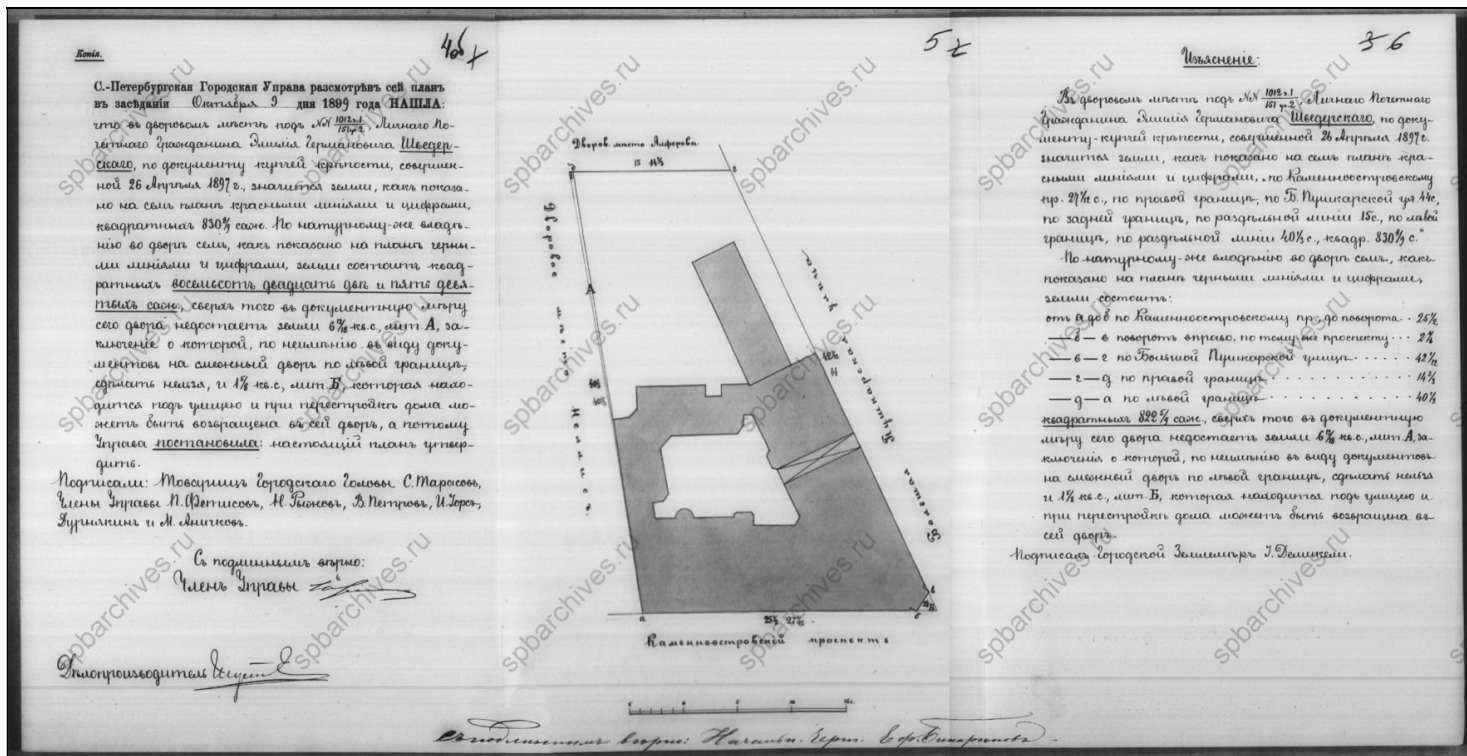
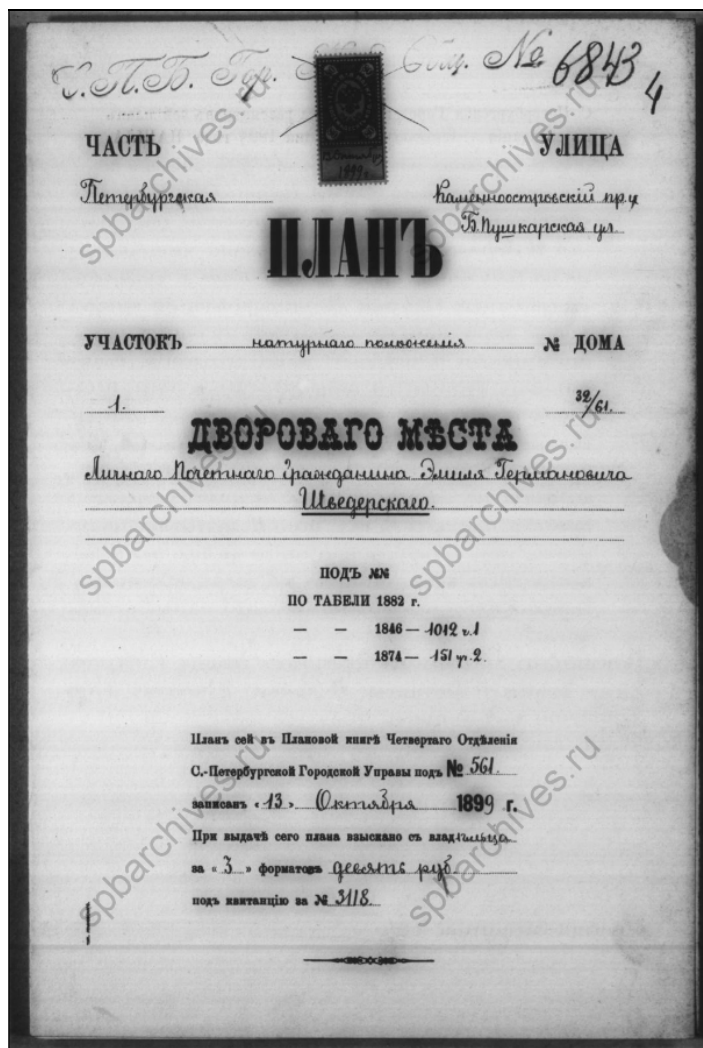
18. Проектный план третьего и четвёртого этажей. 1904 г.
ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7787. Листы 43-44.



