

АКТ

по результатам государственной

историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где на квартире у живших здесь Ванеева А.А. и Сильвина М.А. осенью 1894 г. Ленин В.И. часто бывал в связи с печатаньем его труда «Что такое «друзья народа» и как они воюют против социал-демократов?», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 49, литера А – «Приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где на квартире у живших здесь Ванеева А.А. и Сильвина М.А. осенью 1894 г. Ленин В.И. часто бывал в связи с печатаньем его труда «Что такое «друзья народа» и как они воюют против социал-демократов?», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 49, литера А, в части перепланировки кв. 25» (Шифр СД-49-25-2024), разработанной ООО «СТРОЙ-ПРОВЕРКА» в 2024 г.

г. Санкт-Петербург

27 марта 2024 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза (далее - экспертиза) проведена экспертной комиссией на основании договоров №№ 1/24, 2/24, 3/24; от 13.03.2024 г. (Приложение №10 Копии договоров с экспертами) в период с 13 по 27 марта 2024 г.

2. Место проведения экспертизы

Город Санкт-Петербург

3. Заказчик экспертизы

Гр. РФ Даутова Юлия Минахматовна (12.04.1988 г., паспорт 4022 308006, выдан 05.10.2022 г. ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области, код подразделения 780-002, зарегистрирована по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 150, лит. А, кв. 54.

4. Сведения об экспертах

- **Председатель экспертной комиссии:**

Фамилия, имя, отчество	Штиглиц Маргарита Сергеевна
Образование	Высшее, Ленинградский Инженерно-строительный институт, специальность – архитектор, доктор архитектуры.
Специальность	архитектор
Стаж работы по профессии	51 лет
Место работы и должность	Профессор Центра инновационных образовательных проектов Санкт-Петербургской государственной художественно - промышленной академии им. А.Л. Штиглица
Реквизиты аттестации эксперта	Приказ МК РФ № 776 от 29.03.2023 г.
Профиль экспертной деятельности	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

	<ul style="list-style-type: none"> - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия
--	---

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Фамилия, имя, отчество	Кононова Полина Сергеевна
Образование	Высшее (СПбГАСУ)
Специальность	Архитектор. Третья квалификационная категория (Регистрационный номер 2021-0540000211) от 12.04.2021 г.). Повышение квалификации по дополнительной профессиональной программе “Подготовка конструктивных решений” СПбГАСУ от 22.12.2022 г. №13075-ПКП.
Стаж работы	16 лет
Место работы	ООО «Восстановление», главный архитектор проектов
Реквизиты аттестации эксперта	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 18.09.2023 г. № 2690
Профиль экспертной деятельности	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;

	- - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия
Эксперт экспертной комиссии:	
Фамилия, имя, отчество	Макарова Мария Валерьевна
Образование	Высшее – Кемеровский государственный университет (КемГУ)
Специальность	историк
Стаж работы по профессии	17 лет
Место работы и должность	ООО «НЭО», генеральный директор, эксперт
Реквизиты аттестации эксперта	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493.
Профиль экспертной деятельности	<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; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

5. Ответственность экспертов

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 №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.

Эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, содержание которого им известно и понятно.

6. Объект и цель экспертизы

6.1 Объект экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где на квартире у живших здесь Ванеева А.А. и Сильвина М.А. осенью 1894 г. Ленин В.И. часто бывал в связи с печатаньем его труда «Что такое «друзья народа» и как они воюют против социал-демократов?», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 49, литера А – «Приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где на квартире у живших здесь Ванеева А.А. и Сильвина М.А. осенью 1894 г. Ленин В.И. часто бывал в связи с печатаньем его труда «Что такое «друзья народа» и как они воюют против социал-демократов?», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 49, литера А, в части перепланировки кв. 25» (Шифр СД-49-25-2024), разработанной ООО «СТРОЙ-ПРОВЕРКА» в 2024 г., в составе:

№ тома	Обозначение	Наименование
Раздел 1. Предварительные работы		
1.1	СД-49-25-2024-ИРД	Исходно-разрешительная документация
1.2	СД-49-25-2024-ФФ	Фотофиксация
Раздел 2. Комплексные научные исследования		
2.1	СД-49-25-2024-КНИ	Краткие исторические сведения
2.2	СД-49-25-2024-ТО	Техническое заключение по результатам обследования технического состояния несущих конструкций квартиры
Раздел 3. Проектная документация		
3.1	СД-49-25-2024-ПЗ	Пояснительная записка
3.2	СД-49-25-2024-АР	Архитектурные решения
3.3	СД-49-25-2024-ВК	Водоснабжение и водоотведение
3.4	СД-49-25-2024-ЭО	Электроснабжение

6.2 Цель экспертизы

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где на квартире у живших здесь Ванеева А.А. и Сильвина М.А. осенью 1894 г. Ленин В.И. часто бывал в связи с печатаньем его труда «Что такое «друзья народа» и как они воюют против социал-демократов?», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 49, литера А – «Приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где на квартире у живших здесь Ванеева А.А. и Сильвина М.А. осенью 1894 г. Ленин В.И. часто бывал в связи с печатаньем его труда «Что такое «друзья народа» и как они воюют против социал-демократов?», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 49, литера А, в части перепланировки кв. 25» (Шифр СД-49-25-2024), разработанной ООО «СТРОЙ-ПРОВЕРКА» в 2024 г., требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

7. Перечень документов, представленных Заявителем

- Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где на квартире у живших здесь Ванеева

А.А. и Сильвина М.А. осенью 1894 г. Ленин В.И. часто бывал в связи с печатаньем его труда «Что такое «друзья народа» и как они воюют против социал-демократов?», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 49, литера А – «Приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где на квартире у живших здесь Ванеева А.А. и Сильвина М.А. осенью 1894 г. Ленин В.И. часто бывал в связи с печатаньем его труда «Что такое «друзья народа» и как они воюют против социал-демократов?», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 49, литера А, в части перепланировки кв. 25» (Шифр СД-49-25-2024), разработанной ООО «СТРОЙ-ПРОВЕРКА» в 2024 г., в составе, указанном в п.6.1 настоящего Акта.

- Закон Санкт-Петербурга №141-47 от 02.07.1997 г. «Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения» (Приложение №1)

- Распоряжение КГИОП №466-рп от 29.12.2021 г. «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где на квартире у живших здесь Ванеева А.А. и Сильвина М.А. осенью 1894 г. Ленин В.И. часто бывал в связи с печатаньем его труда «Что такое «друзья народа» и как они воюют против социал-демократов?». (Приложение №2).

- Распоряжение КГИОП №10-401 от 16.07.2014 г. «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где на квартире у живших здесь Ванеева А.А. и Сильвина М.А. осенью 1894 г. Ленин В.И. часто бывал в связи с печатаньем его труда «Что такое «друзья народа» и как они воюют против социал-демократов?» (Приложение №3).

- Копия паспорта объекта культурного наследия, оформленного КГИОП 11.01.2024 г. (Приложение №5)

- Копия Задания на выполнение 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 (ремонт и приспособление квартиры №25 для современного использования в части перепланировки) от 15.01.2024 г. №01-21-3593/23-0-1 (Подписано собственником 17.01.2024 г.) (Приложение №6).

- Сведения из Единого государственного реестра недвижимости на помещение №КУВИ-001/2024-77228799 от 18.03.2024 г. (Приложение №7).

- Копия технического паспорта от 13.12.2023 г. (Приложение №8).

- Планы ПИБ (Приложение №8).

- Выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта №16357-0204 от 19.12.2023 г. (Приложение №8).

- Акт первичного обследования технического состояния дымоходов и вентканалов от газовых приборов в эксплуатируемых и вновь строящихся зданиях от 13.12.2023 г. (Приложение №8).

- Доверенность на представителя собственников №78 АВ 4627379 от 29.11.2023 г. (Приложение №9).

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

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты государственной историко-культурной экспертизы, отсутствуют.

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 №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 №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:

1) архивно-библиографические исследование в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих данные по истории объекта, включая сведения о градостроительном развитии квартала, а также перестройки, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены фонды архива КГИОП, ЦГАКФФД СПб, а также электронные ресурсы в общем доступе.

В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы и фотографии;

По результатам архивно-библиографических исследований были составлены историческая справка (п. 10.2 Акта) и альбом иконографии (Приложение №12. Историческая иконография);

2) визуальное обследование, в процессе которого была сделана подробная фотофиксация современного состояния объекта (Приложение №4. Материалы фотофиксации).

Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей конструктивного, технического и художественного состояния памятника в целом и его отдельных элементов в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений;

3) сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, переданные Заказчиком;

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

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

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

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в 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

10.1. Общие учетные сведения

1. Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где на квартире у живших здесь Ванеева А.А. и Сильвина М.А. осенью 1894 г. Ленин В.И. часто бывал в связи с печатаньем его труда «Что такое «друзья народа» и как они воюют против социал-демократов?», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 49, литера А, относится к числу объектов культурного наследия регионального значения на основании Закона Санкт-Петербурга от 02.07.1997 №141-47 (Приложение №1).

2. Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где на квартире у живших здесь Ванеева А.А. и Сильвина М.А. осенью 1894 г. Ленин В.И. часто бывал в связи с печатаньем его труда «Что такое «друзья народа» и как они воюют против социал-демократов?» зарегистрирован в государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ под номером 781710971290005.

3. Границы и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где на квартире у живших здесь Ванеева А.А. и Сильвина М.А. осенью 1894 г. Ленин В.И. часто бывал в связи с печатаньем его труда «Что такое «друзья народа» и как они воюют против социал-демократов?» утверждены Распоряжением КГИОП №466-рп от 29.12.2021 г. (Приложение №2).

4. Перечень предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где на квартире у живших здесь Ванеева А.А. и Сильвина М.А. осенью 1894 г. Ленин В.И. часто бывал в связи с печатаньем его труда «Что такое «друзья народа» и как они воюют против социал-демократов?» утвержден Распоряжением КГИОП от 16.07.2014 №10-401 (Приложение №3).

5. Паспорт объекта культурного наследия оформлен КГИОП 11.01.2024 г. (Приложение №5)

6. Охранное обязательство на объект культурного наследия регионального значения «Дом, где на квартире у живших здесь Ванеева А.А. и Сильвина М.А. осенью 1894 г. Ленин В.И. часто бывал в связи с печатаньем его труда «Что такое «друзья народа» и как они воюют против социал-демократов?» не утверждалось.

7. В настоящее время правообладателем квартиры является Даутова Юлия Минахматовна (Приложение №7).

10.2. Краткие исторические сведения

Садовая улица – одна из центральных улиц Санкт-Петербурга. Проходит через исторический центр города от 1-го Садового моста через Мойку близ Марсова поля до места соединения канала Грибоедова и Фонтанки по территории двух островов дельты Невы: Спасского (от Мойки до Крюкова канала) и Покровского (от Крюкова канала до места соединения канала Грибоедова и Фонтанки). Рассматриваемый объект расположен по ул. Садовой у пересечения с пр. Римского-Корсакова, лицевой фасад продолжает линию застройки по нечетной части улицы. Дом является образцом типовой доходной застройки XIX в.

Здание объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где на квартире у живших здесь Ванеева А.А. и Сильвина М.А. осенью 1894 г. Ленин В.И. часто бывал в связи с печатанием его труда "Что такое "друзья народа" и как они воюют против социал-демократов?" в своей основе было возведено в 90-е гг. XVIII в. и затем неоднократно перестроено:

- В 20-е гг. XVIII в. по проектам неизвестных авторов;
- В 1862 г. академиком архитектуры Н. Н. Ковригиным;
- В 1867 г. по проекту архитектора К.К. Биргейма;
- В 1893 г. по проекту архитектора П.Ю. Майера.

Здание связано с историей ряда известных политических деятелей. В доме 49 находилась последняя квартира поэта-лирика А. Н. Майкова (он умер в марте 1897 года). Торговые помещения в доме в XX в. занимали зеркальная мастерская, магазин трикотажных изделий.

В 1930-х гг. — артель инвалидов «Изообъединение» с производственным профилем широкого диапазона: от оформления клубов до ремонта и настройки пианино и роялей, а также артель "Швейкустпром".

В 1973 г. - Пункт проката Октябрьского района и приемный пункт производственного объединения «Химчистка» Октябрьского р-на № 28.

В 1974 г. году здесь открылась чайная «Русские самовары».

Годы проведения капитального ремонта: 2003, 2003, 2004, 2006, 2007, 2008 – ремонт фасадов без утепления, инженерных систем. В 1997 г. Объект включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ в качестве объекта регионального значения с названием “Дом, где на квартире у живших здесь Ванеева А.А. и Сильвина М.А. осенью 1894 г. Ленин В.И. часто бывал в связи с печатанием его труда "Что такое "друзья народа" и как они воюют против социал-демократов?" Законом Санкт-Петербурга № 141/47 от 02.07.1997.

К настоящему времени объект в основном сохранил объемно-планировочное решение и декоративное убранство фасадов. Дом органично вписывается в существующий архитектурный ряд улицы.

В настоящее время в здании преимущественно располагаются жилые помещения, на первом этаже имеются магазины, кафе.

Материалы иконографии приведены в Приложении №12.

10.3. Краткое описание объекта

Здание четырехэтажное, в плане близкое к треугольной форме с внутренним двором, с лицевым фасадом, выходящим на Садовую улицу. Крыши двускатные. Во двор ведет воротный проезд лицевого корпуса с крестовым сводом на подпружных арках.

Вдоль фасадов внутри двора организован асфальтированный проезд, в центре располагается благоустроенная площадка.

Лицевой фасад по Садовой улице симметричен, выполнен в приемах эклектики с небольшими раскреповками. Стены оштукатурены и окрашены, 2-4 этажи оформлены линейным рустом, в уровне 2 этажа фактурная штукатурка. Цоколь облицован известняком.

Горизонтальными членениями фасада являются профилированные межэтажные тяги и подоконные карнизы, тяга с дентикулами, филенчатый фриз, фигурный фриз с розетками, профилированный венчающий раскрепованный карниз на парных кронштейнах с прорезкой дентикулами и филенчатым фризом с лепными композициями из провисающих гирлянд.

Оконные и дверные проемы первого этажа прямоугольные без декоративного оформления, второго этажа - прямоугольные с профилированными наличниками, третьего этажа - прямоугольные с профилированными наличниками «с ушками», линейными сандриками на кронштейнах с замковыми камнями. На раскреповках имеются фигурные

сандрики на каннелированных кронштейнах и лепных рокайльными композициями. Проемы четвертого этажа прямоугольные с профилированными наличниками «с ушками», замковыми камнями в виде валют.

На дворовых фасадах практически отсутствует декоративное оформление. Стены гладко оштукатурены и окрашены, фасад лицевого корпуса оформлен профилированной межэтажной тягой и профилированным венчающим карнизом. Оконные проемы прямоугольные и с полуциркульными завершениями.

На дворовых фасадах размещены наружные блоки кондиционеров.

Рассматриваемая квартира №25 расположена на четвертом, верхнем этаже лицевого корпуса. В квартире устроены несколько жилых комнат, кухня и санузел. Ориентация двухсторонняя, окна выходят на Садовую улицу и во внутренний двор.

Входная дверь в квартиру металлическая.

Внутри стены оклеены обоями, оштукатурены, в санузлах отделаны керамической плиткой. Покрытие пола – паркет в жилых комнатах, керамогранит в кухне, коридоре, санузле. В целом отделка является устаревшей, имеет множество дефектов. Архитектурно-художественных элементов и предметов декоративно-прикладного искусства, которые могут представлять архитектурно-художественную ценность, не обнаружено.

Расположение перегородок в целом соответствует планам ПИБ.

Внутренние двери выполнены из современных материалов. Оконные заполнения деревянные, в две нитки. Расстекловка и цвет соответствуют предмету охраны.

Квартира оборудована системами водоснабжения, канализации, отопления, электроснабжения, газоснабжения. Приток воздуха осуществляется через открывающиеся фрамуги окон (форточки), вытяжка – через существующие вентканалы. На вентканалах установлены решетки.

10.4. Описание и анализ проектной документации

Представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где на квартире у живших здесь Ванеева А.А. и Сильвина М.А. осенью 1894 г. Ленин В.И. часто бывал в связи с печатаньем его труда «Что такое «друзья народа» и как они воюют против социал-демократов?», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 49, литера А – «Приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где на квартире у живших здесь Ванеева А.А. и Сильвина М.А. осенью 1894 г. Ленин В.И. часто бывал в связи с печатаньем его труда «Что такое «друзья народа» и как они воюют против социал-демократов?», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 49, литера А, в части перепланировки кв. 25» (Шифр СД-49-25-2024), разработана ООО «СТРОЙ-ПРОВЕРКА» в 2024 г. по договору на выполнение проектных работ на основании:

- Задания на выполнение 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 (ремонт и приспособление квартиры №25 для современного использования в части перепланировки) от 15.01.2024 г. №01-21-3593/23-0-1 (подписано собственником 17.01.2024 г.) (Приложение №6);
- действующей лицензии МК РФ.

Раздел 1. Предварительные работы

В соответствии с требованиями задания КГИОП в рамках предварительных работ были выполнены:

- сбор и анализ исходно-разрешительной документации;
- предварительное визуальное обследование объекта;
- осмотр технического состояния объекта.

На основании результатов предварительных исследований объекта культурного наследия в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации №90-01-39-ГП от 24.03.2015 г. составлен и включен в раздел Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия. В акте сделан вывод о том, что предполагаемые к выполнению указанные виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия. В связи с вышеизложенным, проектная документация разрабатывалась в соответствии с Национальным стандартом Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 “Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры”.

Разработано Заключение по итогам предварительных исследований и о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования.

На момент визуального осмотра и обследования здания, общее техническое состояние несущих конструкций оценено как аварийное.

Общее техническое состояние удовлетворительное (работоспособное) в соответствии с ГОСТ 55567-2013 и ГОСТ 31937-2011.

Результаты представлены в Разделе 1 «Предварительные работы», Томе 1.1 «Исходно-разрешительная документация» (шифр СД-49-25-2024-ИРД).

Том 1.2. «Фотофиксация» (шифр СД-49-25-2024-ФФ) содержит фотоматериалы со схемой, отражающие современное состояние объекта в зоне проектирования.

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Том 2.1 Краткие исторические сведения. (шифр СД-49-25-2024-КНИ) содержит исторические сведения, проиллюстрированные иконографическим материалом (планы, карты, фотографии и др.), полученные из архивных и библиографических источников, в том числе фондов ЦГАКФФД СПб, архива КГИОП, электронных ресурсов, дающие возможность определить строительную историю и круг исторических событий и причин, в результате которых был создан и видоизменялся объект, комплекс завода в целом и прилегающая к нему территория.

Представлены данные о истории строительства памятника.

В ходе проведения архивных исследований были установлены основные данные о формировании облика объекта. Приведены сведения по истории освоения участка и строительства рассматриваемого объекта, достаточные для принятия решений в рамках данного проекта.

Том 2.2 Техническое заключение по результатам обследования технического состояния несущих конструкций квартиры. (шифр СД-49-25-2024-ТО).

В целях оценки технического состояния строительных конструкций кв. №25 и определения направления дальнейшего проектирования были выполнены ряд мероприятий, в том

числе:

- Анализ ранее разработанной документации.
- Общий осмотр здания, сбор общих сведений о здании, сроках эксплуатации, общая характеристика объемно-планировочного и конструктивного решений.
- Обследование стен и перекрытий в границах квартиры №25.
- Составление ведомости дефектов и повреждений.
- Оценка технического состояния конструкций.
- Составление технического отчета.

По результатам установлены сведения о конструктивной системе здания, определены габариты и виды основных конструкций, а также их дефекты и состояние.

Получены следующие основные сведения:

1. Несущими конструкциями обследуемого здания являются продольные и поперечные стены. Стены выполнены из глиняного кирпича на сложном растворе. Наружные поверхности оштукатурены и окрашены. Цоколь наружных стен облицован известняковой плитой. При визуальном освидетельствовании стен обследуемого помещения дефекты и повреждения не выявлены. Сделан вывод о том, что стены обследуемого здания и квартиры согласно ГОСТ Р 53778-2010 находятся в работоспособном состоянии и пригодны к дальнейшей эксплуатации.

