

Акт
по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению
выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Д. Шереметева»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район,
Литейный пр., д.51, литера А (Литейный пр.,51)¹: «Проект
приспособления квартиры №142 для современного использования в
границах выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Д.
Шереметьева» по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район,
Литейный пр., д.51, лит. А» (шифр: КП-18.11/7232), разработанной
ООО «Реал-Проект» в 2024 г.

г. Санкт-Петербург

«02» апреля 2024 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в составе: М.Ф. Прокофьева, Н.Б. Глинской, В.А. Калинина, на основании договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение №8), протоколы заседаний экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приложение №9).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период:

- с «21» марта 2024 года по «02» апреля 2024 года;

¹ Адрес указан согласно Приказу КГИОП от 20 февраля 2001 года N 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

2. Место проведения экспертизы

г. Санкт-Петербург

3. Заказчик экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «РЕАЛ-ПРОЕКТ» (ООО «РЕАЛ-ПРОЕКТ»); ИНН 7841422878; 196084, Санкт-Петербург, Киевская ул., дом 3, литера А, помещение 22-Н.

4. Сведения об экспертах

Фамилия, имя, отчество	Прокофьев Михаил Федорович
Образование	Ленинградский Государственный Университет имени А.А. Жданова.
Специальность	Историк
Стаж работы	41 год
Место работы и должность	Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г. (п.9). - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

Н.Б. Глинская

	<ul style="list-style-type: none"> - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
--	--

Фамилия, имя, отчество	Глинская Наталия Борисовна
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И.Е. Репина.
Специальность	Искусствовед
Стаж работы	44 года
Место работы и должность	Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	<p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г. (п.1).</p> <ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения

	объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
--	--

Фамилия, имя, отчество	Калинин Валерий Александрович
Образование	Высшее, Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет
Специальность	Инженер-строитель
Стаж работы	19 лет
Место работы и должность	Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г. (п.5). - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

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

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы. При проведении экспертизы эксперты обязаны:

- соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона №73 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов;

*Ответственный секретарь
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

Н.Б. Глинская

- самостоятельно оценивать результаты исследований, полученные им лично и другими экспертами, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции;

- обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации;

- соблюдать установленные сроки и порядок проведения экспертизы;

- информировать экспертную комиссию и соответствующий орган охраны объектов культурного наследия о случаях воздействия на экспертов в целях оказания влияния на результаты экспертизы.

Эксперты не имеют отношений с Заказчиком, указанных в п. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г №569, а именно:

- Эксперты не имеют родственных связей с заказчиком (его должностным лицом или работником);

- не состоят в трудовых отношениях с заказчиком;

- не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком (его должностным лицом или работником);

- не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных (складочных) капиталах) заказчика;

- не заинтересованы в результатах исследований, либо решении, вытекающем из заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

Председатель экспертной комиссии: подписано электронной подписью М.Ф. Прокофьев

Ответственный секретарь экспертной комиссии: подписано электронной подписью Н.Б. Глинская

Эксперт - член экспертной комиссии: подписано электронной подписью В.А. Калинин

6. Цели и объекты экспертизы

6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Д.

Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

Н.Б. Глинская

Шереметева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Литейный пр., д.51, литера А (Литейный пр.,51): «Проект приспособления квартиры №142 для современного использования в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Д. Шереметьева» по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Литейный пр., д.51, лит. А» (шифр: КП-18.11/7232), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2024 г. требованиям законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Д. Шереметева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Литейный пр., д.51, литера А (Литейный пр.,51): «Проект приспособления квартиры №142 для современного использования в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Д. Шереметьева» по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Литейный пр., д.51, лит. А» (шифр: КП-18.11/7232), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2024 г. , в следующем составе: **Раздел 1. Предварительные работы:**

- **Часть 1.1.** Исходно-разрешительная документация (шифр: КП-18.11/7232-ИРД);
- **Часть 1.2.** Историческая справка (шифр: КП-18.11/7232-ИС);
- **Часть 1.3.** Фотофиксация до начала производства работ (шифр: КП-18.11/7232-ФФ);
- **Раздел 2.** Комплексные научные исследования:
- **Часть 2.1.** Техническое заключение (шифр: КП-18.11/7232-ТЗ);
- **Раздел 3.** Проектные решения:
- **Часть 3.1.** Общая пояснительная записка (шифр: КП-18.11/7232-ОПЗ);
- **Часть 3.2.** Архитектурные решения (шифр: КП-18.11/7232 -АР);
- **Часть 3.3.** Сведения об инженерном оборудовании. Система водоснабжения и водоотведения (шифр: КП-18.11/7232 -ВК).

7. Перечень документов, представленных заявителем

1. Копия задания Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) № 01-52-2916/20 от 26.11.2020 г. (*Приложение №5*);

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

Н.Б. Глинская

2. Копия Распоряжения КГИОП от 27.12.2013 г. № 10-657 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Д. Шереметева» (Приложение №3);

3. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Д. Шереметева» от 24.04.2002 г. (Приложение № 2)

4. Копия технического паспорта на квартиру инв. №3272/20 от 04.03.2024 г. (Приложение №7);

5. Копия доверенности на бланке 78АВ 4624953 от 18.03.2024 г. (Приложение №6);

6. Копии поэтажных планов здания по состоянию на 2024 год (Приложение №7);

7. Копия Выписки из единого государственного объекта недвижимости (далее – ЕГРН) №КУВИ-001/2024-78608603 от 19.03.2024 г. (Приложение №6).

8. Копия письма КГИОП № 01-30-904/21-0-1 от 21.05.2021 г. - справка о наличии или отсутствии элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьера квартиры №142 по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Литейный пр., д.51, лит. А (Приложение №10);

9. Проектная документация «Проект приспособления квартиры №142 для современного использования в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Д. Шереметьева» по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Литейный пр., д.51, лит. А» (шифр: КП-18.11/7232), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2024 г., в составе, указанном в п. 6 настоящего Акта.

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

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы в кв. №142 были начаты работы по демонтажу: межкомнатных деревянных перегородок и штукатурного слоя со стен и потолков, старого сантехнического оборудования, старого пола до металлических балок и монтажу новых оконных заполнений.

Таким образом, экспертам не представилось возможным оценить состояние объекта культурного наследия в границах рассматриваемой квартиры до начала производства работ.

Вместе с тем экспертами были рассмотрены и проанализированы представленные материалы в проектной документации: технический паспорт, техническое заключение по результатам обследования, копию распоряжения КГИОП от 27.12.2013 г. № 10-657 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Д. Шереметева», что позволило провести оценку выполненных работ на соответствие требованиям сохранения предмета охраны.

Экспертами сделан вывод, что выполненные работы не оказывают влияние на физическое состояние, на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Д. Шереметева», а также не нарушают предмет охраны, установленный Распоряжением КГИОП от 27.12.2013 г. № 10-657 (Приложение № 3).

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

В ходе проведения историко-культурной экспертизы экспертами были рассмотрены представленные заявителем документы, перечисленные в пункте

Представленная на экспертизу проектная документация была проанализирована на предмет соответствия требованиям действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия, условиям задания КГИОП Санкт-Петербурга на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия №01-52-2916/20 от 26.11.2020 г. (Приложение №5), а также требованиям сохранения предмета охраны, установленного Распоряжением КГИОП № 10-657 от 27.12.2013 г. «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Д. Шереметева» (Приложение № 3).

В ходе проведения натурных исследований выполнены визуальное обследование и фотофиксация общих видов выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Д. Шереметева» и интерьеров квартиры №142. Фотографические изображения дают представление о современном облике объекта культурного наследия и квартиры №142 на момент заключения договора на проведение экспертизы. Фотофиксация выполнена аттестованным экспертом Глинской Н.Б. (Приложение №4).

Историко-библиографические и историко-архивные исследования проведены на основании материалов из Центрального государственного архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), Центрального государственного архива кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб), а также материалов, хранящихся в открытом доступе. На основании данных исследований составлена историческая справка (п.10.2 Акта) и собраны иконографические материалы, представленные в Приложении №10 к настоящему акту.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурального, историко-архивного и историко-архитектурного анализа.

*Ответственный секретарь
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

Н.Б. Глинская

Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия при любых видах намечаемой хозяйственной деятельности, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации, независимости экспертов, в соответствии со ст. 29 закона 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Заключение историко-культурной экспертизы оформлено в электронном виде в виде акта, в котором содержатся результаты исследований, проведенных экспертами в порядке, установленном пунктом 3 статьи 31 вышеуказанного Федерального закона.

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

Здание по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Литейный пр., д.51, литера А (Литейный пр.,51) является выявленным объектом культурного наследия «Дом С.Д. Шереметева» согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 г. №15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную и иную культурную ценность» (Приложение №1).

Предмет охраны объекта культурного наследия установлен Распоряжением КГИОП от 27.12.2013 г. № 10-657 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Д. Шереметева» (Приложение № 3).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Д. Шереметева» утвержден от 24.04.2002 г. (Приложение № 2).

Сведения об охранном обязательстве собственника или законного владельца отсутствуют (согласно информации, содержащейся в Задании КГИОП).

10.1. Собственник или пользователь объекта

Экспертируемая квартира №142 находится в собственности физического лица. Копия выписки ЕГРН представлена в Приложении № 6.

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

Доходный дом расположен на территории бывшей усадьбы Шереметевых, простиравшейся от берега Фонтанки до будущего Литейного

*Ответственный секретарь
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

Н.Б. Глинская

проспекта. Со стороны Фонтанки в 1746-1750 гг. арх. С. И. Чевакинский и Ф. Л. Аргунов возвели Шереметьевский дворец (Фонтанный дом).

В саду Фонтанного дома находились строения XVIII века, большинство корпусов хозяйственного двора были перестроены и приспособлены под корпуса нового доходного дома (следы заложенных арочных проездов по нижним этажам, фрагменты карнизов, измененные размеры окон и т.д.). В структуру дома вошли и бывшие шереметьевские конюшни (1). До наших дней сохранился портик Манежа, возведенного Д. Кваренги.

Парадная часть дворца оставалась неизменной (набережная реки Фонтанки, 34), со стороны Литейного проспекта были возведены доходные дома.

После смерти графа Д. Н. Шереметева, его наследник С. Д. Шереметев вынужден был проявить заботу о доходности своего владения. В 1874 году главноуправляющий графскими имениями Н. Ф. Ладыженский предложил использовать часть участка по Литейному проспекту «для сооружения каменных корпусов в пять этажей», причём в нижнем этаже «для извлечения возможно большего дохода» устроить магазины (2).

Доходный дом, возведен в 1874-1875 гг. (арх. А. К. Серебряков, арх.-худ. Шестов П. И.). В 1874 г. арх. А. К. Серебряков построил во дворе дома на территории усадьбы Шереметевых новый пятиэтажный корпус, в котором находился театральный зал, будущий театр "На Литейном". (3)

В 1914 году гражданским архитектором Красовским Михаилом Витольдовичем была произведена постройка левой части доходного дома – надстроен, объединен в один дом.

В 2001 г. дом включён КГИОП в "Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность".

10.3. Описание объекта, современное состояние

Здание с пятиэтажным (по Литейному пр.) трехэтажным (по наб. р. Фонтанки), дворовыми корпусами. Стены выполнены из кирпича. Крыша скатная.

Архитектурно-художественное решение фасадов:

Лицевой фасад по Литейному проспекту:

Фасад решен в приемах эклектики, пятиэтажный корпус, в 32 световые оси, симметричен.

Материал отделки цоколя – известняковая скоба с валиком по верхнему краю. Материалы отделки фасада – гладкая (в уровне 1-го, 3-5-го этажей) и

фактурная (в уровне 2-го этажа) штукатурка, разделанная в уровне 2-5-го этажей под кирпичный руст.

Оконные проемы в уровне первого этажа прямоугольные витринные. Оконные проемы в уровне 2 - 5-го этажей прямоугольные, с исторической расстекловкой. Оформление оконных проемов 2-5-го этажей-орнаментированные штукатурные наличники, стилизованные пилястры с листьями, филенчатые пилястры и трехчетвертные колонки, гладкие и орнаментальные фризы, прямые, треугольные и лучковые сандрики на кронштейнах.

Фасад дополняют два эркера в одну световую ось в уровне 3-го этажа, эркер в две световые оси в уровне 2-3-го этажей на орнаментированных кронштейнах, с балконами в завершении.

В завершении эркером - два балкона в одну световую ось, балкон в 2 световые оси с чугунными литыми ограждениями.

Воротный проезд расположен по 16-17 световой оси.

Конфигурация воротного проезда – прямоугольная, оформлен профилированным карнизом, орнаментальной тягой по стенам, кронштейнами поддерживающими своды, по сводам - орнаментальная тяга.

Дверные проемы первого этажа – прямоугольные, заполнения: металлопластиковые, деревянные, металлические. Дверные проемы балконных дверей – прямоугольные, со штукатурными наличниками, гирляндами, сандриками с дентикулами на кронштейнах.

Фасад делят профилированные межэтажные и подоконные карнизы, в том числе с иониками и дентикулами.

Завершает фасад антаблемент с филенчатым фризом, декорированным лепными гирляндами, карниз на кронштейнах с поясами дентикул и иоников.

На лицевом фасаде по Литейному пр. расположены вывески наружной рекламы.

Лицевой фасад корпуса по наб.р. Фонтанки.

Фасад решен в приемах эклектики, трехэтажный корпус, в 10 световых осей, симметричен.

Материал и характер отделки цоколя – известняковая скоба. Материал и характер отделки фасада –гладкая штукатурка, разделанная под кирпичный руст в уровне 1-го этажа.

Дверные проемы первого этажа-прямоугольный, с деревянным заполнением (оформлен профилированным штукатурным наличником, трехчастным замковым камнем), балконной двери – прямоугольный

(оформлен треугольным сандриком на орнаментированных кронштейнах с слепной композицией).

Оконные проемы 1-3-го этажей – прямоугольные, заполнение деревянное, с исторической расстекловкой.

Оконные проемы 1-го этажа оформлены трехчастными замковыми камнями.

Оконные проемы 2-го этажа оформлены профилированными штукатурными наличниками, прямыми и треугольными сандриками на орнаментированных кронштейнах, лепными композициями.

Оконные проемы 3-го этажа с гладкими подоконными выступами.

Между 1 и 2-ым этажами профилированный подоконный межэтажный карнизы, декоративная балюстрада, пояс меандра и цветочных розеток.

Завершает фасад фриз с лепными композициями, венчающий профилированный выносной карниз, профилированные штукатурные тяги.

Дворовые фасады:

Дворовые фасады лицевых и дворовых корпусов.

Материал и характер отделки цоколя – известняковая скоба. Материал и характер отделки фасада - гладкая штукатурка (на уровне нижней части портика южного дворового корпуса обработана под кирпичный руст).

Дверные и оконные проемы прямоугольные. Оконные заполнения с историческим рисунком.

Оконные проемы 2-го этажа дворового фасада по наб. р. Фонтанки оформлены профилированными штукатурными наличниками, прямыми сандриками на орнаментированных кронштейнах. Оконные проемы 3-го этажа с гладкими подоконными выступами.

Между 1-2 этажами межэтажный профилированный карниз. Завершает фасад венчающий профилированный карниз.

Восточный дворовый корпус.

Восточный дворовый фасад оформлен четырехколонным портиком коринфского ордера, антаблементом с поясами дубовых листьев, профилированным карнизом. Между капителями пилястр- лепные композиции из венков. Фриз с лепными композициями.

Южный дворовый корпус.

Южный фасад южного дворового корпуса оформлен портиком с треугольным фронтоном, двумя колоннами дорического ордера, прямоугольной нишей в центре и двумя уплощенными по бокам.

Фриз триглифный, с венчающим профилированным карнизом с сухариками.

Квартира № 142 расположена на 4 этаже пятиэтажного корпуса объекта культурного наследия. Капитальные стены выполнены из кирпича. Оконные проемы в границы квартиры прямоугольной формы. Оконные заполнения выполнены из стеклопакетов ПВХ-профиля коричневого цвета. Дверные проемы в границах квартиры прямоугольной формы, входные дверные проемы с деревянными заполнениями.

В квартире № 142 архитектурно-художественные элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность, отсутствуют. Копия распоряжения КГИОП от 27.12.2013 г. № 10-657 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Д. Шереметева» (Приложение № 3), копия справки КГИОП от 21.05.2021 г. № 01-30-904/21-0-1 о наличии (отсутствии) архитектурно-художественных элементов (Приложение № 10).

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

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

2. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569 (в действ. ред.).

