



Общество с ограниченной ответственностью

«Союз Экспертов Северо - Запада»

Юридический адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ
Екатерингофский, наб. Обводного канала, д. 199-201, литера В, помещ. 11-н, этаж 1
ИНН 7810900757, КПП 783801001,
р/с 40702810690080000443 в ПАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»
к/с 3010181090000000790, БИК 044030790, ОКВЭД 73.20, ОКПО 76208335,
ОКТМО 4037000000, ОКАТО 40284565000, ОКОГУ 4210014, ОКФС 16,
ОКОПФ 12165, ОГРН 1147847420511 дата регистрации 02.12.2014
Телефон: +7(812)318 12 20
email: expertiza-szd@mail.ru

1

УТВЕРЖДАЮ

ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»

Генеральный директор

М.П. Фефелова

«12» сентября 2023 г.

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению
объекта культурного наследия регионального значения «Дом Челищева
(Мануса)», по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 31, литера А
(кв. № 4): «Проект приспособления для современного использования в части
перепланировки и переустройства квартиры № 4 по адресу: Санкт-Петербург,
улица Чайковского, дом 31, литера А, квартира № 4», Шифр: 31/04-2021,
разработанной ООО «Инженерная Реставрация Северной Столицы»
в 2021 году

г. Санкт-Петербург

«12» сентября 2023 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена обществом с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «СЭС»), ИНН 7810900757, адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г., Обводного канала наб., д. 199-201, литера В, помещ. 11-н, этаж 1 в составе экспертной комиссии (приложение № 12. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии) на основании договора № Э-02-22 от 18.01.2022 на проведение государственной историко-культурной экспертизы, дополнительного соглашения от 30.12.2022 № 1 (приложение № 14. Копия договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 18 января 2022 года по 04 апреля 2022 года, в период с 11 сентября 2023 года по 12 сентября 2023 года.

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы:

Гр-ка РФ Кузьмина-Крутецкая С.Р.

4. Сведения об экспертах:

1) Председатель экспертной комиссии:

ФИО	Овсянникова Анна Александровна
Образование	Высшее – СПбГАИЖСА им. И.Е. Репина
Специальность	архитектор
Ученая степень (звание) (при наличии)	–
Стаж работы	49 лет
Место работы и должность	ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	<p>Приказ об аттестации Минкультуры России № 996 от 25.08.2020, приказ об аттестации Минкультуры России от 14.08.2023 № 2423.</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 изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - 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; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

2) Ответственный секретарь экспертной комиссии:

ФИО	Филипович Максим Иванович
Образование	Высшее - СПбГАСУ
Специальность	инженер-реставратор
Ученая степень (звание) (при наличии)	-
Стаж работы	20 лет
Место работы и должность	ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	<p>Приказ об аттестации Минкультуры России № 63 от 16.01.2020, приказ об аттестации Минкультуры России от 27.10.2022 № 2081, приказ об аттестации Минкультуры России от 13.01.2023 № 65.</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; - 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 объекта культурного наследия.

3) Член Экспертной комиссии:

ФИО	Бревдо Наталья Ивановна
Образование	Высшее – СПбГУ
Специальность	химия
Ученая степень (звание) (при наличии)	–

Стаж работы	44 года
Место работы и должность	ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Приказ об аттестации Министерства культуры РФ от 16.12.2021 № 2139. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона 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.

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

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

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

Председатель экспертной
комиссии

Овсянникова А.А.

(подписано усиленной электронной

подписью)

Ответственный секретарь
экспертной комиссии:

Филипович М.И.

*(подписано усиленной электронной
подписью)*

Член экспертной комиссии:

Бревдо Н.И.

*(подписано усиленной электронной
подписью)*

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цели экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Челищева (Мануса)», по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чайковского, д. 31, литера А, (кв. № 4): «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 4 по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 31, литера А, квартира № 4», Шифр: 31/04-2021, разработанной ООО «Инженерная Реставрация Северной Столицы» в 2021 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Челищева (Мануса)», по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 31, литера А, (кв. № 4): «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 4 по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 31, литера А, квартира № 4», Шифр: 31/04-2021, разработанной ООО «Инженерная Реставрация Северной Столицы» в 2021 году, в составе:

Раздел 1. Предварительные работы.

- Исходно-разрешительная документация;
- фотофиксация объекта с приложением схемы фотофиксации;
- краткие историко-архивные сведения об объекте культурного наследия;

Раздел 2. Комплексные научные исследования. (шифр: 12/04-2021)

- Историко-архитектурные натурные исследования. Архитектурные обмерные чертежи;
 - исследование оконных и дверных заполнений;
 - инженерно-технические исследования. Обследования технического состояния конструкций в зоне проведения работ с выводами и рекомендациями;

- историческая справка;
- иконографические материалы.

Раздел 3. Проект приспособления для современного использования.

- пояснительная записка (шифр: 12/04-2021-ПЗ);
- архитектурные решения (шифр: 12/04-2021-АР);
- водоснабжения и канализация (шифр: 12/04-2021-ВК);
- электричество и освещение (шифр: 12/04-2021-ЭО);
- дефектная ведомость.

7. Перечень документов, представленных заявителем:

- копия распоряжения мэра Санкт-Петербурга от 30.01.1992 № 108-р «О взятии под охрану недвижимых памятников градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга и пригородов» (приложение № 2);
 - копия плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Челищева (Мануса)», утвержденного КГИОП 31.08.2005 (приложение № 3);
 - копия распоряжения КГИОП от 13.01.2014 № 10-6 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения: «Дом Челищева (Мануса)» (приложение № 4);
 - письмо КГИОП от 24.09.2021 № 01-30-1746/21-0-1 (приложение № 4);
 - письмо КГИОП от 20.08.2021 № 07-6718/21-0-1 (приложение № 6);
 - копия задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия КГИОП от 12.10.2021 № 01-52-3022/21-0-1 (приложение № 7);
 - копия паспорта объекта культурного наследия «Дом Челищева (Мануса)» от 17.03.2022 (приложение № 8);
 - документация технического учета: технический паспорт от 28.02.2022 № 944/22, архивные планы ПИБ 2-го, 3-го и 4-го этажей, выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта ГУП ГУИОН от 15.09.2021 № 11539-01 (приложение № 9);
 - копия выписки из ЕГРН от 28.03.2022 № КУВИ-001/2022-43501240, копия выписки из ЕГРН от 26.08.2022 № КУВИ-002/2021-109803802 (приложение № 10);
 - копия выписки из ЕГРН от 11.09.2023 № КУВИ-001/2023-206952195 (приложение № 10);
 - копия охранного обязательства по недвижимому памятнику истории и культуры от 27.12.1989 № 1749 (приложение № 11);
 - копия доверенности от 12.09.2021 № 78 АВ 0857313 (приложение № 14);
 - копия письма КГИОП от 14.07.2022 № 01-24-1072/22-0-1 (приложение № 15);
 - копия письма КГИОП от 11.01.2023 № 01-24-2582/22-0-1 (приложение № 15);
 - проектная документация: «Проект приспособления для современного

использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 4 по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 31, литера А, квартира № 4», Шифр: 31/04-2021, разработанной ООО «Инженерная Реставрация Северной Столицы» в 2021 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта.

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

На момент проведения визуального осмотра и фотофиксации экспертной комиссией установлено следующее.

Выявлены металлопластиковые заполнения оконных проемов, установленные в соответствии с проектной документацией: «Проект перепланировки квартиры № 4 дома № 31 по улице Чайковского», разработанный филиалом ГУ ГУИОН ПИБ Центрального района в 2002 году (утверждена КГИОП 13.09.2002), нарушающие предмет охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 13.01.2014 № 10-6, в части материала (дерево). Зафиксирована самовольная перепланировка: частично демонтированы перегородки и произведен монтаж новых, во внутренней капитальной стене раскрыт ранее заложенный исторический дверной проем, выполнена декоративная отделка пола, стен и потолка помещений, устроен один новый санузел, выполнена гидроизоляция в санузлах. Частично выполненные на объекте работы соответствуют проектным решениям экспертируемой проектной документации и не нарушают, и не изменяют утвержденный предмет охраны объекта культурного наследия в части наружных и внутренних капитальных стен и архитектурно-художественного оформления интерьеров квартиры № 4.

Настоящая экспертиза возобновлена в связи с необходимостью доработки экспертируемой проектной документации и настоящего Акта в период с 01 сентября 2022 года по 24 октября 2022 года в соответствии с письмом КГИОП от 14.07.2022 № 01-24-1072/22-0-1, в период с 11 сентября 2023 года по 12 сентября 2023 года в соответствии с письмом КГИОП от 11.01.2023 № 01-24-2582/22-0-1 (приложение № 15).

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569, Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурга».

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

- изучение и анализ материалов и проектной документации, представленных заявителем на экспертизу (пункт 7 настоящего Акта);

- историко-архивные и библиографические исследования в полном объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории застройки участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены архивные дела в Центральном государственном историческом архиве Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), Центральном государственном архиве кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб) и других информационных источниках, хранящиеся в открытом доступе. В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе иконографические материалы. По результатам архивно-библиографических исследований были составлены краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта, п. 10.2. Акта) и альбом иконографии (приложение № 1).

- визуальное обследование объекта экспертизы с проведением натурной фотофиксации современного состояния от 18 января 2022 года (приложение № 5) Филиповичем М.И. Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей архитектурного облика объекта культурного наследия, конструктивного и технического состояния памятника, в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

При проведении государственной историко-культурной экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции.

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

Указанные исследования проведены с применением методов архитектурного и семантического анализа, сопоставления натуральных исследований и материалов историко-архивных исследований, в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего Акта.

10. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате

проведенных исследований:

В соответствии с распоряжением мэра Санкт-Петербурга от 30.01.1992 № 108-р «О взятии под охрану недвижимых памятников градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга и пригородов» здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Чайковского, д. 31, является объектом культурного наследия регионального значения «Дом Челищева (Мануса)», учетные данные: 1823 г. – арх. А.З. Комаров, 1872 г. – арх. И.И. Шапошников (перестройка), 1916 г. – арх. М.И. Рославлев (изменение внутренней отделки) (приложение № 2).

По сведениями из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации объекту культурного наследия регионального значения присвоен номер в реестре: 781710785090005.

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Челищева (Мануса)» утвержден КГИОП 31.08.2005 (приложение № 3).

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Челищева (Мануса)» утвержден распоряжением КГИОП от 13.01.2014 № 10-6 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Челищева (Мануса)» (приложение № 4).

Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Дом Челищева (Мануса)», выданный КГИОП 17.03.2022 (приложение № 8).

В приложении № 9 собраны документы технического учета, а именно технический паспорт на квартиру № 4 от 28.02.2022 № 944/22, архивные планы ПИБ 2-го, 3-го и 4-го этажей, выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта ГУП ГУИОН от 15.09.2021 № 11539-01.

Актуальные сведения государственного кадастра недвижимости отражены в выписке из ЕГРН от 11.09.2023 № КУВИ-001/2023-206952195 (приложение № 10).

Утверждено охранное обязательство на объект культурного наследия от 27.12.1989 № 1749.

Также на основании проведенного визуального осмотра и анализа документации технического учета (приложение № 9) в гостиной зафиксирована утрата печи в период с 2009 по 2022 годы, не относящейся к предмету охраны объекта культурного наследия, утвержденного распоряжением КГИОП от 13.01.2014 № 10-6, в соответствии с письмом КГИОП от 24.09.2021 № 01-30-1746/21-0-1 (приложение № 4).

10.1 Собственник или пользователь объекта:

Согласно выписке из ЕГРН от 11.09.2023 № КУВИ-001/2023-206952195 кв. № 4 на третьем этаже в здании по адресу: Санкт-Петербург, ул. Чайковского, д. 31, литера А, находится в собственности физического лица.

Выписка из ЕГРН представлена в приложении № 10 к настоящему Акту.

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

Исследуемый объект расположен на улице Чайковского, одной из старейших улиц Санкт-Петербурга.

Уже на одном из планов города, датируемых 1716 годом, можно наблюдать четко обозначенную будущую улицу Чайковского.

В первой половине XVIII века расположенные параллельно Неве линии получили номера, считавшиеся от реки.

Таким образом, исследуемая улица называлась «от Невы-реки 3 линия» и была отдана под жилую застройку артиллерийским офицерам. В связи с функциональным назначением улица была переименована во 2-ю Артиллерийскую. После постройки церкви Сергия Радонежского 2-я Артиллерийская стала именоваться Сергиевской, с 1762 года – официально.

До середины XIX века большинство домов на улице были деревянными. После запрета в 1848 году строительства лицевых домов из дерева, Сергиеву улицу активно стали застраивать каменными зданиями, лицевые фасады которых утверждались императором.

В 1923 году большую группу улиц города переименовали в честь революционных деятелей и деятелей искусства. Сергиева улица была переименована в улицу Чайковского с оговоркой, что на ней находится здание, где он получил образование.

Во второй половине XVIII века исследуемый объект располагался на двух земельных участках, застроенных деревянными постройками, и принадлежавших военным.

С 1792 года по 1840-е годы оба участка принадлежали Колачевым. В этот период на участке находилось два дома: один из них каменный в два и три этажа, второй – деревянный на каменном фундаменте. В 1823 году архитектор А.З. Комаров разработал проект трехэтажного дома, который был осуществлен не полностью: к старому каменному дому сделали пристройку в пять окон.

С 1849 года участки с домом находились в собственности тайного советника, гофмейстера М.Н. Челищева.

В 1862 году архитектором Суворовым был разработан проект, согласно которому двухэтажная часть существующего дома перестраивалась и объединялась с трехэтажной, дворовый флигель надстраивался третьим этажом, возводилась одноэтажная отдельно стоящая постройка. Судя по обмерному чертежу существующего здания, выполненному в составе нового проекта архитектора И.И. Шапошникова в 1872 году, проект не был осуществлен.

В 1872-73 годах по проекту И.И. Шапошникова возводится существующий сегодня дом, объединивший оба старых участка.

После смерти М.Н. Челищева дом достался одному из его сыновей – поручику в отставке, камер-юнкеру М.М. Челищеву, который заложил свой дом

и не сумел выкупить.

В 1880-х годах в доме размещалось посольство Нидерландов. В 1890-1910-х годах функционально здание представляло собой доходный дом и приготовительное училище для детей.

В 1912 году собственницей дома стала вдова генерал-лейтенанта М.Ф. Безак.

В 1913 году для увеличения доходности архитектор С.Г. Гингер разработал проект перестройки дома в стиле неоренессанс с надстройкой пятого этажа, но проект не был осуществлен.

В 1915 году владельцем дома стал крупнейший предприниматель того времени действительный статский советник И.П. Манус. В 1916 году архитектором М.И. Рославлевым был разработан и утвержден проект обновления интерьеров дома.

После национализации дома помещения перепланировали и приспособили под коммунальные квартиры.

Сведения о проведенных капитальных ремонтах отсутствуют.

В настоящее время помещения 1-го этажа сдаются в аренду, на 2-4-м этажах расположены жилые квартиры.

10.3 Описание объекта, современное состояние:

Объект культурного наследия регионального значения «Дом Челищева (Мануса)» находится по адресу: Санкт-Петербург, ул. Чайковского, д. 31, расположен по красной линии улицы Чайковского и представляет собой П-образное в плане здание в стиле эклектики - неоклассицизм с элементами позднего ренессанса и барокко в архитектурно-художественном оформлении фасадов, состоящее из 3-х корпусов (одного 4-х этажного лицевого и двух поперечных дворовых – 5-ти этажного западного и 4-х этажного восточного) прямоугольных в плане.

Фундамент для визуального осмотра недоступен, согласно данным технического учета – бутовый ленточный. Отмостка со стороны лицевого и дворовых фасадов выполнена в виде асфальтового покрытия. Цоколь со стороны лицевого и дворовых фасадов облицован известняковыми плитами. Водосточная система организована. Согласно документации технического учета чердачные и междуэтажные перекрытия – деревянное заполнение по деревянным балкам, подвальные – кирпичные своды по металлическим балкам, воротный проезд перекрыт крестовыми сводами. Стены сложены из кирпича. Декоративная отделка лицевого фасада представляет собой: в уровне 1-2-го этажей - руст с обработкой квадр «под шубу» и гладкой обработкой, в уровне 3-4-го этажей – ленточный руст; фасад оштукатурен, основная фасадная плоскость окрашена в красно-коричневый цвет, архитектурно-художественное оформление – в бежевый цвет. Дворовые фасады оштукатурены и окрашены в желтый цвет. Крыша скатная, покрытие – оцинкованный металл по деревянной обрешетке. Над

лицевым и западным дворовым корпусами частично надстроен мансардный этаж.

Со стороны лицевого фасада: оконные проемы на 1-2-м и 4-м этажах прямоугольной формы, на 3-м этаже – с полуциркульным завершением; воротный проезд и два дверных проема на 1-м этаже имеют завершение лучковой формы, балконные дверные проемы на 2-м этаже – прямоугольной формы, на 3-м этаже – полуциркульной формы; большинство заполнений оконных проемов и балконных дверных проемов – металлопластиковые, заполнения дверных проемов на первом этаже – деревянные. Со стороны дворовых фасадов: форма оконных и дверных проемов – прямоугольная, заполнения металлопластиковые, форма завершения оконных проемов в ризалите парадной лестницы – полуциркульная и лучковая.

Лицевой фасад симметричный, по центру акцентирован ризалитом в 6 световых осей, завершенным трехчастным аттиком с фигурной центральной частью, профилированным карнизом и тумбами. Каждые две оси ризалита фланкированы пилястрами в уровне 3-4-го этажей, края фасада фланкированы рустованными пилястрами в уровне 3-4-го этажей. В уровне 2-3-го расположены три балкона; все балконы оформлены балюстрадой с фигурными балясинами и филенчатыми тумбами. Горизонтالي фасада подчеркнуты рустованным цоколем, профилированным фризом между 1-м и 2-м этажами, профилированным карнизом с иониками и лепным растительным декором между 2-м и 3-м этажами, профилированным венчающим карнизом с дентикулами, иониками, фигурными кронштейнами и картушами. Оконные проемы в уровне 1-го этажа оформлены профилированными наличниками с замковыми камнями; оконные проемы в уровне 2-го этажа оформлены профилированными наличниками с каннелированными замковыми камнями и лепными гирляндами, в подоконном пространстве расположены лепные провисающие гирлянды; оконные проемы в уровне 3-го этажа оформлены наличниками с ушками, замковым камнем в виде картуша и лепным декором, завершаются горизонтальным профилированным сандриком с иониками на каннелированных кронштейнах, в подоконном пространстве – полотенца с лепным орнаментом (меандр) между крайними розетками и гуттами; оконные проемы ризалита в уровне 3-го этажа оформлены в виде профилированных наличников с лепными растительным декором, объединяющих по два оконных проема, фланкированных пилястрами с гирляндами, завершающихся каннелированными замковыми камнями; оконные проемы в уровне 4-го этажа оформлены наличниками простого профиля, фланкированы висячими лопатками с гирляндами и гуттами, в подоконном пространстве – филенки с лепными висячими гирляндами.

Архитектурно-художественный декор дворовых фасадов представляет собой профилированный венчающий карниз и оформление оконных проемов наличниками в виде простых профилированных рам.

При проведении визуального осмотра вестибюля парадной лестницы выявлены следующие ценные элементы: пол и стены отделаны мраморными

плитами, нижний уровень вестибюля перекрыт коробовым сводом, декорированным профилированными кессонами и лепным растительным орнаментом, в прямоугольном проеме капитальной стены расположены две пары колонн ионического ордера, облицованных мрамором. В уровне межлестничной площадки 1-2-го этажей расположены две ниши с завершением в виде конхи, оформленных наличником. На лестничной площадке 2-го этажа, где располагалась квартира И.П. Мануса, сохранилось архитектурно-художественное оформление: центральный портал фланкирован колоннами, поддерживающими антаблемент с дентикулами, завершенный полуциркульным десюдепортом с лепным растительным декором в кессонах; по бокам лестничной площадки расположены дверные проемы, оформленные полуциркульными десюдепортами с горельефами на аллегорические сюжеты, заполнение боковых дверных проемов – исторические деревянные двустворчатые двери с филенками, декорированные резными львиными маскаронами. Верхний уровень (4-й этаж) парадной лестницы перекрыт коробовым сводом, оформленным профилированной рамой с ушками и лепной розеткой растительного орнамента по центру. Лестница выполнена из мрамора и лещадной плиты на верхнем этаже, лестничное ограждение в уровне 1-3-го этажей – балюстрада с литыми фигурными балясинами с декором в виде иоников и листьев аканта, под широким деревянным профилированным поручнем, в уровне 3-4-го этажей – металлическое, литое, выполненное в виде плоских сквозных ажурных балясин под деревянным профилированным поручнем.

При проведении визуального осмотра фасадов объекта значительных повреждений и дефектов не выявлено, техническое состояние – работоспособное.

При проведении визуального осмотра интерьера парадной лестницы выявлены следующие повреждения и дефекты: растрескивание и вытертость мраморных плит на полу, сколы на лестничных ступенях, потеки и многочисленные загрязнения на стенах, облицованных мраморными плитами, оголенная кирпичная кладка на месте утраченного камина, штрабы и сколы в уровне карниза, в уровне 4-го этажа на стенах отсутствует отделка, оголена кирпичная кладка, на перекрытии в виде коробового свода зафиксированы растрескивание и частичная утрата лепного декора. Техническое состояние – ограниченно работоспособное.

Квартира № 4 расположена на 3-м этаже в северной части здания по центру. Окна и балкон исследуемой квартиры выходят на улицу Чайковского. Заполнения оконных проемов и балконного дверного проема – металлопластиковые, темно-коричневого цвета с двухчастным рисунком расстекловки, установленные в соответствии с проектной документацией: «Проект перепланировки квартиры № 4 дома № 31 по улице Чайковского», разработанный филиалом ГУ ГУИОН ПИБ Центрального района в 2002 году, утвержденной КГИОП 13.09.2002. Заполнения оконных проемов нарушают предмет охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением

КГИОП от 13.01.2014 № 10-6, в части материала (дерево) и рисунка расстекловки.

Вход в квартиру № 4 осуществляется через парадную лестницу, расположенную со стороны лицевого фасада, с улицы Чайковского.

При визуальном осмотре квартиры № 4 выявлено, что в помещениях частично выполнены работы согласно экспертируемому проекту: демонтаж ненесущих перегородок из гипсокартона и монтаж новых из гипсокартона по металлокаркасу, раскрытие ранее заложенного исторического проема, выполнена косметическая отделка потолка (шпатлевка с последующей окраской в белый цвет), стен (обои, в санузле - плитка), пола (ламинат, частично - керамическая плитка), устроен дополнительный санузел, выполнена гидроизоляция в санузлах. Заполнения внутренних дверных проемов – деревянные, глухие.

На момент осмотра квартиры № 4, а также на основании утвержденного предмета охраны объекта культурного наследия, письма КГИОП от 24.09.2021 № 01-30-1746/21-0-1, в помещениях №№ 3 и 6 (номенклатура помещений приведена в соответствии с техническим паспортом от 28.02.2022 № 944/22) выявлен следующий ценный элемент архитектурно-художественной отделки интерьеров – средистенный камин. Со стороны помещения № 6 горнило камина облицовано белым мрамором, дымопровод с венчающим профилированным карнизом оштукатурен, со стороны помещения № 3 камин облицован белыми гладкими поливными изразцами. Техническое состояние камина – удовлетворительное.

Визуальный осмотр дополнительно подтвержден фотофиксацией от 18.01.2022 (приложение № 5).

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

11.1. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы:

- 1) ЦГИА СПб. Ф. 513. Опись 102. Дело 4418 (приложение № 1, илл. 5-11);
- 2) ЦГАКФФД. Фотодокументы Гр 76005, Гр 76006 (приложение № 1, илл. 14-15).

11.2. Используемая для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература:

- 1) Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- 2) Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;
- 3) Распоряжение мэра Санкт-Петербурга от 30.01.1992 № 108-р «О взятии

под охрану недвижимых памятников градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга и пригородов» (приложение № 2);

4) ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;

5) ГОСТ Р 21.101-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»;

6) ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры»;

7) ГОСТ Р 55945-2014 «Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия»;

8) Закон Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге»;

9) Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (письмо Минкультуры России от 16.10.2015 г. № 338-01-39-ГП);

10) Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП;

11) Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века/ под общ. ред. Б.М. Кирикова. - СПб: Пилигрим, 1996 г.;

12) Бройтман Л.И. Улица Чайковского/ Л.И. Бройтман, А.С. Дубин. – М.: ЗАО Центрполиграф: ООО «МиМ-Дельта», 2003;

13) Горбачевич К. С., Хабло Е. П. Почему так названы? О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Ленинграда. — 3-е изд., испр. и доп. — Л.: Лениздат, 1985;

14) Ежегодник общества архитекторов-художников/ СПб: типография Т-ва А.Ф. Мркс. – вып. 11, 1916 г.;

15) Исаченко В.Г. Архитектура Санкт-Петербурга. Справочник-путеводитель/ В.Г. Исаченко. – СПб: Паритет, 2002;

16) Цылов Н. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга/ сост. Н. Цылов. – М.: ЗАО Центрполиграф, 2003;

17) Проектная документация: «Проект перепланировки квартиры № 4 дома № 31 по улице Чайковского», разработанный филиалом ГУ ГУИОН ПИБ Центрального района в 2002 году.

18) Электронные порталы Retromap, ЭтоМесто, Citywalls, Wikipedia, Pastvu.

12. Обоснования вывода экспертизы:

12.1. Описание проектных решений, анализ проектной документации:

На государственную историко-культурную экспертизу представлена

проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Челищева (Мануса)», по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чайковского, д. 31, литера А, (кв. № 4): «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 4 по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 31 литера А, квартира № 4», Шифр: 31/04-2021, разработанная ООО «Инженерная Реставрация Северной Столицы» в 2021 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта.

Проектная документация разработана в 2021 году обществом с ограниченной ответственностью «Инженерная Реставрация Северной Столицы» (далее – ООО «ИРСС»), осуществляющим деятельность по сохранению объектов культурного наследия в соответствии с действующей лицензией Министерства культуры Российской Федерации от 04.08.2020 № МКРФ 20483.

В Разделе 1. Предварительные работы. Исходно-разрешительная документация проектной организацией собраны исходные и разрешительные документы и материалы, являющиеся основанием для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Челищева (Мануса)». В рассмотренном подразделе содержатся следующие документы: задание КГИОП от 12.10.2021 № 01-52-3022/21-0-1, копия предмета охраны, утвержденного распоряжением КГИОП от 13.01.2014 № 10-6, выписка из ЕГРН, документы технического учета (технический паспорт на кв. 4 от 28.02.2022 № 944/22, архивные планы ПИБ 2-го, 3-го и 4-го этажей, выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта), заключение о возможности приспособления.

В разделе представлен акт первичного обследования технического состояния дымоходов и вентканалов от газовых приборов в эксплуатируемых и вновь строящихся зданиях, согласно которому вентиляционные каналы отвечают «Правилам производства печей, ремонта печей и дымовых каналов» и могут быть допущены к эксплуатации.

Кроме того, в разделе представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - Акт влияния). Согласно выводу Акта влияния, предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия виды работ, а именно приспособление кв. № 4 для современного использования, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Челищева (Мануса)».

В Разделе 2. Комплексные научные исследования. (Шифр: 12/04-2021). Архитектурные обмерные чертежи для определения фактических геометрических и объемно-пространственных характеристик, фиксации существующего планировочного решения кв. № 4 выполнены архитектурные

натурные исследования (архитектурные обмеры), представленные в виде плана.

В Разделе 2. Комплексные научные исследования. (Шифр: 12/04-2021). Исследования оконных и дверных заполнений представлены результаты исследования заполнений оконных и дверных балконных заполнений, включающие обмерные чертежи и узлы крепления.

В Разделе 2. Комплексные научные исследования. (Шифр: 12/04-2021). Инженерно-технические исследования. Обследования технического состояния конструкций в зоне проведения работ с выводами и рекомендациями содержатся результаты инженерно-технического обследования строительных конструкций здания (в границах проектирования, кв. № 4) и описание их технических характеристик, выявленных дефектов и повреждений.

По результатам обследований конструкций выявлено следующее:

- стены сложены из глиняного красного полнотелого кирпича, состояние несущих стен здания - работоспособное;
- перегородки деревянные, каркасно-обшивные, оштукатурены по дранке;
- перемычки над оконными и дверными проемами- полуциркульные кирпичные, техническое состояние – работоспособное;
- перекрытие над и под квартирой № 4 – деревянные балки с дощатым заполнением, состояние перекрытий – ограничено работоспособное;

В рассмотренной части содержится описание конструкций здания и выявленных дефектов, рекомендации по ремонту конструкций, материалы фотофиксации, чертежи и схемы.

Также выполнен поверочный расчет балок межэтажного перекрытия.

В Разделе 2. Комплексные научные исследования. Историческая справка и в Разделе 2. Комплексные научные исследования. Иконографические материалы представлены материалы по результатам историко-архивных и библиографических исследований в виде исторической справки, отражающей основные этапы строительства и использования здания, а также исторические фотографии и архивные чертежи объекта.

В Разделе 3. Проект приспособления для современного использования. Пояснительная записка представлено краткое описание основных характеристик объекта, подробное описание принятых проектных архитектурно-планировочных, конструктивных решений по приспособлению квартиры № 4 для современного использования, включая описание решений по инженерному оборудованию, основных решений по организации строительства, противопожарных мероприятий, обеспечения санитарно-эпидемиологических требований, мероприятий по сохранению объекта.

Проектными решениями предлагается выполнение следующих видов работ:

- частичный демонтаж существующих ненесущих перегородок и монтаж новых перегородок из гипсокартона;
- раскрытие ранее заложеного исторического дверного проема во

внутренней капитальной стене между помещениями 3 и 6 (номенклатура помещений приведена в соответствии с техническим паспортом от 28.02.2022 № 944/22) в соответствии с материалами комплексных научных исследований (архивный планы от 1930 года);

- устройство деревянных накладок на металлопластиковые заполнения оконных проемов, установленные в соответствии с проектной документацией: «Проект перепланировки квартиры № 4 дома № 31 по улице Чайковского», разработанный филиалом ГУ ГУИОН ПИБ Центрального района в 2002 году, утвержденной КГИОП 13.09.2002, с целью устранения нарушения предмета охраны, утвержденного распоряжением КГИОП от 13.01.2014 № 10-6, в части материала (дерево) и рисунка расстекловки;

- устройство частичной гидроизоляция пола и стен в санузлах;
- устройство дополнительного совмещенного санузла;
- монтаж нового инженерного оборудования;
- проведение отделочных работы в соответствии с дефектной ведомостью.

В связи с тем, что ценный элемент архитектурно-художественной отделки интерьеров, относящийся к предмету охраны объекта культурного наследия, утвержденного распоряжением КГИОП от 13.01.2014 № 10-6, указанный в письме КГИОП от 24.09.2021 № 01-30-1746/21-0-1, а именно средистенный камин в двух помещениях №№ 3 и 6, находится в удовлетворительном состоянии, реставрация указанного элемента не предусмотрена. Проектом разработаны меры по обеспечению сохранности камина, являющегося предметом охраны, на время проведения ремонтных работ: камин закрывается защитным коробом.

В подразделе также содержится проект производства работ, отображающий принятые решения по организации строительства, предполагающие проведение всех видов работ лицензированной организацией, с соблюдением строительных норм и правил, пожарной и электробезопасности, использование сертифицированных строительных и отделочных материалов.

Раздел 3. Проект приспособления для современного использования.
Архитектурные решения включает в себя графические материалы, отражающие принятые проектные решения. В подразделе содержатся обмерный план, план перепланировки (переустройства) квартиры № 4, чертежи узлов перегородок и гидроизоляции, ведомость отделки помещений, спецификация дверей, экспликация полов.

В Разделе 3. Проект приспособления для современного использования.
Водоснабжение и канализация содержатся решения по установке санитарно-технического оборудования в проектируемой кв. № 4, графическая часть представлена планом прокладки сетей холодного, горячего водоснабжения и канализации, схемой горячего и холодного водоснабжения, схемой канализации, спецификацией и схемой установки фильтра.

В Разделе 3. Проект приспособления для современного использования.
Электроснабжение предусматриваются решения по переоборудованию

существующей электропроводки, графическая часть представлена таблицей расчета электрических нагрузок, принципиальной электрической схемой, планом сетей электроснабжения, схемой дополнительной системы уравнивания потенциалов.

Предусмотренные проектные решения разработаны с учетом выявленных дефектов и повреждений объекта культурного наследия регионального значения «Дом Челищева (Мануса)», выполнены в достаточном объеме для реализации принятых проектных решений и соответствуют требованиям задания КГИОП от 12.10.2021 № 01-52-3022/21-0-1.

Представленные материалы достаточны для реализации перечисленных выше проектных решений.

12.2. Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы:

По результатам рассмотрения и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Челищева (Мануса)», по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чайковского, д. 31, литера А, (кв. № 4): «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 4 по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 31 литера А, квартира № 4», Шифр: 31/04-2021, разработанной ООО «ИРСС» в 2021 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, экспертами установлено следующее:

1. Рассмотренная проектная документация разработана на основании и с учетом исходных и разрешительных документов, собранных проектной организацией, предварительных обследований и фотофиксации.

2. Комплексные научные исследования, необходимые для выявления исторических особенностей, определения объемно-пространственных характеристик, архитектурного и конструктивного решения, технического состояния объекта культурного наследия (в границах проектирования, кв. № 4), выполнены в достаточном объеме. Результаты проведенных исследований в полной мере отражают существующее техническое состояние объекта культурного наследия регионального значения «Дом Челищева (Мануса)» и достаточны для принятия проектных решений.

3. По результатам анализа проектной документации совместно с предметом охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Челищева (Мануса)», утвержденного распоряжением КГИОП от 13.01.2014 № 10-6 (приложение № 4), письмом КГИОП от 24.09.2021 № 01-30-1746/21-0-1, экспертами установлено следующее.

Предусмотренные проектом решения сохраняют и не нарушают элементы предмета охраны, в том числе:

- не предусматривается проведение работ, изменяющих или нарушающих объемно-пространственные характеристики прямоугольного в плане 4-этажного

лицевого корпуса с двумя симметрично расположенными – 5-этажным западным и 4-этажным восточным поперечными дворовыми корпусами. Проектом предусматривается проведение работ в границах кв. № 4;

- не изменяется и не нарушается существующая конструктивная система, включая исторические наружные и внутренние капитальные стены, их материал (кирпич); проектом предусматривается выполнение перепланировки в габаритах исторических капитальных стен, раскрытие исторического, ранее заложеного проема;

- предусмотренные проектом решения не оказывают негативного влияния на ценный элемент архитектурно-художественной отделки интерьеров - средистенный камин в помещениях №№ 3 и 6;

- проектом предусмотрено восстановление элемента архитектурно-художественного облика лицевого фасада в границах проектирования: замена существующих металлопластиковых заполнений оконных проемов, нарушающих утвержденный предмет охраны в части исторического материала (дерево).

Предусмотренные проектом решения направлены на приспособление для современного использования (в границах проектирования, кв. № 4) с обеспечением действующих норм и обязательным соблюдением требований государственной охраны объектов культурного наследия. Принятые решения по перепланировке не нарушают элементы авторского замысла и направлены на их сохранение при приспособлении объекта культурного наследия.

4. Согласно статьям 42 и 44 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, принятые проектной документацией решения, относятся к «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования», включая «ремонт памятника», так как проводятся в целях создания условий для современного использования объекта, включают в себя сохранение элементов объекта культурного наследия, представляющих собой историко-культурную ценность, и направлены на поддержание его в эксплуатационном техническом состоянии.

5. Представленная на экспертизу проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, а также учитывает требования задания КГИОП от 12.10.2021 № 01-52-3022/21-0-1 (приложение № 7) и отвечает требованиям действующего законодательства в области охраны объектов культурного наследия.

13. Вывод экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Челищева (Мануса)», по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чайковского, д. 31, литера А, (кв. № 4): «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и

переустройства квартиры № 4 по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 31 литера А, квартира № 4», Шифр: 31/04-2021, разработанной ООО «ИРСС» в 2021 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

14. Перечень приложений к заключению экспертизы:

Приложение № 1. Иконографические материалы.

Приложение № 2. Копия распоряжения мэра Санкт-Петербурга от 30.01.1992 № 108-р «О взятии под охрану недвижимых памятников градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга и пригорода».

Приложение № 3. Копия границ территории объекта культурного наследия, утвержденного КГИОП 31.08.2005.

Приложение № 4. Копия распоряжения КГИОП от 13.01.2014 № 10-6 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения: «Дом Челищева (Мануса)» и иная документация.