2. Было выполнено вскрытие перекрытия над 3-м и над 4-м этажами в границах квартиры, в результате которого установлен тип конструкции - железобетонное перекрытие (типа БПР) по металлическим балкам у, поверх уложена засыпка из строительного мусора и полы по деревянному настилу. Перекрытия в границах проектирования не имеют прогибов и деформаций. Сделан вывод о том, что перекрытия обследуемой квартиры согласно ГОСТ – 31937- 2011 находятся в работоспособном состоянии и пригодны к дальнейшей безопасной эксплуатации, что позволяет произвести переустройство квартиры, с переносом санузлов и установкой нового сантехнического оборудования.

3. Определен значительный износ и множественные дефекты оконных заполнений.

4. Перемычки над оконными проёмами в квартире – кирпичные лучковые. Состояние работоспособное.

5. Дверное заполнение входной группы металлическое современное. Состояние - дверного заполнения работоспособное.

Общее состояние несущих конструкций в границах обследования оценивается как работоспособное.

Архитектурно-художественной отделки и предметов ДПИ не выявлено.

В графической части представлены обмерные чертежи в достаточном для проектирования объеме, схема вскрытий. Выполнена фотофиксация и ведомость дефектов.

Выполнен расчет балки перекрытия, из результатов которого следует, что прочность, общая устойчивость и жесткость конструкции обеспечивается.

Раздел 3. Проектная документация.

Краткая характеристика объекта, описание основных проектных решений по основным разделам представлены в **Томе 3.1. «Пояснительная записка» (шифр: СД-49-25-2024-ПЗ).**

В состав пояснительной записки также входят положения по организации работ, охране окружающей среды, а также описание противопожарных мероприятий.

Представлены описания предполагаемых работ по разделам.

Предусмотрены следующие мероприятия по перепланировке квартиры №25 в части

архитектурных решений:

- демонтаж перегородок с дверьми и коробками в соответствии с планом демонтажа;
- монтаж новых перегородок с проемами. Перегородки выполняются из гипсокартона по металлическим направляющим с заполнением минераловатными плитами;
- замена оконных заполнений на новые деревянные с наружной и внутренней стороны коричневого цвета с сохранением габаритов проема и откоса со стороны фасадов. Исторические размеры, историческая расстекловка, габариты и цвет сохраняются в соответствии с предметом охраны.
- устройство полов в санузлах с гидроизоляцией и покрытием из керамической плитки. В остальных помещениях предусмотрена паркетная доска;
- установка внутренних дверных заполнений, отделка стен и потолков современными материалами.

Проектные решения в части архитектурных решений представлены в **Томе 3.2. «Архитектурные решения» (шифр: СД-49-25-2024-АР)**.

Представлены чертежи архитектурных решений, а именно: обмерный план квартиры, планы демонтажа и перепланировки, экспликация полов, ведомость дверных проемов, ведомость отделки помещений, схемы крепления перегородок поэлементной сборки из гипсокартонных листов, чертеж оконных заполнений.

Представлено обоснование решений по заполнениям оконных проемов, проиллюстрированное иконографией и фотографиями сохранившихся деревянных заполнений на лицевом и дворовом фасадах.

Отмечено, что точных сведений об облике заполнений проемов до советского периода не имеется. В результате оценки стилистических особенностей объекта, сохранившихся деревянных заполнений, расстекловка и цвет оконных заполнений фасадов приняты аналогичным сохранившимся деревянным заполнениям лицевого и дворового фасадов. Цвет рам принят также аналогичными сохранившимся деревянным заполнениям проемов здания. Коричневый цвет столярных элементов фасада соответствует общему колористическому решению фасадов объекта. Габариты проемов и откосов со стороны фасадов сохраняются.

В инженерных разделах - Том 3.3 «Водоснабжение и водоотведение» (Шифр: СД-49-25-2024--ВК), Том 3.4 «Электроснабжение» (Шифр: СД-49-25-2024-ЭО) - представлены схемы проектируемых систем и сетей, планы с указанием мест их размещения общие указания, спецификации оборудования и материалов.

Водоснабжение и водоотведение

Запроектирована замена сетей и оборудования горячего, холодного водоснабжения с учетом перепланировки с подключением к центральным сетям. Прокладка сетей предусмотрена: скрытая в полу, открытая. Используются полипропиленовые трубы (для системы ГВС – в изоляции). В помещении санузла устанавливается также оборудование учета.

Электроснабжение

Запроектирована замена сетей электроснабжения и электроосвещения с учетом перепланировки с установкой навесного распределительного щита в коридоре. Прокладка сетей предусмотрена скрытая в ПВХ трубах. Предусмотрена система заземления.

Для достижения целей настоящей экспертизы экспертами в рамках рассмотрения проектной документации был проведен анализ проектных решений на предмет соответствия требованиям сохранения предмета охраны объекта культурного наследия (Приложение №3).

1. Объемно-пространственное решение, в том числе исторические конфигурация и

габариты, не изменяются.

2. Конструктивная система, в том числе исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены, отметки междуэтажных перекрытий- сохраняются без изменений. Своды и лестницы в границы проектирования не входят.

3. Архитектурно-художественное решение фасадов, в том числе:

Лицевой фасад – исторические оконные проемы, местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); исторический рисунок, материал (дерево) и цвет (по результатам исследований) оконных заполнений; – сохраняются.

Дворовые фасады: исторические оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация; рисунок оконных заполнений – сохраняются.

Проектными решениями предусмотрена замена существующих оконных заполнений на деревянные, темно-коричневого цвета, с исторической расстекловкой. Габариты проемов, откосов со стороны фасадов сохранены.

Таким образом, проектные решения разработаны в объёме, определенном заданием КГИОП 15.01.2024 г. №01-21-3593/23-0-1, приняты на основе проведенных исследований и предусматривают сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где на квартире у живших здесь Ванеева А.А. и Сильвина М.А. осенью 1894 г. Ленин В.И. часто бывал в связи с печатаньем его труда «Что такое «друзья народа» и как они воюют против социал-демократов?», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 49, литера А (ремонт и приспособление квартиры №25 для современного использования в части перепланировки) - без изменения элементов, включённых в предмет охраны, определенный Распоряжения КГИОП №10-401 от 16.07.2014 г. и не нарушают требований ст. 5.1 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 № 73-ФЗ.

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

- Историческая иконография (Приложение №12);
- Материалы фотофиксации (Приложение №4).

11.2. Использованная для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература

Библиография

1. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. Под общ. ред. Б.М. Кирикова. — СПб. Пилигрим, 1996
2. Гнедич П. П. Книга жизни. Воспоминания. 1855–1918. М., 2000. С. 197–198.
3. Зелянина Г. Н. «Мы на дачу перебрались...» А. Н. Майков в Парголово // Фонтанка. – 2023. - № 30. - С. 102 // Мир Петербурга
4. Краткая адресно-справочная книга. - Лениздат. 1973. С. 171, 176

Нормативная документация

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

6. Национальный стандарт Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2-13; «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия памятников истории и культуры. Общие требования». М. 2013;
7. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569 (действующая редакция);
8. СП 48.13330.2019 актуализированная редакция СНиП 12-01-2004 «Организация строительства»;
9. СП 256-1325800.2016 Свод правил по проектированию и строительству. Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий;
10. СП 12-136-2002 "Решения по охране труда и промышленной безопасности в проектах организации строительства и проектах производства работ";
11. СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве. Часть 1. Общие требования»;
12. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует с 1 января 2014 г.);
13. ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует с 1 июня 2014 г.);
14. ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники»
15. ГОСТ Р 56905-2016 «Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования»;
16. ГОСТ Р 56891.1-2016. Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 1. Общие понятия, состав и содержание научно-проектной документации;
17. ГОСТ Р 56891.2-2016. Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 2. Памятники истории и культуры;
18. ГОСТ Р 58168-2018 «Сохранение объектов культурного наследия. Положение о главном инженерере проектов»;
19. ГОСТ 21.501-2018 «Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений»;
20. ГОСТ Р 21.101-2020 «Основные требования к проектной и рабочей документации».
21. Закон Санкт-Петербурга №141-47 от 02.07.1997 г. «Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения».

Архивные источники.

22. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9887.
23. РГИА Ф.1310, Оп. 1. Определение, д.4
24. РГИА Ф.1286, Оп. 3, д. 278
25. РГИА Ф. 218, Оп. 3, д.29
26. ЦГАКФФД СПб Гр 71522
27. ЦГАКФФД СПб Ар 110559
28. Архив КГИОП. П-1290, Н-11772 – Градостроительная, историко-архитектурная, историко-культурная экспертиза помещений в бывшем доме статского

советника Кухнова Н.Г. по адресу: СПб, Садовая ул., д. 49. (Центр экономических внешних связей и научных исследований (ЦЕВСИНИ)).

Электронные ресурсы

1. Архитектурный сайт Санкт Петербурга Citywalls [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru>;
2. Сайт Это Место. [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru/>
3. Сайт PastVu [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/>

12. Обоснование выводов экспертизы

По результатам проведенных исследований и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где на квартире у живших здесь Ванеева А.А. и Сильвина М.А. осенью 1894 г. Ленин В.И. часто бывал в связи с печатаньем его труда «Что такое «друзья народа» и как они воюют против социал-демократов?», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 49, литера А – «Приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где на квартире у живших здесь Ванеева А.А. и Сильвина М.А. осенью 1894 г. Ленин В.И. часто бывал в связи с печатаньем его труда «Что такое «друзья народа» и как они воюют против социал-демократов?», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 49, литера А, в части перепланировки кв. 25» (Шифр СД-49-25-2024), разработанной ООО «СТРОЙ-ПРОВЕРКА» в 2024 г., было установлено следующее:

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

2. Проектная документация (структура разделов) разработана в соответствии с заданием КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования) от 15.01.2024 г. №01-21-3593/23-0-1, выданным органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ.

В состав исходно-разрешительной документации включен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации – в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 №90-01-39-ГП (далее – Акт влияния).

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

- демонтаж всех перегородок с дверьми и коробками;
- монтаж новых перегородок с проемами, перегородки выполняются из гипсокартона по металлическим направляющим;
- устройство покрытия пола из паркетной доски; устройство покрытия пола в санузлах выполняются из керамической напольной плитки с усиленной гидроизоляцией и

звукоизолирующим слоем;

- устройство сетей водоснабжения и водоотведения;
- устройство сетей энергоснабжения и электроосвещения
- демонтаж оконных заполнений
- устройство новых оконных заполнений с сохранением рисунка расстекловки;
- чистовая отделка помещений.

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

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

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где на квартире у живших здесь Ванеева А.А. и Сильвина М.А. осенью 1894 г. Ленин В.И. часто бывал в связи с печатаньем его труда «Что такое «друзья народа» и как они воюют против социал-демократов?», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 49, литера А согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

3. Проектная документация соответствует национальному стандарту Российской Федерации – ГОСТ Р 55520-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации и содержит необходимый комплекс графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению культурного наследия.

4. Объем и состав проектной документации, представленной заказчиком для проведения экспертизы, является достаточным для однозначного заключения экспертизы.

5. Разработанные решения по приспособлению для современного использования квартиры 25 основаны на комплексных и предпроектных исследованиях. Методики и оценка результатов технического обследования объекта культурного наследия, выполненные разработчиками документации, являются достаточными для обоснования принятых проектных решений.

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

7. Предусмотренные в проектной документации решения обеспечивают сохранение предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где на квартире у живших здесь Ванеева А.А. и Сильвина М.А. осенью 1894 г. Ленин В.И.

часто бывал в связи с печатаньем его труда «Что такое «друзья народа» и как они воюют против социал-демократов?», утвержденного Распоряжением КГИОП №10-401 от 16.07.2021 г.

8. Проектная документация предусматривает меры, достаточные для обеспечения физической сохранности и сохранения историко-культурной ценности объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где на квартире у живших здесь Ванеева А.А. и Сильвина М.А. осенью 1894 г. Ленин В.И. часто бывал в связи с печатаньем его труда «Что такое «друзья народа» и как они воюют против социал-демократов?», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 49, литера А, обозначенные в п.1 ст. 40 Федерального закона №73-ФЗ.

9. Проектная документация удовлетворяет требованиям к порядку проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где на квартире у живших здесь Ванеева А.А. и Сильвина М.А. осенью 1894 г. Ленин В.И. часто бывал в связи с печатаньем его труда «Что такое «друзья народа» и как они воюют против социал-демократов?» в соответствии со ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ. Проектная документация предусматривает мероприятия, которые удовлетворяют требованиям по осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где на квартире у живших здесь Ванеева А.А. и Сильвина М.А. осенью 1894 г. Ленин В.И. часто бывал в связи с печатаньем его труда «Что такое «друзья народа» и как они воюют против социал-демократов?», утвержденным распоряжением КГИОП №466-рп от 29.12.2021 г.

10. Предусмотренные проектной документацией работы относятся к работам по приспособлению объекта культурного наследия в соответствии со ст. 44 Федерального закона №73-ФЗ и не противоречат действующему законодательству Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия.

13. Выводы экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где на квартире у живших здесь Ванеева А.А. и Сильвина М.А. осенью 1894 г. Ленин В.И. часто бывал в связи с печатаньем его труда «Что такое «друзья народа» и как они воюют против социал-демократов?», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 49, литера А – «Приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где на квартире у живших здесь Ванеева А.А. и Сильвина М.А. осенью 1894 г. Ленин В.И. часто бывал в связи с печатаньем его труда «Что такое «друзья народа» и как они воюют против социал-демократов?», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 49, литера А, в части перепланировки кв. 25» (Шифр СД-49-25-2024), разработанная ООО «СТРОЙ-ПРОВЕРКА» в 2024 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (**положительное заключение**).

14. Перечень приложений к заключению экспертизы

Приложение 1. Закон Санкт-Петербурга №141-47 от 02.07.1997 г. «Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения» (извлечение).

Приложение 2. Распоряжение КГИОП №466-рп от 29.12.2021 г. «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где на квартире у живших здесь Ванеева А.А. и Сильвина М.А. осенью 1894 г.

Ленин В.И. часто бывал в связи с печатаньем его труда «Что такое «друзья народа» и как они воюют против социал-демократов?»).

Приложение 3. Распоряжение КГИОП №10-401 от 16.07.2014 г. «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где на квартире у живших здесь Ванеева А.А. и Сильвина М.А. осенью 1894 г. Ленин В.И. часто бывал в связи с печатаньем его труда «Что такое «друзья народа» и как они воюют против социал-демократов?»).

Приложение 4. Материалы фотофиксации

Приложение 5. Копия паспорта объекта культурного наследия

Приложение 6. Копия Задания на выполнение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия

Приложение 7. Сведения из Единого государственного реестра недвижимости

Приложение 8. Документы технической документации

Приложение 9. Доверенность на представителя собственников №78 АВ 4627379 от 29.11.2023 г.

Приложение 10. Копии договоров с экспертами

Приложение 11. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

Приложение 12. Историческая иконография

Приложение 13. Ситуационный план (материалы проекта)

15.Дата оформления заключения экспертизы

27.03.2024 г.

Подписи экспертов

Председатель Экспертной комиссии:
(подписано электронной подписью)

Штиглиц, М.С.

Ответственный секретарь:
(подписано электронной подписью)

Кононова П.С.

Член экспертной комиссии:
(подписано электронной подписью)

Макарова М.В.

Приложение №1

Закон Санкт-Петербурга №141-47 от 02.07.1997 г. «Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения» (извлечение).

ЗАКОН САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

ОБ ОБЪЯВЛЕНИИ ОХРАНЯЕМЫМИ ПАМЯТНИКАМИ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

(с изменениями на 23 июля 1999 года)

Информация об изменяющих документах

Документ с изменениями, внесенными:

[Законом Санкт-Петербурга от 23 июля 1999 года N 174-27](#) (Вестник администрации Санкт-Петербурга, N 8, 27.08.1999).

Принят
Законодательным Собранием
Санкт-Петербурга
2 июля 1997 года

СТАТЬЯ 1

Объявить охраняемыми памятниками истории и культуры и включить в Государственный список недвижимых памятников градостроительства и архитектуры местного значения памятники градостроительства и архитектуры согласно приложению 1.

СТАТЬЯ 2

Объявить охраняемыми памятниками истории и культуры и включить в Государственный список недвижимых памятников истории местного значения памятники истории согласно приложению 2.

СТАТЬЯ 3

Настоящий Закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

Губернатор Санкт-Петербурга
В.А.Яковлев

Санкт-Петербург
21 июля 1997 года
N 141-47

**Приложение 1
к Закону Санкт-Петербурга
"Об объявлении охраняемыми
памятниками истории и культуры
местного значения"**

**памятниками истории и культуры
местного значения"
от 2 июля 1997 года N 141-47**

**ГОСУДАРСТВЕННЫЙ СПИСОК
НЕДВИЖИМЫХ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ**

(с изменениями на 23 июля 1999 года)

№ п/п	Наименование памятника, дата сооружения, автор	Место нахождения
1	Дом, где в 1895 г. жил Ленин В.И.	пер.Бринько, Садовая ул., 44
2	Дом, где в 1908-1912 гг. жил писатель Мамин-Сибиряк Д.Н.	Верейская ул., 3
3	Дом, где 23-24 ноября 1895 г. жил Ленин В.И.	Верейская ул., 5, Подольская ул., 6
4	Дом, где в начале 1895 г. Ленин В.И. встречался с петербургскими социал-демократами	1-я Красноармейская ул., 22
5	Дом, где осенью 1894 г. Ленин В.И. встречался с членами петербургской социал-демократической группы	3-я Красноармейская ул., 7, ул.Егорова, 5
6	Дом, где в 1893 г. проходили собрания марксистского кружка	5-я Красноармейская ул., 19
7	Дом, где с 1886 г. жил и в 1890 г. умер создатель первого в мире самолета Можайский А.Ф.	пер.Макаренко, 2, Садовая ул., 66
8	Дом, XIX в. Здесь в 1906-1907 гг. Ленин В.И. принимал участие в партийных собраниях	Английский пр., 41, Садовая ул., 105, Канонерская ул., 26
9	Дом, где 8 ноября 1905 г. по возвращении из Женевы в Петербург Ленин В.И. встречался с работниками боевой организации	Можайская ул., 8
10	Дом, XIX в. Здесь в конце 1906 г. проходили заседания ЦК и ПК РСДРП	Большая Морская ул., 16, Кирпичный пер., 8
11	Дом, где в читальне книжного магазина газеты "Новости" в 1895 г. Ленин В.И. встречался с петербургскими марксистами	Большая Морская ул., 33
12	Дом Паулуччи Д.Ф., 1873 г., арх. Макаров М.А., Иванов А.В. Здесь в декабре 1905 - январе 1906 г. проходили заседания ЦК и ПК РСДРП	Большая Морская ул., 36
13	Дом, где в 1893-1894 гг. бывал Ленин В.И.	Малодетскосельский пр., 14-16
14	Институт инженеров путей сообщения, 1819-1923 гг., инж. Готман А.Д., 1909-1914 гг., арх. Китнер Н.С., Янковский П.К.	Московский пр., 9
15	Дом Орлова В.М., 1885 г., арх. Басин	Московский пр., 18, 20

	Н.В. Здесь в мае-августе 1906 г. жили Ленин В.И. и Крупская Н.К.	
16	(Пункт исключен с 27 августа 1999 года - Закон Санкт-Петербурга N 174-27 от 23.07.1999. - См. предыдущую редакцию)	
(Пункты 17-79 с 27 августа 1999 года считаются соответственно пунктами 44-51 - Закон Санкт-Петербурга от 23 июля 1999 года N 174-27)		
16	Дом, где на квартире у живших здесь Ванеева А.А. и Сильвина М.А. осенью 1894 г. Ленин В.И. часто бывал в связи с печатанием его труда "Что такое "друзья народа" и как они воюют против социал-демократов?"	Садовая ул., 49, пр.Римского-Корсакова, 1
17	Дом, где 11 мая 1906 г. собиралась группа членов "Союза борьбы за освобождение рабочего класса"	ул.Степана Разина, 2
18	Дом, где в ноябре 1893 г. Ленин В.И. выступал на собрании марксистского кружка	В.О., 7-я линия, 74
19	Дом Риттер А.К., 1867-1900 гг., арх. Риттер А.А.	В.О., 8-я линия, 9, Днепроvский пер., 16
20	Дом, 2-я пол. XIX в. Здесь в 1868-1872 гг. жил издатель Поляков Н.П.	В.О., 10-я линия, 5, В.О., Большой пр., 37
21	Дом Рожковой В.И., 1887 г., арх. Андрущенко К.Т.	В.О., 16-я линия, 73, В.О., Малый пр., 49
22	Дом Юнкера А.Ф., 1840 г., арх. Цоллинкофер Е.Т.	В.О., Большой пр., 8, В.О., 3-я линия, 4
23	Дом Еремеевой А.А., 1892-1902 гг.	В.О., Большой пр, 82
24	Дом Утеман Ф.Ф., XVIII - XX вв.: главный дом, XVIII в., 1-я пол. XIX в., 1886 г., арх. Гедике Р.А., 1907 г. арх. Мельцер Р.Ф.; службы, 1886 г. арх. Гедике Р.А.; 1896 г., 1912 г. арх. Мельцер Р.Ф.; флигель, 1857 г., арх. Реймерс К.И.	наб. Лейтенанта Шмидта, 31
25	Дом, где жил Н.С.Гумилев	наб.Макарова, 20, Тучков пер., 17
26	Дом Сукачева Н.В., 1902-1904 гг., арх. Гейне В.В.	наб. р.Смоленки, 20, В.О., 12-я линия, 55
27	Могилы: Видемана Ф.И. (1805-1887), лингвиста; Мультановского Б.П. (1876-1938), метеоролога	наб. р.Смоленки, 24, Смоленское лютеранское кладбище
28	Дом, где 20 мая 1900 г. состоялось совещание об издании газеты "Искра"	Боткинская ул., 18
29	Народный дом Нобеля	Лесной пр., 19
30	Дом, где в феврале 1897 г. состоялось совещание петербургского "Союза борьбы за освобождение рабочего класса"	Большой Сампсониевский пр., 18
31	Дом, где в 1917 г. размещался Выборгский райком РСДРП(б), районный Совет и районная дума	Большой Сампсониевский пр., 56, Беловодский пер., 2
32	Дом, где в октябре 1917 г. состоялась	пр.Энгельса, 92

Приложение №2

Распоряжение КГИОП №466-рп от 29.12.2021 г. «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где на квартире у живших здесь Ванеева А.А. и Сильвина М.А. осенью 1894 г. Ленин В.И. часто бывал в связи с печатаньем его труда «Что такое «друзья народа» и как они воюют против социал-демократов?»»