3. Разъяснительное письмо Министерства культуры РФ от 25.03.2014 г. № 52-01-39/12-ГА «О научно-проектной и проектной документации, направляемой на государственную историко-культурную экспертизу».

4. Методические указания по порядку проведения проектных работ в соответствии с письмом Министерства Культуры РФ № 446-01-56/10-НМ от 25.01.2013 г.

5. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.01.2014 г.).

6. ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.06.2014 г.).

7. ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» (действует от 01.04.2015 г.).

8. ГОСТ Р 21.101-2020 «Основные требования к проектной и рабочей документации».

9. Выкопировка из приказа КГИОП от 20.02.2001 г. №15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную и иную культурную ценность» (Приложение №1).

10. Материалы фотофиксации выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Д. Шереметева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д.51, лит. А, квартира № 142. Дата фотофиксации «21»марта 2024 года (Приложение №4).

Использованная для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература

1. Матвеев Б. М. Феномен Фонтанного дома // Краеведческие записки. Исследования и материалы. Вып. 8. СПб., 2001. С. 153–154;

2. Исаченко В. Г., Питанин В. Н. Литейный проспект. — Лениздат, 1989, с.106;

3. ЦГАКФФД СПб Е 17070;

4. ЦГАКФФД СПб Бр 30944;

5. ЦГАКФФД СПб Гр 71983;

6. ЦГАКФФД СПб Е 17070;

7. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.4233;

8. ЦГИА СПб, ф.1133 оп.1 д.1622;

9. Фотохроника ЛенТАСС : № 41030 28 января 1944 г.;

10. Журнал "Наше наследие" №48 1999 г.;

11. СПб ГБУК "Государственный Литературно-Мемориальный Музей Анны Ахматовой в Фонтанном Доме": Номер в Госкаталоге:5483733. Номер по КП (ГИК): КП-6471. Инвентарный номер: ДФ-133.

Интернет-ресурсы

1. «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com.>;

³ Документ получен помощником экспертов - Абелян Ириной Евгеньевной.

⁴ Документ получен помощником экспертов - Абелян Ириной Евгеньевной.

2. ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: www.etomesto.ru. ;
3. Альманах «Русский миръ» – пространство и время русской культуры (архив выпусков 2008-2016 г.) [Электронный ресурс]. URL: <http://almanax.russculture.ru>;
4. Гатчина. Сквозь столетия – исторический журнал. [Электронный ресурс], URL: <http://www.history-gatchina.ru>.

12. Обоснования вывода экспертизы

12.1. Описание и анализ проектной документации

Представленная на экспертизу проектная документация «Проект приспособления квартиры №142 для современного использования в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Д. Шереметьева» по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Литейный пр., д.51, лит. А» (шифр: КП-18.11/7232), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2024 г. с целью приспособления объекта культурного наследия для современного использования в части квартиры №142.

ООО «Реал-Проект» имеет Лицензию МКРФ 21575, выданную Министерством культуры Российской Федерации от 16.08.2021 г.

Проект выполнен на основании Задания КГИОП №01-52-2916/20 от 26.11.2020 г. в составе:

Раздел 1. Предварительные работы, в составе:

Часть 1.1. Исходно-разрешительная документация (шифр: КП-18.11/7232-ИРД):

Раздел содержит результаты сбора исходных данных, в том числе: выписку из ЕГРН, документы технического учета, копию задания КГИОП, копию предмета охраны, Акт первичного обследования технического состояния дымоходов и вентканалов от газовых приборов в эксплуатируемых и вновь строящихся зданиях.

В разделе представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 21.01.2024 г.

Акт определения влияния рассматривается и оценивается председателем экспертной комиссии – Прокофьевым М.Ф.

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

- Демонтаж штукатурного слоя с деревянных перегородок.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

Н.Б. Глинская

- Демонтаж межкомнатных деревянных перегородок.
- Демонтаж штукатурного слоя с потолков.
- Демонтаж старого сантехнического оборудования.
- Демонтаж старого пола до металлических балок.
- Устройство гидроизоляции в полах кухни, санузла и совмещенных санузлов.
- Устройство полов по металлическим балкам.
- Монтаж новых перегородок из ГКЛ.
- Монтаж новых заполнений дверных проемов.
- Монтаж новых заполнений оконных проемов.
- Монтаж нового сантехнического оборудования.
- Чистовая отделка помещений.

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

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

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 выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Д. Шереметева».

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 выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Д. Шереметева» 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.

Часть 1.2. Историческая справка (шифр: КП-18.11/7232-ИС):

Историческая справка с иконографическими материалами в полном объеме отражает сведения об объекте культурного наследия с момента начала строительства до сегодняшних дней. Сведения, приведённые в томе, являются достоверными, и подтверждаются проведёнными экспертами исследованиями.

Часть 1.3. Фотофиксация до начала производства работ (шифр: КП-18.11/7232-ФФ):

В данной части содержатся материалы фотофиксации в начале производства работ со схемой фотофиксации.

Раздел 2. Комплексные научные исследования, в составе:

Часть 2.1. Техническое заключение (шифр: КП 18.11/7232-ТЗ)

Разработке проекта предшествовало техническое обследование строительных конструкций здания в границах проектирования.

Согласно материалам рассматриваемого заключения, общее техническое состояние обследованных конструкций следующее:

-стены – выполнены из керамического полнотелого кирпича, кладка выполнена на цементном растворе. Техническое состояние – работоспособное;

- перегородки – деревянные оштукатуренные по дранке. Техническое состояние – работоспособное;

- перекрытия – выполнены по металлическим и деревянным балкам. Техническое состояние – работоспособное.

Подробное техническое состояние описанных выше архитектурно-конструктивных элементов отражено в рассматриваемом Разделе 2. Части 2.2.

Результаты предварительных работ и комплексных научных исследований соответствуют требованиям задания КГИОП от 26.11.2020 г. № 01-52-2916/20 (Приложение №5) и достаточны для принятия обоснованных проектных решений.

Раздел 3 Проектные решения, в составе:

Часть 3.1. Общая пояснительная записка (шифр: КП- 18.11/7232-ОПЗ)

Раздел содержит пояснительную записку, включающую в себя общие сведения об объекте, включая информацию о строительных конструкциях, и описание проектных решений с обоснованиями, более подробно представленными в соответствующих разделах проекта.

Часть 3.2. Архитектурные решения (шифр: КП- 18.11/7232-АР)

Архитектурными решениями рассматриваемого проекта предусмотрено перепланировка квартиры №142, расположенной в выявленном объекте культурного наследия «Дом С.Д. Шереметева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д.51, лит. А, а именно:

- Демонтаж межкомнатных деревянных перегородок. Демонтируемые элементы не являются элементами предмета охраны. Предмет охраны – не нарушается.

- Устройство новых внутриквартирных перегородок из ГКЛ. Предмет охраны в части «конструктивная система здания: исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич); междуэтажные перекрытия –местоположение» - сохраняется; «объемно-планировочное решение: лицевые корпуса по Литейному пр., наб. р. Фонтанки, дворовые корпуса: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен, включая габариты помещений с исторической отделкой» не нарушается.

- Демонтаж штукатурного слоя с деревянных перегородок, потолков, старого пола до металлических и деревянных балок; с устройством нового напольного покрытия; архитектурно-художественные элементы в квартире №142 не включены в перечень предметов охраны Распоряжением КГИОП №10-657 от 27.12.2013 г. «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Д. Шереметева» (Приложение №3);

- Замена старых деревянных оконных заполнений в комнатах (пом.4, 6, 12), коридоре (пом.7) и кухне (пом.18), а также замена более позднего оконного заполнения в ПВХ-профиле в комнате (пом.10) на новые оконные заполнения индивидуального изготовления с воссозданием исторической расстекловки и единообразия цветового решения фасада (снаружи - коричневый, изнутри - белый). Предмет охраны в части «архитектурно-художественное решение - дворовые фасады лицевых и дворовых корпусов: исторические оконные проемы 2-5-го, этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты» сохраняется.

- Монтаж новых заполнений дверных проемов между помещениями кв. №142. Предмет охраны не нарушается;

- Устройство гидроизоляции в полах кухни, ванной, санузла;

- Демонтаж старого сантехнического оборудования с устройством нового.

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы в кв. №142 были начаты работы по демонтажу: межкомнатных деревянных перегородок и штукатурного слоя со стен и потолков, старого сантехнического оборудования, старого пола до металлических балок и монтажу новых оконных заполнений. Предмет охраны нарушен не был.

Часть 3.3. Сведения об инженерном оборудовании. Система водоснабжения и водоотведения (шифр: КП-18.11/3272-ВК)

Прокладка сетей водопровода предусмотрена из полимерных водопроводных труб и сетей канализации из пластиковых канализационных труб (согласно СП 40-102-2000 «Проектирование и монтаж трубопроводов систем водоснабжения и канализации из полимерных материалов. Общие требования»).

Прокладка сетей предусматривается скрытно в специальных коробах или обшивается листами гипсокартона, в местах соединений предусматриваются смотровые лючки.

Все сантехническое оборудование комплектуется монтажным и установочным креплением.

Нагрузка на системы водоснабжения и канализации в результате перепланировки остается без изменения.

Помещения оборудуются комплексом первичных средств пожаротушения.

Принятые в проекте решения отвечают современным нормативным требованиям и направлены на реализацию задачи по приспособлению и созданию условий для современного использования объекта культурного наследия.

Проектные решения направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта культурного наследия, утвержденного Распоряжением КГИОП №10-657 от 27.12.2013 г. «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Д. Шереметева»» (Приложение №3);

12.2. Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации «Проект приспособления квартиры №142 для современного использования в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Д. Шереметьева» по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Литейный пр., д.51, лит. А» (шифр: КП-18.11/7232), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2024 г., экспертами сделаны следующие выводы:

- 1) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной

документацией, совместно с изучением предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Д. Шереметева», определенного распоряжением КГИОП от 27.12.2013 г. № 10-657 (Приложение № 3) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых проектных решений на сохранность предмета охраны описано в п.12.1 настоящего акта).

2) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, определенный распоряжением № 10-657 от 27.12.2013 г. (Приложение № 3)

3) Предложенные проектом решения направлены на поддержание и улучшение технического состояния и эксплуатационных характеристик здания и не оказывают негативного влияния на сохранность выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Д. Шереметева»

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП №01-52-2916/20 от 26.11.2020 г. (Приложение №5).

5) Таким образом, представленная на экспертизу проектная документация не противоречит требованиям действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия, в том числе Федеральному закону от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции).

13. Вывод экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Д. Шереметева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Литейный пр., д.51, литера А (Литейный пр.,51): «Проект приспособления квартиры №142 для современного использования в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Д. Шереметьева» по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Литейный пр., д.51, лит. А» (шифр: КП-18.11/7232), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2024 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (**положительное заключение**).

*Ответственный секретарь
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

Н.Б. Глинская

14. Перечень приложений к заключению экспертизы

Приложение № 1. Копия решения органа государственной власти о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия;

Приложение № 2. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия;

Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия;

Приложение № 4. Материалы фотофиксации;

Приложение № 5. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

Приложение № 6. Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН;

Приложение № 7. Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;

Приложение № 8. Копии договоров с экспертами;

Приложение № 9. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;

Приложение № 10. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры.

15. Дата оформления заключения экспертизы

«02» апреля 2024 года.

Подписи экспертов (подписано усиленной электронной подписью)

Председатель экспертной комиссии:

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) /М.Ф. Прокофьев/

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) /Н.Б. Глинская/

Эксперт – член экспертной комиссии:

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) / В.А. Калинин/

Настоящее экспертное заключение (Акт государственной историко-культурной экспертизы) зафиксировано на электронном носителе в форматах переносимого документа (pdf, sig), подписано усиленными квалифицированными электронными подписями экспертов - физических лиц. При подписании акта государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, выполненного на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), обеспечена конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписи.

Приложение №1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Д. Шереметева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Литейный пр., д.51, литера А (Литейный пр.,51): «Проект приспособления квартиры №142 для современного использования в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Д. Шереметьева» по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Литейный пр., д.51, лит. А» (шифр: КП-18.11/7232), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2024 г.

Копия решения органа государственной власти о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия

**Администрация Санкт-Петербурга
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ,
ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ**

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 года № 15

Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность

Центральный административный район

№ п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1819	Дом С.Д.Шереметева	начало XIX века; 1874-1875, надстройка и расширение правого дома, перестройка флигеля (быв.манежа) под театр; 1914, постройка левого дома (надстроены, объединены в один дом)	автор не установлен арх. А.К.Серебряков гражд. инж. М.В.Красовский	Литейный пр., 51 На том же историческом участке по адресу: наб.р.Фонтанки 34, расположен Шереметевский дворец - памятник истории и культуры федерального значения	среднее	-"

Приложение №2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Д. Шереметева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Литейный пр., д.51, литера А (Литейный пр.,51): «Проект приспособления квартиры №142 для современного использования в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Д. Шереметьева» по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Литейный пр., д.51, лит. А» (шифр: КП-18.11/7232), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2024 г.

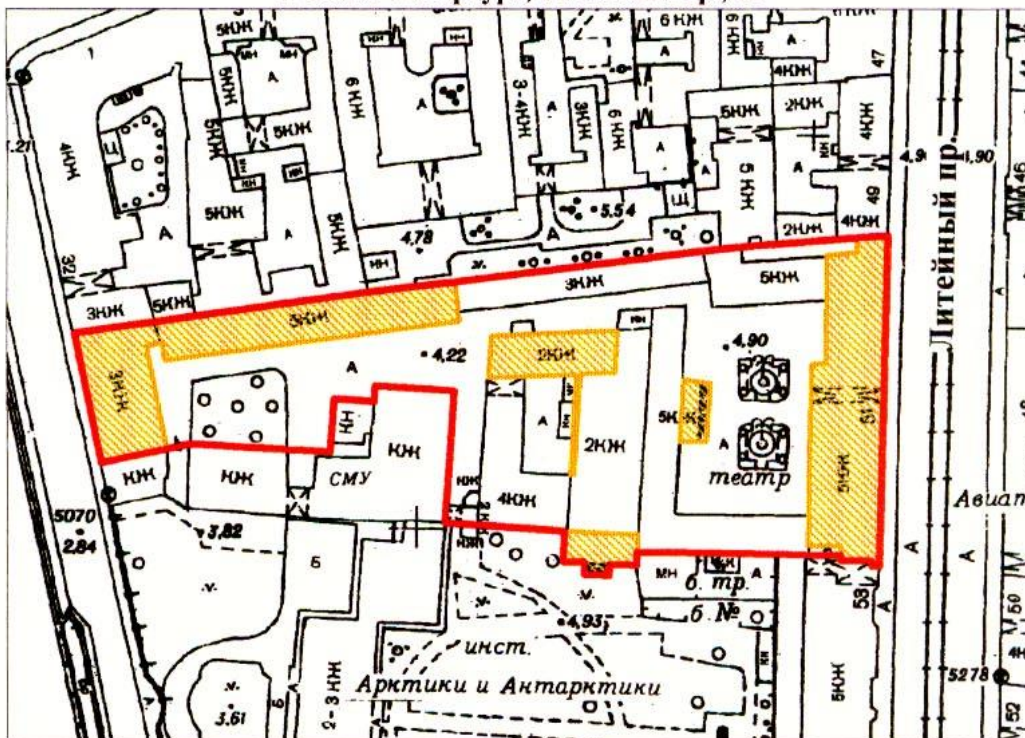
Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия

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

Б.М. Кириков
М.П. "24" апреля 2002



План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Дом С. Д. Шереметева"

г. Санкт-Петербург, Литейный пр., 51



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____

Приложение №3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Д. Шереметева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Литейный пр., д.51, литера А (Литейный пр.,51): «Проект приспособления квартиры №142 для современного использования в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Д. Шереметьева» по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Литейный пр., д.51, лит. А» (шифр: КП-18.11/7232), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2024 г.

Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия



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

окуд

27 ДЕК 2013№ 10-657

**Об определении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом С.Д. Шереметева»**

1. Определить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Д. Шереметева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Литейный пр., д. 51, литера А (Литейный пр., 51), согласно приложению к настоящему распоряжению.
2. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.
3. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП –
начальник Управления государственного
учета объектов культурного наследия








Г.Р. Аганова

Предмет охраны
 выявленного объекта культурного наследия
 «Дом С.Д. Шереметева»
 Санкт-Петербург, Центральный район, Литейный пр., д. 51, литера А
 (Литейный пр., 51)




№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	местоположение границ территории; расположение на участке лицевых корпусов по наб. р. Фонтанки и Литейному пр., дворовых корпусов.	
2	Объемно-пространственное решение:	пятиэтажный корпус по Литейному пр., трехэтажный корпус по наб. р. Фонтанки дворовые корпуса, их габариты и конфигурация;	










крыши лицевых корпусов по Литейному пр. и наб. р. Фонтанки, дворовых корпусов, их конфигурация и габариты, включая высотные отметки коньков и карнизов;





		<p>воротный проезд – историческое местоположение (корпус по Литейному пр.), конфигурация (прямоугольный), габариты.</p>	
3	<p>Конструктивная система:</p>	<p>фундаменты; исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич); междуэтажные перекрытия – местоположение;</p> <p>своды: уплощенные (вестибюли лестниц корпуса по Литейному пр.);</p> <p>уплощенные с распалубками (площадки лестниц корпуса по Литейному пр.);</p> <p>крестовые, коробовые с распалубками (площадки лестниц надвального флигеля);</p> <p>по балкам (воротный проезд);</p> <p>исторические межстенные одномаршевые лестницы с известняковыми ступенями, их местоположение (вестибюли корпусов по Литейному пр., по наб. р. Фонтанки), тип, конструкция, габариты; известняковое ограждение лестницы корпуса по наб. р. Фонтанки;</p>	     

		<p>исторические межэтажные двухмаршевые лестницы с известняковыми ступенями по металлическим косоурам, с металлическими литыми ограждениями, их местоположение (корпусов по Литейному пр., по наб. р. Фонтанки), тип, конструкция, габариты; материал, техника исполнения и рисунок (прутья с пальметтами и листьями) ограждений;</p> <p>исторические межэтажные трехмаршевые лестницы на столбах и сводах, с известняковыми ступенями, их местоположение (надворный флигель, примыкающий к корпусу по наб. р. Фонтанки), тип, конструкция, габариты;</p> <p>исторические межэтажные лестницы, их местоположение, тип, конструкция, габариты.</p>	   
4	Объемно-планировочное решение:	<p>лицевые корпуса по Литейному пр., наб. р. Фонтанки, дворовые корпуса:</p> <p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен, включая габариты помещений с исторической отделкой.</p>	

5	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>лицевой фасад корпуса по Литейному пр., его историческое архитектурно-художественное решение в формах эклектики: материал отделки цоколя с валиком по верхнему краю – известняковая скоба;</p> <p>материал и характер отделки фасада – гладкая (в уровне 1-го, 3-5-го этажей) и фактурная (в уровне 2-го этажа) штукатурка, разделанная в уровне 2-5-го этажей под кирпичный руст;</p> <p>два эркера в одну световую ось в уровне 3-го этажа, эркер в две световые оси в уровне 2-3-го этажей, на орнаментированных кронштейнах, с балконами в завершении, их историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные в плане), габариты;</p> <p>два балкона в одну световую ось, балкон в две световые оси с чугунными литыми ограждениями, их историческое местоположение (в завершении эркеров), конфигурация (прямоугольные в плане), габариты, материал, техника исполнения и рисунок (стилизованные растительно-геометрический орнамент) ограждений;</p> <p>проемы балконных дверей – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление (профилированные штукатурные наличники с «цехинами»), штукатурные обрамления из дубовых листьев, провисающие плодовые гирлянды, прямые и лучковые сандрики с дентикулами на кронштейнах;</p> <p>историческая конструкция, материал (дерево), цвет (по результатам расчисток и архивных исследований) и оформление заполнения проемов балконных дверей;</p> <p>оформление воротного проезда – профилированный карниз, орнаментальная тяга по стенам, кронштейны, поддерживающие своды, орнаментальная тяга по сводам;</p>	      
---	---	--	---

		<p>двустворчатые ворота кованого железа, рисунок (мотивы перекрещивающихся стержней, розеток и кругов);</p> <p>исторические дверные проемы – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;</p> <p>исторические конструкция, материал (дерево), цвет (по результатам архивных исследований) и оформление дверных заполнений;</p> <p>исторические оконные проемы 1-5-го этажей, включая витринные – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;</p> <p>исторические материал (дерево), цвет (по результатам расчисток и архивных исследований), конструкция, рисунок расстекловки заполнений оконных проемов;</p> <p>оформление оконных проемов цокольного этажа – профилированные штукатурные наличники;</p> <p>оформление оконных проемов 2-5-го этажей – орнаментированные штукатурные наличники, с плодовыми листьями, стилизованные пилястры с листьями, филеобразные пилястры и трехчетвертные колонки, гладкие и орнаментальные фриз, прямые, треугольные и лучковые сандрики на кронштейнах, профилированный подоконный карниз, профилированные подоконные выступы, филеобразные с композициями из картушей и гирлянд, стилизованные кронштейны, раковины и ветви в подоконном пространстве;</p> <p>профилированные межэтажные и подоконные карнизы, в том числе с иониками и дентикулами;</p>	   
--	--	---	---

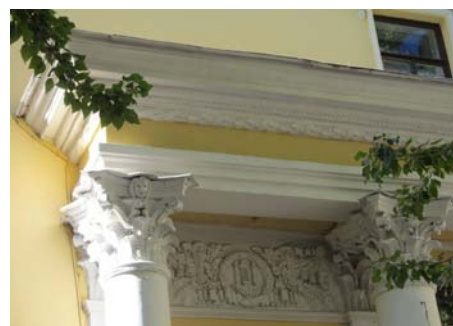
		<p>антаблемент с филенчатым фризом, декорированным лепными провисающими гирляндами, и карнизом на кронштейнах с поясами дентикул и иоников;</p> <p>ограждение крыши с гладкими оштукатуренными опорными тумбами и металлическими секциями геометрического рисунка;</p> <p>лицевой фасад корпуса по наб. р. Фонтанки, его историческое архитектурно-художественное решение:</p> <p>материал отделки цоколя – известняковая скоба;</p> <p>материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка, разделанная под кирпичный руст в уровне 1-го этажа;</p> <p>балкон в одну световую ось на четырех парных гранитных кронштейнах, с гранитной плитой;*</p> <p>* ограждения утрачены</p> <p>проем балконной двери – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольный), габариты, оформление (профилированный штукатурный наличник, треугольный сандрик на орнаментированных кронштейнах, лепная композиция из ромбовидной филенки, пальметт и растительных завитков;</p>	     
--	--	---	--

		<p>дверной проем – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольный), габариты; оформление – профилированный штукатурный наличник, трехчастный замковый камень;</p> <p>историческая конструкция, материал (дерево), цвет (по результатам расчисток и архивных исследований) и оформление заполнения проемов балконной и входной дверей;</p> <p>исторические оконные проемы 1-3-го этажей, – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;</p> <p>исторические материал (дерево), цвет (по результатам архивных исследований), конструкция, рисунок расстекловки заполнения оконных проемов;</p> <p>оформление проемов – трехчастные замковые камни (проемы 1-го этажа), профилированные штукатурные наличники, прямые и треугольные сандрики на орнаментированных кронштейнах, лепные композиции из ромбовидной филенки, пальметт и растительных завитков (проемы 2-го этажа), гладкие подоконные выступы (проемы 3-го этажа);</p> <p>профилированные подоконный и межэтажный карнизы, декоративная балюстрада, пояс меандра и цветочных розеток в подоконном пространстве 2-го этажа;</p> <p>профилированные штукатурные тяги, фриз с лепными композициями из венков, маскаронов и растительно-цветочных элементов; венчающий профилированный выносной карниз;</p> <p>дворовые фасады лицевых и дворовых корпусов, их историческое архитектурно-художественное решение: материал и характер отделки цоколя – известняковая скоба; материал и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка, обработанная в уровне нижней части портика южного дворового корпуса под кирпичный руст;</p> <p>проемы входов, включая проемы бывших каретников надворного флигеля, примыкающего к корпусу по наб. р. Фонтанки – историческое местоположение, конфигурация,</p>	    
--	--	---	---

		<p>габариты, оформление (замковые камни проемов каретников, штукатурные профилированные наличники с розетками, прямые сандрики с листовенным поясом на орнаментированных кронштейнах – восточного фасада восточного дворового корпуса);</p> <p>оконные проемы 1-го этажа – местоположение, конфигурация (прямоугольные), ширина и верхняя отметка;</p> <p>исторические оконные проемы 2-5-го, этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;</p> <p>оформление оконных проемов дворового фасада корпуса по наб. р. Фонтанки – профилированные штукатурные наличники, прямые сандрики на орнаментированных кронштейнах, лепные композиции из ромбовидной филенки, пальметт и растительных завитков (проемы 2-го этажа), гладкие подоконные выступы (проемы 3-го этажа);</p> <p>профилированные межэтажный и подоконный карнизы;</p> <p>венчающий профилированный карниз.</p>	    
--	--	---	--

оформление восточного фасада восточного дворового корпуса (театр) четырехколонным портиком коринфского ордера с соответствующими колоннам пилястрами, антаблементом с поясами дубовых листьев и жгута и профилированным карнизом; лепные композиции из венков с лентами, колосьев, драпировок и знамен – между капителями пилястр; профилированные тяги с орнаментальными поясами, фриз с лепными композициями из провисающих драпировок и растительных гирлянд;

венчающий профилированный карниз на модульонах с акантовыми листьями;









уплощенные ниши с замковыми камнями северного и южного фасадов центрального дворового корпуса;

профилированные архивольты западного фасада центрального дворового корпуса;





		<p>оформление южного фасада южного дворового корпуса портиком, завершенным треугольным фронтоном, с двумя колоннами дорического ордера, прямоугольной нишей в центральной части и двумя уплощенными нишами в боковых частях, декорированных профилированными архивольтами; лепная композиция из венка с лентами в тимпане фронтона;</p> <p>триглифный фриз;</p> <p>венчающий профилированный карниз с сухариками.</p>	 
6	<p>Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:</p>	<p>вестибюли корпуса по Литейному пр.: тамбуры с двустворчатыми деревянными флиенчатыми полусветлыми заполнениями;</p> <p>оформление стен – фигурейные филенки с выкружками, профилированный карниз;</p> <p>наливные полы мраморной крошки черного и белого цветов с бордюром;</p>	  

		<p>лестницы корпуса по Литейному пр. (входы с лицевого фасада):</p> <p>оформление сводов лестничных площадок профилями;</p> <p>оформление стен – фигурейные фигурные филенки;</p> <p>наливные полы мраморной крошки черного и белого цветов с бордюром.</p>	 A photograph showing a staircase landing. A dark red door is the central focus, with the number '28' and the name 'VERA' printed on it. The door is set within a decorative, arched frame. The walls are light-colored with ornate, curved moldings. The ceiling features a decorative, vaulted structure with a central light fixture.
--	--	---	---

Приложение №4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Д. Шереметева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Литейный пр., д.51, литера А (Литейный пр.,51): «Проект приспособления квартиры №142 для современного использования в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Д. Шереметьева» по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Литейный пр., д.51, лит. А» (шифр: КП-18.11/7232), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2024 г.

Материалы фотофиксации

Фотофиксация современного состояния выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Д. Шереметева». Фотофиксация 21.03.2024 г.

1. Общий вид на объект культурного наследия «Дом С.Д. Шереметева» со стороны внутреннего двора
2. Общий вид на объект культурного наследия «Дом С.Д. Шереметева» со стороны внутреннего двора
3. Вид на вход в квартиру №142
4. Вид на квартиру №142
5. Вид на квартиру №142
6. Вид на квартиру №142
7. Вид на квартиру №142
8. Вид на квартиру №142
9. Вид на квартиру №142
10. Вид на квартиру №142
11. Вид на квартиру №142

Условные обозначения:

◁ - Место и направление фотофиксации

1 - Номер фотографии

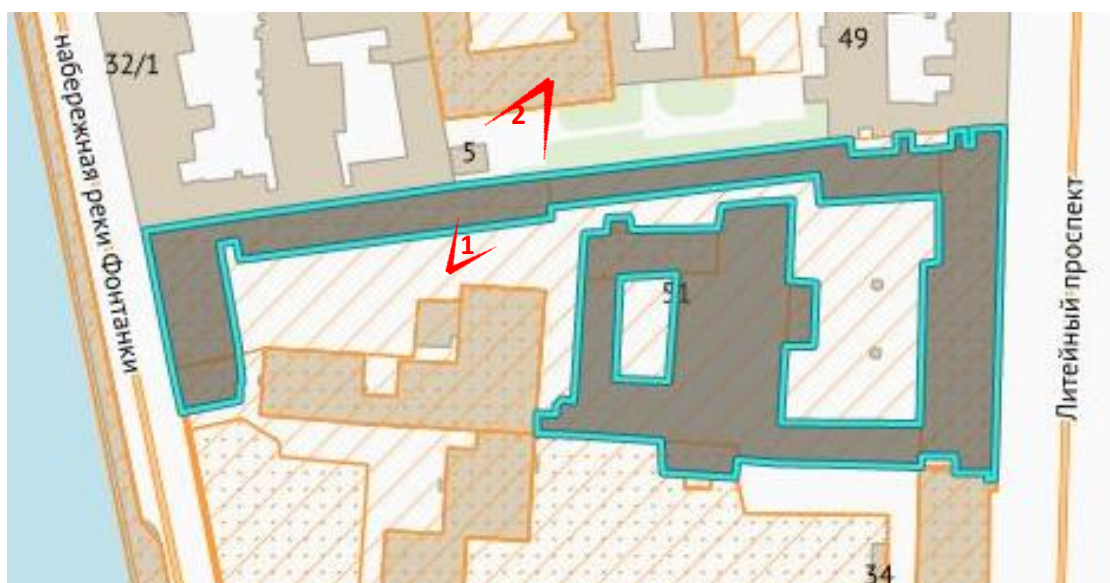


Рисунок 1. Схема фотофиксации на плане здания

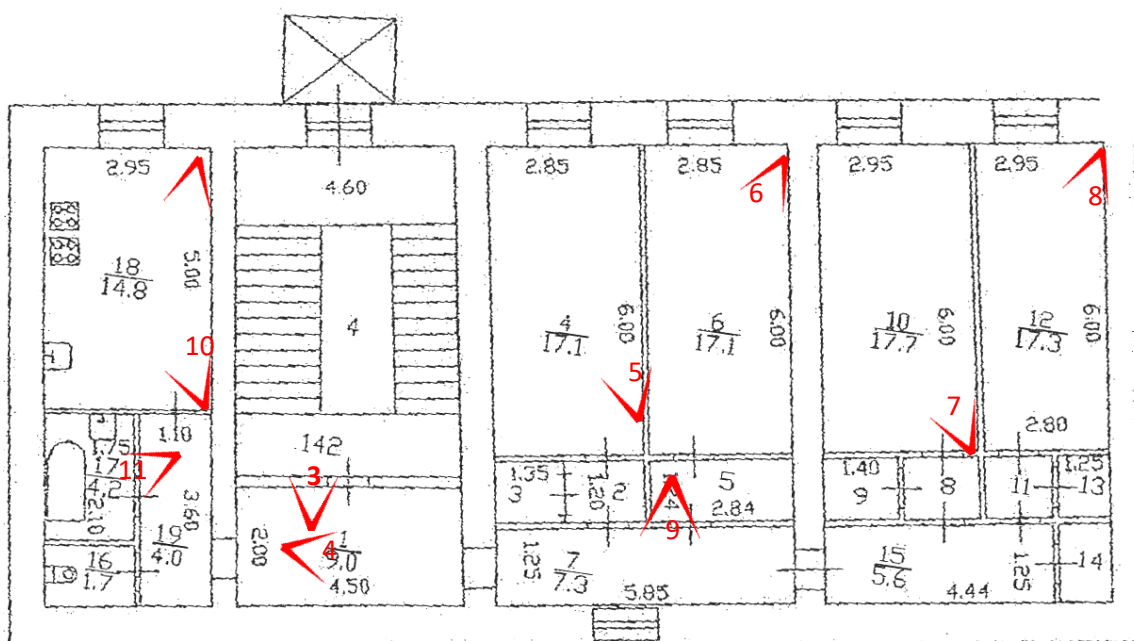


Рисунок 2. Схема фотофиксации на плане квартиры №142



Фото 1. Общий вид на объект культурного наследия «Дом С.Д. Шереметева» со стороны внутреннего двора