Приложение № 5. Материалы фотофиксации от 18 января 2022 года.

Приложение № 6. Письмо КГИОП от 20.08.2021 № 07-6718/21-0-1.

Приложение № 7. Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 12.10.2021 № 01-52-3022/21-0-1.

Приложение № 8. Копия паспорта объекта культурного наследия от 17.03.2022.

Приложение № 9. Документы технического учета: технический паспорт от 28.02.2022 № 944/22, архивные планы ПИБ 2-4 этажей, выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта от 15.09.2021 № 11539-01/05.

Приложение № 10. Копия выписки из ЕГРН от 28.03.2022 № КУВИ-001/2022-43501240, от 26.08.2022 № КУВИ-002/2021-109803802.

Приложение № 11. Копия охранного обязательства от 27.12.1989 № 1749.

Приложение № 12. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 13. Копии договоров с экспертами.

Приложение № 14. Копия договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

Приложение № 15. Иная документация.

15. Дата оформления заключения экспертизы:

Подписи экспертов:

Председатель

экспертной комиссии

Овсянникова А.А.

12.09.2023

*(подписано усиленной электронной
подписью)*

Ответственный

12.09.2023

**секретарь
экспертной комиссии
Филипович М.И.**

*(подписано усиленной электронной
подписью)*

**Член экспертной
комиссии
Бревдо Н.И.**

*(подписано усиленной электронной
подписью)*

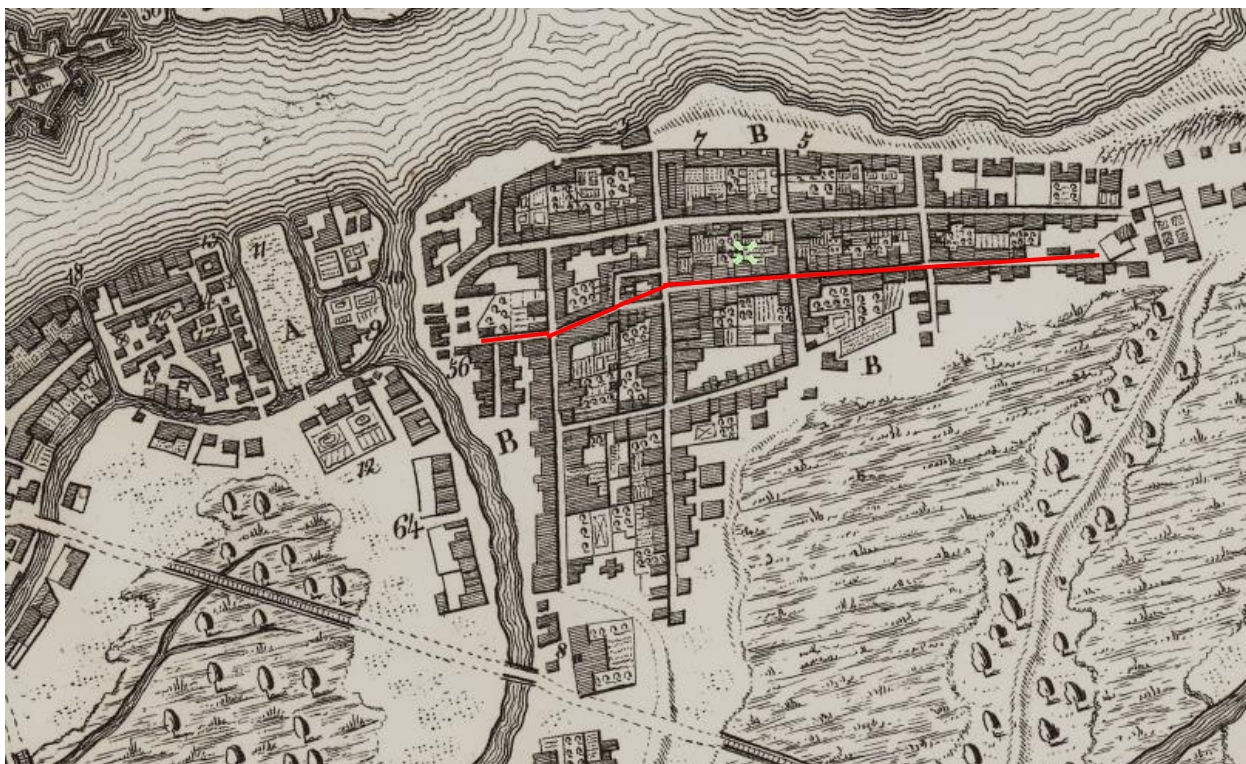
12.09.2023

Приложение № 1 к Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Челищева (Мануса)» по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 31, литера А (кв. № 4): «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 4 по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 31, литера А, квартира № 4», Шифр: 31/04-2021, разработанной ООО «Инженерная Реставрация Северной Столицы» в 2021 году

Иконографические материалы

Список иконографических материалов

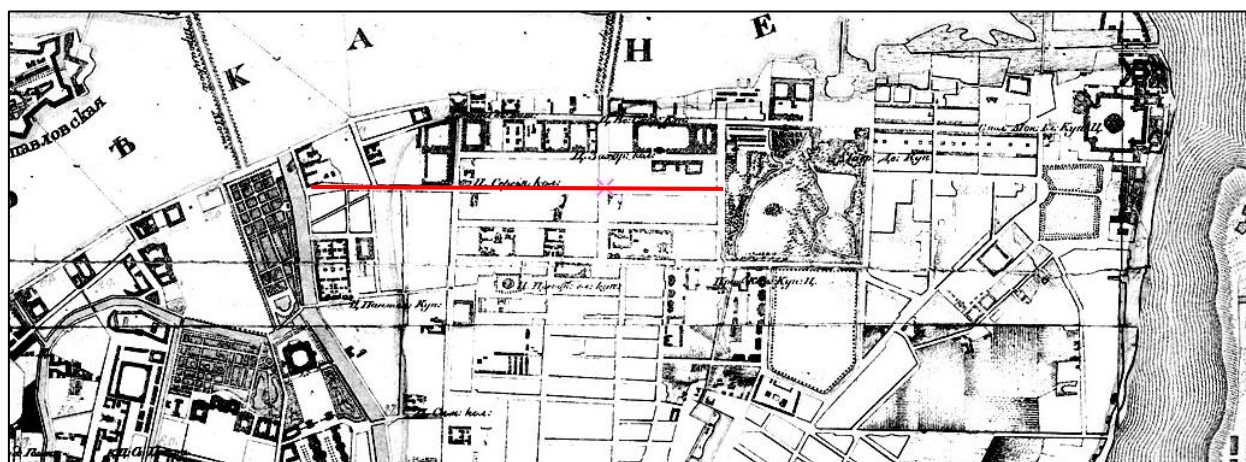
- Илл. 1. Фрагмент плана Санкт-Петербурга. Дата: 1716 год. Источник: etomesto.ru.
- Илл. 2. Выкопировка из атласа столичного города Санкт-Петербурга. Дата: 1798 год.
- Илл. 3. Фрагмент карты Санкт-Петербурга. Дата: 1831 г. Автор: Ф.Ф. Шуберт. Источник: etomesto.ru.
- Илл. 4. Выкопировка из атласа тринадцати частей Санкт-Петербурга Н. Цылова. Дата: 1849 г.
- Илл. 5. Чертежи генплана и фасадов дома, разработанного арх. А.З. Комаровым. Дата: 1823 г. Источник: ЦГИА: ф. 513, оп 102, д. 4418.
- Илл. 6. Генплан исследуемого участка, разработанный арх. Суворовым. Дата: 23.01.1862 г. Источник: ЦГИА: ф. 513, оп 102, д. 4418.
- Илл. 7. Обмерный чертеж лицевого фасада дома, существующего на исследуемом участке в 1862 г., выполненный арх. Суворовым. Дата: 1862 г. Источник: ЦГИА: ф. 513, оп 102, д. 4418.
- Илл. 7. Чертеж фасада нового проектируемого дома на исследуемом участке. Дата: 1862 г. Автор: арх. Суворов. Источник: ЦГИА: ф. 513, оп 102, д. 4418.
- Илл. 8. План 1-го этажа нового проектируемого дома на исследуемом участке. Дата: 1862 г. Автор: арх. Суворов. Источник: ЦГИА: ф. 513, оп 102, д. 4418.
- Илл. 9. Генплан исследуемого участка по проекту арх. И.И. Шапошникова. Дата: 20.11.1872 г. Источник: ЦГИА: ф. 513, оп 102, д. 4418.
- Илл. 10. Чертеж лицевого фасада существующего дома № 31 на ул. Чайковского по проекту арх. И.И. Шапошникова. Дата: 1872 год. Источник: ЦГИА: ф. 513, оп. 102, д. 4418.
- Илл. 11. Чертеж лицевого фасада по неосуществленному проекту арх. С.Г. Гингера. Дата: 1913 г. Источник: ЦГИА: ф. 513, оп 102, д. 4418.
- Илл. 12. Проект отделки интерьера квартиры И.П. Мануса. Дата: 1916 г. Автор: М.И. Рославлев. Источник: ежегодник общества архитекторов-художников, вып. 11, 1916 г.
- Илл. 13. Проект отделки интерьера квартиры И.П. Мануса. Дата: 1916 г. Автор: М.И. Рославлев. Источник: ежегодник общества архитекторов-художников, вып. 11, 1916 г.
- Илл. 14. Северный (лицевой) фасад дома № 31 по ул. Чайковского. Дата: 1960 г. Источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 76005.
- Илл. 15. Северный (лицевой) фасад дома № 31 по ул. Чайковского. Дата: 1960 г. Источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 76006.



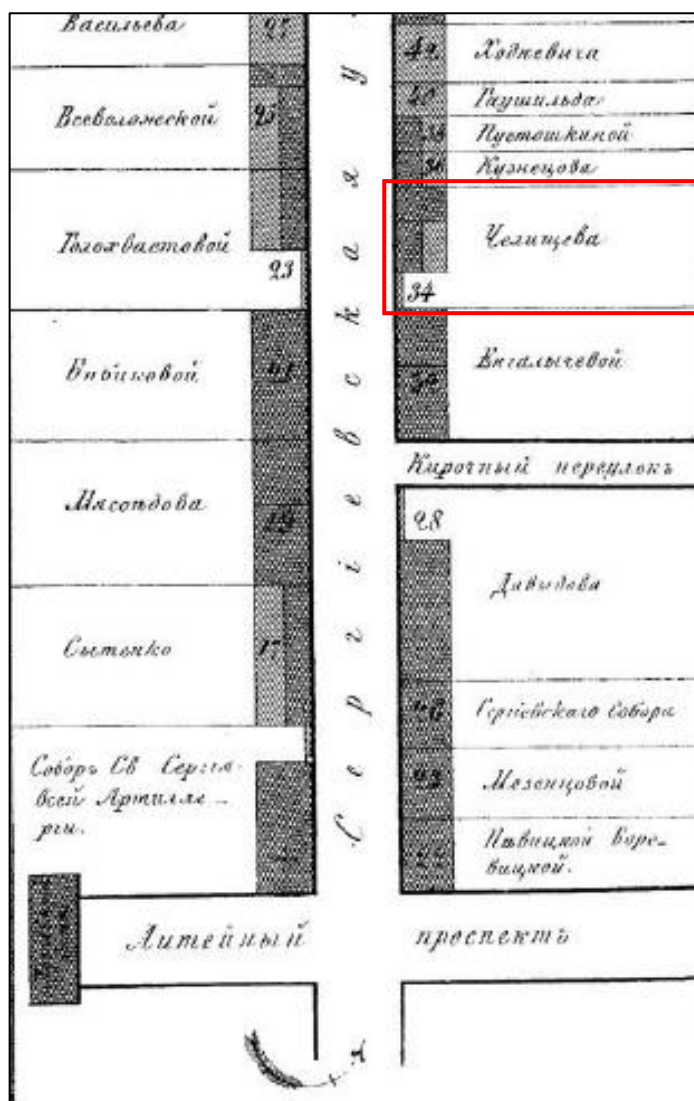
Илл. 1. Фрагмент плана Санкт-Петербурга. Дата: 1716 год. Источник: etomesto.ru.



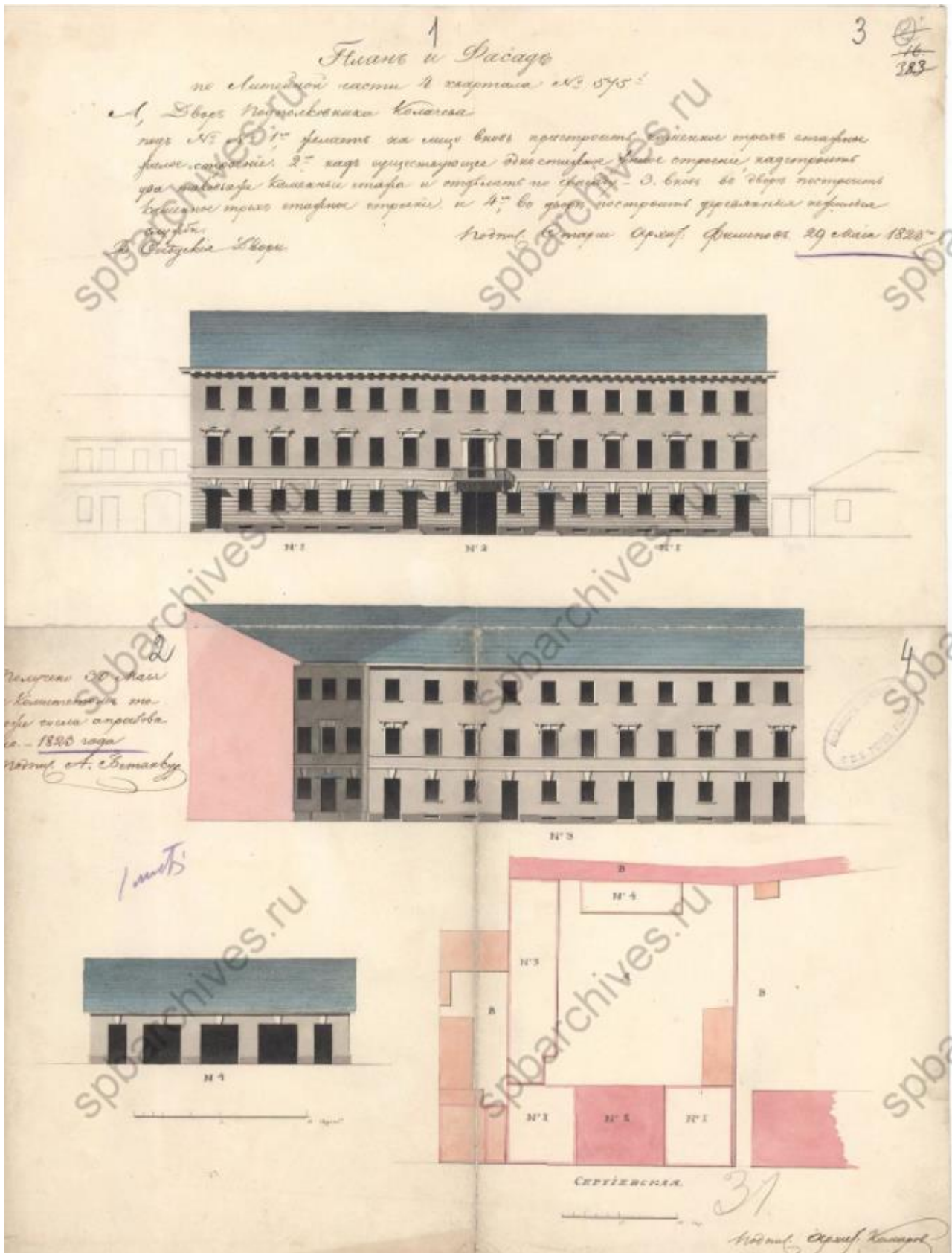
Илл. 2. Выкопировка из атласа столичного города Санкт-Петербурга. Дата: 1798 год.



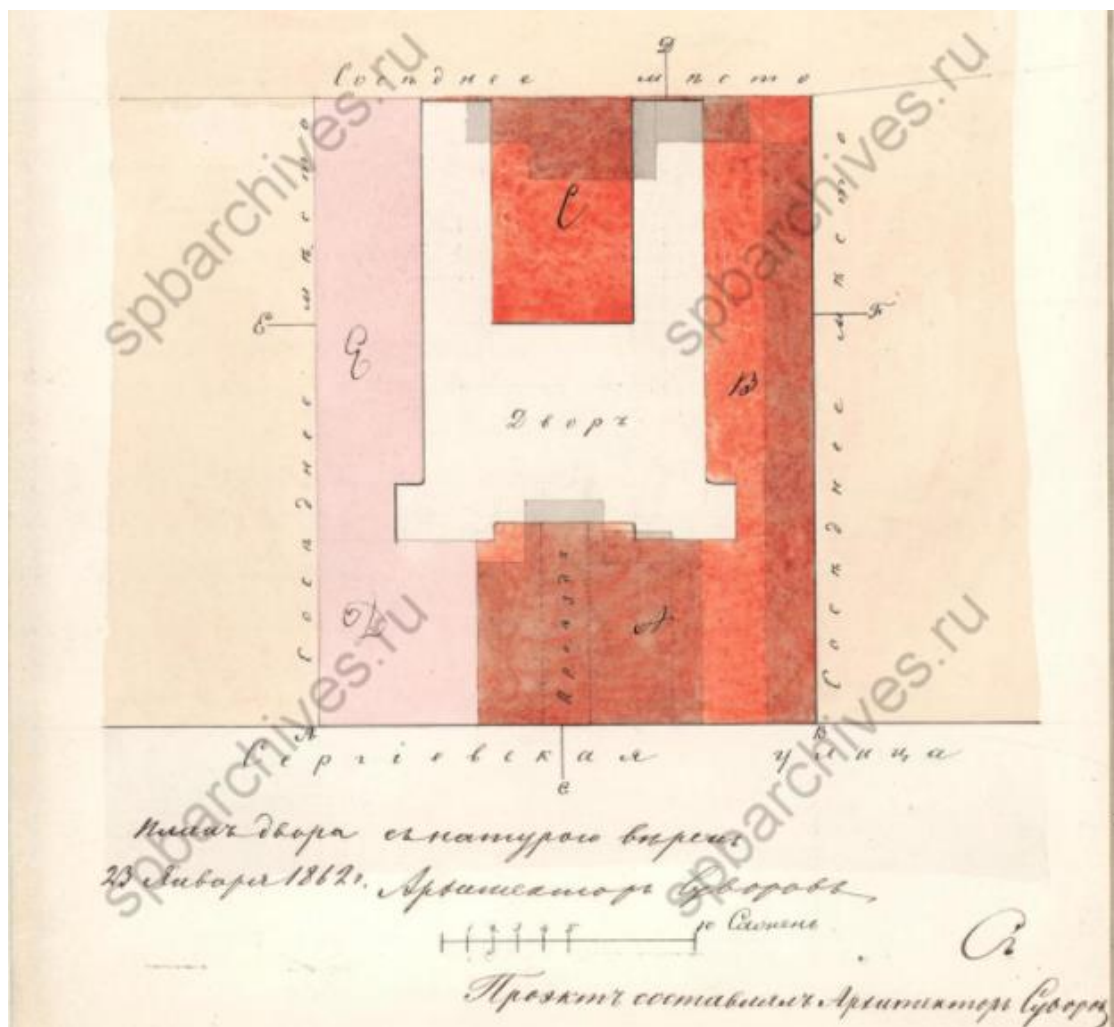
Илл. 3. Фрагмент карты Санкт-Петербурга. Дата: 1831 г. Автор: Ф.Ф. Шуберт. Источник: etomesto.ru.



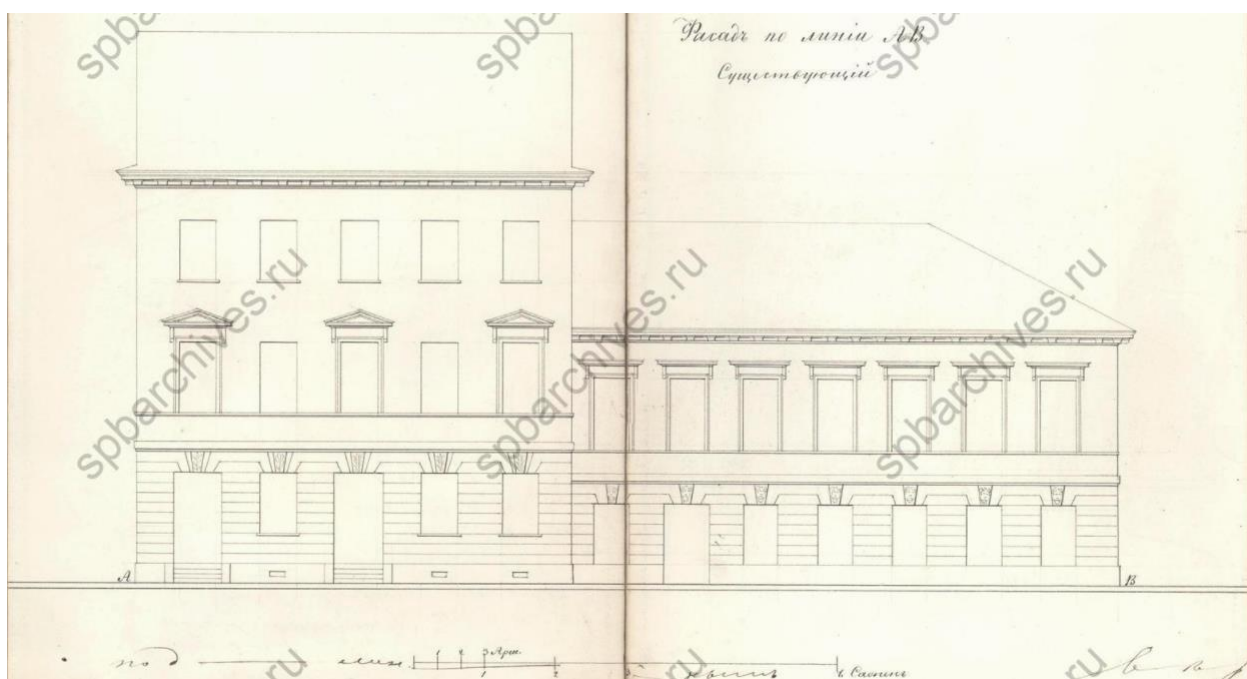
Илл. 4. Выкопировка из атласа тринадцати частей Санкт-Петербурга Н. Цылова.
Дата: 1849 г.



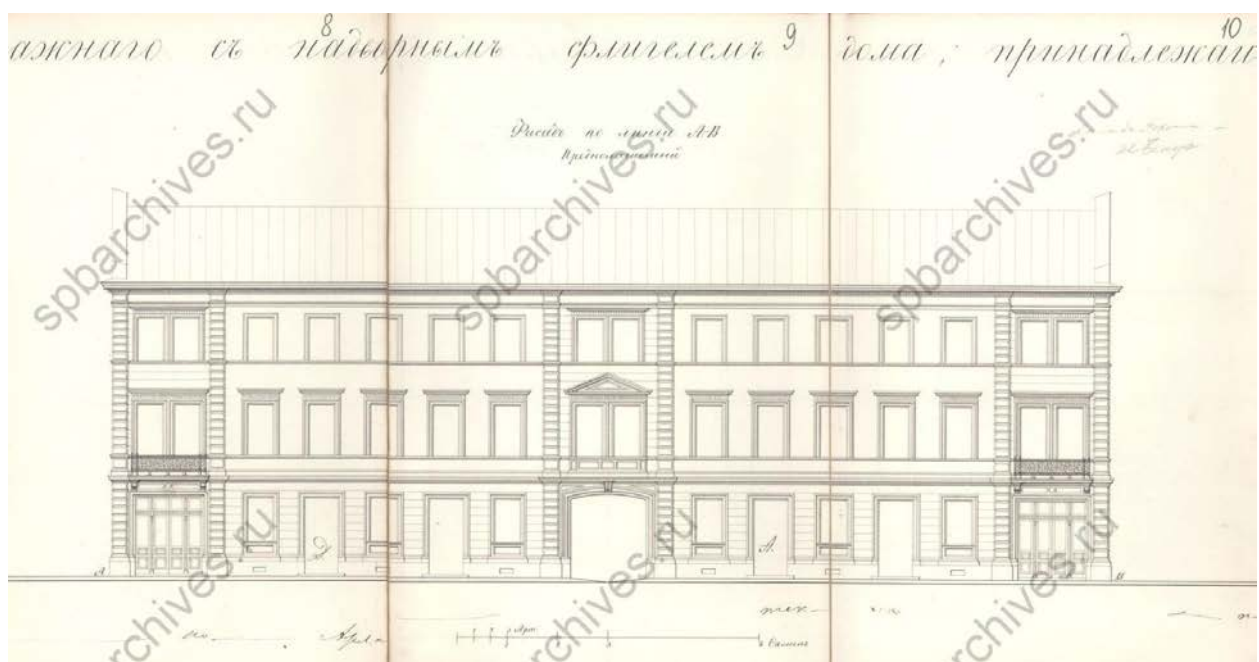
Илл. 5. Чертежи генплана и фасадов дома, разработанного арх. А.З. Комаровым.
 Дата: 1823 г. Источник: ЦГИА: ф. 513, оп 102, д. 4418.



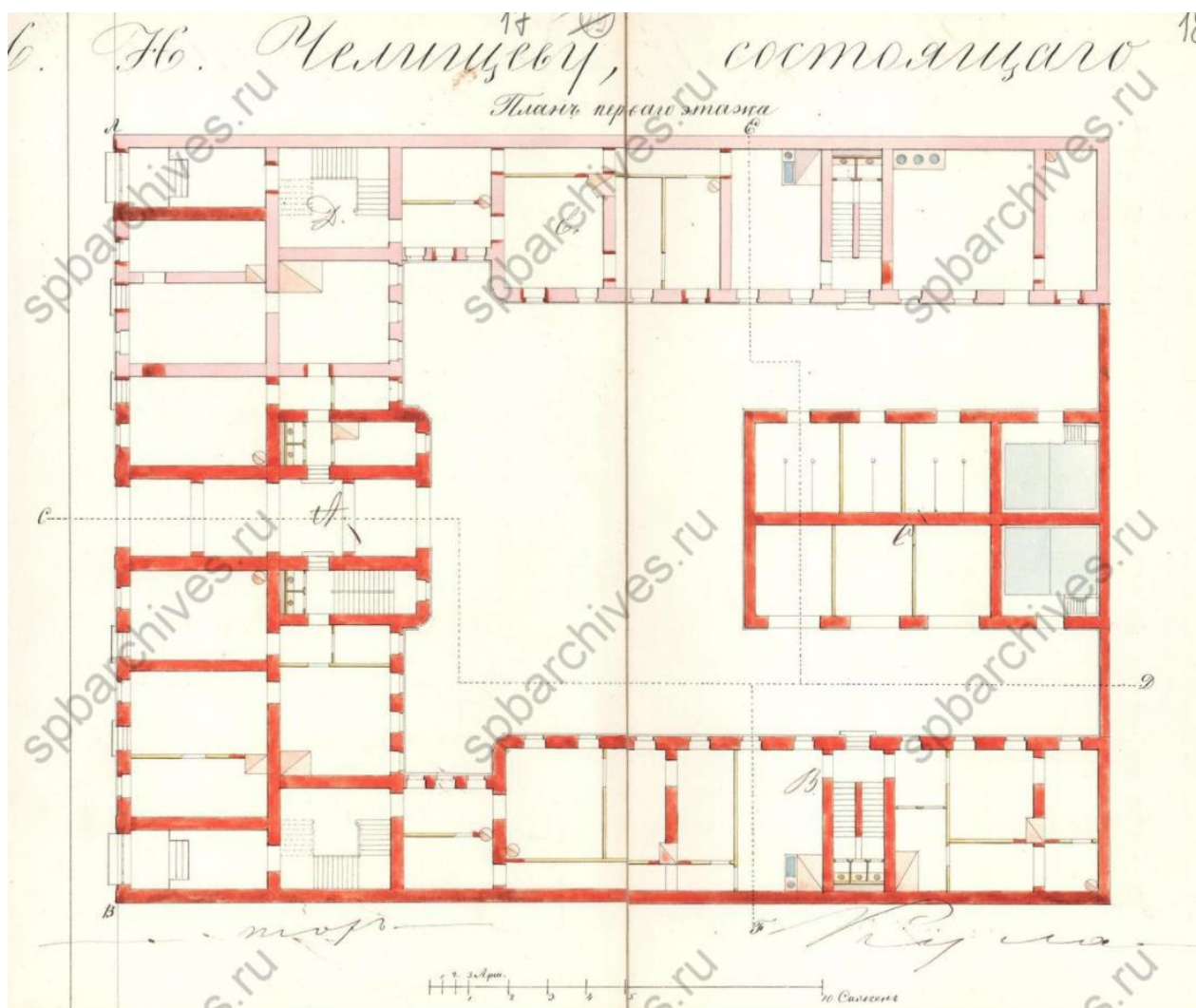
Илл. 6. Генплан исследуемого участка, разработанный арх. Суворовым. Дата: 23.01.1862 г.
Источник: ЦГИА: ф. 513, оп 102, д. 4418.



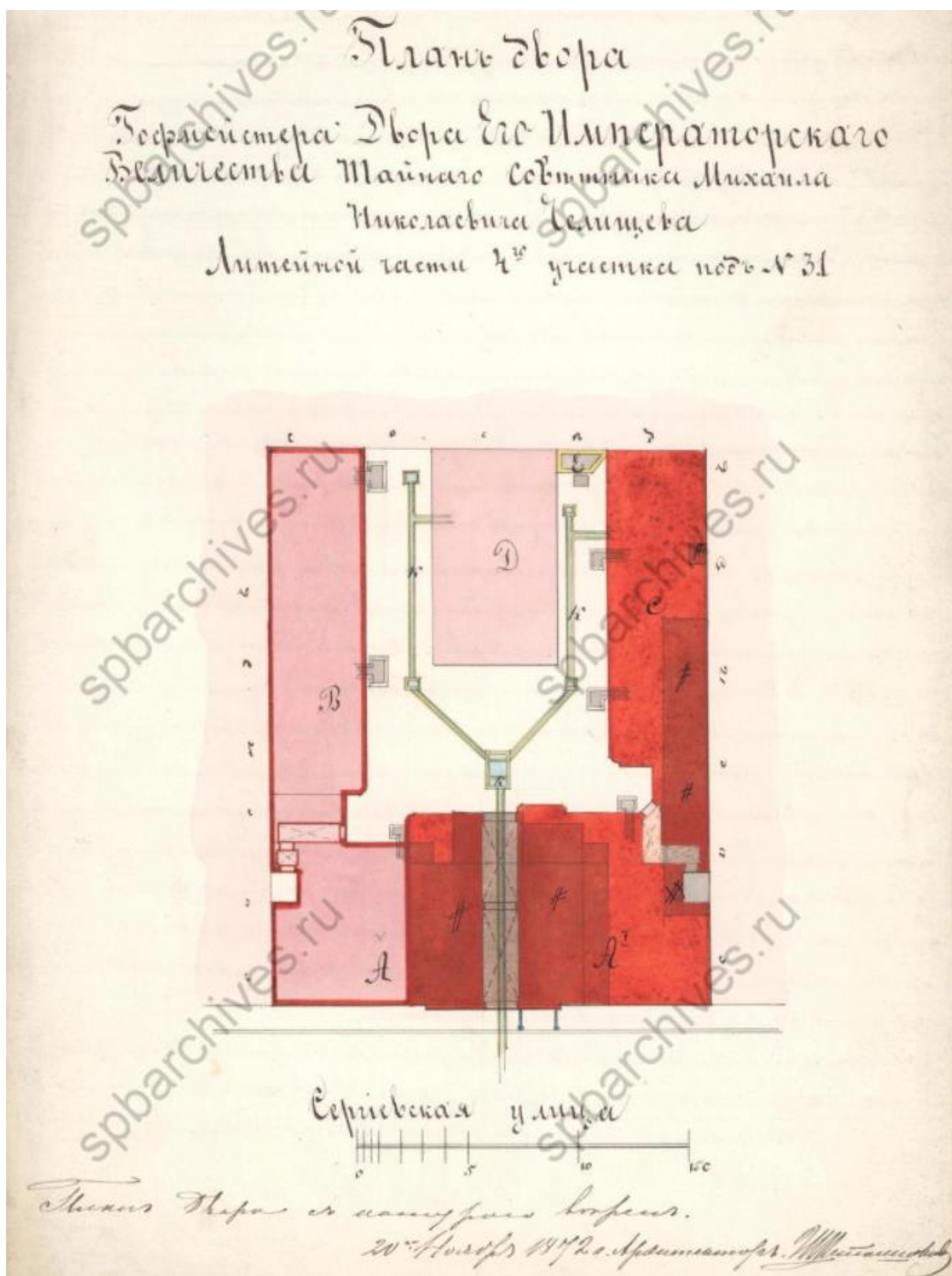
Илл. 7. Обмерный чертеж лицевого фасада дома, существующего на исследуемом участке в 1862 г., выполненный арх. Суворовым. Дата: 1862 г.
Источник: ЦГИА: ф. 513, оп 102, д. 4418.



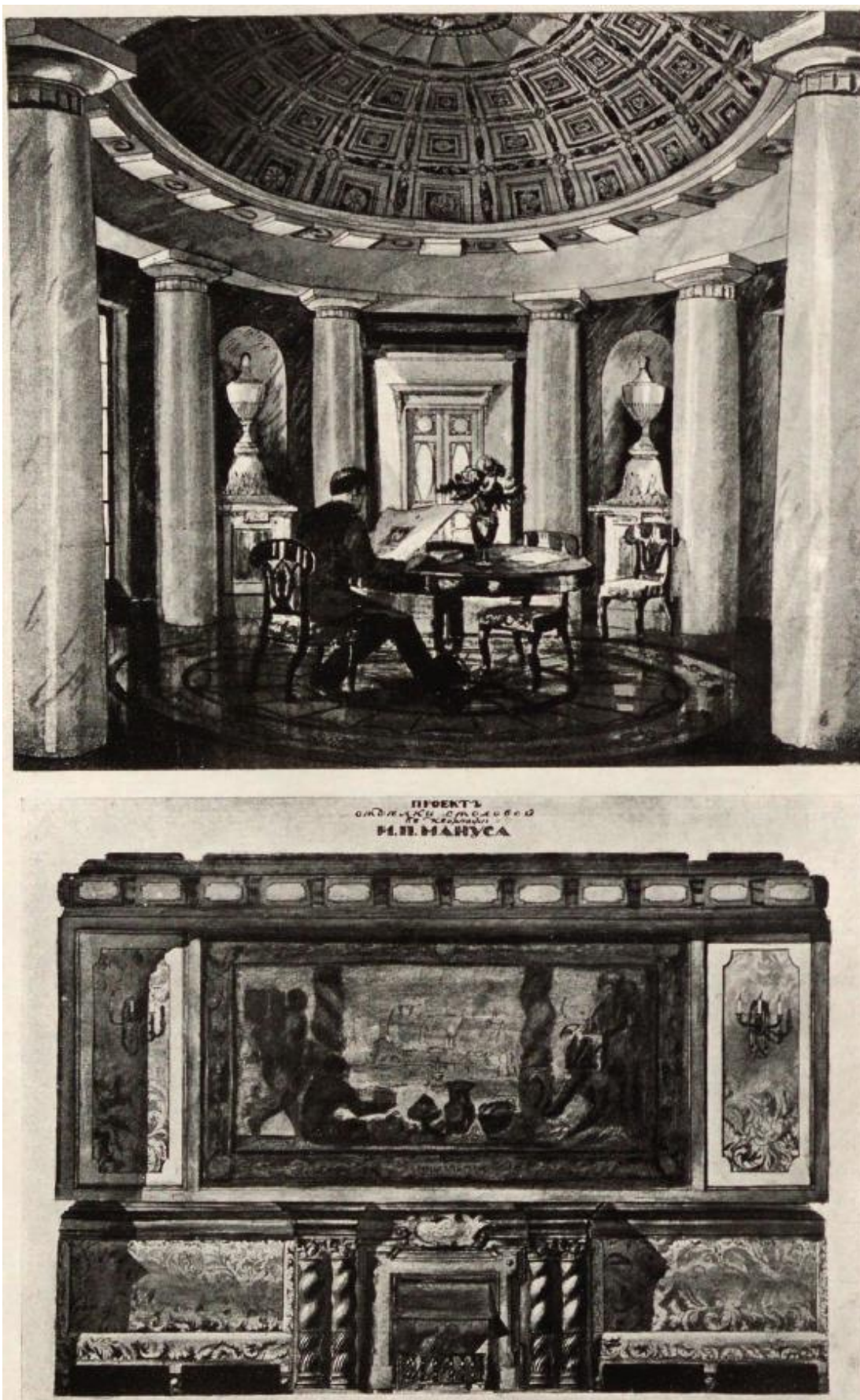
Илл. 7. Чертеж фасада нового проектируемого дома на исследуемом участке. Дата: 1862 г.
Автор: арх. Суворов. Источник: ЦГИА: ф. 513, оп 102, д. 4418.



