

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального наследия «Дом И.И. Ростовцева» (г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 2/45, лит. А): «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.И. Ростовцева» (приспособление для современного использования и ремонт помещения 7-Н) по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 2/45, лит. А, пом. 7-Н», разработанной ООО «Проектное бюро «Сириус» в 2023 г. (Шифр: Р2.45-7/1122)

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в составе, Рязанцев М.С., Зайцева Д.А., Дубинин И.В. (Приложение №8 Протоколы заседаний экспертной комиссии) на основании договоров №№ ГИКЭ/01, ГИКЭ/02, ГИКЭ/03. от 06.07.2023 года на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение № 7).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «06» июля 2022 года по «11» августа 2023 года.

2. Место проведения экспертизы: Санкт-Петербург

3. Заказчик экспертизы: Общество с ограниченной ответственностью «Проектное бюро «Сириус» (ООО «ПБ Сириус»)

Юридический адрес: 191023, г. Санкт-Петербург, Наб. реки Фонтанки, д. 59, офис 512;

ОГРН 1157847146930;

ИНН 7838037322;

КПП 784001001

Генеральный директор Гасан-заде Е.А.

4. Сведения об экспертах:

Государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в следующем составе: председатель экспертной комиссии – **Рязанцев Михаил Сергеевич**; ответственный секретарь экспертной комиссии – **Дубинин Иван Витальевич**; эксперт – **Зайцева Дарья Александровна**

ФИО	Рязанцев Михаил Сергеевич
Образование	образование высшее (Липецкий государственный педагогический институт, Воронежский экономико-правовой институт)
Специальность	историк
Ученая степень (звание) (при наличии)	-
Стаж работы	18 лет
Место работы и должность	ИП Рязанцев Михаил Сергеевич. Государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы.
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	<p>Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы следующих объектов (приказ МК РФ № 996 от 25.08.2020 г.):</p> <ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта,

	<p>обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;</p> <p>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</p>
ФИО	Зайцева Дарья Александровна
Образование	Высшее, Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры им. И. Е. Репина. 1999 г.
Специальность	искусствовед
Ученая степень (звание) (при наличии)	-
Стаж работы	19 лет
Место работы и должность	ООО «Коневские Реставрационные Мастерские», искусствовед.
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	<p>Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы следующих объектов (приказ МК РФ № 996 от 25.08.2020 г.):</p> <ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации, либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
ФИО	Дубинин Иван Витальевич

Образование	Высшее, Уральская государственная архитектурно-художественная академия
Специальность	Архитектор
Ученая степень (звание) (при наличии)	-
Стаж работы	15 лет
Место работы и должность	ООО «НИВАД», генеральный директор
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	<p>Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК РФ № 996 от 25.08.2020 г. и №142 от 04.02.2021 г.).</p> <p>Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):</p> <ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации, либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;

	<ul style="list-style-type: none"> - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.
--	--

5. Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г. №569.

Эксперты предупреждены, что в соответствии с законодательством Российской Федерации несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в акте государственной историко-культурной экспертизы.

6. Цели и объекты экспертизы

6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального наследия «Дом И.И. Ростовцева» (г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 2/45, лит. А): «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.И. Ростовцева» (приспособление для современного использования и ремонт помещения 7-Н) по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 2/45, лит. А, пом. 7-Н», разработанной ООО «Проектное бюро «Сириус» в 2023 г. (Шифр: Р2.45-7/1122) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального наследия «Дом И.И. Ростовцева» (г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 2/45, лит. А): «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.И. Ростовцева» (приспособление для современного использования и ремонт помещения 7-Н) по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 2/45, лит. А, пом. 7-Н», разработанная ООО «Проектное бюро «Сириус» в 2023 г. (Шифр: Р2.45-7/1122)

7. Перечень документов, представленных заявителем:

1. Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального наследия «Дом И.И. Ростовцева» (г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 2/45, лит. А): «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.И. Ростовцева» (приспособление для современного

использования и ремонт помещения 7-Н) по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 2/45, лит. А, пом. 7-Н», разработанная ООО «Проектное бюро «Сириус» в 2023 г. (Шифр: Р2.45-7/1122)

2. Копия Задания КГИОП от 07.06.2023 г. №01-21-1893/23-0-1 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. (Приложение №4)

3. Копия распоряжения КГИОП «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.И. Ростовцева», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» от 22.05.2023 г. №377-рп (Приложение №2)

4. Копия выписки из ЕГРН от 16.06.2023 г. на помещение по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 2/45, литера А, пом. 7-Н (Приложение №5)

5. Копия выписки из инвентарного дела о технических характеристиках объекта по данным филиала ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района № С18-0004164-2 от 28.08.2020 г. (Приложение №6);

6. Копия справки филиала ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района № С18-0004164-1 от 28.08.2020 (Приложение № 9)

7. Копия Постановления Куйбышевского районного суда Санкт-Петербурга по делу об административном правонарушении от 11.06.2019 г. (Приложение № 9)

8. Листы согласования КГА. (Приложение № 9)

9. Протокол внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 2/45, литера А, проведенного в форме очного голосования от 06.07.2016 г. (Приложение № 9)

10. Копия лицензии МК РФ ООО «ПБ «Сириус» (Приложение № 9)

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

На момент проведения экспертизы в помещении 7-Н выполнены работы по перепланировке, включая совмещенные оконные и дверное заполнения по лицевому фасаду, выполненные из стеклопакета темно-серого цвета, оконный проем, обозначенный на планах ПИБ со стороны воротного проезда ранее заложен.

Прочие обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результат государственной историко-культурной экспертизы, отсутствуют.

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

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

– визуальное обследование объекта культурного наследия, выполнена фотофиксация объекта в необходимом объеме. Оформлен альбом фотофиксации со схемой и аннотациями. (Приложение №3);

– дополнительные архивно-библиографические исследования, необходимые для подтверждения обоснованности принятых проектных решений, по результатам которых

составлен альбом исторической иконографии (Приложение №1) и краткая историческая справка (п.п.10.2);

– анализ документов, предоставленных заказчиком; документации выявленной при проведении экспертизы.

– анализ представленной заказчиком проектной документации с целью определения соответствия принятых проектных решений требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

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 объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы.

По результатам проведенной экспертизы:

– обоснована возможность реализации рассматриваемых проектных решений с учетом сохранения предмета охраны.

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

10.1. Собственник или пользователь объекта:

Объект культурного наследия регионального значения «Дом И.И. Ростовцева» (г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 2/45, лит. А) является многоквартирным жилым домом с нежилыми помещениями.

Согласно представленной выписке из ЕГРН (Приложение №5) правообладателем нежилого помещения 7-Н является ООО «Рубин».

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

Рассматриваемый объект, располагающийся на углу пересечения Невского проспекта и улицы Рубинштейна, был построен в начале XIX века и изначально представлял собой трехэтажный дом. Он принадлежал купцу Н.С. Паскову-Шарапову, затем полковнику И. Ростовцеву.

В 1858 году в доме открылось Мариинское женское училище «для проходящих девиц», переименованное в 1862 году в Мариинскую женскую гимназию (первую в городе). Организатором и начальником училища был педагог Н.А. Вышнеградский, попечителем – принц П.Г. Ольденбургский. Здесь работали преподаватель словесности В.Я. Стоюнин, географ Д.Д. Семенов, естествовед П.И. Степанов. Это учебное заведение положило начало всесословному женскому образованию в России. В 1864 году гимназия переехала на Стремянную улицу.

В 1875–1877 годах архитектор А.Л. Гун перестроил здание для сына прежнего владельца, генерал-майора И.И. Ростовцева (дворовые корпуса были сооружены П.Ю. Сюзором). Дом вырос до пяти этажей. В решении фасадов сочетаются мотивы французского ренессанса с классицистическими и барочными элементами. В композицию включены изящные балконы, силуэт обогащают аттики и фронтоны. Перила на мраморных лестницах выполнены мастерской Л.И. Фосса.

В начале XX века дом принадлежал Д.И. Филиппову. Владелец сети петербургских и московских булочных Филиппов открыл здесь кондитерскую-кофейню. Отделкой его кондитерских занимался архитектор Л.А. Ильин. В 1911 году угловой вход был оформлен

гранитным порталом. Летом 1906 года в доме проходила конспиративная встреча В.И. Ленина и П.Н. Лепешинского. В конце XIX – начале XX века здесь находились фотосалон Таубе, конторы правления Русского общества пароходства и торговли, Пароходного общества на Волге, банкирского дома «Захарий Жданов» и Столичного общества взаимного кредита. В 1940-е годы дом относился к 2-му жилищному управлению Куйбышевского района, в это время в нем находился магазин (салон) № 74 художественных изделий, принадлежащий «Ленизо» (Ленинградскому областному кооперативному товариществу художников).

В 1950-х годах в помещении бывшей филипповской булочной открылось первое в городе кафе-автомат (в настоящее время в этих помещениях размещается сеть ресторанов быстрого питания ООО «Вкусно и точка»). Распоряжением № 995-р Исполкома Ленгорсовета депутатов трудящихся от 29.06.1976 года в соответствии с решением Президиума Леноблсовпрофа от 10 мая 1976 года № 360/27 для расширения кафе-автомата было решено семье пенсионера Константина Абрамовича Шапиро из 5 человек, проживавшей с 1948 года в 3-комнатной квартире № 40 по улице Рубинштейна в доме № 2/45, площадью 51,57 м², предоставить 3-комнатную квартиру в 43,83 м² на улице Кораблестроителей (на тот момент это была окраина города). В настоящее время помещение кафе имеет форму в виде буквы «Г», обращённой более короткой стороной к Невскому проспекту, а длинной - выходящей на улицу Рубинштейна. Кафе просуществовало до 1994 года (в 1995 году превратилось в ТОО «Кафе-автомат»), после на его месте сначала устроили кафе-пиццерию, затем один из многочисленных филиалов фирмы «Макдональдс».

10.3. Сведения о ранее проведенных исследованиях и мероприятиях по учету объекта культурного наследия:

Приказом председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» объект отнесен к числу выявленных объектов культурного наследия.

Границы территории выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И.Ростовцева» утверждены распоряжением КГИОП от 24.04.2002 г.

Предмет охраны объекта утвержден распоряжением КГИОП от 05.10.2017 г. №457 «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И.Ростовцева».

Охранное обязательство не заключалось.

Паспорт не составлялся.

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 И.И. Ростовцева», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» от 22.05.2023 г. №377-рп (Приложение №2) рассматриваемый объект был включен в Реестр в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.И. Ростовцева» по адресу улица Рубинштейна, дом 2/45, литера А, этим же распоряжением утверждены границы территории и предмет охраны объекта культурного наследия.

10.4. Описание объекта, современное состояние:

Рассматриваемый объект культурного наследия расположен в Центральном административном районе города Санкт-Петербурга в плотной исторической малоэтажно и среднеэтажной застройке на пересечении Невского проспекта и улицы Рубинштейна. Земельный участок под здание представлен квадратным в плане. Территория объекта культурного наследия представлена частью земельного участка П-образной формы. Рассматриваемое жилое кирпичное 5-ти этажное здание имеет квадратную форму в плане, образуя закрытую дворовую территорию с входом через воротный проезд с улицы Рубинштейна. Дворовой флигель не относится к объекту культурного наследия. Крыша здания двускатная, покрытие из листового металла.

Цоколь здания облицован известняком. Стены кирпичные, гладко оштукатурены, окрашены, линейная рустовка в уровне 2-го-5-го этажей. Оконные проемы и проемы балконных дверей прямоугольной формы, декорированы лепными декоративно-художественными композициями, профилированными наличниками, подоконными филенками с бриллиантовым рустом, лепными гирляндами, замковыми камнями в форме филенок, в том числе валютами, гирляндами, рустованными «под шубу» стилизованными кронштейнами, разорванными лучковыми сандриками.

На фасаде по Невскому проспекту расположены два балкона на кронштейнах, декорированных акантовым листом, каннелюрами и завитками. Ограждение балконов металлическое кованное, литое с растительно-цветочными мотивами, гирляндами и маскоронами в центре.

На угловой части здания два балкона на кронштейнах, с металлическими кованными ограждениями с растительно-цветочными мотивами.

Дверные проемы прямоугольной формы, деревянные филенчатые. Дверной проем по Невскому проспекту оформлен перспективной нишей, углы выступа с декоративно-художественной лепной композицией с валютами, соляными знаками и бриллиантовым рустом.

Дверной проем в угловой части здания оформлен в виде гранитного портала с разорванным лучковым фронтоном и фланкированными стилизованными обелисками. Аттик в угловой части здания оформлен в виде раковины с лепной композицией тимпана.

Фасад по Невскому проспекту венчает разорванный, лучковый, двухчастный фронтон, треугольной формы с валютообразными завитками. Тимпан фронтона оформлен нишей с металлической орнаментальной композицией, завершенной архивольтом с декорированным валютой замковым камнем, фланкирована лопатками.

На фасаде присутствует вертикальное членение лопатками, в том числе раскрепованными. Фасады расчленены горизонтальными межэтажными профилированными тягами с орнаментированными поясами и гирляндами. Фасады оформлены гладким фризом с включением фрагментов лепных композиций с маскаронами и стилизованными кронштейнами. Фасады венчает профилированный карниз с орнаментированным поясом.

Стены дворового фасада выполнены из кирпича, гладко оштукатурены, окрашены. Оконные проемы прямоугольной формы, с деревянными и металлопластиковыми заполнениями, оформлены наличниками. Дверные проемы прямоугольной формы, с современными заполнениями. В завершении фасада –

венчающий профилированный карниз.

Помещение 7-Н располагается на 1-м этаже объекта культурного наследия со стороны улицы Рубинштейна. Стены выполнены из кирпича, оштукатурены, окрашены. Перекрытия – плоские, оштукатурены, окрашены. Напольное покрытие выполнено из современных материалов (керамическая плитка). Вход в помещение осуществляется со стороны улицы Рубинштейна и с воротного проезда. Помещение 7-Н в настоящее время используется в качестве кафе. Высота в помещении – 3,15 м.

Помещение 7-Н используется собственником под предприятие общественного питания – кафе. В результате внеплановой проверки КГИОП выявлено и зафиксированы работы без согласованной проектной документации, в результате собственник был оштрафован по постановлению суда № 5-363/2019 от 11 июня 2019 года. Перед началом проектирования сотрудниками ООО «Проектное бюро «Сириус» было проведено обследование объекта проектирования, проведены обмеры и фотофиксация по состоянию на декабрь 2022 года.

На момент обследования с лицевой стороны фасада находился существующее современное оконно-дверное заполнение из ПВХ со стеклопакетом темно-серого цвета, а со стороны воротного проезда металлическое дверное заполнение черного цвета, над входом которого установлен современный светильник.

Открытым способом проложены электропровода идущие по стенам воротного проезда к стенам дворового фасада и к наружному блоку системы кондиционирования, размещенному на дворовом фасаде.

Выявлена закладка оконного проема со стороны воротного проезда с устройством ниши со стороны помещения. Восстановлена отделка фасада в месте закладки оконного проема со стороны воротного проезда. На основании иконографических материалов, в арочном проезде на месте оконного проема отраженного на плане ПИБ от 1995 года, ранее располагался дверной проем. На момент утверждения предметов охраны № 457-р исторический дверной проем был утрачен. На его месте оборудован оконный проем, который в последствии был заложен. Заложённый оконный проем не является историческим, и его закладка не влияет на предмет охраны здания.

На момент обследования, обмера и фотофиксации в помещении кафе 7-Н выявлено несоответствие расположений внутренних перегородок Плану ПИБ на 1995 год. Новые перегородки с проемами выполнены каркасного типа из листов гипсокартона «ГКЛ» по металлическому каркасу, толщиной 150 мм, с заполнением теплозвукоизоляционным материалом типа «ROCKWOOL». Места крепления перегородок выполнены с пределом огнестойкости REI-15. Новые внутренние перегородки помещения 7-Н не оказывают влияния на облик объекта-культурного наследия. Во вновь образованные проемы были установлены двери.

Помещение оборудовано системой приточно-вытяжной вентиляции. Из помещения кафе вентиляционные трубы проходят через помещение лестничной клетки под потолком и выходят на наружную часть дворового фасада вне границ объекта-культурного наследия. Размещение вентиляционной трубы, воздухозаборной решетки и кондиционеров на дворовом фасаде здания за границами объекта культурного наследия согласованно Листами согласования с Комитетом по градостроительству и архитектуре. (Приложение №11)

В помещении кафе установлено сантехническое и технологическое оборудование, проложена новая электропроводка, установлено освещение, розетки и выключатели.

Отделка помещений выполнена современными материалами. Внутренняя отделка стен и пола в мокрых зонах (сан.узел) из керамической плитки. Потолок оштукатурен и покрашен.

Все выявленные изменения в помещении 7-Н включены в «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.И. Ростовцева» (приспособление для современного использования нежилого помещения 7-Н)», шифр Р2.45-7/1122 для дальнейшего согласования в КГИОП.

В помещении 7-Н архитектурно-художественные элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность, отсутствуют (Приложение № 2. Копия распоряжения КГИОП об определении предмета охраны от 05.10.2017 № 457-р).

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

Нормативные акты:

- Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ);

- Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;

- Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 16.10. 2015 г. №338-01-39-ГП «Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

- ГОСТ Р 55528-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общее требования»

- ГОСТ Р 55567-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общее требования»

Библиография и архивные материалы:

1. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5014.
2. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 203
3. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3900.
4. Атлас тринадцати частей Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Цылов Н. – СПб., 1849
5. Подробный план столичного города С.-Петербурга снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828. Военно-Топографическое депо // НМИИС КГИОП. XVII/Г-100.
6. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – XX века. Справочник. // Под ред. Б.М. Кирикова. – СПб.: «Пилигрим», 1996.
7. А. Г. Владимирович, А Д. Ерофеев. Легендарные улицы Санкт-Петербурга – М.:Астрель, 2013
8. Городские имена вчера и сегодня. Судьбы петербургской топонимики в городском фольклоре. Справочник путеводитель.
9. Б. М. Кириков, Л. А. Кирикова, О. В. Петрова. Невский проспект. Дом за домом. - 4-е изд., перераб. - М.: Центрполиграф, 2013.
10. Зодчий. Архитектурный и художественный журнал №2 1878,
11. Владимирович А.Г., Ерофеев А.Д. Исторические кварталы Санкт-Петербурга. М., 2014.

12. Владимирович А. Г., Ерофеев А. Д. Петербург в названиях улиц. СПб, 2009.

Интернет-ресурсы:

11. <https://pastvu.com> – ретро-фотографии
12. <http://www.etomesto.ru> – старые и современные карты
13. <http://www.citywalls.ru> – архитектурный сайт

12. Обоснования вывода экспертизы

12.1. Описание проектных решений, анализ представленной на экспертизу документации по сохранению объекта культурного наследия:

Представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального наследия «Дом И.И. Ростовцева» (г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 2/45, лит. А): «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.И. Ростовцева» (приспособление для современного использования и ремонт помещения 7-Н) по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 2/45, лит. А, пом. 7-Н», разработанная ООО «Проектное бюро «Сириус» в 2023 г. (Шифр: Р2.45-7/1122), (далее: Проект), в составе:

Раздел 1. Предварительные работы

1.1 Р2.45-7/1122-ИРД. Исходно-разрешительная документация.

1.2 Р2.45-7/1122-ФФ. Фотофиксация.

Раздел 2. Комплексные научные исследования (КНИ)

2.1. Р2.45-7/1122-ТЗ. Техническое заключение

2.2. Р2.45-7/1122-ИАБ. Историко-архивные и библиографические исследования

2.3. Р2.45-7/1122-ОЧ. Архитектурные обмеры

Раздел 3. Проект приспособления для современного использования

3.1. Р2.45-7/1122-ОПЗ. Общая пояснительная записка.

3.2. Р2.45-7/1122-АР. Архитектурные решения.

3.3. Р2.45-7/1122-ЭО. Система электроснабжения.

3.4. Р2.45-7/1122-ВК. Система водоснабжения и водоотведения

3.5. Р2.45-7/1122-ОВ. Отопление и вентиляция.

3.6. Р2.45-7/1122-ТХ. Технологические решения

разработана ООО «Проектное бюро «Сириус» в 2023 г. на основании задания КГИОП от 07.06.2023 г. №01-21-1893/23-0-1 (Приложение №4).

ООО «Проектное бюро «Сириус» имеет лицензию Министерства культуры РФ на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ от 22 декабря 2020 г. №МКРФ 20791.

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.И. Ростовцева» включает в себя:

- объемно-пространственное решение;
- конструктивная система;
- объемно-планировочное решение;
- архитектурно-художественное решение фасадов;
- декоративно-художественное решение интерьеров;

Проектные решения были проанализированы на предмет их влияния на утвержденный перечень предмета охраны объекта культурного наследия.

Проектом предусмотрено проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.И. Ростовцева» в части приспособления для современного использования нежилого помещения 7-Н.

Проект содержит необходимые исходно-разрешительные документы, включая лицензию проектной организации, выписку из ЕГРН на помещение 7-Н, поэтажные планы ПИБ, учетную документацию по объекту культурного наследия, задание КГИОП, акт технического состояния, также представлены листы согласования КГА, судебное постановление и протокол совещания собственников жилья (1.1 Р2.45-7/1122-ИРД. Исходно-разрешительная документация).

Акт определения влияния видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 14.06.2023 г. составлен по утвержденной форме, содержит необходимые данные о состоянии объекта перед проектированием, состав предполагаемых работ и заключение о том, что данные работы не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта (1.1 Р2.45-7/1122-ИРД. Исходно-разрешительная документация).

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ, - Приспособление для современного использования и ремонт помещения 7-Н:

- Демонтаж перегородок с дверными заполнениями, демонтаж сантехнического оборудования, демонтаж оконного заполнения;
- Устройство новых перегородок с проемами каркасного типа из листов гипсокартона «ГКЛ» по металлическому каркасу, толщиной 150мм, с заполнением теплозвукоизоляционным материалом типа «ROCKWOOL». Места крепления перегородок выполнить с пределом огнестойкости REI-15;
- Установка сантехнического и технологического оборудования в помещении;
- Установка дверей во вновь образованные проемы в соответствии со спецификацией дверных проемов и в соответствии с архитектурным планом.
- Прокладка новой электропроводки, установка освещения, розеток и выключателей.
- Отделка помещений выполнить современными материалами в соответствии с дизайн-проектом. Внутренняя отделка стен и пола в мокрых зонах (сан.узел) предполагается из керамической плитки. Потолок –штукатурка окраска.
- Оборудование помещения системой приточно-вытяжной вентиляции.
- Закладка оконного проема со стороны воротного проезда с устройством ниши со стороны помещения, отделка стен в проезде после закладки оконного проема.
- Окраска существующего современного оконно-дверного заполнения из ПВХ со стеклопакетом с лицевой стороны в коричневый цвет, в соответствии распоряжением об утверждении предмета охраны.
- Отделка декоративными филленчатыми накладками существующего металлического дверного блока со стороны воротного проезда. Цвет дверного заполнения - коричневый.
- Устройство кабель-канала по стене воротного проезда для прокладки инженерных сетей.

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

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

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

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности рассматриваемых объектов культурного наследия.

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к

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

Специалистами ООО «Проектное бюро «Сириус» в 2023 г было проведено визуальное обследование интерьера помещения 7-Н (1.2 Р2.45-7/1122-ФФ. Фотофиксация).

В томе комплексных научных исследований приведена краткая историческая справка и иконография по объекту (2.2. Р2.45-7/1122-ИАБ. Историко-архивные и библиографические исследования). Обмерные чертежи: план, обмеры оконно-дверного и дверного заполнения помещения 7-Н выполнены в необходимом объеме (2.3. Р2.45-7/1122-ОЧ. Архитектурные обмеры).

Проведено обследование технического состояния несущих конструкций в объеме помещения 7-Н. (2.1. Р2.45-7/1122-ТЗ. Техническое заключение). В рамках обследования выполнен следующий комплекс работ:

- изучение архивных материалов, предоставленных Заказчиком;
- визуальное освидетельствование конструкций стен и перекрытий;
- разработка рекомендаций по перепланировке и переустройству помещения 7-Н.

Обследованием установлено следующее:

- Наружные и внутренние капитальные стены выполнены из красного глиняного полнотелого кирпича и находятся в работоспособном состоянии. Повреждения стен в виде трещин, выпучиваний и т. п. отсутствуют. Усиление и утепление стен не требуется.

- Внутренние перегородки выполнены из ГКЛ по металлическому каркасу. Повреждения перегородок в виде трещин, выпучиваний и т. п. отсутствуют. Состояние перегородок в пределах обследуемого помещения работоспособное.

Перекрытия междуэтажные – 30%-деревянные по деревянным балкам; 70%-деревянные по металлическим балкам. Состояние перекрытий работоспособное.

Раздел 2 Проекта выполнен в необходимом объеме для принятия проектных решений.

Экспертируемым Проектом предусмотрено приспособление для современного использования объекта культурного наследия «Дом И.И. Ростовцева» в части помещения 7-Н с выполнением следующих работ (3.1. Р2.45-7/1122-ОПЗ. Общая пояснительная записка):

- Существующее современное оконно-дверное заполнение из ПВХ со стеклопакетом окрашивается с лицевой стороны в коричневый цвет, соответствующему утвержденным предметам охраны. Установленный блок оконно-дверного заполнения соответствует по внешнему виду историческому облику заполнений первого этажа. Проектное решение основано на иконографических материалах (исторических чертежах и фото) представленных в проекте (2.2. Р2.45-7/1122-ИАБ. Историко-архивные и библиографические исследования), а также на аналогичных заполнениях первого этажа здания. Данное решение направлено на сохранение предмета охраны объекта, так как предусматривает приведение цвета заполнений к историческому.

- Выполняется отделка декоративными филенчатыми накладками существующего металлического дверного блока со стороны воротного проезда. Цвет дверного заполнения - коричневый. Данное проектное решение направлено на приведение объекта внешнего вида объекта культурного наследия к историческому, следовательно, направлено на сохранение предмета охраны.

- Выполняется устройство кабель-канала по стене воротного проезда для прокладки инженерных сетей. Данное решение не оказывает влияние на предмет охраны объекта и направлено на сохранение внешнего облика фасадов.