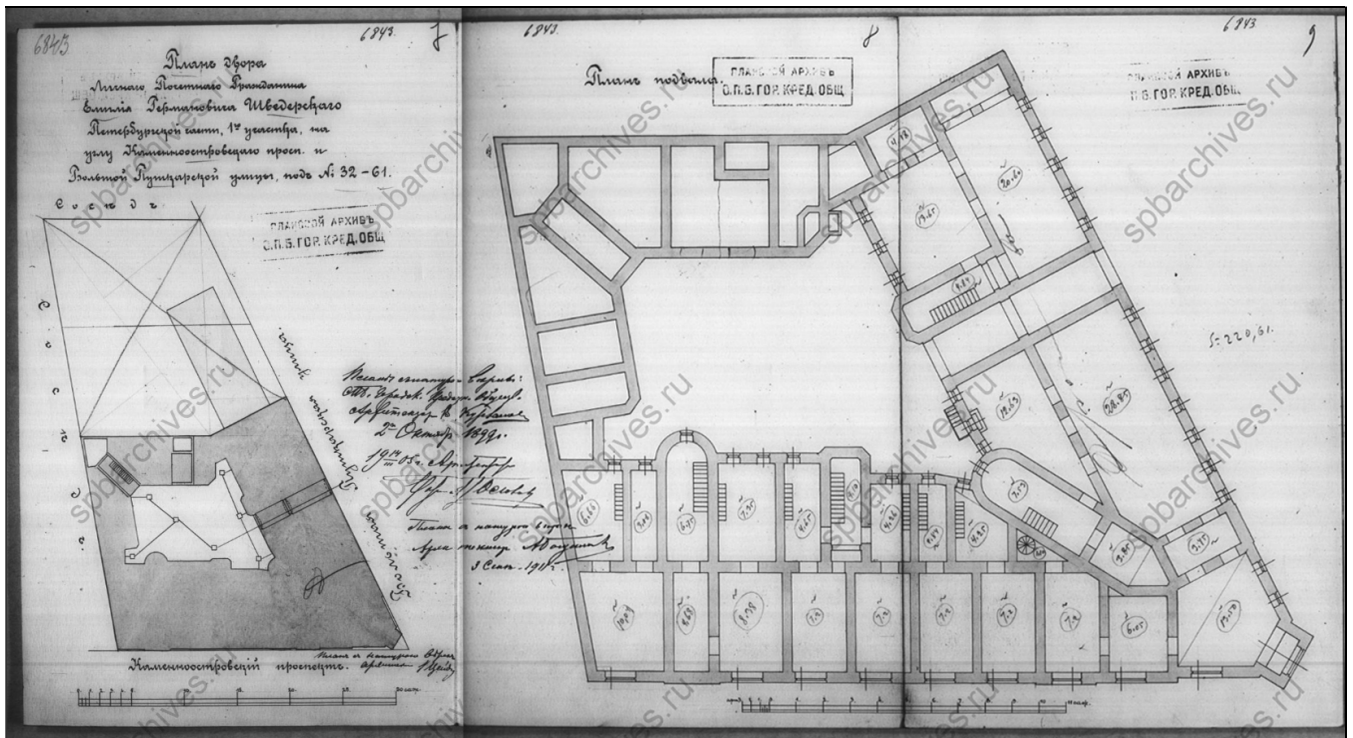
19. Проектный лицевой фасад по Большой Пушкарской улице. 1904 г.
ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7787. Листы 45-47.