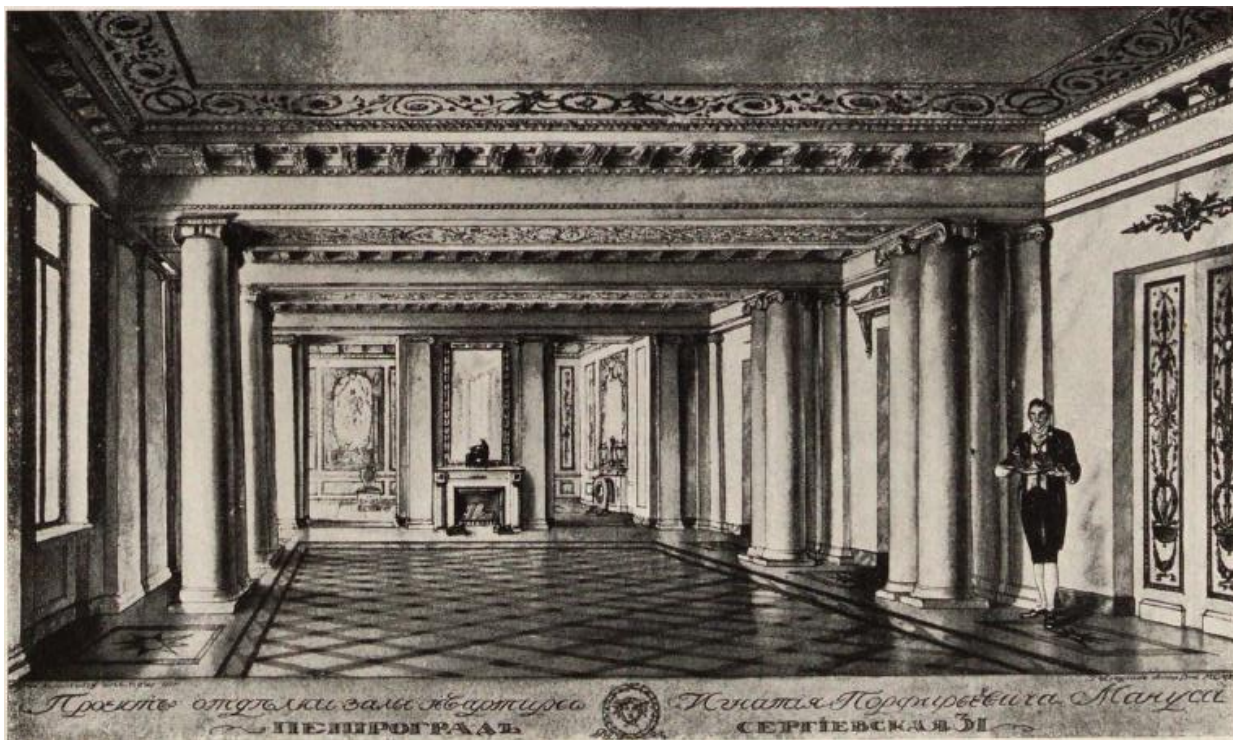
Илл. 8. План 1-го этажа нового проектируемого дома на исследуемом участке.
Дата: 1862 г. Автор: арх. Суворов. Источник: ЦГИА: ф. 513, оп 102, д. 4418.



Илл. 9. Генплан исследуемого участка по проекту арх. И.И. Шапошникова.
Дата: 20.11.1872 г. Источник: ЦГИА: ф. 513, оп 102, д. 4418.



Илл. 12. Проект отделки интерьера квартиры И.П. Мануса. Дата: 1916 г.
Автор: М.И. Рославлев. Источник: ежегодник общества архитекторов-художников,
вып. 11, 1916 г.



Илл. 13. Проект отделки интерьера квартиры И.П. Мануса. Дата: 1916 г.
 Автор: М.И. Рославлев. Источник: ежегодник общества архитекторов-художников,
 вып. 11, 1916 г.



Илл. 14. Северный (лицевой) фасад дома № 31 по ул. Чайковского. Дата: 1960 г.
 Источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 76005.



Илл. 15. Северный (лицевой) фасад дома № 31 по ул. Чайковского. Дата: 1960 г.
Источник: ЦГАКФД СПб. Фотодокумент Гр 76006.

Приложение № 2 к Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Челищева (Мануса)» по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 31, литера А (кв. № 4): «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 4 по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 31, литера А, квартира № 4», Шифр: 31/04-2021, разработанной ООО «Инженерная Реставрация Северной Столицы» в 2021 году

Распоряжение мэра Санкт-Петербурга от 30.01.1992 № 108-р «О взятии под охрану недвижимых памятников градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга и пригородов»

УХ 17 7/11.92

МЭР САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

30.01.92 № 108-р

*Макет с
м.р.с.и
п.с.с.и*

О взятии под охрану недвижимых памятников градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга и пригородов

В соответствии с Законом РСФСР "Об охране и использовании памятников истории и культуры," и учитывая большую историко-архитектурную ценность зданий, сооружений и исторических ландшафтов Санкт-Петербурга и его пригородов, включить в Государственный список недвижимых памятников градостроительства и архитектуры местного значения:

1. Мосты дореволюционного и советского периодов (согласно приложению 1).

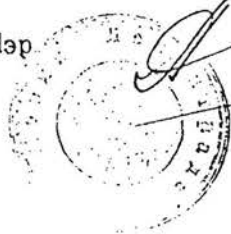
2. Парки, достопримечательные места и элементы исторической планировки на бывшей Петергофской дороге в пределах Кировского и Красносельского районов с утверждением описания границ (согласно приложению 2).

3. Здания и сооружения Дзержинского района (согласно приложению 3).

4. Парки и элементы исторической планировки г. Павловска (согласно приложению 4).

5. Контроль за исполнением распоряжения возложить на начальника Управления Государственной инспекции по охране памятников истории и культуры Б.Н. Ометова.

Мэр



А.А. Собчак
А.А. Собчак

Приложение 1 3
к распоряжению
от 30.01.92
№ 108-р

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ СПИСОК

недвижимых памятников градостроительства и архитектуры местного значения

Дзержинский район

№ пп	Наименование памятника, дата сооружения, автор	Местонахождение памятника
1	2	3
1.	Особняк Шереметьева. Время постройки и автор не установлены 1870-1890-е годы. Арх. Н.Л.Бенуа. Перестройки. 1900-е г.г. Арх.С.А.Данини. Внутренние перестройки.	Воинова ул., 18; Кричевский пер.; Кутузова наб., 4
2.	Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой. 1857-1859 г.г. Арх.А.П.Гемилиан, В.А.Гартман (участие). 1895 г. Арх. А.И.Гоген. Флигель.	Восстания ул., 45; Гродненский пер., 9; Саперный пер., 1б
3.	Особняк Громова (Ратькова-Рожнова). 1720-е г.г. Арх. Б.Ф.Растрелли. Нач. XIX в. Арх. Л.Руска. Изменение отделки. 1875-1877 г.г. Арх. К.К.Рахау. Перестройка, изменение отделки.	Дворцовая наб., 8; Мраморный пер.; Халтурина ул., 7
4.	Особняк Д.Нейдгарта. 1911 г. Гр.инж.И.И.Бургазалиев. 1913. Арх. И.А.Фомин. Внутренняя отделка.	Каляева ул., 31
5.	Дом Яковлева. XVIII в. Автор не установлен. 1858-1859 г.г. Арх. А.Кулаков. Надстройка, изменение отделки.	Кутузова наб., 20

1	2	3
21.	3-я С.Петербургская гимназия с участком бывшего сада. XУШ в. Автор не установлен. 1823 г. Автор не установлен. 1912 г. Гр. инж. Л.П.Шишко.	Фурманова ул. 23; Соляной пер., 12
22.	Дом Штакеншнейдера. XУШ в. Автор не установлен. 1851-1852 г.г. Арх. А.И.Штакеншнейдер. Надстройка, изменение отделки. 1866 г. Арх. Н.А.Гаккель. Надстройка. 1898 г. Арх. В.Р.Курзанов. Надстройка.	Халтурина ул., 10; Мойки р.наб., 9
23.	Особняк Гинцбург. 2-я треть XУШ в. Автор не установлен. 1911 г. Арх. О.Р.Мунц. Перестройка.	Халтурина ул., 14; Мойки наб., 13
24.	Архив Государственного Совета. 1886 г. Арх. М.Е.Месмахер, воен. инж. В.М.Карлович (строительство).	Халтурина ул., 36; Зимней канавки наб.
25.	Особняк Строгановой 1857 г. Арх. И.А.Монигетти 1878 г. Арх. М.Е.Месмахер. Частичная перестройка.	Чайковского ул., 11; Моховая ул., 2
26.	Особняк Трубецкого (Нарышкиных). XУШ в. Автор не установлен. 1855 г. Арх. Г.А.Боссе. Перестройка. 1875-1876 г.г. Арх. Р.А.Гедике. Частичная перестройка.	Чайковского ул., 29; Друскеникский пер.
27.	Дом Челищева (Мануса) 1823 г. Арх. А.З.Комаров 1872 г. Арх. И.И.Шапошников. Перестройка. 1916 г. Арх. М.И.Рославлев. Изменение внутренней отделки.	Чайковского ул., 31

Приложение № 3 к Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Челищева (Мануса)» по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 31, литера А (кв. № 4): «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 4 по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 31, литера А, квартира № 4», Шифр: 31/04-2021, разработанной ООО «Инженерная Реставрация Северной Столицы» в 2021 году

План границ территории объекта культурного наследия «Дом Челищева (Мануса)», утвержденный КГИОП 31.08.2005

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



Кириков Б. М. Кириков
М.П.

31" августа 2005

**План границ территории
объекта культурного наследия
регионального значения
"Дом Челищева (Мануса)"**



г. Санкт-Петербург, Чайковского ул., 31

(Адрес: Чайковского ул., 31, литер А)



Масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____ / _____ /

Приложение № 4 к Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Челищева (Мануса)» по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 31, литера А (кв. № 4): «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 4 по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 31, литера А, квартира № 4», Шифр: 31/04-2021, разработанной ООО «Инженерная Реставрация Северной Столицы» в 2021 году

Копия распоряжения КГИОП от 13.01.2014 № 10-6 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения: «Дом Челищева (Мануса)» и иная документация



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

окуд

13 ЯНВ 2014№ 10-6

**Об определении предмета охраны
объекта культурного наследия
регионального значения:
«Дом Челищева (Мануса)»**

1. Определить предмет охраны объектов культурного наследия регионального значения «Дом Челищева (Мануса)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Чайковского, д. 31, литера А, (Чайковского ул., 31), согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

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

Заместитель председателя КГИОП –
начальник управления государственного учета
объектов культурного наследия




Г.Р. Аганова





Приложение к распоряжению КГИОП

от 13 ЯНВ 2014 № 10-6

Предмет охраны
 объекта культурного наследия регионального значения «Дом Челищева (Мануса)»,
 расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Чайковского, д. 31, литера А, (Чайковского ул., 31).

№ п п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>габариты и конфигурация прямоугольного в плане, вытянутого по оси запад - восток, четырехэтажного на подвалах лицевого корпуса, с двумя симметрично расположенными - пятиэтажным западным и четырехэтажным восточным поперечными дворовыми корпусами;</p> <p>прямоугольный в плане воротный проезд северного лицевого фасада, перекрытый пологим сводом;</p> <p>форма, габариты и конфигурация скатных крыш лицевого и дворового корпусов;</p> <p>высотная отметка коньков здания.</p>	<p>Чайковского ул.</p>  
2	<p>Конструктивная система:</p>	<p>фундаменты, наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные);</p> <p>исторические отметки междуэтажных перекрытий;</p> <p>перекрытия в помещениях с художественно-декоративной отделкой;</p> <p>пологий коробовый свод с распалубками - перекрывающий воротный проезд;</p>	

		<p>своды перекрытий:</p> <p>пруссские своды в основании площадок служебных лестниц Л-1, Л-2, Л-3, Л-4;</p> <p>коробовый свод вестибюля парадной лестницы;</p> <p>коробовые своды в основании площадок парадной лестницы Л-1;</p> <p>коробовый свод, перекрывающий объем парадной лестницы;</p> <p>исторические лестницы: лестничные клетки и вестибюли, их объемно - планировочное решение;</p> <p>парадная лестница Л-1: вход организован со стороны улицы Чайковского - двухмаршевая, на косоурах, в основании площадок - коробовые своды, в уровне вестибюля - площадки между вторым и третьим этажами - ступени выполнены из светло-серого мрамора, от площадки между вторым и третьим этажами до площадки четвертого этажа - из лещадной плиты;</p> <p>деревянное резное ограждение выполнено в виде балюстрады из балясин, декорированных листовым орнаментом, под широким деревянным профилированным поручнем;</p>	   
--	--	---	--

		<p>в уровне третьего-четвертого этажей - металлическое литое ограждение, выполненное в виде ажурных балясин, декорированных розетками и волнотобразными завитками, под деревянным профилированным поручнем;</p> <p>переход в шесть ступеней между уровнями вестибюля парадной лестницы, ступени выполнены из светло-серого мрамора;</p> <p>четыре служебные лестницы западного и восточного дворовых корпусов: двухмаршевые на косоурах, в основании площадок - коробовые своды, ступени выполнены из лещадной плиты;</p> <p>металлическое ограждение выполнено в виде круглых в сечении стоек.</p>	  
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>северный лицевой фасад, лицевого корпуса, выходящий на красную линию застройки улицы Чайковского, шириной в восемнадцать световых осей, решен в приемах поздней эклектики: цоколь облицован плитами известняка;</p> <p>характер отделки фасада: оштукатурен, окрашен, рустован на всю высоту, в уровне первого-второго этажей руст обработан «под шубу»;</p>	

центральная часть фасада, шириной в шесть световых осей выделена креповкой, акцентирована воротным проездом и дверным проемом парадной лестницы с лучковыми перемычками, тремя балконами и стилизованными пилястрами, объединяющими оконные проемы в уровне третьего и четвертого этажей, завершена прямоугольным трехчастным аттиком, с фигурной центральной частью и профилированным карнизом;

по горизонтали фасад разделен подоконным карнизом первого этажа, межэтажным карнизом с поясом иоников в уровне первого-второго этажей, межэтажным карнизом с дентикулами и фризом розеток в уровне второго-третьего этажей;

венчающий карниз с иониками и дентикулами на лепных кронштейнах, декорированных акантом;

лепные ниспадающие фруктовые гирлянды с лентами на пилястрах;

прямоугольные в плане балконы шириной в две световые оси, в уровне второго этажа (по центральной оси) и в уровне третьего этажа (по седьмой-восьмой и одиннадцатой-двенадцатой световым осям);

ограждения балконов, выполненные в виде балюстрад с филленчатыми тумбами, декорированы круглыми розетками, под широким поручнем;

заполнение воротного проезда:

металлические ковано-литые двустворчатые ажурные ворота с калиткой;

выполнены в виде решетки из прямоугольных в сечении прутьев с горизонтальными поясами и двумя композициями - по одной на каждой створке - из розеток и волнотобразных завитков, вписанных в круг;



оконные проемы: местоположение, конфигурация (прямоугольные и с полуциркульными перемычками), габариты;
 оконные проемы первого этажа - по 1, 7-8, 18-ой световым осям - местоположение, конфигурация, отметки высоты, габариты ширины;

оформление оконных проемов:

наличники простого профиля с замковым камнем - в уровне первого этажа;

тонкие профилированные наличники с каннелированными замковыми камнями, декорированными лепными гирляндами;

под оконными проемами второго этажа - провисающие лепные гирлянды;

в уровне третьего этажа – наличники с ушками, замковые камни в виде картушей, обрамленных лепным растительным декором, завершены прямыми сандриками с иониками на каннелированных кронштейнах; под оконными проемами третьего этажа – полотенца с меандром, розетками и гуттами;

оконные проемы четвертого этажа оформлены наличниками простого профиля с гирляндами и гуттами; в простенках - лепные картуши; под оконными проемами - полотенца с лепными гирляндами;

заполнения оконных проемов: материал (дерево), исторический рисунок расстекловки, цвет – по результатам расчисток и архивных исследований;

дворовые фасады:

цоколь облицован плитами известняка;

характер отделки фасада: гладко оштукатурен, окрашен;

объем парадной лестницы отмечен на северном фасаде прямоугольным со скошенными углами в плане ризалитом;

четыре прямоугольных дверных проема служебных лестниц: местоположение, габариты;

оконные проемы в уровне первого этажа: местоположение, конфигурация (прямоугольные), отметки высоты, габариты ширины;



		<p>оконные проемы в уровне второго-пятого этажей: местоположение, конфигурация (прямоугольные, с лучковыми и полуциркульными перемычками), габариты;</p> <p>оконные проемы южного фасада в уровне первого-третьего этажей и восточного фасада в уровне первого-четвертого этажей обрамлены наличниками простого профиля;</p> <p>заполнения оконных проемов</p> <p>парадной лестницы - материал (дерево), цвет, исторический рисунок расстекловки;</p> <p>остальных оконных проемов дворовых фасадов - исторический рисунок расстекловки, цвет - по результатам расчисток и архивных исследований;</p> <p>междуэтажная профилированная тяга в уровне первого-второго этажа - западного фасада;</p> <p>профилированный, раскрепованный венчающий карниз.</p>	
5.	<p>Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:</p>	<p>оформление вестибюля парадной лестницы:</p> <p>кессонированный коробовый свод, перекрывающий нижний уровень вестибюля, декорированный профилированными рамками с лепным растительным орнаментом и овальными розетками, круглыми розетками, вписанными в лепные орнаментальные рамки кессонов;</p> <p>широкий профилированный карниз, с поясом иоников, завершающий стены;</p> <p>стены облицованы искусственным мрамором цвета охры, светло-серого, темно-серого цвета, разбиты на зеркала;</p> <p>пол облицован плитами белого и темно-серого мрамора;</p> <p>две пары колонн ионического ордера, облицованных искусственным мрамором цвета охры, фланкируют широкий проем, ведущий из вестибюля к лестнице;</p> <p>плоское перекрытие над проемом и коробовый свод верхней части вестибюля - декорированы профилированными рамками с поясом лепного растительного орнамента;</p>	  

в люнете - рельефная лепная аллегорическая композиция, обрамленная лавровым венком и витыми лентами;



оформление интерьера парадной лестницы:

профилированные филенки на сводах в основании площадок и в поле подшивки маршей, лепные круглые розетки на сводах;



стены до уровня площадки между вторым и третьим этажами - облицованы искусственным мрамором, разбиты на зеркала;

широкий фриз из лепных лавровых гирлянд с витыми лентами и круглыми розетками - в верхней части стен;

профилированный карниз с поясом иоников;



две дугообразные в плане ниши, с лепными профилированными архивольтами и импостами - на стенах площадки между первым и вторым этажами;





портал центрального (южного) дверного проема в уровне второго этажа - в виде двух колонн тосканского ордера, облицованных искусственным мрамором, несущим антаблемент с сухариками на карнизе и лучковым фронтоном с лепным декором;

две двустворчатые, филенчатые деревянные двери, красное дерево (?), декорированные резными львиными маскаронами и растительным орнаментом;

десюдепорты над западным и восточным дверными проемами - горельефные изображения сидящих женских фигур, опирающихся на щиты с выгравированной литерой «М», вазонов, наполненных фруктами и снопов пшеницы, вписанных в полуциркульные ниши;



		<p>профилированные рамки с ушками, круглая лепная розетка, декорирующие свод, перекрывающий объем парадной лестницы;</p> <p>профилированные филенки, декорирующие стены выше площадки между вторым и третьим этажами; широкий профилированный карниз;</p> <p>подоконные доски из светло-серого мрамора, на площадках парадной лестницы;</p> <p>на полу площадок парадной лестницы в уровне первого-второго этажей - композиции из мрамора белого и темно-серого цвета;</p> <p>выше - мозаичные композиции в технике терраццо;</p>	  
	<p>архитектурно-художественное оформление интерьеров бывшей квартиры И.П. Мануса (современные квартиры № 1,2,31), выполненные в 1916 г. архитектором М.И. Рославлевым.</p>	<p>квартира №1: зал, разделенный перегородками на комнаты № 2,3,4 (28,3;28,4;22,3 м²) и коридор (41,7 м²):</p> <p>Потолок – по периметру всего помещения лепной карниз в виде кронштейнов, перемежающихся с розетками. В комнате № 3 сохранилось живописное панно (фрагмент) на потолке в технике гризайль.</p> <p>Стены – отделаны искусственным мрамором. В комнате № 3 пилястры искусственного мрамора.</p> <p>Подоконные доски – из белого мрамора.</p>	

		<p>места общего пользования: коридор (помещение № 1 – 41,7 м²):</p> <p>Печь круглая угловая одноярусная, облицована изразцами белого цвета. Нижняя часть облицована гладкими изразцами. В верхней части изразцы гладкие и ребристые по вертикали. Ребристую часть пересекает гладкая полоса. В центре медальон с фигурной композицией.</p> <p>Камин – средистенный, одноярусный, мраморный, светло-серого цвета. По углам оформлен лопатками, декорированными прямоугольными вставками с цветочными гирляндами. Топочное отверстие скругленное по углам, обрамлено профилированной рамой. По центральной оси топочного отверстия замковый камень в виде листа аканта.</p> <p>Завершающий карниз декорирован цветочными гирляндами и вертикальными бороздками. Полочка профилированная.</p>	
		<p>квартира №2:</p> <p>зал-ротонда (пл. 43,4м.) с двумя дугообразными в плане нишами, восемью трехчетвертными колоннами, несущими широкий фриз с круглыми розетками и карниз с сухариками; стены и колонны облицованы искусственным мрамором; кессонированный потолок декорирован лепными растительными гирляндами и круглыми цветочными розетками, в центре - крупная розетка;</p> <p>прихожая: Дверь тамбурная. Дерево, накладная резьба.</p> <p>Двустворчатая, по 3 филенки в створке, филенки – перспективные, с листовым позолоченным орнаментом.</p> <p>две Двери в комнату 32,4 кв.м. Аналогичные двери тамбура.</p> <p>Дверь. Красное дерево. Двустворчатая, по 2 филенки в створке.</p> <p>Колонны дорического ордера. Искусственный мрамор. Архитрав с дисками.</p>	

	<p>Потолок. С модульонами под карнизом.</p> <p>Вешалки встроенные (в нишах). Красное дерево. С кронштейнами, полочкой для шляп.</p> <p>Стены над вешалками. С лепными цветочно-фруктовыми гирляндами, лентами, мужскими масками.</p> <p>кухня: Дверь. Дерево, стекло. С перекрещивающимся диагонально расположенным переплетом.</p> <p>Шкаф встроенный. Трехстворчатый, с 3 ящиками внизу и двумя рядами дверок, с резными цветочными накладками.</p> <p>комната 32,4 кв.м.: Печь-камин средистенный. Мрамор белого цвета, изразцы белого цвета. В плане прямоугольной формы, двухъярусный, обрамление топочного проема полуциркульных очертаний – латунное, во фризе – фигурные филенки и круг, диагонально расположенные боковины с филенками, 2 ярус изразцовый, с фризом, карнизом.</p> <p>Потолок. В центре крупная розетка с композицией из лавровых листьев на веерообразном поле, с головками с крыльями, листьями. кистями. По периметру – модульоны с розетками, под ними – на стене – аканты, бусы, под гладким фризом – листья.</p>	
	<p>квартира № 4: комнаты 30,90 кв.м и 5,30 кв. м.:</p> <p>Камин средистенный. Мрамор белого цвета. В – пр.280 (115), ш – 104, гл – пр.58 см. В плане прямоугольной формы, двухъярусный, 1 ярус: мраморный, боковины и фриз с фигурным нижним краем – с филенками разных конфигураций. Обработка топочного проема чугунная с рельефным орнаментом; 2 ярус: оштукатуренный с фризом и карнизом.</p>	



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ
КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ
ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ
(КГИОП)**

пл. Ломоносова, д. 1, Санкт-Петербург, 191023
Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, Факс (812)
710-42-45

E-mail: kgiop@gov.spb.ru

<https://www.gov.spb.ru> <http://koiop.ru>

№01-30-1746/21-0-1 от 24.09.2021

Коньковой А.А.

annakonkova2108@gmail.com

№

На № 650954 от 06.09.2021

Reg. № 01-30-1746/21-0-0 от 06.09.2021

В ответ на Ваше обращение о предоставлении сведений о наличии либо отсутствии в квартире 4 здания по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 31, литера А элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров, КГИОП сообщает следующее.

Здание по вышеуказанному адресу является объектом культурного наследия регионального значения «Дом Челищева (Мануса)» в соответствии с распоряжением мэра Санкт-Петербурга № 108-р от 30.01.1992 г.

Предмет охраны объекта утвержден распоряжением КГИОП от 13.01.2014 г. № 10-6 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения: «Дом Челищева (Мануса)» (см. приложение).

В соответствии с данным документом в комнатах площадью 30,9 кв.м. и 5,3 кв.м. квартиры 4 камин средистенный, облицованный мрамором белого цвета, является ценным элементом архитектурно-художественной отделки интерьера.

Приложение 11 листов

**Начальник отдела
государственного реестра
объектов культурного наследия**

Д.С. Брыков

Замятина Т.В.
710-47-42

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 023F23850082ADC9B844ADAB476C0FF5C1
Владелец Брыков Дмитрий Сергеевич
Действителен с 12.08.2021 по 12.08.2022

Приложение № 5 к Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Челищева (Мануса)» по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 31, литера А (кв. № 4): «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 4 по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 31, литера А, квартира № 4», Шифр: 31/04-2021, разработанной ООО «Инженерная Реставрация Северной Столицы» в 2021 году

Фотофиксация от 18.01.2022

Список фотоиллюстраций

Фасады:

- Фото 1. Вид на улицу Чайковского и лицевой фасад дома № 31 с запада на восток.
- Фото 2. Вид на лицевой фасад дома № 31 на улице Чайковского.
- Фото 3. Вид на улицу Чайковского и лицевой фасад дома № 31 с востока на запад.
- Фото 4. Вид на входную дверь парадной лестницы.
- Фото 5. Вид на воротный проезд. Вход со стороны лицевого фасада.
- Фото 6. Вид на дворовую часть с севера на юг.
- Фото 7. Вид на дворовый фасад западного корпуса.
- Фото 8. Вид на дворовый фасад восточного корпуса.
- Фото 9. Вид на дворовый фасад лицевого корпуса.

Интерьеры:

- Фото 1. Вестибюль парадной лестницы. Вид с севера на юг.
- Фото 2. Пол вестибюля парадной лестницы. Вид с юга на север.
- Фото 3. Потолок вестибюля парадной лестницы. Вид с юга на север.
- Фото 4. Архитектурно-художественное оформление вестибюля парадной лестницы.
- Фото 5. Вестибюль парадной лестницы.
- Фото 6. Вид на парадную лестницу.
- Фото 7. Ниша с завершением конхой в уровне лестничной площадки между 1-м и 2-м этажами.
- Фото 8. Вид на лестничную площадку 2-го этажа.
- Фото 9. Балясина лестничного ограждения между 2-м и 3-м этажами.
- Фото 10. Вид на парадную лестницу с 3-го этажа.
- Фото 11. Вид на входную дверь кв. № 4 на 3-м этаже.
- Фото 12. Вид на 4-й этаж.
- Фото 13. Архитектурно-художественное оформление потолка 4-го этажа парадной лестницы.
- Фото 14. Гардеробная комната.
- Фото 15. Вид из прихожей на гостиную.
- Фото 16. Вид на прихожую из гостиной.
- Фото 17. Комната в северо-западной части квартиры. Вид на север.
- Фото 18. Комната в северо-западной части квартиры. Вид на юг.
- Фото 19. Вид на прихожую и гостиную. Направление северо-запад.
- Фото 20. Вид на гостиную. Направление юго-восток.
- Фото 21. Камин, относящийся к предмету охраны объекта культурного наследия, со стороны гостиной.
- Фото 22. Вид на балконную дверь.
- Фото 23. Балкон. Вид на ул. Чайковского по направлению на восток.
- Фото 24. Санузел.
- Фото 25. Спальня. Вид на юго-восток.

Фото 26. Спальня. Вид на северо-запад.

Фото 27. Камин, относящийся к предмету охраны объекта культурного наследия, со стороны спальни.

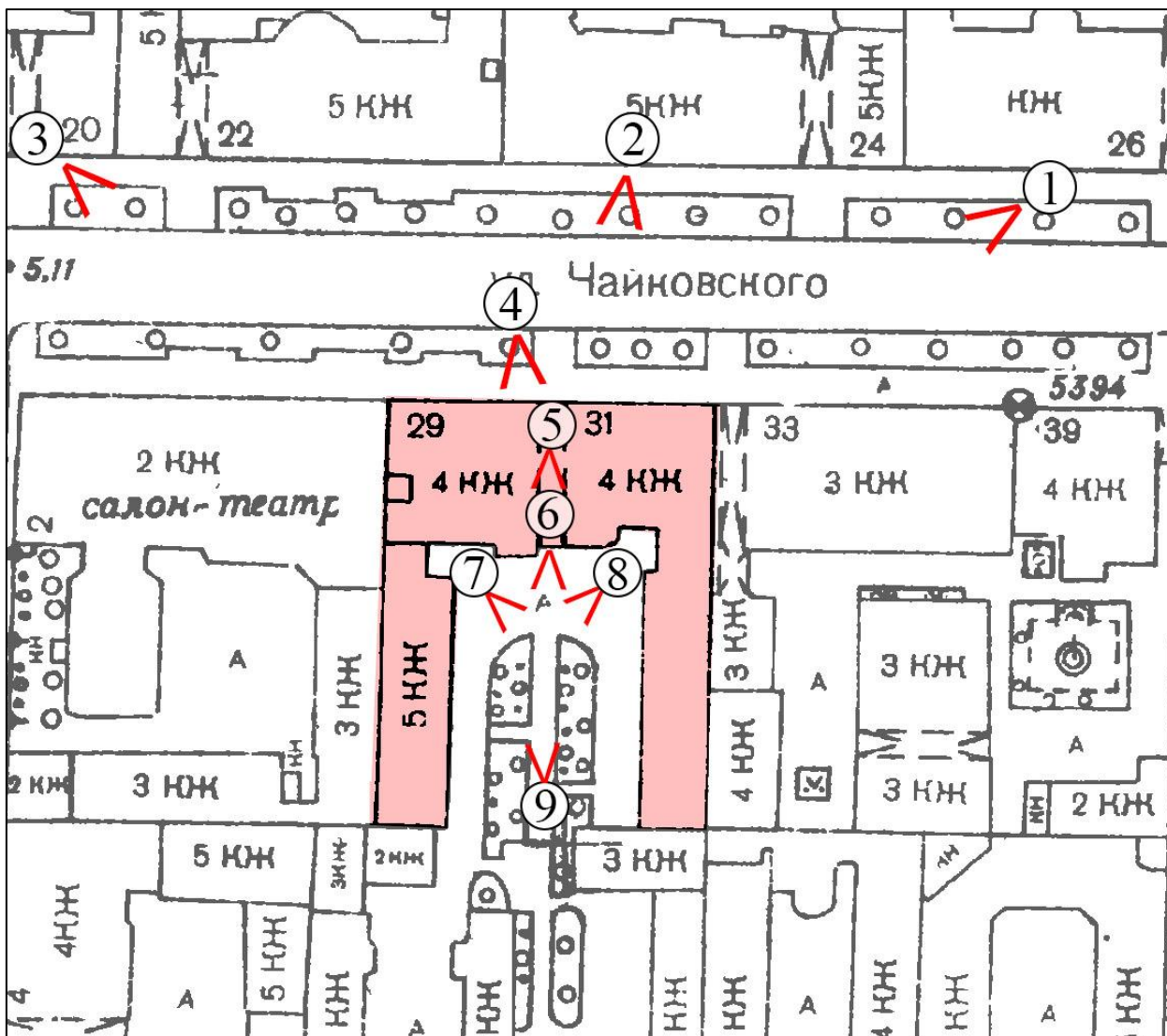
28. Фрагмент кладовой.

Фото 29. Вид на коридор.

Фото 30. Вид на коридор.

Фото 31. Вид на санузел.

Схема фотофиксации фасадов



Фотофиксация фасадов

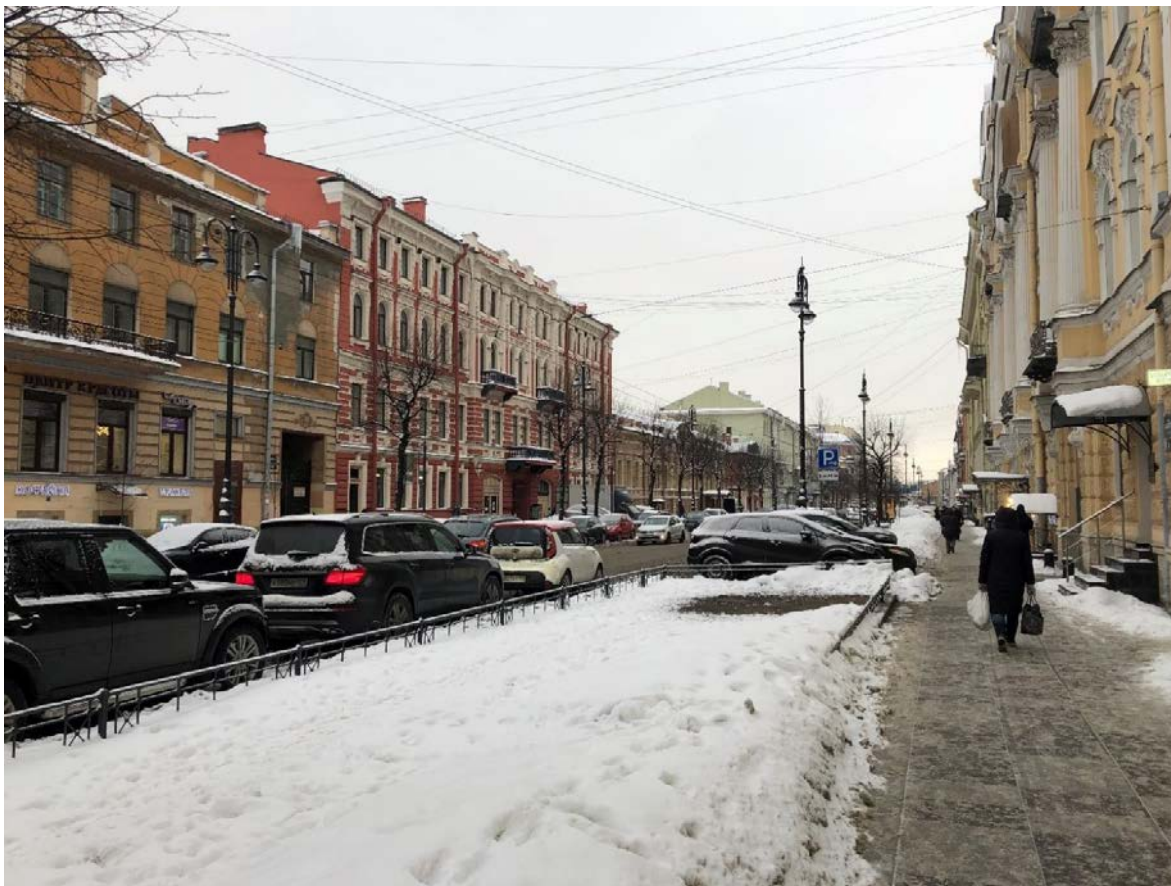
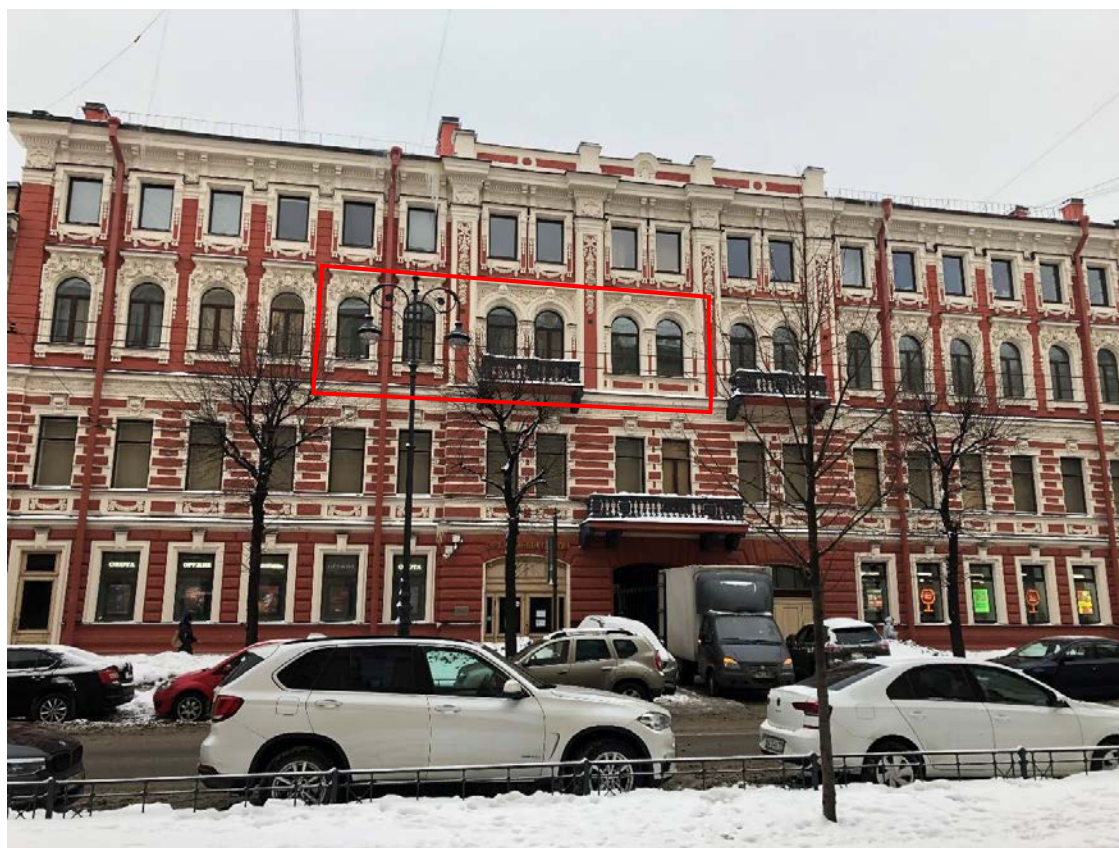


Фото 1. Вид на улицу Чайковского и лицевой фасад дома № 31 с запада на восток.