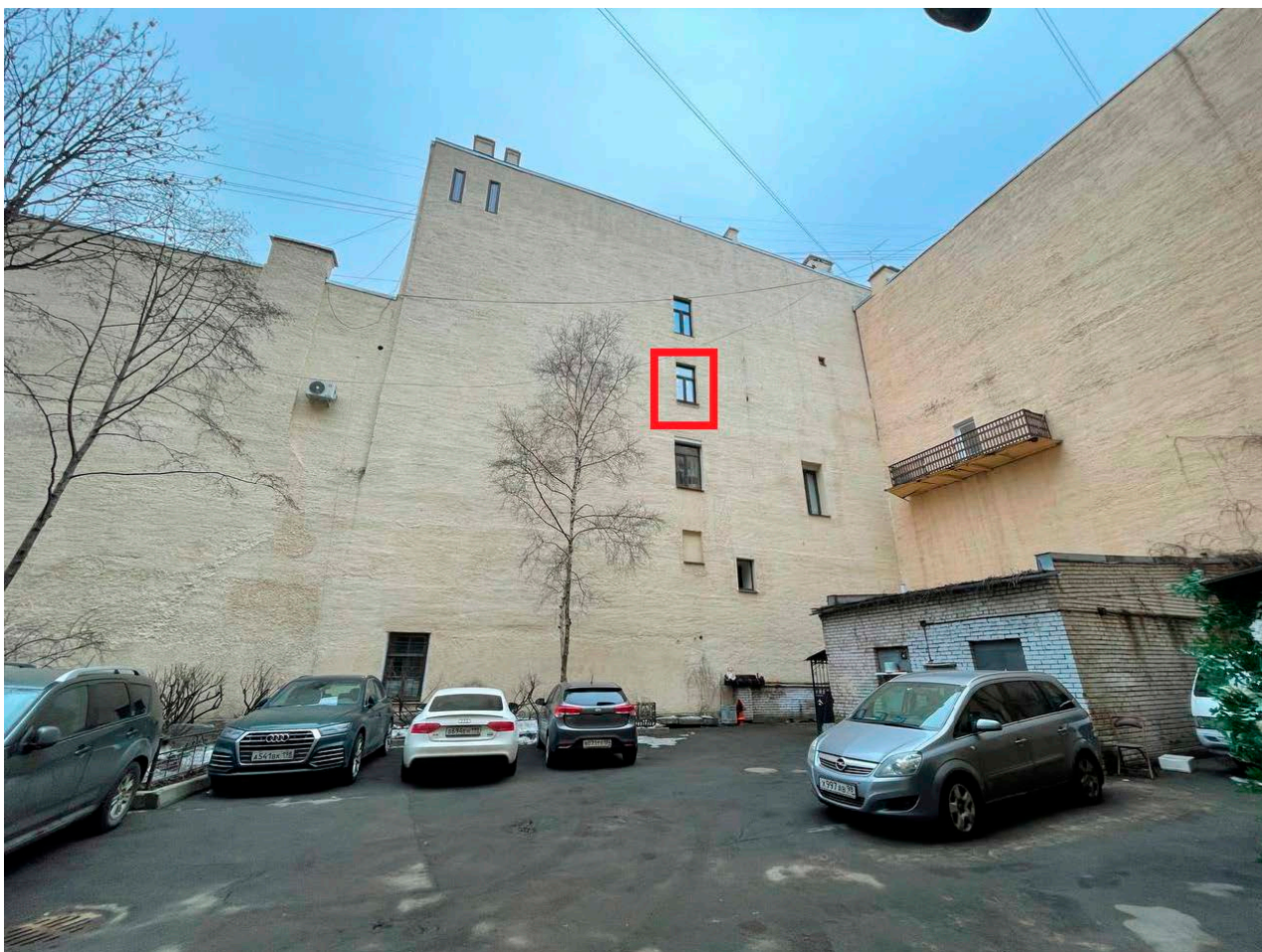


Фото 2. Общий вид на объект культурного наследия «Дом С.Д. Шереметева» со стороны внутреннего двора



Фото 3. Вид на вход в квартиру №142

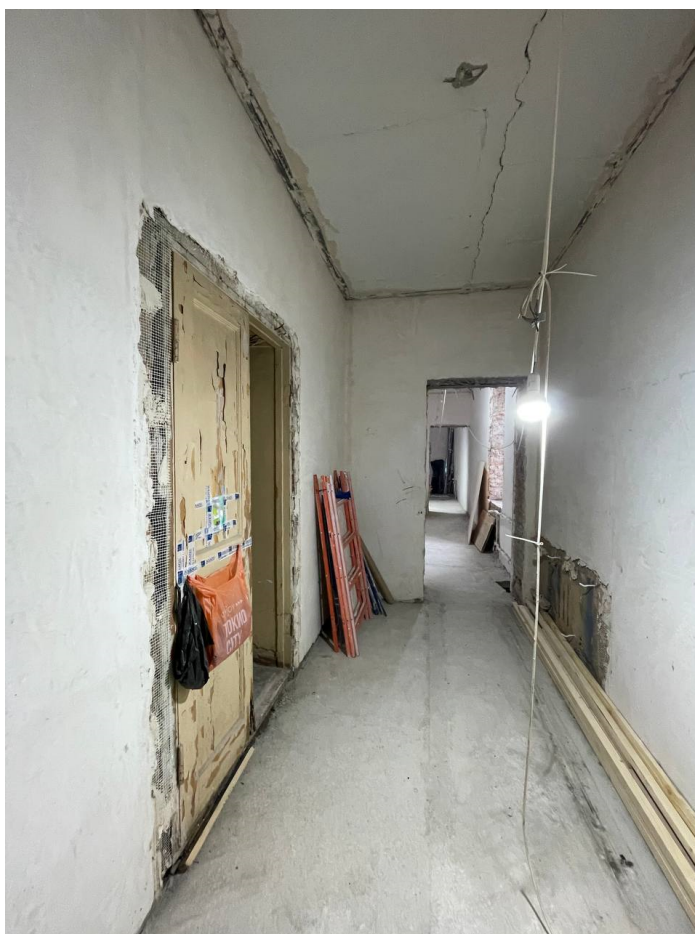


Фото 4. Вид на квартиру №142



Фото 5. Вид на квартиру №142



Фото 6. Вид на квартиру №142



Фото 7. Вид на квартиру №142



Фото 8. Вид на квартиру №142



Фото 9. Вид на квартиру №142



Фото 10. Вид на квартиру №142



Фото 11. Вид на квартиру №142

Приложение №5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Д. Шереметева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Литейный пр., д.51, литера А (Литейный пр.,51): «Проект приспособления квартиры №142 для современного использования в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Д. Шереметьева» по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Литейный пр., д.51, лит. А» (шифр: КП-18.11/7232), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2024 г.

Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия

(должность)

(должность)

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

Санкт-Петербурга

наименование органа охраны

Е.Е. Ломакина

(Ф.И.О.)

Мукосеева Наталья
Михайловна
Мукосеева Н.М.
(подпись) (Ф.И.О.)
“ 7 ” декабря 20 20 г.
М.П.

“ ” 20 20 г.
М.П.

**ЗАДАНИЕ**

**на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия, включенного в единый государственный
реестр объектов культурного наследия (памятников истории
и культуры) народов Российской Федерации,
или выявленного объекта культурного наследия**

(приспособление объекта культурного наследия: перепланировка и переустройство квартиры
№ 142)

от 26 НОЯ 2020 № 01-52-2916/20

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:

«Дом С.Д. Шереметева» - выявленный объект культурного наследия на основании приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15

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

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург, Центральный район

(населенный пункт)

улица

Литейный пр-кт

д.

51

лит.

А

офис/кв.

-

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

Собственник (пользователь):

Мукосеева Наталья Михайловна

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

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(Республика, область, район)

Санкт-Петербург

(город)

улица Литейный пр-кт д. 51 корп. А кв. 142

СНИЛС 0 1 3 8 7 9 0 3 9 6 2

ОГРН

Ответственный представитель: Аракчеева Елена Александровна

(фамилия, имя, отчество)

Контактный телефон:

(включая код города)

+7(921) 3931532

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 выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Д. Шереметева» утвержден КГИОП 20.03.2002

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

Предмет выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Д. Шереметева» утвержден распоряжением КГИОП от 27.12.2013 № 10-657

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:

Реквизиты документов запрашиваются в отделе популяризации объектов культурного наследия и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП

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

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

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

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

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

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

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
<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 и ГОСТ Р 55945-2014 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта.</p> <p>Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований.</p> <p>Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде</p>	<p>В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</p>

шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект перепланировки и переустройства квартиры № 142 разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
Раздел 5. Отчетная документация:	
Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).	

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

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

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

Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр

объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).

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

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

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

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

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

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

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

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

Лица, осуществляющие авторский надзор, обязаны своевременно решать вопросы, связанные с необходимостью внесения изменений в проектные решения с дальнейшим оформлением исполнительной документации, корректировкой проектных решений в соответствии с требованиями ГОСТ Р 21.1101-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации» и контролем их исполнения.

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

11. Дополнительные требования и условия:

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия

(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 19.04.2012 № 349 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

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

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

Задание подготовлено:

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

(должность, наименование органа охраны
объектов культурного наследия)



(Подпись)

Аванова Вера Ринатовна

(Ф.И.О. полностью)

Приложение №6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Д. Шереметева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Литейный пр., д.51, литера А (Литейный пр.,51): «Проект приспособления квартиры №142 для современного использования в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Д. Шереметьева» по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Литейный пр., д.51, лит. А» (шифр: КП-18.11/7232), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2024 г.

**Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН,
доверенность**




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

На основании запроса от 19.03.2024, поступившего на рассмотрение 19.03.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1
Всего листов выписки: 5	Всего разделов: 3
19.03.2024г. № КУВИ-001/2024-78608603	
Кадастровый номер: 78:31:0001283:3998	
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001283
Дата присвоения кадастрового номера:	09.01.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер 235428
Местоположение:	Санкт-Петербург, пр-кт. Литейный, д. 51, литера. А, кв. 142
Площадь, м2:	131
Назначение:	Жилое
Наименование:	Квартира
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 4
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб:	26720015.05
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001283:3019
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Михайлова Татьяна Евгеньевна



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ


Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024 г.

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
-------------------------------	-------------------

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

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 5		
19.03.2024г. № КУВИ-001/2024-78608603		
Кадастровый номер: 78:31:0001283:3998		

1	Правообладатель (правообладатели): Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1 1.1.1	Мукосеева Наталия Михайловна 11.08.1953 данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность, 11/69 78:31:0001283:3998-78/011/2020-18 15.10.2020 17:37:30
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели): Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.2 1.2.1	Мукосеева Наталия Михайловна 11.08.1953 данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Общая долевая собственность, 35/69 78:31:0001283:3998-78/042/2020-16 24.01.2020 13:20:19
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.2	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели): Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.3 1.3.1	Мукосеева Наталия Михайловна 11.08.1953 данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.3	Общая долевая собственность, 17/69 78:31:0001283:3998-78/042/2020-11 24.01.2020 13:03:16



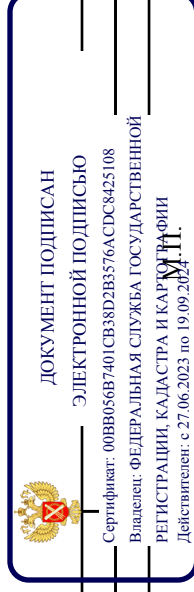
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024г. П.

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
-------------------------------	-------------------

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов выписки: 5		
19.03.2024г. № КУВИ-001/2024-78608603			
Кадастровый номер: 78:31:0001283:3998			
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.3	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не зарегистрировано	1.4	Мукоеева Наталья Михайловна 11.08.1953
1	Правообладатель (правообладатели):	1.4.1	данные отсутствуют
2	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	2.4	Общая долевая собственность, 6/69 78:31:0001283:3998-78/042/2020-9 24.01.2020 12:54:40
4	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	4.4	данные отсутствуют
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
5.1	Вид:		Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:		05.05.2004 00:00:00
	номер государственной регистрации:		3182019.4
	срок, на который установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости:		данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости:		публичный
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют

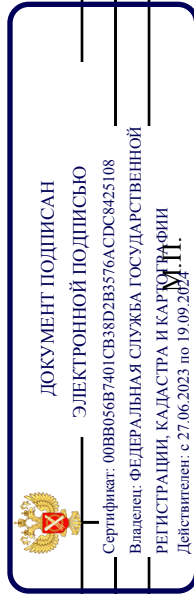


полное наименование должности

инициалы, фамилия

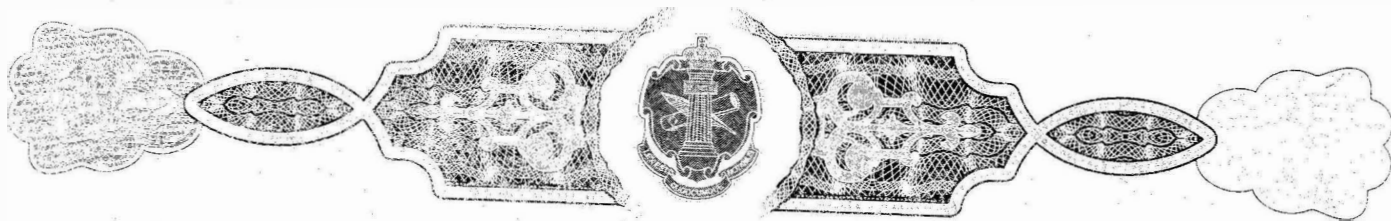
Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3
Лист № 3 раздела 2	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 5	
19.03.2024г. № КУВИ-001/2024-78608603	
Кадастровый номер: 78:31:0001283:3998	

	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной складной или электронной складной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возращении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют



ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ



78 А В 4624953

ДОВЕРЕННОСТЬ**Санкт-Петербург, восемнадцатого марта две тысячи двадцать четвертого года.**

Я, гр. Мукосеева Наталия Михайловна, 11 августа 1953 года рождения, место рождения: дер. Гушино Чухломского р-на Костромской обл., гражданство: Российская Федерация, пол: женский, паспорт 40 14 213155, выданный ТП № 75 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Фрунзенском р-не г. Санкт-Петербурга 26 марта 2015 года, код подразделения 780-075, зарегистрирована по месту жительства по адресу: Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 51, литера А, квартира 142,

настоящей доверенностью уполномочиваю

гр. Михайлова Дмитрия Васильевича, 23 июля 1984 года рождения, место рождения: гор. Петрозаводск, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, паспорт 86 04 697700, выданный Управлением внутренних дел города Петрозаводска 09 августа 2004 года, код подразделения 102-001, зарегистрированного по месту жительства по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, поселок Морозовка, участок 80,

гр. Михайлову Татьяну Евгеньевну, 09 марта 1989 года рождения, место рождения: гор. Кандалакша Мурманской обл., гражданство: Российская Федерация, пол: женский, паспорт 41 18 941285, выданный ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 13 сентября 2018 года, код подразделения 470-004, зарегистрированную по месту жительства по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, деревня Старая, улица Верхняя, дом 11, квартира 45,

гр. Сытько Надежду Валериевну, 07 ноября 1976 года рождения, место рождения: пос. Кизема Устьянский р-н Архангельская обл., гражданство: Российская Федерация, пол: женский, паспорт 40 22 030627, выданный ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 20 ноября 2021 года, код подразделения 780-026, зарегистрированную по месту жительства по адресу: Ленинградская область, Волосовский район, д. Сырковицы, дом 34А,

гр. Аракчееву Елену Александровну, 24 апреля 1988 года рождения, место рождения: гор. Вышний Волочек Калининской обл., гражданство: Российская Федерация, пол: женский, паспорт 28 08 864615, выданный отделением УФМС России по Тверской области в Вышневолоцком районе 19 июля 2008 года, код подразделения 690-009, зарегистрированную по месту жительства по адресу: Тверская область, город Вышний Волочек, дров ф-ки пр. Авангард, дом 43, квартира 6,

гр. Белинскую Марину Григорьевну, 11 января 1982 года рождения, место рождения: Ленинград, гражданство: Российская Федерация, пол: женский, паспорт 40 04 512444, выданный 64 отделом милиции Кировского района Санкт-Петербурга 22 сентября 2003 года, код подразделения 782-064, зарегистрированную по месту жительства по адресу: Санкт-Петербург, Шлиссельбургский проспект, дом 47, корпус 1, квартира 37,