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

окуд

29.12.2021№ 466-рп

Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где на квартире у живших здесь Ванеева А.А. и Сильвина М.А. осенью 1894 г. Ленин В.И. часто бывал в связи с печатанием его труда «Что такое «друзья народа» и как они воюют против социал-демократов?»»

В соответствии со статьей 3.1, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании историко-культурного исследования, выполненного ООО «Росскарта» (от 15.11.2021 рег. № 01-25-29670/21-0-0):

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где на квартире у живших здесь Ванеева А.А. и Сильвина М.А. осенью 1894 г. Ленин В.И. часто бывал в связи с печатанием его труда «Что такое «друзья народа» и как они воюют против социал-демократов?», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Садовая ул., 49, Римского–Корсакова пр., 1, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где на квартире у живших здесь Ванеева А.А. и Сильвина М.А. осенью 1894 г. Ленин В.И. часто бывал в связи с печатанием его труда «Что такое «друзья народа» и как они воюют против социал-демократов?», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Садовая ул., 49, Римского–Корсакова пр., 1, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где на квартире у живших здесь Ванеева А.А. и Сильвина М.А. осенью 1894 г. Ленин В.И. часто бывал в связи с печатанием его труда «Что такое «друзья народа» и как они воюют против социал-демократов?», утвержденный КГИОП 10.12.2004, признать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

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

3.2. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, в срок, не превышающий трех рабочих дней со дня издания распоряжения.

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

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

4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

Председатель КГИОП

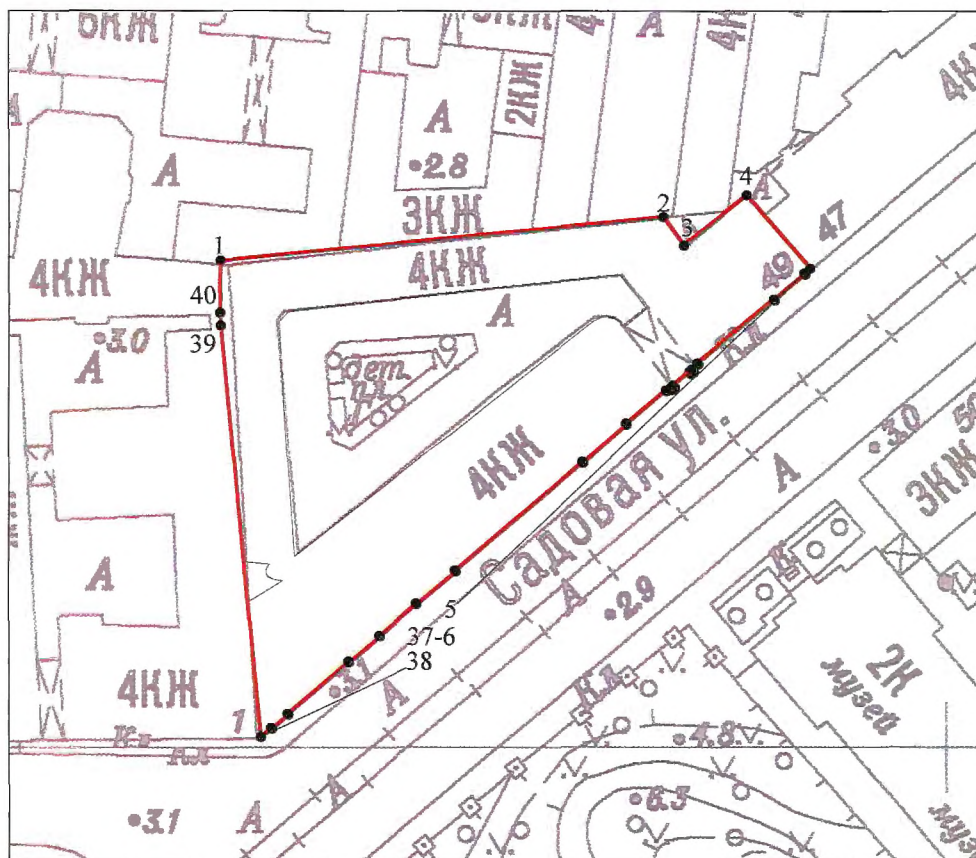


С.В. Макаров

Приложение №1
к распоряжению КГИОП
от 29.12.2021 № 466-рп




Границы территории объекта культурного наследия регионального значения
«Дом, где на квартире у живших здесь Ванеева А.А. и Сильвина М.А. осенью 1894 г. Ленин В.И.
часто бывал в связи с печатанием его труда «Что такое «друзья народа» и как они воюют против
социал-демократов?» (далее – объект культурного наследия), расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Садовая ул., 49, Римского–Корсакова пр., 1

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1: 2000

Условные обозначения:

-  граница объекта культурного наследия
-  характерная точка границы объекта культурного наследия
-  территория, занимаемая объектом культурного наследия регионального значения

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

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат <u>СК-1964</u>					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M_t), м	Описание обозначени я точк ина местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	93064.33	113503.94	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
2	93070.05	113562.72	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
3	93066.26	113565.44	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
4	93072.91	113573.73	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
5	93063.20	113582.12	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
6	93062.56	113581.37	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
7	93062.42	113581.48	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
8	93058.94	113577.40	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
9	93059.05	113577.30	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
10	93050.63	113567.22	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
11	93050.49	113567.35	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—

12	93049.76	113566.49	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
13	93049.45	113566.75	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
14	93049.18	113566.44	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
15	93049.49	113566.17	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
16	93047.66	113564.00	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
17	93047.35	113564.26	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
18	93047.08	113563.95	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
19	93047.39	113563.69	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
20	93046.93	113563.14	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
21	93047.04	113563.04	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
22	93042.65	113557.74	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
23	93042.54	113557.84	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
24	93037.59	113552.03	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
25	93037.70	113551.93	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
26	93023.45	113535.04	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
27	93023.34	113535.14	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–

28	93019.01	113529.96	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
29	93019.10	113529.88	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
30	93014.84	113524.96	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
31	93014.75	113525.04	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
32	93011.32	113520.97	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
33	93011.43	113520.87	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
34	93004.42	113512.80	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
35	93004.29	113512.91	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
36	93002.42	113510.72	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
37	93002.53	113510.62	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
38	93001.29	113509.26	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
39	93055.63	113503.93	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
40	93057.33	113503.85	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
1	93064.33	113503.94	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—

3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта

Обозначение характерных точек части границы	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M_t), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			

1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-

Приложение №2
к распоряжению КГИОП
от 23.12.2021 № 466-рп

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где на квартире у живших здесь Ванеева А.А. и Сильвина М.А. осенью 1894 г. Ленин В.И. часто бывал в связи с печатанием его труда «Что такое «друзья народа» и как они воюют против социал-демократов?», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Садовая ул., 49, Римского–Корсакова пр., 1

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

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

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

Приложение №3

Распоряжение КГИОП №10-401 от 16.07.2014 г. «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где на квартире у живших здесь Ванеева А.А. и Сильвина М.А. осенью 1894 г. Ленин В.И. часто бывал в связи с печатаньем его труда «Что такое «друзья народа» и как они воюют против социал-демократов?»»



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

16 ИЮЛ 2014

№ 10-401

**Об определении предмета охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом, где на квартире у живших здесь Ванеева А.А. и Сильвина М.А.
осенью 1894 г. Ленин В.И. часто бывал в связи с печатанием его труда
"Что такое "друзья народа" и как они воюют против социал-демократов?"»**

1. Определить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где на квартире у живших здесь Ванеева А.А. и Сильвина М.А. осенью 1894 г. Ленин В.И. часто бывал в связи с печатанием его труда "Что такое "друзья народа" и как они воюют против социал-демократов?"», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Садовая улица, дом 49, литера А (Садовая ул., 49; Римского-Корсакова пр., 1), согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

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




Заместитель председателя КГИОП-
начальник управления государственного учета
объектов культурного наследия КГИОП

Г.Р. Аганова

Предмет охраны

объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где на квартире у живших здесь Ванеева А.А. и Сильвина М.А. осенью 1894 г. Ленин В.И. часто бывал в связи с печатанием его труда "Что такое "друзья народа" и как они воюют против социал-демократов?"», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Садовая улица, дом 49, литера А (Садовая ул., 49; Римского-Корсакова пр., 1)

	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>местоположение, габариты и конфигурация лицевого корпуса, расположенного по красной линии Садовой улицы и дворового корпуса, включая воротный проезд лицевого корпуса, объемно-планировочное решение дворового пространства;</p> <p>габариты и конфигурация крыши, материал кровли (листовой металл).</p>	  

2	Конструктивная система:	<p>исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</p> <p>исторические отметки междуэтажных перекрытий;</p> <p>своды: крестовый на подпружных арках – воротного проезда;</p> <p>исторические лестницы – местоположение, габариты, конфигурация, архитектурно-художественное оформление.</p>	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>лицевой фасад: четырехэтажный, на 40 световых осей, выполнен в приемах эклектики;</p> <p>вид материала и характер отделки цоколя – известняк;</p> <p>вид материала и характер отделки фасада – окрашенная штукатурка (гладкая штукатурка – в уровне 1-го этажа, линейный руст, фактурная штукатурка – в уровне 2-го этажа, гладкая штукатурка, линейный руст – в уровне 3-4-го этажей);</p> <p>раскреповки – местоположение (по 1-2-й, 8-9-й, 13-15-й, 26-28-й, 32-33-й, 39-40-й), габариты, конфигурация;</p>	 

воротный проезд – местоположение (по 32-33-й осям), габариты, конфигурация (с лучковым завершением);

колесоотбойные тумбы – местоположение (по сторонам от воротного проезда), габариты, форма, материал (гранит), оформление (рубленный цветок);

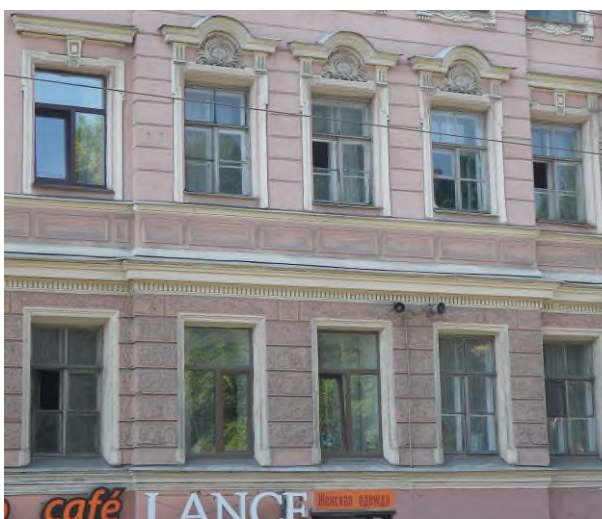





исторические оконные проемы* – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); исторический рисунок, материал (дерево) и цвет** оконных заполнений; ширина и верхняя отметка оконных проемов 1-го этажа;

оформление оконных проемов: профилированные наличники – в уровне 2-го этажа; профилированные наличники «с ушками», линейные сандрики на кронштейнах с замковыми камнями, на раскреповках – фигурные сандрики на каннелированных кронштейнах и лепными рокайльными композициями – в уровне 3-го этажа; фигурные сандрики «с ушками», замковые камни в виде волют – в уровне 4-го этажа;

*по 1-й оси заложены

**по результатам архивных и натуральных исследований



	<p>профилированные междуэтажные тяги и подоконные карнизы, включая тягу с дентикулами, филенчатый фриз, фигурный фриз с розетками;</p> <p>профилированный венчающий раскрепованный карниз на парных кронштейнах с порезкой дентикулами и филенчатым фризом с лепными композициями из провисающих гирлянд;</p> <p>дворовые фасады:</p> <p>вид материала и характер отделки цоколя – известняк;</p> <p>вид материала и характер отделки фасадов – окрашенная гладкая штукатурка;</p> <p>исторические оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>рисунок оконных заполнений;</p> <p>оконные проемы 1-го этажа – отметки высоты и габариты ширины;</p> <p>балкон дворового фасада лицевого корпуса – местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>профилированная тяга дворового фасада лицевого корпуса;</p> <p>профилированный венчающий карниз.</p>	  
--	---	---

Приложение №4

Материалы фотофиксации

Фотофиксация современного состояния

объекта культурного наследия регионального значения

**«Дом, где на квартире у живших здесь Ванеева А.А. и Сильвина М.А.
осенью 1894 г. Ленин В.И. часто бывал в связи с печатанием его труда**

**"Что такое "друзья народа" и как они воюют против социал-
демократов?"**

Автор – эксперт Кононова П.С. Дата проведения – 13 марта 2024 г.

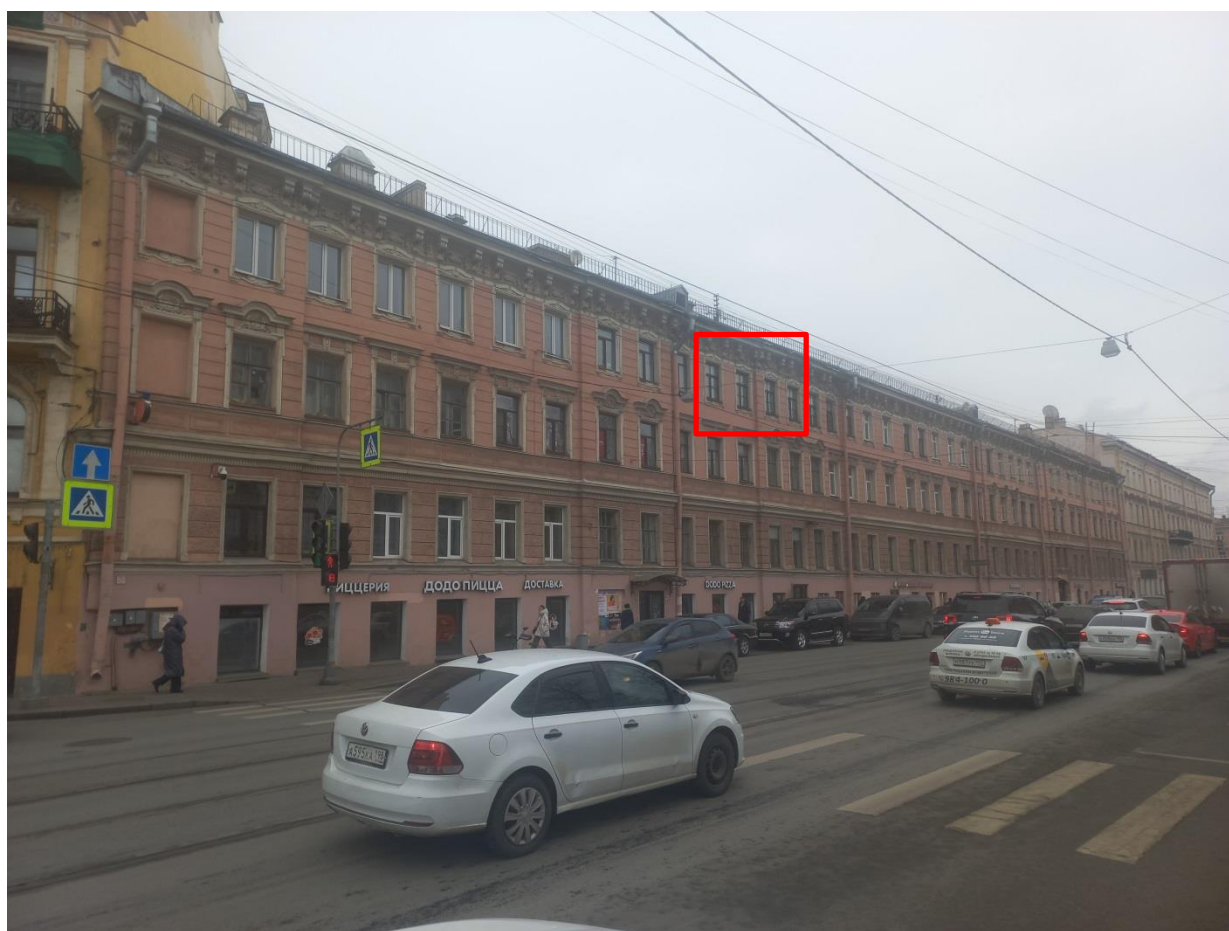


Фото 1. Лицевой фасад по ул. Садовая. Общий вид.

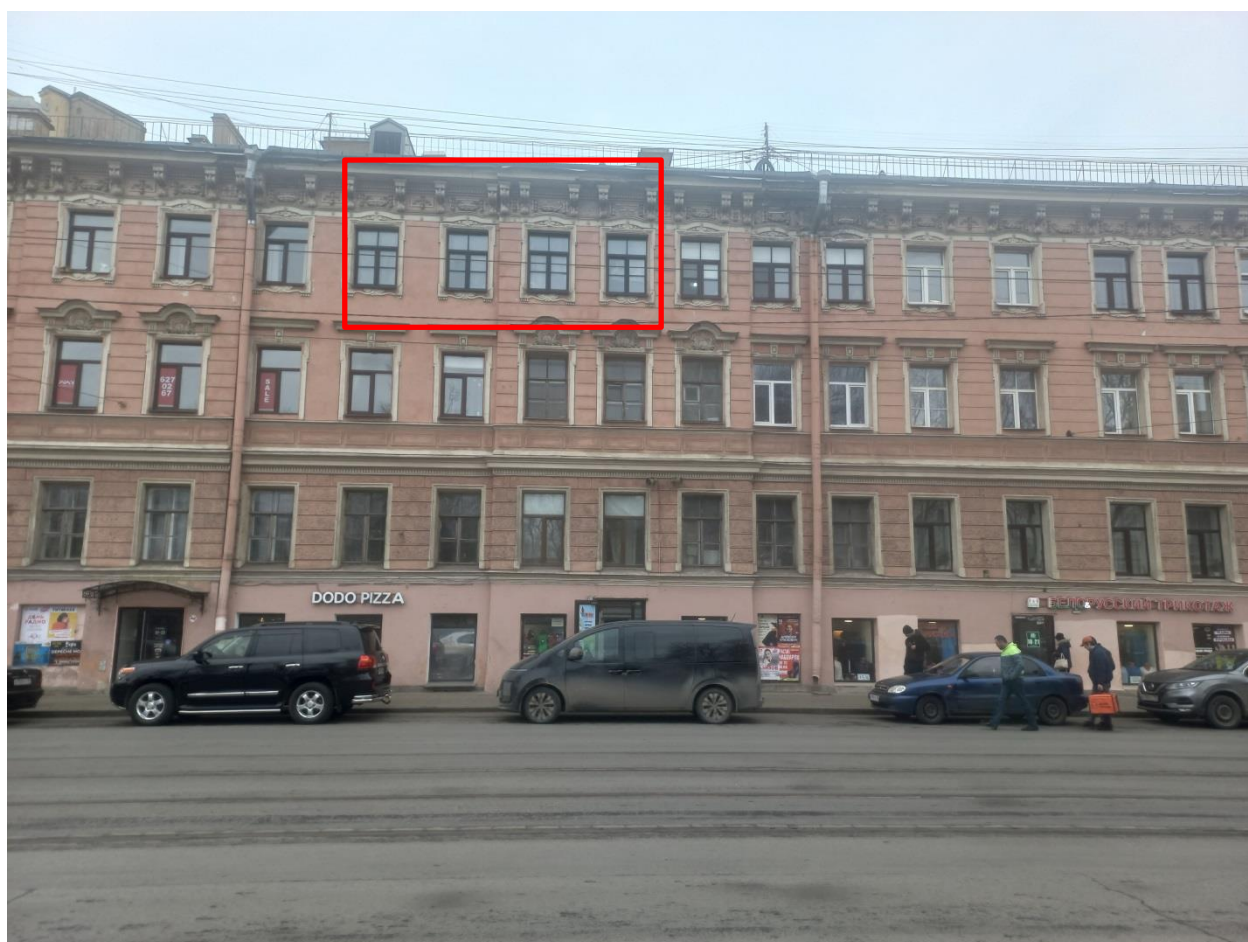


Фото 2. Лицевой фасад по ул. Садовая. Фрагмент центральной части.