На момент проведения настоящей экспертизы в помещении выполнены работы:

- демонтаж перегородок с дверными заполнениями, демонтаж сантехнического оборудования,

- демонтаж оконного заполнения;

- устройство новых перегородок из ГКЛ по металлическому каркасу

- закладка оконного проема со стороны воротного проезда с устройством ниши со стороны помещения, Выполнена отделка стен в проезде после закладки оконного проема;

- установка дверных заполнений;

- улучшенная отделка помещений;

- внутри помещения установлено вентиляционное оборудование, прокладка труб вентиляции предусмотрено через внутреннюю общедомовую лестничную клетку с последующим размещением вдоль стен дворового фасада вне границ объекта культурного наследия в соответствии с решением по протоколам внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о пользовании общим имуществом собственников помещений В многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д.2/45, лит. А от 2016 г. (Приложение №9)

Расположение вентиляционного канала согласовано 6 КГА №221-9-22168/17 от 15.08.2017. Вентиляционный канал и его крепежные элементы покрашены в цвет фасада.

- установлены наружные блоки кондиционера на дворовом фасаде вне границ объекта культурного наследия. Расположение блоков кондиционеров согласовано В КГА № 01-21-9-4 746/20 от 06.02.2020 блоки кондиционера окрашены в цвет фасада.

Выполненные работы не оказывают влияния на предмет охраны объекта, а также на характеристики его конструктивной надежности и безопасности. В помещении 7-Н отсутствует ценная отделка интерьеров. Объемно-планировочное решение объекта в габаритах капитальных стен сохраняется.

Так же в пояснительной записке приведены основные решения по организации работ.

В графической части (3.2. Р2.45-7/1122-АР. Архитектурные решения) представлены общие данные, ситуационный план, планы ПИБ на 1995 год, архитектурны план и разрезы, ведомость отделки помещений, спецификации и чертежи оконных и дверных заполнений. Графическая часть выполнена в необходимом объеме.

Электроснабжение кафе (3.3. Р2.45-7/1122-ЭО. Система электроснабжения) осуществляется от РЩ дома с отдельной разводкой. Опломбирование счетчика произвести с помощью «ПетроЭлектроСбыт». При проектировании объекта выполняются следующие работы по системе внутренней электропроводки: устанавливаются новые выключатели, штепсельные розетки, осветительные приборы. Проектные решения и планируемые работы по электроснабжению не оказывают влияние на предметы охраны, не нарушают исторически ценных конструктивных элементов, не повлияют на несущую способность, не нарушают исторического объемно-планировочного решения в габаритах капитальных стен.

Водоснабжение (3.4. Р2.45-7/1122-ВК. Система водоснабжения и водоотведения) центральное, от городских сетей с присоединением приборов магистральям и стоякам. Установлен счетчик потребления холодной воды. Горячее водоснабжение от электроводонагревателя. Прокладка водопроводных труб помещениях от стояков к приборам. Канализация присоединение приборов к существующему стояку. Проектные решения и планируемые работы по водоснабжению и канализации не оказывают влияние на предметы охраны, не нарушают исторически ценных конструктивных элементов, не повлияют на несущую способность, не нарушают исторического объемно-планировочного решения в габаритах капитальных стен.

Отопление (3.5. Р2.45-7/1122-ОВ. Отопление и вентиляция) центральное от существующих магистралей систем отопления. Система отопления запитана от

существующей системы отопления здания. Приточно-вытяжная система вентиляции и кондиционирование. Проектные решения и планируемые работы по вентиляции не оказывают влияние на предметы охраны, не нарушают исторически ценных конструктивных элементов, не повлияют на несущую способность, не нарушают исторического объемно-планировочного решения в габаритах капитальных стен.

Технологическая часть проектной документации (3.6. Р2.45-7/1122-ТХ. Технологические решения) разработана на основании задания заказчика по организации предприятия общественного питания – кафе.

Учитывая описание вышеизложенных мероприятий, предлагаемые проектом решения могут быть реализованы в рамках работ по приспособлению под условия современного использования объекта культурного наследия, так как не предполагают работ по изменению параметров, количественных и качественных характеристик предметов охраны как жилого здания в целом, так и перепланируемых помещений в частности. Проектные решения также направлены на приведение объекта культурного наследия к историческому облику в части дверных и оконных заполнений в границах помещения 7-Н. Планируемые локальные работы по перепланировке помещения, не оказывая влияния на конструктивные характеристики основных несущих элементов здания в целом, способствуют повышению уровня эксплуатационных качеств объектов перепланировки.

Экспертная комиссия отмечает, что представленный состав и объем Проекта достаточен для вывода экспертизы в отношении соответствия документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.И. Ростовцева». Проектная документация на проведение работ по приспособлению объекта для современного использования соответствует требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия. Проектные решения не изменяют предмет охраны.

12.2. Выводы по итогам анализа проектной документации:

Представленные на экспертизу проектные решения были оценены с точки зрения соответствия действующему законодательству РФ в области охраны объектов культурного наследия, в том числе, их влияния на предмет охраны объекта культурного наследия.

Анализ строительной истории объекта, его конструктивного, объемно-планировочного и архитектурно-художественного решения и представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.И. Ростовцева» (г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 2/45, лит. А): «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.И. Ростовцева» (приспособление для современного использования и ремонт помещения 7-Н) по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 2/45, лит. А, пом. 7-Н», разработанной ООО «Проектное бюро «Сириус» в 2023 г. (Шифр: Р2.45-7/1122), показал следующее:

1. Основанием для разработки рассматриваемой документации явилось задание КГИОП от 07.06.2023 г. №01-21-1893/23-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (приспособление для современного использования нежилого помещения 7-Н). (Приложение №4)

2. Состав проекта и объем предусмотренных проектными решениями мероприятий соответствует требованиям ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» а также в целом заданиям КГИОП.

3. Проектные решения проанализированы на соответствие действующему законодательству в области охраны объектов культурного наследия. Мероприятия по

сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.И. Ростовцева» в части приспособления для современного использования нежилого помещения 7-Н не оказывают влияния на конструктивные особенности объекта. В рамках проекта предусмотрены работы по приведению к историческому виду оконных и верных заполнений в границах помещения 7-Н, устройство кабель-каналов, а также проанализированы уже выполненные работы по перепланировке помещения 7-Н, направленная на приспособление помещения для современного использования. Выполнение данных работ в границах помещения не оказывает влияния на предмет охраны объекта.

Технические решения, принятые в рассматриваемом проекте, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории РФ, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных рабочим проектом мероприятий.

4. Принятые проектные решения обоснованы результатами и материалами комплексных научных исследований. Чертежи выполнены в необходимом объеме.

5. Предусмотренные Проектом работы, согласно ст. 40 Федерального закона №73-ФЗ от 25.06.2002 г. (в последней редакции), относятся к сохранению объекта культурного наследия, так как представляют меры, направленные на обеспечение физической сохранности и сохранение историко-культурной ценности объекта культурного наследия, предусматривающие, приспособление объекта культурного наследия для современного использования и включающие в себя научно-исследовательские, изыскательские, проектные работы. Экспертируемые проектные мероприятия в соответствии со ст. 42 и 44 Федерального закона от 22.06.2002 №73-ФЗ относятся к работам по ремонту и приспособлению объекта культурного наследия для современного использования.

13. Вывод экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального наследия «Дом И.И. Ростовцева» (г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 2/45, лит. А): «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.И. Ростовцева» (приспособление для современного использования и ремонт помещения 7-Н) по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 2/45, лит. А, пом. 7-Н», разработанная ООО «Проектное бюро «Сириус» в 2023 г. (Шифр: Р2.45-7/1122), соответствует (**положительное заключение**) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

14. Перечень приложений к заключению экспертизы

Приложение № 1. Иконографические материалы;

Приложение № 2. Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в реестр, утверждении границ территории объекта культурного наследия, утверждении предмета охраны объекта культурного наследия;

Приложение № 3. Материалы фотофиксации;

Приложение № 4. Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

Приложение № 5. Правоустанавливающие документы: выписка из Единого государственного реестра;

Приложение №6. Документы технического учета: поэтажные планы ПИБ;

Приложение № 7. Копии договоров с экспертами;

Приложение № 8. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;

Приложение № 9. Иная документация.

15. Дата оформления заключения экспертизы

Председатель экспертной комиссии Рязанцев М.С.

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

Ответственный секретарь экспертной комиссии Дубинин И.В.

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

Эксперт Зайцева Д.А.

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

Дата подписания экспертизы: 11.08.2023 г.

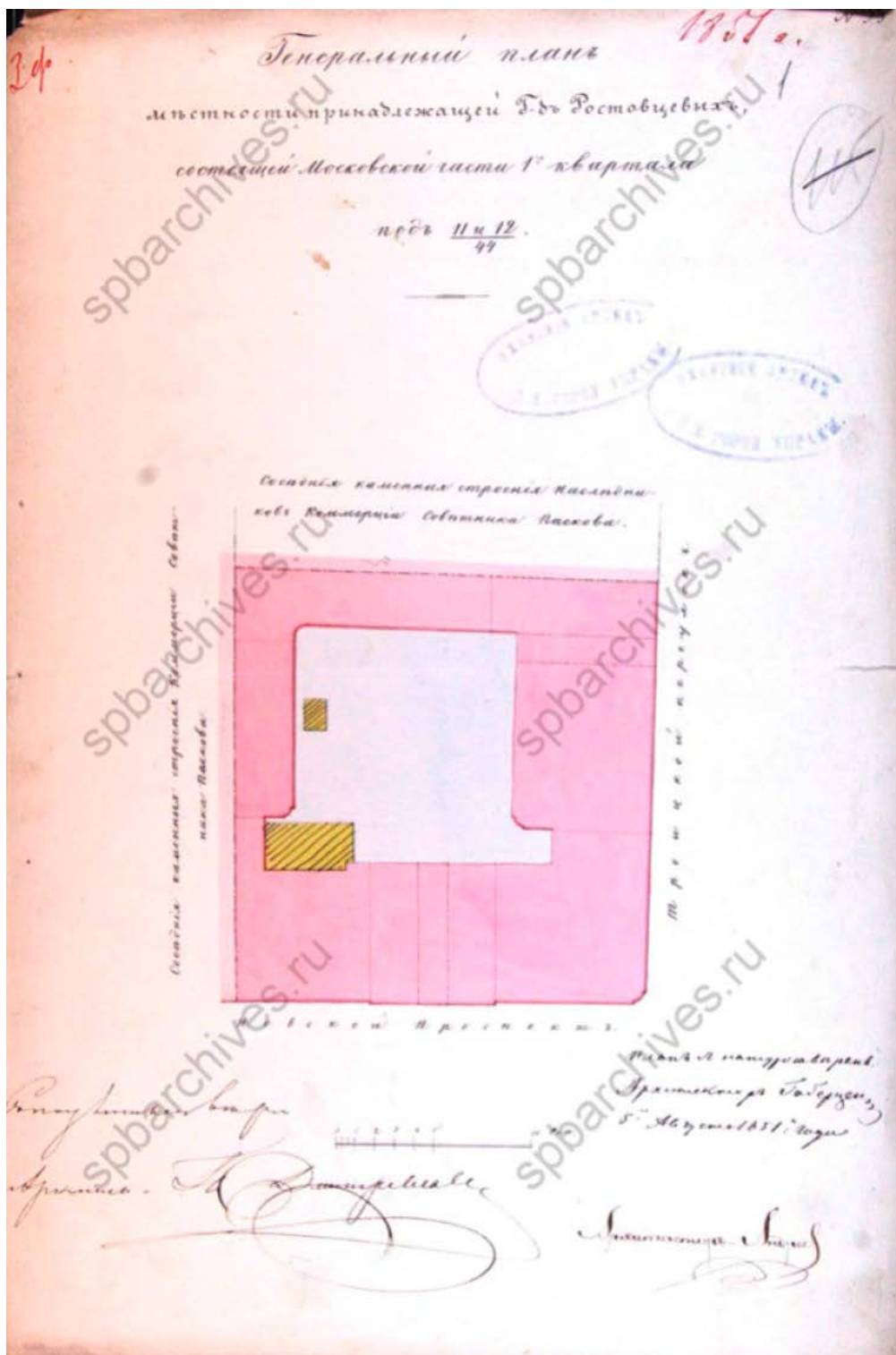
Приложение № 1

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального наследия «Дом И.И. Ростовцева» (г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 2/45, лит. А): «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.И. Ростовцева» (приспособление для современного использования нежилого помещения 7-Н) по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 2/45, лит. А, пом. 7-Н», разработанной ООО «Проектное бюро «Сириус» в 2023 г. (Шифр: P2.45-7/1122)

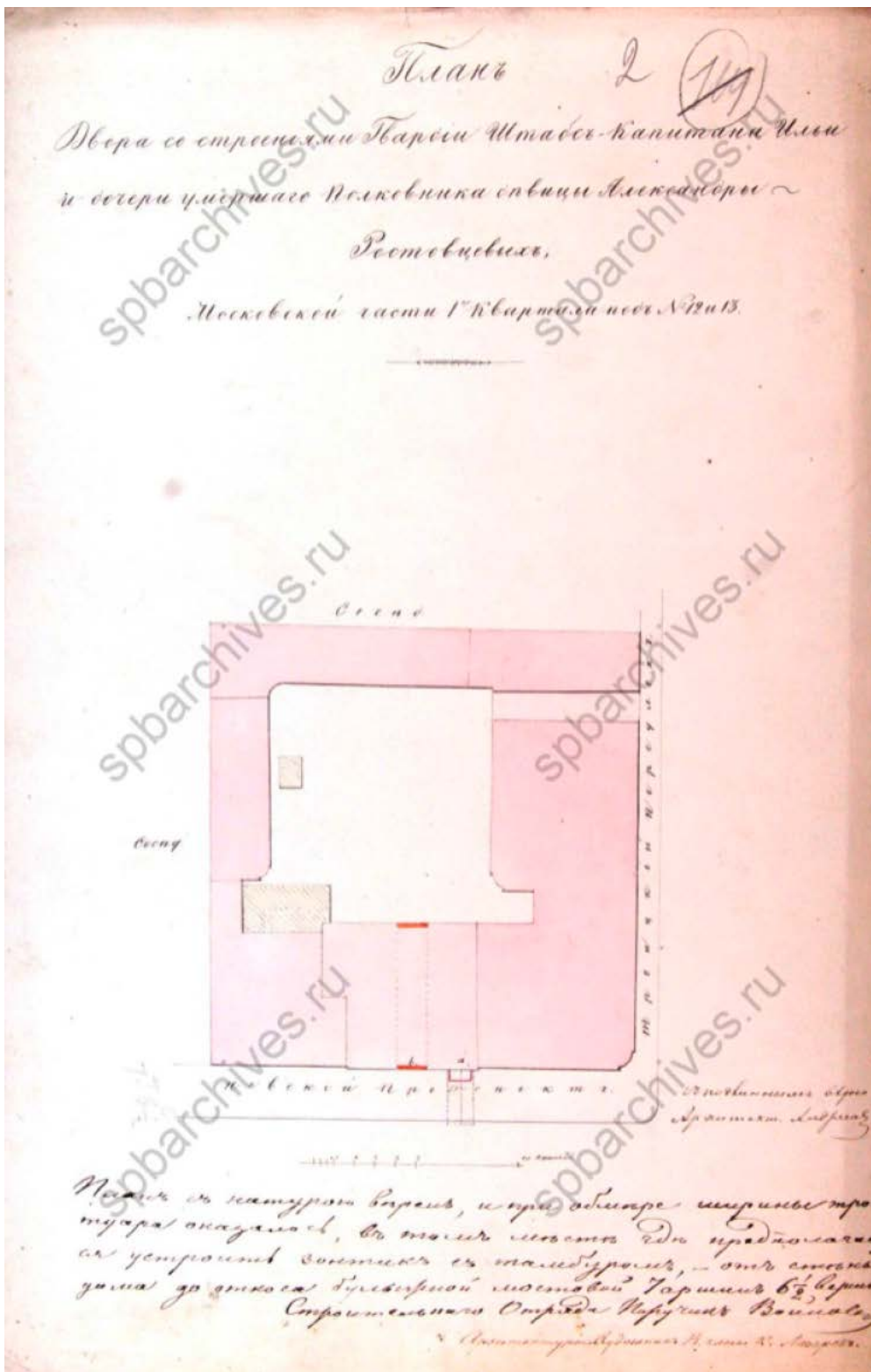
Иконографические материалы



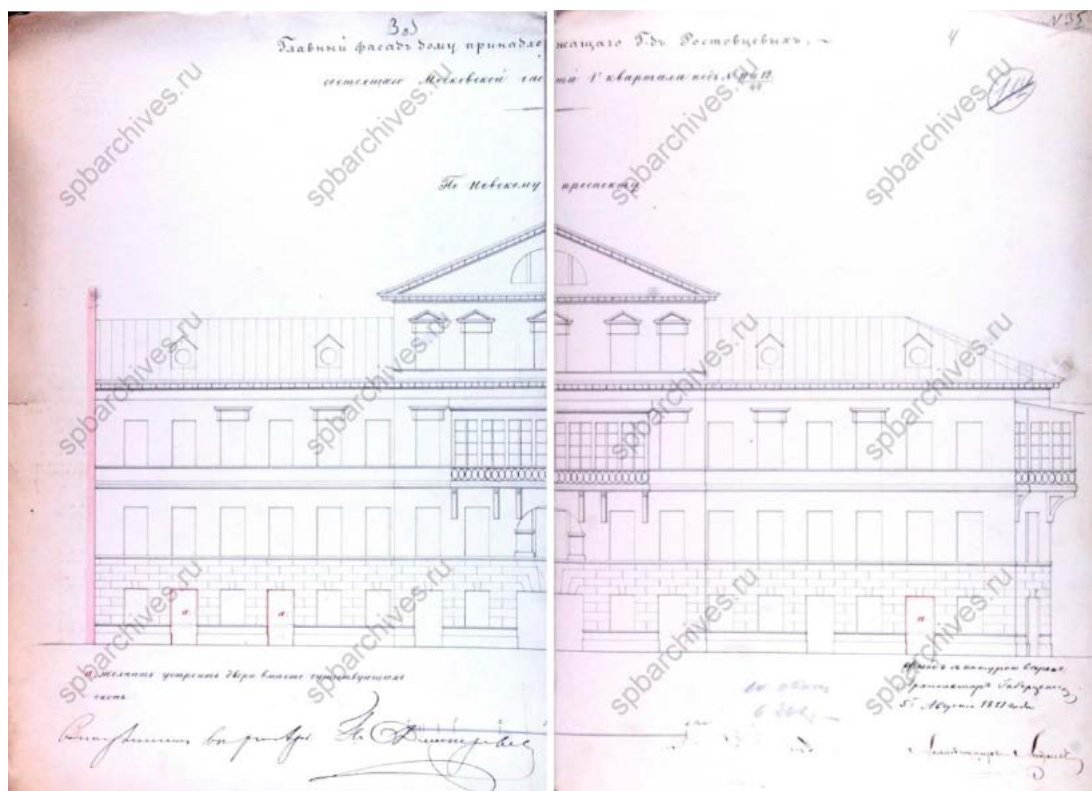
1. 1828 г. План Санкт-Петербурга генерал майора Шуберга. РНБ



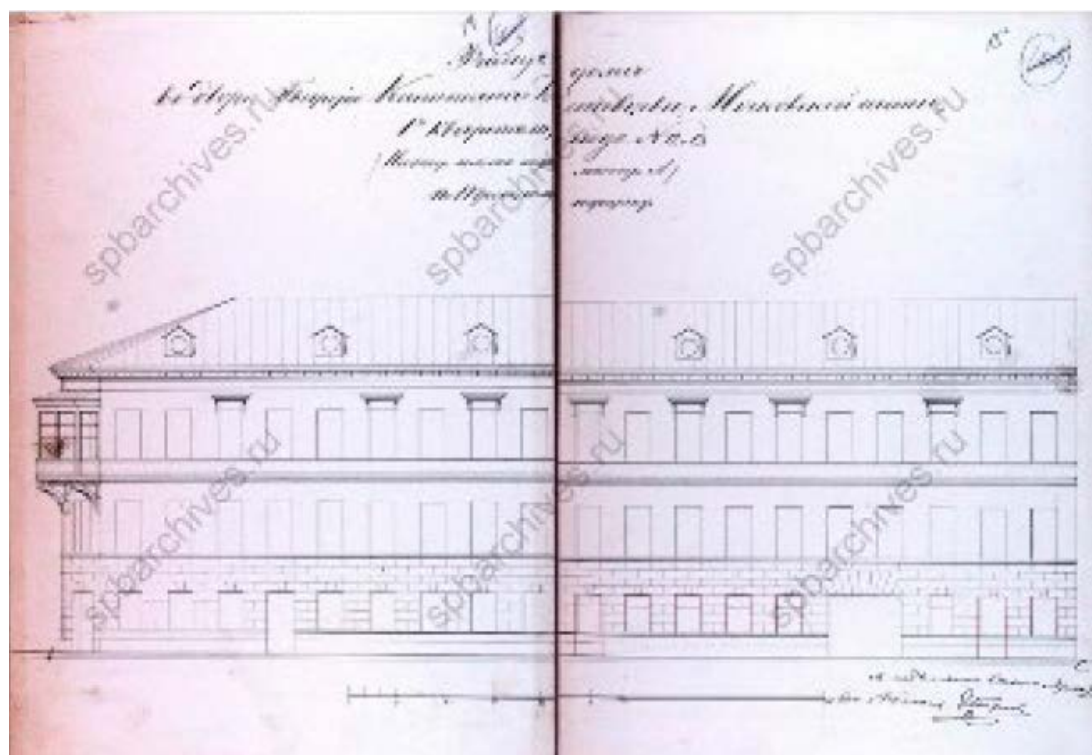
2. Генеральный план. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5014



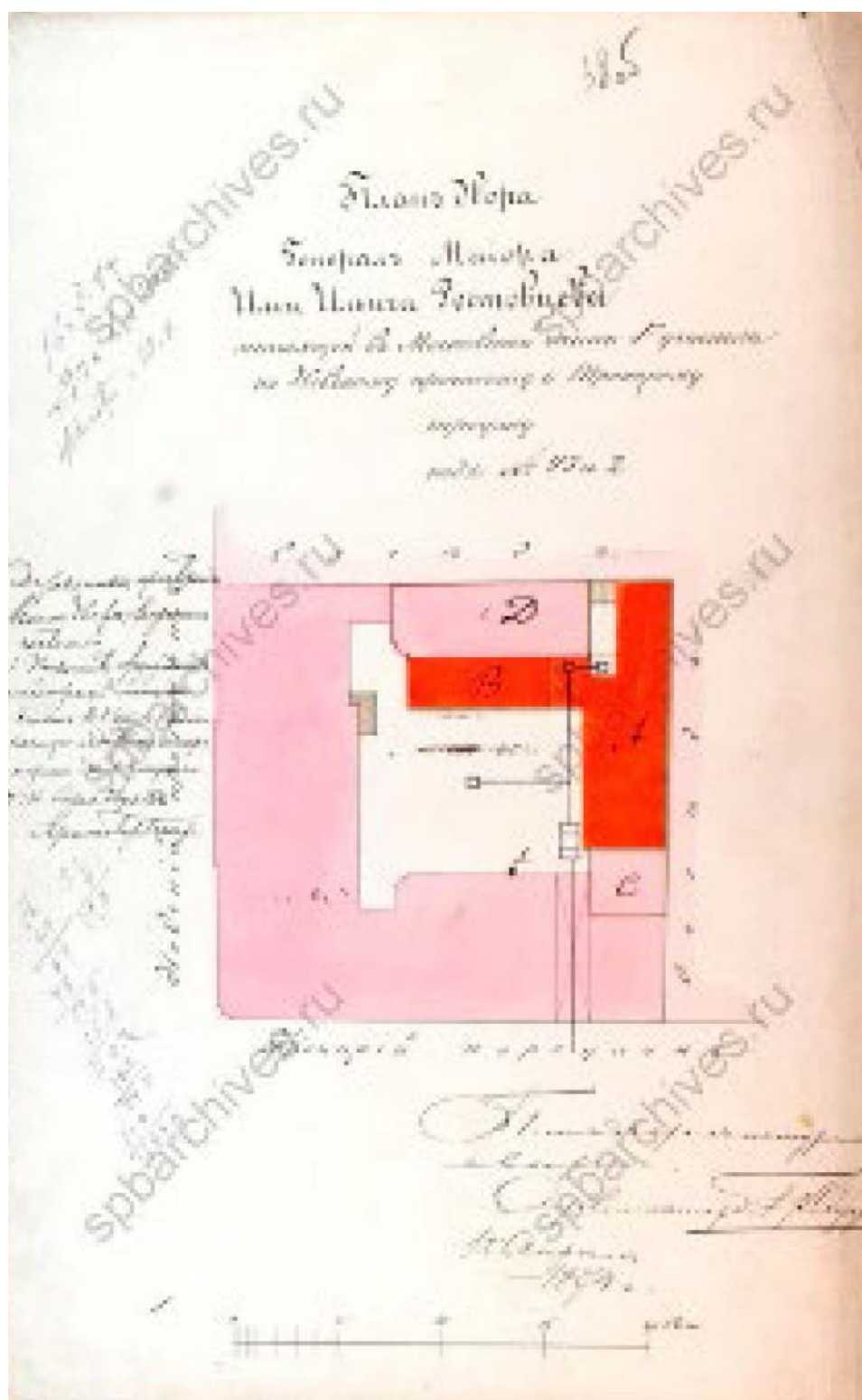
3. План. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5014