- окна квартиры № 6

Фото 2. Вид на лицевой фасад дома № 31 на улице Чайковского.

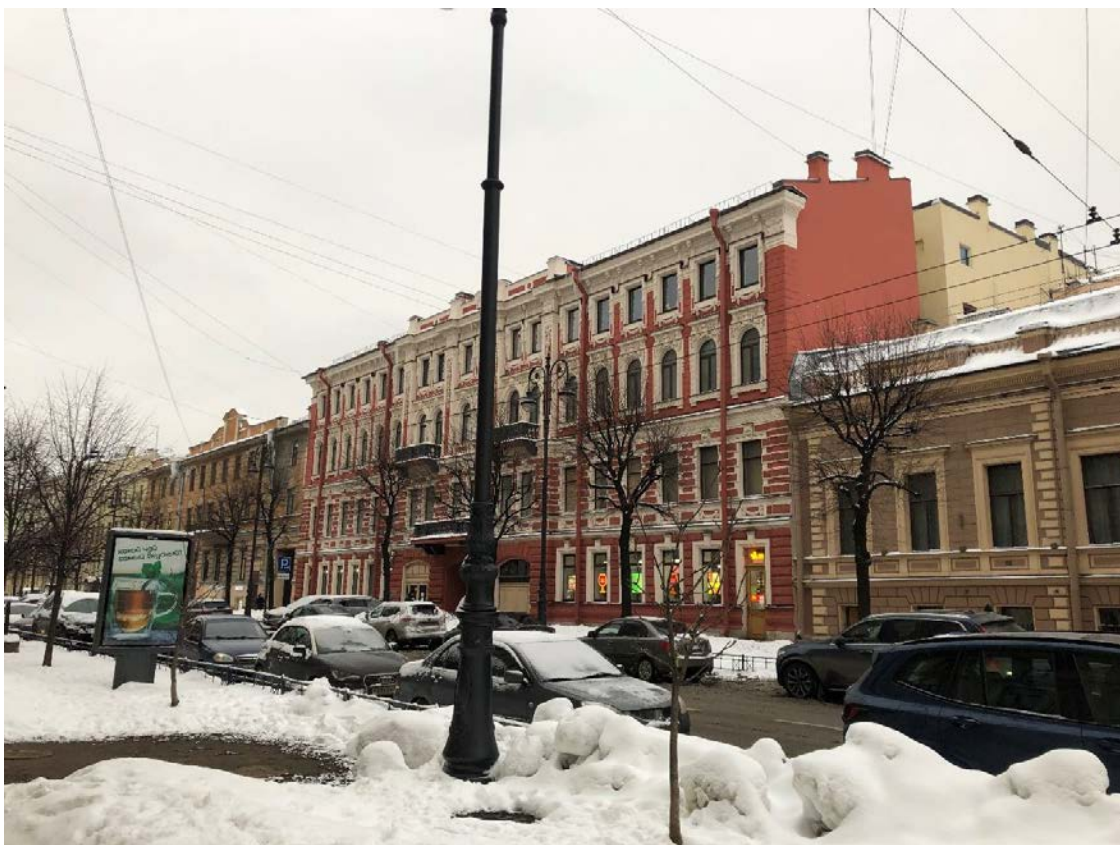


Фото 3. Вид на улицу Чайковского и лицевой фасад дома № 31 с востока на запад.



Фото 4. Вид на входную дверь парадной лестницы.



Фото 5. Вид на воротный проезд. Вход со стороны лицевого фасада.



Фото 6. Вид на дворовую часть с севера на юг.



Фото 7. Вид на дворовый фасад западного корпуса.



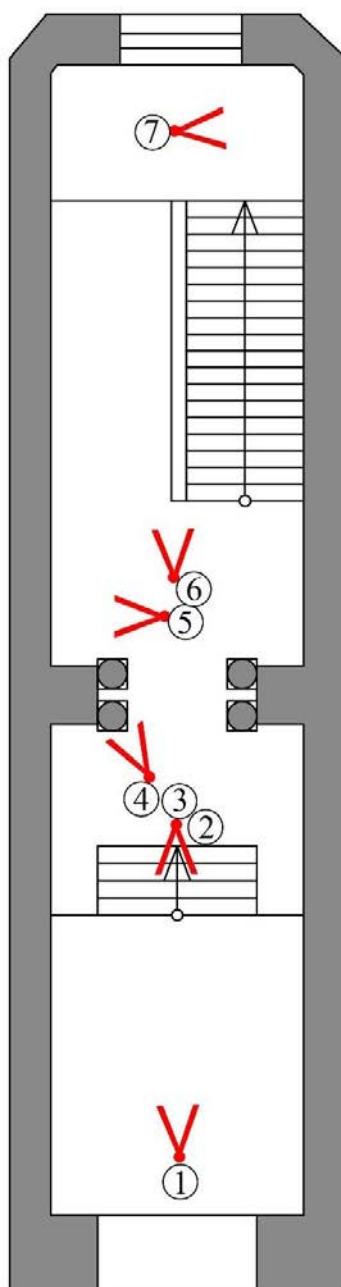
Фото 8. Вид на дворовый фасад восточного корпуса.



Фото 9. Вид на дворовый фасад лицевого корпуса.

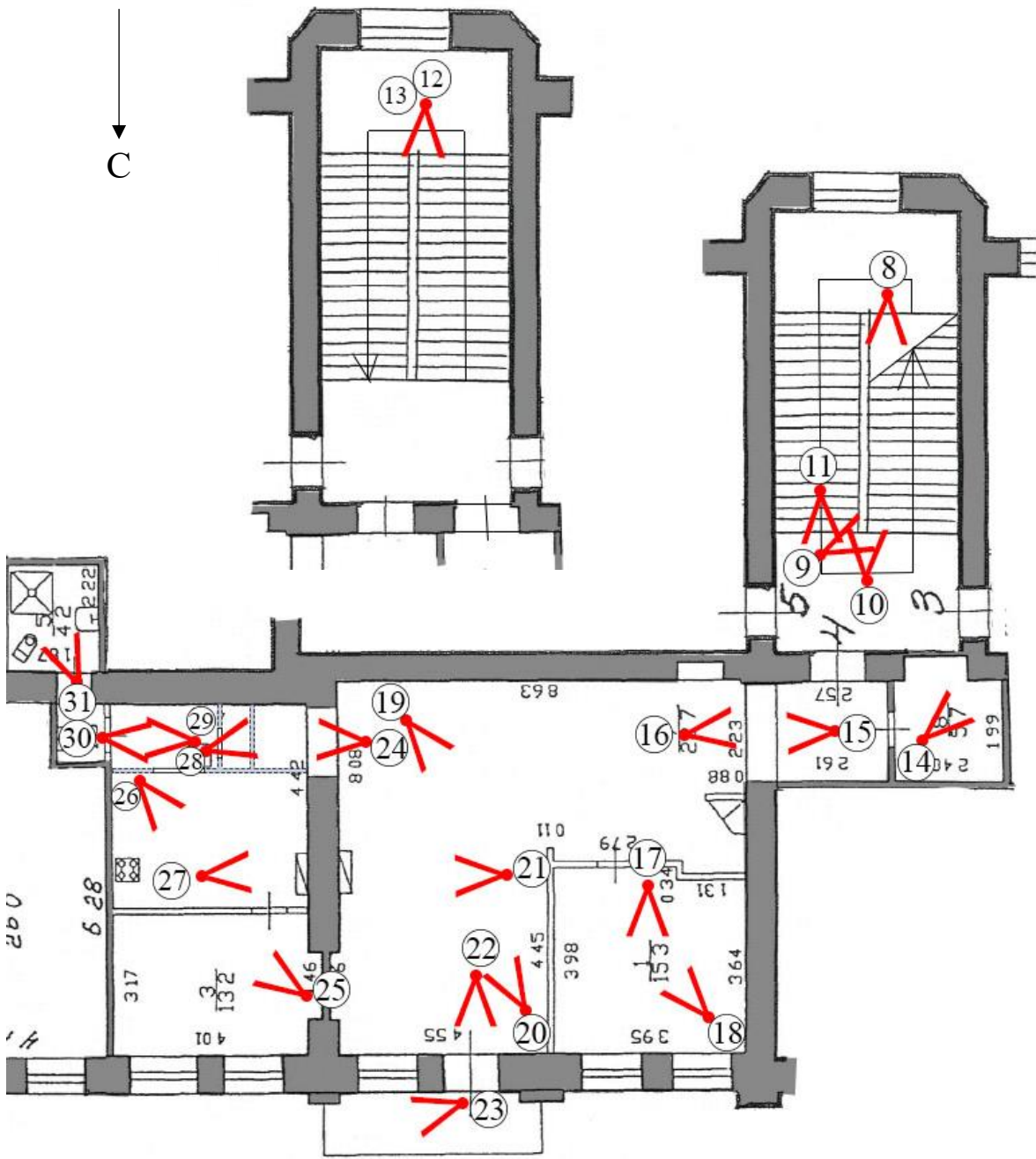
Схема фотофиксации интерьеров

1-й этаж



4-й этаж

3-й этаж. Квартира № 4



1-й этаж



Фото 1. Вестибюль парадной лестницы. Вид с севера на юг.



Фото 2. Пол вестибюля парадной лестницы. Вид с юга на север.



Фото 3. Потолок вестибюля парадной лестницы. Вид с юга на север.



Фото 4. Архитектурно-художественное оформление вестибюля парадной лестницы.



Фото 5. Вестибюль парадной лестницы.



Фото 6. Вид на парадную лестницу.



Фото 7. Ниша с завершением конхой в уровне лестничной площадки между 1-м и 2-м этажами.

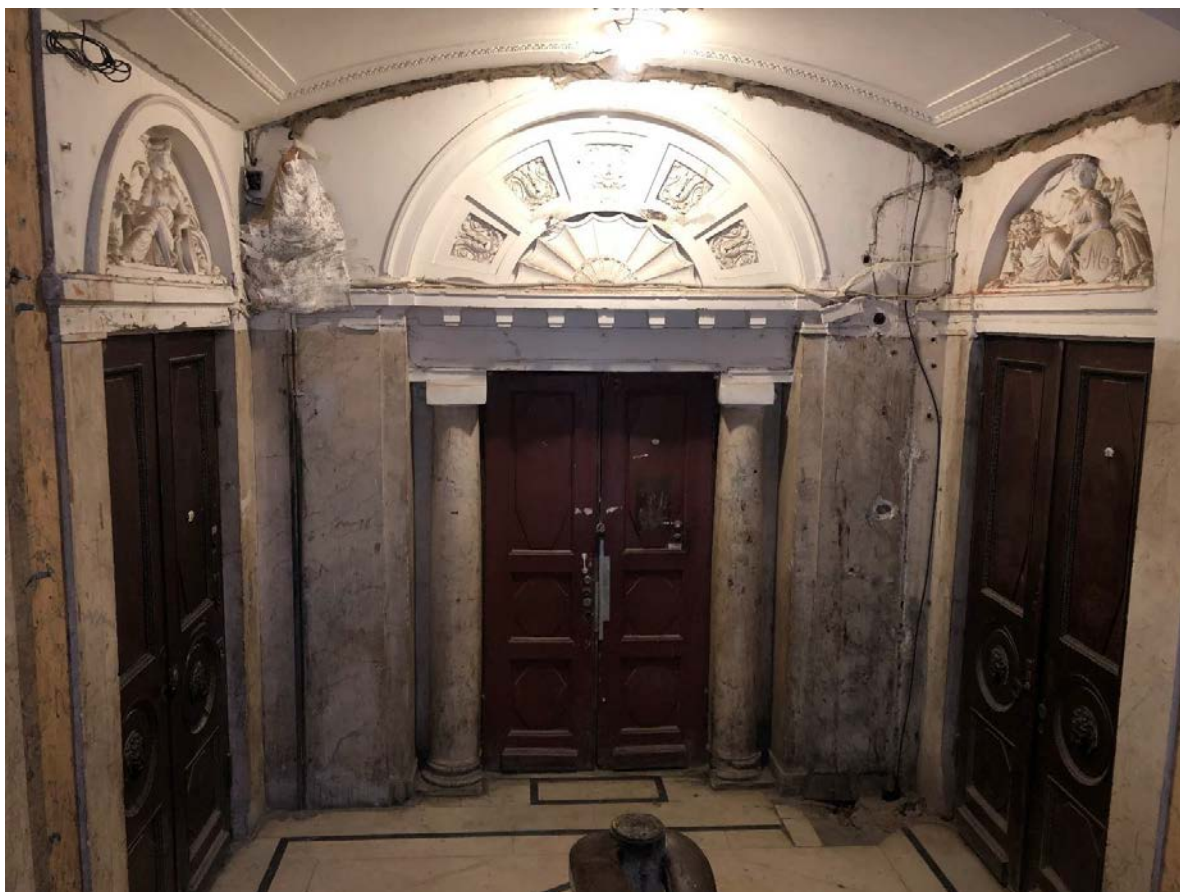


Фото 8. Вид на лестничную площадку 2-го этажа.



Фото 9. Балясина лестничного ограждения между 2-м и 3-м этажами.



Фото 10. Вид на парадную лестницу с 3-го этажа.



Фото 11. Вид на входную дверь кв. № 4 на 3-м этаже.

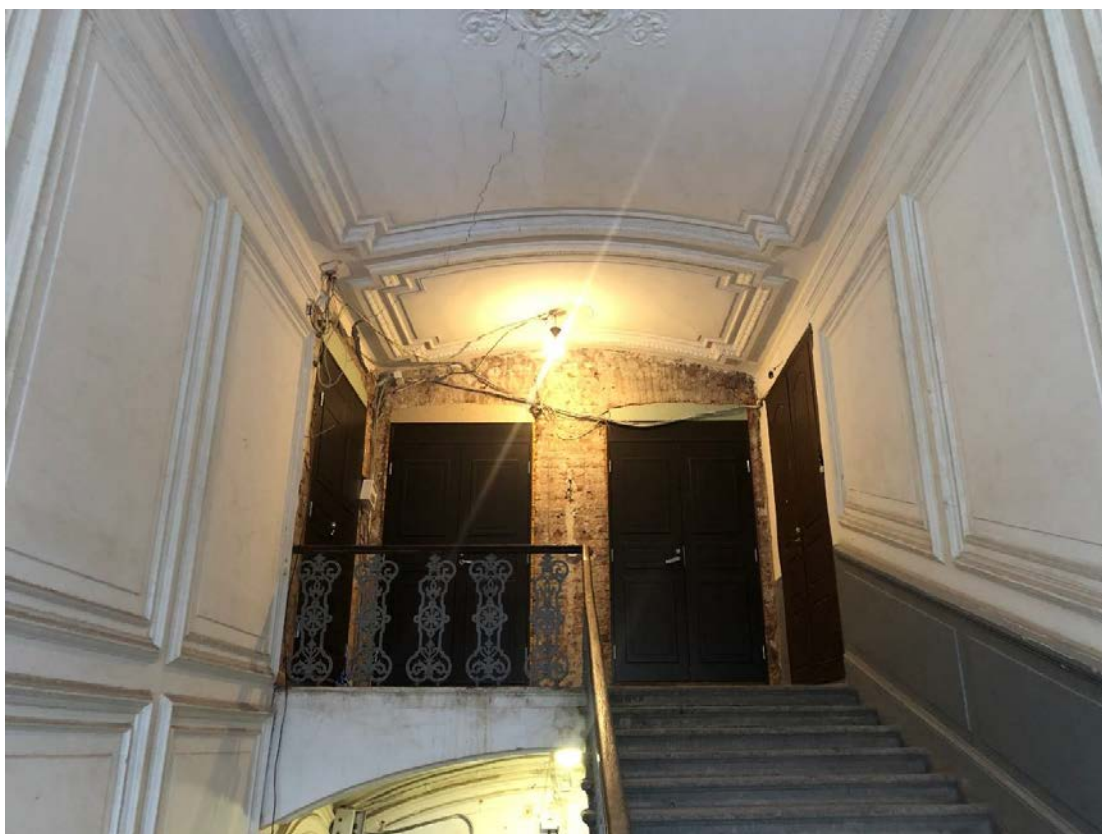


Фото 12. Вид на 4-й этаж.



Фото 13. Архитектурно-художественное оформление потолка 4-го этажа парадной лестницы.



Фото 14. Гардеробная комната.



Фото 15. Вид из прихожей на гостиную.



Фото 16. Вид на прихожую из гостиной.



Фото 17. Комната в северо-западной части квартиры. Вид на север.



Фото 18. Комната в северо-западной части квартиры. Вид на юг.



Фото 19. Вид на прихожую и гостиную. Направление северо-запад.



Фото 20. Вид на гостиную. Направление юго-восток.



Фото 21. Камин, относящийся к предмету охраны объекта культурного наследия, со стороны гостиной.



Фото 22. Вид на балконную дверь.

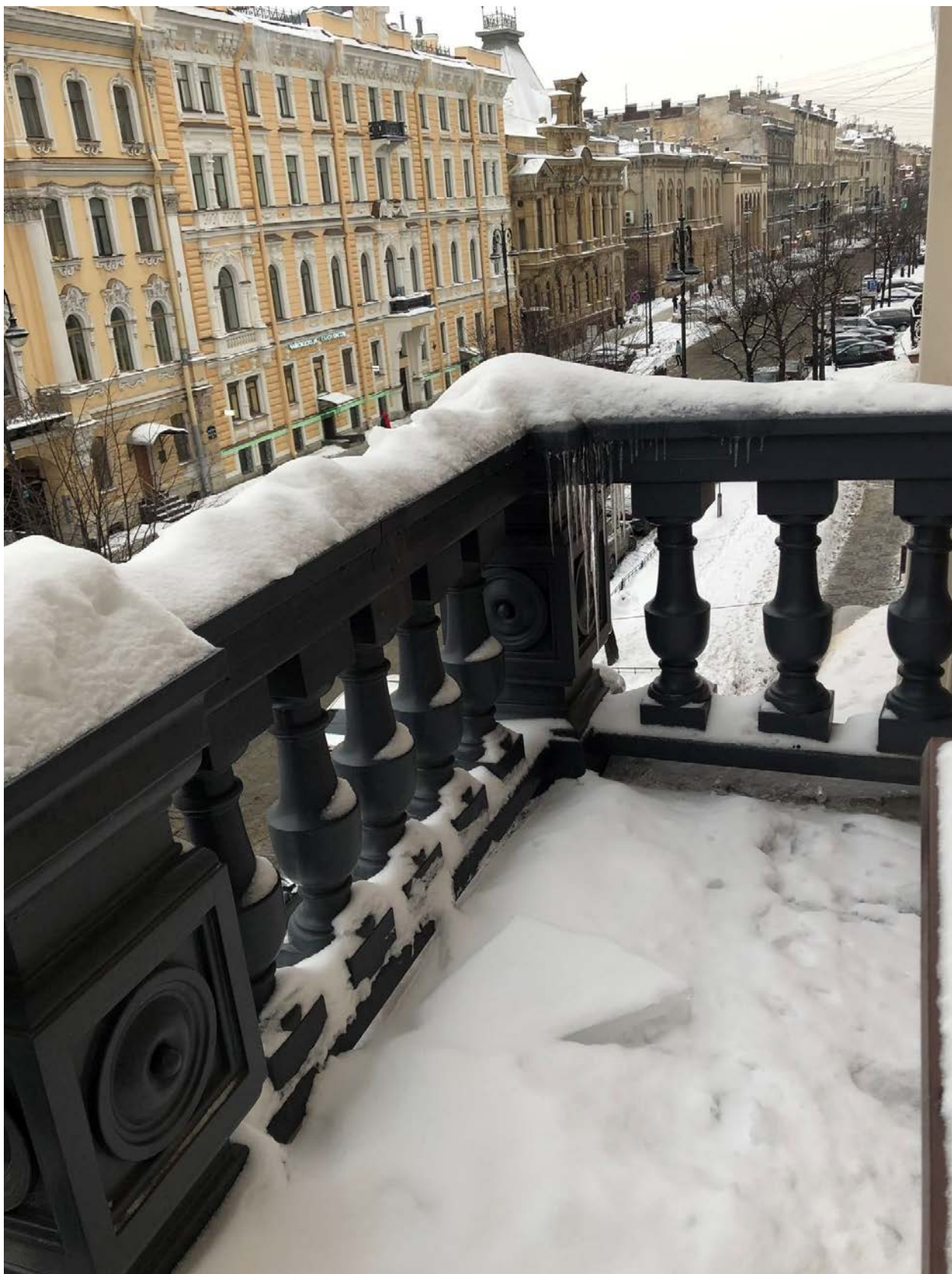


Фото 23. Балкон. Вид на ул. Чайковского по направлению на восток.



Фото 24. Санузел.

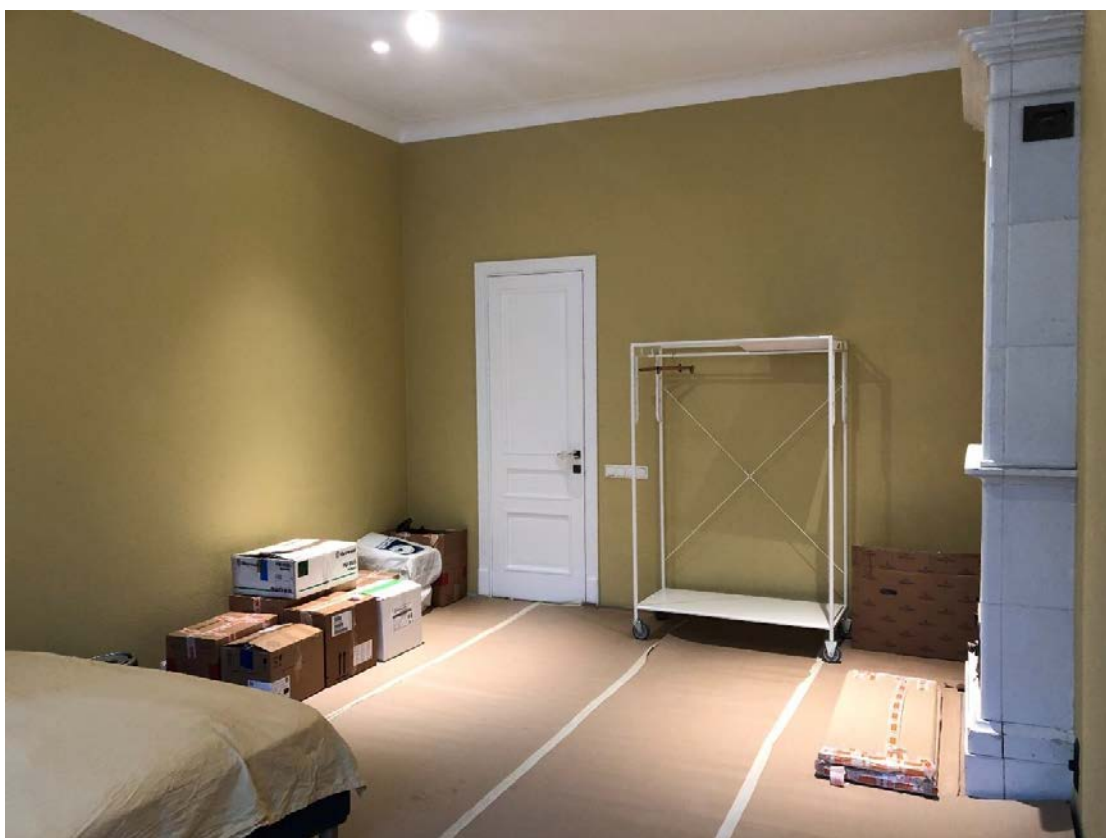


Фото 25. Спальня. Вид на юго-восток.



Фото 26. Спальня. Вид на северо-запад.



Фото 27. Камин, относящийся к предмету охраны объекта культурного наследия, со стороны спальни.



28. Фрагмент кладовой.

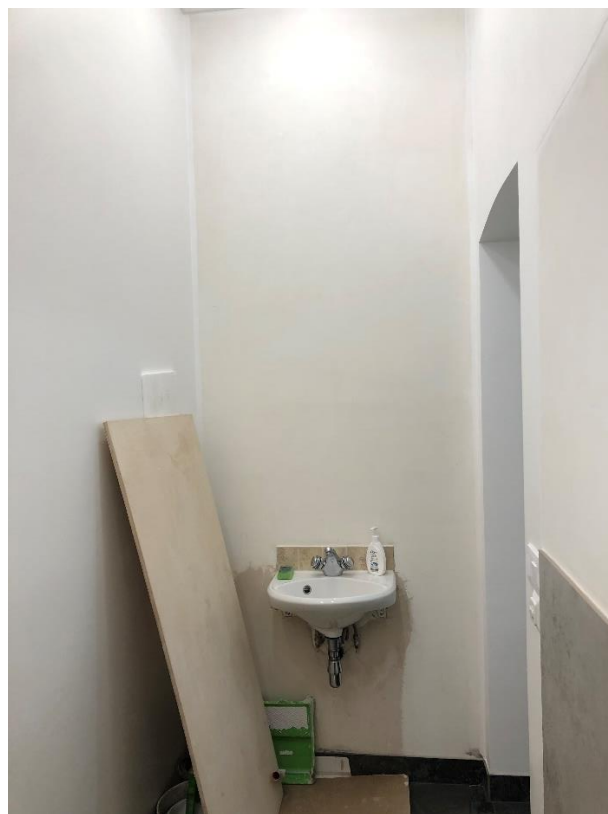


Фото 29. Вид на коридор.

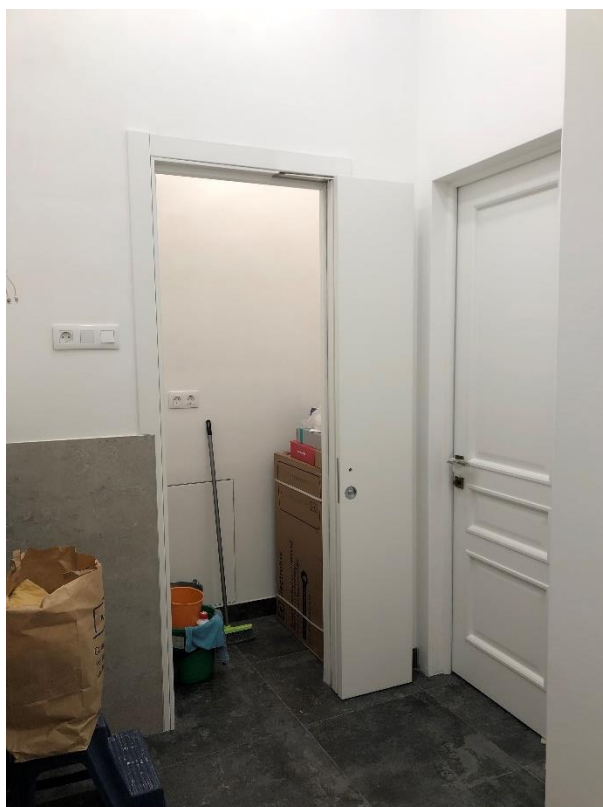


Фото 30. Вид на коридор.



Фото 31. Вид на санузел.

Приложение № 6 к Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Челищева (Мануса)» по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 31, литера А (кв. № 4): «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 4 по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 31, литера А, квартира № 4», Шифр: 31/04-2021, разработанной ООО «Инженерная Реставрация Северной Столицы» в 2021 году

Письмо КГИОП от 20.08.2021 № 07-6718/21-0-1



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ
КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ
И КУЛЬТУРЫ

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ
ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ
"ЦЕНТР ИНФОРМАЦИОННОГО
ОБЕСПЕЧЕНИЯ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ"
(СПб ГКУ ЦИОООКН)

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, Санкт-Петербург, 191011
тел. (812) 417-2232
<http://cioookn.kgiop.gov.spb.ru>

Полонскому Д.С.

dmitry.polonsky.spb@gmail.com

№07-6718/21-0-1 от 20.08.2021

№ 07-6718/21-0-0 от 20.08.2021

На № 640368 от 19.08.2021

На Ваше обращение сообщаем, что объект по адресу г. Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 31, литера А на основании распоряжения мэра Санкт-Петербурга "О взятии под охрану недвижимых памятников градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга и пригородов" от 30.01.1992 № 108-р относится к числу объектов культурного наследия регионального значения "Дом Челищева (Мануса)".

Объект подлежит государственной охране и использованию в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 "Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге", а также иными нормативными правовыми актами.

Исполняющий обязанности начальника отдела
информации об объектах культурного наследия и
режимах зон охраны

Е.П. Сырцова

Мейзерова М.М.
(812)417-43-46

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат 611BVF0079AC33B241FA3DFFD8A966C8
Владелец Сырцова Елена Петровна
Действителен с 20.11.2020 по 20.11.2021

Приложение № 7 к Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Челищева (Мануса)» по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 31, литера А (кв. № 4): «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 4 по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 31, литера А, квартира № 4», Шифр: 31/04-2021, разработанной ООО «Инженерная Реставрация Северной Столицы» в 2021 году

Копия задания КГИОП от 12.10.2021 № 01-52-3022/21-0-1

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник отдела Центрального района
Управления по охране и использованию
объектов культурного наследия

(должность)

(должность)

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

(наименование органа охраны)

Кокшова Анна Андреевна

(подпись)

Кокшова А.А. (по доверенности)

Т.Л. Лебедева
(Ф.И.О.)

“ ” 20 21 г.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 24769B0008AD96B444DFCDCA12C8A9C8
Владелец: Лебедева Татьяна Леонидовна
Действителен с 12.04.2021 по 12.04.2022

М.П.

ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия, включенного в единый государственный
реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,
или выявленного объекта культурного наследия
№01-52-3022/21-0-1 от 12.10.2021

(приспособление для современного использования
в части перепланировки и переустройства квартиры № 4)

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 Челищева (Мануса)»
на основании распоряжения мэра Санкт-Петербурга от 30.01.1992 № 108-р

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург, Центральный район							
(населенный пункт)							
ул./пр.	Чайковского	д.	31	корп.	лит. А	кв.	4

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

Собственник (законный владелец):

Кузьмина-Крутецкая Светлана Рэмовна
Кузьмина-Крутецкая Анастасия Михайловна

(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.	Чайковского	д.	31	корп.	лит. А	кв.	4
ИНН	-	-	-	-	-	-	-
СНИЛС	-	-	-	-	-	-	-
Ответственный представитель:	Конькова Анна Андреевна						
	(фамилия, имя, отчество (при наличии))						
Контактный телефон:	+7 (981) 170-74-57						
Адрес электронной почты:	annakonkova2108@gmail.com						

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

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

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

План границ территории объекта культурного наследия «Дом Челищева (Мануса)» утвержден КГИОП 31.08.2005

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 Челищева (Мануса)» определен распоряжением КГИОП от 13.01.2014 № 10-6

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 (архив) КГИОП

8. Состав и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия: объем разрабатываемой документации должен обеспечить необходимый уровень исследований и проектных решений, гарантирующих сохранность

объекта культурного наследия, сохранение его предметов охраны и отвечать требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

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

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

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

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

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

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ

Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния. В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016 и ГОСТ Р 55945-2014 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта. Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований.

2. Этап в процессе производства работ

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

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

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

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

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

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

В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, для получения в КГИОП разрешения на строительство (часть 5.1, 7 статья и 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

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

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

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

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

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

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

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

Лица, осуществляющие авторский надзор, обязаны своевременно решать вопросы, связанные с необходимостью внесения изменений в проектные решения с дальнейшим оформлением исполнительной документации, корректировкой проектных решений в соответствии с требованиями ГОСТ Р 21.1101-2020 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации» и контролем их исполнения.

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

11. Дополнительные требования и условия:

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

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

Специалист 1-й категории
отдела Центрального района
(должность, наименование организации)

А.В. Кукушкина
(Ф.И.О. полностью)

Приложение № 8 к Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Челищева (Мануса)» по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 31, литера А (кв. № 4): «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 4 по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 31, литера А, квартира № 4», Шифр: 31/04-2021, разработанной ООО «Инженерная Реставрация Северной Столицы» в 2021 году

Копия паспорта объекта культурного наследия

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

Экземпляр № 2

781710785090005

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

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



01.02.2017

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом Челищева (Мануса)

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

1823 г., 1872 г., 1916 г.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- распоряжение мэра Санкт-Петербурга "О взятии под охрану недвижимых памятников градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга и пригородов" № 108-р от 30.01.1992 г.