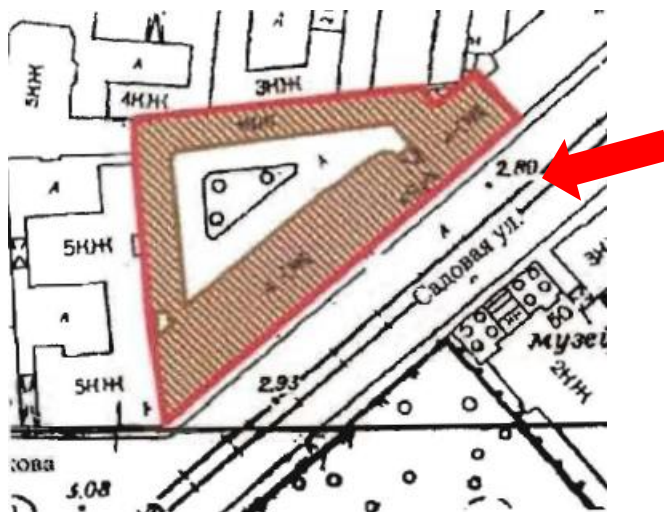


Фото 3. Лицевой фасад по ул. Садовая. Общий вид.



Фото 4. Внутренний двор. Дворовые фасады.



Фото 5. Внутренний двор. Дворовые фасады.



Фото 6. Внутренний двор. Вход на лестничную клетку, где расположена квартира №25. Оконные проемы квартиры, ориентированные во двор.

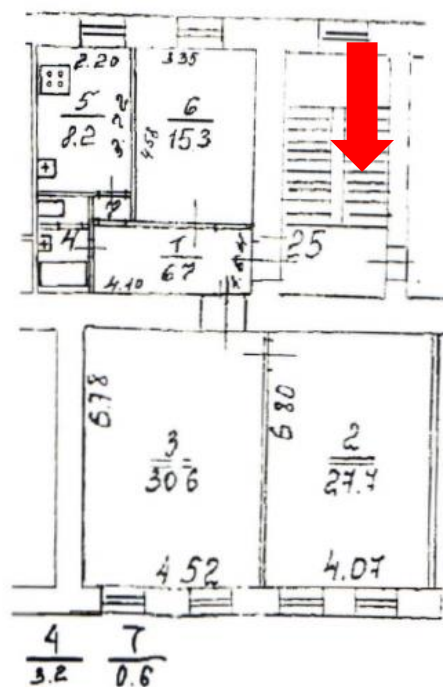


Фото 7. Лестничная клетка. Вход в кв. №25.

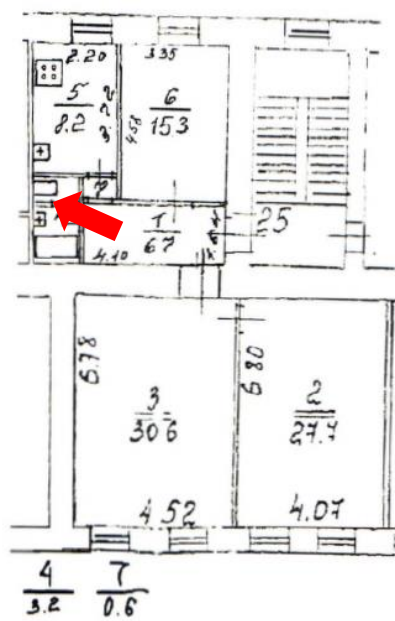


Фото 8. Санузел.

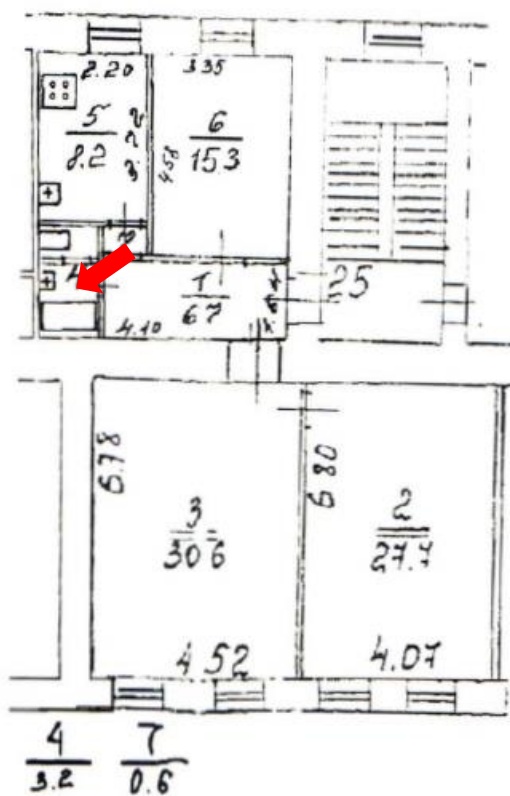


Фото 9. Ванная.

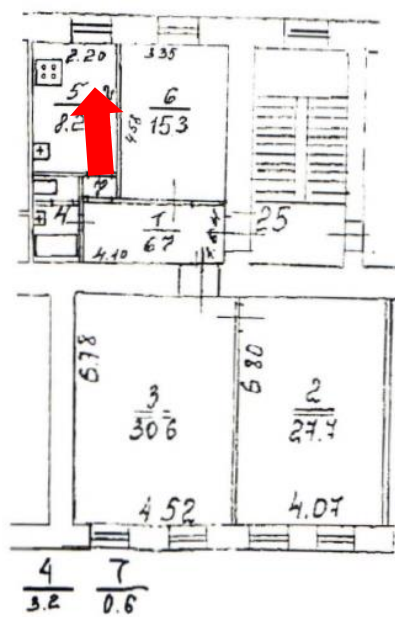


Фото 10. Кухня.

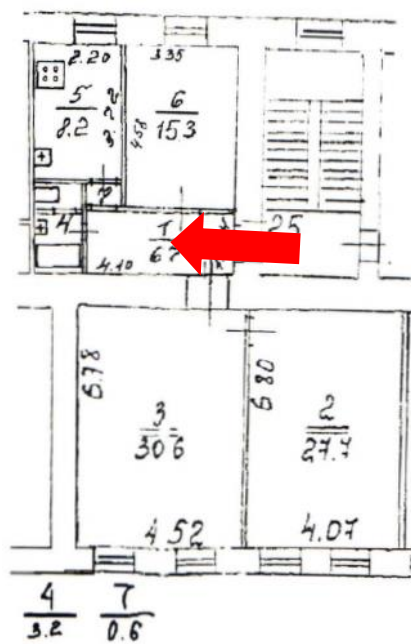


Фото 11. Коридор.

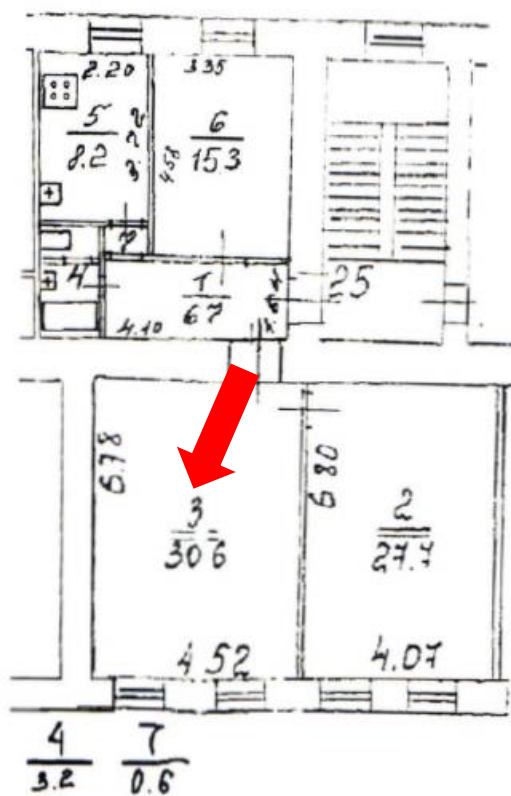


Фото 12. Жилая комната (пом. 3).

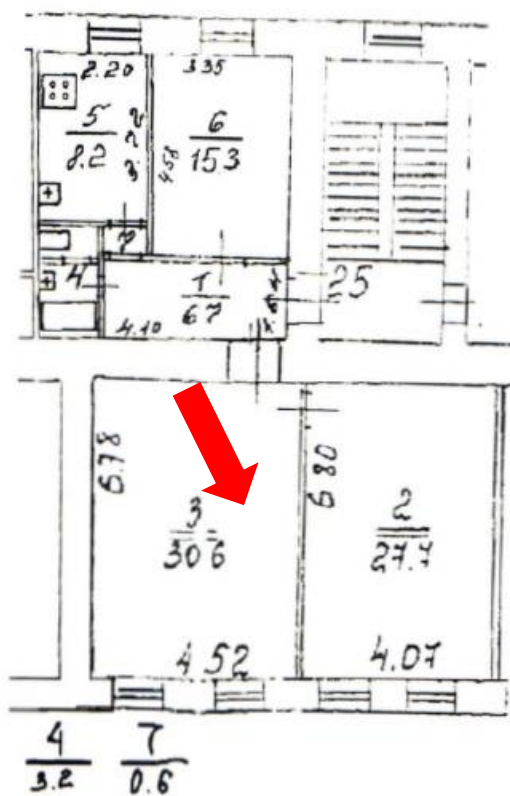


Фото 13. Жилая комната (пом. 3).

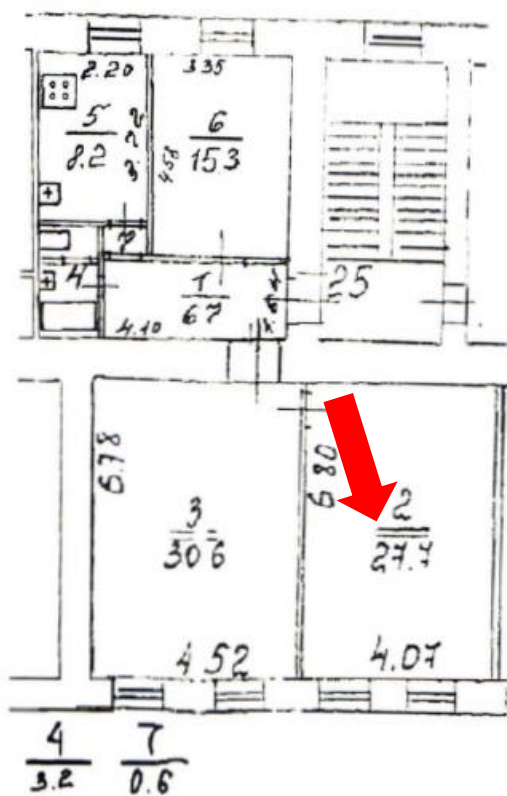


Фото 14. Жилая комната (пом. 2).

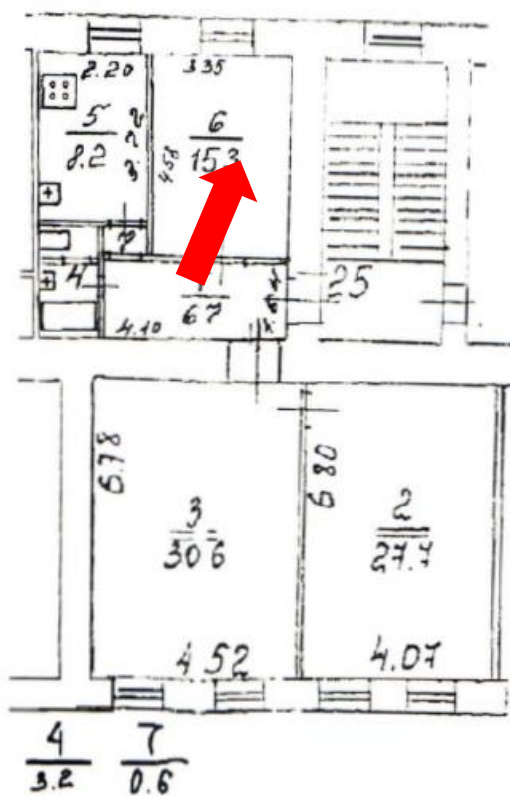


Фото 15. Комната (пом. 6).

Приложение №5

Копия паспорта объекта культурного наследия

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

Экземпляр № 1

781710971290005

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



26.03.2017

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом, где на квартире у живших здесь Ванеева А.А. и Сильвина М.А. осенью 1894 г. Ленин В.И. часто бывал в связи с печатанием его труда "Что такое "друзья народа" и как они воюют против социал-демократов?"

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

1894 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

- закон Санкт-Петербурга "Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения" № 141-47 от 02.07.1997 г.

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

Санкт-Петербург, Садовая ул., 49, Римского-Корсакова пр., 1

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

- Распоряжение КГИОП "Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Дом, где на квартире у живших здесь Ванеева А.А. и Сильвина М.А. осенью 1894 г. Ленин В.И. часто бывал в связи с печатанием его труда "Что такое "друзья народа" и как они воюют против социал-демократов?" № 466-рп от 29.12.2021 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: местоположение, габариты и конфигурация лицевого корпуса, расположенного по красной линии Садовой улицы и дворового корпуса, включая воротный проезд лицевого корпуса, объемно-планировочное решение дворового пространства; габариты и конфигурация крыши, материал кровли (листовой металл). Конструктивная система: исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; исторические отметки междуэтажных перекрытий; своды: крестовый на подпружных арках - воротного проезда; исторические лестницы - местоположение, габариты, конфигурация. архитектурно-художественное оформление. Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. Архитектурно-художественное решение фасадов: лицевой фасад: четырехэтажный, на 40 световых осей, выполнен в приемах эклектики: вид материала и характер отделки цоколя известняк: вид материала и характер отделки фасада - окрашенная штукатурка (гладкая штукатурка - в уровне 1-го этажа, линейный руст, фактурная штукатурка - в уровне 2-го этажа, гладкая штукатурка, линейный руст - в уровне 3-4-го этажей); раскреповки - местоположение (по 1-2-й, 8-9-й, 13-15-й, 26-28-й, 32-33-й, 39-40-й), габариты, конфигурация; воротный проезд - местоположение (по 32-33-й осям), габариты, конфигурация (с лучковым завершением); колесоотбойные тумбы - местоположение (по сторонам от воротного проезда), габариты, форма, материал (гранит), оформление (рубленный цветок); исторические оконные проемы* - местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные): исторический рисунок, материал (дерево) и цвет** оконных заполнений; ширина и верхняя отметка оконных проемов 1-го этажа: оформление оконных проемов: профилированные наличники - в уровне 2-го этажа: профилированные наличники «с ушками», линейные сандрики на кронштейнах с замковыми камнями, на раскреповках - фигурные сандрики на каннелированных кронштейнах и лепными рокайльными композициями - в уровне 3-го этажа: фигурные сандрики «с ушками», замковые камни в виде волют - в уровне 4-го этажа; *по 1-й оси заложены **по результатам архивных и натуральных исследований профилированные междуэтажные тяги и подоконные карнизы, включая тягу с дентикулами, филенчатый фриз, фигурный фриз с розетками; профилированный венчающий раскрепованный карниз на парных кронштейнах с порезкой дентикулами и филенчатым фризом с лепными композициями из провисающих гирлянд; дворовые фасады: вид материала и характер отделки цоколя - известняк; вид материала и характер отделки фасадов окрашенная гладкая штукатурка; исторические оконные и дверные проемы местоположение, габариты, конфигурация; рисунок оконных заполнений; оконные проемы 1-го этажа - отметки высоты и габариты ширины; балкон дворового фасада лицевого корпуса - местоположение, габариты, конфигурация; профилированная тяга дворового фасада лицевого корпуса; профилированный венчающий карниз.

- распоряжение КГИОП № 10-401 от 16.07.2014 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 объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон" № 820-7 от 19.01.2009 г.

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Галина Рэмовна
должность	ПОДПИСЬ	инициалы, фамилия

М.П.

11 . 01 . 2024

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Приложение №6

Копия Задания на выполнение 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

СОГЛАСОВАНО:

(должность)

Даутова Юлия Минахматовна
Даутова Ю. М.
 (подпись) (Ф.И.О.)
 "17" 01 2024 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

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

(должность)

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

(наименование органа охраны)

А.В. Стрелкова

(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 6386D47DB23B1F43417A615327C4C8F5
 Владелец Стрелкова Анна Владимировна
 Действителен с 11.08.2023 по 03.11.2024

ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта
 культурного наследия, включенного в единый государственный
 реестр объектов культурного наследия
 (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,
 или выявленного объекта культурного наследия
 №01-21-3593/23-0-1 от 15.01.2024

(ремонт и приспособление квартиры № 25 для современного использования в части
 перепланировки)

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, где на квартире у живших здесь Ванеева А.А. и Сильвина М.А. осенью 1894 г. Ленин В.И. часто бывал в связи с печатанием его труда «Что такое «друзья народа» и как они воюют против социал-демократов?» (основание: Закон Санкт-Петербурга от 02.07.1997 № 141-47)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул.	Садовая	д.	49	лит.	А	корп.	-

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

Даутова Юлия Минахматовна - собственник на основании выписки из ЕГРН от 11.01.2024 № КУВИ-001/2024-8472133

(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)

наб.	реки Фонтанки				д.	150	лит.	А		кв.	54			
ИНН	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ответственный представитель:					Батудаева Ксения Александровна									
(фамилия, имя, отчество (при наличии))														
Контактный телефон:					+7(921) 418-16-43									
Адрес электронной почты:					kseniyaamelchenkova@mail.ru									

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

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

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

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где на квартире у живших здесь Ванеева А.А. и Сильвина М.А. осенью 1894 г. Ленин В.И. часто бывал в связи с печатанием его труда «Что такое «друзья народа» и как они воюют против социал-демократов?» утвержден распоряжением КГИОП от 29.12.2021 № 466-рп

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

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где на квартире у живших здесь Ванеева А.А. и Сильвина М.А. осенью 1894 г. Ленин В.И. часто бывал в связи с печатанием его труда «Что такое «друзья народа» и как они воюют против социал-демократов?» утвержден распоряжением КГИОП от 16.07.2014 №10-401

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

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

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

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

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

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

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

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

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

<p>дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта. Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.</p>	
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
<p>При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.</p>	<p>Проект ремонта и приспособления квартиры № 25 для современного использования в части перепланировки 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.</p>
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
<p>Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».</p>	<p>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.</p>
Раздел 5. Отчетная документация:	
<p>Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).</p>	
9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:	
<p>Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».</p>	

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 (части 5.1, 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

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

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

**Специалист 1-й категории
отдела Адмиралтейского района
Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия КГИОП**

**Смускина Анастасия
Максимовна**

(должность, наименование организации)

(Ф.И.О. полностью)

Приложение №7

Сведения из Единого государственного реестра недвижимости.