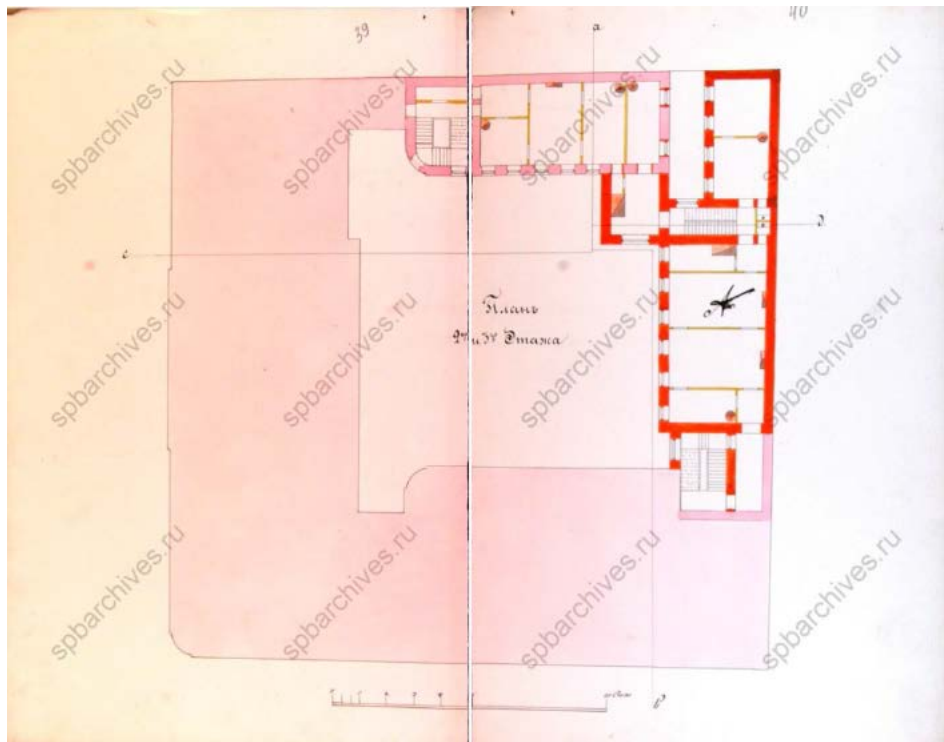
4. Фасад дома. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5014



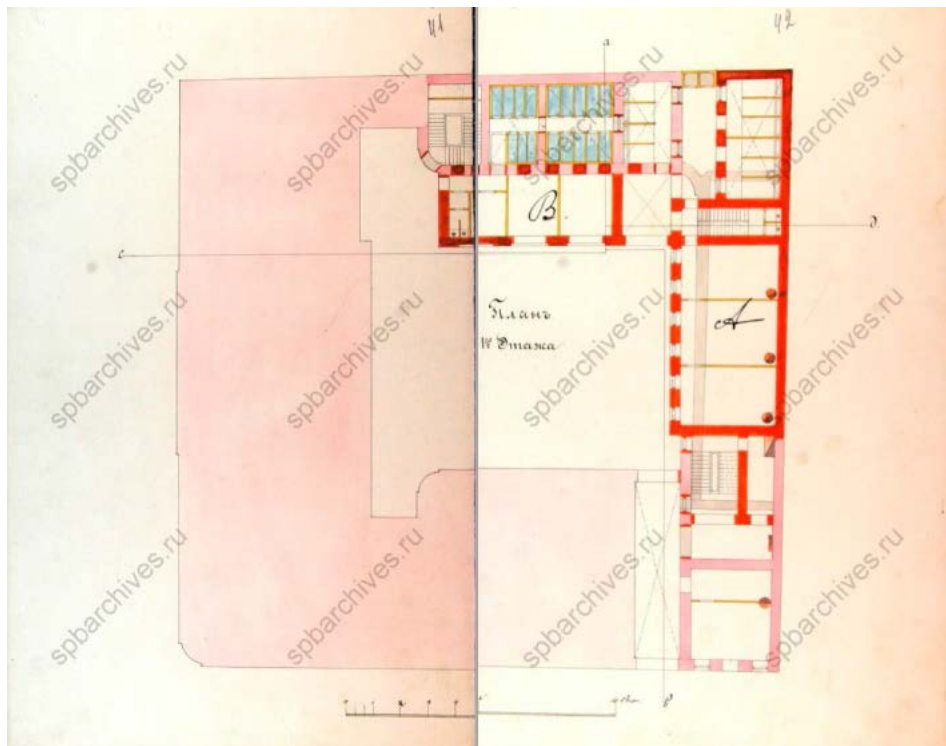
5. Фасад дома. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5014



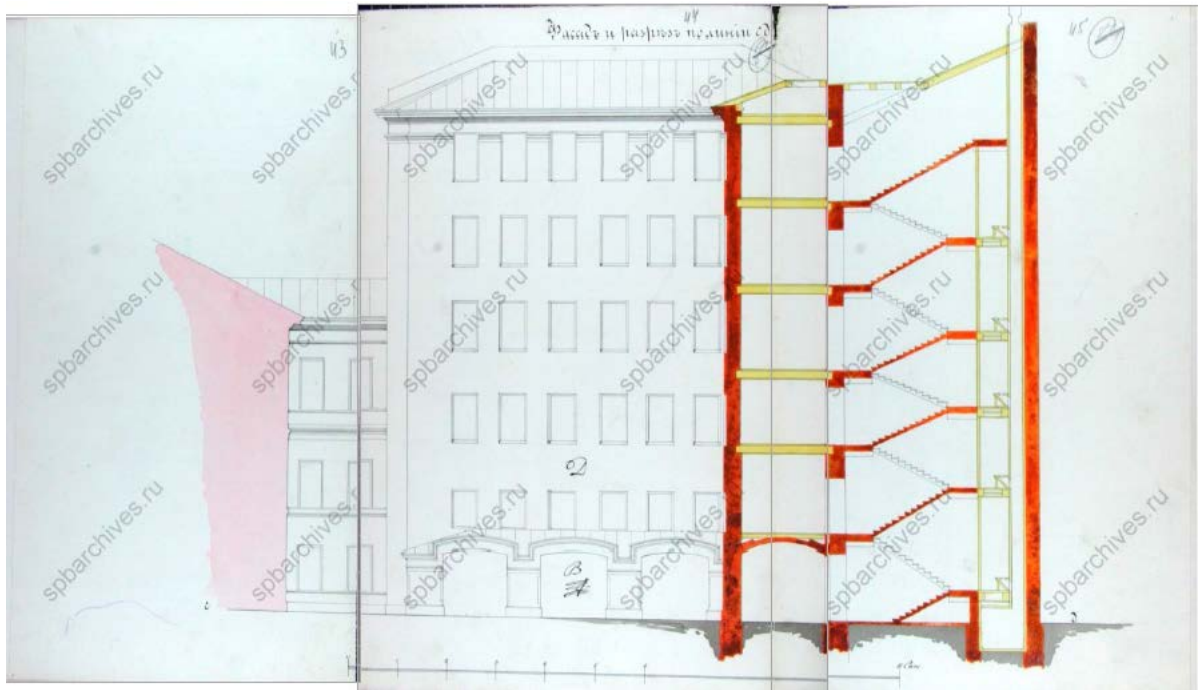
7. План двора ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5014



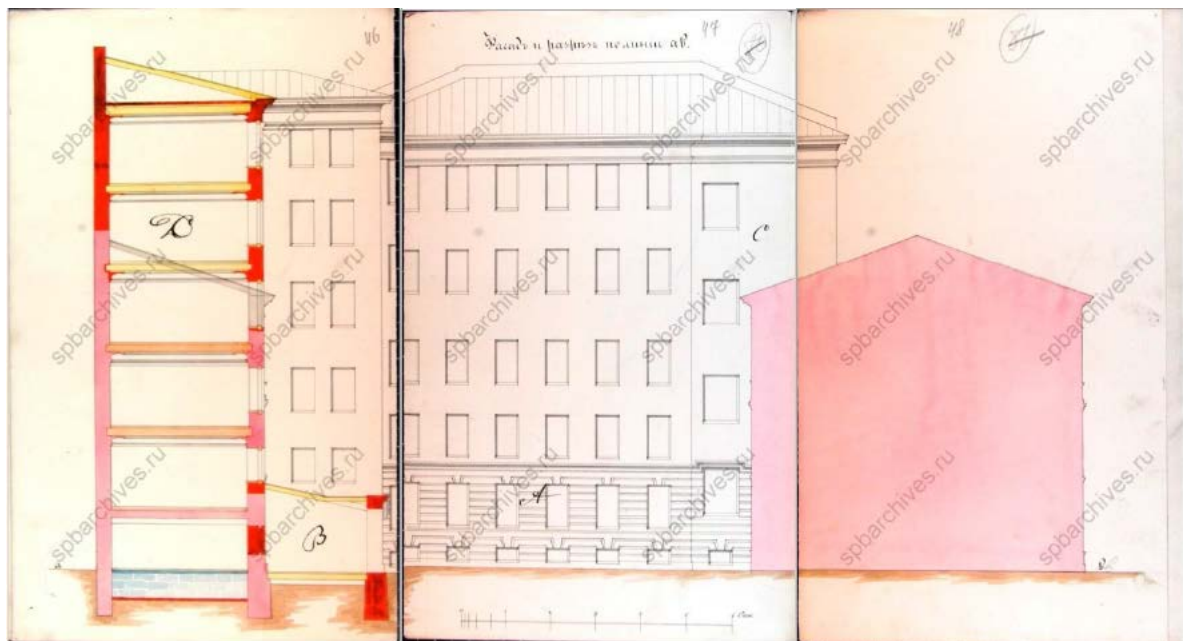
8. План 2-го этажа. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5014



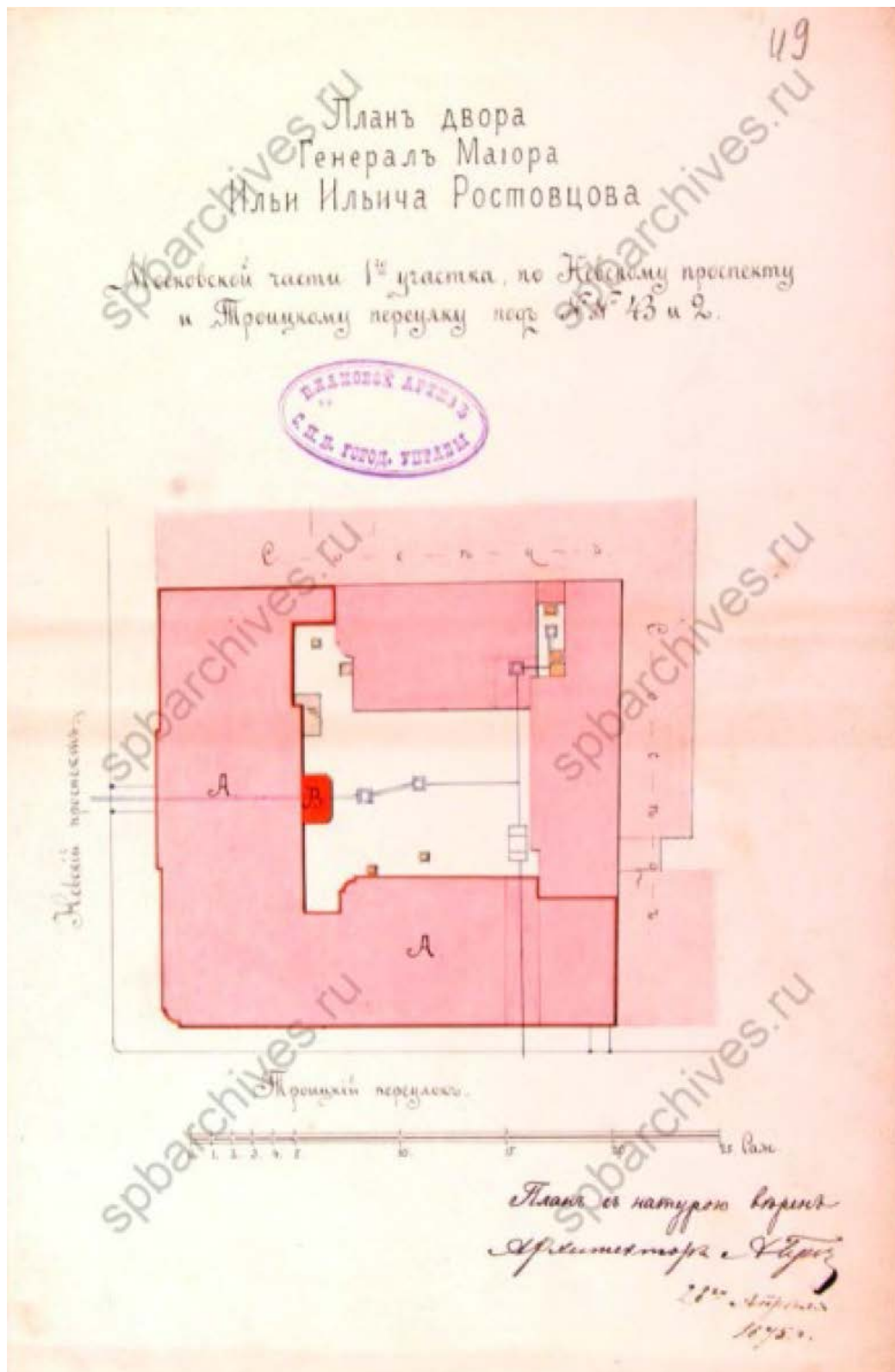
9. План 1 этажа. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5014



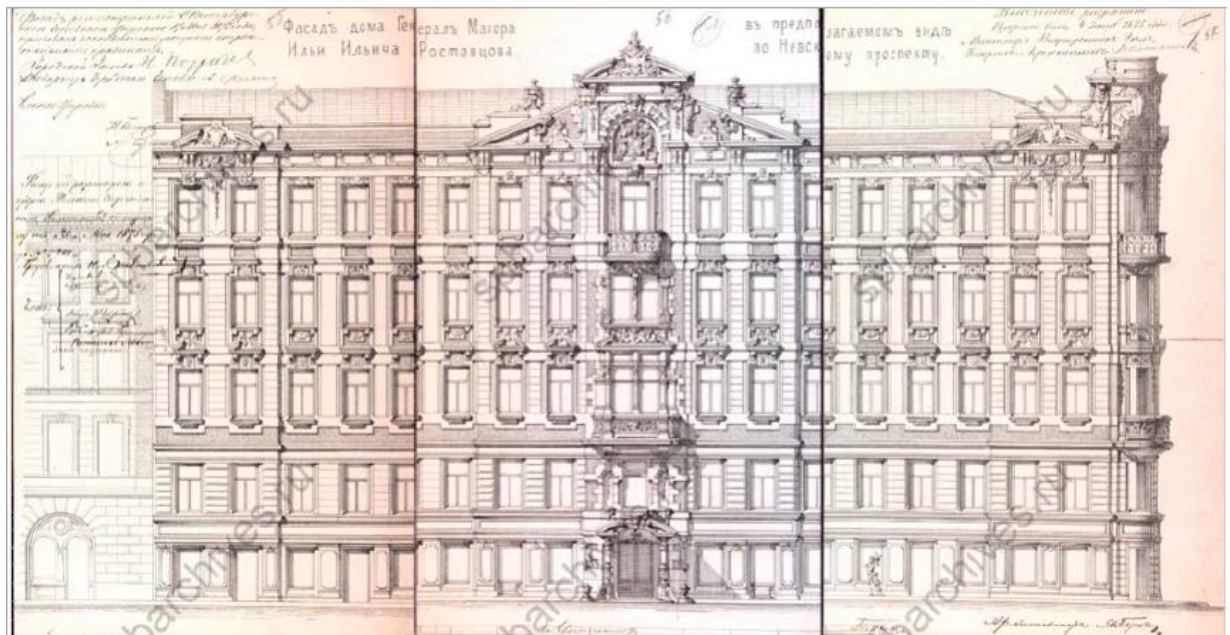
10. Фасад и разрез по линии сд. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5014



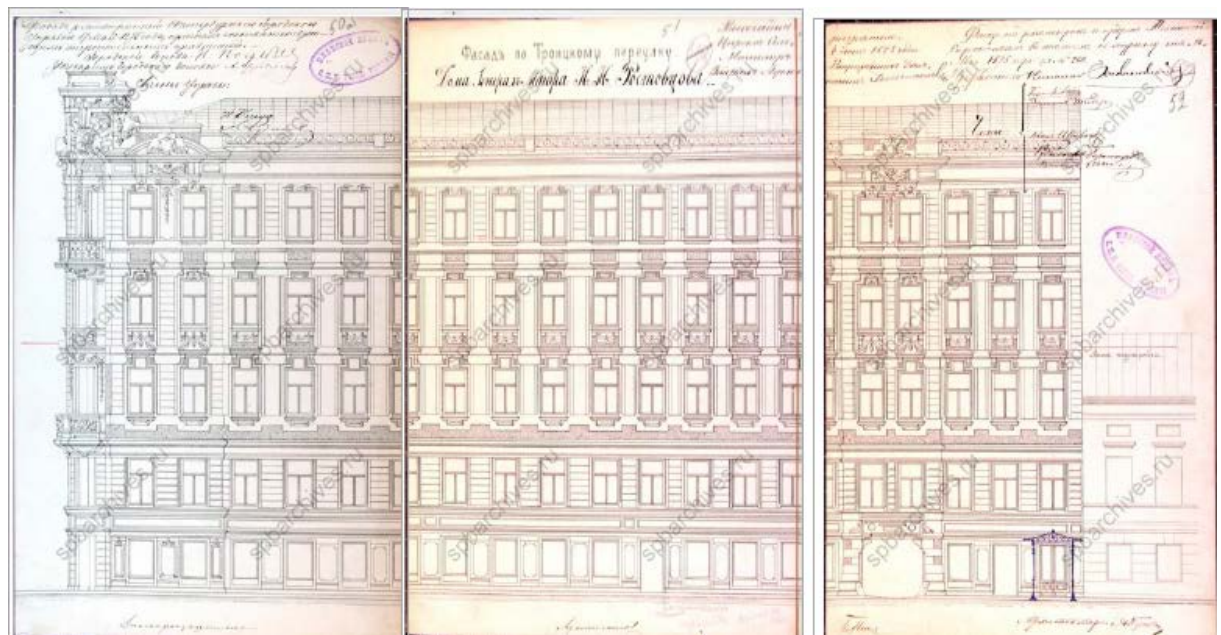
11. Фасад и разрез по линии ав. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5014



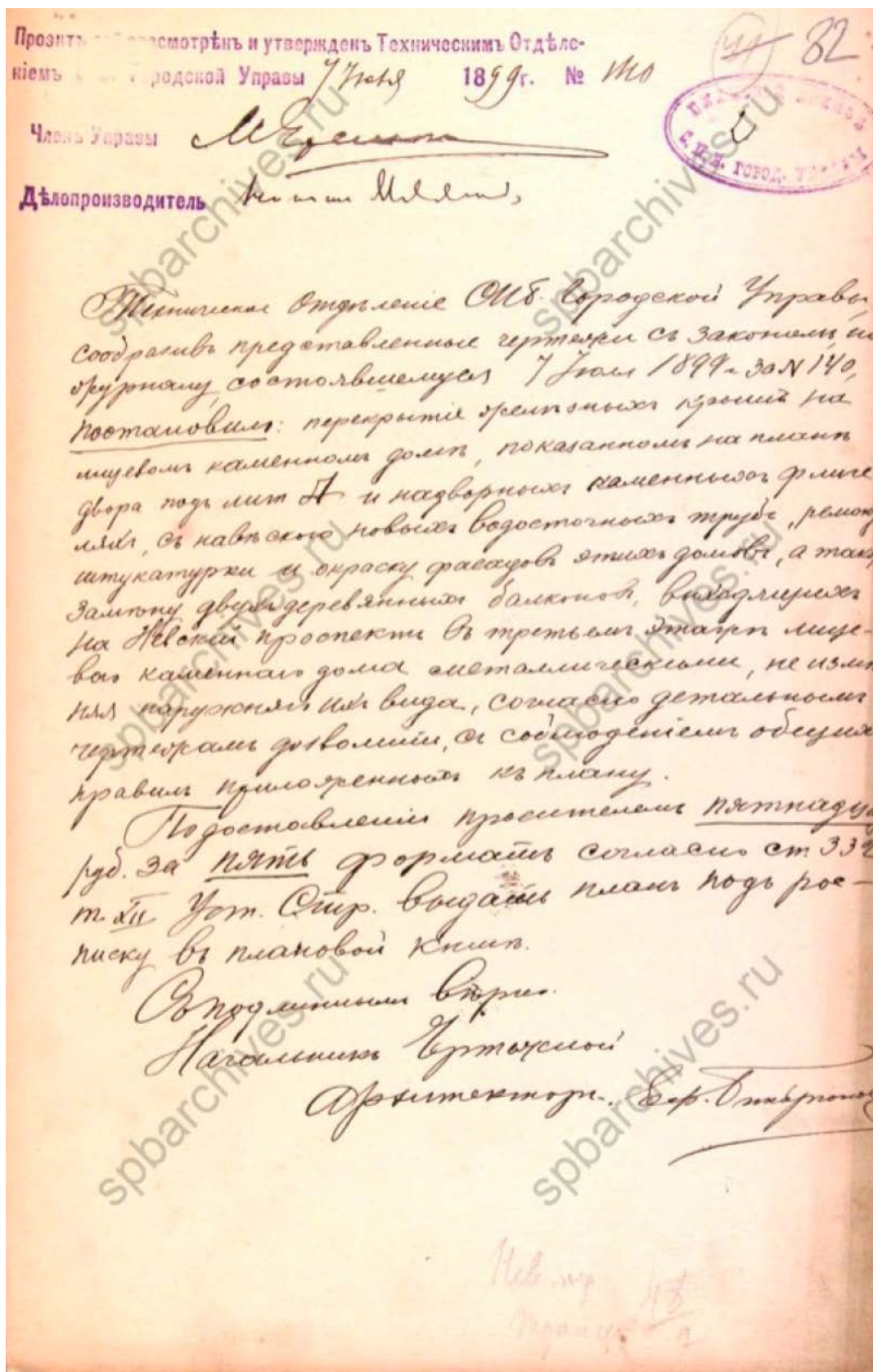
12. 1875 г. План двора Генерал Майора И.И. Ростовцова. Архитектор А.Л.Гун. ЦГИА
СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5014.



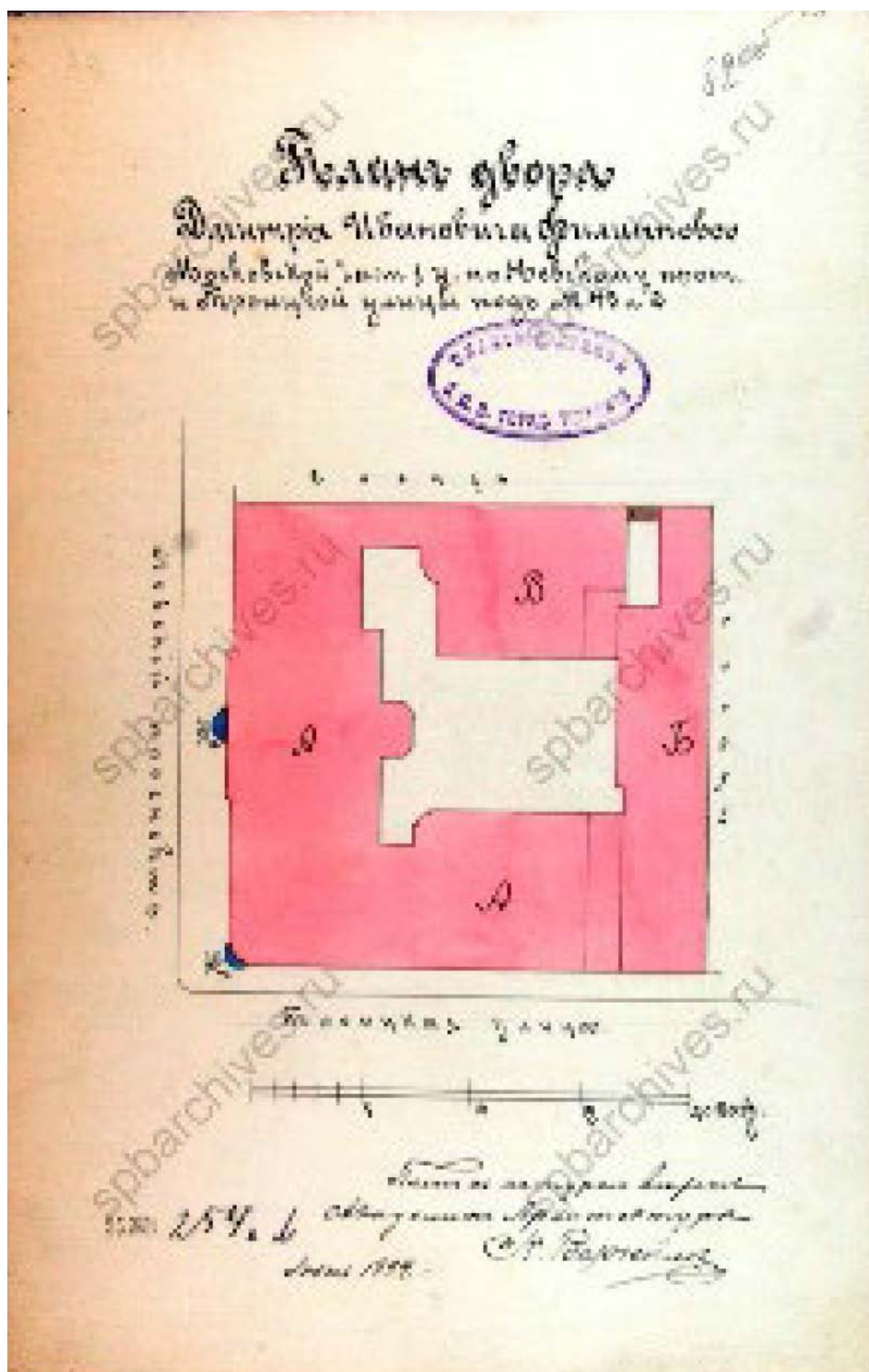
13. 1875 г. Фасад дома Генерал Майора И. И. Ростовцева по Невскому проспекту.
Архитектор А.Л.Гун. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5014