вести мои дела во всех органах государственной власти, органах местного самоуправления, административных, правоохранительных и надзорных органах, коммерческих и некоммерческих организациях, учреждениях, предприятиях, независимо от их статуса и формы собственности и иных органах и учреждениях в том числе, но не ограничиваясь: в Районных межведомственных комиссиях (МВК), Городской межведомственная комиссия, Проектно-инвентаризационном бюро, Санкт-Петербургском государственном унитарном предприятии «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» (ГУП «ГУИОН»), в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу (Управление Росреестра по Санкт-Петербургу), Филиале Федерального бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу» (Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Санкт-Петербургу), филиалах ППК "Роскадастр", во всех филиалах и территориальных отделах Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, во всех Администрациях районов Санкт-Петербурга, Правительстве Санкт-Петербурга, Администрации Губернатора Санкт-Петербурга, Законодательном собрании Санкт-Петербурга, органах прокуратуры, в Отделах вселения и регистрационного учета граждан, Районных жилищных агентствах Санкт-Петербурга (ГКУ ЖА), Управляющих организациях в Санкт-Петербурге, Объединениях собственников жилья в Санкт-Петербурге, Отделе паспортной и регистрационной работы Управления по вопросам миграции ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области, с правом получения справок форм 7 и 9, Комитете по благоустройству Санкт-Петербурга, Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга (КИО), Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП), Комитете по градостроительству и архитектуре (КА), Комитете по строительству, Комитете по энергетике и инженерному обеспечению, Жилищном комитете, Государственной административно-технической инспекции (ГАТИ), Государственной технической инспекции Санкт-Петербурга (Гостехнадзор Санкт-Петербурга), Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга, в Районных Отделах государственного пожарного надзора Главного управления Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, ликвидации чрезвычайных ситуаций и последствий стихийных бедствий России по Санкт-Петербургу (ОГПН ГУ МЧС России по Санкт-Петербургу), в Управлении Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу (Управление Роспотребнадзора по Санкт-Петербургу), во всех функциональных и

-Петербург

территориальных отделах Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу, Акционерном обществе «Петрозлектросбыт» (АО «ПЭС») Акционерном обществе «Единый информационно-расчетный центр Петрозлектросбыт» (АО «ЕИРЦ Петрозлектросбыт»), Акционерном обществе «Ленгаз-Эксплуатация» (АО «Ленгаз-Эксплуатация»), Публичном акционерном обществе «Россети Ленэнерго» (ПАО «Россети Ленэнерго»), Государственном унитарном предприятии «Водоканал Санкт-Петербурга» (ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»), в Санкт-Петербургском государственном казенном учреждении «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг» (СПб ГКУ «МФЦ»), а также во ВСЕХ иных органах государственной власти, органах местного самоуправления, судах, правоохранительных и надзорных органах, коммерческих и некоммерческих учреждениях, предприятиях, независимо от их статуса и формы собственности, в том числе по вопросам, связанным с использованием вентиляционных каналов и шахт, **по вопросам согласования и осуществления перепланировки** (переустройства, переоборудования) в квартире, по адресу: Санкт-Петербург, Литейный проспект, д. 0мБ1 (пятьдесят один), литера А, квартира 142 (сто сорок два),

для чего предоставляю право подписывать и подавать от моего имени заявления, обращения, жалобы, надзорные жалобы, запросы, в том числе, но, не ограничиваясь, направлять заявления/запросы/информационные письма/вести переписку по вопросам связанным с проведением/согласованием переустройства и (или) перепланировки помещений, в том числе в администрации районов Санкт-Петербурга, Губернатору Санкт-Петербурга, Правительство Санкт-Петербурга, органы прокуратуры, также предоставляю право ставить свою подпись от моего имени на всех необходимых документах, в том числе на заявлениях, обращениях, жалобах, надзорных жалобах, запросах собирать и подавать необходимые справки и документы, принимать участие в личных приемах с руководителями или сотрудниками всех вышеперечисленных учреждений, в том числе в администрациях районов Санкт-Петербурга, органах прокуратуры, иных органах государственной власти, знакомится со всеми необходимыми документами, в том числе с помощью средств -фото и -видео фиксации, осуществлять необходимые согласования с вышеуказанными органами и учреждениями, иными необходимыми органами и учреждениями, подписывать охранное обязательство на архитектурно-художественные элементы интерьера, не передаваемые в собственность граждан, либо акт об утрате таких элементов, участвовать в обмерах площади квартиры после её перепланировки, заказывать технический паспорт, кадастровый паспорт и планы объекта недвижимости, вести от моего имени переговоры с соответствующими организациями, получать необходимые разрешения и согласования, выступать в качестве защиты в производстве по делу об административных правонарушениях во всех органах, в том числе, в соответствии со ст. 25.5. КоАП РФ, получать документы с регистрации, с правом внесения изменений в ЕГРН, получать выписку из ЕГРН на вышеуказанную квартиру, осуществлять необходимые платежи, а также выполнять все иные действия и формальности связанные с данным поручением; вести мои дела во всех административных и иных учреждениях, предприятиях, организациях, независимо от их статуса и формы собственности, перед частными лицами, и организациями.

БЕЗ ПРАВА ОТЧУЖДЕНИЯ ВЫШЕУКАЗАННОГО ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ.

Доверенность выдана сроком на два 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.

Содержание настоящей доверенности прочитано мной лично и зачитано мне вслух.

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.

Мухомова Наталья Михайловна

Российская Федерация
Санкт-Петербург

Восемнадцатого марта две тысячи двадцать четвёртого года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Асландзия Яной Валериановной, нотариусом нотариального округа Санкт-Петербург.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

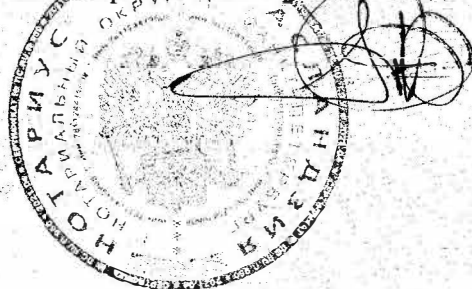
Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре

78/3

Уплачено за совершение нотариального действия: 2200 руб. 00 коп.

Я.В. Асландзия



6.711.095

Российская Федерация

Санкт-Петербург

Восемнадцатого марта две тысячи двадцать четвёртого года

Я, Асландзия Яна Валериановна, нотариус нотариального округа Санкт-Петербург, подтверждаю, что содержание электронного документа тождественно содержанию представленного мне документа на бумажном носителе.

Настоящий электронный документ равнозначен документу, представленному мне на бумажном носителе, и имеет ту же юридическую силу.

Зарегистрировано в реестре: № **78/361-н/78-2024-2-1194**.

Уплачено за совершение нотариального действия: 340 руб. 00 коп.

Приложение №7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Д. Шереметева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Литейный пр., д.51, литера А (Литейный пр.,51): «Проект приспособления квартиры №142 для современного использования в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Д. Шереметьева» по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Литейный пр., д.51, лит. А» (шифр: КП-18.11/7232), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2024 г.

Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства

**Общество с Ограниченной Ответственностью
"ЛенТехИнвентаризация"**

ИНН 7810970828 КПП 781001001

196084, Санкт-Петербург г, Московский пр-кт, д. 70, к. 2, пом. 3-Н

Технический паспорт на квартиру

Инв. №3272/20

Адрес:

Санкт-Петербург

Проспект Литейный Дом 51 Корп. — Квартира 142

I. Общие сведения о строении литеры А

Год постройки: 1857 Год последнего капитального ремонта: 1964

Этажность: 5, подвал, —
надземная подземная в том числе

Материал стен:

Кирпичные

Материал
перекрытий:

*По метал. балкам с бетонным
заполнением; деревянные по
деревянными балкам*

II. Характеристика квартиры

Квартира расположена на 4 этаже, состоит из 3 комнат,
жилой площадью 69,2 кв.м, общей площадью 131,0 кв.м, высота 3,20 м

Благоустройство квартиры:

Отопление: центральное печное

Горячее водоснабжение: центральное от газовых колонок от дровяных колонок

Водопровод Канализация Газоснабжение Электроплита

Мусоропровод Прочее _____

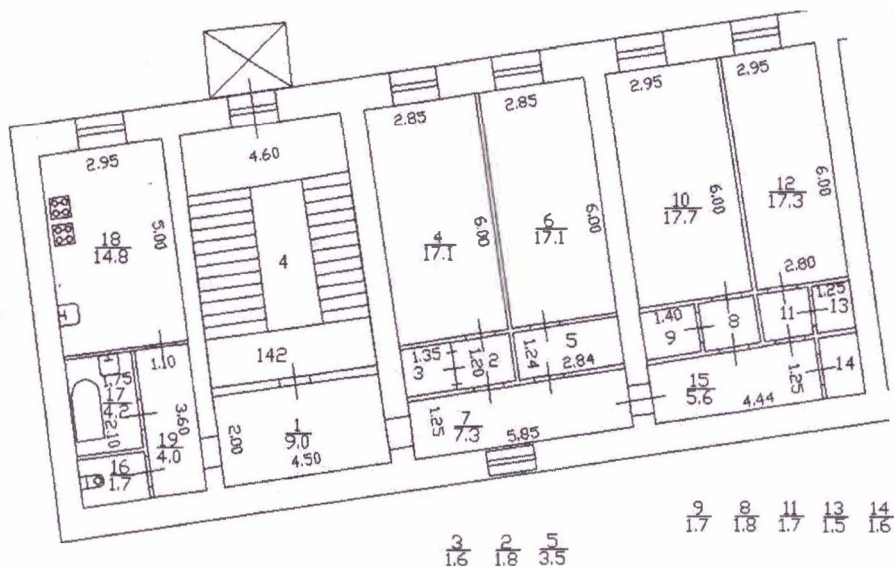
Наличие в парадной: Мусоропровод Лифт

III. Экспликация к плану квартиры

№ п/п	№ по плану	Назначение части помещения	Площадь, кв.м			Кроме того площадь балконов, лоджий, кв. м.	Примечание
			Общая	В том числе			
				Жилая	Вспомогат.		
1	1	Коридор	9,0		9,0		
2	2	Коридор	1,8		1,8		
3	3	Кладовая	1,6		1,6		
4	4	Комната	17,1	17,1			
5	5	Коридор	3,5		3,5		
6	6	Комната	17,1	17,1			
7	7	Коридор	7,3		7,3		
8	8	Коридор	1,8		1,8		
9	9	Кладовая	1,7		1,7		
10	10	Комната	17,7	17,7			
11	11	Коридор	1,7		1,7		
12	12	Комната	17,3	17,3			
13	13	Кладовая	1,5		1,5		
14	14	Кладовая	1,6		1,6		
15	15	Коридор	5,6		5,6		
16	16	Туалет	1,7		1,7		
17	17	Ванная	4,2		4,2		
18	18	Кухня	14,8		14,8		
19	19	Коридор	4,0		4,0		
Итого:			131,0	69,2	61,8		

IV. План квартиры

ПЛАН 4 ЭТАЖА



Масштаб 1:200

Дополнительные сведения:

Паспорт составлен по состоянию на

04 марта 2024 г.

(дата обследования)

Исполнитель

(Улитина О.П.)

04 марта 2024 г.

(дата изготовления)

Проверил

(Абелян И.Е.)

04 марта 2024 г.

(дата изготовления)

Ген.Директор

ООО "ЛенТехИнвентаризация"

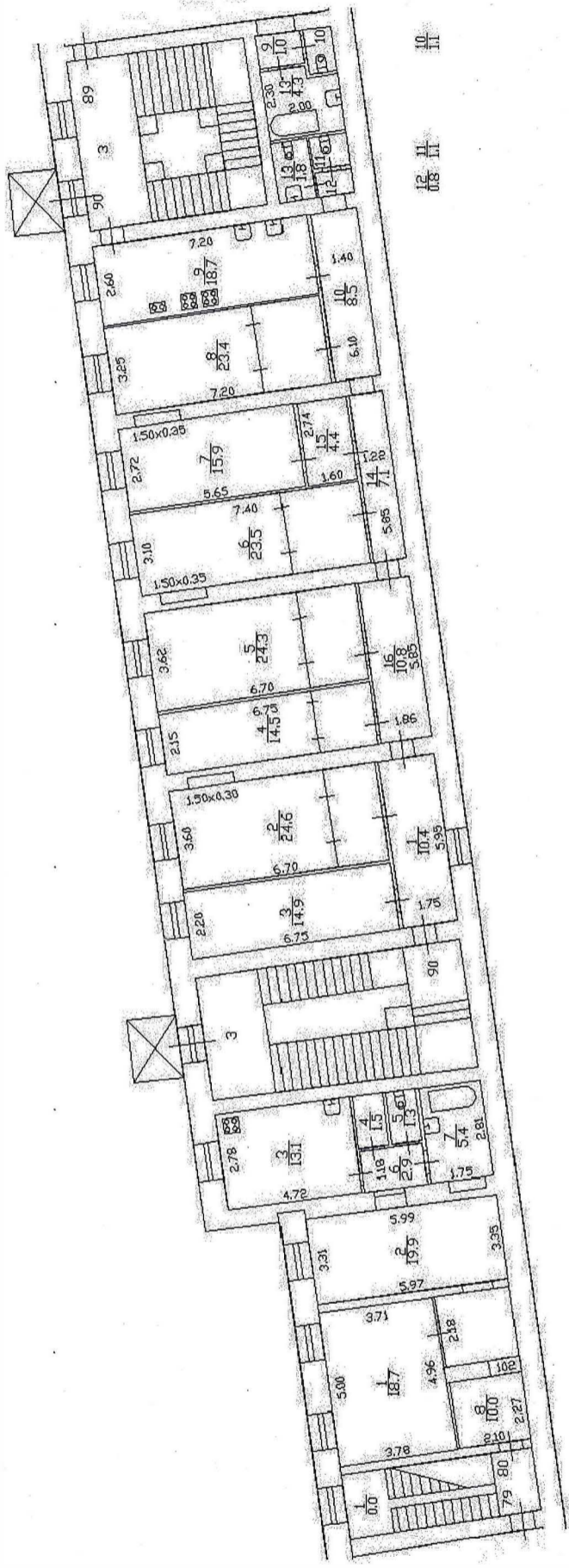
(Михайлова Т.Е.)

Памятка владельцу

1. Паспорт на квартиру является документом, изготавливаемым по результатам технической инвентаризации, и содержит информацию о месторасположении, количественном и качественном составе, уровне благоустройства объекта жилищного фонда (квартиры)
2. Переустройство и перепланировка жилого помещения подлежат утверждению в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации. Самовольно перестроившее и (или) перепланировавшее жилое помещение лицо несет предусмотренную законодательством ответственность.

Литера А

План части 3-го этажа



ООО "Нет-Техинвентаризация"		ИНВ. N3272/20
Выкопировка квартиры 80 и 90 из поэтажного плана дома 51, лит. А по Литейному проспекту		Масштаб 1:200
Лист. N1	Дата	Подпись
	04.03.2024	ФИО
	Исполнил	Улитино О.П.
	Проверил	Ген. Директор Михайлова Т.Е.

Приложение №8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Д. Шереметева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Литейный пр., д.51, литера А (Литейный пр.,51): «Проект приспособления квартиры №142 для современного использования в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Д. Шереметьева» по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Литейный пр., д.51, лит. А» (шифр: КП-18.11/7232), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2024 г.

Копии договоров с экспертами

ДОГОВОР № КП 18.11/7332-Э1

Санкт-Петербург

«21» марта 2024 года

Общество с ограниченной ответственностью **«РЕАЛ-ПРОЕКТ» (ООО «РЕАЛ-ПРОЕКТ»)**, именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Михайлова Дмитрия Васильевича, действующего на основании Устава, и

Гражданин Российской Федерации Глинская Наталия Борисовна, именуемый в дальнейшем «Подрядчик», являясь аттестованным государственным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы, заключили настоящий договор (далее по тексту – «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства организации **работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы** по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Д. Шереметьева» по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Литейный пр., д.51, лит. А, квартира №142 (далее соответственно – «Работы», «Объект»).

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

1.3. Порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга.

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до «31» декабря 2024 года со дня подписания договора.

2.2. Подрядчик вправе досрочно оказать Услуги, предусмотренные Договором. Заказчик вправе досрочно принять Услуги и оплатить стоимость оказанных Услуг.

2.3. Датой окончания оказания Услуг и моментом перехода права собственности на Результаты оказанных Услуг считается дата подписания Акта сдачи-приемки оказанных Услуг со стороны Заказчика.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость Услуг по Договору составляет () рублей 00 копеек, НДС не облагается на основании подпункта 15 пункта 2 ст. 149 НК РФ.

3.2. Заказчик оплачивает Подрядчику сумму Договора, на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

3.3. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

4.2. По окончании выполнения Работ Подрядчик передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта в 1 (одном) экземплярах на электронном носителе, о чем Стороны подписывают акт передачи Документации, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.