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



Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 18.03.2024, поступившего на рассмотрение 18.03.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

18.03.2024г. № КУВИ-001/2024-77228799	
Кадастровый номер:	78:32:0001149:3701
Номер кадастрового квартала:	78:32:0001149
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:32:1149:7:10:2014
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 49, литера. А, кв. 25
Площадь:	92,3
Назначение:	Жилое
Наименование:	данные отсутствуют
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 4
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб.:	19725626,97
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:32:0001149:3227
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 12.06.2007

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
	Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ 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 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
18.03.2024г. № КУВИ-001/2024-77228799			
Кадастровый номер:		78:32:0001149:3701	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Даутова Юлия Минахматовна	

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
18.03.2024г. № КУВИ-001/2024-77228799			
Кадастровый номер:		78:32:0001149:3701	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Даутова Юлия Минахматовна, 12.04.1988, гор. Оренбург, Российская Федерация, СНИЛС 133-039-340 21 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 4022 №308006, выдан 05.10.2022, ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области Санкт-Петербург, наб. Реки Фонтанки, д. 150, литера А, кв. 54
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:32:0001149:3701-78/011/2022-11 18.10.2022 12:13:18
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
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	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

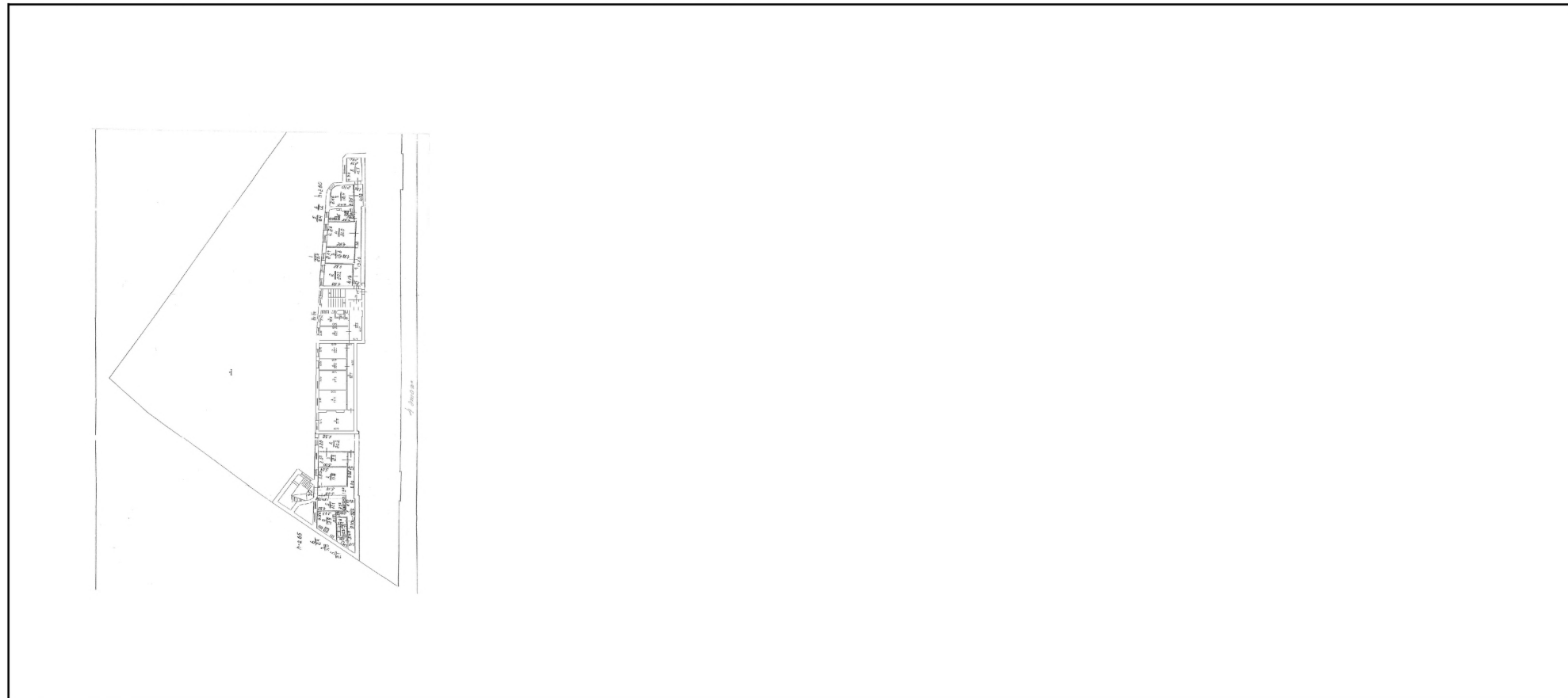
инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
18.03.2024г. № КУВИ-001/2024-77228799			
Кадастровый номер:		78:32:0001149:3701	
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	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
18.03.2024г. № КУВИ-001/2024-77228799			
Кадастровый номер: 78:32:0001149:3701		Номер этажа (этажей): 4	



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

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

Приложение №8

Документы технической документации.

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

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



Инв. № документа 3115/23

**Технический паспорт на квартиру
по архивным данным
по состоянию на 05 октября 1999 года**

Адрес: г.Санкт-Петербург, Садовая улица

дом № 49 корпус кв. № 25

I. Общие сведения о строении литеры А

Год постройки: 1756

Год последнего капитального ремонта: 1958

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

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий:
чердачных *междуэтажных* *подвальных*

II. Характеристика квартиры

Квартира расположена на	4	этаже, состоит из	3	комнат,
жилой площадью	73,6	кв.м., общей площадью	92,3	кв.м., высота 2,80 м.

Благоустройство квартиры:

отопление: центральное автономное

горячее водоснабжение: центральное от газовых колонок от дровяных колонок

водопровод канализация газоснабжение электроплита

мусоропровод прочее

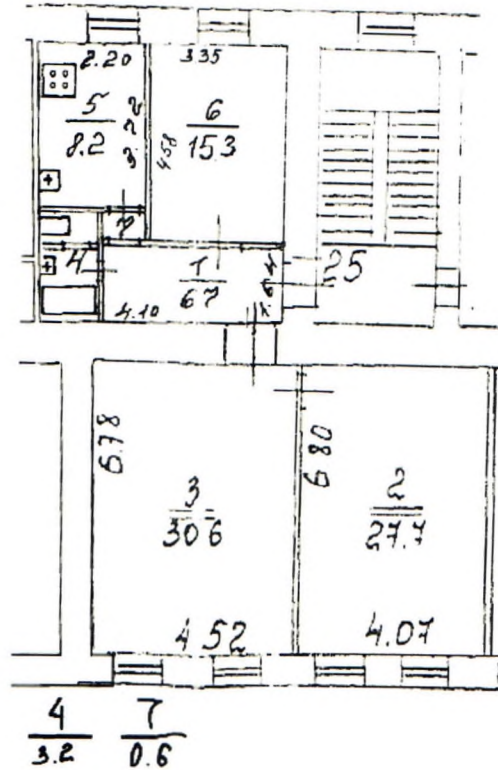
наличие в парадной: мусоропровод лифт

**Инвентаризационная стоимость квартиры по состоянию на 01.01.2023 года
составляет 792439 (Семьсот девяносто две тысячи четыреста тридцать девять)
рублей***

III. Экспликация к плану квартиры

№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры, кв. м	В том числе площадь, кв.м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентами	Примечание
				Жилая	Вспомогательная			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	коридор	6.7		6.7			
2	2	комната	27.7	27.7				
3	3	комната	30.6	30.6				
4	4	совмещенный санузел	3.2		3.2			
5	5	кухня	8.2		8.2			
6	6	комната	15.3	15.3				
7	7	коридор	0.6		0.6			
Итого			92.3	73.6	18.7			

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



Дополнительные сведения:

Технический паспорт по архивным данным
составлен по состоянию на

05 октября 1999 года

(дата обследования)

Исполнитель

(Шарова Д.А.)

(Ф.И.О.)

13 декабря 2023 года

(дата изготовления)

Проверил

(Шилова Н.А.)

(Ф.И.О.)

Начальник ПИБ Центральное департамента
кадастровой деятельности

Заместитель начальника ПИБ
Центральное департамента
кадастровой деятельности

В.Б.Митичева

(Ф.И.О.)



Е.Е. Терёхина

СПб, Садовая ул., д. 49, лит А
кад 43

АТИВНЫЙ

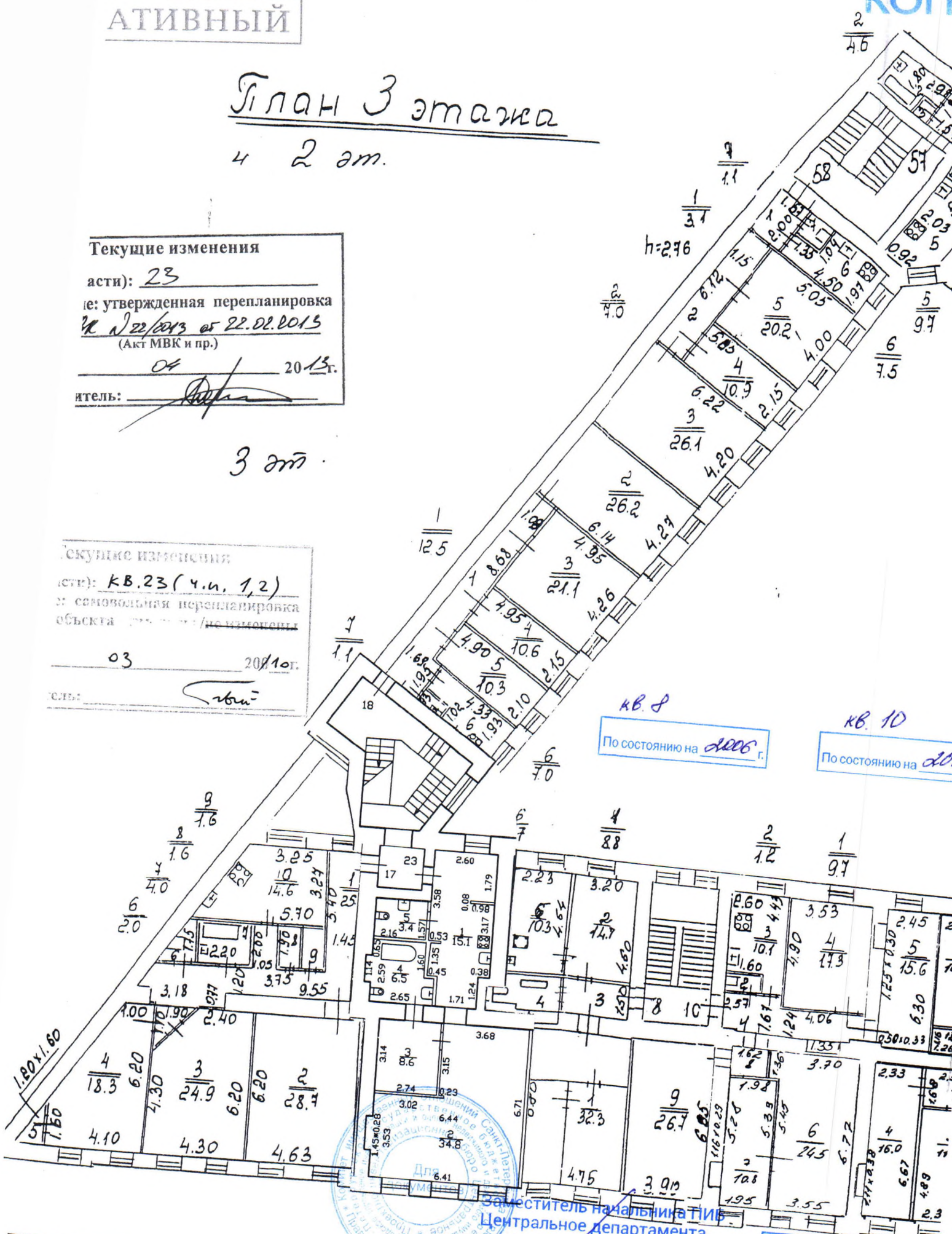
План 3 этажа

и 2 эт.

Текущие изменения
ласти): 23
ие: утвержденная перепланировка
К № 22/2013 от 22.02.2015
(Акт МВК и пр.)
04 2015.
итель: *[Signature]*

3 эт.

Текущие изменения
ласти): КВ.23 (ч.и. 1,2)
ие: самовольная перепланировка
объекта не закончена
03 2010г.
ель: *[Signature]*



КВ. 8
По состоянию на 2006 г.

КВ. 10
По состоянию на 20...

Заместитель начальника ТИВ
Центрального департамента
кадастра



Правительство Санкт-Петербурга
Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

**Санкт-Петербургское государственное
бюджетное учреждение
«ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ
НЕДВИЖИМОГО И
ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА»**

ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БЮРО
ЦЕНТРАЛЬНОЕ
ДЕПАРТАМЕНТА КАДАСТРОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
ул. Белинского, д. 13
Санкт-Петербург, 191014
тел. (812) 777-91-33, факс (812) 644-51-38
e-mail: cenpib@guion.spb.ru
ОКПО 50241950 ОГРН 1227800025067
ИНН 7841097748/КПП 784101001

№ _____
На № _____ от _____



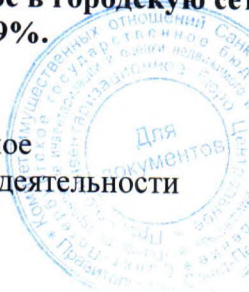
Выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта

По данным ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности строение, находящееся по адресу: **Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 49, литера А**, по состоянию на **2007** год, имеет следующие технические характеристики:

1. Год постройки – **1756**;
2. Год последнего капитального ремонта – **1958**;
3. Фундаменты – **бутовый ленточный**;
4. Наружные и внутренние капитальные стены – **кирпичные**;
5. Перегородки – **деревянные оштукатуренные**;
6. Перекрытия чердачные – **железобетонные плиты**;
7. Перекрытия междуэтажные – **железобетонные плиты**;
8. Перекрытия подвальные – **железобетонные плиты**;
9. Крыша – **металлическая оцинкованная кровля по деревянным стропилам и обрешетке**;
10. Проемы оконные – **стеклопакеты-35%, деревянные, створные**;
11. Проемы дверные – **филенчатые, металлические**;
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 - **19%**.

Начальник ПИБ Центральное
департамента кадастровой деятельности

Исполнитель: Шарова Д.А.
(812) 777-91-33



Заместитель начальника ПИБ
Центрального департамента
кадастровой деятельности

Е.Е. Терёхина

В.Б. Митичева

А К Т

**первичного обследования технического состояния дымоходов и вентканалов
от газовых приборов в эксплуатируемых и вновь строящихся зданиях**

Санкт-Петербург

«13» декабря 2023 г.

Дом № 49 по Садовой ул.

Мы, нижеподписавшиеся, в составе: председателя – инженера по тех. надзору; начальника жилищной конторы, управл. домами № _____

Закачин
Давыдова Ю.М.

(наименование организации)
ООО «Пожарный Трест» ДПО

и начальник отдела ООО «Пожарный трест» ДПО» Мукасеев К.Ю., регистрационный № 19-023-600-4, чистильщик печей и газоходов ООО «Пожарный трест» ДПО» Лариошин В.В., 3 разряда (регистрационный № 19-023-600-3) составил настоящий акт в том, что нами

произведена «13» декабря 2023 г. проверка техсостояния дымоходов и вентканалов в доме № 49 по ул. (пер.) Садовая в кв. № 25

с целью установления пригодности их для отвода продуктов сгорания газа от газовых приборов.

ОБСЛЕДОВАНИЕМ УСТАНОВЛЕНО

1. Обособленные дымоходы, вентканалы имеются в кв. № 25

2. Сечение каналов составляет 125 x 250 мм

3. Материалы дымоходов, вентканалов кирпич

4. Все отверстия в каналах, кроме отверстий для присоединения дымоходов от газовых приборов

_____ заделаны.
(перечислить)

5. Противопожарные разделки в междуэтажных перекрытиях выполнены в соответствии с требованиями УГПС.

6. Все дымоотводящие патрубки от газовых приборов и каналы прочищены и проверены на плотность.

7. Тяга каналов в день проверки имеется

8. Дымоходы расположены от газовых приборов на расстоянии смотри схему
(перечислить)

9. Дымоходы, вентканалы кв. № 25 проложены в внутр стенах
толщина кладки от дыма до наружной поверхности стены составляет _____ см.

10. Ближайшее более высокое здание расположено на расстоянии _____ п.м.
от дымоходов, вентканалов, каналы находятся вне зоны ветрового подпора в кв. № _____

11. Проходимость каналов проверена путем опускания шара диаметром 85 мм см.
Проходимость в каналах имеется да за исключением кв. № _____

12. Оголовки дымоходов на крыше находятся в исправном состоянии, ~~нуждаются в ремонте,~~
~~полуразрушены~~ (ненужное зачеркнуть). Защищены от атмосферных осадков да
(да, нет)

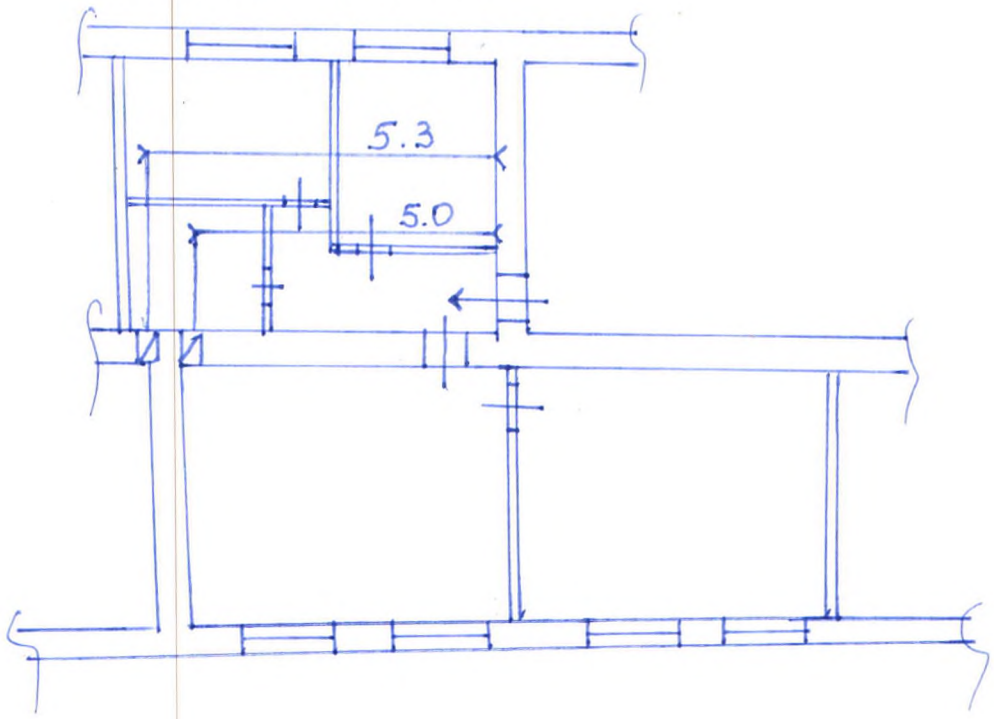
13. При задымлении дымоходов дым в жилые и подсобные помещения проникает, не проникает
(ненужное зачеркнуть)

14. Дымоходы, вентканалы в кв. № 25 _____

отвечают техническим условиям и пригодны к эксплуатации.

Дымоходы и вентканалы в кв. № _____

Не пригодны в эксплуатацию по причине _____ и подключения к ним
газовых приборов не допускается.



ПОДПИСИ:

От Заказчика _____ Мукасева Ю.М.
От Исполнителя начальник отдела _____ Мукасева К.Ю.
Чистильщик печей и газоходов _____ Лариошин В.В.

Акт зарегистрирован « 13 » декабря 2023 г. № 4/13-21 № _____



Приложение №9

Доверенность на представителя собственников №78 АВ 4627379 от 29.11.2023 г.

78 А В 4627379

ДОВЕРЕННОСТЬ

Санкт-Петербург, двадцать девятого ноября две тысячи двадцать третьего года.