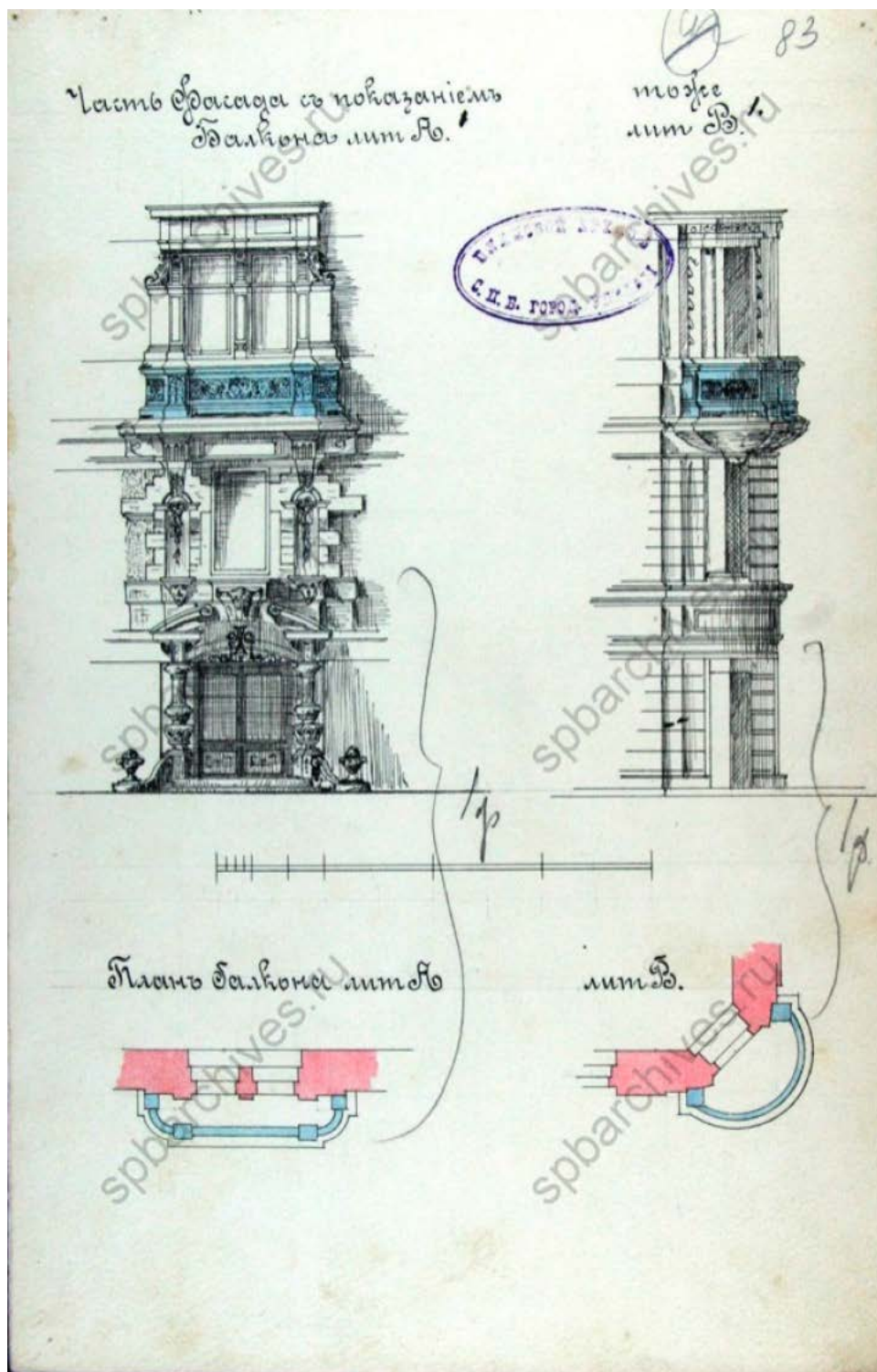
14. 1875 г. Фасад по Троицкому переулку Генерал Майора И.И. Ростовцева.
Архитектор А.Л.Гун. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5014



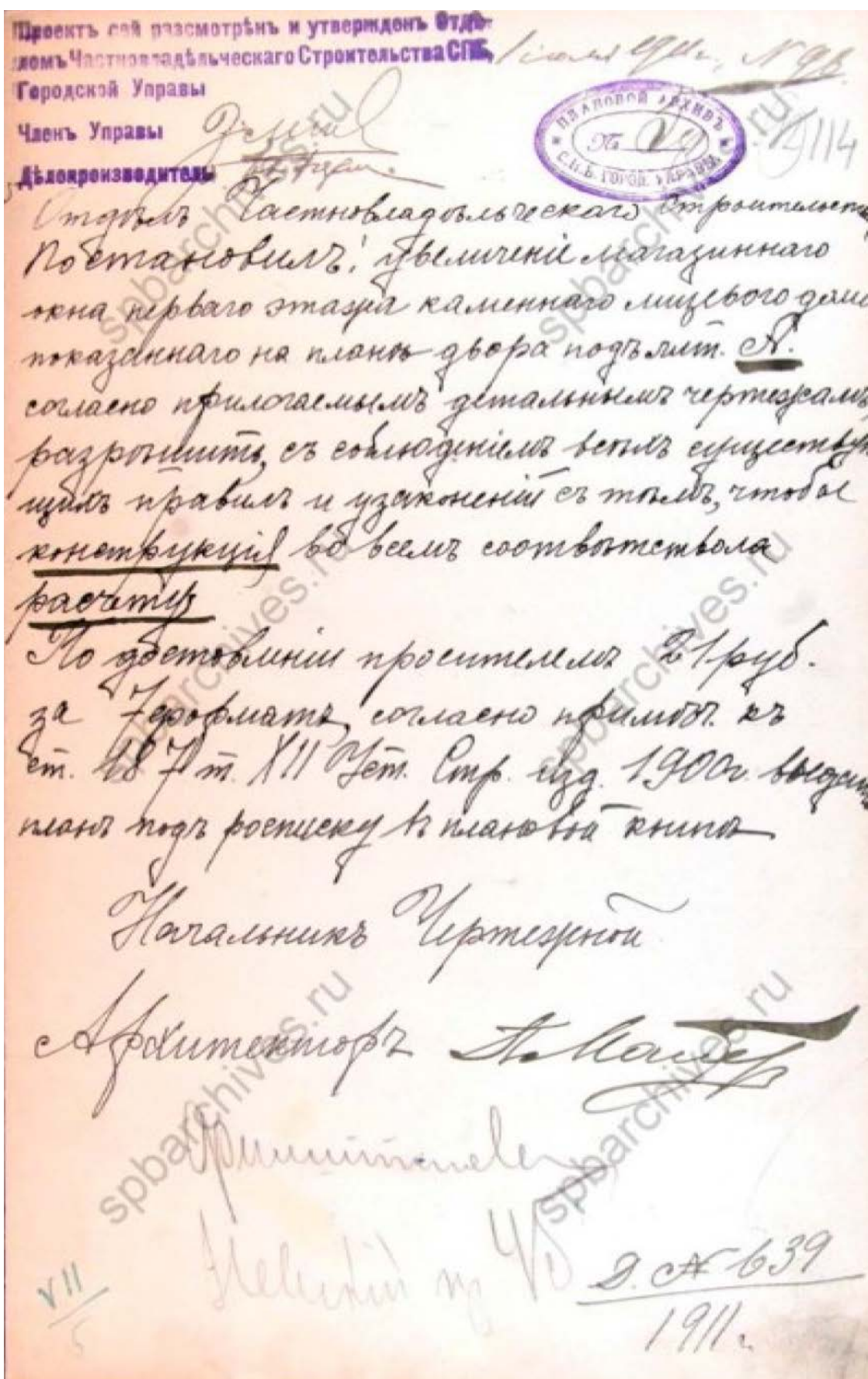
15. 01.07.1911 г. Проект замены балконов. Технический отдел городской управы.
ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.5014



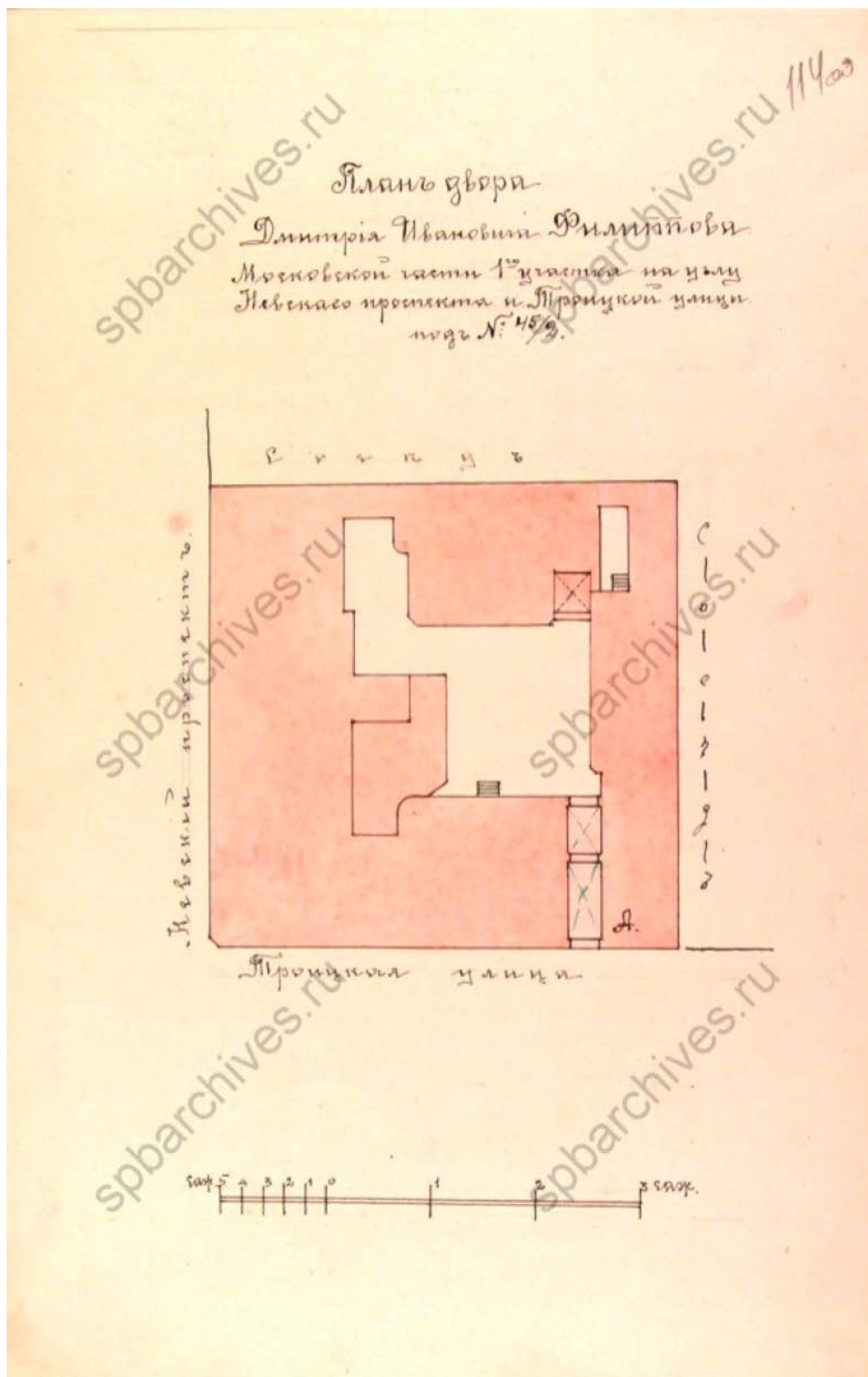
16. План двора. ЦИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5014.



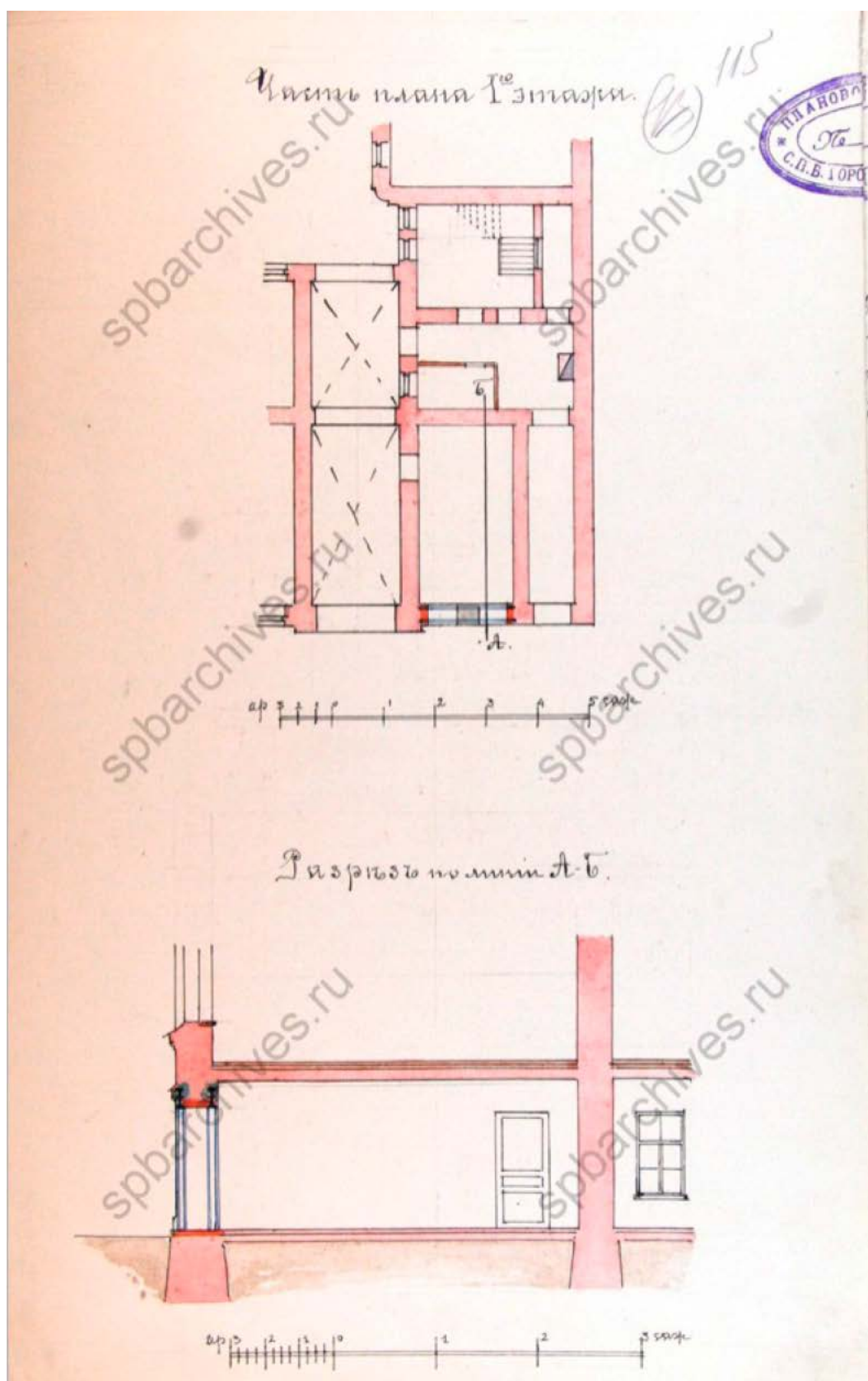
17. Часть фасада с показанными балконами. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5014



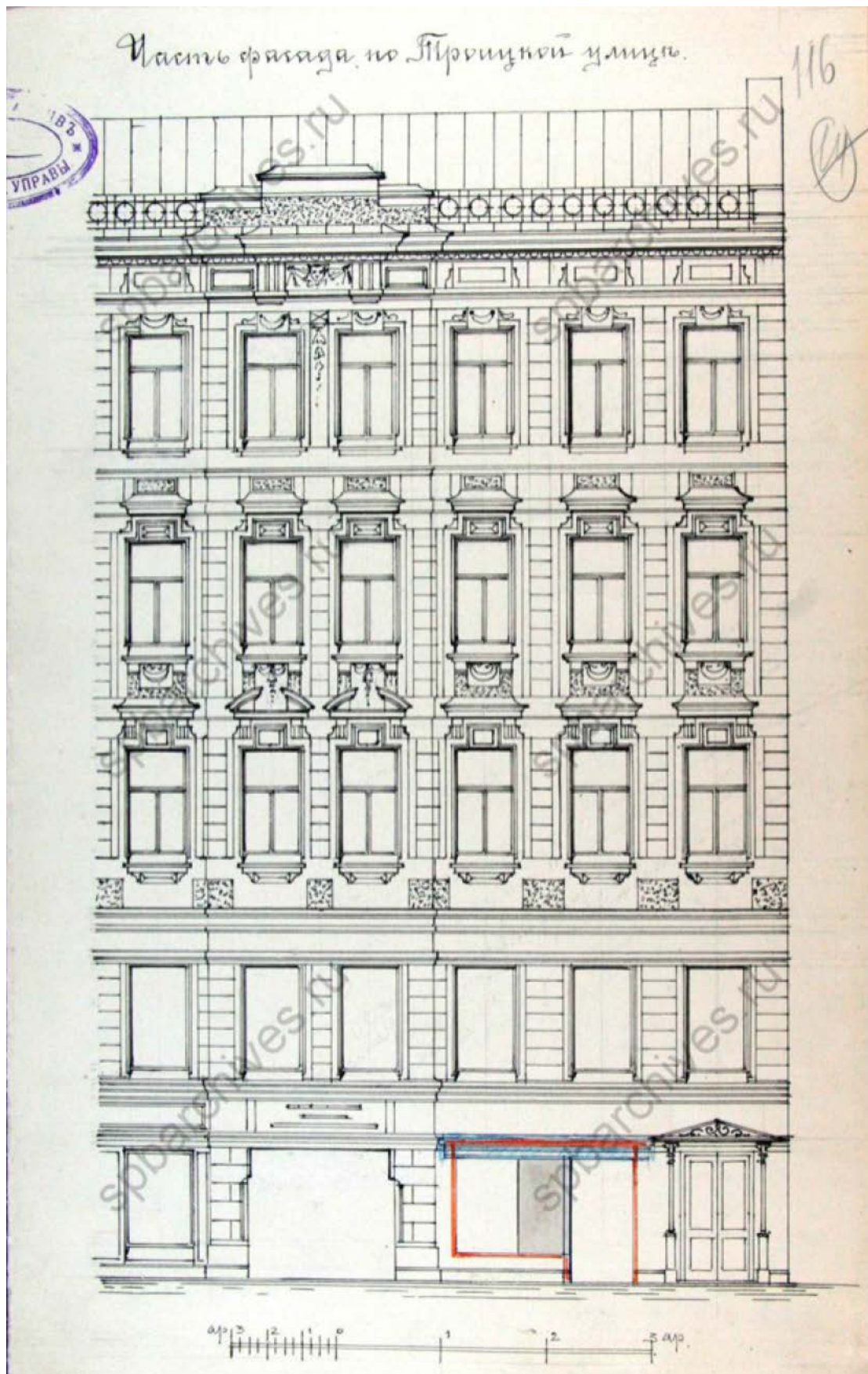
18. 01.07.1911г. Проект увеличения окна первого этажа, утверждённый Отделом Частновладельческого Строительства СПб, Городской управы. ЦГИА СПб Ф. 513. Оп. 102. Д. 5014



19. План двора. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5014



20. Часть плана 1 этажа. Разрез оп линии А-Б. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5014.



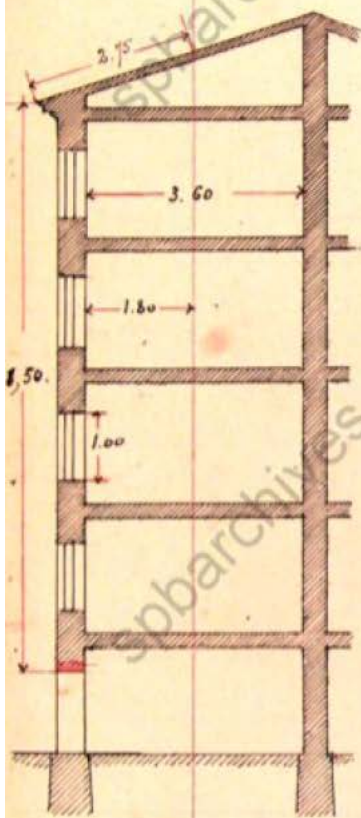
21. Часть фасада оп Троицкой улице (улица Рубинштейна). ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102.
Д. 5014

Расчетно

117



Расчетную нагрузку на крышу проема считать составляющей:



а) весь капитальный стальной толщиной в $2\frac{1}{2}$ кирпича (0.33 саф.) высотой 8.50 саф. при длине пролета Бари (1.67 саф.)
 $S_1 = 0.33 \times 1.67 \times 8.50 = 4.684 \text{ куб. саф.}$ а за вычетом 8 оконных отверстий $1.00 \times 0.50 \times 0.33 \times 8 = 1.32 \text{ куб. саф.}$ составляет 3.364 куб. саф. в весу
 $3.364 \times 1000 \text{ пуд} = 3.364 \text{ пуд}$

б) постоянная нагрузка от полов.
 $S_2 = 1.67 \times 1.80 \times 5 = 15.03 \text{ кв. саф.}$ в весе $15.03 \times 70 \text{ пуд} = 1054.90 \text{ пуд.}$

в) временная нагрузка на пол.
 $S_3 = 1.67 \times 1.80 \times 4 \times 40 \text{ пуд} = 480.90 \text{ пуд.}$

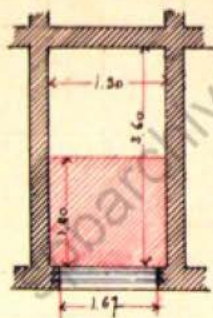
г) нагрузка от крыши на 1 кв. саф.:
 постоянная: весь стропильный — 12 пуд.
 — " — " — весь обрешетный — 2.5 пуд.
 — " — " — весь железный покрытие — 2.5 пуд.
 временная: — действие ветра — 45 пуд.
 — " — " — давление снега — 18 пуд.
 Итого — 80 пуд.

$$S_4 = 2.75 \times 1.67 \times 80 \text{ пуд} = 220 \text{ пуд.}$$

Общий груз $S_1 + S_2 + S_3 + S_4 = 336.40 + 1054.90 + 480.90 + 220.00 = 5119.80 \text{ пуд.}$
 на 1 балку $\frac{5119.80}{2} = 2559.90 \text{ пуд} \approx 2560 \text{ пуд.}$

По сортаменту Лутцовскими завода такую грузу при пролете 1.67 м = 11.69 футов удовлетворит 16" балка.

Но так как в проеме предполагается установить стойки, то проем следует считать между стойкой и стойкой, а балку, как заделанную одним







24. 1902 г. Общий вид на здания со стороны Невского проспекта. Почтовая открытка



25. 1979 г. Улица Рубинштейна. <https://pastvu.com/p/761856>



26. 1991 г. Улица Рубинштейна. <https://pastvu.com/p/1605063>

Приложение № 2

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального наследия «Дом И.И. Ростовцева» (г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 2/45, лит. А): «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.И. Ростовцева» (приспособление для современного использования нежилого помещения 7-Н) по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 2/45, лит. А, пом. 7-Н», разработанной ООО «Проектное бюро «Сириус» в 2023 г. (Шифр: Р2.45-7/1122)

Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в реестр, утверждении границ территории объекта культурного наследия, утверждении предмета охраны объекта культурного наследия



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

окул

22.05.2023

344-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 И.И. Ростовцева», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктами 3.1, 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании акта, составленного по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. КГИОП № № 01-26-2866/21-0-0 от 01.12.2021), с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 08.02.2023 № 02-03-1/2023:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения памятник «Дом И.И. Ростовцева», 1 пол. XIX в., 1875 г., 1908 г., расположенный по адресу: Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 2/45, литера А.

2. Исключить из Списка выявленных объектов культурного наследия, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Дом И.И. Ростовцева», числящийся под номером 1909.

3. Утвердить:

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.И. Ростовцева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 2/45, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

3.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.И. Ростовцева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 2/45, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

3.3. Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.И. Ростовцева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 2/45, литера А, согласно приложению № 3 к распоряжению.

4. Признать утратившими силу:

4.1. Распоряжение КГИОП от 05.10.2017 № 457-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Ростовцева».

4.2. План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Ростовцева», утвержденный КГИОП 24.04.2002.