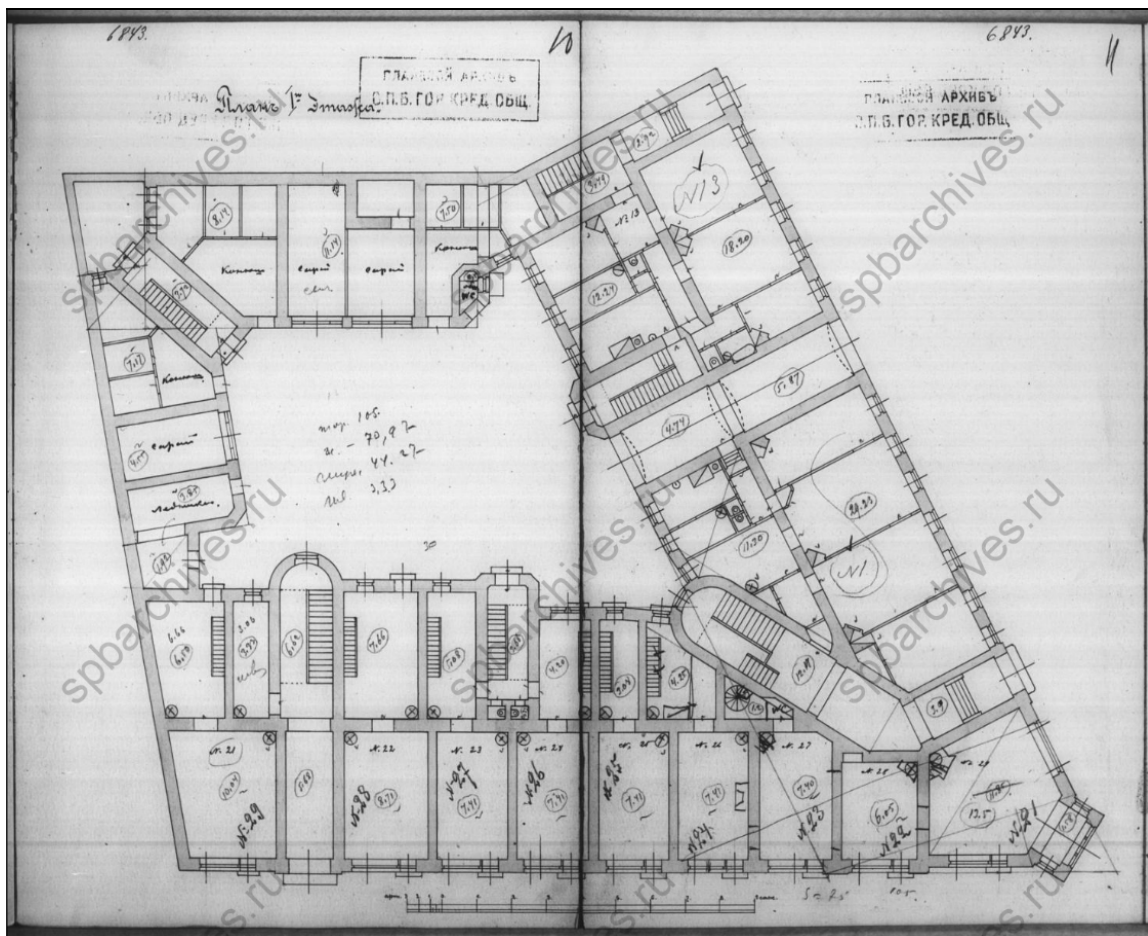
20. План участка, принадлежащего Карту Карловичу Неллису. 11 марта 1897 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2194. Листы 1-3.



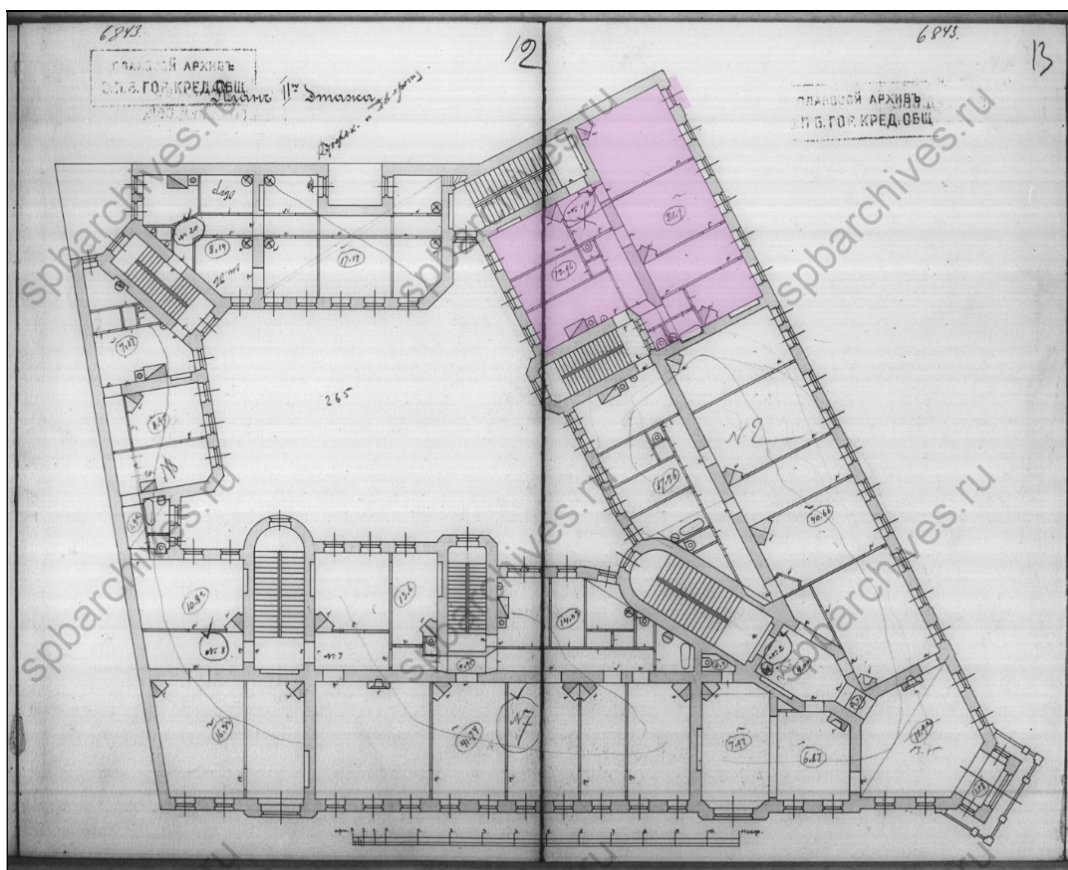
21. План участка, принадлежащего Эмилю Германовичу Шведерскому. 13 октября 1899 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2194. Листы 4-6.