Я, гр. Даутова Юлия Минахматовна, 12 апреля 1988 года рождения, место рождения: гор. Оренбург, гражданство: Российская Федерация, пол: женский, страховой номер индивидуального лицевого счета (СНИЛС): 133-039-340 21, паспорт 40 22 308006, выданный ГУ МВД России по г.Санкт-Петербургу и Ленинградской области 05 октября 2022 года, код подразделения 780-002, зарегистрированная по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 150, лит. А, квартира 54, настоящей доверенностью уполномочиваю

гр. Олимпиаева Сергея Александровича, 07 ноября 1979 года рождения, место рождения: Ленинград, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, паспорт 40 19 492495, выданный ГУ МВД России по г.Санкт-Петербургу и Ленинградской области 07 декабря 2019 года, код подразделения 780-015, зарегистрированного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Народного Ополчения, дом 105, квартира 69, _

гр. Агафонова Игоря Анатольевича, 07 сентября 1985 года рождения, место рождения: Ленинград, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, паспорт 40 07 278163, выданный ТП №76 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Фрунзенском р-не г. Санкт-Петербурга 03 октября 2007 года, код подразделения 780-076, зарегистрированную по адресу: Санкт-Петербург, проспект Народного Ополчения, дом 63, квартира 45, _

гр. Кузнецова Дениса Андреевича, 11 февраля 1984 года рождения, место рождения: город Сковородино Сковородинского района Амурской области, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, паспорт 67 04 299865, выданный Излучинским ОМ ОВД Нижнеартмовского района Ханты-Мансийского автономного округа Тюменской области 26 мая 2004 года, код подразделения 863-008, зарегистрированного по адресу: Санкт-Петербург, Пискаревский проспект, дом 52, квартира 123, _

гр. Батудаеву Ксению Александровну, 24 марта 1988 года рождения, место рождения: гор. Таллин Эстонская ССР, гражданство: Российская Федерация, пол: женский, паспорт 40 20 639392, выданный ГУ МВД России по г.Санкт-Петербургу и Ленинградской области 27 августа 2020 года, код подразделения 780-039, зарегистрированную по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, город Сертолово, улица Молодцова, дом 7, корпус 2, квартира 30, _

гр. Колокольникова Ивана Викторовича, 16 сентября 1977 года рождения, место рождения: гор. Новосибирск, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, паспорт 40 22 279821, выданный ГУ МВД России по г.Санкт-Петербургу и Ленинградской области 03 ноября 2022 года, код подразделения 780-008, зарегистрированного по адресу: Московская область, городской округ Домодедово, село Ям, Морская улица, дом 11, квартира 4, _

гр. Олимпиаеву Екатерину Аркадьевну, 08 февраля 1988 года рождения, место рождения: гор. Ленинск-Кузнецкий Кемеровской области, гражданство: Российская Федерация, пол: женский, паспорт 40 17 903317, выданный ТП №12 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Выборгском р-не г. Санкт-Петербурга 27 октября 2017 года, код подразделения 780-012, зарегистрированную по адресу: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Заречная улица, дом 33, строение 1, квартира 662, _

гр. Козлова Владимира Анатольевича, 25 июня 1979 года рождения, место рождения: гор. Ленинград, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, паспорт 40 04 195619, выданный 14 отделом милиции Кировского района Санкт-Петербурга 05 августа 2003 года, зарегистрированного по адресу: Санкт-Петербург, бульвар Новаторов, дом 21, квартира 33, _

гр. Пинсона Александра Андреевича, 20 декабря 2003 года рождения, место рождения: Санкт-Петербург, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, паспорт 40 17 979882, выданный ГУ МВД России по г.Санкт-Петербургу и Ленинградской области 07 февраля 2018 года, код подразделения 780-043, зарегистрированного по адресу: Санкт-Петербург, Загребский бульвар, дом 19, корпус 1, квартира 145, _

быть моими представителями во всех административных, государственных учреждениях и иных организациях Санкт-Петербурга, в том числе в комитетах Правительства Санкт-Петербурга, районной Администрации Санкт-Петербурга, Комитете по государственному

контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга, Комитете по градостроительству и архитектуре, в Комитете по земельным ресурсам и землеустройству, Жилищном комитете Правительства Санкт-Петербурга, в Комитете по содержанию жилищного фонда, в жилищно-эксплуатационных органах, в районном Территориальном управлении, в районном Проектно-инвентаризационном бюро Санкт-Петербурга, в районной Межведомственной комиссии, в Администрации района, Федеральной службе по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии», в органах пожарного надзора, ПАО «ПетроЭлектросбыт», ПАО «Россети Ленэнерго», ГУП «Водоканал», в ГРО «Петербурггаз», «Спецтранс», АО «Северо-Западный Телеком» Петербургский филиал, в КБДХ, Управление садово-паркового хозяйства, Управлении благоустройства и коммунального хозяйства, в районных жилищных агентствах, агентствах по приватизации, в ГУП «Трест ГРИИ», Многофункциональных центрах представления государственных и муниципальных услуг, в территориальной службе заказчика, на телефонном узле, в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, ТСЖ, экспертно-технических и строительных организациях, по всем вопросам, связанным с перепланировкой квартиры находящейся по адресу: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 49, литера А, квартира 25, и ввода в эксплуатацию вышеуказанного объекта.

для чего предоставляю право подавать и получать необходимые справки, свидетельства и другие документы, в том числе справки формы 7 и 9, произвести технический и кадастровый учет объекта недвижимости, получить технические паспорта, с правом заказывать, согласовывать и получать разрешительную, проектную и иную документацию, необходимую для исполнения настоящего поручения, с правом регистрации произведенной перепланировки в установленном законом порядке, получения документов после регистрации, производить финансовые расчеты, уплачивать необходимые государственные и иные сборы и пошлины в любом банке, подавать и подписывать заявления, расписываться за меня и выполнять все действия и формальности, связанные с данным поручением.

Доверенность выдана сроком на три года, с правом передоверия полномочий по настоящей доверенности другим лицам.

Смысл и значение доверенности, ее юридические последствия, а также содержание статей 185-189 Гражданского кодекса Российской Федерации мне разъяснены и соответствуют моим намерениям.

Я, как участник сделки, понимаю разъяснения нотариуса о правовых последствиях совершаемой сделки. Условия сделки соответствуют моим действительным намерениям.

Информация, установленная нотариусом с моих слов, внесена в текст сделки верно.

доверитель

Давыдова Юлия Миняромовна

Российская Федерация

Санкт-Петербург

Двадцать девятого ноября две тысячи двадцать третьего года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Бурчалкиным Максимом Львовичем, нотариусом нотариального округа Санкт-Петербург.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 78/356-н/78-2023-6-1010.

Уплачено за совершение нотариального действия: 1900 руб. 00 коп.

М.Л.Бурчалкин



28.735.058

Приложение №10

Копии договоров с экспертами

г. Санкт-Петербург

13 марта 2024 г.

Гражданка РФ Даутова Юлия Минахматовна, 12.04.1988 г.р., далее именуемая «Заказчик», с одной стороны, и государственный эксперт Штиглиц Маргарита Сергеевна, далее именуемая «Исполнитель» (Приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 29.03.2023 г. № 776), с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. По настоящему Договору возмездного оказания услуг (далее - Договор) Исполнитель обязуется по заявлению Заказчика оказать услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где на квартире у живших здесь Ванеева А.А. и Сильвина М.А. осенью 1894 г. Ленин В.И. часто бывал в связи с печатанием его труда «Что такое «друзья народа» и как они воюют против социал-демократов?», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 49, литера А, в части перепланировки кв. 25.», шифр СД-49-25-2024, разработанной ООО «СТРОЙ-ПРОВЕРКА» в 2024 г. (далее - проектная документация) с целью определения и оценки соответствия представленной документации существующим требованиям законодательства Российской Федерации в сфере сохранения объектов культурного наследия, а Заказчик обязуется оплатить эти услуги.

1.2. Проведение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (далее – экспертиза) осуществляется в соответствии с Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ, Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569, иными нормативными актами.

1.3. Результатом оказания услуг по Договору являются заключения (Акты) о соответствии (положительное заключение) или о несоответствии (отрицательное заключение) проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

1.4. Заключения экспертизы (Акты), подписанные усиленной квалифицированной электронной подписью, в электронном виде передаются Заказчику в формате переносимого документа (PDF) с документами, прилагаемыми к настоящему акту, и являющимися его неотъемлемой частью.

2. Оплата услуг за проведение экспертизы и порядок расчетов.

2.1. Стоимость услуг Исполнителя составляет _____, в том числе НДС (13%). Заказчик выступает в качестве налогового агента Исполнителя согласно ст. 226 НК РФ.

2.2. Оплата услуг за проведение экспертизы производится независимо от результата государственной экспертизы.

2.3. Заказчик уплачивает сумму, указанную в пункте 2.1. Договора, в течение 10 календарных дней с момента подписания Акта сдачи-приемки работ и получения заключения экспертизы.

2.4. Расчет и оплата страховых взносов производится Заказчиком, учитывая стоимость услуг, указанную в пункте 2.1. настоящего Договора.

2.5. Стоимость работ может быть изменена только по соглашению сторон.

2.6. Настоящий Договор является гражданско-правовым, нормы трудового законодательства на него не распространяются. Обязательному страхованию от несчастных

случаев Исполнитель не подлежит, в случае травматизма Заказчик выплаты по⁸⁶утрате трудоспособности не производит.

2.7. В случае невозможности исполнения работ, возникшей по вине Заказчика, услуги подлежат оплате в полном объеме.

2.8. В случае, когда невозможность исполнения возникла по обстоятельствам, за которые ни одна из сторон не отвечает, Заказчик возмещает Исполнителю фактически понесенные им расходы, если иное не предусмотрено законом.

3. Срок проведения экспертизы

3.1. Срок проведения экспертизы от даты заключения договора и до полного исполнения Сторонами обязательств по договору.

4. Права и обязательства сторон

4.1. Заказчик вправе:

4.1.1. Получать информацию о ходе проведения экспертизы и предоставлять Исполнителю необходимые пояснения, дополнительные сведения и документы.

4.1.2. В оперативном порядке исправлять недостатки проектной документации, которые указаны Исполнителем или обнаружены Заказчиком в ходе проведения экспертизы.

4.1.3. Оспаривать отрицательное заключение экспертизы в судебном порядке.

Представлять в течение 14-ти календарных дней после получения заключения экспертизы заявление в свободной форме с указанием допущенных технических ошибок.

4.1.4. Направлять повторно на экспертизу проектную документацию после устранения недостатков, указанных в отрицательном заключении, или при внесении изменений в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы, в части изменения технических решений, которые влияют на предмет охраны.

4.2. Заказчик обязан:

4.2.1. Подписать и вернуть Эксперту оформленный Договор в течение 3-х дней и оплатить услуги на условиях настоящего Договора; принять услуги по Акту об оказании услуг (Акту сдачи-приемки) независимо от их результата: положительного или отрицательного заключения либо отказа от дальнейшего проведения экспертизы.

4.2.2. Представить Исполнителю проектную документацию, необходимую для проведения экспертизы на бумажных и электронных носителях. Заказчик несет ответственность за качество и подлинность представленной документации.

4.2.3. Предоставлять по требованию Исполнителя для обоснования принятых проектных решений дополнительные материалы на бумажных и электронных носителях в 3-х дневный срок с момента получения соответствующего запроса от эксперта.

4.2.4. Вносить изменения в проектную документацию при ее несоответствии Федеральному закону от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», иным нормативным актам.

4.3. Исполнитель вправе:

4.3.1. Запрашивать в органах государственной власти, подведомственных им организациях материалы, необходимые для проведения экспертизы и выполнения возложенных на Исполнителя обязательств.

4.3.2. Запрашивать у Заказчика дополнительные материалы по обоснованию проектных решений.

4.3.3. Не приступать к работе, а начатую работу приостановить в случаях, когда нарушение Заказчиком своих обязанностей по Договору, в частности непредставление технической документации, указанной в п. 4.3.2, препятствует исполнению Договора, а также при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что исполнение указанных обязанностей не будет произведено в установленный срок.

4.3.4. Предоставить услугу Заказчику досрочно.

4.4. Исполнитель обязан:

4.4.1. Оказать услуги лично.

4.4.2. Проводить экспертизу проектной документации в сроки, установленные Договором и нормативными правовыми актами.

4.4.3. После оформления Договора, проведения экспертизы и подписания Акта об

оказании услуг (Акта сдачи-приемки) выдать Заказчику: положительное либо отрицательное заключение экспертизы на условиях настоящего Договора.

5. Порядок и сроки внесения изменений в проектную документацию

При проведении экспертизы проектной документации оперативное внесение изменений в проектную документацию по замечаниям Исполнителя осуществляется Заказчиком в порядке, установленном Договором, но не позднее 2-х дневного срока до окончания экспертизы.

6. Порядок расторжения Договора

6.1. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно (в период проведения экспертизы) по заявлению Заказчика, при этом удерживается стоимость экспертизы рассмотренной документации на момент поступления заявления.

6.2. Расторжение Договора производится по инициативе Исполнителя при существенном нарушении Заказчиком условий Договора, а именно:

6.2.1. Непредставление Заказчиком документов и проектной документации, предусмотренных настоящим Договором и действующим законодательством;

6.2.2. Предоставление Заказчиком Исполнителю заведомо недостоверной и/или неполной информации.

6.3. При выявлении в проектной документации в процессе проведения экспертизы недостатков (отсутствие (неполнота) сведений, описаний, расчетов, чертежей, схем и т.п.), которые не позволяют сделать выводы о соответствии или несоответствии проектной документации требованиям, определёнными Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569, иными нормативными актами. Исполнитель незамедлительно уведомляет Заказчика о выявленных недостатках и устанавливает при необходимости десятидневный срок для их устранения.

6.4. В случае, если выявленные недостатки невозможно устранить в процессе экспертизы или Заказчик в установленный срок их не устранил, Исполнитель вправе отказаться от дальнейшего проведения экспертизы и поставить вопрос о досрочном расторжении Договора, о чем письменно уведомляет Заказчика в трехдневный срок с момента истечения срока, установленного в п. 6.3 Договора, с указанием мотивов принятого решения.

6.5. Договор считается расторгнутым после официального уведомления Исполнителя или Заказчика о расторжении.

7. Ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, вытекающих из Договора, форс-мажор

7.1. За невыполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы в результате непредвиденных и непредотвратимых событий чрезвычайного характера.

7.3. Претензии и споры по Договору решаются путем переговоров Сторон, а при не достижении согласия - в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

8. Конфиденциальность

8.1. Вся информация о деятельности каждой Стороны или о деятельности любого иного связанного с ними лица, которая не является общедоступной, является конфиденциальной. Стороны обязуются не раскрывать такую информацию другим лицам и не использовать ее для каких-либо целей, кроме целей, связанных с выполнением настоящего Договора.

8.2. Исполнитель даёт согласие Заказчику на ручную и автоматизированную обработку в соответствии с федеральным законодательством своих персональных данных.

8.3. Заказчик обязуется обеспечить защиту персональных данных Исполнителя от неправомерного или случайного доступа к ним, уничтожения, изменения, блокирования, копирования, распространения персональных данных, а также иных неправомерных действий.

копирования, распространения персональных данных, а также иных неправомерных действий.⁸⁸

9. Заключительные положения

9.1. Данный Договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами взаимных обязательств.

9.2. Стороны подтверждают, что не имеют отношений, предусмотренных ст. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569.

9.3. Исполнитель подтверждает, что ему не известны обстоятельства, предусмотренные ст. 10 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569.

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

9.5. Условия заключенного Договора применяются к отношениям сторон, возникшим до заключения Договора.

9.6. Настоящий Договор составлен в 2-х (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру у каждой Стороны.

10. Адреса и банковские реквизиты сторон:

Заказчик:

Гражданка РФ

Даутова Юлия Минахматовна,

Род. 12.04.1988 г., г. Оренбург.

Паспорт: 4022 308006 выдан 5.10.2022 г.

ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу

и Ленинградской области,

код подразделения 780-002.

Зарегистрирован по адресу:

Г. Санкт-Петербург,

Набережная реки Фонтанки, дом 150, лит. А, кв. 54.

Исполнитель:

Штиглиц Маргарита Сергеевна

государственный эксперт.

40 09 895412, выдан ТП №29 отд.

УФМС Кировского района СПб

20.11.2009 г. Род.18.07.1945 г.

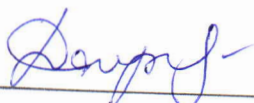
Г. Кунгур Пермской обл.

Санкт-Петербург, Центральный р-н,

Парадная ул., 3, к.2, кв.339

ИНН: 780505234850

СНИЛС: 013-170-090-88


Ю.М. Даутова


М.С. Штиглиц

г. Санкт-Петербург

13 марта 2024 г.

Гражданка РФ Даутова Юлия Минахматовна, 12.04.1988 г.р., далее именуемая «Заказчик», с одной стороны, с одной стороны, и государственный эксперт Кононова Полина Сергеевна, далее именуемая «Исполнитель» (Приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 18.09.2023 г. № 2690), с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. По настоящему Договору возмездного оказания услуг (далее - Договор) Исполнитель обязуется по заявлению Заказчика оказать услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где на квартире у живших здесь Ванеева А.А. и Сильвина М.А. осенью 1894 г. Ленин В.И. часто бывал в связи с печатанием его труда «Что такое «друзья народа» и как они воюют против социал-демократов?», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 49, литера А, в части перепланировки кв. 25.», шифр СД-49-25-2024, разработанной ООО «СТРОЙ-ПРОВЕРКА» в 2024 г. (далее - проектная документация) с целью определения и оценки соответствия представленной документации существующим требованиям законодательства Российской Федерации в сфере сохранения объектов культурного наследия, а Заказчик обязуется оплатить эти услуги.

1.2. Проведение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (далее – экспертиза) осуществляется в соответствии с Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ, Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569, иными нормативными актами.

1.3. Результатом оказания услуг по Договору являются заключения (Акты) о соответствии (положительное заключение) или о несоответствии (отрицательное заключение) проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

1.4. Заключения экспертизы (Акты), подписанные усиленной квалифицированной электронной подписью, в электронном виде передаются Заказчику в формате переносимого документа (PDF) с документами, прилагаемыми к настоящему акту, и являющимися его неотъемлемой частью.

2. Оплата услуг за проведение экспертизы и порядок расчетов.

2.1. Стоимость услуг Исполнителя составляет , в том числе НДС (13%). Заказчик выступает в качестве налогового агента Исполнителя согласно ст. 226 НК РФ.

2.2. Оплата услуг за проведение экспертизы производится независимо от результата государственной экспертизы.

2.3. Заказчик уплачивает сумму, указанную в пункте 2.1. Договора, в течение 10 календарных дней с момента подписания Акта сдачи-приемки работ и получения заключения экспертизы.

2.4. Расчет и оплата страховых взносов производится Заказчиком, учитывая стоимость услуг, указанную в пункте 2.1. настоящего Договора.

2.5. Стоимость работ может быть изменена только по соглашению сторон.

2.6. Настоящий Договор является гражданско-правовым, нормы трудового

законодательства на него не распространяются. Обязательному страхованию от несчастных случаев Исполнитель не подлежит, в случае травматизма Заказчик выплаты по утрате трудоспособности не производит.

2.7. В случае невозможности исполнения работ, возникшей по вине Заказчика, услуги подлежат оплате в полном объеме.

2.8. В случае, когда невозможность исполнения возникла по обстоятельствам, за которые ни одна из сторон не отвечает, Заказчик возмещает Исполнителю фактически понесенные им расходы, если иное не предусмотрено законом.

3. Срок проведения экспертизы

3.1. Срок проведения экспертизы от даты заключения договора и до полного исполнения Сторонами обязательств по договору.

4. Права и обязательства сторон

4.1. Заказчик вправе:

4.1.1. Получать информацию о ходе проведения экспертизы и предоставлять Исполнителю необходимые пояснения, дополнительные сведения и документы.

4.1.2. В оперативном порядке исправлять недостатки проектной документации, которые указаны Исполнителем или обнаружены Заказчиком в ходе проведения экспертизы.

4.1.3. Оспаривать отрицательное заключение экспертизы в судебном порядке.

Представлять в течение 14-ти календарных дней после получения заключения экспертизы заявление в свободной форме с указанием допущенных технических ошибок.

4.1.4. Направлять повторно на экспертизу проектную документацию после устранения недостатков, указанных в отрицательном заключении, или при внесении изменений в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы, в части изменения технических решений, которые влияют на предмет охраны.

4.2. Заказчик обязан:

4.2.1. Подписать и вернуть Эксперту оформленный Договор в течение 3-х дней и оплатить услуги на условиях настоящего Договора; принять услуги по Акту об оказании услуг (Акту сдачи-приемки) независимо от их результата: положительного или отрицательного заключения либо отказа от дальнейшего проведения экспертизы.

4.2.2. Предоставить Исполнителю проектную документацию, необходимую для проведения экспертизы на бумажных и электронных носителях. Заказчик несет ответственность за качество и подлинность представленной документации.

4.2.3. Предоставлять по требованию Исполнителя для обоснования принятых проектных решений дополнительные материалы на бумажных и электронных носителях в 3-х дневный срок с момента получения соответствующего запроса от эксперта.