5. Начальнику Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

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

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

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

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

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

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

Председатель КГИОП

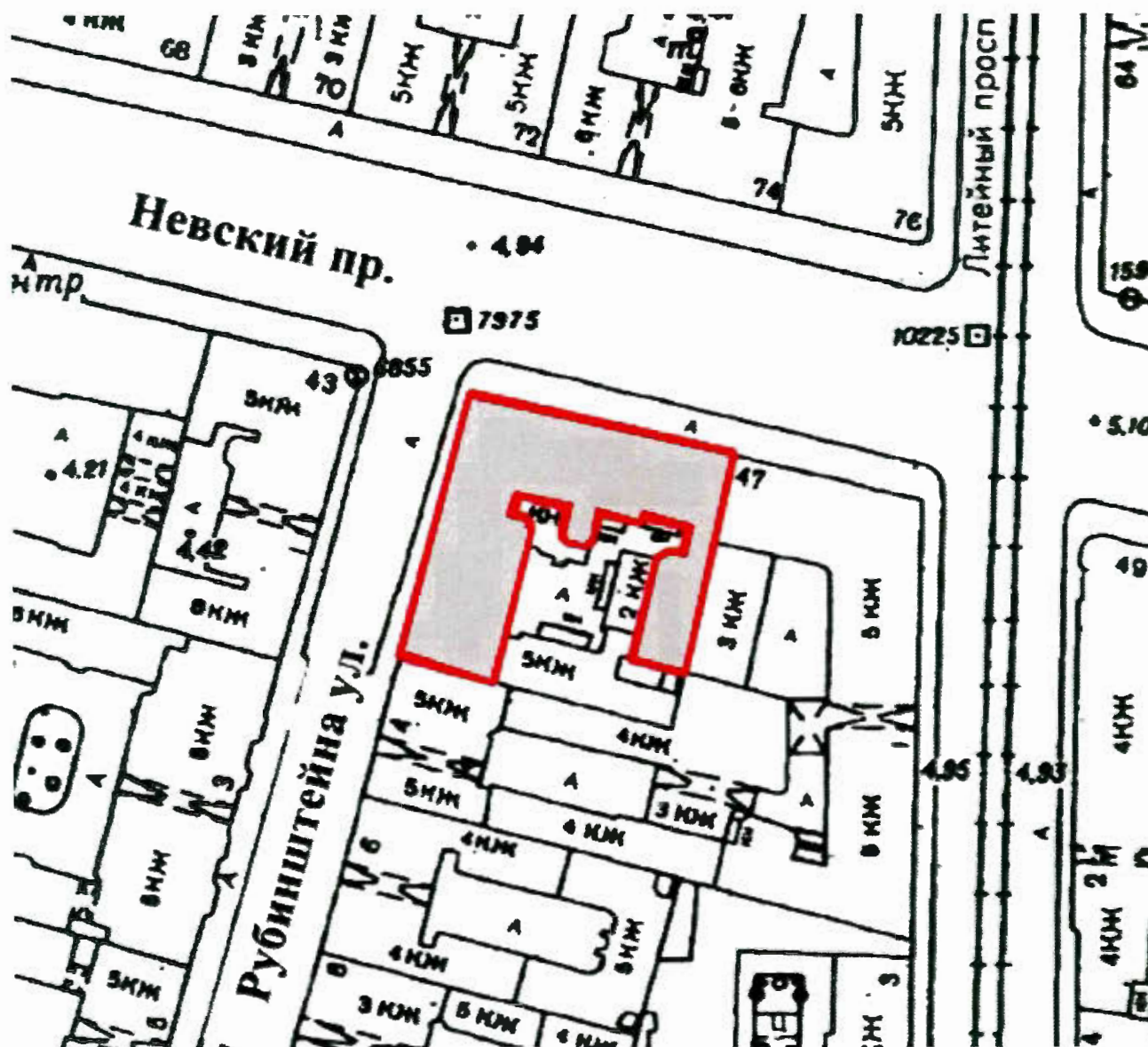


С.В. Макаров

Приложение № 1 к распоряжению КГИОП
от 22.05.2023 № 377-рп

Границы территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом И.И. Ростовцева»
(далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 2/45, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:

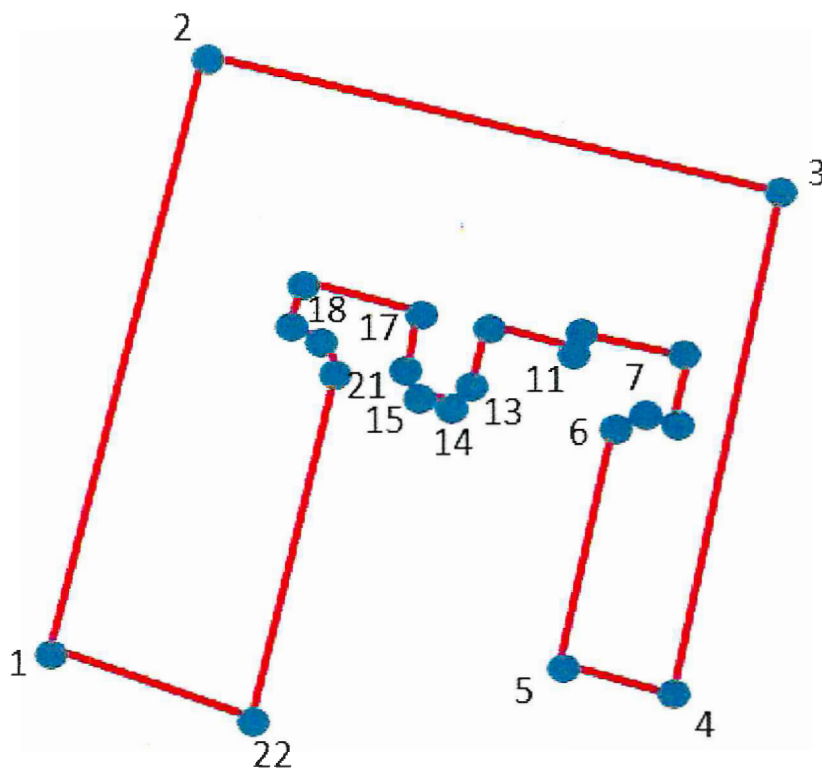


М 1:2000

Условные обозначения:

- границы территории объекта культурного наследия
- объект культурного наследия

2. План поворотных (характерных) точек границ территории объекта культурного наследия:



Условные обозначения:

- Граница объекта культурного наследия
- 1 Номер поворотной (характерной) точки

3. Координаты поворотных (характерных) точек границ территории объекта культурного наследия

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты характерных (поворотных) точек в СК – 64 (м)	
	X	Y
1	2	3
1	93884,84	115413,90
2	93930,20	115426,50
3	93920,12	115470,60
4	93881,90	115461,78
5	93884,28	115453,80
6	93901,50	115458,42
7	93902,90	115460,38
8	93902,34	115462,34
9	93907,10	115463,74
10	93908,92	115455,34
11	93907,94	115455,20
12	93909,62	115448,06
13	93904,30	115446,66
14	93904,02	115445,54
15	93904,72	115442,88
16	93905,70	115441,90
17	93910,74	115443,02
18	93912,98	115434,20
19	93909,34	115433,22
20	93908,78	115435,46
21	93906,68	115436,30
22	93880,78	115429,72
1	93884,84	115413,90

Приложение № 2 к распоряжению КГИОП
от 22.05.2023 № 377-рп

Режим использования территории объекта культурного наследия
регионального значения «Дом И.И. Ростовцева», расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 2/45, литера А.






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




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

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

Предмет охраны
объекта культурного наследия
регионального значения «Дом И.И. Ростовцева»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 2/45, литера А

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация 5-ти этажного здания на пересечении Невского проспекта и улицы Рубинштейна, состоящего из двух лицевых и одного дворового корпусов, с воротным проездом в корпусе по улице Рубинштейна;</p> <p>габариты и конфигурация крыши, высотные отметки конька; материал кровли (металл).</p>	 
2	Конструктивная система здания:	<p>наружные и внутренние капитальные стены: материал (кирпич); исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий;</p> <p>сводчатые перекрытия, в том числе коробовый свод воротного проезда с распалубками;</p>	

		<p>лестница с лицевого фасада (лицевой корпус по Невскому пр.) 1-ЛК: местоположение, конструкция (по косоурам), габариты, материал (ступени и площадки, облицованные мрамором), конфигурация (маршевая);</p> <p>ограждение лестницы – габариты, вид материала (металл), техника исполнения (литье, ковка), рисунок (горизонтальные тяги, вертикальные стойки, растительные завитки, цветочные розетки);</p> <p>лестница с лицевого фасада (ул. Рубинштейна) 2-ЛК: местоположение, конструкция (по косоурам), габариты, материал (ступени и площадки, облицованные мрамором), конфигурация (маршевая);</p> <p>ограждение лестницы – габариты, вид материала (металл), техника исполнения (литье, ковка), рисунок (горизонтальные тяги, вертикальные стойки, растительные завитки, цветочные розетки).</p>	    
--	--	--	--

3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен для помещений с архитектурно-художественной отделкой.</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>Архитектурно-художественное решение лицевых фасадов в стилистических приемах периода эклектики;</p> <p>решение лицевых фасадов по Невскому проспекту и улице Рубинштейна: материал, фактура отделки фасадов – окрашенная гладкая штукатурка; линейная рустовка; цоколь, облицованный известняком;</p> <p>оконные проемы и проемы балконных дверей: конфигурация (прямоугольные), габариты, местоположение;</p> <p>исторические дверные проемы: конфигурация, габариты, местоположение;</p> <p>оформление дверного проема по Невскому проспекту; перспективная ниша, профилированный наличник;</p>	  

оформление дверного проема угловой части в виде гранитного портала с разорванным лучковым фронтоном, фланкированным стилизованными обелисками;

заполнения дверных проемов: исторические материал (дерево), цвет, рисунок (филенчатые);

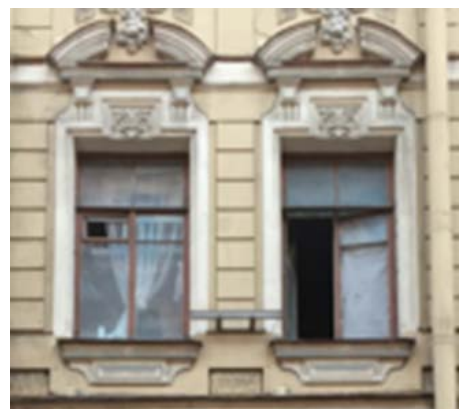
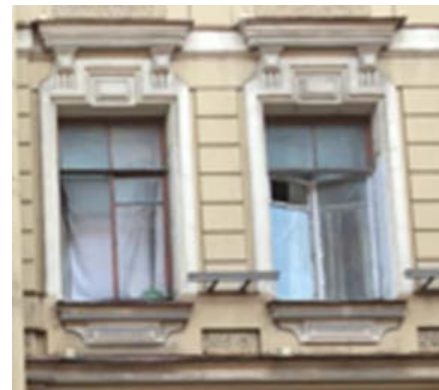


заполнения оконных проемов: исторические цвет, рисунок;

оформление оконных проемов 1-2-го этажей – профилированные неполные наличники;



оформление оконных проемов 3-го этажа – профилированные наличники, прямые и разорванные лучковые сандрики на лепных кронштейнах, филенки с бриллиантовым рустом, выносные профилированные карнизы; филенки под оконными проемами;

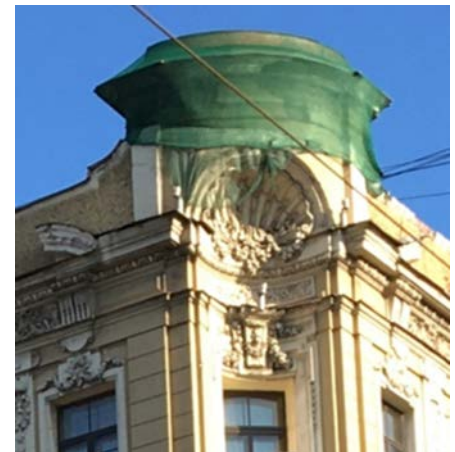


		<p>оформление оконных проемов 4-го этажа – профилированные наличники с ушками, прямые сандрики, лепные декоративно-художественные композиции над оконными перемычками, филенки с рельефными композициями в виде фестонов под оконными проемами;</p> <p>оформление оконных проемов 5-го этажа – штукатурные профилированные неполные наличники, стилизованные замковые камни в виде лепных композиций, филенки рустованные «под шубу» в подоконном пространстве;</p> <p>исторические балконы: местоположение, габариты, конфигурация; два балкона фасада по Невскому проспекту на кронштейнах, декорированных акантовым листом, каннелюрами, завитками: ограждения балконов: материал (металл), техника исполнения (ковка, литье), рисунок (растительно-цветочные мотивы с гирляндами и маскаронам в центре);</p> <p>разорванный двухчастный фронтон фасада по Невскому проспекту, треугольный с воллютообразными завитками и лучковый;</p> <p>тимпан фронтона оформлен нишей с орнаментальной композицией (металл), завершенной архивольтом с декорированным воллютой замковым камнем, фланкирована лопатками;</p> <p>вертикальные членения: лопатки, в том числе ракрепованные; горизонтальные членения: межэтажные профилированные тяги с орнаментированными поясами, в том числе с гирляндами; лепные декоративно-художественные композиции с растительно-цветочными</p>	   
--	--	---	--

6

мотивами, волнотами, маскаронами и гирляндами;

аттик над угловой частью здания с лепной композицией тимпана в форме раковины;



два балкона угловой части на кронштейнах; местоположение, габариты, конфигурация; ограждения балконов: материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (растительно-цветочные мотивы);



		<p>висячие лопатки с гирляндами; венчающий профилированный карниз с орнаментированным поясом «ов», гладкий фриз с включением фрагментов лепных композиций с маскаронами и стилизованными кронштейнами; разорванные фронтоны и аттики;</p> <p>архитектурно-художественное решение дворовых фасадов: материал отделки фасадов – гладкая окрашенная штукатурка; местоположение, габариты (отметки высоты, габариты ширины оконных проемов 1-го этажа), конфигурация оконных проемов; историческое заполнение оконных проемов: исторический рисунок, единообразие цветового решения, оформление оконных проемов наличниками; венчающий карниз.</p>	  
5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:</p>	<p>помещения вестибюля и парадной лестницы: пол вестибюля, облицованный метлахской плиткой (в т.ч. цветное решение);</p>	

заполнения дверных проемов:
исторический материал
(дерево), рисунок
(филенчатые);



покрытие пола лестничных
площадок: белые и черные
мраморные плиты в
шахматном порядке;



ограждение шахты лифта:
материал (металл), техника
исполнения (ковка, литье),
рисунок(геометрические
композиции, стилизованная
картуш в обрамлении
гирлянд);



оформление оснований
лестничных площадок 2-ЛК
профилированными
штукатурными филенками и
рамами.



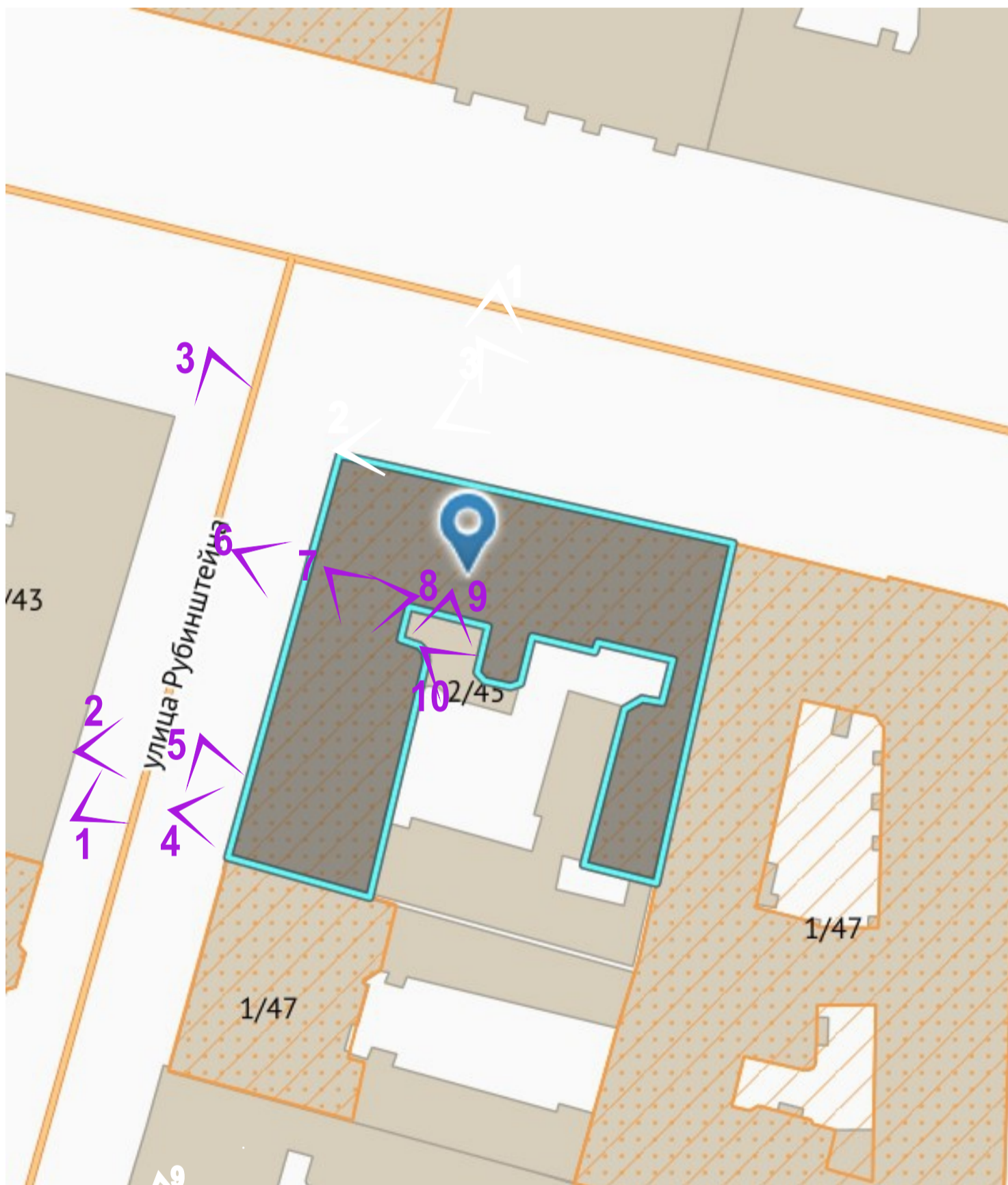
Приложение № 3

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального наследия «Дом И.И. Ростовцева» (г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 2/45, лит. А): «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.И. Ростовцева» (приспособление для современного использования нежилого помещения 7-Н) по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 2/45, лит. А, пом. 7-Н», разработанной ООО «Проектное бюро «Сириус» в 2023 г. (Шифр: P2.45-7/1122)

Материалы фотофиксации

СХЕМА ФОТОФИКСАЦИИ*

Объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.И. Ростовцева»
по адресу: Санкт-Петербург, ул.Рубинштейна, дом 2/45, литера А



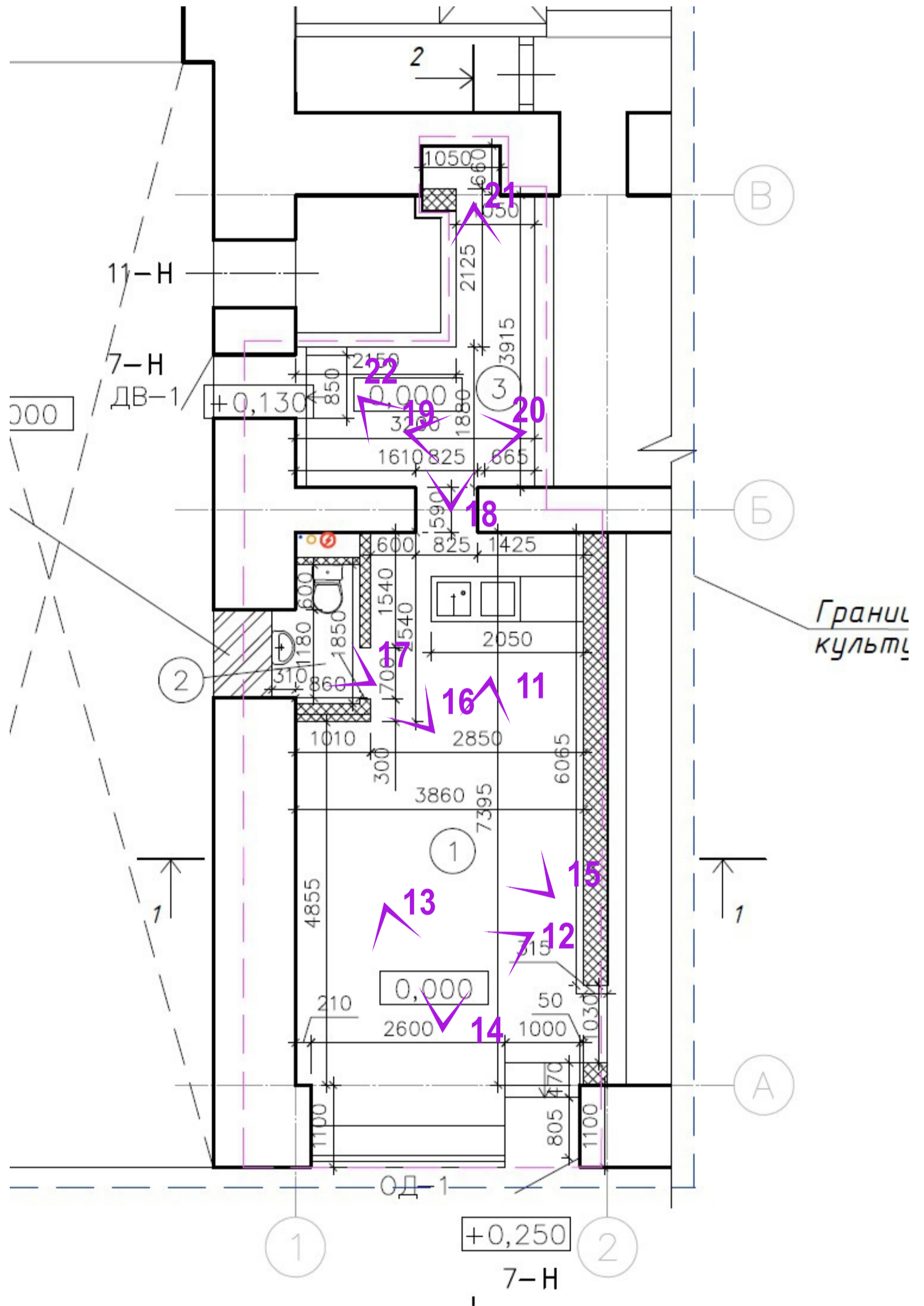
- границы территории рассматриваемого объекта культурного наследия



9 - направление и номер точки фотофиксации

* схема фотофиксации выполнена на плане РГИС

СХЕМА ФОТОФИКСАЦИИ*



9 - направление и номер точки фотофиксации

* схема фотофиксации выполнена на обмерном плане

Фотофиксация объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.И. Ростовцева» (г. Санкт-Петербург, Невский пр., 45; Рубинштейна ул., 2).
Дата фотофиксации 06.07.2023.

Фасады.



1. Объект культурного наследия регионального значения «Дом И.И. Ростовцева» по адресу: Невский пр., 45; Рубинштейна ул., 2. Западный фасад. Дата съемки 06.07.2023.



2. Объект культурного наследия регионального значения «Дом И.И. Ростовцева» по адресу: Невский пр., 45; Рубинштейна ул., 2. Западный фасад. Дата съемки 06.07.2023.



3. Объект культурного наследия регионального значения «Дом И.И. Ростовцева» по адресу: Невский пр., 45; Рубинштейна ул., 2. Западный фасад. Дата съемки 06.07.2023.



4. Объект культурного наследия регионального значения «Дом И.И. Ростовцева» по адресу: Невский пр., 45; Рубинштейна ул., 2. Западный фасад. Дверь. Дата съемки 06.07.2023.



5. Объект культурного наследия регионального значения «Дом И.И. Ростовцева» по адресу: Невский пр., 45; Рубинштейна ул., 2. Западный фасад. Оконное и дверное заполнения. Дата съемки 06.07.2023.



6. Объект культурного наследия регионального значения «Дом И.И. Ростовцева» по адресу: Невский пр., 45; Рубинштейна ул., 2. Западный фасад. Проход во двор. Дата съемки 06.07.2023.



7. Объект культурного наследия регионального значения «Дом И.И. Ростовцева» по адресу: Невский пр., 45; Рубинштейна ул., 2. Западный фасад. Проход во двор. Дата съемки 06.07.2023.



8. Объект культурного наследия регионального значения «Дом И.И. Ростовцева» по адресу: Невский пр., 45; Рубинштейна ул., 2. Внутренний двор. Проход во двор. Дата съемки 06.07.2023.



9. Объект культурного наследия регионального значения «Дом И.И. Ростовцева» по адресу: Невский пр., 45; Рубинштейна ул., 2. Внутренний двор. Дата съемки 06.07.2023.



10. Объект культурного наследия регионального значения «Дом И.И. Ростовцева» по адресу: Невский пр., 45; Рубинштейна ул., 2. Внутренний двор. Дата съемки 06.07.2023.

Интерьеры.



11. Объект культурного наследия регионального значения «Дом И.И. Ростовцева» по адресу: Невский пр., 45; Рубинштейна ул., 2. Помещение 7-Н. Дата съемки 06.07.2023.



12. Объект культурного наследия регионального значения «Дом И.И. Ростовцева» по адресу: Невский пр., 45; Рубинштейна ул., 2. Помещение 7-Н. Дата съемки 06.07.2023.



13. Объект культурного наследия регионального значения «Дом И.И. Ростовцева» по адресу: Невский пр., 45; Рубинштейна ул., 2. Помещение 7-Н. Дата съемки 06.07.2023.



14. Объект культурного наследия регионального значения «Дом И.И. Ростовцева» по адресу: Невский пр., 45; Рубинштейна ул., 2. Помещение 7-Н. Дата съемки 06.07.2023.



15. Объект культурного наследия регионального значения «Дом И.И. Ростовцева» по адресу: Невский пр., 45; Рубинштейна ул., 2. Помещение 7-Н. Дата съемки 06.07.2023.



16. Объект культурного наследия регионального значения «Дом И.И. Ростовцева» по адресу: Невский пр., 45; Рубинштейна ул., 2. Помещение 7-Н. Дата съемки 06.07.2023.



17. Объект культурного наследия регионального значения «Дом И.И. Ростовцева» по адресу: Невский пр., 45; Рубинштейна ул., 2. Помещение 7-Н. Санузел. Дата съемки 06.07.2023.



18. Объект культурного наследия регионального значения «Дом И.И. Ростовцева» по адресу: Невский пр., 45; Рубинштейна ул., 2. Помещение 7-Н. Дата съемки 06.07.2023.



19. Объект культурного наследия регионального значения «Дом И.И. Ростовцева» по адресу: Невский пр., 45; Рубинштейна ул., 2. Помещение 7-Н. Дата съемки 06.07.2023.



20. Объект культурного наследия регионального значения «Дом И.И. Ростовцева» по адресу: Невский пр., 45; Рубинштейна ул., 2. Помещение 7-Н. Дата съемки 06.07.2023.



21. Объект культурного наследия регионального значения «Дом И.И. Ростовцева» по адресу: Невский пр., 45; Рубинштейна ул., 2. Помещение 7-Н. Дата съемки 06.07.2023.



22. Объект культурного наследия регионального значения «Дом И.И. Ростовцева» по адресу: Невский пр., 45; Рубинштейна ул., 2. Помещение 7-Н. Дата съемки 06.07.2023.