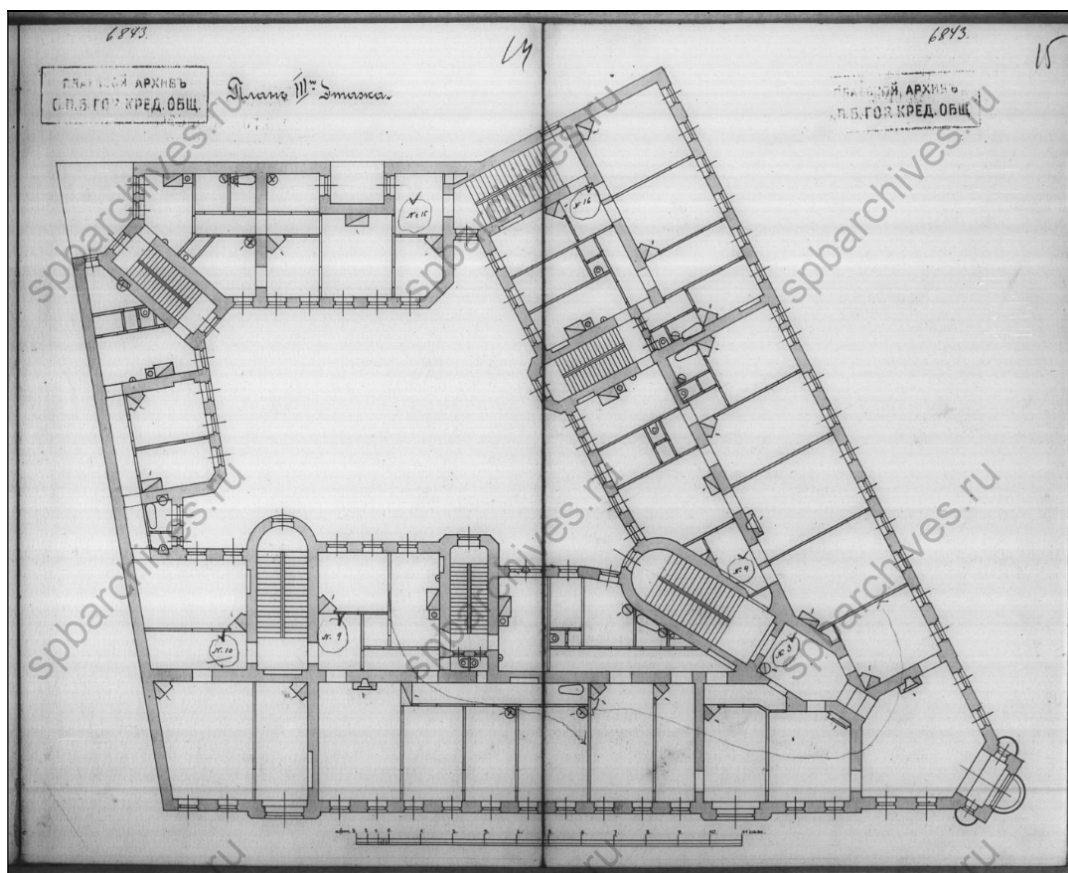
22. Фиксационный план двора Эмиля Германовича Шведерского. Фиксационный план подвала. 03.09.1911 г.
ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2194. Листы 7-9.