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

Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 31, литера А

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

- План границ территории объекта культурного наследия регионального значения "Дом Челищева (Мануса)" от 31.08.2005 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: габариты и конфигурация прямоугольного в плане, вытянутого по оси запад - восток, четырехэтажного на подвалах лицевого корпуса, с двумя симметрично расположенными - пятиэтажным западным и четырехэтажным восточным поперечными дворовыми корпусами; прямоугольный в плане воротный проезд северного лицевого фасада, перекрытый пологим сводом; форма, габариты и конфигурация скатных крыш лицевого и дворового корпусов; высотная отметка коньков здания. фундаменты, наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); исторические отметки междуэтажных перекрытий; перекрытия в помещениях с художественно-декоративной отделкой; пологий коробовый свод с распалубками - перекрывающий воротный проезд; своды перекрытий: прусские своды в основании площадок служебных лестниц Л-1, Л-2, Л-3, Л-4; коробовый свод вестибюля парадной лестницы; коробовые своды в основании площадок парадной лестницы Л-1; коробовый свод, перекрывающий объем парадной лестницы; исторические лестницы: лестничные клетки и вестибюли, их объемно - планировочное решение; парадная лестница Л-1: вход организован со стороны улицы Чайковского - двухмаршевая, на косоурах, в основании площадок - коробовые своды, в уровне вестибюля - площадки между вторым и третьим этажами - ступени выполнены из светло-серого мрамора, от площадки между вторым и третьим этажами до площадки четвертого этажа - из лещадной плиты; деревянное резное ограждение выполнено в виде балюстрады из балясин, декорированных листовым орнаментом, под широким деревянным профилированным поручнем; в уровне третьего-четвертого этажей - металлическое литое ограждение, выполненное в виде ажурных балясин, декорированных розетками и волютообразными завитками, под деревянным профилированным поручнем; переход в шесть ступеней между уровнями вестибюля парадной лестницы, ступени выполнены из светло-серого мрамора; четыре служебные лестницы западного и восточного дворовых корпусов: двухмаршевые на косоурах, в основании площадок - коробовые своды, ступени выполнены из лещадной плиты; металлическое ограждение выполнено в виде круглых в сечении стоек. историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен северный лицевой фасад, лицевого корпуса, выходящий на красную линию застройки улицы Чайковского, шириной в восемнадцать световых осей, решен в приемах поздней эклектики: цоколь облицован плитами известняка; характер отделки фасада: оштукатурен, окрашен, рустован на всю высоту, в уровне первого-второго этажей руст обработан «под шубу»; центральная часть фасада, шириной в шесть световых осей выделена креповкой, акцентирована воротным проездом и дверным проемом парадной лестницы с лучковыми перемычками, тремя балконами и стилизованными пилястрами, объединяющими оконные проемы в уровне третьего и четвертого этажей, завершена прямоугольным трехчастным аттиком, с фигурной центральной частью и профилированным карнизом; по горизонтали фасад разделен подоконным карнизом первого этажа, межэтажным карнизом с поясом иоников в уровне первого-второго этажей, межэтажным карнизом с дентикулами и фризом розеток в уровне второго-третьего этажей; венчающий карниз с иониками и дентикулами на лепных кронштейнах, декорированных акантом; лепные ниспадающие фруктовые гирлянды с лентами на пилястрах; прямоугольные в плане балконы шириной в две световые оси, в уровне второго этажа (по центральной оси) и в уровне третьего этажа (по седьмой-восьмой и одиннадцатой-двенадцатой световым осям); ограждения балконов, выполненные в виде балюстрад с филенчатыми тумбами, декорированы круглыми розетками, под широким поручнем; заполнение воротного проезда: металлические ковано-литые двусторчатые ажурные ворота с калиткой; выполнены в виде решетки из прямоугольных в сечении прутьев с горизонтальными поясами и двумя композициями - по одной на каждой створке - из розеток и волютообразных завитков, вписанных в круг; оконные проемы: местоположение, конфигурация (прямоугольные и с полуциркульными перемычками), габариты; оконные проемы первого этажа - по 1, 7-8, 18-ой световым осям - местоположение, конфигурация, отметки высоты, габариты ширины; оформление оконных проемов: наличники простого профиля с замковым камнем - в уровне первого этажа; тонкие профилированные наличники с каннелированными замковыми камнями, декорированными лепными гирляндами; под оконными проемами второго этажа - провисающие лепные гирлянды; в уровне третьего этажа - наличники с ушками, замковые камни в виде картушей, обрамленных лепным растительным декором, завершены прямыми сандриками с иониками на каннелированных кронштейнах; под оконными проемами третьего этажа - полотенца с меандром, розетками и гуттами; оконные проемы четвертого этажа оформлены наличниками простого профиля с гирляндами и гуттами; в простенках - лепные картуши; под оконными проемами - полотенца с лепными гирляндами; заполнения оконных проемов: материал (дерево), исторический рисунок

расстекловки, цвет – по результатам расчисток и архивных исследований; дворовые фасады: цоколь облицован плитами известняка; характер отделки фасада: гладко оштукатурен, окрашен; объем парадной лестницы отмечен на северном фасаде прямоугольным со скошенными углами в плане ризалитом; четыре прямоугольных дверных проема служебных лестниц: местоположение, габариты; оконные проемы в уровне первого этажа: местоположение, конфигурация (прямоугольные), отметки высоты, габариты ширины; оконные проемы в уровне второго- пятого этажей: местоположение, конфигурация (прямоугольные, с лучковыми и полуциркульными перемычками), габариты; оконные проемы южного фасада в уровне первого-третьего этажей и восточного фасада в уровне первого-четвертого этажей обрамлены наличниками простого профиля; заполнения оконных проемов парадной лестницы - материал (дерево), цвет, исторический рисунок расстекловки; остальных оконных проемов дворовых фасадов - исторический рисунок расстекловки, цвет - по результатам расчисток и архивных исследований; междуэтажная профилированная тяга в уровне первого-второго этажа - западного фасада; профилированный, раскрепованный венчающий карниз. оформление вестибюля парадной лестницы: кессонированный коробовый свод, перекрывающий нижний уровень вестибюля, декорированный профилированными рамками с лепным растительным орнаментом и овальными розетками, круглыми розетками, вписанными в лепные орнаментальные рамки кессонов; широкий профилированный карниз, с поясом иоников, завершающий стены; стены облицованы искусственным мрамором цвета охры, светло-серого, темно-серого цвета, разбиты на зеркала; пол облицован плитами белого и темно-серого мрамора; две пары колонн ионического ордера, облицованных искусственным мрамором цвета охры, фланкируют широкий проем, ведущий из вестибюля к лестнице; плоское перекрытие над проемом и коробовый свод верхней части вестибюля - декорированы профилированными рамками с поясом лепного растительного орнамента; в люнете - рельефная лепная аллегорическая композиция, обрамленная лавровым венком и витыми лентами; оформление интерьера парадной лестницы: профилированные филенки на сводах в основании площадок и в поле подшивки маршей, лепные круглые розетки на сводах; стены до уровня площадки между вторым и третьим этажами - облицованы искусственным мрамором, разбиты на зеркала; широкий фриз из лепных лавровых гирлянд с витыми лентами и круглыми розетками - в верхней части стен; профилированный карниз с поясом иоников; две дугообразные в плане ниши, с лепными профилированными архивольтами и импостами - на стенах площадки между первым и вторым этажами; портал центрального (южного) дверного проема в уровне второго этажа - в виде двух колонн тосканского ордера, облицованных искусственным мрамором, несущим антаблемент с сухариками на карнизе и лучковым фронтоном с лепным декором; две двустворчатые, филенчатые деревянные двери, красное дерево (?), декорированные резными львиными маскаронами и растительным орнаментом; десюдепорты над западным и восточным дверными проемами - горельефные изображения сидящих женских фигур, опирающихся на щиты с выгравированной литерой «М», вазонов, наполненных фруктами и снопов пшеницы, розетка, декорирующая свод, перекрывающий объем парадной лестницы; профилированные филенки, декорирующие стены выше площадки между вторым и третьим этажами; широкий профилированный карниз; подоконные доски из светло-серого мрамора, на площадках парадной лестницы; на полу площадок парадной лестницы в уровне первого-второго этажей - композиции из мрамора белого и темно-серого цвета; выше - мозаичные композиции в технике терракцо; архитектурно-художественное оформление интерьеров бывшей квартиры И.П. Мануса (современные квартиры № 1,2,31), выполненные в 1916 г. архитектором М.И. Рославлевым квартира №1: зал, разделенный перегородками на комнаты № 2,3,4 (28,3;28,4;22,3 м2) и коридор (41,7 м2): Потолок – по периметру всего помещения лепной карниз в виде кронштейнов, перемежающихся с розетками. В комнате № 3 сохранилось живописное панно (фрагмент) на потолке в технике гризайль. Стены – отделаны искусственным мрамором. В комнате № 3 пилястры искусственного мрамора. Подоконные доски – из белого мрамора. места общего пользования: коридор (помещение № 1 – 41,7 м2): Печь круглая угловая одноярусная, облицована изразцами белого цвета. Нижняя часть облицована гладкими изразцами. В верхней части изразцы гладкие и ребристые по вертикали. Ребристую часть пересекает гладкая полоса. В центре медальон с фигурной композицией. Камин – средистенный, одноярусный, мраморный, светло-серого цвета. По углам оформлен лопатками, декорированными прямоугольными вставками с цветочными гирляндами. Топочное отверстие скругленное по углам, обрамлено профилированной рамой. По центральной оси топочного отверстия замковый камень в виде листа аканта. Завершающий карниз декорирован цветочными гирляндами и вертикальными бороздками. Полочка профилированная. квартира №2: зал-ротонда (пл. 43,4м.) с двумя дугообразными в плане нишами, восемью трехчетвертными колоннами, несущими широкий фриз с круглыми розетками и карниз с сухариками; стены и

колонны облицованы искусственным мрамором; кессонированный потолок декорирован лепными растительными гирляндами и круглыми цветочными розетками, в центре - крупная розетка; прихожая: Дверь тамбурная. Дерево, накладная резьба. Двустворчатая, по 3 филенки в створке, филенки - перспективные, с листовым позолоченным орнаментом. две Двери в комнату 32,4 кв.м. Аналогичные двери тамбура. Дверь. Красное дерево. Двустворчатая, по 2 филенки в створке. Колонны дорического ордера. Искусственный мрамор. Архитрав с дисками. Потолок. С модульонами под карнизом. Вешалки встроенные (в нишах). Красное дерево. С кронштейнами, полочкой для шляп. Стены над вешалками. С лепными цветочно-фруктовыми гирляндами, лентами, мужскими масками. кухня: Дверь. Дерево, стекло. С перекрещивающимся диагонально расположенным переплетом. Шкаф встроенный. Трехстворчатый, с 3 ящиками внизу и двумя рядами дверок, с резными цветочными накладками. комната 32,4 кв.м.: Печь-камин средистенный. Мрамор белого цвета, изразцы белого цвета. В плане прямоугольной формы, двухъярусный, обрамление топочного проема полуциркульных очертаний - латунное, во фризе - фигурные филенки и круг, диагонально расположенные боковины с филенками, 2 ярус изразцовый, с фризом, карнизом. Потолок. В центре крупная розетка с композицией из лавровых листьев на веерообразном поле, с головками с крыльями, листьями, кистями. По периметру - модульоны с розетками, под ними - на стене - аканты, бусы, под гладким фризом - листья. квартитра № 4: комнаты 30,90 кв.м и 5,30 кв. м.: Камин средистенный. Мрамор белого цвета. В - пр.280 (115), ш - 104, гл - пр.58 см. В плане прямоугольной формы, двухъярусный, 1 ярус: мраморный, боковины и фриз с фигурным нижним краем - с филенками разных конфигураций. Обработка топочного проема чугунная с рельефным орнаментом; 2 ярус: оштукатуренный с фризом и карнизом.

- распоряжение КГИОП "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Челищева (Мануса)»" № 10-6 от 13.01.2014 г.

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

- Закон Санкт-Петербурга «О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга "О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга"» № 820-7 от 19.01.2009 г.

Всего в паспорте листов

5

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП	Аганова Галина Рэмовна
должность	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

17 . 06 . 2022

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Приложение № 9 к Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Челищева (Мануса)» по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 31, литера А (кв. № 4): «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 4 по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 31, литера А, квартира № 4», Шифр: 31/04-2021, разработанной ООО «Инженерная Реставрация Северной Столицы» в 2021 году

Документация технического учета: технический паспорт от 28.02.2022 № 944/22, архивные планы ПИБ 2-го, 3-го и 4-го этажей, выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта ГУП ГУИОН от 15.09.2021 № 11539-01

**САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
«ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ»**

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

Инв. № документа 944/22



**Технический паспорт на квартиру
по архивным данным
по состоянию на 02 декабря 2009 года**

Адрес: г. Санкт-Петербург, улица Чайковского

дом № 31 корпус _____ кв. № 4

I. Общие сведения о строении литеры А

Год постройки: 1823-1877

Год последнего капитального ремонта: _____

Этажность: 5 (4-5) , подвал, цокольный этаж , _____
надземная *подземная* *кроме того*

Материал стен: кирпичные

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

II. Характеристика квартиры

Квартира расположена на 3 этаже, состоит из 1 комнат,
жилой площадью 15,3 кв.м., общей площадью 118,0 кв.м., высота 3,28 м.

Благоустройство квартиры:

отопление: центральное автономное

горячее водоснабжение: центральное от газовых колонок от дровяных колонок

водопровод канализация газоснабжение электроплита

мусоропровод прочее _____

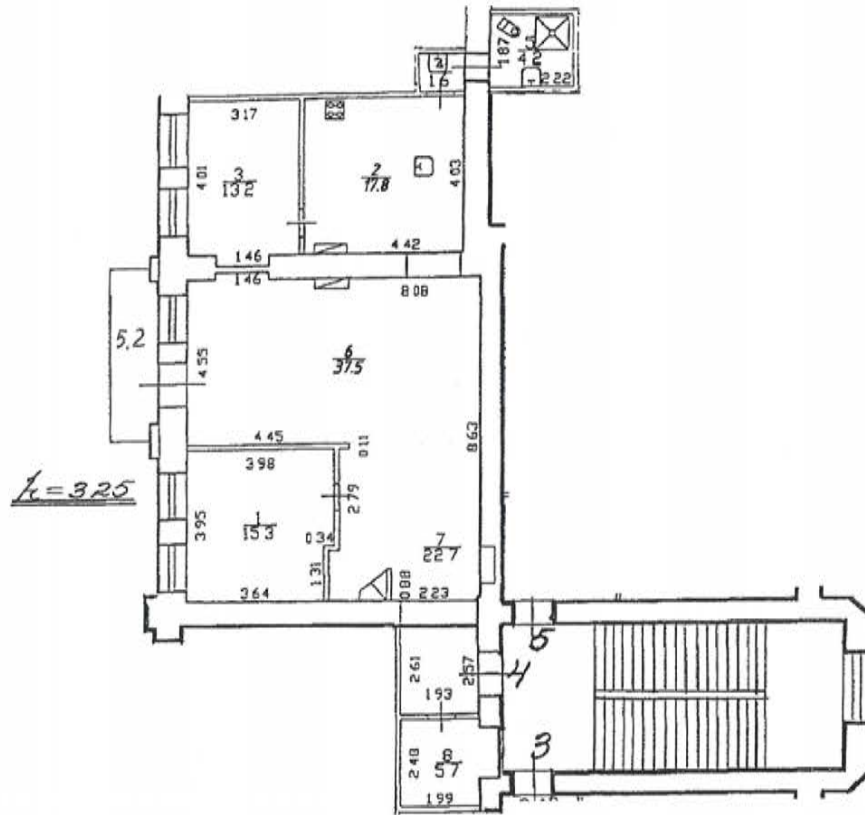
наличие в парадной: мусоропровод лифт

**Инвентаризационная стоимость квартиры по состоянию на 01.01.2022 года
составляет 869621 (Восемьсот шестьдесят девять тысяч шестьсот двадцать один)
рубль***

III. Экспликация к плану квартиры

№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартир ы, кв. м	В том числе площадь, кв.м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентами	Примечание
				Жилая	Вспомогательная			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	комната	15.3	15.3				
2	2	кухня-столовая	17.8		17.8			
3	3	холл	13.2		13.2			
4	4	тамбур	1.6		1.6			
5	5	совмещенный санузел	4.2		4.2			
6	6	холл	37.5		37.5	5.2	1.6	балкон
7	7	коридор	22.7		22.7			
8	8	кладовая	5.7		5.7			
Итого			118.0	15.3	102.7	5.2	1.6	

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



Дополнительные сведения: Наружные границы объекта не изменились.

Технический паспорт по архивным данным
составлен по состоянию на

02 декабря 2009 года

(дата обследования)

Исполнитель

(Петрова Д.А.)
(Ф.И.О.)

28 февраля 2022 года

(дата изготовления)

Проверил

(Шилова Н.А.)
(Ф.И.О.)

Начальник ПИБ Центрального департамента
кадастровой деятельности

М.П.



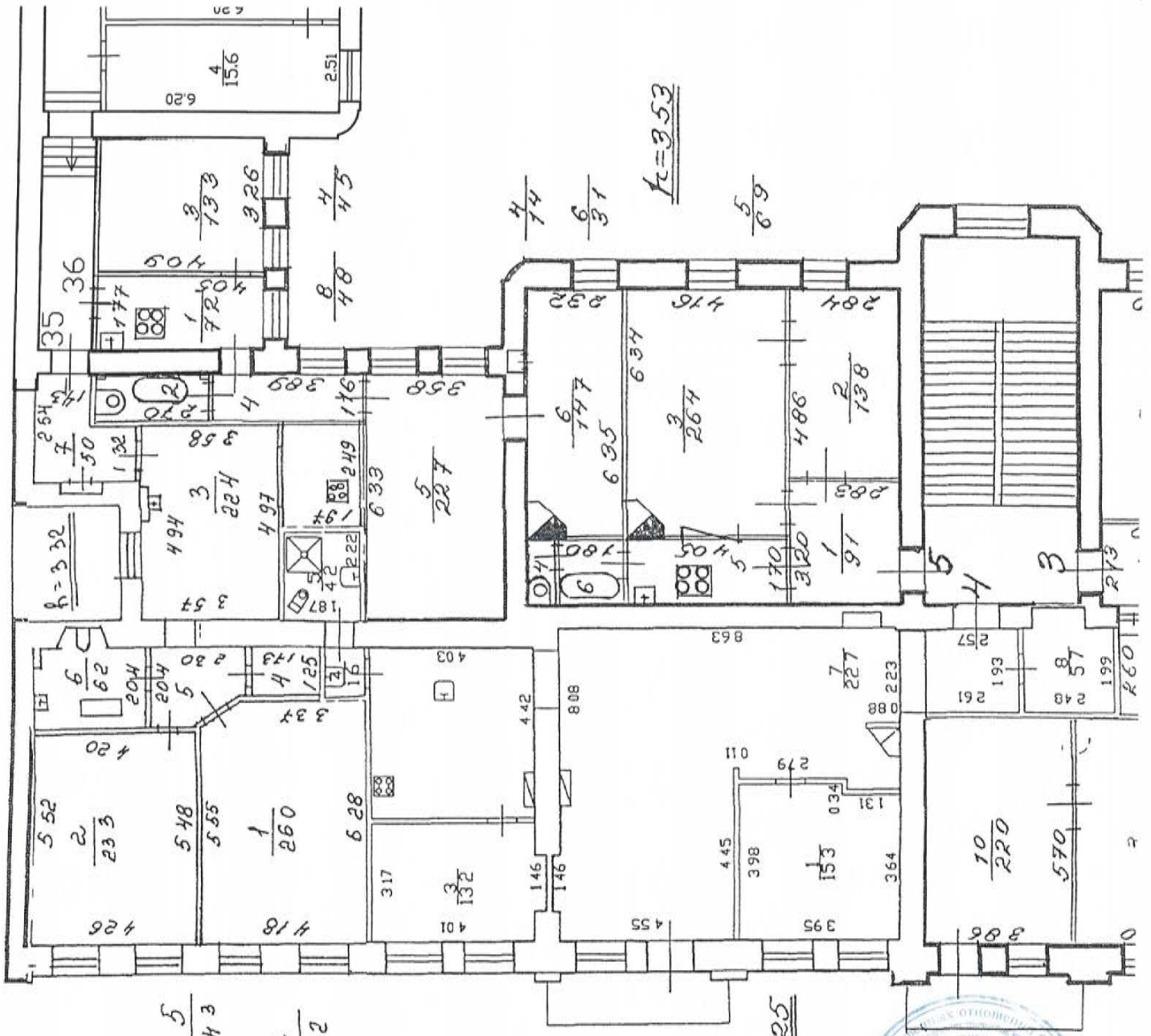
В.Б.Митичева
(Ф.И.О.)

Санкт-Петербург,
ул Чайковского, д. 31, лит. А

105
КОПИЯ
ВЕРНА

План 3 этажа
(часть этажа)

3 этаж



$K=3.53$

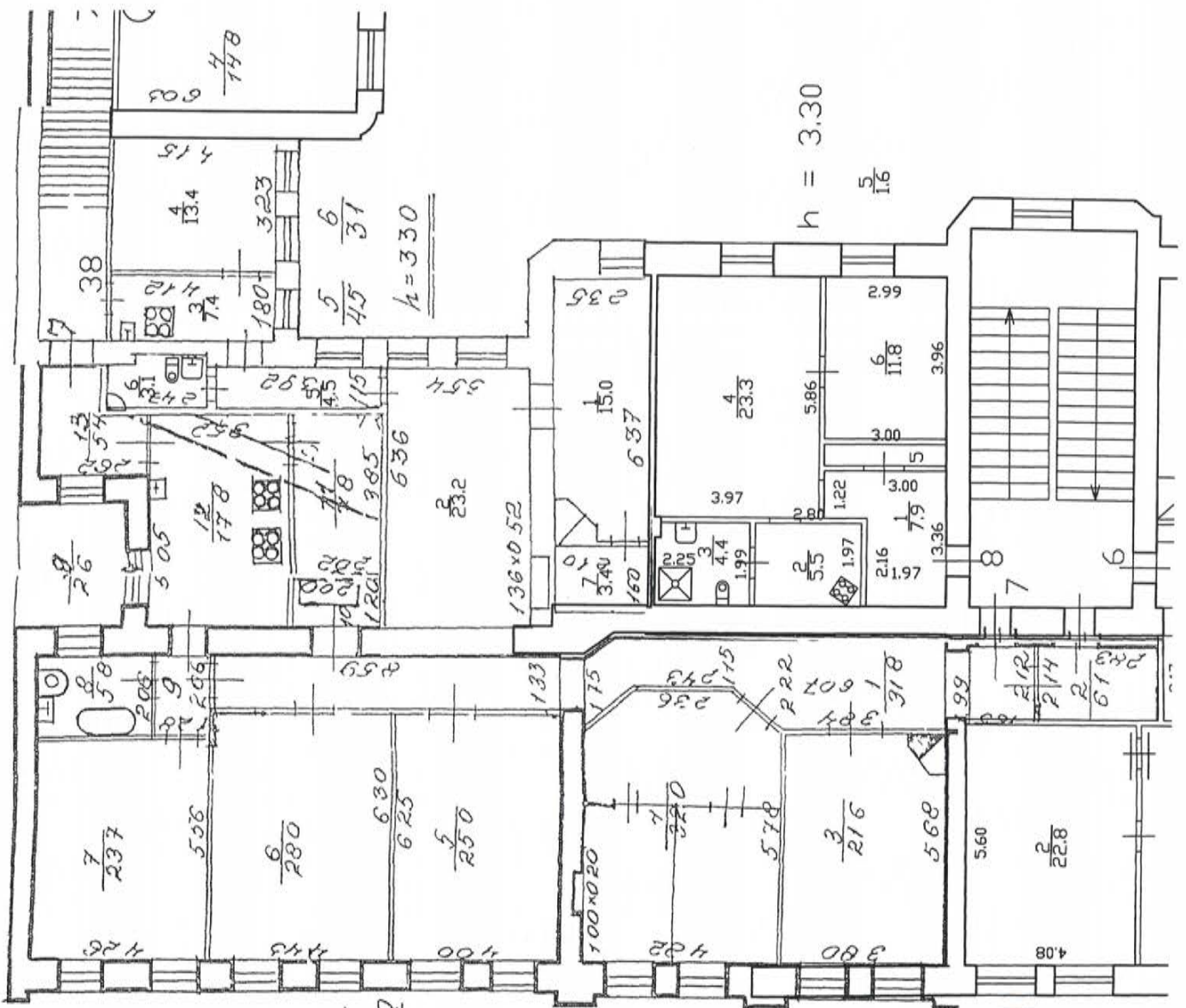
$K=3.25$



4 см.

Санкт-Петербург,
ул. Чайковской, д. 31, мф. А

План 4 этажа
(часть этажа)



$h = 3.30$

$\frac{10}{24}$
 $h = 3.30$

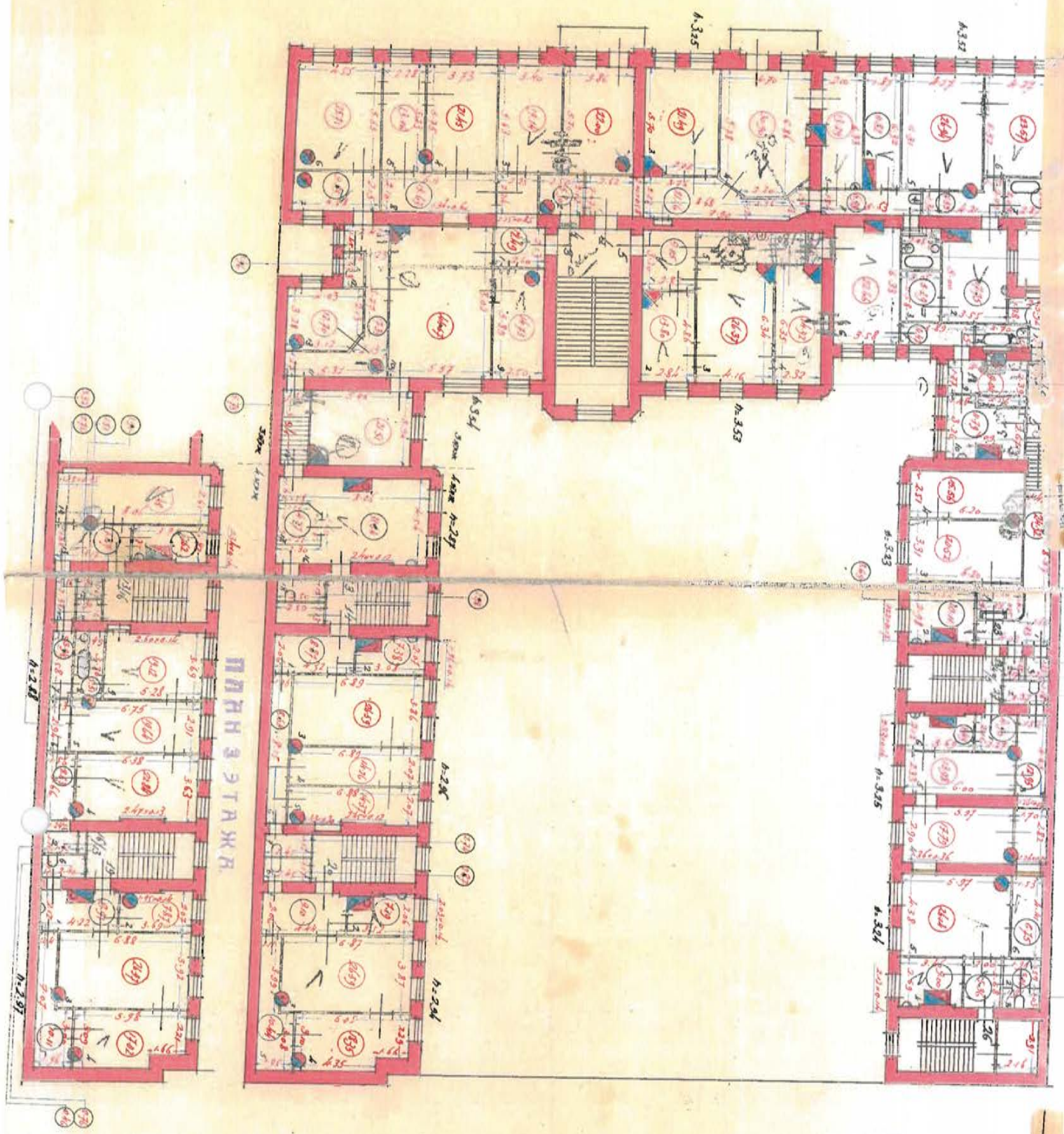
$h = 3.30$

$\frac{5}{16}$



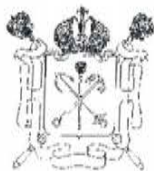
С/ТБ, ул. Чайковского, д. 31, лит. А
(план 3 этажа)

КОПИЯ
ВЕРНА



ПЛАН 3 ЭТАЖА

Комитет Имущественных Отношений
ОТДЕЛ ЗАДАЧ И РАБОТ
№ 19.302
№ 10001
Резолюция Т.В.



Правительство Санкт-Петербурга
 Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга
 Санкт-Петербургское
 государственное унитарное предприятие
**“ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ
 ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ
 НЕДВИЖИМОСТИ”**
 ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БЮРО
 ЦЕНТРАЛЬНОЕ
 ДЕПАРТАМЕНТА КАДАСТРОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

ул. Белинского, д.13, Санкт-Петербург, 191104
 тел.(812) 777-91-33, факс (812) 644-51-38
 e-mail: cennib@guion.spb.ru

ГУП ГУИОН
 №11539-01 05 от 15.09.2021



* 0 0 9 4 7 8 5 *

Выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта

По данным ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности строение, находящееся по адресу: **Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 31, литера А**, по состоянию на 1990 год, имеет следующие технические характеристики:

1. Год постройки - **1823-1877**;
2. Год последнего капитального ремонта – **сведения отсутствуют**;
3. Фундаменты – **бутовый ленточный**;
4. Наружные и внутренние капитальные стены – **кирпичные**;
5. Перегородки – **деревянные оштукатуренные**;
6. Перекрытия чердачные – **деревянное заполнение по деревянным балкам**;
7. Перекрытия междуэтажные – **деревянное заполнение по деревянным балкам**;
8. Перекрытия подвальные – **кирпичные своды по металлическим балкам**;
9. Крыша – **оцинкованное железо по деревянной обрешетке**;
10. Проемы оконные – **двойные створные**;
11. Проемы дверные – **простые, филенчатые**;
12. Отопление - **централизованное**;
13. Горячее водоснабжение – **централизованное**;
14. Вентиляция - **естественная**;
15. Газоснабжение - **централизованное**;
16. Мусоропровод - **отсутствует**;
17. Лифты - **отсутствуют**;
18. Канализация – **сброс в городскую сеть**;
19. Процент износа - **36%**.

Начальник ПИБ Центральное
 департамента кадастровой деятельности



В.Б.Митичева

Исполнитель: Звонцева К.А.

Приложение № 10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Челищева (Мануса)» по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 31, литера А (кв. № 4): «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 4 по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 31, литера А, квартира № 4», Шифр: 31/04-2021, разработанной ООО «Инженерная Реставрация Северной Столицы» в 2021 году

Копия выписки из ЕГРН от 28.03.2022 № КУВИ-001/2022-43501240, от 26.08.2022 № КУВИ-002/2021-109803802, от 11.09.2023 № КУВИ-001/2023-206952195

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 27.03.2022, поступившего на рассмотрение 27.03.2022, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1
	Всего разделов: 3
	Всего листов выписки: 4
28.03.2022г. № КУВИ-001/2022-43501240	
Кадастровый номер:	78:31:0001198:2193
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001198
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер 78-78-42/201/2011-020
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. Чайковского, д. 31, литера. А, кв. 4
Площадь, м2:	118
Назначение:	Жилое помещение
Наименование:	Квартира
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 3
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб:	12971152.27
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001198:2027
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Конькова Анна Андреевна

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

М.П.

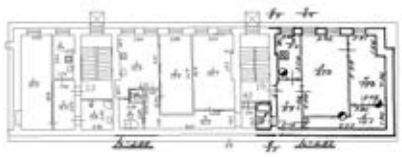
Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
28.03.2022г. № КУВИ-001/2022-43501240			
Кадастровый номер:		78:31:0001198:2193	
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.2	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

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

М.П.

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

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
28.03.2022г. № КУВИ-001/2022-43501240			
Кадастровый номер: 78:31:0001198:2193		Номер этажа (этажей): 3	
<p>3 этаж</p> 			
Масштаб 1			

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

М.П.

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

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
26.08.2022г. № КУВИ-002/2021-109803802			
Кадастровый номер:		78:31:0001198:2193	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность, 3/4 78-01-244/2001-558.3 22.11.2001 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Общая долевая собственность, 1/4 78-01-244/2001-558.2 22.11.2001 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.2	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		

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

М.П.

		Помещение		116
		вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4	
26.08.2022г. № КУВИ-002/2021-109803802				
Кадастровый номер:		78:31:0001198:2193		
5.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости		
	дата государственной регистрации:	16.02.2011 00:00:00		
	номер государственной регистрации:	78-78-42/201/2011-020		
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют		
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный		
	основание государственной регистрации:	Распоряжение мэра Санкт-Петербурга №108-р от 30.01.1992, выдан 30.01.1992		
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют		
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют		
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют		
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют		
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют		
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют		

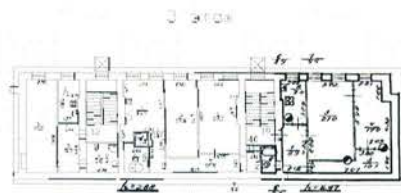
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

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

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
26.08.2022г. № КУВИ-002/2021-109803802			
Кадастровый номер: 78:31:0001198:2193		Номер этажа (этажей): 3	



Масштаб 1

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 11.09.2023, поступившего на рассмотрение 11.09.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
11.09.2023г. № КУВИ-001/2023-206952195			
Кадастровый номер:		78:31:0001198:2193	
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001198		
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер 78-78-42/201/2011-020		
Местоположение:	Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 31, литера А, квартира 4		
Площадь, м2:	118		
Назначение:	Жилое		
Наименование:	Квартира		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 3		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб:	12971152.27		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001198:2027		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Кузьмина-Крутецкая Светлана Рэмовна		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПОСЛУЖИТЕЛЬСКОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2		Всего листов раздела 2: 3	
		Всего разделов: 3	
		Всего листов выписки: 5	
11.09.2023г. № КУВИ-001/2023-206952195			
Кадастровый номер:		78:31:0001198:2193	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Кузьмина-Крутецкая Светлана Рэмовна, 05.02.1965, гор.Ленинград, Российской Федерации, СНИЛС 067-875-686 38 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 40 09 №959527, выдан 12.05.2010, ТП № 84 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Центральном районе гор. Санкт-Петербурга
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.2.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Общая долевая собственность, 3/4 78-01-244/2001-558.3 22.11.2001 00:00:00
3	Документы-основания	3.2	Договор купли-продажи, № Д-4553, выдан 20.11.2001 Документ нотариально удостоверен: Кучер Ольга Николаевна, лицензия №226, от 10.05.1994
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.2	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПОСЛУЖИТЕЛЬСКОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
М.П.
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3
11.09.2023г. № КУВИ-001/2023-206952195		Всего листов выписки: 5
Кадастровый номер:	78:31:0001198:2193	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ М.П. Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</p>	инициалы, фамилия

Приложение № 11 к Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Челищева (Мануса)» по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 31, литера А (кв. № 4): «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 4 по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 31, литера А, квартира № 4», Шифр: 31/04-2021, разработанной ООО «Инженерная Реставрация Северной Столицы» в 2021 году

Копия охранного обязательства по недвижимому памятнику истории и культуры от 27.12.1989 № 1749

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО 1749

по недвижимому памятнику истории и культуры

"27" февраля 1989 г.

Ленинград

(наименование населенного пункта)

Дом бывш. Челищева - ул. Чайковского, 31

/наименование и местонахождение памятника/

Производственное Ремонтно-эксплуатационное объединениеДзержинского района

(наименование предприятия, учреждения, организации, использующих памятник)

в лице представителя начальник ПРЭО Назаров Н.В.

(должность, фамилия, имя и отчество)

действующего на основании _____

(положение, доверенность, кем выдана, дата,

и именуемое в дальнейшем "Пользователь", выдает настоящее охранное обязательство Управлению Государственной инспекции по

(наименование государственного органа охраны

охране памятников истории и культурыпамятников)

в именуемому в дальнейшем "Госорган".

1. В соответствии с Законом СССР "Об охране и использовании памятников истории и культуры" от 29.10.76 и "Положением об охране и использовании памятников истории и культуры", утвержденным постановлением Совета Министров СССР от 16.09.82 № 865, _____

ПРЭО Дзержинского района

(наименование предприятия, учреждения, организации и пользователя памятника)

с о б я з у е т с я

1. дом б. Челищева - 1823-1873 гг.

(наименование и датировка памятника)

находящийся под охраной государства, в целях его дальнейшего сохранения как памятника истории и культуры использовать исключительно

под жилье

(характер и цели использования)

- 3 -

2. Обеспечивать режим содержания памятника, а также проводить ремонтно-реставрационные, консервационные и реставрационные работы, предусмотренные актом технического состояния, составляющим неделимое целое с настоящим охранным обязательством, а также разовыми предписаниями "Госоргана".

Примечание: прилагаемый акт фиксирует состояние памятника в момент выдачи охранного обязательства и отмечает перечень необходимых ремонтно-реставрационных и иных работ по срокам.

3. Срок действия настоящего охранного обязательства устанавливается на время науждения указанного памятника у "Пользователя".

4. Содержать памятник и все связанное с ним имущество в надлежащем санитарном, противопожарном и техническом порядке, а также содержать необходимый для обслуживания памятника и его территории штат работников, сторожей-хранителей.

5. Содержать территорию памятника в благоустроенном состоянии, не допускать использования этой территории под новое строительство и другие хозяйственные нужды, а также не производить никаких пристроек к используемому памятнику истории и культуры и переделок памятника как снаружи, так и внутри его, не вести каких-либо земляных работ на территории памятника без специального письменного разрешения "Госоргана".

6. Не производить без разрешения "Госоргана" никаких работ по ремонту, побелке и покраске стен, покрытых живописью, лепки и предметов внутреннего оборудования, являющихся произведениями искусства.

7. Не занимать помещений памятника под жилье как постоянного, так и временного характера, если таковое использование не оговорено настоящим обязательством.

8. Не сдавать памятника в аренду другим организациям без письменного разрешения "Госоргана".

9. Беспрепятственно допускать представителей "Госоргана" для контроля за выполнением правил содержания памятника, его территории и зон охраны, или для научного обследования.

10. Немедленно извещать "Госорган" о всяком повреждении, аварии или ином обстоятельстве, нанесшем ущерб памятнику, и своевременно принимать соответствующие меры против дальнейшего разрушения или повреждения памятника и по приведению его в порядок.