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

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

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

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

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

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала производства Работ передать Подрядчику утвержденное Задание на проведение государственной историко-культурной экспертизы и иные исходные данные, необходимые для выполнения Работ по Договору. Передача указанных в настоящем пункте исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом.

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

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

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

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

5.3. Подрядчик обязуется:

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

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

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

5.3.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

6.2. В случае просрочки исполнения Подрядчиком своих обязательств, предусмотренных Договором, включая установленные сроки выполнения работ, Заказчик вправе потребовать уплаты неустойки. Неустойка начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательств, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного срока исполнения обязательства по Договору. Размер такой неустойки устанавливается в размере 0,1% от стоимости работ за каждый день просрочки, но не более 10% от общей стоимости работ.

6.3. Заказчик вправе потребовать от подрядчика уплаты штрафа в размере 2,5% от цены договора в следующих случаях:

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

7. ФОРС-МАЖОР

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

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

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

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

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

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

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором, его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 30 (тридцати) дней после направления претензии.

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

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами (дата, указанная на титульном листе Договора) и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.

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

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

9.3.1. при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости, выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ;

9.3.2. в случае несоблюдения сроков оплаты выполненных Подрядчиком Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более, чем на 45 (сорок пять) дней; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости, выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ.

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

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

10.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

10.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором.

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством направления писем на адреса электронной почты, указанные в настоящем договоре в течение суток с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

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

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

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК**ООО «РЕАЛ-ПРОЕКТ»**

Юридический адрес:
 196084, Санкт-Петербург,
 Киевская ул., дом 3,
 литера А, помещение 22-Н
 ИНН 7841422878,
 КПП 781001001 ОГРН 1107847084685
 e-mail: info@real-pro.ru
 Тел.: 28.04.2021
 Банковские реквизиты:
 р/с № 40702810190080000338
 в ПАО «Банк «Санкт-Петербург»,
 г. Санкт-Петербург
 к/с № 30101810900000000790
 БИК 044030790

Генеральный директор




/ Д.В. Михайлов/

ПОДРЯДЧИК

**Гражданин Российской Федерации
 Глинская Наталия Борисовна**

Паспорт гражданина Российской Федерации 4000 № 592073, выдан 64 ОМ Кировского района Санкт-Петербурга 18.03.2001г.;
 адрес регистрации (фактический адрес проживания): Санкт-Петербург, ул. Морской Пехоты, дом 14 кв. 39
 Государственная аттестация по проведению государственной историко-культурной экспертизы - Приказ об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы Министерства Культуры РФ от 25.12.2019г. № 2032

 /Глинская Н.В./

ДОГОВОР № КП 18.11/7332-Э2

Санкт-Петербург

«21» марта 2024 года

Общество с ограниченной ответственностью **«РЕАЛ-ПРОЕКТ» (ООО «РЕАЛ-ПРОЕКТ»)**, именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Михайлова Дмитрия Васильевича, действующего на основании Устава, и

Гражданин Российской Федерации Калинин Валерий Александрович, именуемый в дальнейшем «Подрядчик», являясь аттестованным государственным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы, заключили настоящий договор (далее по тексту – «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства организации **работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы** по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Д. Шереметьева» по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Литейный пр., д.51, лит. А, квартира №142 (далее соответственно – **«Работы», «Объект»**).

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

1.3. Порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга.

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до «31» декабря 2024 года со дня подписания договора.

2.2. Подрядчик вправе досрочно оказать Услуги, предусмотренные Договором. Заказчик вправе досрочно принять Услуги и оплатить стоимость оказанных Услуг.

2.3. Датой окончания оказания Услуг и моментом перехода права собственности на Результаты оказанных Услуг считается дата подписания Акта сдачи-приемки оказанных Услуг со стороны Заказчика.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость Услуг по Договору составляет () рублей 00 копеек, НДС не облагается на основании подпункта 15 пункта 2 ст. 149 НК РФ.

3.2. Заказчик оплачивает Подрядчику сумму Договора, на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

3.3. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

4.2. По окончании выполнения Работ Подрядчик передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта в 1 (одном) экземплярах на электронном носителе, о чем Стороны подписывают акт передачи Документации, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.

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

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

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

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

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

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала производства Работ передать Подрядчику утвержденное Задание на проведение государственной историко-культурной экспертизы и иные исходные данные, необходимые для выполнения Работ по Договору. Передача указанных в настоящем пункте исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом.

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

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

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

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

5.3. Подрядчик обязуется:

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

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

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

5.3.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

6.2. В случае просрочки исполнения Подрядчиком своих обязательств, предусмотренных Договором, включая установленные сроки выполнения работ, Заказчик вправе потребовать уплаты неустойки. Неустойка начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательств, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного срока исполнения обязательства по Договору. Размер такой неустойки устанавливается в размере 0,1% от стоимости работ за каждый день просрочки, но не более 10% от общей стоимости работ.

6.3. Заказчик вправе потребовать от подрядчика уплаты штрафа в размере 2,5% от цены договора в следующих случаях:

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

7. ФОРС-МАЖОР

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

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

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

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

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

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

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором, его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 30 (тридцати) дней после направления претензии.

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

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами (дата, указанная на титульном листе Договора) и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.

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

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

9.3.1. при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости, выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ;

9.3.2. в случае несоблюдения сроков оплаты выполненных Подрядчиком Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более, чем на 45 (сорок пять) дней; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости, выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ.

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

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

10.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

10.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором.

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством направления писем на адреса электронной почты, указанные в настоящем договоре в течение суток с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

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

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

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК**ООО «РЕАЛ-ПРОЕКТ»**

Юридический адрес:
196084, Санкт-Петербург,
Киевская ул., дом 3,
литера А, помещение 22-Н
ИНН 7841422878,
КПП 781001001 ОГРН 1107847084685
e-mail: info@real-pro.ru
Тел.: 28.04.2021
Банковские реквизиты:
р/с № 40702810190080000338
в ПАО «Банк «Санкт-Петербург»,
г. Санкт-Петербург
к/с № 30101810900000000790
БИК 044030790

Генеральный директор

/Д.В. Михайлов/

ПОДРЯДЧИК**Гражданин Российской Федерации****Калинин Валерий Александрович**

Калинин Валерий Александрович
Паспорт гражданина Российской Федерации: 41 02 № 661887, выдан Отраденским отделением милиции Кировского района Ленинградской области 03.10.2002г.;
адрес регистрации (фактический адрес проживания):
Санкт-Петербург, Индустриальный пр., д. 13, кв.148

Калинин В.А.

ДОГОВОР № КП 18.11/7332-ЭЗ

Санкт-Петербург

«21» марта 2024 года

Общество с ограниченной ответственностью **«РЕАЛ-ПРОЕКТ» (ООО «РЕАЛ-ПРОЕКТ»)**, именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Михайлова Дмитрия Васильевича, действующего на основании Устава, и

Гражданин Российской Федерации Прокофьев Михаил Федорович, именуемый в дальнейшем «Подрядчик», являясь аттестованным государственным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы, заключили настоящий договор (далее по тексту – «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства организации **работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы** по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Д. Шереметьева» по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Литейный пр., д.51, лит. А, квартира №142 (далее соответственно – «Работы», «Объект»).

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

1.3. Порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга.

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до «31» декабря 2024 года со дня подписания договора.

2.2. Подрядчик вправе досрочно оказать Услуги, предусмотренные Договором. Заказчик вправе досрочно принять Услуги и оплатить стоимость оказанных Услуг.

2.3. Датой окончания оказания Услуг и моментом перехода права собственности на Результаты оказанных Услуг считается дата подписания Акта сдачи-приемки оказанных Услуг со стороны Заказчика.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость Услуг по Договору составляет () рублей 00 копеек, НДС не облагается на основании подпункта 15 пункта 2 ст. 149 НК РФ.

3.2. Заказчик оплачивает Подрядчику сумму Договора, на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

3.3. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

4.2. По окончании выполнения Работ Подрядчик передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта в 1 (одном) экземплярах на электронном носителе, о чем Стороны подписывают акт передачи Документации, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.

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

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

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

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

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

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала производства Работ передать Подрядчику утвержденное Задание на проведение государственной историко-культурной экспертизы и иные исходные данные, необходимые для выполнения Работ по Договору. Передача указанных в настоящем пункте исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом.

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

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

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

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

5.3. Подрядчик обязуется:

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

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

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

5.3.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

6.2. В случае просрочки исполнения Подрядчиком своих обязательств, предусмотренных Договором, включая установленные сроки выполнения работ, Заказчик вправе потребовать уплаты неустойки. Неустойка начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательств, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного срока исполнения обязательства по Договору. Размер такой неустойки устанавливается в размере 0,1% от стоимости работ за каждый день просрочки, но не более 10% от общей стоимости работ.

6.3. Заказчик вправе потребовать от подрядчика уплаты штрафа в размере 2,5% от цены договора в следующих случаях:

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

7. ФОРС-МАЖОР

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

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

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

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

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

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

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором, его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 30 (тридцати) дней после направления претензии.

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

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами (дата, указанная на титульном листе Договора) и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.

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

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

9.3.1. при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости, выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ;

9.3.2. в случае несоблюдения сроков оплаты выполненных Подрядчиком Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более, чем на 45 (сорок пять) дней; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости, выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ.

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

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

10.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

10.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором.

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством направления писем на адреса электронной почты, указанные в настоящем договоре в течение суток с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

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

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

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК

ООО «РЕАЛ-ПРОЕКТ»
 Юридический адрес:
 196084, Санкт-Петербург,
 Киевская ул., дом 3,
 литера А, помещение 22-Н
 ИНН 7841422878,
 КПП 781001001 ОГРН 1107847084685
 e-mail: info@real-pro.ru
 Тел.: 28.04.2021
 Банковские реквизиты:
 р/с № 40702810190080000338
 в ПАО «Банк «Санкт-Петербург»,
 г. Санкт-Петербург
 к/с № 30101810900000000790
 БИК 044030790

Генеральный директор

/Д.В. Михайлов/

ПОДРЯДЧИК

Гражданин Российской Федерации
Прокофьев Михаил Федорович
 Паспорт гражданина Российской Федерации 40 02 № 142903, выдан 38 ОМ СПб 28.03.2002г., код подразделения 782-038;
 адрес регистрации (фактический адрес проживания): г. Санкт-Петербург, ул. Подольская, д. 10, кв. 3; псе № 077-401-759-72

Прокофьев М.Ф.

Приложение №9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Д. Шереметева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Литейный пр., д.51, литера А (Литейный пр.,51): «Проект приспособления квартиры №142 для современного использования в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Д. Шереметьева» по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Литейный пр., д.51, лит. А» (шифр: КП-18.11/7232), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2024 г.

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

Протокол № 1**организационного заседания экспертной комиссии**

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Д. Шереметева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Литейный пр., д.51, литера А (Литейный пр.,51)1: «Проект приспособления квартиры №142 для современного использования в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Д. Шереметьева» по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Литейный пр., д.51, лит. А» (шифр: КП-18.11/7232), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2024 г.

Санкт-Петербург

21 марта 2024 г.

Присутствовали:

- Прокофьев Михаил Федорович - эксперт по проведению ГИКЭ (Приказ Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г. (п.9).
- Глинская Наталия Борисовна - эксперт по проведению ГИКЭ (Приказ Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г. (п.1).
- Калинин Валерий Александрович - эксперт по проведению ГИКЭ (Приказ Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г. (п.5).

Повестка дня:

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

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

Прокофьева Михаила Федоровича об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить состав членов экспертной комиссии:

Прокофьев Михаил Федорович;

Глинская Наталия Борисовна;

Калинин Валерий Александрович.

Голосование:

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

Принято единогласно.

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

Слушали:

Калинина Валерия Александровича о выборе председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.

Постановили:

Председателем экспертной комиссии выбрать Прокофьева Михаила Федоровича;
Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Глинскую Наталию Борисовну.

Голосование:

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

Принято единогласно.

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

Слушали:

Глинскую Наталию Борисовну о порядке работы и принятии решений экспертной комиссии;

Постановили:

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

Голосование:

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

Принято единогласно.

4. *Определение основных направлений работы экспертов.*

Слушали:

Прокофьева Михаила Федоровича об определении основных направлений работы экспертов.

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

1. Прокофьев Михаил Федорович проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

2. Калинин Валерий Александрович определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.

3. Глинская Наталия Борисовна оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.

4. Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Прокофьев Михаил Федорович.

Голосование:

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

Принято единогласно.

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали:

Глинскую Наталию Борисовну об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы - с 21.03.2024 г. по 02.04.2024 г.:

21.03.2024 г. - натурное обследование зданий, фотофиксация современного состояния;

21.03.2024 г. – 29.03.2024 г. - ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

29.03.2024 г. – 02.04.2024 г. - оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

02.04.2024 г. – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

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

Принято единогласно.

6. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы

Слушали:

Глинскую Наталию Борисовну о принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

Постановили:

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

1. Копия Задания Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) № № 01-52-2916/20 от 26.11.2020 г.

2. Копия Распоряжения КГИОП от 27.12.2013 г. № 10-657 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Д. Шереметева» (Приложение №3);

3. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Д. Шереметева» от 24.04.2002 г. (Приложение № 2)

4. Копия технического паспорта на квартиру инв. №3272/20 от 04.03.2024 г. (Приложение №7);

5. Копия доверенности на бланке 78АВ 4624953 от 18.03.2024 г.(Приложение №6);

6. Копии поэтажных планов здания по состоянию на 2024 год (Приложение №7);

7. Копия Выписки из единого государственного объекта недвижимости (далее – ЕГРН) №КУВИ-001/2024-78608603 от 19.03.2024 г. (Приложение №6).

8. Копия письма КГИОП № 01-30-904/21-0-1 от 21.05.2021 г. - справка о наличии или отсутствии элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьера квартиры №142 по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Литейный пр., д.51, лит. А (Приложение №10);

9. Проектная документация «Проект приспособления квартиры №142 для современного использования в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Д. Шереметьева» по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Литейный пр., д.51, лит. А» (шифр: КП-18.11/7232), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2024 г., в составе:

Раздел 1. Предварительные работы.

Часть 1.1. Исходно-разрешительная документация (шифр: КП-18.11/7232-ИРД);

Часть 1.2. Историческая справка (шифр: КП-18.11/7232-ИС);

Часть 1.3. Фотофиксация до начала производства работ (шифр: КП-18.11/7232-ФФ);

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

Часть 2.1. Техническое заключение (шифр: КП-18.11/7232-ТЗ);

Раздел 3. Проектные решения:

Часть 3.1. Общая пояснительная записка (шифр: КП-18.11/7232- ОПЗ);

Часть 3.2. Архитектурные решения (шифр: КП-18.11/7232 -АР);

Часть 3.3. Сведения об инженерном оборудовании. Система водоснабжения и водоотведения (шифр: КП-18.11/7232 -ВК).

Голосование:

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

Принято единогласно.

Председатель заседания



М.Ф. Прокофьев 21.03.2024г.

Ответственный
секретарь
экспертной комиссии



Н.Б. Глинская 21.03.2024г.

Эксперт - член
экспертной комиссии



В.А. Калинин 21.03.2024г.

Протокол № 2
заседания экспертной комиссии

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Д. Шереметева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Литейный пр., д.51, литера А (Литейный пр.,51)1: «Проект приспособления квартиры №142 для современного использования в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Д. Шереметьева» по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Литейный пр., д.51, лит. А» (шифр: КП-18.11/7232), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2024 г.

Санкт-Петербург

02 апреля 2024 г.

Присутствовали:

- | | |
|-------------------------------|---|
| Прокофьев Михаил Федорович | - эксперт по проведению ГИКЭ (Приказ Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г. (п.9). |
| Глинская Наталия Борисовна | - эксперт по проведению ГИКЭ (Приказ Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г. (п.1). |
| Калинин Валерий Александрович | - эксперт по проведению ГИКЭ (Приказ Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г. (п.5). |

Повестка дня:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Д. Шереметева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Литейный пр., д.51, литера А (Литейный пр.,51): «Проект приспособления квартиры №142 для современного использования в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Д. Шереметьева» по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Литейный пр., д.51, лит. А» (шифр: КП-18.11/7232), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2024 г.

2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.

3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

1. Получение документов.

Слушали: Прокофьев Михаил Федорович.

Постановили:

согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проект приспособления квартиры №142 для современного использования в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Д. Шереметьева» по адресу: Санкт-Петербург, Центральный

район, Литейный пр., д.51, лит. А» (шифр: КП-18.11/7232), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2024 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода;

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

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

Голосование по всем вопросам единогласно:

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

Принято единогласно.