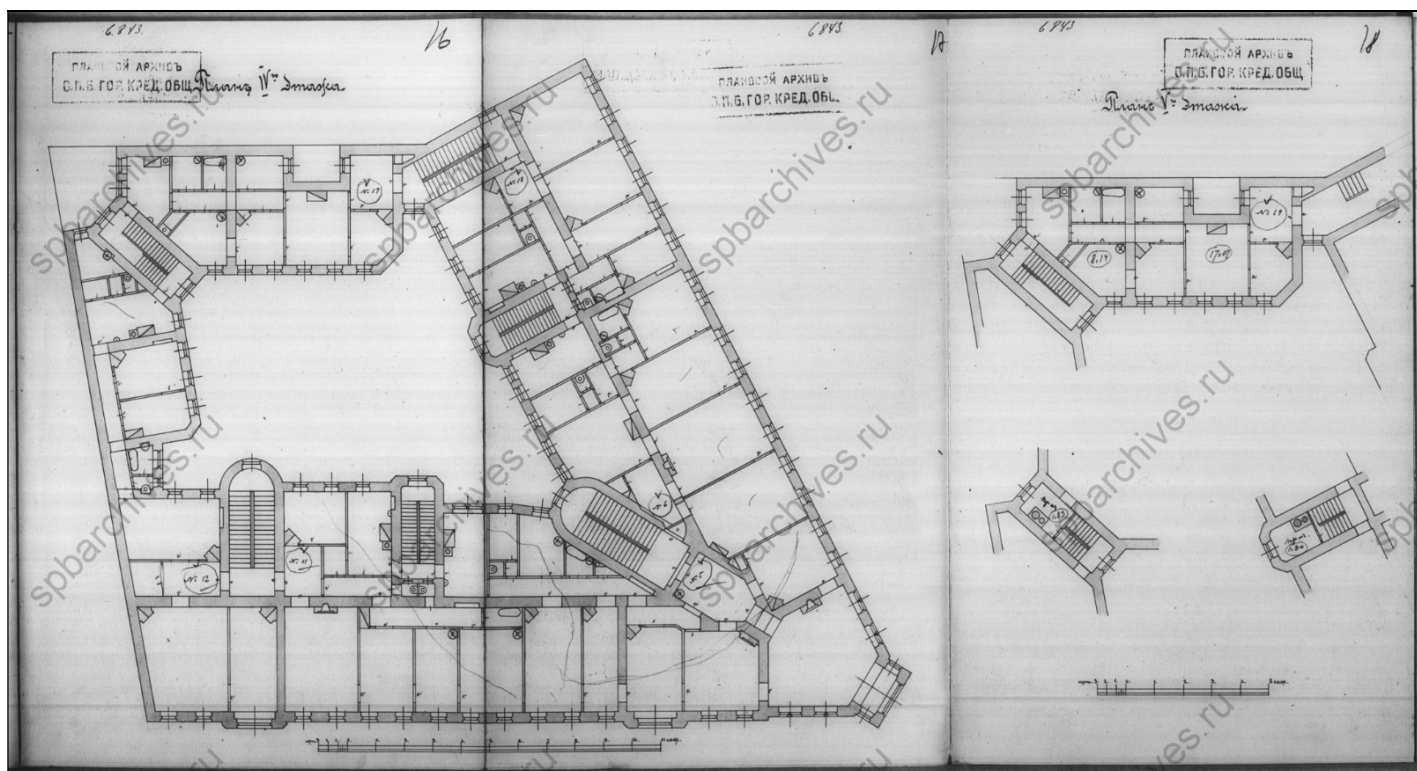
23. Фиксационный план первого этажа. 1911 г.
ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2194. Листы 10-11.



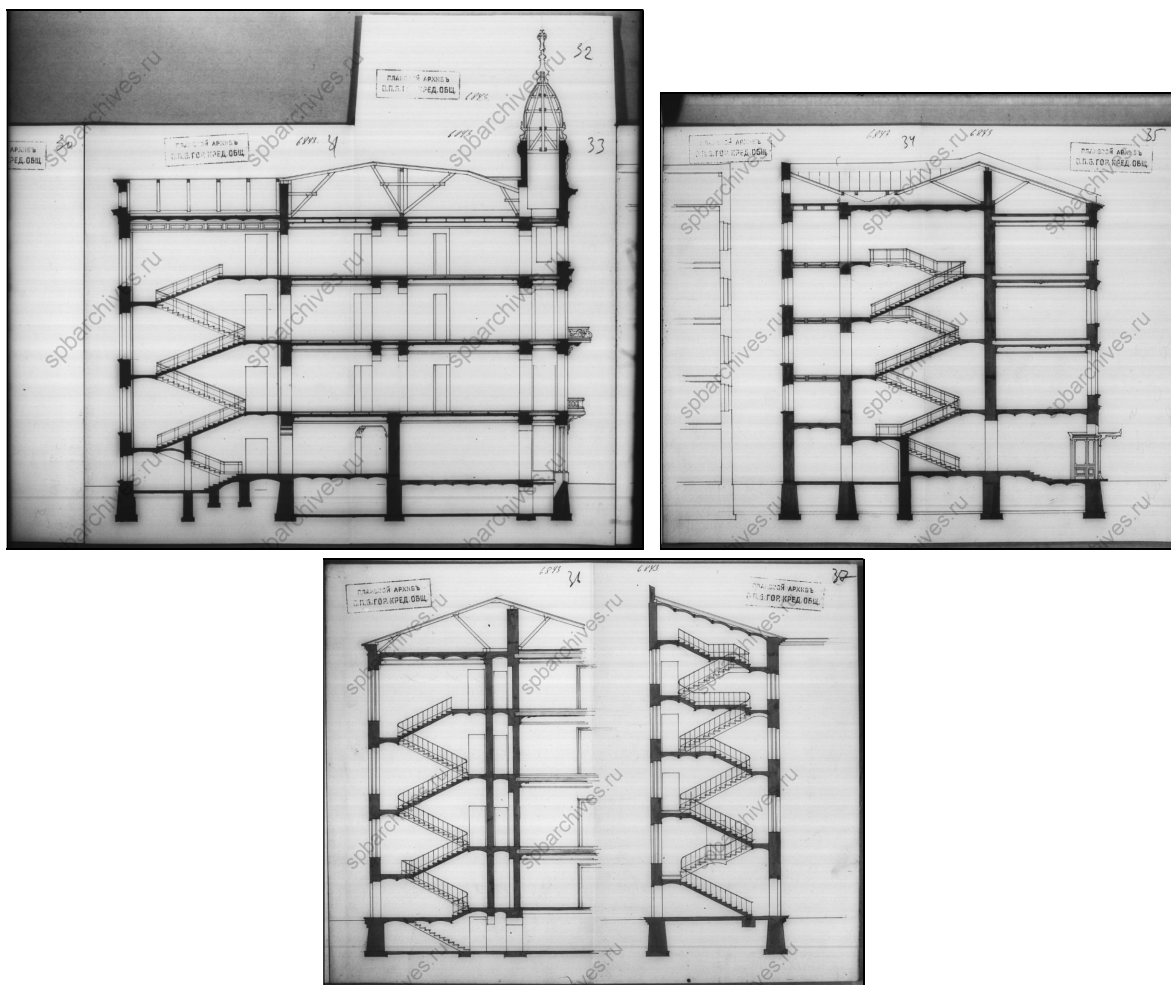
24. Фиксационный план второго этажа с обозначением современной кв. 14. 1911 г.
ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2194. Листы 12-13.