11. Иметь в используемом памятнике противопожарное оборудование согласно требованиям органов пожарной охраны.

12. Страховать в установленных законодательством случаях памятник истории и культуры и связанные с ним произведения искусства в соответствии с описью культурных ценностей.

13. Своевременно производить поддерживающий текущий, капитальный ремонт памятника и благоустроительные работы независимо от сезона, а также ремонтно-реставрационные работы, в сроки, предусмотренные в прилагаемом акте.

14. Производить все ремонтно-реставрационные и другие работы по памятнику и его территории за свой счет и своими материалами по предварительному разрешению "Госоргана".

Обеспечивать указанные работы всей научно-проектной и технической документацией, а именно: обмерами, проектами и научными исследованиями памятника.

Все материалы по обмеру памятника, а также научно-проектная документация и материалы по исследованию и фотофиксации памятника передаются "Пользователем" "Госоргану" в 10-ти дневный срок после их утверждения, в 1 экз. безвозмездно.

15. В случае обнаружения "Госорганом" самовольных перестроен или переделок, искажающих первоначальный вид памятника, его территории и зон охраны, таковые должны быть немедленно устранены за счет "Пользователя" в срок, определяемый предписанием "Госоргана".

16. В случае невыполнения "Пользователем" ремонтно-реставрационных, консервационных и реставрационных работ в сроки или нарушения правил содержания памятника, его территории и зон охраны, а также в случае использования помещения памятника не по прямому назначению "Пользователь" обязан уплатить "Госоргану" неустойку в сумме 2000 /две тысячи/ рублей за каждый случай нарушения, а также обязан устранить за свой счет нанесенный ущерб, а в случае заселения памятника жильцами, если это не предусмотрено обязательством, немедленно выселить их.

17. Если использование памятника создает угрозу для сохранности монументальной живописи и других произведений искусства, имеющихся в нем, "Госорган" вправе предложить "Пользователю", а последний обязан в целях сохранения этих ценностей изменить характер использования памятника.

18. В случае нарушения "Пользователем" обязательства, при котором памятник истории и культуры содержится не в соответствии с характером его назначения и ему наносятся повреждения, в результате чего памятнику угрожает частичная порча или полное разрушение, этот памятник подлежит изъятию у "Пользователя" с взысканием с него причиненного ущерба в размере стоимости ремонтно-реставрационных работ.

19. Охранное обязательство может содержать и другие мероприятия по обеспечению сохранности памятников в соответствии с действующим законодательством.

20. При изъятии памятника у "Пользователя" памятник передать "Госоргану" в полной сохранности со всеми разрешенными переделками и перестройками, а также произведениями искусства, связанными с ним согласно приложенным к обязательству описям культурных ценностей и списков движимых памятников истории и культуры.

III. 21. Неустойка, предусмотренная п.16 настоящего обязательства, должна быть внесена "Пользователем" на расчетный счет "Госоргана" №32000508353 в ОПЕРУ-1 ЖСБ

Охранное обязательство составляется в 3-х экземплярах: два из них находятся в делах "Госоргана", третий остается у "Пользователя".

Юридический адрес "Пользователя" Л.-д, ул. Чайковского, 46-48

Счет "Пользователя" №14000508126 в Дзержинском отд. ЖСБ

Приложения: 1. Акт технического обследования памятника на день оформления обязательства нал.

2. Опись культурных ценностей, находящихся у "Пользователя" нал.

3. Список движимых памятников истории и культуры, находящихся у "Пользователя" нал

4.

"Пользователь" _____ Н.В. Назаров

"Госорган" _____ Р.Е. Дунин
начальник УГИОП
(должность, фамилия, имя и отчество, подпись)

*Управление Гос. инспекции
по охране памятников*

(наименование государственного
органа охраны памятников)

Приложение
к охранно-арендному
договору /охранному
договору, охранному
обязательству/

от 27.12.89

№ 1749

А К Т

27.12.89 № 1

технического состояния памят-
ника истории и культуры и
определения плана работ по
памятнику и благоустройству
его территории

Мы, нижеподписавшиеся, представитель *Управление*

(наименование

Гос. инспекции по охране памятников

государственного органа охраны памятников)

архитектор Вероника В. В.

(должность, фамилия, имя, отчество)

с одной стороны, и представители *Производственного*

(наименование предприятия,

Ремонтно-эксплуатационного объединения

учреждения, организации, использующих памятник)

Дзержинского р-на

начальник КРЭО Гагаров А. В.

(должность, фамилия, имя, отчество)

с другой стороны, составили настоящий акт в том, что сего числа
нами произведен технический осмотр памятника истории и культуры

при Совете М. В. Чешнева -
ул. Чайковского, 31

(наименование и адрес памятника)

- 2 -

передаваемого по охранно-арендному договору (охранному договору, охранному обязательству) в пользование ИРЭО

Экспертного центра
(наименование пользователя памятника)

В результате осмотра памятника установлено:

I. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ ПАМЯТНИКА

I. Общее состояние памятника:

Дом Советского государственного
М. Н. Зиничева конструктор 1873 г.
реконструкция и надстройка с измене-
нием фасада по проекту 1872-
1873 гг. арх. Н. Н. Шапошникова.
Центральный 2-го эт. и каменной
столбчатой оградой по проекту 1875 г.
арх. М. С. Зиничева (С. В. Зиничев
и Н. Н. Шапошников)

(в пункте дается краткая характеристика состояния здания или комплекса как памятника истории и культуры в целом, справка о датах и истории его сооружения)

2. Состояние внешних архитектурно-конструктивных элементов памятника:

а/ общее состояние удовлетворительно

б/ фундаменты Бетонные монолитные
Наблюдается неравномерность
осадки

в/ цоколи и отмостки около них цоколи извести-
ковкой, отмостки асфальтовые

- 3 -

г/ стены кирпичная оштукатуренная
штукатурка на деревянном фасаде

д/ крыша (стропила, обрешетка, кровли, водосточные желоба
и трубы) железная кровля по дере-
вянным стропилам

е/ главы, шатры, их конструкция и покрытие нет

ж/ внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска,
разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульп-
тура, живопись на фасадах) фасад на 18 осей,

штукатуренный, декорирован в харак-
тере неоклассицизма. В центре - портал,
2 и 3 эт. Фронтонная композиция с шестем-
палми. Окна с обрамленными
наличниками. Атриум с лепными гербами
3 камерных балконов

3. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и деко-
ративных элементов памятника:

а/ общее состояние интерьер в хорошем
состоянии

б/ перекрытия (плоские, сводчатые) плоские, по
деревянным балкам

- 4 -

в/ полы кафель, лаковое, паркет-
ловная линолеум (на лестнице)

г/ стены, их состояние, связи кафель, рефе-
ртура - декоративное оштукатурива-
ние

д/ столбы, колонны кафель и штукатурка в лиф-
тота на лестнице, в ряде помеще-
ний 2 эт.

е/ двери и окна 3 входных двери - красного
дерева, с резьбой, др - срезанные

ж/ лестницы кафель и др до 3 эт. имеет
отделку в характере неоклассики

з/ лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения древ. резь помещений см. по плану

4. Живопись (монументальная и станковая): нет

5. Предметы прикладного искусства (мебель, осветительные
приборы, резьба по дереву, металлу и пр.) вспомогатель-
шкафы красного дерева в № 2

- 5 -

6. Сад, парк, двор, ворота и ограда: Богояручные деревянные ворота

II. ПЛАН РЕМОНТНО-РЕСТАВРАЦИОННЫХ РАБОТ И БЛАГОУСТРОЙСТВА ТЕРРИТОРИИ ПАМЯТНИКА ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

В целях сохранения памятника и создания нормальных условий для его использования "Арендатор-пользователь" обязан провести следующие работы:

№ пп	Наименование исследовательской, проектно-сметной документации и производственных работ	Сроки выполнения	Примечание
------	--	------------------	------------

1.	Реставрация фотопленки	12.1990	
	8 Б. кв. Манука 10		
	АРЗ 352007		

- 6 -

№№ пп	Наименование ремонтно-восстановительных работ и технической документации	Сроки выполнения	Примечание
----------	--	------------------	------------

Примечание: Производство работ разрешается только в соответствии с согласованной документацией, по ее письменному разрешению и под наблюдением архитектурного надзора.

III. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ПАМЯТНИКА

I. Здание памятника может быть использовано "Пользователем" только под жилище

с соблюдением условий, предусмотренных "Положением об охране и использовании памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Совета Министров СССР от 16.09.82 г. № 865.

2. Все подлинные материалы обследований, обмеров, фиксации, проектов заключений, отчетов, исполняемые проектными конторами или мастерскими реставрации памятников по заказу "Пользователя", по мере их изготовления, передаются "Пользователем" Сбербанк

УТ 2007
(наименование государственного органа охраны памятников)
в 10-ти дневный срок после их получения, безвозмездно.

ПРИЛОЖЕНИЯ:

- 1. Поэтажные планы в масштабе 1:100, 1:200
- 2. Генплан участка в масштабе 1:500
- 3. _____
- 4. _____

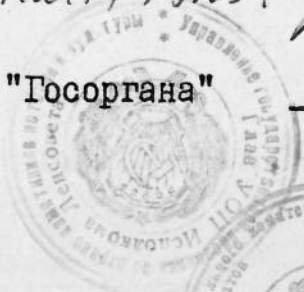
Представители "Пользователя"

и.о. нач. РТУиБ:

_____ (подпись) *К.В. Казаров*
Ген. Терехина Р.Т.

Представитель "Госоргана"

(подпись) *В.В. Воронин*



Вестибюль.

- | | | |
|---|---|---|
| 1 | Тамбур - прямоугольный в плане, обшивка деревянная, филенчатая. Имеет 2 двери четырехпольные полусветлые, с резьбой на нижних филенках, 2 прямоугольные фрамуги. | Сохранность: остекление наружных дверей утрачено. Окрашен масляной краской. |
| 2 | Пол вестибюля выложен мраморными плитами - в нижнем уровне белыми в обрамлении полосок серого, в верхнем - белыми и серыми в шахматном порядке. | Сохранность: загрязнен. |
| 3 | Лестничный марш, соединяющий уровни, из 6 ступеней белого мрамора. | |
| 4 | Стены облицованы искусственным мрамором трех цветов: внизу - полоса серого, выше - прямоугольные панно (в рамке темного мрамора на желтом фоне пятно светлого мрамора). | Сохранность: многочисленные царапины, сильно загрязнен. |
| 5 | Фриз лепной (сухарики). | |
| 6 | Перекрытие - коробовый свод. Лепной декор потолка: 3 прямоугольных панно, образованные орнаментированными тягами, с розетками в центре, между панно - 4 пояса с прямоугольными кессонами, в которые помещены розетки. | |
| 7 | 4 колонны, попарно фланкирующие вход на лестницу, облицованы искусственным мрамором. | Сохранность: мрамор в плохом состоянии, 2 капители повреждены. |

Лестница.

- | | | |
|---|--|--|
| 8 | Лестница двухмаршевая на косоурах, ступени белого мрамора до 2 эт., выше - путиловской плиты. Сохранность: выношены. | |
| 9 | Лестничное ограждение из резных деревянных балясин, поручень деревянный, окрашен под красное дерево (до 3 эт.), выше - из металлических орнаментированных стоек. | |

- I0 Барельеф лепной с изображением Афины в венке из плодов с развевающимися лентами. Помещен в люнете, образованной этажным сводом на площадке I эт.
- I1 Пол площадок I и 2 эт. и между I и 2 эт. выложен белыми и серыми мраморными плитами.
- I2 2 полуциркульных ниши на междуэтажной площадке.
- I3 Стены лестничного помещения до междуэтажной площадки 2-3 эт. облицованы искусственным мрамором аналог. № 4. Выше - отделаны лепными филенками и побелены.
Сохранность: мрамор в неудовлетворительном состоянии, многочисленные царапины, загрязнен.

- I4 Площадка 2-го эт.: 2 лепных десюдепорта с изображением Деметры, опирающейся на щит с буквой "M" в окружении корзины с фруктами, роз, снопов.
2 трехчетвертные колонны дорического ордера, облицованы искусственным мрамором. Между ними - половина розетки и пять радиально расходящихся филенок.

Квартира 37.

- I5 Печь угловая двухъярусная белого гладкого изразца в комнате, последней от входа.
- I6 Дверь входная двупольная, на 3 филенки - прямоугольная, круглая в которую вписана голова льва, квадратная. Окрашена под красное дерево.
- I7 2 окна на лестнице с дубовыми 4-створными заполнениями мелкой расстекловки, с полуциркульными фрамугами.
Сохранность: оконные приборы утрачены.
- I8 2 подоконника белого мрамора. 230X20. Сохранность: загрязнены.

Квартира 2.

- I9 Дверь входная аналог. № I6.
- 20 Вестибюль - лепной декор стен: 2 прямоугольных десюдепорта с композицией из гирлянд с лентами и маскарона. Карниз выносной с модульонами.

Две трехчетвертные колонны желтого искусственного мрамора, фланкирующие вход в ротонду.

- 21 Пол - наборный паркет с розеткой посередине.
Сохранность: в плохом состоянии, окрашен.

Ротонда.

- 22 Стены облицованы искусственным мрамором и расчленены восемью трехчетвертными колоннами дорического ордера, также облицованных искусственным мрамором.
Сохранность: мрамор имеет механические повреждения, несколько капителей повреждено, I утрачена.
- 23 Пол - наборный паркет с композицией в центре и гирляндой винограда по окружности.
Сохранность: выношен.
- 24 Перекрытие сводчатое. Потолок разбит на кессоны с розетками. Между кессонами - живопись с изображением гирлянд из цветов и плодов (полихромная, предположительно клеевая). Фриз с розетками, выносной карниз с модульонами.
Сохранность: живопись загрязнена.
- 25 Подоконник белого мрамора, полукруглый.
- 26 2 шпингалета латунный поворотного типа.
- 27 2 двери двупольные полусветлые, с мелкой расстекловкой, ведущие в боковые помещения. Окрашены масляной краской.

Библиотека (угловая комната, перегороджена на две).

- 28 3 окна в порталах из красного дерева.
- 29 Дверь двупольная красного дерева с фигурными филенками.
- 30 Ручка - фальш орнаментированная.
- 31 Встроенные книжные шкафы красного дерева по периметру 3-х стен
- 32 Две трехчетвертные колонны светлого искусственного мрамора, капители ионические, фланкирующие нишу в стене.
- 33 Камин двухъярусный средистенный. Нижний ярус белого резного (геометрический орнамент) мрамора, верхний - гладкоштукатуренный (в комнате 2).

- Квартира 2.
- 34 Комнаты 2+3+4+коридор - бывш. зал (перегорожен). Стены отделаны серым искусственным мрамором, разделены сдвоенными ионическими пилястрами желтого искусственного мрамора.
- 35 Комн. 2 - отдельно стоящая колонна ионического ордера, облицованная искусственным мрамором.
- 36 Два медальона круглых лепных, изображения Венеры и Меркурия.
- 37 2 подоконника белого мрамора. Размер 160x40.
- 38 Комн. 3 - две отдельно стоящие колонны ионического ордера, облицованные искусственным мрамором.
- 39 Подоконник белого мрамора 160x40. Сохранность: трещины.
- 40 2 латунных шпингалета с ручками.
- 41 Живописное панно прямоугольное над окном, в характере неоклассики (2 грифона, поддерживающие щит).
- 42 Паркет наборный (звезды, по краям - волна). Сохранность: выношен, рассохся.
- 43 Комн. 4 - 2 подоконника белого мрамора.
- 44 4 оконных шпингалета с ручками.
- 45 Паркет аналог. № 42.
- 46 Камин средистенный двухъярусный. Нижний ярус прямоугольный, бело-желтого резного мрамора. На боковых стойках - факелы и лианы, на лицевой доске - путти, поддерживающие лианы, цветок. Полочка прямоугольная. Топочный портал обрамлен медью. Размеры 120x135x35. Верхний ярус прямоугольный, гладкоштукатуренный.
- 47 Печь круглая, белого гладкого изразца, чередующегося горизонтальными полосами с профилированными. Посередине - овальная вставка с рельефным изображением античной фигуры в тоге).

- 48 Потолок бывш.зала разбит на прямоугольные панно профилированными тягами, по периметру - орнаментированные метопа и триглицы.
Сохранность: утраты лепки в местах перегородок.
- Комн. 5+6+коридор - бывш.единое помещение, перегороджено.
- 49 Комн. 5 - 2 подоконника белог мрамора, 180x30.
- 50 4 оконных латунных шпингалета с ручками.
- 51 1 подоконник аналог. № 49.
- 52 2 шпингалета.
- 53 Печь круглая белого гладкого изразца, по сторонам - рельефные изразцы, образующие пилястры, в центре - вставка профилированных белых изразцов. Пилястры увенчаны вазами.
Дверца латунная двупольная.
- 54 Десюдепорт лепной прямоугольный, изображающий путти, поддерживающих щит, в обрамлении гирлянд.
- 55 Камин средистенный двухъярусный. Нижний ярус прямоугольный, светлого резного мрамора. Полочка прямоугольная, на боковых стойках - растительная резьба, на лицевой доске - в виде прямоугольного панно с гирляндами цветов. Порталобрамлен резьбой с модульоном в замковом камне. Размеры: 155x120x40. Чугунная решетка.
Верхний ярус гладкоштукатурен.
- 56 Стены бывш.помещения разбиты на прямоугольные панно орнаментированными порезкой тягами. В нижней части - деревянные панели (сохранились частично).
- 57 Перекрытие с падугой, лепной декор потолка - круглое панно в центре, по углам - растительный орнамент, по периментру - высокорельефные изображения плодов и цветов. Сохранность : утраты в местах перегородок.
- 58 Комн. 6+коридор+кухня - бывш.единое помещение, перегороджено. В к. 6 и коридоре - выносной карниз с модульонами.
- 59 Ванная - стены в нижней части облицованы белым кафелем с коричневым фризом.

Квартира 3I.

Бывш. кабинет, разделен на две комнаты, коридор и кухню.

- 60 Потолок декорирован открытой балочной конструкцией. Выступы балок декорированы орнаментальной и сюжетной росписью в коричневых и желтых тонах. Сохранность: живопись загрязнена, имеются утраты, в комн. 6 - подвесной потолок.
- 61 Три окна с дубовыми заполнениями, мелкой расстекловки.
- 62 4 шпингалета оконных латунных с ручками в форме завитка.
- 63 Камин средистенный двухъярусный. Нижний ярус - черного резного мрамора, резьба геометрического характера, прямоугольный. Топочный портал отделан металлом. Размеры: 137x126x35. Верхний ярус прямоугольный оштукатуренный.
- 64 Дверь двупольная филенчатая, дубовая. С другой стороны полотно - I филенка с позолоченными средниками.
- 65 Дверь двупольная дубовая, филенчатая.
- 66 Ручка-фаль латунная орнаментированная.
- 67 Наборный паркет, рисунок - звезды. Сохранность: выношен, частично рассохся, расшатан.

Квартира 4.

- 68 Камин средистенный белого резного мрамора, резьба геометрического характера (круги), полочка фигурная, портал отделан металлом. Размеры: 120x116x50.
- 69 Печь угловая одноярусная белого гладкого изразца.

Квартира 7.

- 70 Печь угловая белого гладкого изразца.

Квартира 10.

- 71 2 двери двупольные филенчатые полусветлые, окраше-

ны масляной краской. Во внутренней двери - два стекла с травленным орнаментом (вензель и корона).


72 Печь угловая двухъярусная белого кафеля с полосой профилированных изразцов. Углы и навершие - профилированные изразцы (виноград, листья). Топочная дверца латунная чугунная.
Сохранность: сколы на полочке, замастикованы.

73 Камин средистенный одноярусный резного белого мрамора, резьба геометрического характера. Топочный портал отделан металлом, покрашен. Размеры: II6xII2x30.

74 Печь угловая одноярусная белого гладкого изразца, в навершии - рельефные изразцы (скрещенные факелы).
Сохранность: швы между изразцами грубо зацементированы.

Опись составил архитектор УГИОП Воронин В.В. 10.12.89.

Все перечисленные в данной описи предметы внутреннего архитектурного убранства и декоративно-прикладного искусства в количестве 74 порядковых номеров на ответственное хранение сдал представитель УГИОП В.В. Воронин

 В.В. Воронин

Все перечисленные в данной описи предметы внутреннего архитектурного убранства и декоративно-прикладного искусства в количестве 74 порядковых номеров на ответственное хранение принял начальник ПРЭО Дзержинского района Н.В. Назаров.

Н.В. Назаров

и.о. нач. ПРЭО №5

 /Трушина, Р.Т./

" " _____ 19



Приложение № 12 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Челищева (Мануса)» по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 31, литера А (кв. № 4): «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 4 по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 31, литера А, квартира № 4», Шифр: 31/04-2021, разработанной ООО «Инженерная Реставрация Северной Столицы» в 2021 году

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

ПРОТОКОЛ № 1

организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы

проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Челищева (Мануса)», по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 31, литера А (кв. № 4): «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 4 по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 31, литера А, квартира № 4», Шифр: 31/04-2021, разработанной ООО «Инженерная Реставрация Северной Столицы»
в 2021 году

г. Санкт-Петербург

«18» января 2022 г.

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

- Овсянникова А.А.** - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 996 от 25.08.2020);
- Филипович М.И.** - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 63 от 16.01.2020).
- Бревдо Н.И.** - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 2139 от 16.12.2021).

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Утверждение состава членов Экспертной комиссии.
2. Выбор 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. Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.
7. Иные положения и условия, необходимые для работы экспертной комиссии (в случае необходимости).

1. Об утверждении состава членов Экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ:

Овсянникова А.А., Филипович М.И., Бревдо Н.И. поставили вопрос об утверждении состава членов Экспертной комиссии.

РЕШИЛИ:

Утвердить состав членов Экспертной комиссии:

- Овсянникова Анна Александровна;
- Филипович Максим Иванович;
- Бревлю Наталья Ивановна.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

2. О выборе председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии:**СЛУШАЛИ:**

Овсянникова А.А., Филипович М.И., Бревлю Н.И. поставили вопрос о выборе председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии на голосование.

РЕШИЛИ:

- избрать председателем Экспертной комиссии Овсянникову Анну Александровну;
- избрать ответственным секретарем Экспертной комиссии Филиповича Максима Ивановича.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

3. Об определении порядка работы и принятия решений Экспертной комиссии.**СЛУШАЛИ:**

Филипович М.И. уведомил о необходимости определения порядка работы и принятия решений Экспертной комиссии.

РЕШИЛИ:

Определить следующий порядок работы и принятия решений Экспертной комиссии:

- 1) В своей работе Экспертная комиссия руководствуется ст. 28-31 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее Федеральный закон № 73-ФЗ), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569; другими федеральными законами, а также настоящим порядком.
- 2) Работу Экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.
- 3) Работа Экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем Экспертной комиссии по согласованию с остальными членами. Заседание Экспертной комиссии ведет и ее решения объявляет председатель Экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя Экспертной комиссии его

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

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

5) Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

- протокол организационного заседания;
- протоколы рабочих встреч и заседаний;

Протоколы заседаний подписываются всеми членами Экспертной комиссии.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

4. Об определении основных направлений работы экспертов.

СЛУШАЛИ:

Овсянникова А.А., Филипович М.И., Бревдо Н.И. поставили вопрос об определении направлений работы Экспертной комиссии при проведении государственной историко-культурной экспертизы проектной документации в рамках заключенного договора.

РЕШИЛИ:

Определить следующие направления работы экспертов:

- 1) Филипович М.И. проводит комплексный анализ документов и докладывает комиссии предварительные результаты рассмотрения.
- 2) Овсянникова А.А., Филипович М.И., Бревдо Н.И. проводят визуальное обследование от 18.01.2022, Филипович М.И. проводит натурную фотофиксацию Объекта от 18.01.2022, историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования.
- 3) Бревдо Н.И. проводит анализ проектных решений объекта.
- 4) Овсянникова А.А. проверяет соответствие проектных решений требованиям законодательства.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

5. Об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ:

Овсянникова А.А., Филипович М.И., Бревдо Н.И. об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии в рамках заключенного договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

РЕШИЛИ:

Утвердить календарный план работы Экспертной комиссии:

	Дата	Наименование мероприятия, повестка дня заседания	Ответственные исполнители
1.	18.01.2022	Организационное заседание экспертной комиссии	Овсянникова А.А., Филипович М.И., Бревдо Н.И.
2.	18.01.2022	Визуальное обследование объекта, натурная фотофиксация объекта	Овсянникова А.А., Бревдо Н.И., Филипович М.И.
3.	18.01.2022- 04.04.2022	Историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования. Анализ проектных решений по сохранению объекта культурного наследия. Проверка соответствия проектных решений требованиям законодательства	Филипович М.И. Бревдо Н.И. Овсянникова А.А.
4.	04.04.2022	Заседание экспертной комиссии. Оформление и подписание заключения (акта) экспертизы. Передача заказчику заключения (акта) экспертизы, подписанного электронными подписями на CD-диске	Овсянникова А.А., Филипович М.И., Бревдо Н.И.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

6. Об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

СЛУШАЛИ:

1) Филипович М.И. уведомил членов экспертной комиссии о том, что от заявителя (заказчика) получен комплект материалов в составе:

- проектная документация: «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 4 по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 31, литера А, квартира № 4», Шифр: 31/04-2021, разработанной ООО «Инженерная Реставрация Северной Столицы» в 2021 году, в составе:

Раздел 1. Предварительные работы.

- Исходно-разрешительная документация;
- краткие историко-архивные сведения об объекте культурного наследия;

Раздел 2. Комплексные научные исследования.

- Инженерно-технические исследования. Обследования технического состояния конструкций в зоне проведения работ с выводами и рекомендациями;
- историческая справка;
- фотофиксация объекта с приложением схемы фотофиксации;

Раздел 3. Проект приспособления для современного использования.

- пояснительная записка (шифр: 12/04-2021-113);
- архитектурные решения (шифр: 12/04-2021-АР);
- водоснабжения и канализация (шифр: 12/04-2021-ВК);
- электричество и освещение (шифр: 12/04-2021-ЭО);
- дефектная ведомость.
- копия плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Челищева (Мануса)», утвержденного КГИОП 31.08.2005;
- копия распоряжения КГИОП от 13.01.2014 № 10-6 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения: «Дом Челищева (Мануса)»;
- письмо КГИОП от 24.09.2021 № 01-30-1746/21-0-1;
- письмо КГИОП от 20.08.2021 № 07/6718/21-0-1;
- копия задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия КГИОП от 12.10.2021 № 01-52-3022/21-0-1;
- Документация технического учета: архивные планы ИИБ 2-го, 3-го и 4-го этажей, выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта ГУП ГУИОН от 15.09.2021 № 11539-01;
- копия охранного обязательства по недвижимому памятнику истории и культуры от 27.12.1989 № 1749;

РЕШИЛИ:

В случае необходимости запрашивать у заказчика (заявителя) дополнительные материалы в рабочем порядке.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

РЕШИЛИ:

Запросить у заказчика (заявителя) выписку из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН), технический паспорт на исследуемую квартиру и паспорт объекта культурного наследия в рабочем порядке.

7. Иные положения и условия, необходимые для работы Экспертной комиссии (в случае необходимости).

СЛУШАЛИ:

Овсянникова А.А., Филипович М.И., Бревдо Н.И. сообщили об отсутствии иных положений и условий, необходимых для работы Экспертной комиссии.

РЕШИЛИ:

При необходимости определить иные положения и условия для работы Экспертной комиссии и проведения экспертизы.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

Председатель Экспертной
комиссии

Ответственный секретарь
Экспертной комиссии:

Член Экспертной комиссии:



Овсянникова А.А.

Филипович М.И.

Бревдо Н.И.

ПРОТОКОЛ № 2

г. Санкт-Петербург

«04» апреля 2022 г.

ПРИСУТСТВОВАЛИ:**Председатель Экспертной комиссии:**

Овсянникова А.А. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 996 от 25.08.2020).

Ответственный секретарь Экспертной комиссии:

Филипович М.И. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 63 от 16.01.2020).

Член Экспертной комиссии:

Бревдо Н.И. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 2139 от 16.12.2021).

ПОВЕСТКА ДНЯ:**Повестка дня:**

1. Предоставление заказчиком дополнительных материалов для проведения экспертизы: выписка из ЕГРН, технический паспорт и паспорт объекта культурного наследия.
2. Рассмотрение предоставленной документации.
3. Подписание экспертного заключения. Передача акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

1. О предоставлении заказчиком дополнительных материалов для проведения экспертизы.

СЛУШАЛИ:

М.И. Филипович уведомил членов комиссии о том, что от заказчика получены дополнительные материалы:

- копия выписки из ЕГРН;
- технический паспорт на исследуемую квартиру;
- паспорт объекта культурного наследия.

РЕШИЛИ:

При рассмотрении проектной документации учесть предоставленные дополнительные материалы.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

2. О рассмотрении предоставленной документации.**СЛУШАЛИ:**

Филипович М.И. о рассмотрении предоставленной проектной документации «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 4 по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 31, литера А, квартира № 4», Шифр: 31/04-2021, разработанной ООО «Инженерная Реставрация Северной Столицы» в 2021 году, в составе:

Раздел 1. Предварительные работы.

- Исходно-разрешительная документация;
- краткие историко-архивные сведения об объекте культурного наследия;

Раздел 2. Комплексные научные исследования.

- Инженерно-технические исследования. Обследования технического состояния конструкций в зоне проведения работ с выводами и рекомендациями;
- историческая справка;
- фотофиксация объекта с приложением схемы фотофиксации;

Раздел 3. Проект приспособления для современного использования.

- пояснительная записка (шифр: 12/04-2021-ПЗ);
- архитектурные решения (шифр: 12/04-2021-АР);
- водоснабжения и канализация (шифр: 12/04-2021-ВК);
- электричество и освещение (шифр: 12/04-2021-ЭО);
- дефектная ведомость.

В целом эксперты отметили, что предоставленная проектная документация, достаточна для принятия решения и соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

РЕШИЛИ:

Эксперты считают возможным проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Челищева (Мануса)» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Чайковского, д. 31, литера А, на основании рассмотренной проектной документации.

Представленная на экспертизу проектная документация достаточна для принятия решения и соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

3. Подписание экспертного заключения. Передача акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

СЛУШАЛИ:

Филипович М.И. представил Акт государственной историко-культурной экспертизы.

Овсянникова А.А., Филипович М.И., Бревдо Н.И. произвели подписание этого заключения в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

РЕШИЛИ:

Передать экземпляр подписанного заключения заказчику.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение о подписании экспертного заключения и передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику принято единогласно.

Председатель Экспертной
комиссии



Овсянникова А.А.

Ответственный секретарь
Экспертной комиссии:



Филипович М.И.

Член Экспертной комиссии:



Бревдо Н.И.

ПРОТОКОЛ № 3

г. Санкт-Петербург

«01» сентября 2022 г.

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

Овсянникова А.А. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 996 от 25.08.2020);

Филипович М.И. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 63 от 16.01.2020).

Бревдо Н.И. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 2139 от 16.12.2021).

Повестка дня:

1. Возобновление проведения государственной историко-культурной экспертизы.
2. О предоставлении заказчиком материалов для проведения экспертизы.
3. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.
4. Иные положения и условия, необходимые для работы Экспертной комиссии (в случае необходимости).

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы.**СЛУШАЛИ:**

Филипович М.И. уведомил о возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 14.07.2022 № 01-24-1072/22-0-1.

РЕШИЛИ:

Возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работы экспертной комиссии.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

2. О предоставлении заказчиком материалов для проведения экспертизы:**СЛУШАЛИ:**

Филипович М.И. уведомил членов экспертной комиссии о том, что от заявителя (заказчика) получен комплект материалов в составе:

- откорректированная в соответствии с замечаниями, представленными в письме КГИОП от 14.07.2022 № 01-24-1072/22-0-1, проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом

Челищева (Мануса)», по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 31, литера А (кв. № 4): «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 4 по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 31, литера А, квартира № 4», Шифр: 31/04-2021, разработанной ООО «Инженерная Реставрация Северной Столицы» в 2021 году, в составе:

Раздел 1. Предварительные работы.

- Исходно-разрешительная документация;
- фотофиксация объекта с приложением схемы фотофиксации;
- краткие историко-архивные сведения об объекте культурного наследия;

Раздел 2. Комплексные научные исследования. (шифр: 12/04-2021)

- Историко-архитектурные натурные исследования. Архитектурные обмерные чертежи;
- исследование оконных и дверных заполнений;
- инженерно-технические исследования. Обследования технического состояния конструкций в зоне проведения работ с выводами и рекомендациями;
- историческая справка;
- иконографические материалы.

Раздел 3. Проект приспособления для современного использования.

- пояснительная записка (шифр: 12/04-2021-ПЗ);
 - архитектурные решения (шифр: 12/04-2021-АР);
 - водоснабжения и канализация (шифр: 12/04-2021-ВК);
 - электричество и освещение (шифр: 12/04-2021-ЭО);
 - дефектная ведомость.
- паспорт объекта культурного наследия от 17.03.2022;
 - технический паспорт от 28.02.2022 № 944/22, архивные планы ПИБ 2-го, 3-го и 4-го этажей, выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта ГУП ГУИОН от 15.09.2021 № 11539-01;
 - копия выписки из ЕГРН от 28.03.2022 № КУВИ-002/2021-109803802; копия выписки из ЕГРН от 26.08.2022 № КУВИ-002/2021-109803802;
 - письмо КГИОП от 14.07.2022 № 01-24-1072/22-0-1;
 - копия распоряжения мэра Санкт-Петербурга от 30.01.1992 № 108-р «О взятии под охрану недвижимых памятников градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга и пригородов»;
 - копия доверенности от 12.09.2021 № 78 АВ 0857313.

РЕШИЛИ:

В случае необходимости запрашивать у заказчика (заявителя) дополнительные материалы в рабочем порядке.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

3. Об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ:

Овсянникова А.А., Филипович М.И., Бревдо Н.И. об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии в рамках заключенного договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

РЕШИЛИ:

Утвердить календарный план работы Экспертной комиссии:

	Дата	Наименование мероприятия, повестка дня заседания	Ответственные исполнители
1.	01.09.2022- 24.10.2022	Внесение изменений в соответствии с дополнительными документами и замечаниями, представленными в письме КГИОП от 14.07.2022 № 01-24-1072/22-0-1, в Акт государственной историко-культурной экспертизы. Повторное рассмотрение предоставленной проектной документации. Анализ проектных решений по сохранению объекта культурного наследия. Проверка соответствия проектных решений требованиям законодательства.	Овсянникова А.А. Филипович М.И. Бревдо Н.И. Филипович М.И. Бревдо Н.И. Овсянникова А.А.
2.	24.10.2022	Заседание экспертной комиссии. Оформление и подписание заключения (акта) экспертизы. Передача заказчику заключения (акта) экспертизы подписанного электронными подписями с приложениями на CD.	Овсянникова А.А. Филипович М.И. Бревдо Н.И.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

4. Иные положения и условия, необходимые для работы Экспертной комиссии (в случае необходимости).

СЛУШАЛИ:

Овсянникова А.А., Филипович М.И., Бревдо Н.И. сообщили об отсутствии иных положений и условий, необходимых для работы Экспертной комиссии.

РЕШИЛИ:

При необходимости определить иные положения и условия для работы Экспертной комиссии и проведения экспертизы.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

Председатель Экспертной
комиссии



Овсянникова А.А.

Ответственный секретарь
Экспертной комиссии:



Филипович М.И.

Член Экспертной комиссии:



Бревдо Н.И.

ПРОТОКОЛ № 4

г. Санкт-Петербург

«24» октября 2022 г.

ПРИСУТСТВОВАЛИ:**Председатель Экспертной комиссии:**

Овсянникова А.А. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 996 от 25.08.2020).

Ответственный секретарь Экспертной комиссии:

Филипович М.И. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 63 от 16.01.2020).

Член Экспертной комиссии:

Бревдо Н.И. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 2139 от 16.12.2021).

Повестка дня:

1. Рассмотрение предоставленной откорректированной проектной документации.
2. Подписание экспертного заключения. Передача акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

1. О рассмотрении предоставленной документации.**СЛУШАЛИ:**

Филипович М.И. о рассмотрении предоставленной откорректированной проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Челищева (Мануса)», по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 31, литера А (кв. № 4): «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 4 по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 31, литера А, квартира № 4», Шифр: 31/04-2021, разработанной ООО «Инженерная Реставрация Северной Столицы» в 2021 году, в составе:

Раздел 1. Предварительные работы.