Приложение № 4

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального наследия «Дом И.И. Ростовцева» (г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 2/45, лит. А): «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.И. Ростовцева» (приспособление для современного использования нежилого помещения 7-Н) по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 2/45, лит. А, пом. 7-Н», разработанной ООО «Проектное бюро «Сириус» в 2023 г. (Шифр: Р2.45-7/1122)

Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия

СОГЛАСОВАНО:

(должность)

по договоренности

 (подпись) *Терентьев О.М.*
 (Ф.И.О.)
 "07" мая 2023 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник отдела Центрального района
Управления по охране и использованию
объектов культурного наследия_____
(должность)Комитета по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры_____
(наименование органа охраны)

О.А. Баталова

(Ф.И.О.)ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮСертификат 00F58352FA9ACC911FB7A72119346F8275
Владелец Баталова Ольга Александровна
Действителен с 02.09.2022 по 26.11.2023

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
№01-21-1893/23-0-1 от 07.06.2023

приспособление для современного использования и ремонт помещения 7-Н

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

Объект культурного наследия регионального значения «Дом И.И. Ростовцева»
(Основание: распоряжение КГИОП от 22.05.2023 № 377-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.	улица Рубинштейна	д.	2/45	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):

ООО «Рубин»

(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.	Рубинштейна				д.	2/45	лит.			А	офис/кв.			7-Н		
ИНН	7	8	0	8	0	1	5	8	1	1	-	-	-			
ОГРН/ОГРНИП	1	0	2	7	8	0	9	2	4	7	6	9	6	-	-	-
Ответственный представитель:					Федосцева Марина Владимировна											
(фамилия, имя, отчество (при наличии))																
Контактный телефон:					+79119226749											
Адрес электронной почты:					office@formikagroup.ru											

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

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

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

План границ Объекта утвержден распоряжением КГИОП от 22.05.2023 № 377-рп

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

Предмет охраны объекта культурного наследия «Дом И.И. Ростовцева» утвержден распоряжением КГИОП от 22.05.2023 №377-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:	
<p>Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.</p> <p>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).</p> <p>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.</p>	
Раздел 2. Комплексные научные исследования:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
<p>Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния.</p> <p>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.</p> <p>Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований.</p> <p>Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.</p>	<p>В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</p>

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 и ремонта помещения 7-Н разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.

Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.

Раздел 5. Отчетная документация:
Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).

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

<p>Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».</p> <p>Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.</p> <p>Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).</p> <p>В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения</p>

государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, для получения в КГИОП разрешения на строительство (части 5.1, 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

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

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

**Главный специалист отдела
Центрального района
Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия КГИОП**

(должность, наименование организации)

**Иванова
Ксения
Александровна**

(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 наследия «Дом И.И. Ростовцева» (г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 2/45, лит. А): «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.И. Ростовцева» (приспособление для современного использования нежилого помещения 7-Н) по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 2/45, лит. А, пом. 7-Н», разработанной ООО «Проектное бюро «Сириус» в 2023 г. (Шифр: Р2.45-7/1122)

Правоустанавливающие документы: выписка из Единого государственного реестра.

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 16.06.2023, поступившего на рассмотрение 16.06.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
16.06.2023г. № КУВИ-001/2023-139760861			
Кадастровый номер:	78:31:0001224:1566		
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001224		
Дата присвоения кадастрового номера:	09.01.2013		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер б/н; Кадастровый номер 78:31:1224:10:1:2		
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 2/45, литера. А, пом. 7-Н		
Площадь:	38.6		
Назначение:	Нежилое помещение		
Наименование:	Нежилое помещение		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	8710861.22		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001224:1010		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094В7974ВЗСА8Е1F07А347СFAD6FА78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
16.06.2023г. № КУВИ-001/2023-139760861			
Кадастровый номер:		78:31:0001224:1566	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Ольнова Анна Алексеевна	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
16.06.2023г. № КУВИ-001/2023-139760861			
Кадастровый номер:		78:31:0001224:1566	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Рубин", ИНН: 7808015811
	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 78:31:0001224:1566-78/042/2017-1 27.12.2017 17:42:12
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	27.12.2022 12:25:26	
	номер государственной регистрации:	78:31:0001224:1566-78/011/2022-26	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 05.12.2022 по 05.12.2025	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "БСБ", ИНН: 7811650877	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор № 03 аренды нежилого помещения, выдан 02.12.2022, дата государственной регистрации: 27.12.2022, номер государственной регистрации: 78:31:0001224:1566-78/011/2022-27	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение бездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094В7974ВЗСА8Е1F07А347СFAD6FА78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3
16.06.2023г. № КУВИ-001/2023-139760861		
Кадастровый номер:	78:31:0001224:1566	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
4.1	вид:	Объект культурного наследия
	дата государственной регистрации:	27.12.2017 17:43:45
	номер государственной регистрации:	78:31:0001224:1566-78/042/2017-2
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

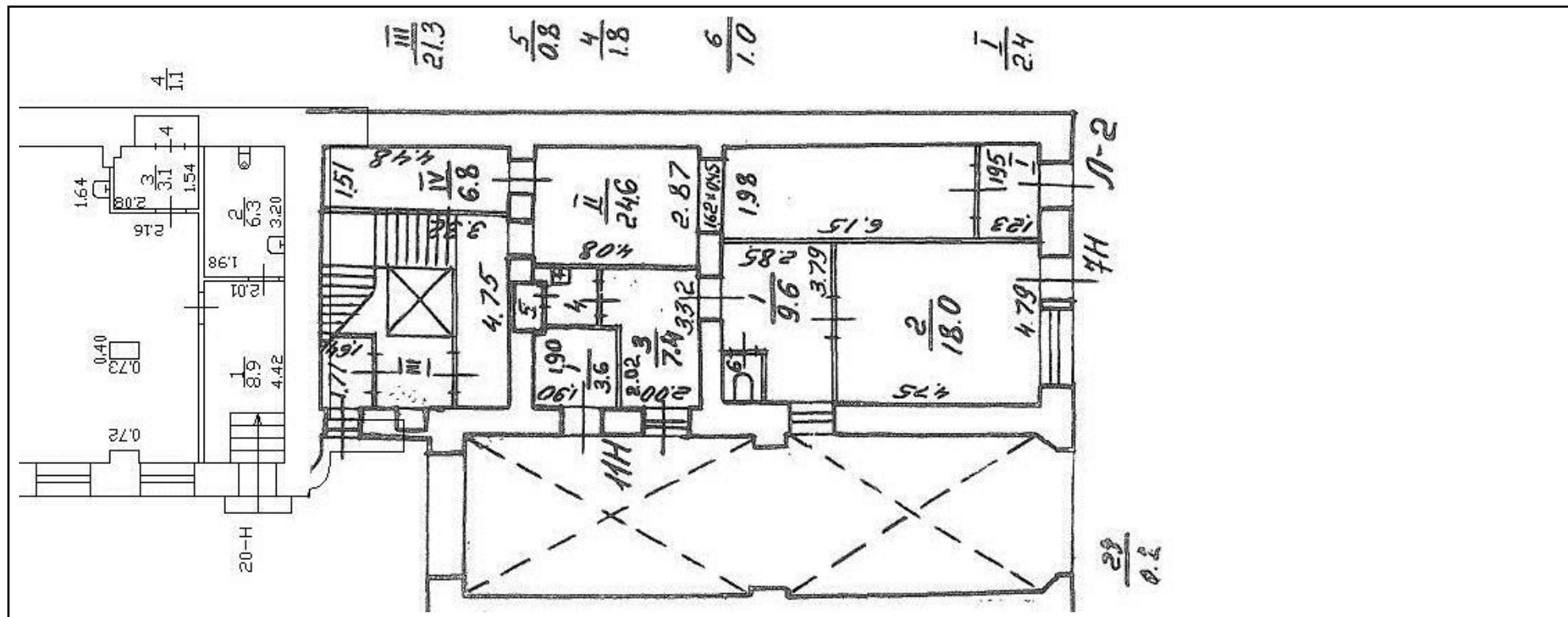
инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
16.06.2023г. № КУВИ-001/2023-139760861			
Кадастровый номер:		78:31:0001224:1566	
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:	Принято заявление о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права и обременения на объект недвижимости без личного участия правообладателя или его законного представителя.	
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	


	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023</p>	
полное наименование должности	инициалы, фамилия	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
 План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
16.06.2023г. № КУВИ-001/2023-139760861			
Кадастровый номер: 78:31:0001224:1566		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

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

Приложение №6

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального наследия «Дом И.И. Ростовцева» (г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 2/45, лит. А): «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.И. Ростовцева» (приспособление для современного использования нежилого помещения 7-Н) по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 2/45, лит. А, пом. 7-Н», разработанной ООО «Проектное бюро «Сириус» в 2023 г. (Шифр: P2.45-7/1122)

Документы технического учета: поэтажные планы ПИБ



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

28.08.2020 № СПБ-0004164-2

На № _____ от _____

Выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта

По данным филиала ГУП «ГУИОН» - ПИБ Центрального района строение, находящееся по адресу: **Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 2/45, литера А**, по состоянию на **2007** год, имеет следующие технические характеристики:

1. Год постройки – **1798-1899;**
2. Год последнего капитального ремонта – **ВКР-1957;**
3. Фундамент – **бутовый ленточный;**
4. Наружные и внутренние капитальные стены – **кирпичные;**
5. Перегородки – **деревянные оштукатуренные;**
6. Перекрытия чердачные – **30%-деревянные по деревянным балкам; 70%-деревянные по металлическим балкам;**
7. Перекрытия междуэтажные – **30%-деревянные по деревянным балкам; 70%-деревянные по металлическим балкам;**
8. Перекрытия подвальные – **железобетонные;**
9. Крыша – **железная кровля по деревянным стропилам;**
10. Проемы оконные – **двухстворные сосновые;**
11. Проемы дверные – **филенчатые;**
12. Отопление – **от городской сети;**
13. Горячее водоснабжение – **да (от газовых колонок);**
14. Вентиляция – **естественная;**
15. Газоснабжение – **центральное;**
16. Мусоропровод – **нет;**
17. Лифты – **да;**
18. Канализация – **сброс в городскую сеть;**
19. Процент износа – **39%.**

Начальник филиала

Киселева М.Н., т.777-91-22 (доб.2808)

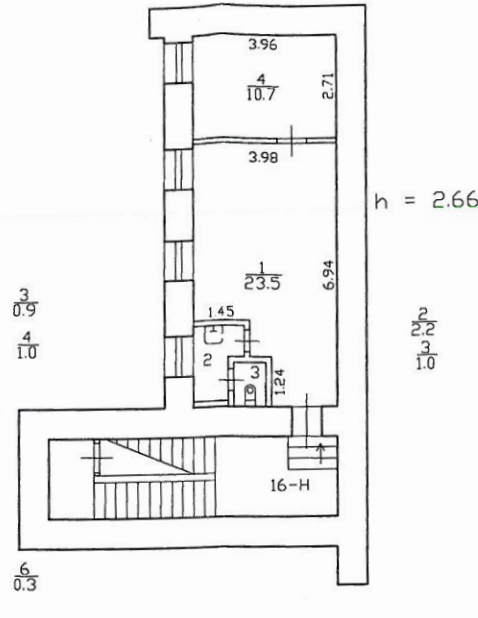
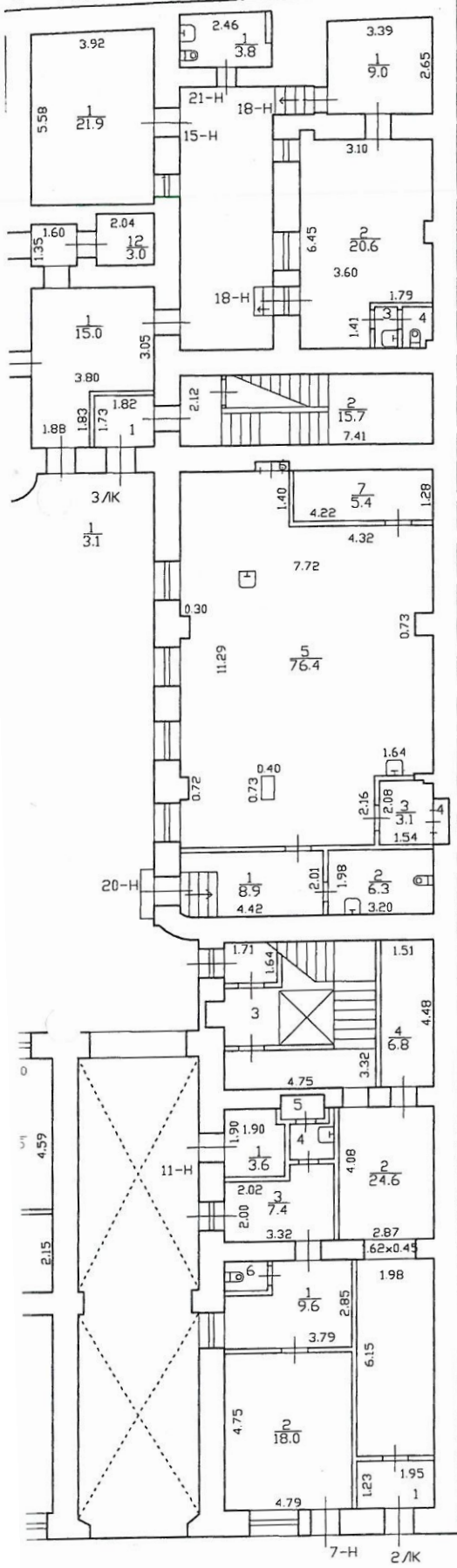


В. Антоненко

Н.В. Крайнова

План 1 этажа

h = 2.39 h = 2.24 $\frac{h = 2.30}{- h = 0.55}$



КОПИЯ

h = 3.08

4
1.1

3
21.3

5
0.8

4
1.8

6
1.0

1
2.4



по ил 7-Н 19.05.2013
в состоянии на

КОПИЯ ВЕРНА

Филиал ГУП «ГУИОН» - проектно-инвентаризационное бюро Центрального района			Инв. N 00
Лист N 1	улица Рубинштейна дом 2-45 литера А План 1 этажа		Масштаб 1:200
Дата	Должность	Ф.И.О.	Подпись
15.03.2013	Исполнил	Исполнитель	<i>Н.В. Антоненко</i>
	Проверил	Руководитель группы	
		Начальник филиала	

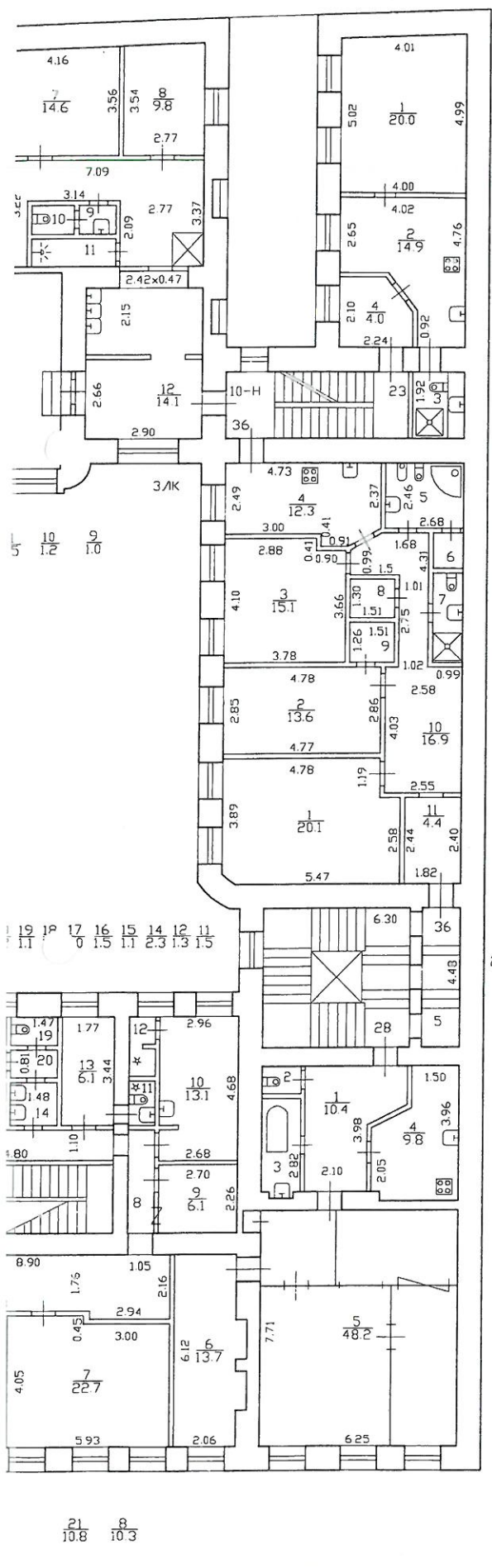
антоненко

улица Рубинштейна,
дом 2/45

Литер А

План 2

КОПИЯ



h = 2.94

3/28

5/5

6/1

7/2.6

8/2.0

9/1.9

h = 2.72

2.ЛК

5/28.2

2/1.4

3/4.1



кв. 28
1980 г.

КОПИЯ ВЕРНА

Филиал ГУП "ГУИОН" - проектно-инвентаризационное бюро Центрального района			Инв.Н 00
Лист N 1	улица Рубинштейна дом 2-45 литера А План 2 этажа		Масштаб 1:200
Дата	Должность	Ф.И.О.	Подпись
15.03.2013	Исполнил	Исполнитель	<i>Антоненко</i>
	Проверил	Руководитель группы	
		Начальник филиала	

Приложение № 7

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального наследия «Дом И.И. Ростовцева» (г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 2/45, лит. А): «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.И. Ростовцева» (приспособление для современного использования нежилого помещения 7-Н) по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 2/45, лит. А, пом. 7-Н», разработанной ООО «Проектное бюро «Сириус» в 2023 г. (Шифр: P2.45-7/1122)

Копии договоров с экспертами

ДОГОВОР № ГИКЭ/01
НА ПРОВЕДЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

г. Санкт-Петербург

06 июля 2023

ООО «Проектное бюро «Сириус», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора **Гасан-заде Е.А.**, действующего на основании Устава, с одной стороны,

государственный эксперт Рязанцев Михаил Сергеевич, именуемый в дальнейшем «Эксперт», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора и срок выполнения работы

1.1. Эксперт обязуется провести государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального наследия «Дом И.И. Ростовцева» (г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 2/45, лит. А): «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.И. Ростовцева» (приспособление для современного использования нежилого помещения 7-Н) по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 2/45, лит. А, пом. 7-Н», разработанной ООО «Проектное бюро «Сириус» в 2023 г. (Шифр: P2.45-7/1122)

1.2. Экспертиза проводится в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, в том числе Федерального законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Постановлением Правительства РФ № 569 от 15.07.2009.

1.3. Срок выполнения работы: с **06.07.2023 по 11.08.2023** года.

1.4. Срок действия договора: до исполнения всех обязательств по настоящему договору, но не позднее 31 декабря 2023 года.

1.5. Эксперт аттестован Приказом Министерства культуры от 25.08.2020 г. № 996.

1.6. Результатом работ является: **Акт экспертизы** с приложениями, оформленный в электронном виде (в формате pdf) и подписанный экспертом усиленной квалифицированной электронной подписью. **Акт передается** Заказчику на электронном носителе или посредством электронной почты.

2. Стоимость работы и порядок расчетов

2.1. Стоимость работ составляет:

2.2. Расчеты по договору осуществляются в безналичной форме путем перечисления денежных средств на расчетный счет Эксперта в течение 5 (пяти) рабочих дней после подписания акта выполненных работ.

2.3. Не позднее 3 (трех) рабочих дней с момента получения от Эксперта соответствующего акта выполненных работ Заказчик обязан подписать указанный акт и вернуть один экземпляр Эксперту или предоставить мотивированные возражения относительно подписания акта.

3. Порядок исполнения договора

3.1. Заказчик оказывает Эксперту содействие в выполнении обязательств по договору, в том числе предоставляет необходимые документы и информацию.

3.2. Заказчик вправе осуществлять контроль за ходом и качеством выполняемых Экспертом работ, не вмешиваясь в его оперативно-хозяйственную деятельность.

3.3. Эксперт обеспечивает объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов;

3.4. Эксперт обеспечивает конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

4. Заключительные положения

4.1. Все дополнения к настоящему договору и его изменения совершаются в письменном виде.

4.2. Документы, направляемые сторонами по электронной почте одной из сторон, имеют полную юридическую силу и могут быть использованы в качестве письменных доказательств в суде.

4.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, идентичных по своему содержанию, один из которых передается Эксперту, другой – Заказчику.

5. Реквизиты сторон

«Заказчик»

ООО «Проектное бюро «Сириус»

Юр. адрес: 191023, г. Санкт-Петербург, Наб. реки
Фонтанки, д. 59, офис 512
ОГРН 1157847146930
ИНН 7838037322; КПП 784001001
в Дополнительном офисе "Коммерческий
департамент" ПАО "Банк "Санкт-Петербург"
к/счет: 30101810900000000790
БИК: 044030790
р/с 40702810390320001431
ОКПО 01232787

«Эксперт»

Рязанцев Михаил Сергеевич

Паспорт гражданина РФ:
Выдан:

Место жительства: гор.

ИНН

Генеральный директор

ООО «Проектное бюро «Сириус»



Е.А. Гасан-заде

Эксперт

М. С. Рязанцев

ДОГОВОР № ГИКЭ/02
НА ПРОВЕДЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

г. Санкт-Петербург

06 июля 2023

ООО «Проектное бюро «Сириус», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора **Гасан-заде Е.А.**, действующего на основании Устава, с одной стороны,

государственный эксперт Зайцева Дарья Александровна, именуемый в дальнейшем «Эксперт», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора и срок выполнения работы

1.1. Эксперт обязуется провести государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального наследия «Дом И.И. Ростовцева» (г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 2/45, лит. А): «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.И. Ростовцева» (приспособление для современного использования нежилого помещения 7-Н) по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 2/45, лит. А, пом. 7-Н», разработанной ООО «Проектное бюро «Сириус» в 2023 г. (Шифр: P2.45-7/1122)

1.2. Экспертиза проводится в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, в том числе Федерального законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Постановлением Правительства РФ № 569 от 15.07.2009.

1.3. Срок выполнения работы: с **06.07.2023 по 11.08.2023** года.

1.4. Срок действия договора: до исполнения всех обязательств по настоящему договору, но не позднее 31 декабря 2023 года.

1.5. Эксперт аттестован Приказом Министерства культуры от 25.08.2020 г. № 996.

1.6. Результатом работ является: **Акт экспертизы** с приложениями, оформленный в электронном виде (в формате pdf) и подписанный экспертом усиленной квалифицированной электронной подписью. **Акт передается** Заказчику на электронном носителе или посредством электронной почты.

2. Стоимость работы и порядок расчетов

2.1. Стоимость работ составляет:

2.2. Расчеты по договору осуществляются в безналичной форме путем перечисления денежных средств на расчетный счет Эксперта в течение 5 (пяти) рабочих дней после подписания акта выполненных работ.

2.3. Не позднее 3 (трех) рабочих дней с момента получения от Эксперта соответствующего акта выполненных работ Заказчик обязан подписать указанный акт и вернуть один экземпляр Эксперту или предоставить мотивированные возражения относительно подписания акта.

3. Порядок исполнения договора

3.1. Заказчик оказывает Эксперту содействие в выполнении обязательств по договору, в том числе предоставляет необходимые документы и информацию.

3.2. Заказчик вправе осуществлять контроль за ходом и качеством выполняемых Экспертом работ, не вмешиваясь в его оперативно-хозяйственную деятельность.

3.3. Эксперт обеспечивает объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов;

3.4. Эксперт обеспечивает конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

4. Заключительные положения

4.1. Все дополнения к настоящему договору и его изменения совершаются в письменном виде.

4.2. Документы, направляемые сторонами по электронной почте одной из сторон, имеют полную юридическую силу и могут быть использованы в качестве письменных доказательств в суде.

4.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, идентичных по своему содержанию, один из которых передается Эксперту, другой – Заказчику.

5. Реквизиты сторон

«Заказчик»

ООО «Проектное бюро «Сириус»

Юр. адрес: 191023, г. Санкт-Петербург, Наб. реки
Фонтанки, д. 59, офис 512
ОГРН 1157847146930
ИНН 7838037322; КПП 784001001
в Дополнительном офисе "Коммерческий
департамент" ПАО "Банк "Санкт-Петербург"
к/счет: 30101810900000000790
БИК: 044030790
р/с 40702810390320001431
ОКПО 01232787

«Эксперт»

Зайцева Дарья Александровна

Паспорт:

СНИЛС №
ИНН

Счет получателя
ИНН
БИК
Код подразделения

Генеральный директор

ООО «Проектное бюро «Сириус»



Е.А. Гасан-заде

Эксперт


Д. А. Зайцева

ДОГОВОР № ГИКЭ/03
НА ПРОВЕДЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

г. Санкт-Петербург

06 июля 2023

ООО «Проектное бюро «Сириус», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора **Гасан-заде Е.А.**, действующего на основании Устава, с одной стороны,

государственный эксперт Дубинин Иван Витальевич, именуемый в дальнейшем «Эксперт», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора и срок выполнения работы

1.1. Эксперт обязуется провести государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального наследия «Дом И.И. Ростовцева» (г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 2/45, лит. А): «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.И. Ростовцева» (приспособление для современного использования нежилого помещения 7-Н) по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 2/45, лит. А, пом. 7-Н», разработанной ООО «Проектное бюро «Сириус» в 2023 г. (Шифр: P2.45-7/1122)

1.2. Экспертиза проводится в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, в том числе Федерального законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Постановлением Правительства РФ № 569 от 15.07.2009.

1.3. Срок выполнения работы: с **06.07.2023 по 11.08.2023** года.

1.4. Срок действия договора: до исполнения всех обязательств по настоящему договору, но не позднее 31 декабря 2023 года

1.5. Эксперт аттестован Приказом Министерства культуры от 25 августа 2020 г. №996 и от 04 февраля 2021 года №142.

1.6. Результатом работ является: **Акт экспертизы** с приложениями, оформленный в электронном виде (в формате pdf) и подписанный экспертом усиленной квалифицированной электронной подписью. **Акт передается** Заказчику на электронном носителе или посредством электронной почты.