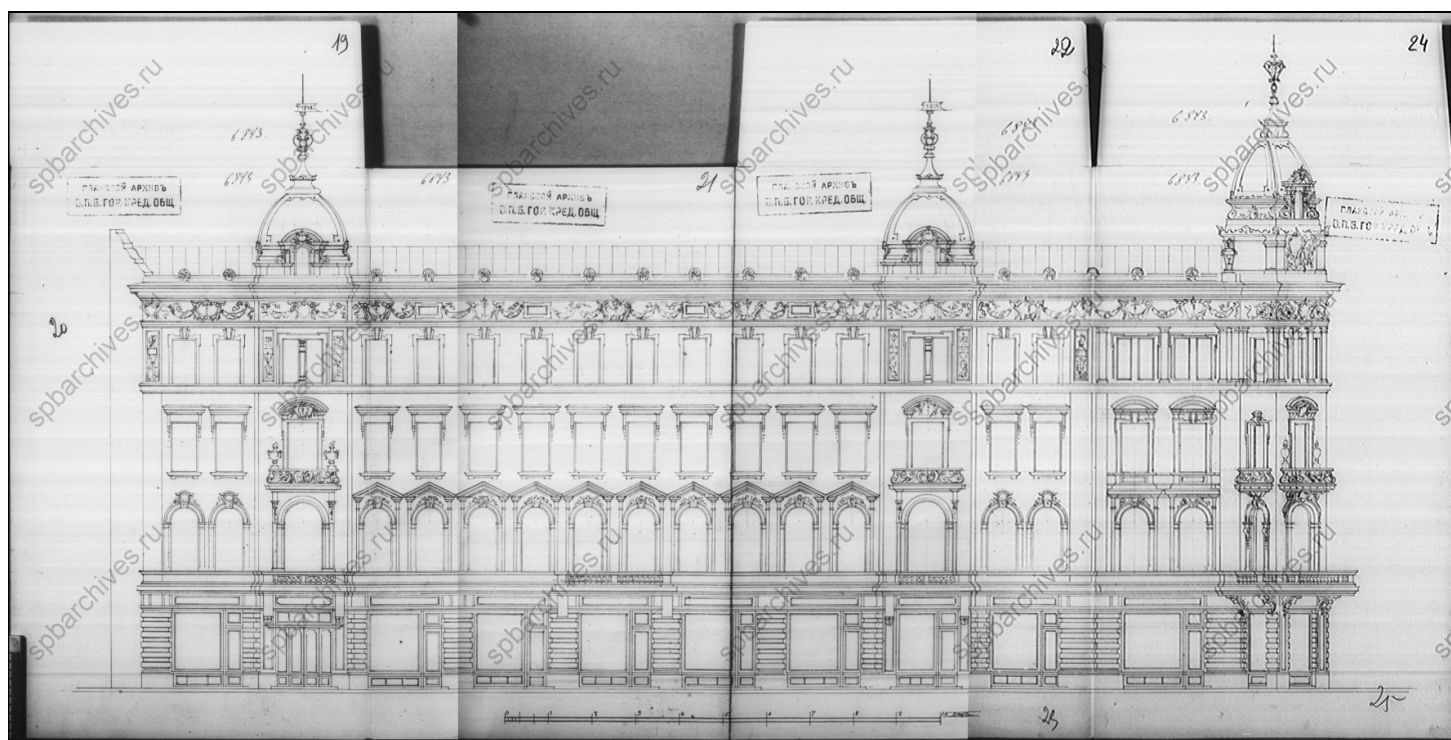
25. Фиксационный план третьего этажа 1911 г.
ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2194. Листы 14-15.