Председатель заседания



М.Ф. Прокофьев 02.04.2024г.

Ответственный
секретарь
экспертной комиссии



Н.Б. Глинская 02.04.2024г.

Эксперт - член
экспертной комиссии



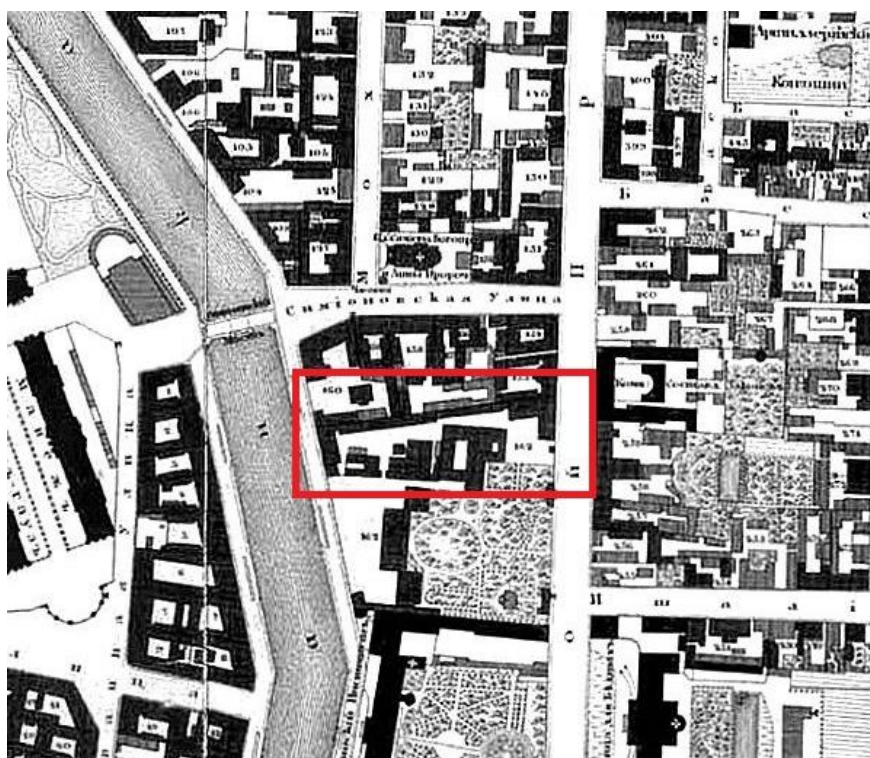
В.А. Калинин 02.04.2024г.

Приложение №10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Д. Шереметева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Литейный пр., д.51, литера А (Литейный пр.,51): «Проект приспособления квартиры №142 для современного использования в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Д. Шереметьева» по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Литейный пр., д.51, лит. А» (шифр: КП-18.11/7232), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2024 г

Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры

Аннотированный список иллюстраций

1. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал майора Шуберта - ЭтоМесто - старые карты России [Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/
2. План Петрограда по новейшим сведениям 1915 года - ЭтоМесто - старые карты России [Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_petrograd1915/
3. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда времён ВОВ - ЭтоМесто - старые карты России [Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/
4. План двора. ЦГИА СПб, ф.1133 оп.1 д.1622
5. План двора. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.4233
6. План двора. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.4233
7. План двора. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.4233
8. План двора. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.4233
9. План двора. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.4233
10. План двора. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.4233
11. План двора. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.4233
12. Фасад павильона. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.4233
13. План двора. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.4233
14. План двора. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.4233
15. План двора. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.4233
16. План двора. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.4233
17. План двора. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.4233
18. Фасад. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.4233
19. План двора. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.4233
20. Витрина оружейного магазина товарищества "И.И. Чижев" на Литейном пр., д.51. 1910-е гг. ЦГАКФФД СПб Е 17070
21. Николай Николаевич Пунин. У двери подъезда флигеля Фонтанного Дома. 1925г. Номер в Госкаталоге:5483733. Номер по КП (ГИК):КП-6471. Инвентарный номер:ДФ-133. Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение культуры "Государственный литературно-мемориальный музей Анны Ахматовой в Фонтанном Доме"
22. "Распятые". Ахматова у северных ворот Фонтанного дома. 1925. "Наше наследие" №48 1999 г.
23. Вывеска театра Л.О.С.П.С. пр. Володарского, 51. 1933-1941 гг. <http://almanax.russculture.ru/archives/794>
24. Театр имени ЛОСПС, разрушенный авиабомбой. 1941. Фотохроника ЛенТАСС ; № 41030 28 января 1944 г.
25. Вид фасада дома №51 на Литейном проспекте. 1949 г. ЦГАКФФД СПб Гр 71983
26. Вид дома №51 на Литейном проспекте, в котором расположен Ленинградский государственный театр драмы и комедии.1976 г. ЦГАКФФД СПб Бр 30944



1. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал майора Шуберта - ЭтоМесто - старые карты России [Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/



2. План Петрограда по новейшим сведениям 1915 года - ЭтоМесто - старые карты России [Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_petrograd1915/



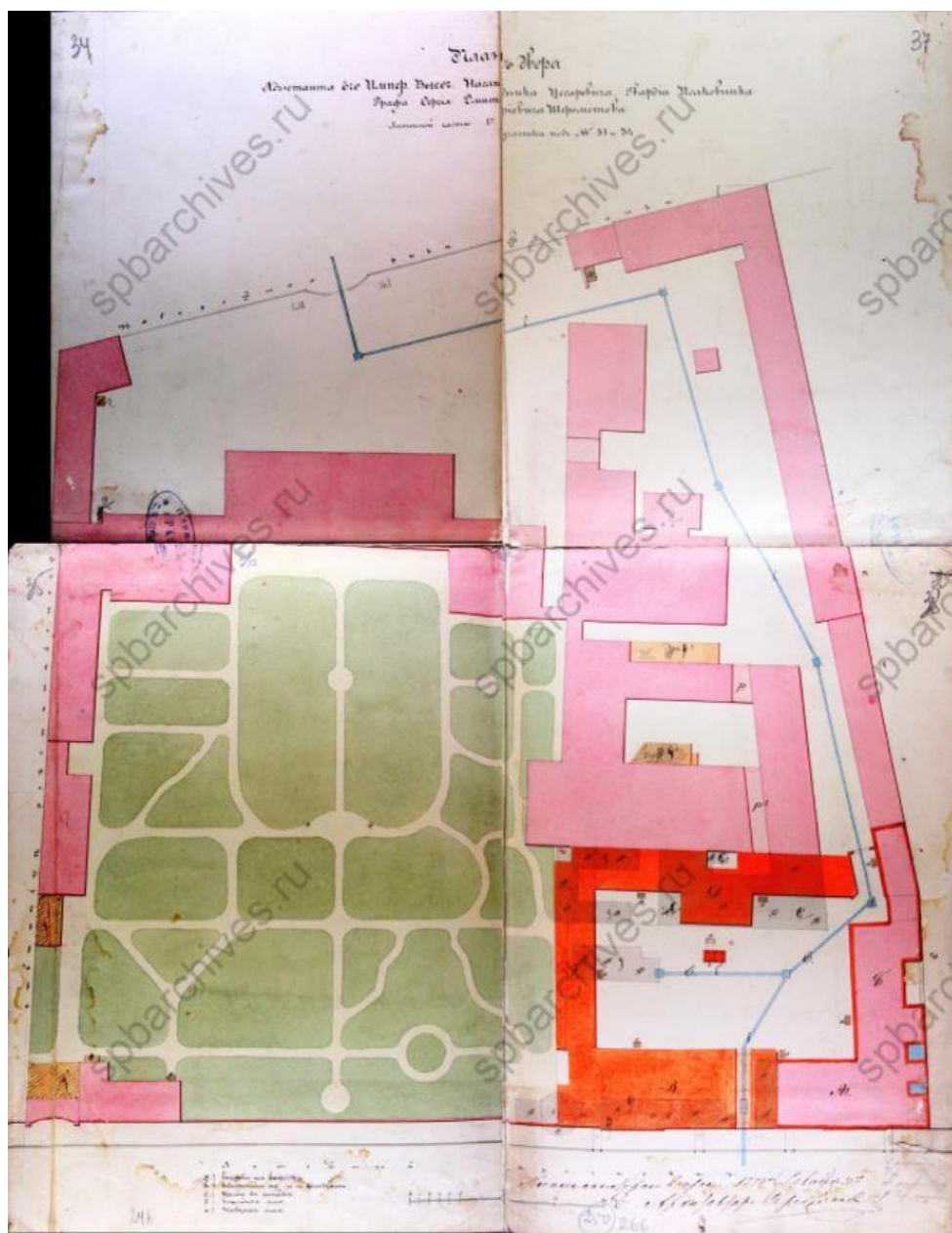
3. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда времён ВОВ - ЭтоМесто - старые карты России [Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/



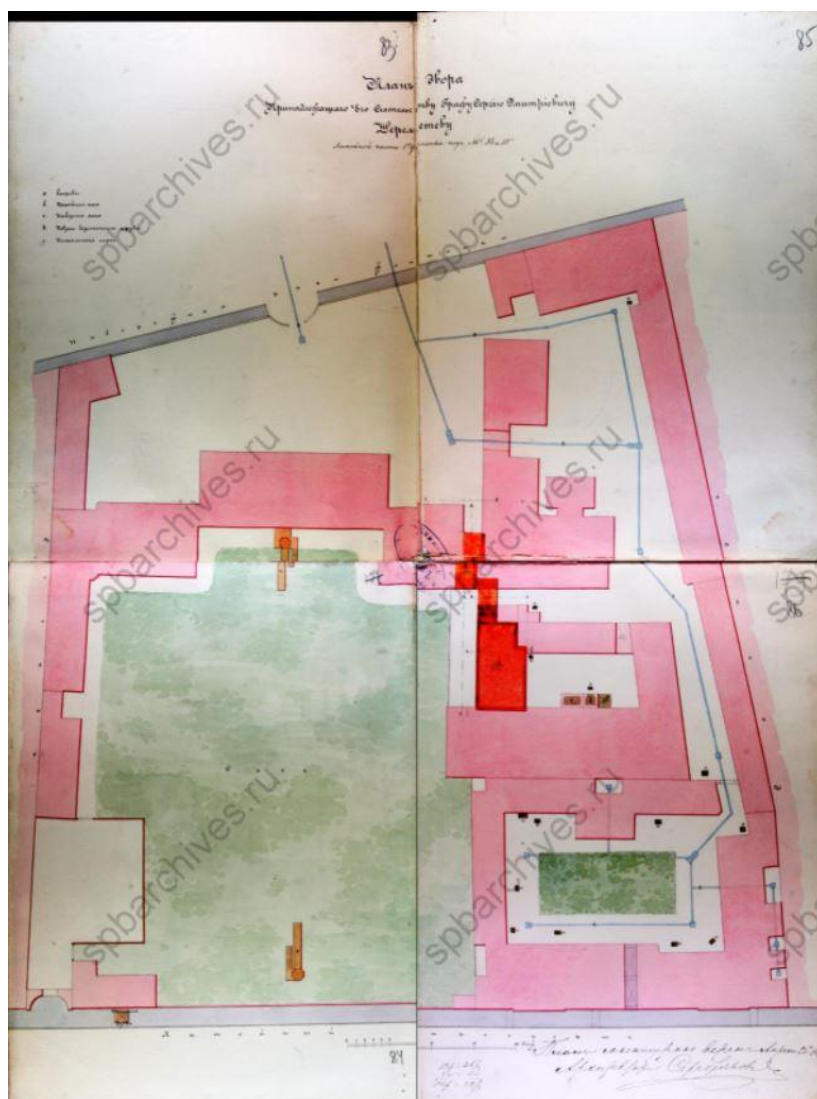
4. План двора. ЦГИА СПб, ф.1133 оп.1 д.1622



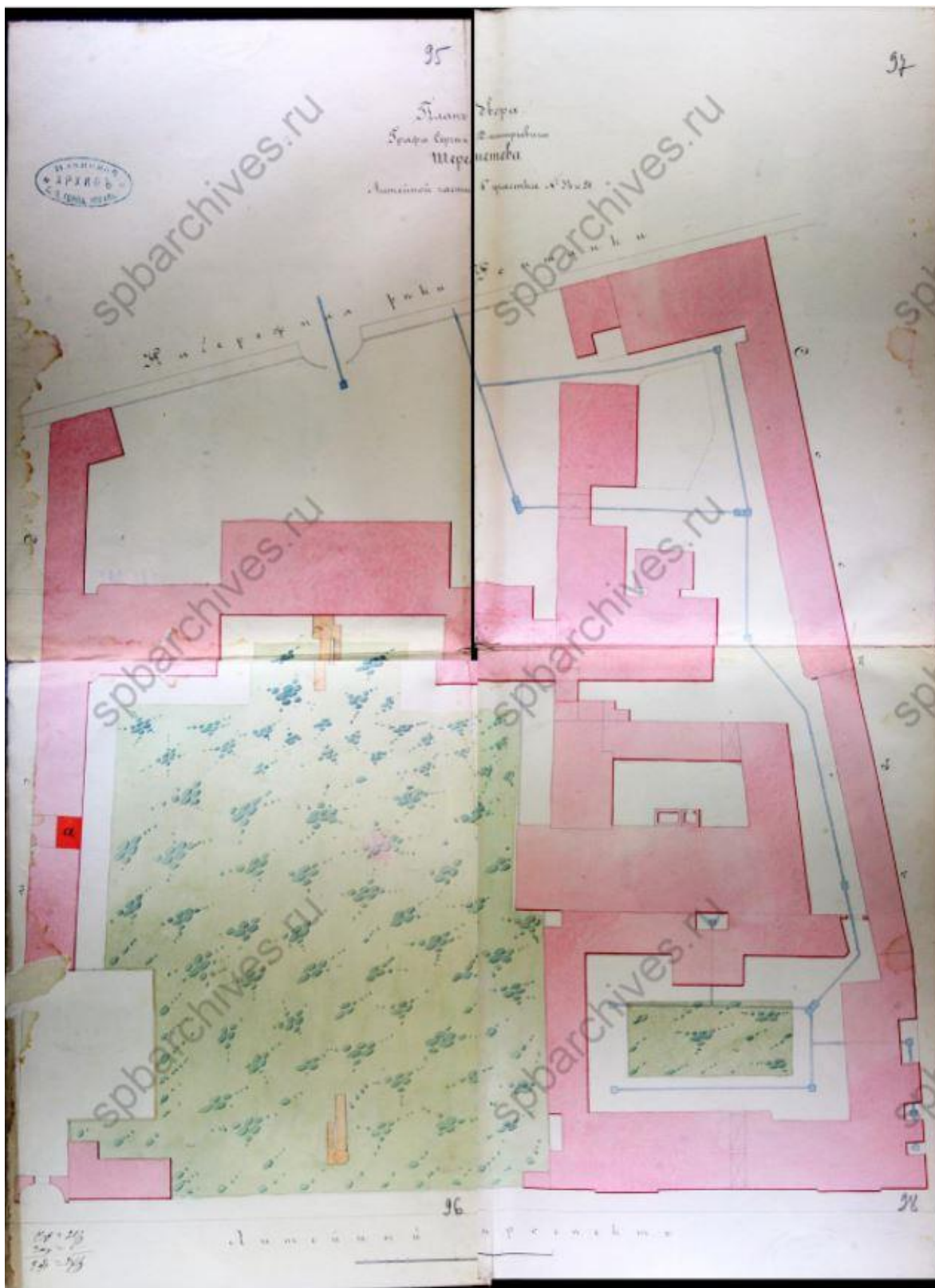
5. План двора. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.4233