4.2.4. Вносить изменения в проектную документацию при ее несоответствии Федеральному закону от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», иным нормативным актам.

4.3. Исполнитель вправе:

4.3.1. Запрашивать в органах государственной власти, подведомственных им организациях материалы, необходимые для проведения экспертизы и выполнения возложенных на Исполнителя обязательств.

4.3.2. Запрашивать у Заказчика дополнительные материалы по обоснованию проектных решений.

4.3.3. Не приступать к работе, а начатую работу приостановить в случаях, когда нарушение Заказчиком своих обязанностей по Договору, в частности непредставление технической документации, указанной в п. 4.3.2, препятствует исполнению Договора, а также при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что исполнение указанных обязанностей не будет произведено в установленный срок.

4.3.4. Предоставить услугу Заказчику досрочно.

4.4. Исполнитель обязан:

4.4.1. Оказать услуги лично.

4.4.2. Проводить экспертизу проектной документации в сроки, установленные Договором и нормативными правовыми актами.

4.4.3. После оформления Договора, проведения экспертизы и подписания Акта об оказании услуг (Акта сдачи-приемки) выдать Заказчику: положительное либо отрицательное заключение экспертизы на условиях настоящего Договора.

5. Порядок и сроки внесения изменений в проектную документацию

При проведении экспертизы проектной документации оперативное внесение изменений в проектную документацию по замечаниям Исполнителя осуществляется Заказчиком в порядке, установленном Договором, но не позднее 2-х дневного срока до окончания экспертизы.

6. Порядок расторжения Договора

6.1. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно (в период проведения экспертизы) по заявлению Заказчика, при этом удерживается стоимость экспертизы рассмотренной документации на момент поступления заявления.

6.2. Расторжение Договора производится по инициативе Исполнителя при существенном нарушении Заказчиком условий Договора, а именно:

6.2.1. Непредставление Заказчиком документов и проектной документации, предусмотренных настоящим Договором и действующим законодательством;

6.2.2. Предоставление Заказчиком Исполнителю заведомо недостоверной и/или неполной информации.

6.3. При выявлении в проектной документации в процессе проведения экспертизы недостатков (отсутствие (неполнота) сведений, описаний, расчетов, чертежей, схем и т.п.), которые не позволяют сделать выводы о соответствии или несоответствии проектной документации требованиям, определёнными Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569, иными нормативными актами. Исполнитель незамедлительно уведомляет Заказчика о выявленных недостатках и устанавливает при необходимости десятидневный срок для их устранения.

6.4. В случае, если выявленные недостатки невозможно устранить в процессе экспертизы или Заказчик в установленный срок их не устранил, Исполнитель вправе отказаться от дальнейшего проведения экспертизы и поставить вопрос о досрочном расторжении Договора, о чем письменно уведомляет Заказчика в трехдневный срок с момента истечения срока, установленного в п. 6.3 Договора, с указанием мотивов принятого решения.

6.5. Договор считается расторгнутым после официального уведомления Исполнителя или Заказчика о расторжении.

7. Ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, вытекающих из Договора, форс-мажор

7.1. За невыполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы в результате непредвиденных и непредотвратимых событий чрезвычайного характера.

7.3. Претензии и споры по Договору решаются путем переговоров Сторон, а при не достижении согласия - в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

8. Конфиденциальность

8.1. Вся информация о деятельности каждой Стороны или о деятельности любого иного связанного с ними лица, которая не является общедоступной, является конфиденциальной. Стороны обязуются не раскрывать такую информацию другим лицам и не использовать ее для каких-либо целей, кроме целей, связанных с выполнением настоящего Договора.

8.2. Исполнитель даёт согласие Заказчику на ручную и автоматизированную обработку в соответствии с федеральным законодательством своих персональных данных.

8.3. Заказчик обязуется обеспечить защиту персональных данных Исполнителя от неправомерного или случайного доступа к ним, уничтожения, изменения, блокирования,

9. Заключительные положения

9.1. Данный Договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами взаимных обязательств.

9.2. Стороны подтверждают, что не имеют отношений, предусмотренных ст. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569.

9.3. Исполнитель подтверждает, что ему не известны обстоятельства, предусмотренные ст. 10 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569.

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

9.5. Условия заключенного Договора применяются к отношениям сторон, возникшим до заключения Договора.

9.6. Настоящий Договор составлен в 2-х (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру у каждой Стороны.

10. Адреса и банковские реквизиты сторон:

Заказчик:

Гражданка РФ

Даутова Юлия Минахматовна,

Род. 12.04.1988 г., г. Оренбург.

Паспорт: 4022 308006 выдан 5.10.2022 г.

ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу

и Ленинградской области,

код подразделения 780-002.

Зарегистрирован по адресу:

Г. Санкт-Петербург,

Набережная реки Фонтанки, дом 150, лит. А, кв. 54.

Исполнитель:

Кононова Полина Сергеевна

государственный эксперт.

Род. 02.10.1983 г., г. Ленинград.

Паспорт: 4018 222781 выдан

18.12.2018 ГУ МВД России по г.

Санкт-Петербургу и Ленинградской области,

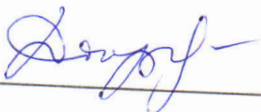
код подразделения 780-008.

Зарегистрирована по адресу: Г.

СанктПетербург, Сиреневый б., д.8 к.1, кв. 499.

СНИЛС 119-380-132 48

ИНН 780229390657



Ю.М. Даутова



П. С. Кононова

г. Санкт-Петербург

13 марта 2024 г.

Гражданка РФ Даутова Юлия Минахматовна, 12.04.1988 г.р., далее именуемая «Заказчик», с одной стороны, с одной стороны, и государственный эксперт Макарова Мария Валерьевна, далее именуемая «Исполнитель» (Приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493), с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. По настоящему Договору возмездного оказания услуг (далее - Договор) Исполнитель обязуется по заявлению Заказчика оказать услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где на квартире у живших здесь Ванеева А.А. и Сильвина М.А. осенью 1894 г. Ленин В.И. часто бывал в связи с печатанием его труда «Что такое «друзья народа» и как они воюют против социал-демократов?», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 49, литера А, в части перепланировки кв. 25.», шифр СД-49-25-2024, разработанной ООО «СТРОЙ-ПРОВЕРКА» в 2024 г. (далее - проектная документация) с целью определения и оценки соответствия представленной документации существующим требованиям законодательства Российской Федерации в сфере сохранения объектов культурного наследия, а Заказчик обязуется оплатить эти услуги.

1.2. Проведение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (далее – экспертиза) осуществляется в соответствии с Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ, Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569, иными нормативными актами.

1.3. Результатом оказания услуг по Договору являются заключения (Акты) о соответствии (положительное заключение) или о несоответствии (отрицательное заключение) документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

1.4. Заключение экспертизы (двух), подписанные усиленной квалифицированной электронной подписью, хранящиеся в электронном виде, передаются Заказчику в формате переносимого документа (PDF) с документами, прилагаемыми к настоящему акту, и являющимися его неотъемлемой частью.

2. Оплата услуг за проведение экспертизы и порядок расчетов.

2.1. Стоимость услуг Исполнителя составляет _____, в том числе НДС (13%). Заказчик выступает в качестве налогового агента Исполнителя согласно ст. 226 НК РФ.

2.2. Оплата услуг за проведение экспертизы производится независимо от результата государственной экспертизы.

2.3. Заказчик уплачивает сумму, указанную в пункте 2.1. Договора, в течение 10 календарных дней с момента подписания Акта сдачи-приемки работ и получения заключения экспертизы.

2.4. Расчет и оплата страховых взносов производится Заказчиком, учитывая стоимость услуг, указанную в пункте 2.1. настоящего Договора.

2.5. Стоимость работ может быть изменена только по соглашению сторон.

2.6. Настоящий Договор является гражданско-правовым, нормы трудового

законодательства на него не распространяются. Обязательному страхованию от несчастных случаев Исполнитель не подлежит, в случае травматизма Заказчик выплаты по утрате трудоспособности не производит.

2.7. В случае невозможности исполнения работ, возникшей по вине Заказчика, услуги подлежат оплате в полном объеме.

2.8. В случае, когда невозможность исполнения возникла по обстоятельствам, за которые ни одна из сторон не отвечает, Заказчик возмещает Исполнителю фактически понесенные им расходы, если иное не предусмотрено законом.

3. Срок проведения экспертизы

3.1. Срок проведения экспертизы от даты заключения договора и до полного исполнения Сторонами обязательств по договору.

4. Права и обязательства сторон

4.1. Заказчик вправе:

4.1.1. Получать информацию о ходе проведения экспертизы и предоставлять Исполнителю необходимые пояснения, дополнительные сведения и документы.

4.1.2. В оперативном порядке исправлять недостатки проектной документации, которые указаны Исполнителем или обнаружены Заказчиком в ходе проведения экспертизы.

4.1.3. Оспаривать отрицательное заключение экспертизы в судебном порядке.

Представлять в течение 14-ти календарных дней после получения заключения экспертизы заявление в свободной форме с указанием допущенных технических ошибок.

4.1.4. Направлять повторно на экспертизу проектную документацию после устранения недостатков, указанных в отрицательном заключении, или при внесении изменений в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы, в части изменения технических решений, которые влияют на предмет охраны.

4.2. Заказчик обязан:

4.2.1. Подписать и вернуть Эксперту оформленный Договор в течение 3-х дней и оплатить услуги на условиях настоящего Договора; принять услуги по Акту об оказании услуг (Акту сдачи-приемки) независимо от их результата: положительного или отрицательного заключения либо отказа от дальнейшего проведения экспертизы.

4.2.2. Предоставить Исполнителю проектную документацию, необходимую для проведения экспертизы на бумажных и электронных носителях. Заказчик несет ответственность за качество и подлинность представленной документации.

4.2.3. Предоставлять по требованию Исполнителя для обоснования принятых проектных решений дополнительные материалы на бумажных и электронных носителях в 3-х дневный срок с момента получения соответствующего запроса от эксперта.

4.2.4. Вносить изменения в проектную документацию при ее несоответствии Федеральному закону от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», иным нормативным актам.

4.3. Исполнитель вправе:

4.3.1. Запрашивать в органах государственной власти, подведомственных им организациях материалы, необходимые для проведения экспертизы и выполнения возложенных на Исполнителя обязательств.

4.3.2. Запрашивать у Заказчика дополнительные материалы по обоснованию проектных решений.

4.3.3. Не приступать к работе, а начатую работу приостановить в случаях, когда нарушение Заказчиком своих обязанностей по Договору, в частности непредставление технической документации, указанной в п. 4.3.2, препятствует исполнению Договора, а также при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что исполнение указанных обязанностей не будет произведено в установленный срок.

4.3.4. Предоставить услугу Заказчику досрочно.

4.4. Исполнитель обязан:

4.4.1. Оказать услуги лично.

4.4.2. Проводить экспертизу проектной документации в сроки, установленные Договором и нормативными правовыми актами.

4.4.3. После оформления Договора, проведения экспертизы и подписания ⁹⁵ Акта об оказании услуг (Акта сдачи-приемки) выдать Заказчику: положительное либо отрицательное заключение экспертизы на условиях настоящего Договора.

5. Порядок и сроки внесения изменений в проектную документацию

При проведении экспертизы проектной документации оперативное внесение изменений в проектную документацию по замечаниям Исполнителя осуществляется Заказчиком в порядке, установленном Договором, но не позднее 2-х дневного срока до окончания экспертизы.

6. Порядок расторжения Договора

6.1. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно (в период проведения экспертизы) по заявлению Заказчика, при этом удерживается стоимость экспертизы рассмотренной документации на момент поступления заявления.

6.2. Расторжение Договора производится по инициативе Исполнителя при существенном нарушении Заказчиком условий Договора, а именно:

6.2.1. Непредставление Заказчиком документов и проектной документации, предусмотренных настоящим Договором и действующим законодательством;

6.2.2. Предоставление Заказчиком Исполнителю заведомо недостоверной и/или неполной информации.

6.3. При выявлении в проектной документации в процессе проведения экспертизы недостатков (отсутствие (неполнота) сведений, описаний, расчетов, чертежей, схем и т.п.), которые не позволяют сделать выводы о соответствии или несоответствии проектной документации требованиям, определёнными Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569, иными нормативными актами. Исполнитель незамедлительно уведомляет Заказчика о выявленных недостатках и устанавливает при необходимости десятидневный срок для их устранения.

6.4. В случае, если выявленные недостатки невозможно устранить в процессе экспертизы или Заказчик в установленный срок их не устранил, Исполнитель вправе отказаться от дальнейшего проведения экспертизы и поставить вопрос о досрочном расторжении Договора, о чем письменно уведомляет Заказчика в трехдневный срок с момента истечения срока, установленного в п. 6.3 Договора, с указанием мотивов принятого решения.

6.5. Договор считается расторгнутым после официального уведомления Исполнителя или Заказчика о расторжении.

7. Ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, вытекающих из Договора, форс-мажор

7.1. За невыполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы в результате непредвиденных и непредотвратимых событий чрезвычайного характера.

7.3. Претензии и споры по Договору решаются путем переговоров Сторон, а при не достижении согласия - в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

8. Конфиденциальность

8.1. Вся информация о деятельности каждой Стороны или о деятельности любого иного связанного с ними лица, которая не является общедоступной, является конфиденциальной. Стороны обязуются не раскрывать такую информацию другим лицам и не использовать ее для каких-либо целей, кроме целей, связанных с выполнением настоящего Договора.

8.2. Исполнитель даёт согласие Заказчику на ручную и автоматизированную обработку в соответствии с федеральным законодательством своих персональных данных.

8.3. Заказчик обязуется обеспечить защиту персональных данных Исполнителя от неправомерного или случайного доступа к ним, уничтожения, изменения, блокирования,

копирования, распространения персональных данных, а также иных неправомерных действий.

9. Заключительные положения

9.1. Данный Договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами взаимных обязательств.

9.2. Стороны подтверждают, что не имеют отношений, предусмотренных ст. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569.

9.3. Исполнитель подтверждает, что ему не известны обстоятельства, предусмотренные ст. 10 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569.

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

9.5. Условия заключенного Договора применяются к отношениям сторон, возникшим до заключения Договора.

9.6. Настоящий Договор составлен в 2-х (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру у каждой Стороны.

10. Адреса и банковские реквизиты сторон:

Заказчик:

Гражданка РФ

Даутова Юлия Минахматовна,

Род. 12.04.1988 г., г. Оренбург.

Паспорт: 4022 308006 выдан 5.10.2022 г.

ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу

и Ленинградской области,

код подразделения 780-002.

Зарегистрирован по адресу:

Г. Санкт-Петербург,

Набережная реки Фонтанки, дом 150, лит. А, кв. 54.

Исполнитель:

Макарова Мария Валерьевна

государственный эксперт.

01.10.1984 г.р. в пос. Приаргунск,

Приаргунского р-на Читинской обл.

Паспорт серия 32 06 195045 выдан

Отделом внутренних дел Заводского

района города Кемерово

дата выдачи 03.10.2006,

код подразделения 422-003,

зарегистрирован по адресу:

г. Санкт-Петербург, Кировский

район, улица Маршала Говорова, дом

8, квартира 12, 198188

ИНН: 420535117770

СНИЛС 113-566-431-40

Ю.М. Даутова

М.В. Макарова

Приложение №11

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, где на квартире у живших здесь Ванеева А.А. и Сильвина М.А. осенью 1894 г. Ленин В.И. часто бывал в связи с печатаньем его труда «Что такое «друзья народа» и как они воюют против социал-демократов?», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 49, литера А – «Приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где на квартире у живших здесь Ванеева А.А. и Сильвина М.А. осенью 1894 г. Ленин В.И. часто бывал в связи с печатаньем его труда «Что такое «друзья народа» и как они воюют против социал-демократов?», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 49, литера А, в части перепланировки кв. 25» (Шифр СД-49-25-2024), разработанной ООО «СТРОЙ-ПРОВЕРКА» в 2024 г.

г. Санкт-Петербург

13 марта 2024 г.

Присутствовали:

Штиглиц Маргарита Сергеевна – аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ МК РФ №776 от 29.03.2023 г.)
Кононова Полина Сергеевна – аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ МК РФ №2690 от 18.09.2023 г.)
Макарова Мария Валерьевна – аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ МК РФ №3493 от 25.12.2023 г.)

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 исходя из срока проведения экспертизы.
6. Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии

Слушали:

Штиглиц М.С. с предложением о составе экспертной комиссии

Решили:

Утвердить состав членов экспертной комиссии:

Штиглиц Маргарита Сергеевна

Кононова Полина Сергеевна

Макарова Мария Валерьевна

Голосовали: «за» - 3, «против» - 0, «воздержались» - 0.

Решение принято единогласно.

2. О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии

Слушали:

Штиглиц М.С., Кононову П.С., Макарову М.В.

Решили:

- избрать председателем экспертной комиссии – Штиглиц М.С.

- избрать ответственным секретарем экспертной комиссии – Кононову П.С.

Предложение было поставлено на голосование.

Голосовали: «за» - 3, «против» - 0, «воздержались» - 0.

Решение принято единогласно.

3. Об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии

Слушали: Штиглиц М.С. о порядке работы экспертной комиссии.

1) В своей работе экспертная комиссия руководствуется ст. 28, 29, 30, 31 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. №569; другими федеральными законами, а также настоящим порядком

2) 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.

3) 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.

4) Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

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

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

Предложение было поставлено на голосование.

Решили:

Голосовали: «за» - 3, «против» - 0, «воздержались» - 0. Решение принято единогласно.

4. Об определении основных направлений работы экспертов

Слушали:

Кононову П.С.

Кононова П.С. предложила определить следующие направления работы экспертов:

1) Штиглиц М.С. проводит комплексный анализ представленных Заказчиком документов с позиции научно-методического соответствия содержания материалов по разделам, рассматривает предлагаемые проектные решения и докладывает членам комиссии предварительные результаты рассмотрения.

2) Кононова П.С. проводит визуальное обследование объекта, выполняет фотофиксацию, рассматривает результаты исследований и изысканий, предлагаемые проектные решения, проводит анализ принятых решений в части соблюдения условий сохранения предмета охраны, и докладывает членам комиссии предварительные результаты рассмотрения.

3) Макарова М.В. проверяет соответствие документации нормам действующего законодательства Российской Федерации в сфере государственной охраны и сохранения объектов культурного наследия и обобщает материалы экспертных заключений членов комиссии.

Предложение было поставлено на голосование.

Решили:

Голосовали: «за» - 3, «против» - 0, «воздержались» - 0. Решение принято единогласно.

5. Об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии

Слушали:

Предложение Кононовой П.С.

13 марта 2024 г. - организационное заседание Экспертной комиссии.

13 марта 2024 г. – проведение фотофиксации объекта.

13 марта – 20 марта 2024 г. – рассмотрение и анализ исходно-разрешительной и проектной документации, полученной от заявителя.

20 марта – 27 марта 2024 г. – составление Акта экспертизы.

27 марта 2024 г. – заседание Экспертной комиссии. Оформление и подписание заключения (Акта) экспертизы.

27 марта 2024 г. – Передача Заказчику заключения (Акта) экспертизы со всеми приложенными документами и материалами, на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), подписанного усиленными квалифицированными электронными подписями.

Предложение было поставлено на голосование.

Решили:

Принять предлагаемый календарный план работы комиссии.

Голосовали: «за» -3, «против» - 0, «воздержались» - 0. Решение принято единогласно.

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

Слушали:

Штиглиц М.С.