26. Фиксационный план четвёртого этажа. Фиксационный план пятого этажа. 1911 г.
ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2194. Листы 16-18.



27. Фиксационные разрезы. 1911 г.
ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2194. Листы 31-33, 34-35, 36-37.



28. Фиксационный чертёж лицевого фасада по Каменноостровскому проспекту. 1911 г.
ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2194. Листы 19-25.



29. Фиксационный чертёж лицевого фасада по Большой Пушкарской улице. 1911 г.
ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2194. Листы 26-30.

Приложение № 10

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Э.Г. Шведерского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 32; Большая Пушкарская ул., д. 47, лит. А – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Э.Г. Шведерского» в части перепланировки и переустройства квартиры № 14, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пушкарская ул., д. 47, лит. А», шифр: 13Ж/0223/-/-, разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект» в 2023 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Копия Ответного письма КГИОП
от 23.06.2022 г. Рег. № 01-46-1997/22-0-0
и от 23.06.2022 г. Рег. № 01-461998/22-0-0



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

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

Манякову О. О.

**(по доверенности
 от 08.06.2022 № 78AB2077533)**

manyakov.oleg@yandex.ru

	№	
На №: 869097		от 23.06.2022
№: 869116		от 23.06.2022
Per. №: 01-46-1997/22-0-0		от 23.06.2022
№: 01-46-1998/22-0-0		от 23.06.2022

Уважаемый Олег Олегович!

В ответ на Ваши обращения о предоставлении сведений о наличии либо отсутствии в квартире № 14 здания по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 47, литера А элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров, КГИОП сообщает следующее.

На основании приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 № 15 здание по вышеуказанному адресу является выявленным объектом культурного наследия «Дом Э.Г. Шведерского».

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в квартире № 14 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров.

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

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

**Заместитель начальника отдела
 государственного реестра объектов
 культурного наследия**

Место для подписи

К.С. Евтеев

Приложение № 11

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Э.Г. Шведерского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 32; Большая Пушкарская ул., д. 47, лит. А – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Э.Г. Шведерского» в части перепланировки и переустройства квартиры № 14, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пушкарская ул., д. 47, лит. А», шифр: 13Ж/0223/-/-, разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект» в 2023 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**ИНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ (КОПИИ ДОКУМЕНТОВ,
ПРЕДСТАВЛЕННЫХ ЗАКАЗЧИКОМ ЭКСПЕРТИЗЫ)**


 Министерство культуры
 Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 00509 от 15 февраля 2013 г.

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

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

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

согласно приложению № 1 к лицензии

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

Настоящая лицензия предоставлена:

Обществу с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект»

ООО «СтройЭлитПроект»

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

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

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **7841346465**

008239

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

191025, г. Санкт-Петербург, пр. Владимирский, д. 16

(указывается адрес места нахождения (место жительства – для индивидуального предпринимателя), и адреса мест осуществления работ (услуг), выполняемых (оказываемых) в составе лицензируемого вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена на срок **бессрочно**

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа: **№168 от 15 февраля 2013 г.**
№746 от 10 июня 2019 г.

Настоящая лицензия имеет 1 приложение, являющееся ее неотъемлемой частью на 1 листе.

Заместитель Министра
(должность уполномоченного лица)

М.П.



(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)

Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии № МКРФ 00509 от 15 февраля 2013 г.

виды выполняемых работ:

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

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

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

Заместитель Министра
(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного
лица)

С.Г.Обрывалин
(ф.и.о. уполномоченного лица)

008239

77 А Д 1819345

ДОВЕРЕННОСТЬ

Город Москва, двадцать первого октября две тысячи двадцать второго года.

быть моим представителем во всех государственных, административных и иных учреждениях и организациях города Санкт-Петербург, в том числе в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, Комитете имущественных отношений, Комитете по градостроительству и архитектуре, Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, органах регистрации прав, Территориальной службе заказчика, в районном Многофункциональном центре предоставления государственных услуг (структурных подразделениях СПб ГКУ «МФЦ»), Санкт-Петербургском государственном унитарном предприятии «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости», в филиале ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу, в районной Межведомственной комиссии по техническому надзору, Федеральной службе по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, в службах государственного санитарного надзора, ФБУЗ «Центральной гигиены и эпидемиологии», в органах пожарного надзора, в Петербурггосэнергонадзоре, в АО «Петрозлектросбыт», в ПАО «Импэнерго», ГУП «Водоканал Санкт-Петербург», ООО «ПетербургГаз», ОАО «ОБЪЕДИНЕННАЯ ЭНЕРГЕТИЧЕСКАЯ КОМПАНИЯ», в жилищно-эксплуатационных органах, в органах вселения и регистрационного учета граждан, по всем вопросам, связанным с ремонтом, перепланировкой (переоборудованием) и регистрацией перепланировки квартиры, находящейся по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Пушкарская, д. 47, литера А, кв. 14, кадастровый номер: 78-07/0003074:2227,