2. Стоимость работы и порядок расчетов

2.1. Стоимость работ составляет:

2.2. Расчеты по договору осуществляются в безналичной форме путем перечисления денежных средств на расчетный счет Эксперта в течение 5 (пяти) рабочих дней после подписания акта выполненных работ.

2.3. Не позднее 3 (трех) рабочих дней с момента получения от Эксперта соответствующего акта выполненных работ Заказчик обязан подписать указанный акт и вернуть один экземпляр Эксперту или предоставить мотивированные возражения относительно подписания акта.

3. Порядок исполнения договора

3.1. Заказчик оказывает Эксперту содействие в выполнении обязательств по договору, в том числе предоставляет необходимые документы и информацию.

3.2. Заказчик вправе осуществлять контроль за ходом и качеством выполняемых Экспертом работ, не вмешиваясь в его оперативно-хозяйственную деятельность.

3.3. Эксперт обеспечивает объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов;

3.4. Эксперт обеспечивает конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

4. Заключительные положения

4.1. Все дополнения к настоящему договору и его изменения совершаются в письменном виде.

4.2. Документы, направляемые сторонами по электронной почте одной из сторон, имеют полную юридическую силу и могут быть использованы в качестве письменных доказательств в суде.

4.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, идентичных по своему содержанию, один из которых передается Эксперту, другой – Заказчику.

5. Реквизиты сторон

«Заказчик»

ООО «Проектное бюро «Сириус»

Юр. адрес: 191023, г. Санкт-Петербург, Наб. реки
Фонтанки, д. 59, офис 512
ОГРН 1157847146930
ИНН 7838037322; КПП 784001001
в Дополнительном офисе "Коммерческий де-
партамент" ПАО "Банк "Санкт-Петербург"
к/счет: 30101810900000000790
БИК: 044030790
р/с 40702810390320001431
ОКПО 01232787

«Эксперт»

Дубинин Иван Витальевич

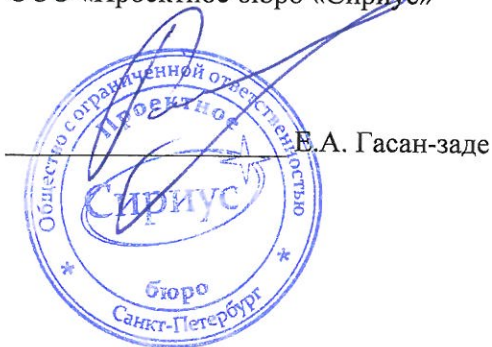
Паспорт

СНИЛС №
ИНН

БИК:
Корреспондентский счет:

КПП:
ИНН:
ОКПО:
ОГРН:
Номер счета:

Генеральный директор
ООО «Проектное бюро «Сириус»



Е.А. Гасан-заде

Эксперт

(И.В. Дубинин)

Приложение № 8

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального наследия «Дом И.И. Ростовцева» (г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 2/45, лит. А): «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.И. Ростовцева» (приспособление для современного использования нежилого помещения 7-Н) по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 2/45, лит. А, пом. 7-Н», разработанной ООО «Проектное бюро «Сириус» в 2023 г. (Шифр: Р2.45-7/1122)

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

Протокол № 1
организационного заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
регионального наследия «Дом И.И. Ростовцева» (г. Санкт-Петербург, ул.
Рубинштейна, д. 2/45, лит. А): «Проект по сохранению объекта культурного наследия
регионального значения «Дом И.И. Ростовцева» (приспособление для современного
использования нежилого помещения 7-Н) по адресу: Санкт-Петербург, ул.
Рубинштейна, д. 2/45, лит. А, пом. 7-Н», разработанной ООО «Проектное бюро
«Сириус» в 2023 г. (Шифр: P2.45-7/1122)

Санкт-Петербург

06.07.2023

Присутствовали:

1. **Рязанцев Михаил Сергеевич**, образование высшее. Специальность: история и социально-политические дисциплины. Стаж работы по профессии – 18 лет. Место работы – ИП Рязанцев Михаил Сергеевич. Государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы. Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы следующего объекта (Приказ МК РФ от 25.08.2020 г. № 996);
2. **Зайцева Дарья Александровна**, образование высшее. Специальность: искусствовед, стаж работы по профессии 19 лет. Место работы – ООО «Коневские Реставрационные Мастерские», искусствовед. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы следующих объектов (приказ МК РФ от 25.08.2020 г. № 996);
3. **Дубинин Иван Витальевич**, образование высшее, Уральская государственная архитектурно-художественная академия, архитектор, стаж работы 15 лет, место работы ООО «НИВАД», генеральный директор, Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказы МК РФ № 996 от 25.08.2020 г. и №142 от 04.02.2021 г.);

Повестка дня:

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

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Слушали: Зайцеву Д.А. об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Постановили: утвердить состав членов экспертной комиссии в следующем составе: Рязанцев М.С., Зайцева Д.А., Дубинин И.В.

Голосование: принято единогласно.

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Слушали: Зайцеву Д.А. о выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Постановили: председателем экспертной комиссии выбрать Рязанцева М.С. ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать – Дубинина И.В.

Голосование: принято единогласно.

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Слушали: Рязанцева М.С. о порядке работы и принятия решений экспертной комиссии;

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

Голосование: принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали Рязанцева М.С. об определении основных направлений работы экспертов.

Решили: определить следующие направления работы экспертов:

1. Дубинин И.В. проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.
2. Зайцева Д.А. определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.
3. Рязанцев М.С. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.
4. Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Зайцева Д.А.

Голосование: принято единогласно.

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали: Рязанцева М.С. об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Решили: утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы - «06» июля 2023 года по «11» августа 2023 года:

06.07.2023 г. – натурное обследование здания, фотофиксация современного состояния;

07.07.2023 г. – 08.08.2023 г. - ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

09.08.2023 г. – 10.08.2023 г. - оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

11.08.2023 г. – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование: принято единогласно

6. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

Слушали: Дубинина И.В.. о принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

Постановили:

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

1. Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального наследия «Дом И.И. Ростовцева» (г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 2/45, лит. А): «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.И. Ростовцева» (приспособление для современного использования нежилого помещения 7-Н) по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 2/45, лит. А, пом. 7-Н», разработанная ООО «Проектное бюро «Сириус» в 2023 г. (Шифр: P2.45-7/1122)

2. Копия Задания КГИОП от 07.06.2023 г. №01-21-1893/23-0-1 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.

3. Копия распоряжения КГИОП «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.И. Ростовцева», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» от 22.05.2023 г. №377-рп

4. Копия выписки из ЕГРН от 16.06.2023 г. на помещение по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 2/45, литера А, пом. 7-Н

5. Копия выписки из инвентарного дела о технических характеристиках объекта по данным филиала ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района № С18-0004164-2 от 28.08.2020 г.

6. Копия справки филиала ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района № С18-0004164-1 от 28.08.2020

7. Копия Постановления Куйбышевского районного суда Санкт-Петербурга по делу об административном правонарушении от 11.06.2019 г.


8. Листы согласования КГА.

9. Протокол внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 2/45, литера А, проведенного в форме очного голосования от 06.07.2016 г.

10. Лицензия МК РФ ООО «ПБ «Сириус»

Голосование: принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии:
Рязанцев Михаил Сергеевич


06.07.2023 г.
(подпись)

Ответственный секретарь экспертной комиссии:
Дубинин Иван Витальевич


06.07.2023 г.
(подпись)

Эксперт:
Зайцева Дарья Александровна


06.07.2023 г.
(подпись)

Протокол № 2
заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации на проведение работ по сохранению регионального наследия «Дом
И.И. Ростовцева» (г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 2/45, лит. А): «Проект по
сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.И.
Ростовцева» (приспособление для современного использования нежилого помещения
7-Н) по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 2/45, лит. А, пом. 7-Н»,
разработанной ООО «Проектное бюро «Сириус» в 2023 г. (Шифр: P2.45-7/1122)

Санкт-Петербург

11.08.2023

Присутствовали аттестованные эксперты:

- 1. Рязанцев Михаил Сергеевич**, образование высшее. Специальность: история и социально-политические дисциплины. Стаж работы по профессии – 18 лет. Место работы – ИП Рязанцев Михаил Сергеевич. Государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы. Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы следующего объекта (Приказ МК РФ от 25.08.2020 г. № 996);
- 2. Зайцева Дарья Александровна**, образование высшее. Специальность: искусствовед, стаж работы по профессии 19 лет. Место работы – ООО «Коневские Реставрационные Мастерские», искусствовед. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы следующих объектов (приказ МК РФ от 25.08.2020 г. № 996);
- 3. Дубинин Иван Витальевич**, образование высшее, Уральская государственная архитектурно-художественная академия, архитектор, стаж работы 15 лет, место работы ООО «НИВАД», генеральный директор, Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказы МК РФ № 996 от 25.08.2020 г. и №142 от 04.02.2021 г.);

Повестка дня:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению регионального наследия «Дом И.И. Ростовцева» (г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 2/45, лит. А): «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.И. Ростовцева» (приспособление для современного использования нежилого помещения 7-Н) по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 2/45, лит. А, пом. 7-Н», разработанной ООО «Проектное бюро «Сириус» в 2023 г. (Шифр: P2.45-7/1122). Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
2. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали: Рязанцева М.С. об обобщении материалов экспертных заключений членов комиссии. Зайцеву Д.А. о подведении итогов по результатам проведенной государственной историко-культурной экспертизы.

Решили:

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация на проведение работ по сохранению регионального наследия «Дом И.И. Ростовцева» (г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 2/45, лит. А): «Проект по сохранению объекта

культурного наследия регионального значения «Дом И.И. Ростовцева» (приспособление для современного использования нежилого помещения 7-Н) по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 2/45, лит. А, пом. 7-Н», разработанная ООО «Проектное бюро «Сириус» в 2023 г. (Шифр: Р2.45-7/1122) соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

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

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

Голосование по всем вопросам одновременно: принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии:
Рязанцев Михаил Сергеевич


11.08.2023 г.
(подпись)

Ответственный секретарь экспертной комиссии:
Дубинин Иван Витальевич


11.08.2023 г.
(подпись)

Эксперт:
Зайцева Дарья Александровна


11.08.2023 г.
(подпись)

Приложение № 9

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального наследия «Дом И.И. Ростовцева» (г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 2/45, лит. А): «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.И. Ростовцева» (приспособление для современного использования нежилого помещения 7-Н) по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 2/45, лит. А, пом. 7-Н», разработанной ООО «Проектное бюро «Сириус» в 2023 г. (Шифр: Р2.45-7/1122)

Иная документация

Планировка объекта благоустройства М 1:500 на материалах актуального топографического плана с отображением элементов благоустройства, подземных коммуникаций и сооружений.

Заполняется для объектов благоустройства – территорий и земельных участков



Правительство Санкт-Петербурга
Комитет по градостроительству и архитектуре

191023, Санкт-Петербург, пл.Ломоносова, д.2

ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЯ

Структурные подразделения Комитета по градостроительству и архитектуре	Заместитель председателя Комитета по градостроительству и архитектуре
Принятое решение (в случае отказа в согласовании указываются причины): СОГЛАСОВАН Специалист 1-й категории ОАИОФ УГС Е.Е.Маметьева	
Район	Центральный
Адрес размещения объекта благоустройства	ул. Рубинштейна, д. 2/45, лит. А, пом. 2-Н, 7-Н
Вид объекта благоустройства	Фасад
Вид элемента благоустройства	Наружный блок кондиционера
Заявитель (владелец) (Наименование организации/ФИО, адрес, телефон)	ООО «Рубин», Невский пр., д. 45/2, пом. 2-Н, 7-Н
Проектировщик (Наименование организации/ФИО, адрес, телефон)	ООО «Сириус», СПб, наб. р Фонтанки, д. 59, офис 512 Тел. 8-911-922-67-49

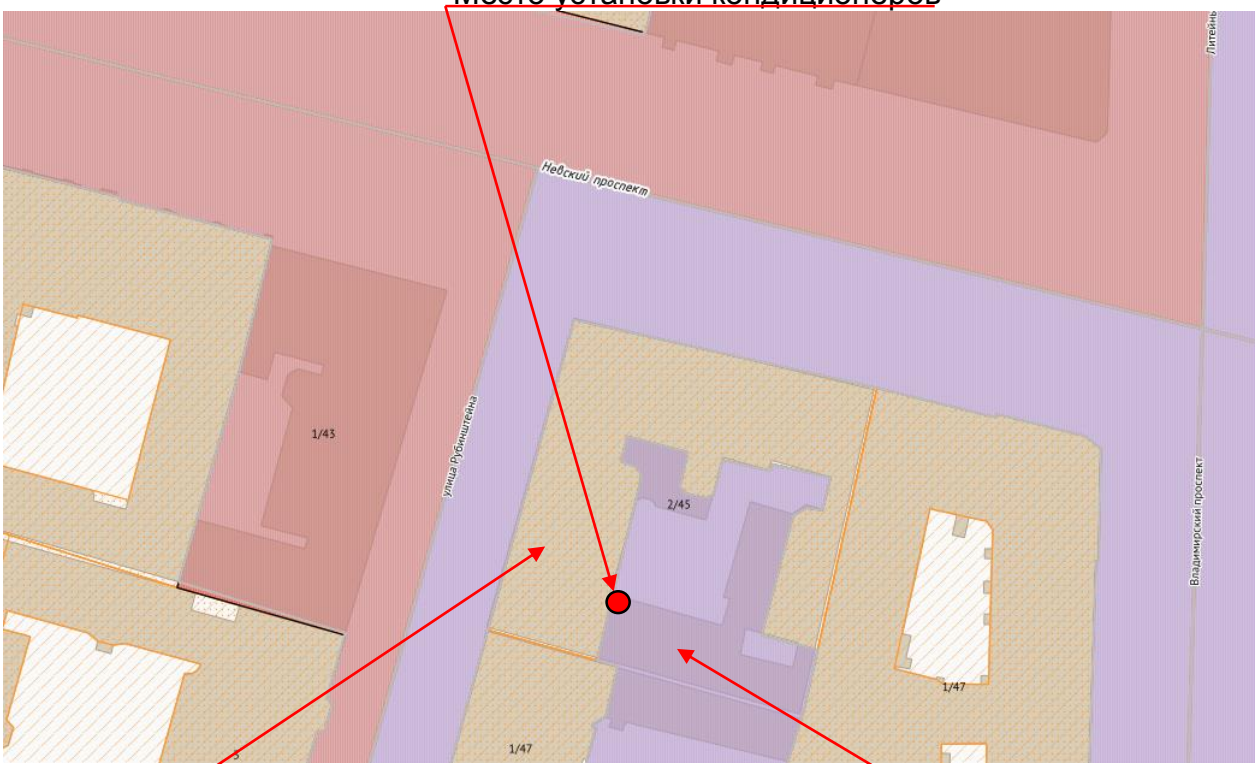
Фотофиксация (Общий вид объекта благоустройства, фрагмент места размещения элемента благоустройства)

Фотофиксация (Общий вид объекта благоустройства, фрагмент места размещения элемента благоустройства) заполняется по состоянию до размещения элемента благоустройства



Ситуационный план объекта благоустройства

Место установки кондиционеров



Границы ОКН

Не является ОКН

Общий вид объекта благоустройства с размещенным элементом благоустройства с обозначением основных габаритов, высотных отметок



Наружный блок кондиционера

+9.480

+8.630

+6.130

+5.280

+3.000

0.000

Ранее согласованный воздуховод №221-9-22168/17 от 15.08.2017

Граница помещения

2250

800

400

1000

2500

900

800

500

600

400

600

720

300

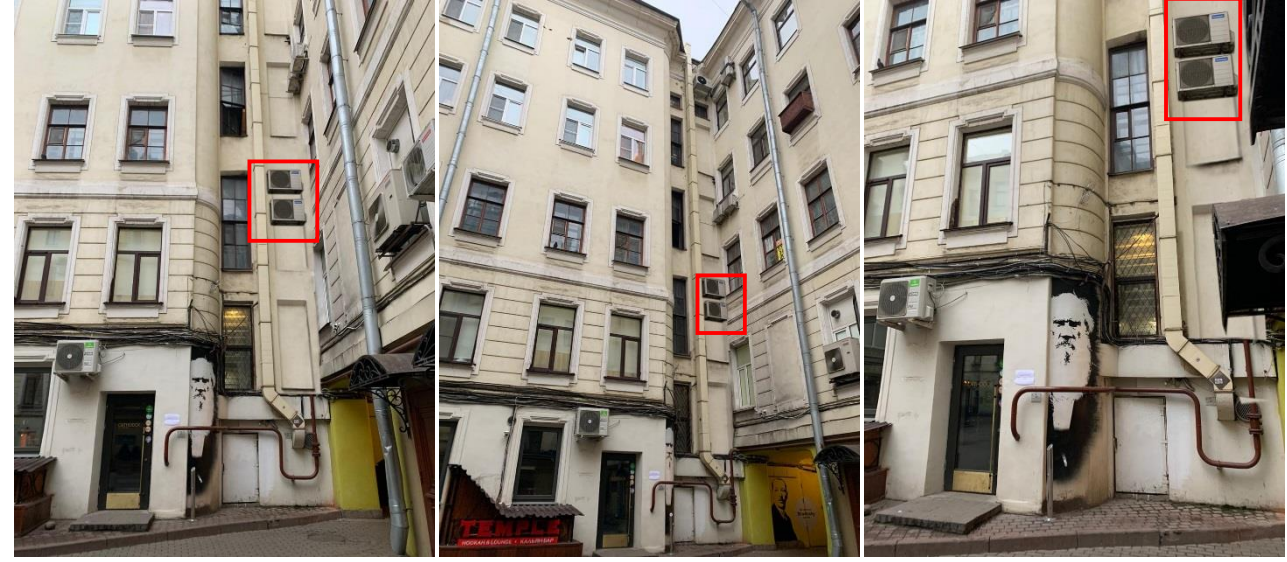
600

900

○ - Наружные блоки кондиционеров (2шт.) окрашиваются в цвет фасада
Размер наружного блока кондиционера 900 x 600 x 300 мм

Компьютерный монтаж элемента благоустройства на объекте благоустройства на материалах фотофиксации

□ - Место установки наружных блоков кондиционеров



Примечание: сведения о согласовании размещения кондиционеров, входов отсутствуют и подлежат уточнению.

Планировка объекта благоустройства М 1:500 на материалах актуального топографического плана с отображением элементов благоустройства, подземных коммуникаций и сооружений.

Заполняется для объектов благоустройства – территорий и земельных участков

№221-9-22168/17 от 15.08.2017



Приложение к распоряжению 109
Комитета по градостроительству и архитектуре
от _____ № _____

Правительство Санкт-Петербурга
Комитет по градостроительству и архитектуре
191023, Санкт-Петербург, пл.Ломоносова, д.2

ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЯ

Структурные подразделения Комитета по градостроительству и архитектуре	Заместитель председателя Комитета по градостроительству и архитектуре
Принятое решение (в случае отказа в согласовании указываются причины): СОГЛАСОВАН Начальник ОГЛ УЛА Козырева Е.И.	
Район	Центральный
Адрес размещения объекта благоустройства	СПб, Невский пр., 45/2, пом. 2-Н, 7-Н
Вид объекта благоустройства	фасад
Вид элемента благоустройства	Вентиляционный трубопровод
Заявитель (владелец) (Наименование организации/ФИО, адрес, телефон)	ООО "Рубин", СПб, Невский пр., д. 45/2, пом. 2-Н, 7-Н
Проектировщик (Наименование организации/ФИО, адрес, телефон)	ООО "Сириус" СПб, наб. реки Фонтанки, д. 59, оф. 512 Тел. 8-911-922-67-49

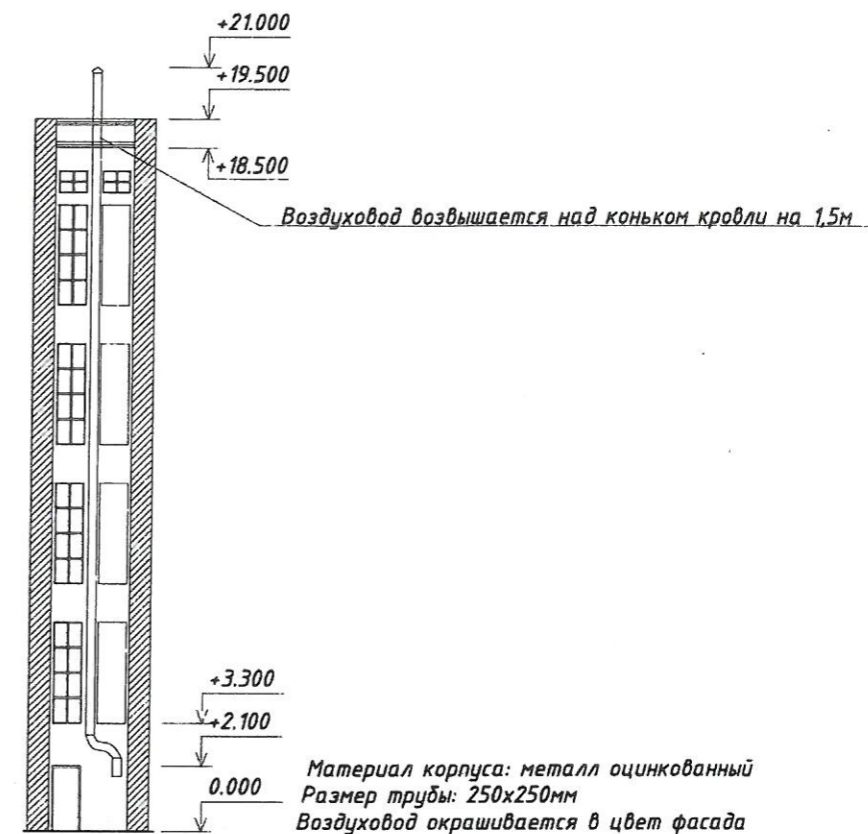
Подписано ЭП
Кириченко Е.А.
Начальник управления
Сертификат № 1AF5CC5100000003629
Дата подписания: 14.08.2017 19:04

Фотофиксация (Общий вид объекта благоустройства, фрагмент места размещения элемента благоустройства)

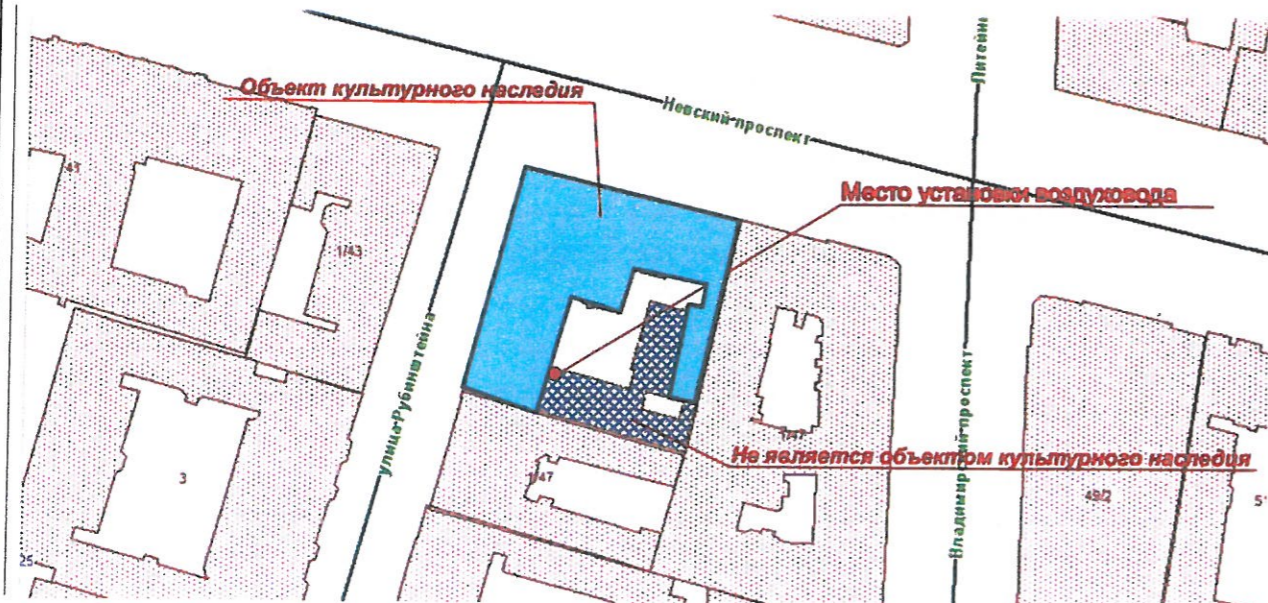
Фотофиксация (Общий вид объекта благоустройства, фрагмент места размещения элемента благоустройства) заполняется по состоянию до размещения элемента благоустройства



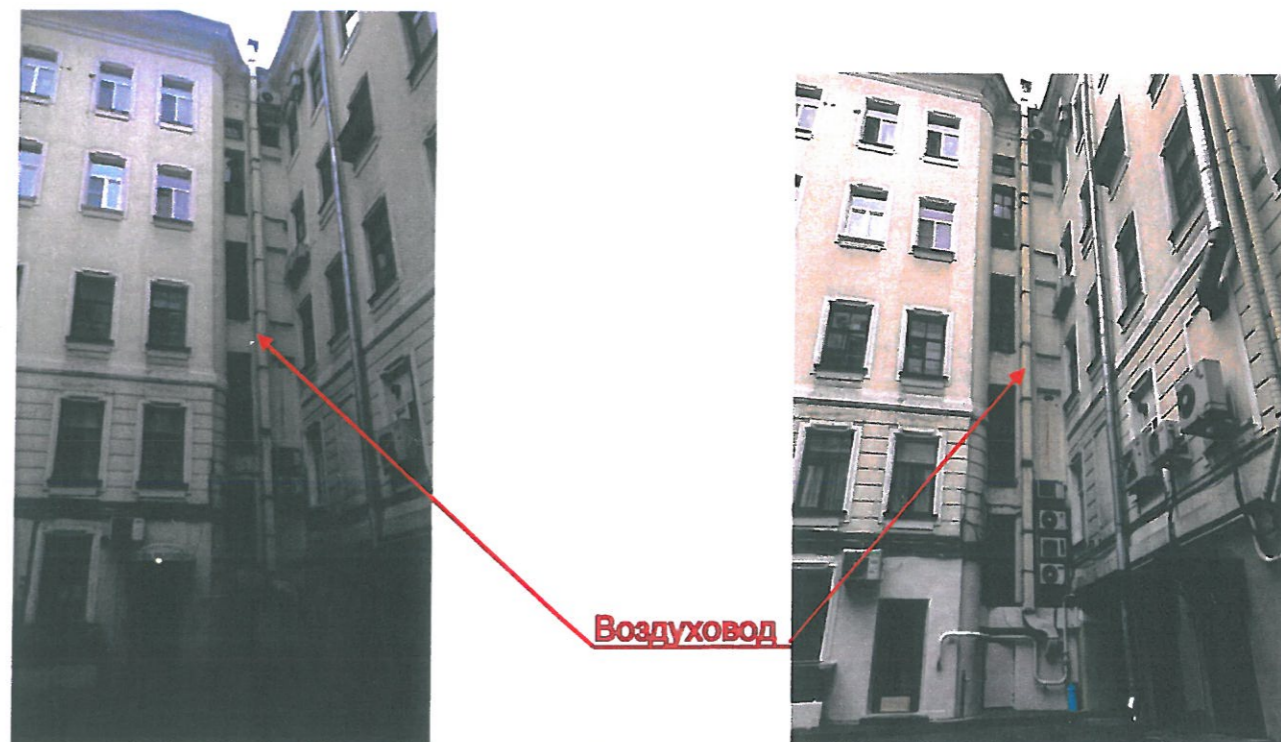
Общий вид объекта благоустройства с размещенным элементом благоустройства с обозначением основных габаритов, высотных отметок



Ситуационный план объекта благоустройства



Компьютерный монтаж элемента благоустройства на объекте благоустройства на материалах фотофиксации



Решение по административному делу
Информация по делу
Дело №5-363/2019

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

по делу об административном правонарушении

Санкт-Петербург

11 июня 2019 года

Судья Куйбышевского районного суда Санкт-Петербурга Куприкова Анастасия Сергеевна,

– рассмотрев в открытом судебном заседании в зале № 13, по адресу: Санкт-Петербург, ул. Караванная, д. 20, дело об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.13 ч. 3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, в отношении

Общества с ограниченной ответственностью «Рубин», ИНН 7808015811, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 2,

установил:

Общество с ограниченной ответственностью «Рубин» нарушило требования сохранения, использовании и государственной охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Ростовцева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 2/45, лит. А, а именно: 21 февраля 2019 года в ходе проведения внеплановой выездной проверки деятельности ООО «Рубин» выявлено нарушение неизменности облика выявленного объекта культурного наследия, выразившееся в проведении строительных и иных работ, изменяющих облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, в отсутствие письменного разрешения КГИОП, согласованной КГИОП проектной документации, в нарушение ст. 33, 45, 47.2, 47.3 Федерального закона Российской Федерации № 73-ФЗ от 25 июня 2002 года «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Представитель ООО «Рубин» в судебное заседание не явился, извещался судом о месте и времени рассмотрения дела по месту регистрации путем направления телеграммы.