- Исходно-разрешительная документация;
- фотофиксация объекта с приложением схемы фотофиксации;
- краткие историко-архивные сведения об объекте культурного наследия;

Раздел 2. Комплексные научные исследования. (шифр: 12/04-2021)

- Историко-архитектурные натурные исследования. Архитектурные обмерные чертежи;
- исследование оконных и дверных заполнений;
- инженерно-технические исследования. Обследования технического состояния конструкций в зоне проведения работ с выводами и рекомендациями;
- историческая справка;
- иконографические материалы.

Раздел 3. Проект приспособления для современного использования.

- пояснительная записка (шифр: 12/04-2021-ПЗ);
- архитектурные решения (шифр: 12/04-2021-АР);
- водоснабжения и канализация (шифр: 12/04-2021-ВК);
- электричество и освещение (шифр: 12/04-2021-ЭО);
- дефектная ведомость.

РЕШИЛИ:

Эксперты считают возможным проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия регионального значения «Дом Челищева (Мануса)», по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 31, литера А (кв. № 4), на основании рассмотренной проектной документации.

Представленная на экспертизу проектная документация достаточна для принятия решения и соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

2. Подписание экспертного заключения. Передача акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

СЛУШАЛИ:

Филипович М.И. представил Акт государственной историко-культурной экспертизы (заключение экспертизы).

Овсянникова А.А., Филипович М.И. и Бревдо Н.И. произвели подписание заключения в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

РЕШИЛИ:

Передать экземпляр подписанного заключения экспертизы заказчику.

ГОЛОСОВАЛИ:

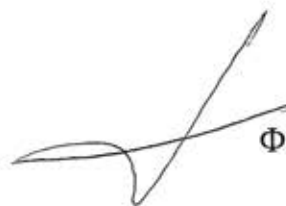
Решение о подписании заключения экспертизы и передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику принято единогласно.

Председатель Экспертной
комиссии



Овсянникова А.А.

Ответственный секретарь
Экспертной комиссии:



Филипович М.И.

Член Экспертной комиссии:



Бревдо Н.И.

ПРОТОКОЛ № 5

г. Санкт-Петербург

«11» сентября 2023 г.

ПРИСУТСТВОВАЛИ:**Председатель экспертной комиссии**

Овсянникова А.А. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 996 от 25.08.2020, приказ об аттестации Минкультуры России от 14.08.2023 № 2423).

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Филипович М.И. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 16.01.2020 № 63, приказ об аттестации Минкультуры России от 27.10.2022 № 2081, приказ об аттестации Минкультуры России от 13.01.2023 № 65).

Член экспертной комиссии

Бревдо Н.И. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 2139 от 16.12.2021).

Повестка дня:

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 11.01.2023 № 01-24-2582/22-0-1.
 2. О внесении изменений в Протокол №3 в связи с допущенными техническими ошибками.
 3. О внесении изменений в пункт 1 Протокола № 4 в связи с допущенной технической ошибкой.
 4. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 11.01.2023 № 01-24-2582/22-0-1, получение дополнительных материалов для проведения экспертизы.
 5. Об определении основных направлений работы экспертов.
 6. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии.
 7. Об определении иных положений и условий, необходимых для работы экспертной комиссии и проведения экспертизы (в случае необходимости).
-
1. **О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний,**

представленных в письме КГИОП от 11.01.2023 № 01-24-2582/22-0-1.

СЛУШАЛИ:

Филипович М.И. уведомил о возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 11.01.2023 № 01-24-2582/22-0-1.

РЕШИЛИ:

Возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работу Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 11.01.2023 № 01-24-2582/22-0-1.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

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

СЛУШАЛИ:

Овсянникова А.А., Филипович М.И., Бревдо Н.И. доложили о необходимости внесения изменений в Протокол № 3 в связи с допущенными техническими ошибками.

РЕШИЛИ:

В связи с допущенными техническими ошибками изложить Протокол № 3 от 01.09.2022 организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Челищева (Мануса)», по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 31, литера А (кв. № 4): «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 4 по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 31, литера А, квартира № 4», Шифр: 31/04-2021, разработанной ООО «Инженерная Реставрация Северной Столицы» в 2021 году, в следующей редакции:

«ПРОТОКОЛ № 3

г. Санкт-Петербург

«01» сентября 2022 г.

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

Председатель экспертной комиссии

Овсянникова А.А. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 996 от 25.08.2020).

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Филипович М.И. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры

России от 16.01.2020 № 63).

Член экспертной комиссии

Бревдо Н.И. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 2139 от 16.12.2021).

Повестка дня:

1. Возобновление проведения государственной историко-культурной экспертизы.
2. О предоставлении заказчиком материалов для проведения экспертизы.
3. Об определении основных направлений работы экспертов.
4. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.
5. Иные положения и условия, необходимые для работы Экспертной комиссии (в случае необходимости).

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы.

СЛУШАЛИ:

Филипович М.И. уведомил о возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 14.07.2022 № 01-24-1072/22-0-1.

РЕШИЛИ:

Возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работы экспертной комиссии.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

2. О предоставлении заказчиком материалов для проведения экспертизы:

СЛУШАЛИ:

Филипович М.И. уведомил членов экспертной комиссии о том, что от заявителя (заказчика) получен комплект материалов в составе:

- откорректированная в соответствии с замечаниями, представленными в письме КГИОП от 14.07.2022 № 01-24-1072/22-0-1, проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Челищева (Мануса)», по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 31, литера А (кв. № 4): «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 4 по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 31, литера А, квартира

№ 4», Шифр: 31/04-2021, разработанная ООО «Инженерная Реставрация Северной Столицы» в 2021 году, в составе:

Раздел 1. Предварительные работы.

- Исходно-разрешительная документация;
- фотофиксация объекта с приложением схемы фотофиксации;
- краткие историко-архивные сведения об объекте культурного наследия;

Раздел 2. Комплексные научные исследования. (шифр: 12/04-2021)

- Историко-архитектурные натурные исследования. Архитектурные обмерные чертежи;
- исследование оконных и дверных заполнений;
- инженерно-технические исследования. Обследования технического состояния конструкций в зоне проведения работ с выводами и рекомендациями;
- историческая справка;
- иконографические материалы.

Раздел 3. Проект приспособления для современного использования.

- пояснительная записка (шифр: 12/04-2021-ПЗ);
 - архитектурные решения (шифр: 12/04-2021-АР);
 - водоснабжения и канализация (шифр: 12/04-2021-ВК);
 - электричество и освещение (шифр: 12/04-2021-ЭО);
 - дефектная ведомость.
- копия выписки из ЕГРН от 28.03.2022 № КУВИ-002/2021-109803802; копия выписки из ЕГРН от 26.08.2022 № КУВИ-002/2021-109803802;
 - письмо КГИОП от 14.07.2022 № 01-24-1072/22-0-1;
 - копия распоряжения мэра Санкт-Петербурга от 30.01.1992 № 108-р «О взятии под охрану недвижимых памятников градостроительства и архитектуры Санкт-Петербург и пригородов»;
 - копия доверенности от 12.09.2021 № 78 АВ 0857313.

РЕШИЛИ:

В случае необходимости запрашивать у заказчика (заявителя) дополнительные материалы в рабочем порядке.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

3. Об определении основных направлений работы экспертов.

СЛУШАЛИ:

Овсянникова А.А., Филипович М.И. и Бревдо Н.И. поставили вопрос об определении основных направлений работы экспертов при проведении государственной историко-культурной экспертизы проектной документации в рамках заключенного договора.

РЕШИЛИ:

Определить следующие направления работы экспертов:

1. Филипович М.И. проводит анализ представленной откорректированной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, проводит анализ Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.
2. Овсянникова А.А. проводит анализ проектных решений и сохранности элементов предмета охраны объекта культурного наследия.
3. Бревдо Н.И. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации; корректирует Акт государственной историко-культурной экспертизы и приложения к нему.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

4. Об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ:

Овсянникова А.А., Филипович М.И., Бревдо Н.И. об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии в рамках заключенного договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

РЕШИЛИ:

Утвердить календарный план работы Экспертной комиссии:

	Дата	Наименование мероприятия, повестка дня заседания	Ответственные исполнители
1.	01.09.2022-24.10.2022	Внесение изменений в соответствии с дополнительными документами и замечаниями, представленными в письме КГИОП от 14.07.2022 № 01-24-1072/22-0-1, в Акт государственной историко-культурной экспертизы. Повторное рассмотрение предоставленной проектной документации. Анализ проектных решений по сохранению объекта культурного наследия. Проверка соответствия проектных решений требованиям законодательства.	Овсянникова А.А. Филипович М.И. Бревдо Н.И. Филипович М.И. Бревдо Н.И. Овсянникова А.А.
2.	24.10.2022	Заседание экспертной комиссии. Оформление и подписание заключения (акта) экспертизы. Передача заказчику заключения (акта) экспертизы подписанного электронными подписями с приложениями на CD.	Овсянникова А.А. Филипович М.И. Бревдо Н.И.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

5. Иные положения и условия, необходимые для работы Экспертной комиссии (в случае необходимости).

СЛУШАЛИ:

Овсянникова А.А., Филипович М.И., Бревдо Н.И. сообщили об отсутствии иных положений и условий, необходимых для работы Экспертной комиссии.

РЕШИЛИ:

При необходимости определить иные положения и условия для работы Экспертной комиссии и проведения экспертизы.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

Председатель Экспертной
комиссии

Овсянникова А.А.

Ответственный секретарь
Экспертной комиссии:

Филипович М.И.

Член Экспертной комиссии:

Бревдо Н.И.»

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

3. О внесении изменений в пункт 1 Протокола № 4 в связи с допущенной технической ошибкой.

СЛУШАЛИ:

Овсянникова А.А., Филипович М.И., Бревдо Н.И. доложили о необходимости внесения изменений в пункт 1 Протокола № 4 в связи с допущенной технической ошибкой.

РЕШИЛИ:

В связи с допущенной технической ошибкой изложить пункт 1 Протокола № 4 от 24.10.2022 организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Челищева (Мануса)», по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 31, литера А (кв. № 4): «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 4 по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 31, литера А, квартира № 4», Шифр: 31/04-2021, разработанной ООО «Инженерная Реставрация Северной Столицы» в 2021 году, в следующей редакции:

«1. О рассмотрении предоставленной документации.

СЛУШАЛИ:

Филипович М.И. о рассмотрении предоставленной откорректированной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта

культурного наследия регионального значения «Дом Челищева (Мануса)», по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 31, литера А (кв. № 4): «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 4 по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 31, литера А, квартира № 4», Шифр: 31/04-2021, разработанной ООО «Инженерная Реставрация Северной Столицы» в 2021 году, в составе:

Раздел 1. Предварительные работы.

- Исходно-разрешительная документация;
- фотофиксация объекта с приложением схемы фотофиксации;
- краткие историко-архивные сведения об объекте культурного наследия;

Раздел 2. Комплексные научные исследования. (шифр: 12/04-2021)

- Историко-архитектурные натурные исследования. Архитектурные обмерные чертежи;
- исследование оконных и дверных заполнений;
- инженерно-технические исследования. Обследования технического состояния конструкций в зоне проведения работ с выводами и рекомендациями;
- историческая справка;
- иконографические материалы.

Раздел 3. Проект приспособления для современного использования.

- пояснительная записка (шифр: 12/04-2021-ПЗ);
- архитектурные решения (шифр: 12/04-2021-АР);
- водоснабжения и канализация (шифр: 12/04-2021-ВК);
- электричество и освещение (шифр: 12/04-2021-ЭО);
- дефектная ведомость.

РЕШИЛИ:

Эксперты считают возможным проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Челищева (Мануса)», по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 31, литера А (кв. № 4), на основании рассмотренной проектной документации.

Представленная на экспертизу проектная документация достаточна для принятия решения и соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.»

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

4. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 11.01.2023 № 01-24-2582/22-0-1, получение дополнительных материалов для проведения экспертизы.

СЛУШАЛИ:

Овсянникова А.А., Филипович М.И. и Бревдо Н.И. сообщили о внесении

Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 11.01.2023 № 01-24-2582/22-0-1, получении дополнительных материалов для проведения экспертизы:

- проектная документация, откорректированная на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 11.01.2023 № 01-24-2582/22-0-1;
- копия письма КГИОП от 11.01.2023 № 01-24-2582/22-0-1;
- копия выписки из ЕГРН от 11.09.2023 № КУВИ-001/2023-206952195.

РЕШИЛИ:

При рассмотрении проектной документации учесть предоставленные материалы.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

5. Об определении основных направлений работы экспертов.

СЛУШАЛИ:

Овсянникова А.А., Филипович М.И. и Бревдо Н.И. поставили вопрос об определении основных направлений работы экспертов при проведении государственной историко-культурной экспертизы проектной документации в рамках заключенного договора.

РЕШИЛИ:

Определить следующие направления работы экспертов:

1. Филипович М.И. проводит анализ представленной откорректированной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, проводит анализ Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.
2. Овсянникова А.А. проводит анализ проектных решений и сохранности элементов предмета охраны объекта культурного наследия.
3. Бревдо Н.И. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации; корректирует Акт государственной историко-культурной экспертизы и приложения к нему.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

6. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ:

Овсянникову А.А., Филиповича М.И., Бревдо Н.И. об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии в рамках заключенного договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

РЕШИЛИ:

Утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с 11.09.2023 по 12.09.2023.

	Дата	Наименование мероприятия, повестка дня заседания
1.	11.09.2023	Заседание экспертной комиссии. Возобновление

		проведения государственной-историко-культурной экспертизы.
2.	11.09.2023	Запрос дополнительных материалов для проведения экспертизы
3.	11.09.2023 – 12.09.2023	Внесение изменений в соответствии с дополнительными документами и замечаниями, представленными в письме КГИОП от 11.01.2023 № 01-24-2582/22-0-1, в Акт государственной историко-культурной экспертизы. Повторное рассмотрение предоставленной Заказчиком откорректированной проектной документации и дополнительных материалов. Анализ Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации. Оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы
4.	12.09.2023	Заседание экспертной комиссии. Оформление и подписание заключения (акта) экспертизы. Передача заказчику заключения (акта) экспертизы подписанного электронными подписями с приложениями на CD.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

7. Об определении иных положений и условий, необходимых для работы экспертной комиссии и проведения экспертизы (в случае необходимости).

СЛУШАЛИ:

Овсянникова А.А., Филипович М.И., Бревдо Н.И. сообщили об отсутствии иных положений и условий, необходимых для работы экспертной комиссии.

РЕШИЛИ:

Запросить у собственника (заказчика) выписку из ЕГРН.


ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии

 А.А. Овсянникова

**Ответственный секретарь
экспертной комиссии**

 М.И. Филипович

Член экспертной комиссии

 Н.И. Бревдо

ПРОТОКОЛ № 6

г. Санкт-Петербург

«12» сентября 2023 г.

ПРИСУТСТВОВАЛИ:**Председатель экспертной комиссии**

Овсянникова А.А. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 996 от 25.08.2020, приказ об аттестации Минкультуры России от 14.08.2023 № 2423).

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Филипович М.И. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 16.01.2020 № 63, приказ об аттестации Минкультуры России от 27.10.2022 № 2081, приказ об аттестации Минкультуры России от 13.01.2023 № 65).

Член экспертной комиссии

Бревдо Н.И. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 2139 от 16.12.2021).

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Челищева (Мануса)», по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 31, литера А (кв. № 4): «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 4 по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 31, литера А, квартира № 4», Шифр: 31/04-2021, разработанной ООО «Инженерная Реставрация Северной Столицы» в 2021 году.
2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Челищева (Мануса)», по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 31, литера А (кв. № 4): «Проект приспособления для современного использования в части

перепланировки и переустройства квартиры № 4 по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 31, литера А, квартира № 4», Шифр: 31/04-2021, разработанной ООО «Инженерная Реставрация Северной Столицы» в 2021 году

СЛУШАЛИ:

Филипович М.И. доложил о рассмотрении предоставленной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Челищева (Мануса)», по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 31, литера А (кв. № 4): «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 4 по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 31, литера А, квартира № 4», Шифр: 31/04-2021, разработанной ООО «Инженерная Реставрация Северной Столицы» в 2021 году, в составе:

Раздел 1. Предварительные работы.

- Исходно-разрешительная документация;
- краткие историко-архивные сведения об объекте культурного наследия;

Раздел 2. Комплексные научные исследования.

- Инженерно-технические исследования. Обследования технического состояния конструкций в зоне проведения работ с выводами и рекомендациями;
- историческая справка;
- фотофиксация объекта с приложением схемы фотофиксации;

Раздел 3. Проект приспособления для современного использования.

- пояснительная записка (шифр: 12/04-2021-ПЗ);
- архитектурные решения (шифр: 12/04-2021-АР);
- водоснабжения и канализация (шифр: 12/04-2021-ВК);
- электричество и освещение (шифр: 12/04-2021-ЭО);
- дефектная ведомость.

РЕШИЛИ:

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Челищева (Мануса)», по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 31, литера А (кв. № 4): «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 4 по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 31, литера А, квартира № 4», Шифр: 31/04-2021, разработанная ООО «Инженерная Реставрация Северной Столицы» в 2021 году, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

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

СЛУШАЛИ:

Филипович М.И. представил Акт государственной историко-культурной экспертизы (заключение экспертизы).

Овсянникова А.А., Филипович М.И. и Бревдо Н.И. произвели подписание заключения в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

РЕШИЛИ:

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).

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение о подписании заключения экспертизы и передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику принято единогласно.


Председатель экспертной комиссии

 А.А. Овсянникова

**Ответственный секретарь
экспертной комиссии**

 М.И. Филипович

Член экспертной комиссии

 Н.И. Бревдо

Приложение № 13 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Челищева (Мануса)» по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 31, литера А (кв. № 4): «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 4 по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 31, литера А, квартира № 4», Шифр: 31/04-2021, разработанной ООО «Инженерная Реставрация Северной Столицы» в 2021 году

Копии договоров с экспертами

ТРУДОВОЙ ДОГОВОР
с дистанционным работником
№ 3-Д/ИКЭ

г. Санкт-Петербург

«01» февраля 2018 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Союз экспертов Северо-Запада» (ООО «Союз экспертов Северо-Запада») в лице генерального директора Филиповича Максима Ивановича, действующего на основании Устава, с одной стороны и **гражданка РФ Овсянникова Анна Александровна**, именуемая в дальнейшем «Работник», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1. Дистанционной работой является выполнение определенной трудовым договором трудовой функции вне места нахождения работодателя, его филиала, представительства, иного обособленного структурного подразделения (включая расположенные в другой местности), вне стационарного рабочего места, территории или объекта, прямо или косвенно находящихся под контролем работодателя (Организации), при условии использования для выполнения данной трудовой функции и для осуществления взаимодействия между работодателем и работником по вопросам, связанным с ее выполнением, информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети "Интернет".
- 1.2. В случае, если предусмотрено взаимодействие Работника (или лица, поступающего на дистанционную работу) и работодателя путем обмена электронными документами, используются усиленные квалифицированные электронные подписи дистанционного работника или лица, поступающего на дистанционную работу, и работодателя в порядке, установленном федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Каждая из сторон указанного обмена обязана направлять в форме электронного документа подтверждение получения электронного документа от другой стороны в срок, определенный трудовым договором о дистанционной работе.
- 1.3. В случаях, если Работник должен быть ознакомлен в письменной форме, в том числе под роспись, с принимаемыми локальными нормативными актами, непосредственно связанными с его трудовой деятельностью, приказами (распоряжениями) работодателя, уведомлениями, требованиями и иными документами, дистанционный работник может быть ознакомлен с ними путем обмена электронными документами между работодателем и дистанционным работником.

2. ПРЕДМЕТ ТРУДОВОГО ДОГОВОРА

- 2.1. Работник принимается в Организацию на должность Эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы, с окладом () рублей в месяц (включая НДФЛ по ставке 13%).
- 2.2. Работа, выполняемая Работником по настоящему Договору, является дистанционной работой.
- 2.3. Зарплата выплачивается Работнику каждые полмесяца в следующие сроки: 15-го и 30-го числа каждого месяца.
- 2.4. Заработная плата, социальные компенсации, премии и другие подобные выплаты по письменному заявлению Работника могут выплачиваться ему путем перечисления на специальный карточный счет физических лиц, указанный в реквизитах работника.
- 2.5. Место работы – по месту регистрации Работника.
- 2.6. Работа в Организации является для Работника по совместительству.
- 2.7. Договор является бессрочным.
- 2.8. Работник обязан приступить к работе с «01» февраля 2018 г.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

- 3.1. Работник подчиняется непосредственно руководителю организации.
- 3.2. Работник обязан:
 - 3.2.1. Выполнять должностные обязанности.
 - 3.2.2. Знать и соблюдать должностную инструкцию.
 - 3.2.3. Соблюдать установленные в Организации Правила внутреннего трудового распорядка, производственную и финансовую дисциплину, добросовестно относиться

Организация: _____

1

Работник: _____

к исполнению своих должностных обязанностей. Правила внутреннего трудового распорядка распространяются на Работника в той части, которая не противоречит сути заключенного с ним настоящего трудового договора.

- 3.2.4. Выполнять должностные обязанности по должности, указанной в п.2.1.
 - 3.2.5. Беречь имущество Организации.
 - 3.2.6. Соблюдать режим коммерческой тайны и не разглашать информацию, являющуюся коммерческой тайной, в соответствии с перечнем сведений, составляющих коммерческую тайну организации.
 - 3.2.7. Соблюдать требования по охране труда и технике безопасности.
- 3.3. Организация обязуется:
- 3.3.1. Предоставить Работнику работу в соответствии с условиями настоящего трудового договора. Организация вправе требовать от Работника выполнения обязанностей (работ), не обусловленных настоящим трудовым договором, только в случаях, предусмотренных законодательством о труде РФ.
 - 3.3.2. Выплачивать заработную плату, премии, вознаграждения в порядке и на условиях установленных трудовым договором, внутренними нормативными актами Организации.
 - 3.3.3. Осуществлять социальное страхование Работника, обязательное медицинское страхование, пенсионное страхование.
 - 3.3.4. В случае производственной необходимости, в целях повышения квалификации Работника, оплачивать его обучение.
 - 3.3.5. Ознакомить Работника с требованиями охраны труда и Правилами внутреннего трудового распорядка.

4. РЕЖИМ РАБОЧЕГО ВРЕМЕНИ

- 4.1. Работнику устанавливается пятидневная рабочая неделя продолжительностью 10 (десять) часов. Выходными днями являются суббота, воскресенье. Режим рабочего времени и времени отдыха Работника устанавливается Работником по своему усмотрению с учетом необходимости взаимодействия между работодателем (Организацией) и Работником по вопросам, связанным с выполнением работы (быть доступным для обращений со стороны Организации с использованием предусмотренных средств связи) в период с 9:00 до 18:00 в рабочие дни.
- 4.2. Труд Работника по должности, указанной в п. 2.1 договора, осуществляется в нормальных условиях дистанционно.
- 4.3. Работнику ежегодно предоставляется отпуск продолжительностью 28 календарных дней. Отпуск предоставляется в соответствии с утвержденными внутренними актами Организации.

5. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ОБОРУДОВАНИЯ И ИНЫХ СРЕДСТВ

- 5.1. Работник использует при исполнении им своих обязанностей по трудовому договору о дистанционной работе собственное оборудование, программно-технические средства, средства защиты информации и иные средства.

6. ВОЗМЕЩЕНИЕ РАСХОДОВ РАБОТНИКУ

- 6.1. Работодатель не возмещает Работнику расходы, связанные с выполнением дистанционной работы.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Работником своих обязанностей, указанных в настоящем договоре, нарушения трудового законодательства РФ, Правил внутреннего трудового распорядка Организации Работник несет дисциплинарную, материальную и иную ответственность согласно действующему законодательству РФ.
- 7.2. Организация несет материальную и иную ответственность в случаях, предусмотренных законодательством РФ.

8. УСЛОВИЯ СОЦИАЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ, ГАРАНТИИ

- 8.1. Организация гарантирует обеспечение страхования Работника в системе обязательного социального страхования, обязательного медицинского страхования, пенсионного страхования.

Организация: _____

2

Работник: _____

- 8.2. На период действия настоящего трудового договора на Работника распространяются все гарантии и компенсации, предусмотренные действующим трудовым законодательством РФ.
- 8.3. Для предоставления обязательного страхового обеспечения по обязательному социальному страхованию на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством Работник направляет Работодателю (в Организацию) оригиналы документов, предусмотренных федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, по почте заказным письмом с уведомлением.
- 8.4. При подаче Работником заявления о выдаче заверенных надлежащим образом копий документов, связанных с работой, работодатель (Организация) не позднее трех рабочих дней со дня подачи указанного заявления обязан направить дистанционному работнику эти копии по почте заказным письмом с уведомлением или, если это указано в заявлении, в форме электронного документа.

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

- 9.1. Условия настоящего трудового договора имеют обязательную юридическую силу для сторон. Все изменения и дополнения к настоящему трудовому договору оформляются двусторонним письменным соглашением.
- 9.2. Трудовой договор о дистанционной работе и соглашения об изменении определенных сторонами условий трудового договора о дистанционной работе могут заключаться путем обмена электронными документами.
- 9.3. Споры между сторонами, возникающие при исполнении трудового договора, рассматриваются в порядке, установленном действующим законодательством РФ.
- 9.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим трудовым договором, стороны руководствуются законодательством РФ, регулирующим трудовые отношения.

АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Организация:

ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»

ОГРН 1147847420511 ИНН 781090757 КПП 781001001

Место нахождения: 196084, г. Санкт-Петербург, ул. Новорощинская, д. 4, лит. А пом. 1Н части 535, 543

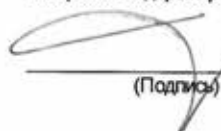
Телефон +79312070490

Работник:

Овсянникова Анна Александровна


ПОДПИСИ СТОРОН

Организация:
Генеральный директор


(Подпись)



Работник:


(Подпись) (Овсянникова А.А.)

С правилами внутреннего трудового распорядка и техники безопасности, положением о ЗПД, положением о заработной плате и премировании ознакомлена:

Подпись Работника  Овсянникова А. А.

Дата 01.02.18

Экземпляр трудового договора на руки получила:

Подпись Работника  Овсянникова А. А.

Дата 01.02.18

Организация:

Работник: 

ТРУДОВОЙ ДОГОВОР
с дистанционным работником
№ 8-ДИКЭ

г. Санкт-Петербург

«20» ноября 2018 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Союз экспертов Северо-Запада» (ООО «Союз экспертов Северо-Запада») в лице генерального директора Филиповича Максима Ивановича, действующего на основании Устава, с одной стороны и гражданка РФ Бревдо Наталья Ивановна, именуемая в дальнейшем «Работник», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1. Дистанционной работой является выполнение определенной трудовым договором трудовой функции вне места нахождения работодателя, его филиала, представительства, иного обособленного структурного подразделения (включая расположенные в другой местности), вне стационарного рабочего места, территории или объекта, прямо или косвенно находящихся под контролем работодателя (Организации), при условии использования для выполнения данной трудовой функции и для осуществления взаимодействия между работодателем и работником по вопросам, связанным с ее выполнением, информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети "Интернет".
- 1.2. В случае, если предусмотрено взаимодействие Работника (или лица, поступающего на дистанционную работу) и работодателя путем обмена электронными документами, используются усиленные квалифицированные электронные подписи дистанционного работника или лица, поступающего на дистанционную работу, и работодателя в порядке, установленном федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Каждая из сторон указанного обмена обязана направлять в форме электронного документа подтверждение получения электронного документа от другой стороны в срок, определенный трудовым договором о дистанционной работе.
- 1.3. В случаях, если Работник должен быть ознакомлен в письменной форме, в том числе под роспись, с принимаемыми локальными нормативными актами, непосредственно связанными с его трудовой деятельностью, приказами (распоряжениями) работодателя, уведомлениями, требованиями и иными документами, дистанционный работник может быть ознакомлен с ними путем обмена электронными документами между работодателем и дистанционным работником.

2. ПРЕДМЕТ ТРУДОВОГО ДОГОВОРА

- 2.1. Работник принимается в Организацию на должность Эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы, с окладом _____ (_____ тысяч) рублей в месяц (включая НДФЛ по ставке 13%).
- 2.2. Работа, выполняемая Работником по настоящему Договору, является дистанционной работой.
- 2.3. Зарплата выплачивается Работнику каждые полмесяца в следующие сроки: 15-го и 30-го числа каждого месяца.
- 2.4. Заработная плата, социальные компенсации, премии и другие подобные выплаты по письменному заявлению Работника могут выплачиваться ему путем перечисления на специальный карточный счет физических лиц, указанный в реквизитах работника.
- 2.5. Место работы – по месту регистрации Работника.
- 2.6. Работа в Организации является для Работника по совместительству.
- 2.7. Договор является бессрочным.
- 2.8. Работник обязан приступить к работе с «20» ноября 2018 г.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

- 3.1. Работник подчиняется непосредственно руководителю организации.
- 3.2. Работник обязан:
 - 3.2.1. Выполнять должностные обязанности.
 - 3.2.2. Знать и соблюдать должностную инструкцию.
 - 3.2.3. Соблюдать установленные в Организации Правила внутреннего трудового распорядка, производственную и финансовую дисциплину, добросовестно относиться к исполнению своих должностных обязанностей. Правила внутреннего трудового

Организация: _____

1

Работник: _____

распорядка распространяются на Работника в той части, которая не противоречит сути заключенного с ним настоящего трудового договора.

- 3.2.4. Выполнять должностные обязанности по должности, указанной в п.2.1.
- 3.2.5. Беречь имущество Организации.
- 3.2.6. Соблюдать режим коммерческой тайны и не разглашать информацию, являющуюся коммерческой тайной, в соответствии с перечнем сведений, составляющих коммерческую тайну организации.
- 3.2.7. Соблюдать требования по охране труда и технике безопасности.
- 3.3. Организация обязуется:
 - 3.3.1. Предоставить Работнику работу в соответствии с условиями настоящего трудового договора. Организация вправе требовать от Работника выполнения обязанностей (работ), не обусловленных настоящим трудовым договором, только в случаях, предусмотренных законодательством о труде РФ.
 - 3.3.2. Выплачивать заработную плату, премии, вознаграждения в порядке и на условиях установленных трудовым договором, внутренними нормативными актами Организации.
 - 3.3.3. Осуществлять социальное страхование Работника, обязательное медицинское страхование, пенсионное страхование.
 - 3.3.4. В случае производственной необходимости, в целях повышения квалификации Работника, оплачивать его обучение.
 - 3.3.5. Ознакомить Работника с требованиями охраны труда и Правилами внутреннего трудового распорядка.

4. РЕЖИМ РАБОЧЕГО ВРЕМЕНИ

- 4.1. Работнику устанавливается пятидневная рабочая неделя продолжительностью 10 (десять) часов. Выходными днями являются суббота, воскресенье. Режим рабочего времени и времени отдыха Работника устанавливается Работником по своему усмотрению с учетом необходимости взаимодействия между работодателем (Организацией) и Работником по вопросам, связанным с выполнением работы (быть доступным для обращений со стороны Организации с использованием предусмотренных средств связи) в период с 9:00 до 18:00 в рабочие дни.
- 4.2. Труд Работника по должности, указанной в п. 2.1 договора, осуществляется в нормальных условиях дистанционно.
- 4.3. Работнику ежегодно предоставляется отпуск продолжительностью 28 календарных дней. Отпуск предоставляется в соответствии с утвержденными внутренними актами Организации.

5. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ОБОРУДОВАНИЯ И ИНЫХ СРЕДСТВ

- 5.1. Работник использует при исполнении им своих обязанностей по трудовому договору о дистанционной работе собственное оборудование, программно-технические средства, средства защиты информации и иные средства.

6. ВОЗМЕЩЕНИЕ РАСХОДОВ РАБОТНИКУ

- 6.1. Работодатель не возмещает Работнику расходы, связанные с выполнением дистанционной работы.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Работником своих обязанностей, указанных в настоящем договоре, нарушения трудового законодательства РФ, Правил внутреннего трудового распорядка Организации Работник несет дисциплинарную, материальную и иную ответственность согласно действующему законодательству РФ.
- 7.2. Организация несет материальную и иную ответственность в случаях, предусмотренных законодательством РФ.

8. УСЛОВИЯ СОЦИАЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ, ГАРАНТИИ

- 8.1. Организация гарантирует обеспечение страхования Работника в системе обязательного социального страхования, обязательного медицинского страхования, пенсионного страхования.
- 8.2. На период действия настоящего трудового договора на Работника распространяются все гарантии и компенсации, предусмотренные действующим трудовым законодательством РФ.

- 8.3. Для предоставления обязательного страхового обеспечения по обязательному социальному страхованию на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством Работник направляет Работодателю (в Организацию) оригиналы документов, предусмотренных федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, по почте заказным письмом с уведомлением.
- 8.4. При подаче Работником заявления о выдаче заверенных надлежащим образом копий документов, связанных с работой, работодатель (Организация) не позднее трех рабочих дней со дня подачи указанного заявления обязан направить дистанционному работнику эти копии по почте заказным письмом с уведомлением или, если это указано в заявлении, в форме электронного документа.

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

- 9.1. Условия настоящего трудового договора имеют обязательную юридическую силу для сторон. Все изменения и дополнения к настоящему трудовому договору оформляются двусторонним письменным соглашением.
- 9.2. Трудовой договор о дистанционной работе и соглашения об изменении определенных сторонами условий трудового договора о дистанционной работе могут заключаться путем обмена электронными документами.
- 9.3. Споры между сторонами, возникающие при исполнении трудового договора, рассматриваются в порядке, установленном действующим законодательством РФ.
- 9.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим трудовым договором, стороны руководствуются законодательством РФ, регулирующим трудовые отношения.

АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Организация:

ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»

ОГРН 1147847420511 ИНН 781090757 КПП 781001001

Место нахождения: 196084, г. Санкт-Петербург, ул. Новорощинская, д. 4, лит. А пом1Н части 535, 543

Телефон +79312070490

Работник:

Бревдо Наталья Ивановна

ПОДПИСИ СТОРОН

Организация:

Генеральный директор



(Филитович М. И.)

М.П.

Работник:

 (Бревдо Н.И.)

С правилами внутреннего трудового распорядка и техники безопасности, положением о ЗПД, положением о заработной плате и премировании ознакомлена:

Подпись Работника




Бревдо Н.И.

Дата

20.11.18

Экземпляр трудового договора на руки получила:

Подпись Работника



Бревдо Н.И.

Дата

20.11.18

Организация:



3

Работник:





Общество с ограниченной ответственностью
«СОЮЗ ЭКСПЕРТОВ СЕВЕРО-ЗАПАДА»
ул. Новорошинская, д.4 лит. А, пом. 1-Н, часть № 535,543
г. Санкт-Петербург, 196084

ИНН 7810900757
р/с 40702810690080000443
в ОАО Банк «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»
к/с 30101810900000000790, БИК 044030790
ОКВЗД 73.20, ОКПО 76208335, КПП 781001001
ОГРН 1147847420511 дата регистрации 02.12.2014

ПРИКАЗ №1

«О вступлении в должность эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы»

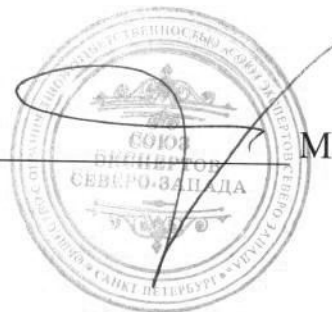
«16» января 2020 г.

г. Санкт-Петербург

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Возложить на себя обязанности эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры РФ №63 от 16 января 2020 г. «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы») с 16 января 2020 г.

Генеральный директор



М.И.Филипович



Общество с ограниченной ответственностью
«Союз Экспертов Северо - Запада»

Юридический адрес: 196158, г. Санкт-Петербург, Пулковское ш., д.14, литер Г, помещение 47.

ИНН 7810900757, КПП 781001001,

р/с 40702810690080000443 в ПАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»

к/с 30101810900000000790, БИК 044030790, ОКВЭД 73.20, ОКПО 76208335,

ОКГМО 40377000000, ОКАТО 40284565000, ОКОГУ 4210014, ОКФС 16,

ОКОПФ 12165, ОГРН 1147847420511 дата регистрации 02.12.2014

Телефон: +7(812)318 12 20

ПРИКАЗ № 3

«03» ноября 2020 г.

г. Санкт-Петербург

О вступлении в должность
Генерального директора Общества

ПРИКАЗЫВАЮ:

На основании Решения № 5/2020 единственного учредителя Общества с ограниченной ответственностью "Союз Экспертов Северо-Запада" (ООО «СЭС») от 03 ноября 2020 года (далее – Общество), вступить в должность Генерального директора Общества Филиповичу Максиму Ивановичу с 03 ноября 2020 года.

Генеральный директор



Филипович М.И.