Штиглиц М.С. уведомила членов комиссии о том, что от заказчика получен комплект материалов в составе:

- Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где на квартире у живших здесь

Ванеева А.А. и Сильвина М.А. осенью 1894 г. Ленин В.И. часто бывал в связи с печатаньем его труда «Что такое «друзья народа» и как они воюют против социал-демократов?», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 49, литера А – «Приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где на квартире у живших здесь Ванеева А.А. и Сильвина М.А. осенью 1894 г. Ленин В.И. часто бывал в связи с печатаньем его труда «Что такое «друзья народа» и как они воюют против социал-демократов?», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 49, литера А, в части перепланировки кв. 25» (Шифр СД-49-25-2024), разработанной ООО «СТРОЙ-ПРОВЕРКА» в 2024 г., в составе:

№ тома	Обозначение	Наименование
Раздел 1. Предварительные работы		
1.1	СД-49-25-2024-ИРД	Исходно-разрешительная документация
1.2	СД-49-25-2024-ФФ	Фотофиксация
Раздел 2. Комплексные научные исследования		
2.1	СД-49-25-2024-КНИ	Краткие исторические сведения
2.2	СД-49-25-2024-ТО	Техническое заключение по результатам обследования технического состояния несущих конструкций квартиры
Раздел 3. Проектная документация		
3.1	СД-49-25-2024-ПЗ	Пояснительная записка
3.2	СД-49-25-2024-АР	Архитектурные решения
3.3	СД-49-25-2024-ВК	Водоснабжение и водоотведение
3.4	СД-49-25-2024-ЭО	Электроснабжение

- Закон Санкт-Петербурга №141-47 от 02.07.1997 г. «Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения»
- Распоряжение КГИОП №466-рп от 29.12.2021 г. «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где на квартире у живших здесь Ванеева А.А. и Сильвина М.А. осенью 1894 г. Ленин В.И. часто бывал в связи с печатаньем его труда «Что такое «друзья народа» и как они воюют против социал-демократов?»».
- Распоряжение КГИОП №10-401 от 16.07.2014 г. «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где на квартире у живших здесь Ванеева А.А. и Сильвина М.А. осенью 1894 г. Ленин В.И. часто бывал в связи с печатаньем его труда «Что такое «друзья народа» и как они воюют против социал-демократов?»».
- Копия паспорта объекта культурного наследия, оформленного КГИОП 11.01.2024 г.
- Копия Задания на выполнение 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 (ремонт и приспособление квартиры №25 для современного использования в части перепланировки) от 15.01.2024 г. №01-21-3593/23-0-1 (Подписано собственником 17.01.2024 г.).
- Сведения из Единого государственного реестра недвижимости на здание

№КУВИ-001/2024-77228799 от 18.03.2024 г.

- Копия технического паспорта от 13.12.2023 г.
- Планы ПИБ.
- Выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта

№16357-0204 от 19.12.2023 г.

- Акт первичного обследования технического состояния дымоходов и вентканалов от газовых приборов в эксплуатируемых и вновь строящихся зданиях от 13.12.2023 г.

- Доверенность на представителя собственников №78 АВ 4627379 от 29.11.2023 г.

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

Голосовали: «за» - 3, «против» - 0, «воздержались» - 0. Решение принято единогласно.

Председатель комиссии экспертов



М.С. Штиглиц

Ответственный секретарь



П.С. Кононова

Член экспертной комиссии



М.В. Макарова

ПРОТОКОЛ №2

Заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где на квартире у живших здесь Ванеева А.А. и Сильвина М.А. осенью 1894 г. Ленин В.И. часто бывал в связи с печатаньем его труда «Что такое «друзья народа» и как они воюют против социал-демократов?», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 49, литера А – «Приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где на квартире у живших здесь Ванеева А.А. и Сильвина М.А. осенью 1894 г. Ленин В.И. часто бывал в связи с печатаньем его труда «Что такое «друзья народа» и как они воюют против социал-демократов?», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 49, литера А, в части перепланировки кв. 25» (Шифр СД-49-25-2024), разработанной ООО «СТРОЙ-ПРОВЕРКА» в 2024 г.

г. Санкт-Петербург

27 марта 2024 г.

Штиглиц Маргарита Сергеевна – аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ МК РФ №776 от 29.03.2023 г.)
Кононова Полина Сергеевна – аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ МК РФ №2690 от 18.09.2023 г.)
Макарова Мария Валерьевна – аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ МК РФ №3493 от 25.12.2023 г.)

Повестка дня

1. Получение от заявителя выписки ЕГРН от 18.03.2024 г. №КУВИ-001/2024-77228799.
2. Итоговое рассмотрение заключения (Акта) государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где на квартире у живших здесь Ванеева А.А. и Сильвина М.А. осенью 1894 г. Ленин В.И. часто бывал в связи с печатаньем его труда «Что такое «друзья народа» и как они воюют против социал-демократов?», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 49, литера А – «Приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где на квартире у живших здесь Ванеева А.А. и Сильвина М.А. осенью 1894 г. Ленин В.И. часто бывал в связи с печатаньем его труда «Что такое «друзья народа» и как они воюют против социал-демократов?», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 49, литера А, в части перепланировки кв. 25» (Шифр СД-49-25-2024), разработанной ООО «СТРОЙ-ПРОВЕРКА» в 2024 г., с согласованием заключительных выводов.
3. Подписание Акта историко-культурной экспертизы.
4. Принятие решения о передаче заключения (Акта) государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Принятые решения:

1. Принять документы к сведению.
2. Члены Экспертной комиссии (Штиглиц М.С., Кононова П.С., Макарова М.В.) согласились с решениями проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где на квартире у живших здесь Ванеева А.А. и Сильвина М.А. осенью 1894 г. Ленин В.И. часто бывал в связи с печатаньем его труда «Что такое «друзья народа» и как они воюют против социал-демократов?», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 49, литера А – «Приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где на квартире у живших здесь Ванеева А.А. и Сильвина М.А. осенью 1894 г. Ленин В.И. часто бывал в связи с печатаньем его труда «Что такое «друзья народа» и как они воюют против социал-демократов?», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 49, литера А, в части перепланировки кв. 25» (Шифр СД-49-25-2024), разработанной ООО «СТРОЙ-ПРОВЕРКА» в 2024 г., и представили оформленный текст заключения (Акта) с формулировкой заключительных выводов о том, что указанная документация соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.
3. Члены Экспертной комиссии Штиглиц М.С., Кононова П.С., Макарова М.В. произвели подписание заключения (Акта) государственной историко-культурной экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ № 569 от 15.07.2009 в действующей редакции.
4. Члены Экспертной комиссии Штиглиц М.С., Кононова П.С., Макарова М.В. решили передать Заказчику заключение (Акт) государственной историко-культурной экспертизы со всеми приложенными документами и материалами, на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), подписанное усиленными квалифицированными электронными подписями.

Голосовали по всем пунктам: «за» - 3, «против» - 0, «воздержались» - 0.

Решение принято единогласно.

Председатель комиссии экспертов



М.С. Штиглиц

Ответственный секретарь



П.С. Кононова

Член экспертной комиссии



М.В. Макарова

Приложение №12

Историческая иконография

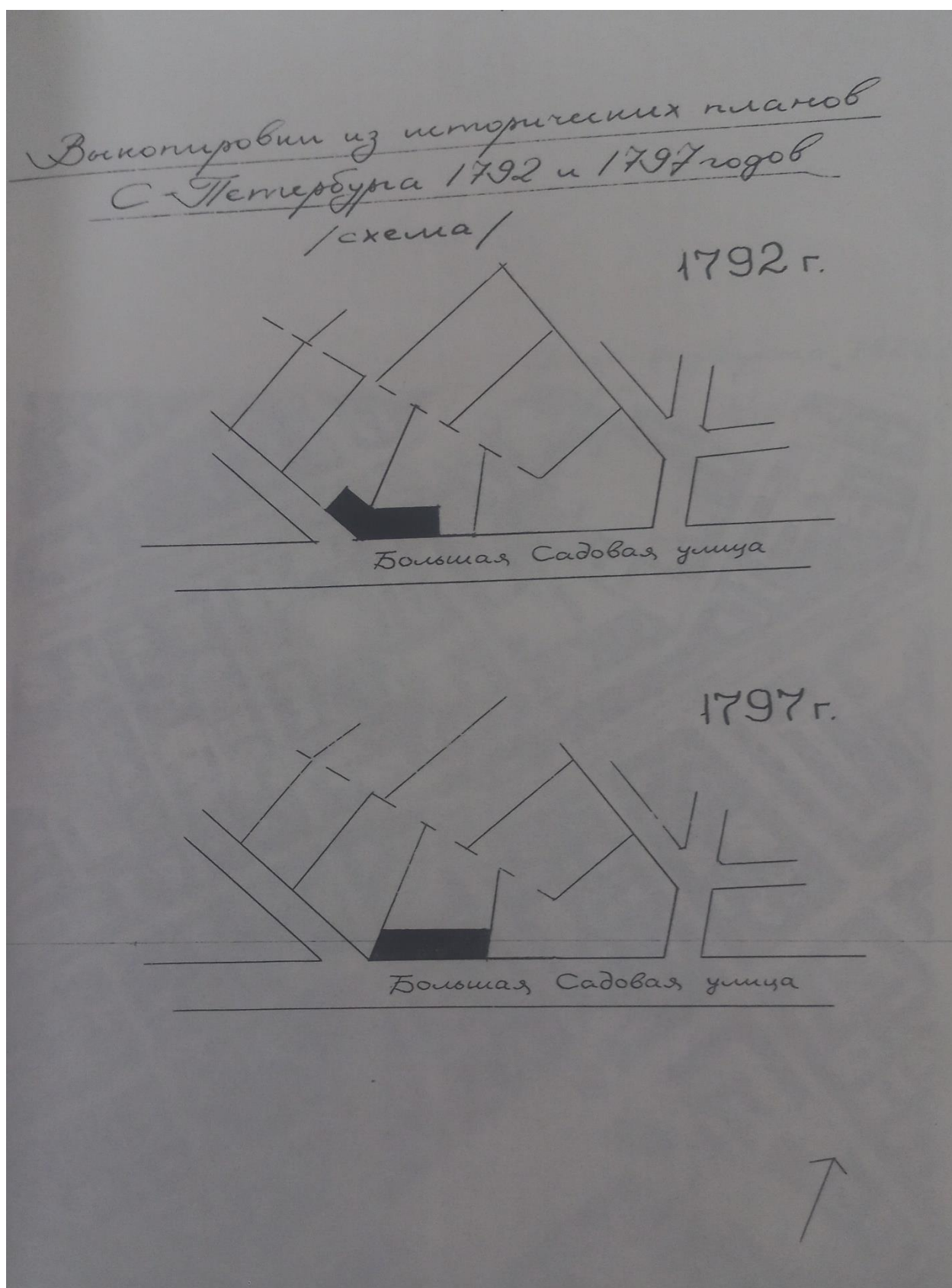
Историческая иконография

Перечень иллюстраций

1. Фрагмент плана столичного города Санкт-Петербурга, ..., изданного трудами Академии Наук и Академии Художеств - План Махаева. 1753 г.
2. Фрагменты планов Петербурга 1792 и 1797 гг.
3. План Санкт-Петербурга. 1823-1828-1831 гг. (План Шуберта), фрагмент.
4. Ситуационный план. 2000-е гг.
5. Мансарда на крыше дома. Начало 1900 гг. Источник: <https://www.citywalls.ru/house2100.html>.
6. Садовая улица. 1902-1903 гг. Источник: <http://photo.qip.ru/users/discoman/96668063/129431835/>
7. Первомайская демонстрация на Садовой улице. 1931-32 гг. Источник: <https://pastvu.com/>
8. Коллектив работников гостиницы "Астория" на демонстрации. 1946-48 гг. Источник: <https://pastvu.com/>
9. Архивный шифр: ЦГАКФФД СПб Гр 71522. Дата съёмки: 1949 г. Цветность: Черно-белый
Аннотация: Фасад дома №49 на углу Садовой улицы и проспекта Римского-Корсакова.
Места съёмки: Ленинград. Автор съёмки: Автор съёмки не установлен
10. 1972. Садовая улица. Вагон 3513.
11. Архивный шифр: ЦГАКФФД СПб Ар 110559 Дата съёмки: [1979 г. Цветность: Черно-белый. Аннотация: Вид дома №49 по Садовой улице на углу Садовой улицы и проспекта Римского-Корсакова. Места съёмки: Ленинград. Автор съёмки: Колодкин.



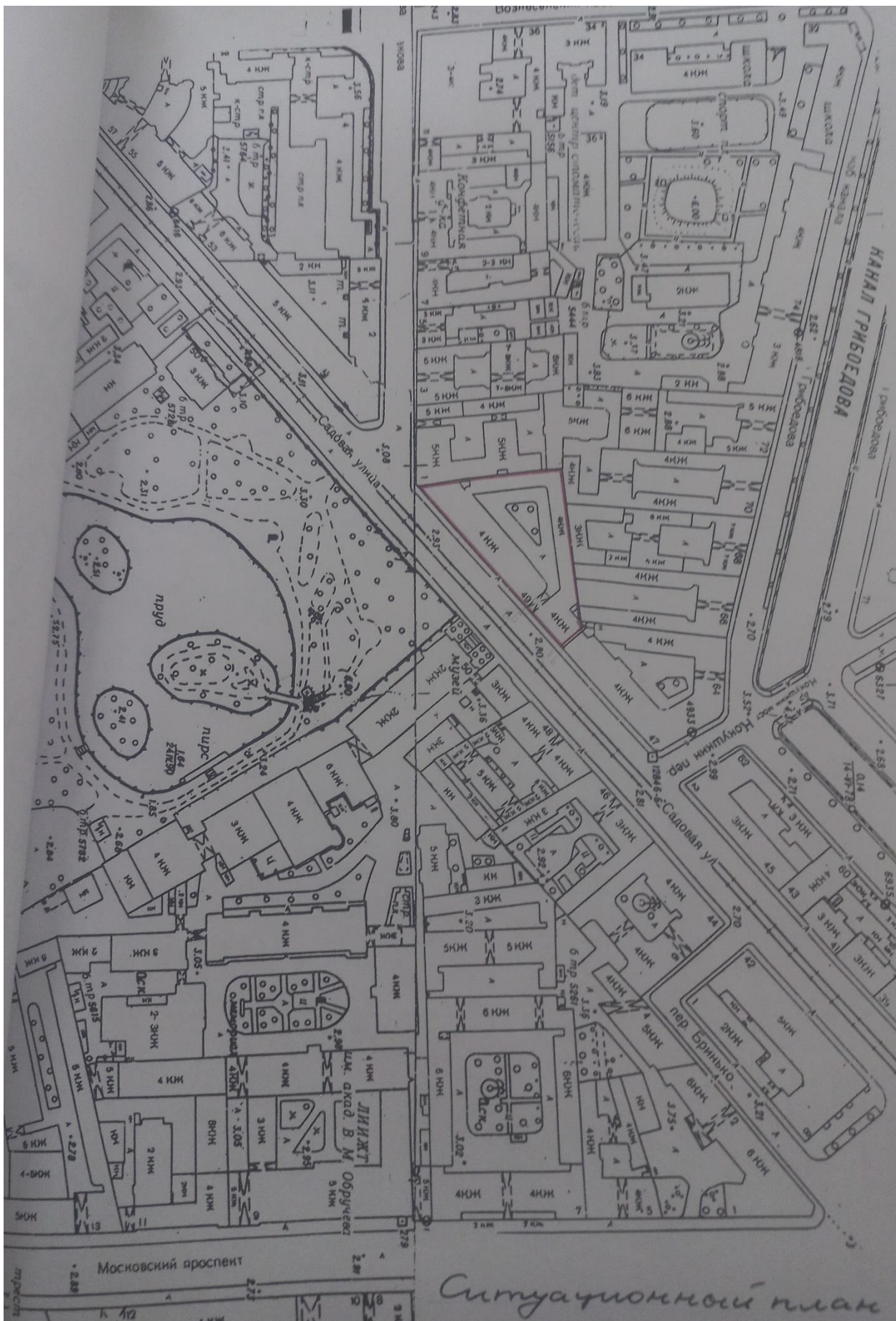
Илл. 1 Фрагмент плана столичного города Санкт-Петербурга, ..., изданного трудами Академии Наук и Академии Художеств - План Махаева. 1753 г.



Илл.2 Фрагменты планов Петербурга 1792 и 1797 гг.



Илл.3 План Санкт-Петербурга. 1823-1828-1831 гг. (План Шуберта), фрагмент.



Илл. 4 Ситуационный план. 2000-е гг.



Илл.5 Мансарда на крыше дома. Начало 1900 гг. Источник:
<https://www.citywalls.ru/house2100.html>.



Илл. 6 Садовая улица. 1902-1903 гг. Источник:
<http://photo.qip.ru/users/discoman/96668063/129431835/>



Илл. 7 Первомайская демонстрация на Садовой улице. 1931-32 гг. Источник:
<https://pastvu.com/>



★ pastvu.com/1973267 uploaded by Barsukov

Илл. 8 Коллектив работников гостиницы "Астория" на демонстрации. 1946-48 гг.

Источник: <https://pastvu.com/>



Илл. 9 Архивный шифр: ЦГАКФФД СПб Гр 71522. Дата съёмки: 1949 г.
 Цветность: Черно-белый Аннотация: Фасад дома №49 на углу Садовой улицы и проспекта Римского-Корсакова. Места съёмки: Ленинград Автор съёмки: Автор съёмки не установлен.



Илл. 10 1972. Садовая улица. Вагон 3513. Источник: <https://pastvu.com/>



Илл. 11 Архивный шифр: ЦГАКФФД СПб Ар 110559 Дата съёмки: [1979 г.
Цветность: Черно-белый. Аннотация: Вид дома №49 по Садовой улице на углу Садовой
улицы и проспекта Римского-Корсакова. Места съёмки: Ленинград. Автор
съёмки: Колодкин.
Автор съёмки: Колодкин

Приложение №13

Ситуационный план (материалы проекта)

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН УЧАСТКА

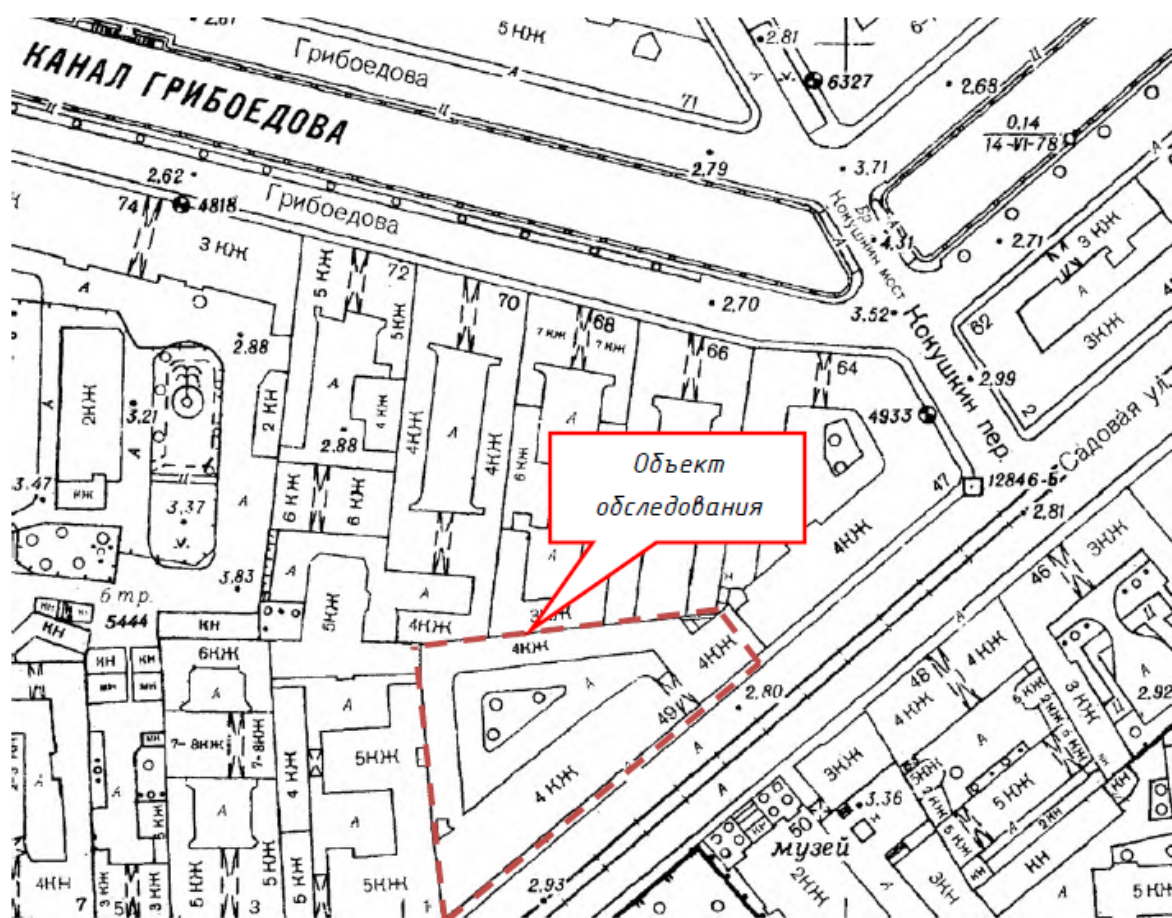



Рис. 1. Схема расположения объекта обследования

 - объект обследования.