Согласно ч. 3 ст. 25.15 КоАП РФ место нахождения юридического лица, его филиала или представительства определяется на основании выписки из единого государственного реестра юридических лиц.

Исходя из положений ч. 3 ст. 54 ГК РФ о том, что именно юридическое лицо несет риск последствий неполучения юридически значимых сообщений, доставленных по адресу, указанному в едином государственном реестре юридических лиц, а также риск отсутствия по указанному адресу своего органа или представителя, суд полагает возможным рассмотрение дела в отсутствие представителя ООО «Рубин».

Частью 1 статьи 7.13 КоАП РФ предусмотрена административная ответственность за нарушение требований сохранения, использования и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, за исключением выявленных объектов культурного наследия, нарушение режима использования земель в границах территорий объектов культурного наследия, за исключением выявленных объектов культурного наследия, либо несоблюдение ограничений, установленных в границах зон охраны объектов культурного наследия, за исключением выявленных объектов культурного наследия.

В соответствии с частью 3 статьи 7.13 КоАП РФ действия (бездействие), предусмотренные частью 1 данной статьи, совершенные в отношении выявленных объектов культурного наследия или на их территориях, влекут наложение административного штрафа на граждан в размере от пятнадцати тысяч до ста тысяч рублей; на должностных лиц - от двадцати тысяч до трехсот тысяч рублей; на юридических лиц - от ста тысяч до одного миллиона рублей.

В соответствии со ст. 45 Федерального Закона № 73-ФЗ от 25 июня 2002 года «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работы по сохранению объекта культурного наследия включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия проводятся на основании задания на проведение указанных работ, разрешения на проведение указанных работ, выданных органом охраны объектов культурного наследия, проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия, согласованной соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, а также при условии осуществления технического авторского надзора и государственного надзора в области охраны объектов культурного наследия за их проведением.

В силу подпункта 3 п. 3 ст. 47.2 названного Федерального Закона собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия обязан организовать проведение работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с порядком, предусмотренном ст.45.

Согласно пунктам 2, 3 ч. 1 ст. 47.3 Федерального Закона № 73-ФЗ при содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в реестр, в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия, пользователь обязан не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия, либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия; не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры объекта культурного наследия, включенного в реестр, в случае, если предмет охраны объекта не определен.

Согласно пункта 5 статьи 16.1 Закона № 73-ФЗ выявленный объект культурного наследия подлежит государственной охране в соответствии с настоящим Федеральным законом до принятия решения о включении его в реестр либо об отказе во включении его в реестр.

В силу положений пункта 1 статьи 33 Закон № 73-ФЗ выявленные объекты культурного наследия подлежат государственной охране в целях предотвращения их повреждения, разрушения или уничтожения, изменения облика и интерьера (в случае, если интерьер объекта культурного наследия относится к его предмету охраны), нарушения установленного порядка их использования, незаконного перемещения и предотвращения других действий, могущих причинить вред объектам культурного наследия, а также в целях их защиты от неблагоприятного воздействия окружающей среды и от иных негативных воздействий.

Подпунктами 1 и 3 пункта 3 статьи 47.2 Федерального закона № 73-ФЗ установлено, что собственник, иной законный владелец объекта культурного наследия, выявленного объекта культурного наследия обязан:

обеспечить финансирование и организацию проведения научноисследовательских, изыскательских, проектных работ, консервации, ремонта, реставрации и иных работ, направленных на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия и сохранение предмета охраны объекта культурного наследия, в порядке, установленном Федеральным законом № 73-ФЗ;

организовать проведение работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с порядком, предусмотренным статьей 45 Федерального закона № 73-ФЗ.

Пунктом 9 статьи 48 Федерального закона № 73-ФЗ установлено, что в случае, если не оформлены охранные документы, лицо, у которого возникают права владения и (или) пользования объектом культурного наследия, в любом случае обязано выполнять требования в отношении

объекта культурного наследия, предусмотренные пунктами 1 - 3 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ.

В соответствии со статьей 40 Федерального закона № 73-ФЗ под сохранением объекта культурного наследия понимаются меры, направленные на обеспечение физической сохранности и сохранение историкокультурной ценности объекта культурного наследия, предусматривающие консервацию, ремонт, реставрацию, приспособление объекта культурного наследия для современного использования и включающие в себя научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, научное руководство проведением работ по сохранению объекта культурного наследия, технический и авторский надзор за проведением этих работ.

Порядок проведения работ по сохранению объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона № 73-ФЗ, согласно которой работы по сохранению объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия проводятся на основании задания на проведение указанных работ, разрешения на проведение указанных работ, проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия, а также при условии осуществления технического, авторского надзора и государственного надзора в области охраны объектов культурного наследия за их проведением.

Порядок выдачи заданий на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия предусмотрен приказом Минкультуры России от 8 июня 2016 года № 1278 «Об утверждении порядка выдачи задания 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».

В соответствии с пунктом 4 указанного порядка заявителем на получение задания является собственник (физическое лицо либо юридическое лицо) или иной законный владелец объекта культурного наследия.

Порядок 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, установлен приказом Минкультуры России от 5 июня 2015 года № 1749.

Исходя из пункта 3 названного порядка заявление о согласовании проектной документации подписывается руководителем юридического лица, физическим лицом, либо их уполномоченными представителями.

Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 14 сентября 2006 года № 1135 утверждены Правила содержания и ремонтов фасадов зданий и сооружений в Санкт-Петербурге, в силу п. п. 4.1.2, 4.3.8 которых, любые действия, связанные с размещением дополнительного оборудования на фасадах для объектов культурного наследия должны быть согласованы с КГИОП.

В соответствии с приказом КГИОП от 20 февраля 2001 года «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность», здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 2/45, лит. А, отнесено к выявленным объектам культурного наследия «Дом И.И. Ростовцева».

Согласно выписке из Единого государственного реестра прав недвижимости об объекте недвижимости ООО «Рубин» является собственником помещения 7Н в здании, по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 2/45, лит. А.

Суд, исследовав материалы дела, считает установленной вину ООО «Рубин» в совершении административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена частью 3 статьи 7.13 КоАП РФ, то есть в нарушении требований законодательства об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, которая подтверждается представленными в суд материалами, а именно:

- протоколом об административном правонарушении от 25 марта 2019 года № 68-2019, в котором отражено существо административного правонарушения и дана его юридическая квалификация;

- копией заявления Стаценко О.В., направленного в прокуратуру Центрального района Санкт-Петербурга проведения проверки в отношении здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 2/45, лит. А, а также деятельности ООО «Рубин», расположенного по указанному адресу;

- копией задания начальника Управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП Ломакиной Е.Е. от 14 февраля 2019 года, в соответствии с которым на основании ст. 11 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» главному специалисту отдела Центрального района Шпаник Ю.К. поручено проведение

мероприятия по контролю за состоянием в отношении выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Ростовцева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 2/45, лит. А;

- копией акта мероприятия по контролю за состоянием объектов культурного наследия от 14 февраля 2019 года, в соответствии с которым по помещению 7Н зафиксировано:

- на стенах лицевого фасада в границах помещения установлены две наружные камеры видеонаблюдения;

- над оконным проемом установлены три светильника, открытым способом проложены электропровода и электрооборудование;

- совмещенные оконные и дверное заполнения выполнены из металлопластика темно-серого цвета; дверное заполнение остекленное; по периметру совмещенного проема и над проемом к плоскости фасада крепятся декоративные конструкции темно-серого цвета, на которых размещена информационная конструкция – меню.

Указанная конструкция нарушает исторический облик объекта культурного наследия и выполнены в отсутствие письменного задания и разрешения КГИОП, согласованной с КГИОП проектной документации;

- копией фотофиксации к акту от 14 февраля 2019 года, с фиксацией фрагментов лицевого фасада, воротного проезда в границах пом. 7Н;

- копией мотивированного представления начальника зон охраны центральных районов Управления зон охраны объектов культурного наследия И.Л. Щукиной, специалиста первой категории отдела Центрального района Управления по охране и использованию объектов культурного наследия Е.В. Петрушевской от 19 февраля 2019 года с предложением о проведении внеплановой выездной проверки в отношении ООО «Рубин», согласно которому обстоятельства, изложенные в обращении Стаценко О.В., акте мероприятия по систематическому наблюдению за соблюдением обязательных требований от 5 февраля 2019 года, акте мероприятия по контролю за состоянием объекта культурного значения от 14 февраля 2019 года указывают на факт возникновения угрозы причинения вреда объекту, нарушения установленного порядка его использования, поскольку проведение работ на объекте культурного наследия без согласования проектной документации и письменного разрешения КГИОП является достаточным основанием полагать о наличии такой угрозы. Учитывая изложенное, в действиях Общества специалистами выявлены нарушения обязательных требований действующего законодательства, а именно ст. ст. 33, 45, 47.2, 47.3 Закона № 73-ФЗ;

- копией приказа первого заместителя председателя КГИОП А.Г. Леонтьева № 33-п от 19 февраля 2019 года о проведении внеплановой выездной проверки деятельности ООО «Рубин» по месту фактического осуществления деятельности: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 2/45, лит. А, пом. 2Н, 7Н, 10Н, с целью установления соответствия деятельности проверяемого лица требованиям законодательства Российской Федерации в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, законодательства Санкт-Петербурга о границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, в связи с информацией, содержащейся в обращении Стаценко О.К., мотивированном представлении начальника зон охраны центральных районов Управления зон охраны объектов культурного наследия И.Л. Щукиной, специалиста первой категории отдела Центрального района Управления по охране и использованию объектов культурного наследия Е.В. Петрушевской от 19 февраля 2019 года по результатам анализа мероприятия по контролю за состоянием объектов культурного наследия от 14 февраля 2019 года, акта мероприятия по систематическому наблюдению за исполнением обязательных требований от 5 февраля 2019 года в отношении выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Ростовцева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 2/45, лит. А, с установлением срока проведения проверки в течение 1 рабочего дня 21 февраля 2019 года, с проведением осмотра объекта и ознакомлением с документацией, необходимой для достижения целей и задач проверки;

- копией решения заместителя прокурора Санкт-Петербурга от 20 февраля 2019 года о согласовании проведения внеплановой выездной проверки в отношении ООО «Рубин», осуществляющего деятельность по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 2/45, лит. А, пом. 2Н, 7Н, 10Н;

- копией акта проверки исполнительным органом государственной власти Санкт-Петербурга, уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, юридического лица (индивидуального предпринимателя) от 21 февраля 2019 года № 33-п, в соответствии с которым проведена проверка в отношении ООО «Рубин», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 2/45, лит. А, пом. 2Н, 7Н, 10Н, в результате которой, в отношении помещения 7Н зафиксировано:

- вход в помещение предусмотрен со стороны лицевого фасада и воротного проезда

- дверное заполнение входа со стороны лицевого фасада выполнено из стеклопакета темно-серого цвета, остекленное;

- дверное заполнение со стороны воротного проезда металлическое черного цвета;
- над входом установлен современный светильник;
- выведена проводка, идущая по стенам воротного проезда к стенам дворового фасада и к наружному блоку системы кондиционирования, размещенному на дворовом фасаде;
- на стенах лицевого фасада в границах помещения установлены две наружные камеры видеонаблюдения;
- над оконным проемом установлены три светильника;
- открытым способом проложены электропровода и электрооборудование;
- совмещенные оконные и дверное заполнения выполнены из металлопластика темно-серого цвета;
- дверное заполнение остекленное;
- по периметру совмещенного проема и над проемом к плоскости фасада крепятся декоративные конструкции темно-серого цвета, на которых размещена информационная конструкция – меню;
- согласно имеющемуся плану 1-го этажа, в помещении выполнен демонтаж внутренних перегородок с установкой новых перегородок (выполнено приспособление под бургерную);
- внутри помещения размещены вентиляционные трубы, выходящие в помещение лестничной клетки, доступ на которую не обеспечен, в связи с чем, определить дальнейшее размещение вентиляционных труб не представилось возможным.

Указанные работы в помещении 7Н выполнены в отсутствие письменного задания и разрешения КГИОП, согласованной с КГИОП проектной документацией;

- копией фотофиксации к акту проверки от 21 февраля 2019 года, на которой зафиксированы фрагменты воротного проезда и лицевого фасада в границах помещения 7Н, а также внутреннее пространство помещения 7Н
- выпиской из ЕГРЮЛ;

- копией выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости, в соответствии с которой ООО «Рубин» является собственником нежилого помещения 7Н в здании, по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 2/45, лит. А;

- копией плана границ территории выявленного объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.И. Ростовцева», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 2/45, лит. А, с определением местонахождения Объекта;

- копией распоряжения КГИОП № 457-р от 5 октября 2017 года «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Ростовцева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 2/45, лит. А (Невский пр. 45, ул. Рубинштейна, д. 2), в числе которого: конструктивная система, объемно-планировочное решение, архитектурно-художественное решение фасадов, в частности материал, фактура отделки, оконные проемы: конфигурация, габариты, метаположение, оформление, заполнение оконных проемов; исторические дверные проемы: конфигурация, габариты, местоположение, оформление, заполнение; а также декоративно-художественное решение интерьеров.

Суд признает представленные доказательства допустимыми, достоверными, полученными с соблюдением норм закона, подтверждающими наличие события и состава административного правонарушения, а также вины ООО «Рубин» в его совершении.

Внеплановая выездная проверка соблюдения ООО «Рубин» законодательства в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия проведена в соответствии с требованиями Федерального закона Российской Федерации «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» № 294-ФЗ от 26 декабря 2008 года.

Так, указанная проверка Общества проведена на основании приказа № 33-п от 21 февраля 2019 года о проведении таковой, изданного правомочным должностным лицом – первым заместителем председателя КГИОП, и проведена уполномоченными на ее проведение лицами.

Сведения, содержащиеся в протоколе об административном правонарушении от 25 марта 2019 года № 68-2019 и иных документах принимаются в качестве доказательств вины, так как они составлены с соблюдением требований КоАП РФ.

Согласно частям 1 и 2 статьи 2.1 КоАП РФ административным правонарушением признается противоправное, виновное деяние (действие или бездействие) юридического лица, за которое настоящим КоАП РФ установлена административная ответственность. Юридическое лицо признается виновным в совершении административного правонарушения, если будет установлено, что у него имелась возможность для соблюдения правил и норм, за нарушение которых настоящим КоАП РФ предусмотрена административная ответственность, но данным лицом не были приняты все зависящие от него меры по их соблюдению.

Согласно п. 12 ст. 48 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», при передаче третьим лицам прав владения и (или) пользования объектом культурного наследия собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия не освобождается от ответственности за выполнение установленных в соответствии с настоящим Федеральным законом требований в отношении объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, объекта археологического наследия.

Выявленные судом обстоятельства свидетельствуют о том, что у ООО «Рубин» имелась возможность для соблюдения правил и норм, установленных действующим законодательством, поскольку о том, что помещение 7Н расположено в выявленном объекте культурного наследия ему было известно с момента приобретения права собственности, но данным лицом не были приняты все зависящие от него меры по соблюдению установленных правил, не были выполнены требования к сохранению, использованию и содержанию объекта, возложенные на него в силу закона, при этом, данное лицо признавало противоправный характер своего деяния, предвидело его вредные последствия и сознательно их допускало либо относилось к ним безразлично, то есть в соответствии с частью 1 статьи 2.2 КоАП РФ совершило правонарушение, ответственность за которое предусмотрена частью 3 статьи 7.13 КоАП РФ, умышленно.

В соответствии с пунктами 1, 2, 5, 6, 7 части 1 статьи 4.2 КоАП РФ суд признает смягчающими такие обстоятельства как совершение правонарушения впервые.

Вместе с тем, исключительных обстоятельств, связанных с характером совершенного административного правонарушения и его последствиями, имущественным и финансовым положением привлекаемого к административной ответственности юридического лица судом не установлено, доказательств тяжелого материального положения ООО «Рубин» не предоставлено.

С учетом изложенного, принимая во внимание характер совершенного административного правонарушения, суд полагает необходимым назначить соразмерное наказание, которое будет способствовать исправлению правонарушителя и предупредит совершение им новых правонарушений, а потому назначает наказание в виде штрафа, предусмотренного санкцией части 3 статьи 7.13 КоАП РФ, но не в максимальном размере.

На основании изложенного и руководствуясь статьями 29.9, 29.10, 29.11 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, суд постановил:

Признать общество с ограниченной ответственностью «Рубин», ИНН 7808015811, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 2, виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного частью 3 статьи 7.13 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях и назначить административное наказание в виде административного штрафа в размере <данные изъяты> рублей.

Информация о получателе штрафа, необходимая в соответствии с правилами заполнения расчетных документов на перечисление суммы административного штрафа:

счет 40101810200000010001; БИК 044030001;

Банк получателя - ГРКЦ ГУ Банка России по Санкт-Петербургу;

Получатель: Управление Федерального Казначейства по Санкт-Петербургу (Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры); ИНН 7832000069; КПП 784001001;

КБК 81411690020020200140; ОКТМО 40909000;

Назначение платежа: 81411690020020200140, прочие поступления от денежных взысканий (штрафов) и иных сумм в возмещение ущерба, постановление о назначении административного наказания (постановление от 11.06.2019г. № 5-363/2019).

В соответствии с частью 1 статьи 32.2 КоАП РФ административный штраф должен быть уплачен в полном размере лицом, привлеченным к административной ответственности, не позднее шестидесяти дней со дня вступления постановления о наложении административного штрафа в законную силу, за исключением случая, предусмотренного частью 1.1 или 1.3

настоящей статьи, либо со дня истечения срока отсрочки или срока рассрочки, предусмотренных статьей 31.5 КоАП РФ.

Согласно части 1 статьи 20.25 КоАП РФ неуплата административного штрафа в срок, предусмотренный КоАП РФ влечет наложение административного штрафа в двукратном размере суммы неуплаченного административного штрафа, но не менее одной тысячи рублей, либо административный арест на срок до пятнадцати суток, либо обязательные работы на срок до пятидесяти часов.

Постановление может быть обжаловано в Санкт-Петербургский городской суд в течение 10 суток со дня вручения или получения его копии.

Судья

**Протокол внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
Санкт-Петербург ул. Рубинштейна, д. 2/45, литера А,
проведенного в форме очного голосования**

г. Санкт - Петербург

06.07.2016г.

Собрание проведено в очной форме.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, находящихся в собственности физических и юридических лиц составляет 5990,00 кв.м.

В голосовании приняли участие собственники помещений общей площадью 4115,13 кв.м., что составляет 68,70% площади жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме.

Кворум имеется. Собрание правомочно.

ВОПРОСЫ ПОВЕСТКИ ДНЯ ВНЕОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ В ФОРМЕ ОЧНО ГОЛОСОВАНИЯ:

1. Избрание председателя собрания, секретаря собрания;
2. Наделение секретаря и председателя собрания правом подсчета голосов и подписания протокола. Выборы счетной комиссии;
3. Принятие решения о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, в виде размещения на фасаде здания информационных и рекламных вывесок, консолей, кондиционеров и вентиляционного трубопровода, принадлежащих ООО «Корнер Кебаб», а также в виде размещения части вентиляционных труб в местах общего пользования в здании по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 2/45, литера А.

ВОПРОСЫ ПОВЕСТКИ ДНЯ ВНЕОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ В ФОРМЕ ОЧНО-ЗАОЧНОГО ГОЛОСОВАНИЯ:

1. Избрать председателя собрания - **Воронцова Игоря Владимировича.**

Голосовали «За» -100 %, «Против» - 0%, «Воздержался» - 0%,

Принятое решение: Избрать председателя собрания - **Воронцов И.В.**

Избрать секретарем собрания - **Голованову Наталью Геннадьевну,**

Голосовали «За» -100 %, «Против» - 0%, «Воздержался» - 0%,

Принятое решение: Избрать секретарем собрания - **Голованова Н.Г.**

2. Наделить секретаря и председателя собрания правом подсчета голосов и подписания протокола.

Голосовали «За» -100 %, «Против» - 0%, «Воздержался» - 0%,

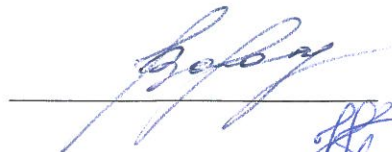
Принятое решение: Наделить секретаря и председателя собрания правом подсчета голосов и подписания протокола.

3. Принятие решения о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, в виде размещения на фасаде здания информационных и рекламных вывесок, консолей, кондиционеров и вентиляционного трубопровода, принадлежащих ООО «Корнер Кебаб», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 2/45, литера А.

Голосовали «За» -100 %, «Против» - 0%, «Воздержался» - 0%,

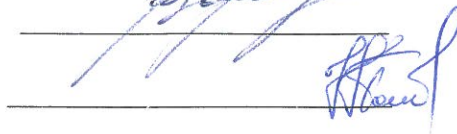
Принятое решение: Принять решение о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, в виде размещения на фасаде здания информационных и рекламных вывесок, консолей, кондиционеров и вентиляционного трубопровода, принадлежащих ООО «Корнер Кебаб», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 2/45, литера А.

Председатель собрания:



Воронцов И.В.

Секретарь собрания:



Голованова Н.Г.

Прошито и пронумеровано

(Handwritten signature)) листов

Вр.И.о. Генерального директора
ООО «Жилкомсервис № 2»
Центрального района

(Handwritten signature)
И.И.Игуменко





Правительство Санкт-Петербурга
Комитет имущественных отношений Санкт-Петербург

**Филиал Санкт-Петербургского
государственного унитарного
предприятия**

**“ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ
НЕДВИЖИМОСТИ”**

ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БЮРО
ЦЕНТРАЛЬНОГО РАЙОНА
ул. Белинского, д. 13, Санкт-Петербург, 191104
тел./факс (812) 777-91-38 / 644-51-38
E-mail: cenpib@guion.spb.ru

28.08.2020 № С18-0004164-1

На № _____ от _____

СПРАВКА

Филиал ГУП "ГУИОН" ПИБ Центрального района сообщает, что в строении по адресу: Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 2/45, литера А, сведения о помещениях, расположенных под помещением 7-Н (1 этаж) в архиве филиала отсутствуют.

Начальник филиала ГУП "ГУИОН"
ПИБ Центрального района



Главный инженер филиала
ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района

Г.В. Антоненко

Н.В. Крайнова



Министерство культуры
Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 20791 от 22 декабря 2020 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 (услуг),
установленным положением о лицензировании соответствующего вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена:

**Обществу с ограниченной ответственностью
«Проектное бюро «Сириус»**

ООО «ПБ «Сириус»

(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, наименование и реквизиты документа, удостоверяющего его личность, наименование иностранного
юридического лица, наименование филиала иностранного юридического лица, аккредитованного в соответствии с Федеральным
законом «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации»)

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

1157847146930

Идентификационный номер налогоплательщика
(ИНН)

7838037322

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

**191023, г. Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 59, лит. А,
оф. №512**

(указываются 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 предоставлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№1657 от 22 декабря 2020 г.

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

**Первый заместитель
Министра**

(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)



М.П.

Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии № **МКРФ 20791** от **22 декабря 2020 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.

Первый заместитель
Министра

(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного
лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)