для чего предоставляю право подавать и получать необходимые справки и документы, в том числе заказывать и получать Выписку из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости, Выписку из Единого государственного реестра недвижимости о кадастровой стоимости объекта недвижимости (далее ЕГРН), технический паспорт на указанную квартиру, справку об инвентаризационной стоимости, ведомость помещений и их площадей, дубликаты правоустанавливающих документов, Выписку из ЕГРН о содержании правоустанавливающих документов, Выписку из ЕГРН о переходе права на объект недвижимости, выписки из других государственных реестров, справки формы 7, формы 9, формы 12, с правом заказа, согласования и получения проектной и иной документации, необходимой для осуществления перепланировки, регистрации произведенной перепланировки в установленном законом порядке, с правом регистрации обременений, снятия обременений, внесения изменений в ЕГРН, производить учет изменений объекта недвижимости, вносить изменения в соответствующие реестры, в том числе в реестр объектов недвижимости (кадастр недвижимости), в реестр прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества (реестр прав на недвижимость), в реестр границ, с правом получения сведений из ЕГРН, в том числе из кадастра недвижимости, подавать запросы о предоставлении сведений, внесенных в ЕГРН, получать документы по результатам оказания государственных услуг в сфере кадастрового учета объектов недвижимости, с правом подачи документов на регистрацию, с правом получения документов после регистрации, в том числе Выписки из ЕГРН об основных характеристиках и

г.Мос-

-1000

зарегистрированных правах на объект недвижимости, подавать и получать все необходимые справки и документы, декларации, подавать заявления, с правом подачи заявления о приостановлении государственной регистрации, получения уведомления о приостановлении государственной регистрации, сообщения об отказе в государственной регистрации, с правом исправления технических ошибок, подавать заявления о возобновлении государственной регистрации, получать Выписки из ЕГРН, выписки из других государственных реестров, оплачивать необходимые государственные и иные сборы и пошлины, давать согласие на обработку моих персональных данных, расписываться за меня и выполнять все действия и формальности, связанные с данным поручением. *Без права отчуждения вышеуказанного объекта недвижимости.*

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

Содержание статей 187-189 Гражданского кодекса Российской Федерации доверителю разъяснено.

Содержание настоящей доверенности доверителю зачитано вслух. Текст доверенности мною прочитан, информация, установленная нотариусом с моих слов, внесена в текст доверенности верно. Содержание доверенности мне понятно и соответствует моим действительным намерениям. Мне понятны разъяснения нотариуса о правовых последствиях выдачи доверенности. Текст доверенности изложен в редакции доверителя.

доверитель _____

Дурочкина Вера Борисовна

Российская Федерация

Город Москва

Двадцать первого октября две тысячи двадцать второго года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Жалаялединовой Эльмирой Адельшановной, нотариусом города Москвы.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 77/1718-и/77-2022-2-1292.

Уплачено за совершение нотариального действия: 1700 руб. 00 коп.

Э.А.Жалаялединова



25.359.102

СО Д Е Р Ж А Н И Е

Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Э.Г. Шведерского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 32; Большая Пушкарская ул., д. 47, лит. А – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Э.Г. Шведерского» в части перепланировки и переустройства квартиры № 14, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пушкарская ул., д. 47, лит. А», шифр: 13Ж/0223/-/-, разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект» в 2023 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия	
Исследовательская часть (Акт ГИКЭ)	2
Приложение № 1. Копия Распоряжения КГИОП от 05.08.2022 г. № 368-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом Э.Г. Шведерского», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» (г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 32; Большая Пушкарская ул., д. 47, лит. А).	30
Приложение № 2. Материалы фотофиксации на момент заключения Договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы.	64
Приложение № 3. Копия Ответного письма КГИОП от 29.08.2023 г. Рег. № 01-46-2334/23-0-1 на запрос Паспорта объекта культурного наследия	89
Приложение № 4. Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования в части перепланировки кв. № 14) от 30.11.2022 г. № 01-21-3074/22-0-1.	91
Приложение № 5. Копии правоустанавливающих документов, представленных заказчиком экспертизы: Выписка из ЕГРН от 10.08.2023 г. № КУВИ-001/2023-182013468.	98
Приложение № 6. Копия Технического паспорта на квартиру от 17.04.2023 г. Исх. № документа 72Ж/23-ДКР, составленного по состоянию на 17.04.2023 г.; Копия поэтажного плана ПИБ: План части 1 этажа (кв. 20, кв. 22) от 17.04.2023 г. по состоянию на 29.08.2012 г.; Копия поэтажного плана ПИБ: План части 3 (кв. 16, кв. 28) от 17.04.2023 г. по состоянию на 29.08.2012 г.; Копия Выписки из Технического паспорта на здание от ООО «Бюро Технической Инвентаризации и Кадастровых работ» от 02.12.2022 № 158/22; Копия справки на строение от СПбГУП «ГУИОН» от 11.01.2017 № 56/15 по состоянию на 1948 г.	102
Приложение № 7. Копии Договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы.	109
Приложение № 8. Копии Протоколов заседаний экспертной комиссии.	134
Приложение № 9. Историческая иконография.	141
Приложение № 10. Копия Ответного письма КГИОП от 23.06.2022 г. Рег. № 01-46-1997/22-0-0 и от 23.06.2022 г. Рег. № 01-461998/22-0-0.	160
Приложение № 11. Иная документация (копии документов, представленных заказчиком экспертизы).	162
Содержание	168