Общество с ограниченной ответственностью
«Союз Экспертов Северо-Запада»

Юридический адрес: 196158, г. Санкт-Петербург, Пулковское ш., д.14, литер Г, помещение 47.

ИНН 7810900757, КПП 781001001,
р/с 40702810690080000443 в ПАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»
к/с 30101810900000000790, БИК 044030790, ОКВЭД 73.20, ОКПО 76208335,
ОКТМО 40377000000, ОКАТО 40284565000, ОКОГУ 4210014, ОКФС 16,
ОКОПФ 12165, ОГРН 1147847420511 дата регистрации 02.12.2014
Телефон: +7(812)318 12 20

РЕШЕНИЕ №5/2020

город Санкт-Петербург

03.11.2020 г.

Единственный учредитель (владеющий 100% от уставного капитала) Общества с ограниченной ответственностью "Союз Экспертов Северо-Запада" (ООО «СЭС») (ИНН 7810900757 ОГРН 1147847420511) гражданин Российской Федерации Филипович Максим Иванович,

ПРИНЯЛ РЕШЕНИЕ:

О продлении полномочий действующего единоличного исполнительного органа (генерального директора) ООО «СЭС»

Действующим Генеральным директором ООО «СЭС» является Филипович Максим Иванович

с 03 ноября 2020 года сроком на 3 (Три) года согласно Уставу.

Единственный учредитель



Филипович М.И.



РЕШЕНИЕ № 2/2017
Единственного учредителя
Общества с ограниченной ответственностью
«Союз Экспертов Северо-Запада»

Город Санкт-Петербург

10 ноября 2017г.

Единственный учредитель (владеющий 100% от уставного капитала) Общества с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «СЭС») (ИНН 7810900757, ОГРН 1147847420511) Филипович Максим Иванович,

ПРИНЯЛ РЕШЕНИЕ:

О продлении полномочий действующего единоличного исполнительного органа (генерального директора) ООО «СЭС»

Действующим генеральным директором ООО «СЭС» является Филипович Максим Иванович,

ноября 2017 г. сроком на 3 (Три) года согласно Уставу.

Единственный учредитель

Филипович М.И





Общество с ограниченной ответственностью
«Союз экспертов Северо - Запада»

Адрес: ул. Звездная, д. 5, лит. А, пом. 30-Н,
г. Санкт-Петербург, 196158, Россия, ИНН 7810900757

ПРИКАЗ №2

«10» ноября 2017 г.

г. Санкт-Петербург

О вступлении в должность
Генерального директора Общества

ПРИКАЗЫВАЮ:

На основании Решения № 2/2017 единственного учредителя Общества с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «СЭС») от «10» ноября 2017г. (далее Общество), вступить в должность Генерального директора Общества Филиповичу Максиму Ивановичу с «10» ноября 2017 года.

Генеральный директор _____

Филипович М.И.



ТРУДОВОЙ ДОГОВОР
с дистанционным работником
№ 11Д/ИКЭ

г. Санкт-Петербург

«26» декабря 2022 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «Союз экспертов Северо-Запада») в лице генерального директора Фефеловой Марины Петровны, действующей на основании Устава, с одной стороны и **гражданин РФ Филипович Максим Иванович**, именуемый в дальнейшем «Работник», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1. Дистанционной работой является выполнение определенной трудовым договором трудовой функции вне места нахождения работодателя, его филиала, представительства, иного обособленного структурного подразделения (включая расположенные в другой местности), вне стационарного рабочего места, территории или объекта, прямо или косвенно находящихся под контролем работодателя (Организации), при условии использования для выполнения данной трудовой функции и для осуществления взаимодействия между работодателем и работником по вопросам, связанным с ее выполнением, информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети "Интернет".
- 1.2. В случае, если предусмотрено взаимодействие Работника (или лица, поступающего на дистанционную работу) и работодателя путем обмена электронными документами, используются усиленные квалифицированные электронные подписи дистанционного работника или лица, поступающего на дистанционную работу, и работодателя в порядке, установленном федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Каждая из сторон указанного обмена обязана направлять в форме электронного документа подтверждение получения электронного документа от другой стороны в срок, определенный трудовым договором о дистанционной работе.
- 1.3. В случаях, если Работник должен быть ознакомлен в письменной форме, в том числе под роспись, с принимаемыми локальными нормативными актами, непосредственно связанными с его трудовой деятельностью, приказами (распоряжениями) работодателя, уведомлениями, требованиями и иными документами, дистанционный работник может быть ознакомлен с ними путем обмена электронными документами между работодателем и дистанционным работником.

2. ПРЕДМЕТ ТРУДОВОГО ДОГОВОРА

- 2.1. Работник принимается в Организацию на должность Эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на 1/2 ставки с окладом _____ рублей в месяц (включая НДФЛ по ставке 13%).
- 2.2. Работа, выполняемая Работником по настоящему Договору, является дистанционной работой.
- 2.3. Зарплата выплачивается Работнику каждые полмесяца в следующие сроки: до 15-го и до 30-го числа каждого месяца.
- 2.4. Заработная плата, социальные компенсации, премии и другие подобные выплаты по письменному заявлению Работника могут выплачиваться ему путем перечисления на специальный карточный счет физических лиц, указанный в реквизитах работника.
- 2.5. Место работы – по месту регистрации Работника.
- 2.6. Работа в Организации является для Работника по совместительству.
- 2.7. Договор является бессрочным.
- 2.8. Работник обязан приступить к работе с «26» декабря 2022 г.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

- 3.1. Работник подчиняется непосредственно руководителю организации.
- 3.2. Работник обязан:
 - 3.2.1. Выполнять должностные обязанности.
 - 3.2.2. Знать и соблюдать должностную инструкцию.
 - 3.2.3. Соблюдать установленные в Организации Правила внутреннего трудового распорядка, производственную и финансовую дисциплину, добросовестно относиться к исполнению своих должностных обязанностей. Правила внутреннего трудового

Организация: _____

1

Работник: _____

распорядка распространяются на Работника в той части, которая не противоречит сути заключенного с ним настоящего трудового договора.

- 3.2.4. Выполнять должностные обязанности по должности, указанной в п.2.1.
- 3.2.5. Беречь имущество Организации.
- 3.2.6. Соблюдать режим коммерческой тайны и не разглашать информацию, являющуюся коммерческой тайной, в соответствии с перечнем сведений, составляющих коммерческую тайну организации.
- 3.2.7. Соблюдать требования по охране труда и технике безопасности.
- 3.3. Организация обязуется:
 - 3.3.1. Предоставить Работнику работу в соответствии с условиями настоящего трудового договора. Организация вправе требовать от Работника выполнения обязанностей (работ), не обусловленных настоящим трудовым договором, только в случаях, предусмотренных законодательством о труде РФ.
 - 3.3.2. Выплачивать заработную плату, премии, вознаграждения в порядке и на условиях установленных трудовым договором, внутренними нормативными актами Организации.
 - 3.3.3. Осуществлять социальное страхование Работника, обязательное медицинское страхование, пенсионное страхование.
 - 3.3.4. В случае производственной необходимости, в целях повышения квалификации Работника, оплачивать его обучение.
 - 3.3.5. Ознакомить Работника с требованиями охраны труда и Правилами внутреннего трудового распорядка.

4. РЕЖИМ РАБОЧЕГО ВРЕМЕНИ

- 4.1. Работнику устанавливается пятидневная рабочая неделя продолжительностью 10 (десять) часов. Выходными днями являются суббота, воскресенье. Режим рабочего времени и времени отдыха Работника устанавливается Работником по своему усмотрению с учетом необходимости взаимодействия между работодателем (Организацией) и Работником по вопросам, связанным с выполнением работы (быть доступным для обращений со стороны Организации с использованием предусмотренных средств связи) в период с 9:00 до 18:00 в рабочие дни.
- 4.2. Труд Работника по должности, указанной в п. 2.1 договора, осуществляется в нормальных условиях дистанционно.
- 4.3. Работнику ежегодно предоставляется отпуск продолжительностью 28 календарных дней. Отпуск предоставляется в соответствии с утвержденными внутренними актами Организации.

5. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ОБОРУДОВАНИЯ И ИНЫХ СРЕДСТВ

- 5.1. Работник использует при исполнении им своих обязанностей по трудовому договору о дистанционной работе собственное оборудование, программно-технические средства, средства защиты информации и иные средства.

6. ВОЗМЕЩЕНИЕ РАСХОДОВ РАБОТНИКУ

- 6.1. Работодатель не возмещает Работнику расходы, связанные с выполнением дистанционной работы.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Работником своих обязанностей, указанных в настоящем договоре, нарушения трудового законодательства РФ, Правил внутреннего трудового распорядка Организации Работник несет дисциплинарную, материальную и иную ответственность согласно действующему законодательству РФ.
- 7.2. Организация несет материальную и иную ответственность в случаях, предусмотренных законодательством РФ.

8. УСЛОВИЯ СОЦИАЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ, ГАРАНТИИ

- 8.1. Организация гарантирует обеспечение страхования Работника в системе обязательного социального страхования, обязательного медицинского страхования, пенсионного страхования.
- 8.2. На период действия настоящего трудового договора на Работника распространяются все гарантии и компенсации, предусмотренные действующим трудовым законодательством РФ.

Организация: _____

Работник: _____

- 8.3. Для предоставления обязательного страхового обеспечения по обязательному социальному страхованию на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством Работник направляет Работодателю (в Организацию) оригиналы документов, предусмотренных федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, по почте заказным письмом с уведомлением.
- 8.4. При подаче Работником заявления о выдаче заверенных надлежащим образом копий документов, связанных с работой, работодатель (Организация) не позднее трех рабочих дней со дня подачи указанного заявления обязан направить дистанционному работнику эти копии по почте заказным письмом с уведомлением или, если это указано в заявлении, в форме электронного документа.

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

- 9.1. Условия настоящего трудового договора имеют обязательную юридическую силу для сторон. Все изменения и дополнения к настоящему трудовому договору оформляются двусторонним письменным соглашением.
- 9.2. Трудовой договор о дистанционной работе и соглашения об изменении определенных сторонами условий трудового договора о дистанционной работе могут заключаться путем обмена электронными документами.
- 9.3. Споры между сторонами, возникающие при исполнении трудового договора, рассматриваются в порядке, установленном действующим законодательством РФ.
- 9.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим трудовым договором, стороны руководствуются законодательством РФ, регулирующим трудовые отношения.

АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Организация:

ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»

ОГРН 1147847420511 ИНН 7810900757 КПП 781001001

Место нахождения: 190020, г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 199-201, литер В, помещение 11-Н, этаж 1

Работник:

Филипович Максим Иванович

ПОДПИСИ СТОРОН

Организация:

Генеральный директор

(Подпись)



Работник:

(Подпись) (Филипович М. И.)

С правилами внутреннего трудового распорядка и техники безопасности, положением о ЗПД, положением о заработной плате и премировании ознакомлен:

Подпись Работника

Филипович М. И.

Дата 26.12.22

Экземпляр трудового договора на руки получил:

Подпись Работника

Филипович М. И.

Дата 26.12.22

Организация:

Работник:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «Союз Экспертов Северо-Запада»
ОГРН: 1147847420511, ИНН: 7810900757
190020, Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ЕКАТЕРИНГОФСКИЙ,
ОБВОДНОГО КАНАЛА НАБ., Д. 199-201, ЛИТЕРА В, ПОМЕЩ. 11-Н, ЭТАЖ 1,
(далее – Общество)

г. Санкт-Петербург

20 декабря 2022 г.


РЕШЕНИЕ № 9/2022
единственного участника Общества

Единственный участник:

ФИЛИПОВИЧ МАКСИМ ИВАНОВИЧ,


Размер доли в уставном капитале: 100%

Решил:

1. Прекратить полномочия действующего генерального директора Общества Филиповича Максима Ивановича с 26 декабря 2022 года.
2. Назначить на должность генерального директора Общества Фефелову Марину Петровну, РФ 26

3. Зарегистрировать изменения в установленном законом порядке. Обязанность по государственной регистрации возложить на единоличный исполнительный орган Общества.

Единственный участник Общества

Филипович Максим Иванович



(подпись)

78 А В 2993653

**СВИДЕТЕЛЬСТВО
ОБ УДОСТОВЕРЕНИИ РЕШЕНИЯ ЕДИНСТВЕННОГО УЧАСТНИКА
ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА**

*Российская Федерация
Санкт-Петербург
Двадцатого декабря две тысячи двадцать второго года*

Я, Липатова Юлия Владимировна, нотариус нотариального округа Санкт-Петербург, удостоверяю, что двадцатого декабря две тысячи двадцать второго года, единственным участником **Общества с ограниченной ответственностью "Союз Экспертов Северо-Запада"**, основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1147847420511, адрес юридического лица: 190020, Санкт-Петербург, вн. тер.г. муниципальный округ Екатерингофский, Набережная Обводного канала, дом 199-201, литер В, помещ. 11-Н, этаж 1,

гг. **ФИЛИПОВИЧЕМ МАКСИМ ИВАНОВИЧЕМ.**

Наличие единственного участника нотариус установила по сведениям Единого государственного реестра юридических лиц.

Настоящее свидетельство подтверждает принятие указанного решения. Правоспособность Общества с ограниченной ответственностью "Союз Экспертов Северо-Запада" проверена.

Личность лица, принявшего решение, его полномочия и право на принятие решения установлены.

Зарегистрировано в реестре: № 78/341-н/78-2022-3-1018.

Уплачено за совершение нотариального действия: 4100 руб. 00 коп.

Ю.В.Липатова




30.553.594

Приложение № 14 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Челищева (Мануса)» по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 31, литера А (кв. № 4): «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 4 по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 31, литера А, квартира № 4», Шифр: 31/04-2021, разработанной ООО «Инженерная Реставрация Северной Столицы» в 2021 году

Копия договора на проведение экспертизы

ДОГОВОР №Э-03-22
на проведение историко-культурной экспертизы

г. Санкт-Петербург

«18» января 2022 года

Гр-ка РФ Кузьмина-Крутецкая Светлана Рэмовна, именуемая в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «СЭС») в лице генерального директора Филиповича Максима Ивановича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий гражданско-правовой Договор (далее Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства *по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Челищева (Мануса)» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чайковского, д.31, лит. А, (кв.№4) с целью определения соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия* (далее по тексту – «Объект»), по сопровождению и защите Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы в процессе его согласования в государственном органе охраны объектов культурного наследия, а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его.

1.2. Результатом выполненных работ по настоящему договору, в соответствии с требованиями Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569 (в редакции постановления Правительства Российской Федерации от 27.04.2017г. № 501), является Заключение экспертизы, проведенной экспертной комиссией, подписанное председателем, ответственным секретарем и остальными членами экспертной комиссии усиленной квалифицированной электронной подписью подлежащее передаче Заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами (далее – Документация) на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF).

1.3. Исполнитель выполняет работы по Договору на основании утвержденного Заказчиком технического задания на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору).

1.4. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем Работ, указанных в п. 1.1. Договора (далее по тексту – «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.

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

1.6. Права на результаты работ, изложенные в отчетных материалах по настоящему Договору и переданные по окончании работ, принадлежат Заказчику с момента приемки выполненных работ и их оплаты.

1.7. Выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы осуществляет Исполнитель, представители которого аттестованы в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.

1.8. Результаты выполненной Исполнителем историко-культурной экспертизы подлежат согласованию с государственным органом охраны объектов культурного наследия.

1.9. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия и соответствии с положениями Федерального закона от 25 июня 2002 г. N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», и Постановления Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее - Положение о государственной историко-культурной экспертизе).

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

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

2.1.1. Начало выполнения Работ по Договору: с момента оплаты авансового платежа, предусмотренного п. 3.2.1. Договора, при условии передачи исходной документации, в соответствии с п. 6 Технического задания (Приложение № 1 к Договору) и п. 5.1.1. Договора, на основании которой Исполнитель выполняет работу.

2.1.2. Окончание выполнения Работ по Договору: не позднее 31.12.2022.

2.2. Сроки выполнения работ по настоящему Договору не включают в себя время, необходимое для согласования экспертной документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия. Срок согласования документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия устанавливается регламентирующими деятельность государственного органа охраны объектов культурного наследия нормами.

2.3. В случае нарушения Заказчиком сроков предоставления Исполнителю исходных данных, в соответствии с п.5.1.1 Договора и п. 6 Технического задания (Приложение № 1 к Договору), необходимых для выполнения Работ по Договору, либо сроков перечисления авансового платежа сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период задержки предоставления соответствующих документов и/или перечисления денежных средств.

2.4. В случае, если в рамках проведения экспертизы возникнет необходимость внесения изменений в проектную документацию, обосновывающую принятие органами государственной власти субъектов РФ решения о возможности проведения работ по сохранению Объекта, сроки выполнения работ автоматически увеличиваются на срок внесения изменений. При этом срок внесения изменений силами Заказчика и документацию не должен превышать 1 (один) календарный год с момента заключения настоящего договора. В случае превышения вышеуказанного срока, условия настоящего договора подлежат пересмотру в части увеличения цены договора, в порядке предусмотренном разделом 3 настоящего договора.

Если в процессе осуществления проверки и анализа полноты проведенных научно-исследовательских работ по Объекту потребуется произвести дополнительные исследования, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются и оформляются Дополнительным соглашением, которое оформляется в письменном виде и с момента подписания его уполномоченными лицами Сторон становится неотъемлемой частью настоящего Договора.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена настоящего Договора определена в соответствии с Протоколом согласования цены (Приложение № 2 к Договору).

3.2. Оплата работ по Договору производится:

3.2.1. До начала выполнения работ Заказчик перечисляет Исполнителю аванс в размере 50% цены Договора (НДС не облагается).

3.2.2. Сумма окончательного платежа производится по выполнению работ и передачи документации Исполнителем Заказчику, в размере 50 % цены Договора, и выплачивается Заказчиком в течение 5 (пяти) календарных дней с момента передачи документации (НДС не облагается).

3.3. При изменении в установленном порядке технического задания на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к настоящему Договору), и других положений настоящего Договора, вызывающих увеличение или уменьшение объема Работ, цена Работ по соглашению Сторон соответственно пересматривается, и оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору, являющимся неотъемлемой его частью.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

4.1. При проведении экспертизы Исполнитель рассматривает представленные документы, проводит историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагает в экспертном заключении.

4.2. По окончании работ Исполнитель представляет Заказчику экспертное заключение, оформленное в виде акта, соответствующее требованиям, установленным действующим законодательством и настоящим Договором.

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

4.4. По окончании выполнения Работ Исполнитель, в соответствии с требованиями Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569 (в редакции постановления Правительства Российской Федерации от 27.04.2017 г. № 501) передает Заказчику 1 (Один) экземпляр заключения экспертизы со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.

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

4.5.1. Заказчик в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ обязан передать Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки выполненных работ или мотивированный отказ от его подписания.

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

4.5.3. В случае если в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ, Заказчиком не будет подписан и передан Исполнителю Акт приема-передачи соответствующего этапа работ или мотивированный отказ от его подписания, то работы по соответствующему этапу считаются принятыми Заказчиком без замечаний и подлежат оплате в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов (государственный орган охраны объектов культурного наследия) после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Исполнитель обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя. При этом не допускается изменение состава проектной документации переданной Заказчиком для проведения экспертизы в соответствии с Приложением №1 при заключении настоящего договора.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала производства Работ в течении 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания Договора перечислить авансовый платеж (п. 3.2.1. Договора) и передать исходные данные, необходимые для выполнения Работ по Договору (п. 6 Технического задания). Передача указанных в настоящем пункте исходных данных производится в течении 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания Договора и оформляется Сторонами соответствующим актом.

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

5.1.3. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Исполнителю в течение 5 (пяти) календарных дней мотивированный отказ от их приемки.

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

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

5.1.6. В разумный срок обеспечить подачу разработанной и переданной Исполнителем документации для согласования в орган охраны объектов культурного наследия.

5.2. Исполнитель обязуется:

5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

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

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

5.2.6. Немедленно предупреждать в письменном виде Заказчика при обнаружении независящих от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результаты выполняемых Работ и сроки их завершения.

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

6.2. В случае нарушения Исполнителем срока выполнения работ (при наличии вины Исполнителя), Заказчик вправе потребовать от Исполнителя уплаты неустойки в размере 0,1% от стоимости невыполненных в срок работ по Договору, за каждый день просрочки, но не более 10% от стоимости невыполненных работ.

6.3. В случае нарушения Заказчиком срока оплаты выполненных Исполнителем работ, Заказчик уплачивает последнему неустойку в размере 0,1% от неоплаченной суммы за каждый день просрочки, но не более 10% от стоимости работ.

6.4. В случае не урегулирования сторонами возникающих из данного договора споров, они рассматриваются в арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области в установленном законодательством порядке.

7. ФОРС-МАЖОР

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

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

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

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

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

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

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором (включая все приложения к нему), его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 10 (десяти) дней после направления претензии.

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

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

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

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

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

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

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

10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

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

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

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

10.2.2. о будущих планах сотрудничества Сторон;

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

10.2.4. являющаяся коммерческой тайной каждой из Сторон;

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

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

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

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Данный Договор, включая все приложения к нему, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.

11.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

11.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме и/или посредством электронной почты, если иное прямо не предусмотрено данным Договором.

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством факсимильного сообщения и/или электронной почты в течение 3 (трех) часов с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

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

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

12. ПРИЛОЖЕНИЯ

12.1. Все перечисленные ниже приложения являются неотъемлемой частью настоящего Договора:

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

Приложение № 2 – Протокол согласования цены.

13. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик



Исполнитель

**ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»
(ООО «СЭС»)**

ИНН 7810900757 КПП 781001001

Адрес: 196158, г. Санкт-Петербург,
Пулковское ш., д.14, литер Г, помещение 47.

ОГРН 1147847420511 ОКВЗД 73.20

ОКПО 76208335

р/с 40702810690080000443

в ПАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»

к/с 3010181090000000790 БИК 044030790

e-mail: experiza-szd@mail.ru

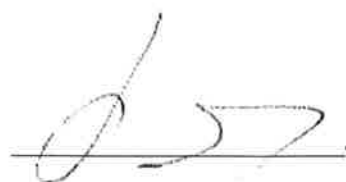
С.Р.Кузьмина-Крутецкая

Генеральный директор



М.И. Филипович

Приложение № 1
к Договору № Э-03-22
от 18 января 2022 г.



«УТВЕРЖДАЮ»
Гр-ка РФ Кузьмина-Крутецкая С.Р./
« ____ » _____ 2022 г.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

1. Объект и местонахождение: объект культурного наследия регионального значения «Дом Челищева (Мануса)» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чайковского, д.31, лит. А, (кв.№4).

2. Заказчик: Гр-ка РФ Кузьмина-Крутецкая С.Р.

3. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

4. Объект историко-культурной экспертизы:

Документация: *«Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 4 по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 31, литера А квартира №4», шифр: 31/04-21, разработанная ООО «Инженерная Реставрация Северной Столицы» в 2021 г.*

5. Перечень вопросов, по которым необходимо получение заключения государственной историко-культурной экспертизы:

- Выполнить проверку и анализ полноты проведенных научно-исследовательских работ по объекту, по результатам которого, в случае отсутствия замечаний, уточнить: время возникновения или даты создания объекта, даты основных изменений (перестроек) объекта, местонахождение объекта;
- Выполнить анализ и определить обоснованность принятых проектных решений по сохранению объекта культурного наследия, соответствие материалам, полученным в ходе научно-исследовательских работ;
- Определить соответствие принятых проектных решений предмету охраны объекта культурного наследия, утвержденному Распоряжением государственного органа охраны объектов культурного наследия.
- По результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы сделать вывод о возможности (положительное заключение) или невозможности (отрицательное заключение) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с разработанной проектной документацией.

6. Перечень документации, представляемой заказчиком для проведения государственной историко-культурной экспертизы:

- копия плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Челищева (Мануса)», утвержденного КГИОП 31.08.2005;
- копия распоряжения КГИОП от 13.01.2014 № 10-6 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения: «Дом Челищева (Мануса)»;
- письмо КГИОП от 24.09.2021 № 01-30-1746/21-0-1;
- письмо КГИОП от 20.08.2021 № 07/6718/21-0-1;
- копия задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия КГИОП от 12.10.2021 № 01-52-3022/21-0-1;
- копия паспорта объекта культурного наследия «Дом Челищева (Мануса)»;
- Документация технического учета: технический паспорт от 28.02.2022 № 944/22, архивные планы ПИБ 2-го, 3-го и 4-го этажей, выписка из инвентарного дела о технических

характеристиках объекта ГУИ ГУИОН от 15.09.2021 № 11539-01;

- копия выписки из ЕИРН;

- копия охранного обязательства по недвижимому памятнику истории и культуры от 27.12.1989 № 1749;-Документация: «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 4 по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Чайковского , дом 31, литера А квартира №4», шифр: 31/04-21, разработанная ООО «Инженерная Реставрация Северной Столицы» в 2021 г.

7. Прочие условия:

7.1. Историко-культурную экспертизу провести в соответствии с требованиями, установленным постановлением Правительства РФ 15.07.2009 № 569 «Об утверждении положения о порядке организации проведения государственной историко-культурной экспертизы» силами экспертной комиссии, состоящей из трех независимых экспертов по проведению историко-культурной экспертизы, аттестованных в соответствии с приказами Министерства культуры России.

7.2. Заключение экспертизы, проведенной экспертной комиссией, в соответствии с требованиями Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569 (в редакции постановления Правительства Российской Федерации от 27.04.2017г. № 501), подлежит подписанию председателем, ответственным секретарем и остальными членами экспертной комиссии усиленной квалифицированной электронной подписью с последующей передачей Заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) на электронном носителе (DVD диск).

7.3. Исполнитель сопровождает и защищает Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы в процессе его согласования в государственном органе охраны объектов культурного наследия.

8. Место выполнения работ:

г. Санкт-Петербург, ул. Чайковского, д.31 , лит. А и по адресу Исполнителя.

Генеральный директор
ООО «СДС»

М.И. Филипович



**Дополнительное соглашение № 1
к Договору № Э-03-22 от «18» января 2022 года**

г. Санкт-Петербург

«30» декабря 2022 г.

Гр-ка РФ Кузьмина-Крутецкая Светлана Рэмовна, именуемая в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «СЭС») в лице генерального директора Фефеловой Марины Петровны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящее Дополнительное соглашение № 1 (далее - Соглашение) к Договору № Э-03-22 от «18» января 2022 года (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Стороны пришли к соглашению изменить п. 2.1.2. Договора и изложить его в следующей редакции:

«2.1.2. Окончание выполнения Работ по Договору до **31.03.2024.**».

2. Во всем остальном, что прямо не предусмотрено настоящим Соглашением, Стороны руководствуются положениями действующего законодательства Российской Федерации.

3. Настоящее Соглашение вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

4. Настоящее Соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Гр-ка РФ Кузьмина-Крутецкая С.Р.

**ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»
(ООО «СЭС»)**

ИНН 7810900757 КПП 781001001

Адрес: 190020, вн. тер.г. Муниципальный округ Екатерингофский, наб. Обводного канала, д.199-201, литера В, помещ. 11-Н, этаж 1

ОГРН 1147847420511 дата регистрации 02.12.2014

ОКВЭД 73.20

ОКПО 76208335

р/с 40702810690080000443

в ПАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»

к/с 30101810900000000790 БИК 044030790

ОКТМО 40377000000 ОКАТО 40284565000

ОКОГУ 4210014 ОКФС 16 ОКОПФ 12165

e-mail: expertiza-szd@mail.ru



С.Р.Кузьмина-Крутецкая

Генеральный директор



М.П. Фефелова

78 А В 0857313

ДОВЕРЕННОСТЬ

Санкт-Петербург,
двенадцатого сентября две тысячи двадцать первого года.

для чего предоставляем право подавать и получать необходимые справки и документы, в том числе правоустанавливающие документы, в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу справки и выписки из ЕГРН, в ПИБ паспорта на квартиры, в жилищных органах справки формы 7 и 9, с правом заказа, согласования и получения проектной документации, необходимой для проведения перепланировки, сдать объект в эксплуатацию после

Двенадцатого сентября две тысячи двадцать первого года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Удочкиной Викторией Ильиничной, временно исполняющей обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербург Икониной Людмилы Валентиновны.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителей.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личности заявителей установлены, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 78/109-н/78-2021-14-968

Уплачено за совершение нотариального действия: 2400 руб. 00 коп.

В.И.Удочкина



22.013.094

Приложение № 15 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Челищева (Мануса)» по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 31, литера А (кв. № 4): «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 4 по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 31, литера А, квартира № 4», Шифр: 31/04-2021, разработанной ООО «Инженерная Реставрация Северной Столицы» в 2021 году

Иная документация



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

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

Коньковой А.А.

ул. Орджоникидзе, д. 41,
корп. 2, кв. 9

КГИОП СПб
№ 01-24-1072/22-0-1
от 14.07.2022



12.05.2022

Уважаемая Анна Андреевна!

КГИОП, рассмотрев представленную проектную документацию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Челищева (Мануса)» по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 31, литера А (далее – Объект), «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 4 по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 31, литера А, квартира № 4», шифр: 31/04-2021, разработанную обществом с ограниченной ответственностью «Инженерная Реставрация Северной Столицы» (ИНН 7811740249, 193313, г. Санкт-Петербург, ул. Коллонтай, 15-1-лит. А-72) на основании задания КГИОП от 12.10.2021 № 01-52-3022/21-0-1, с Актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (далее – Акт), разработанным экспертной комиссией в составе Овсянниковой А.А., Филиповича М.И., Бревдо Н.И., сообщает следующее.

1. В протоколе № 2 Акта экспертами было принято решение учесть предоставленные заказчиком выписку из ЕГРН, технический паспорт и паспорт Объекта. Однако, эксперты могли изучить вышеуказанные материалы только в рамках итогового заседания экспертной комиссии, что могло повлечь за собой неполноту проведенных исследований.

2. Состав документации, подлежащей государственной историко-культурной экспертизе и указанный в Акте, не соответствует составу документации, представленному на согласование в КГИОП, в связи с чем документация, представленная в КГИОП, государственной историко-культурной экспертизе не подлежала и согласована быть не может.

3. Экспертной комиссией при разработке Акта не учтены и не проанализированы следующие обстоятельства:

3.1. В разных разделах представленной проектной документации содержится противоречивая информация в отношении состояния и материала

рам существующих оконных заполнений квартиры № 4, а также в отношении замены окон.

В акте определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 14.10.2021 в разделе видов работ, предполагаемых к выполнению, замена окон отсутствует, в дефектной ведомости работы по замене окон отсутствуют, однако в других разделах документации и Акте имеется информация о замене окон. В раздел комплексных научных исследований включены чертежи новых окон, однако на плане перепланировки квартиры маркировка окон отсутствует.

3.2. Категория технического состояния конструкций устанавливается в соответствии с требованиями ГОСТ 31937-2011, в том числе на основании расчетов. Определение категории технического состояния конструкций на основании визуального обследования не предусмотрено.

3.3. В пояснительной записке отсутствуют сведения о сохранении камина, являющегося в соответствии с распоряжением КГИОП от 13.01.2014 № 10-6 предметом охраны Объекта.

**Начальник Управления
по охране и использованию
объектов культурного
наследия**



Е.Е. Ломакина



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

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

Земляковой А.А.

Красносельское шоссе, д. 63,
кв. 160
Санкт-Петербург, г. Пушкин



Уважаемая Анна Андреевна!

КГИОП, повторно рассмотрев представленную проектную документацию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Челищева (Мануса)» по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 31, литера А (далее – Объект), «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 4 по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 31, литера А, квартира № 4», шифр: 31/04-2021, разработанную обществом с ограниченной ответственностью «Инженерная Реставрация Северной Столицы» (ИНН 7811740249, 193313, г. Санкт-Петербург, ул. Коллонтай, 15-1-лит. А-72) на основании задания КГИОП от 12.10.2021 № 01-52-3022/21-0-1, с Актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (далее – Акт), разработанным экспертной комиссией в составе Овсянниковой А.А., Филиповича М.И., Бревдо Н.И., сообщает следующее.

В соответствии с подпунктом 5 пункта 9 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, утвержденного приказом Минкультуры России от 05.06.2015 № 1749 (далее – Порядок), КГИОП выражает несогласие с заключением государственной историко-культурной экспертизы.

1. Выписка из ЕГРН от 26.08.2022 представлена не в полном объеме (отсутствует лист 1), вследствие чего не представляется возможным установить адрес, на который она предоставлена.

2. В протоколе № 3 слова «проектная документация ... разработанной» не согласованы между собой по падежам. Аналогично, в протоколе № 4 не согласованы слова «предоставленной ... проектная документация».

3. Основные направления работы экспертов после возобновления государственной историко-культурной экспертизы (далее – ГИКЭ) протоколами не утверждались, некоторые из ранее представленных заказчиком документов (например, технический паспорт), которые приобщались протоколом № 2, приобщены к материалам ГИКЭ повторно (протоколом № 3), при этом, сведения

о внесении в них изменений отсутствуют, причины повторного предоставления не указаны.

4. На стр. 13 Акта указано, что существующие заполнения оконных проемов и балконного дверного проема - металлопластиковые, темно-коричневого цвета с Т-образным рисунком расстекловки; заполнения оконных проемов нарушают предмет охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 13.01.2014 № 10-6, в части материала (дерево).

Однако, исходя из представленной в Акте фотофиксации, существующие заполнения оконных проемов не имеют Т-образного рисунка расстекловки, что также является нарушением предмета охраны Объекта.

5. Экспертной комиссией при разработке Акта не учтены и не проанализированы следующие обстоятельства:

5.1 Не устранены замечания, указанные в письме КГИОП от 14.07.2022 № 01-24-1072/22-0-1:

- в проектной документации указано, что существующие оконные заполнения квартиры № 4 деревянные (стр. 47,103, 106), однако в текстовой части Акте и на фотофиксации, представленной в Акте, указано, что существующие оконные заполнения выполнены из металлопласта;

- расстекловка существующих оконных заполнений, изображенная на стр. 66, 113 проектной документации, не соответствует существующей расстекловке оконных заполнений квартиры № 4 (фотофиксация существующих окон представлена в Акте и на стр. 38, 39 проектной документации);

- сведения об оконных заполнениях (узлы оконных заполнений, материал оконных рам) на чертежах проектной документации (стр. 66, 113) противоречивы;

5.2 В соответствии с ведомостью дверных заполнений (стр. 112 проектной документации) ширина проектируемых дверей шире существующих проемов в капитальной кирпичной стене по оси В (предполагается установить дверные заполнения шириной 1472мм при проемах шириной 1460мм и 1242мм), однако сведения о расширении проемов, в том числе конструктивные решения, в проектной документации отсутствуют.

Учитывая изложенное, в соответствии с подпунктами 2, 5 пункта 9 Порядка КГИОП отказывает в предоставлении государственной услуги по согласованию проектной документации с Актом.

**Первый заместитель
председателя Комитета**

А.Г. Леонтьев

Содержание

№ п/п	Наименование	№ стр.
1.	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы	1
2.	Приложение № 1. Иконографические материалы.	23
3.	Приложение № 2. Распоряжение мэра Санкт-Петербурга от 30.01.1992 № 108-р «О взятии под охрану недвижимых памятников градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга и пригородов»	35
4.	Приложение № 3. План границ территории объекта культурного наследия «Дом Челищева (Мануса)», утвержденный КГИОП 31.08.2005	39
5.	Приложение № 4. Копия распоряжения КГИОП от 13.01.2014 № 10-6 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения: «Дом Челищева (Мануса)» и иная документация	41
6.	Приложение № 5. Материалы фотофиксации от 18 января 2022 года	55
7.	Приложение № 6. Письмо КГИОП от 20.08.2021 № 07-6718/21-0-1	87
8.	Приложение № 7. Копия задания КГИОП от 12.10.2021 № 01-52-3022/21-0-1	89
9.	Приложение № 8. Копия паспорта объекта культурного наследия	96
10.	Приложение № 9. Документация технического учета: технический паспорт от 28.02.2022 № 944/22, архивные планы ПИБ 2-го, 3-го и 4-го этажей, выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта ГУП ГУИОН от 15.09.2021 № 11539-01	102
11.	Приложение № 10. Копия выписки из ЕГРН от 28.03.2022 № КУВИ-001/2022-43501240, от 26.08.2022 № КУВИ-002/2021-109803802, от 11.09.2023 № КУВИ-001/2023-206952195	110
13.	Приложение № 11. Копия охранного обязательства по недвижимому памятнику истории и культуры от 27.12.1989 № 1749	123
14.	Приложение № 12. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии	143
15.	Приложение № 13. Копии договоров с экспертами	172
16.	Приложение № 14. Копия договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы	189
17.	Приложение № 15. Иная документация.	202
18.	Содержание	207