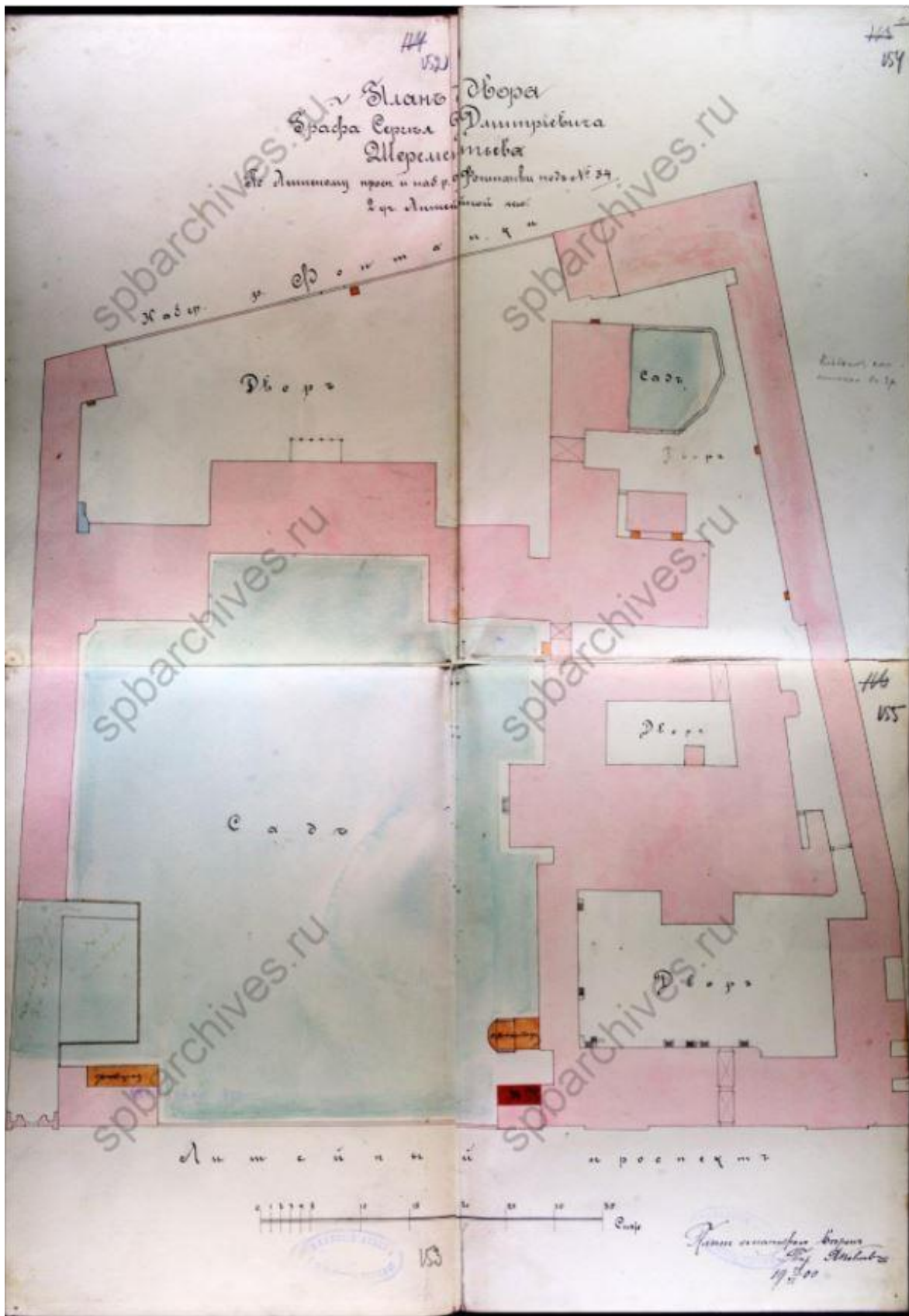
9. План двора. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.4233



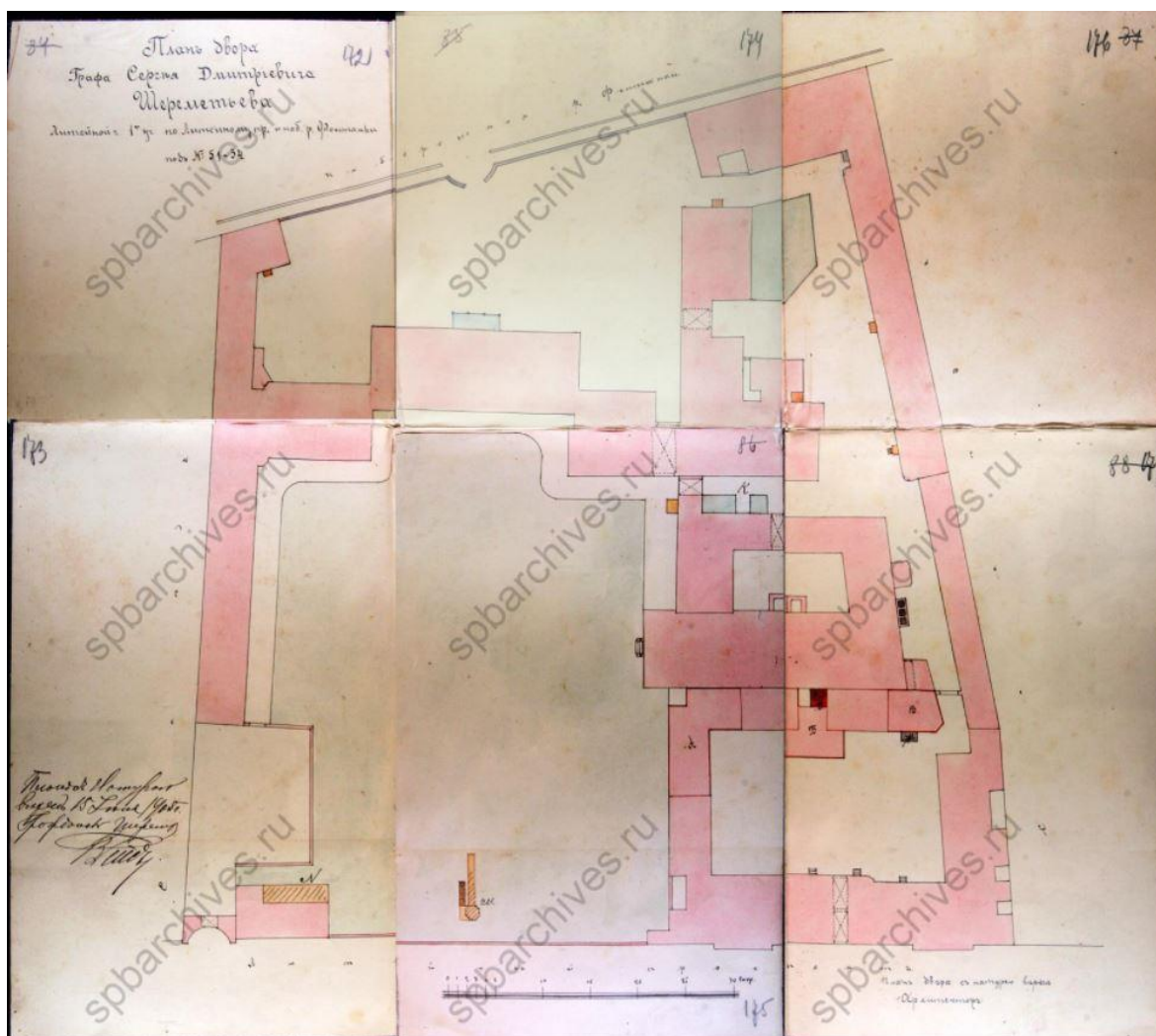
10. План двора. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.4233



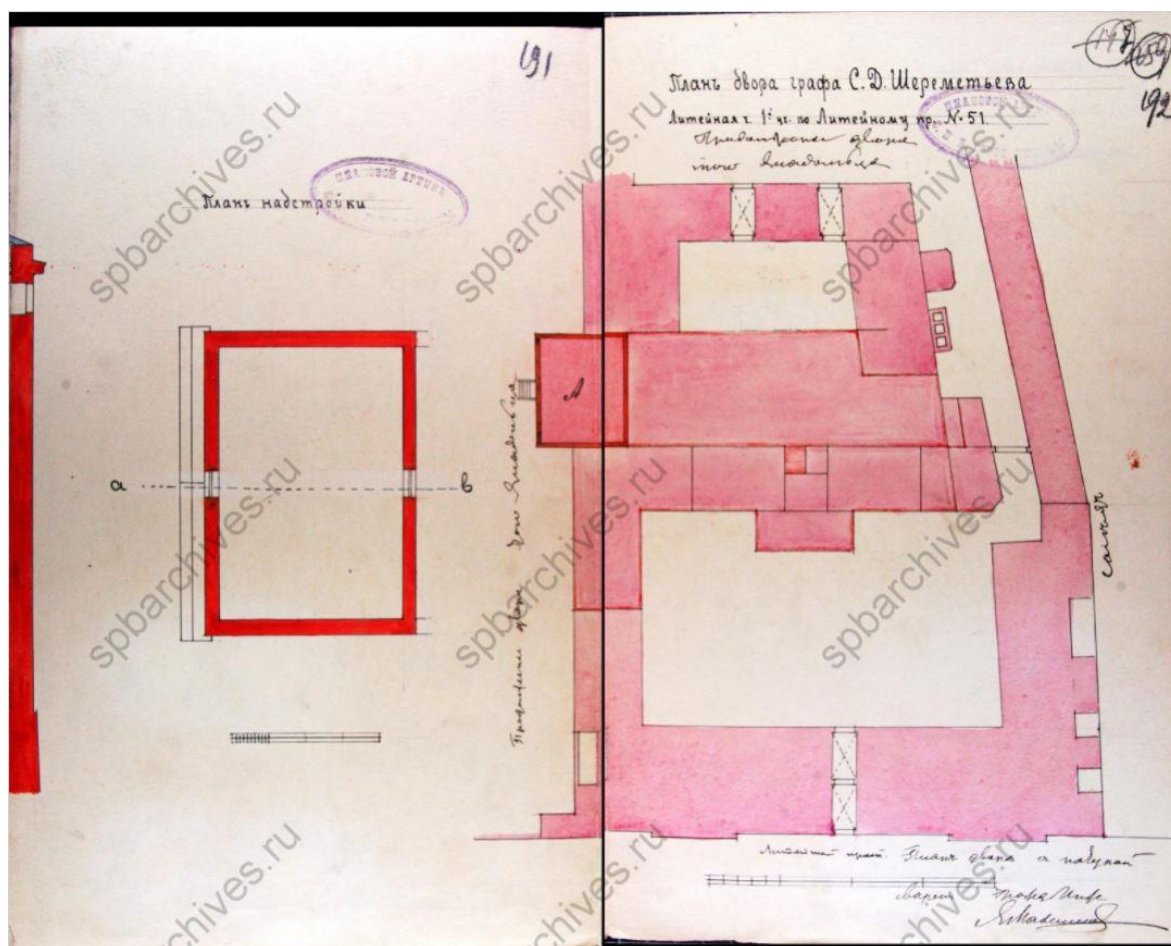
11. План двора. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.4233



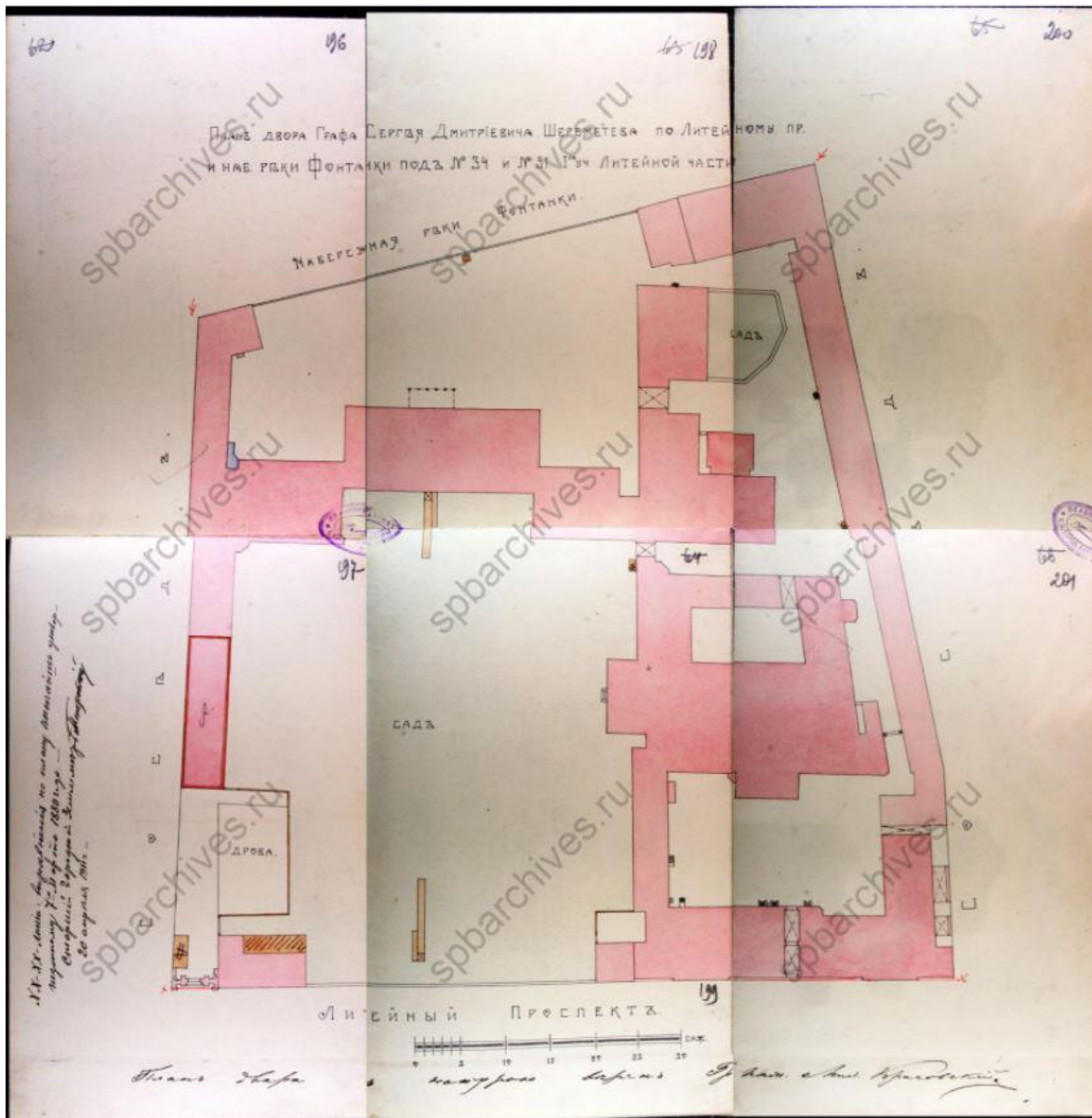
13. План двора. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.4233



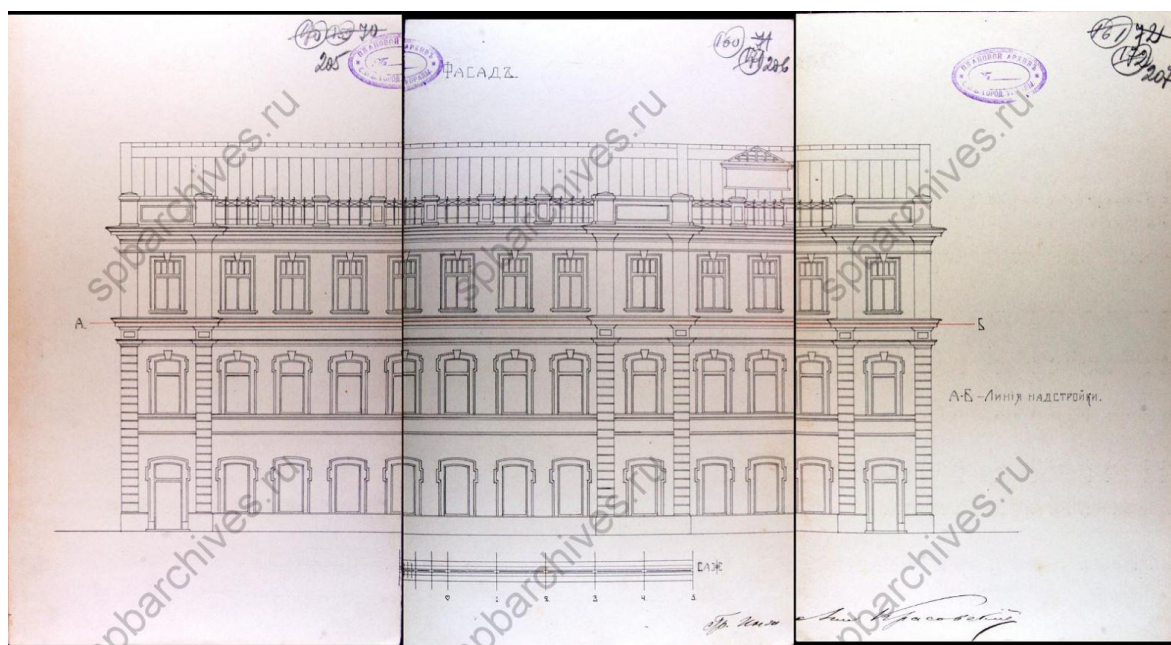
14. План двора. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.4233



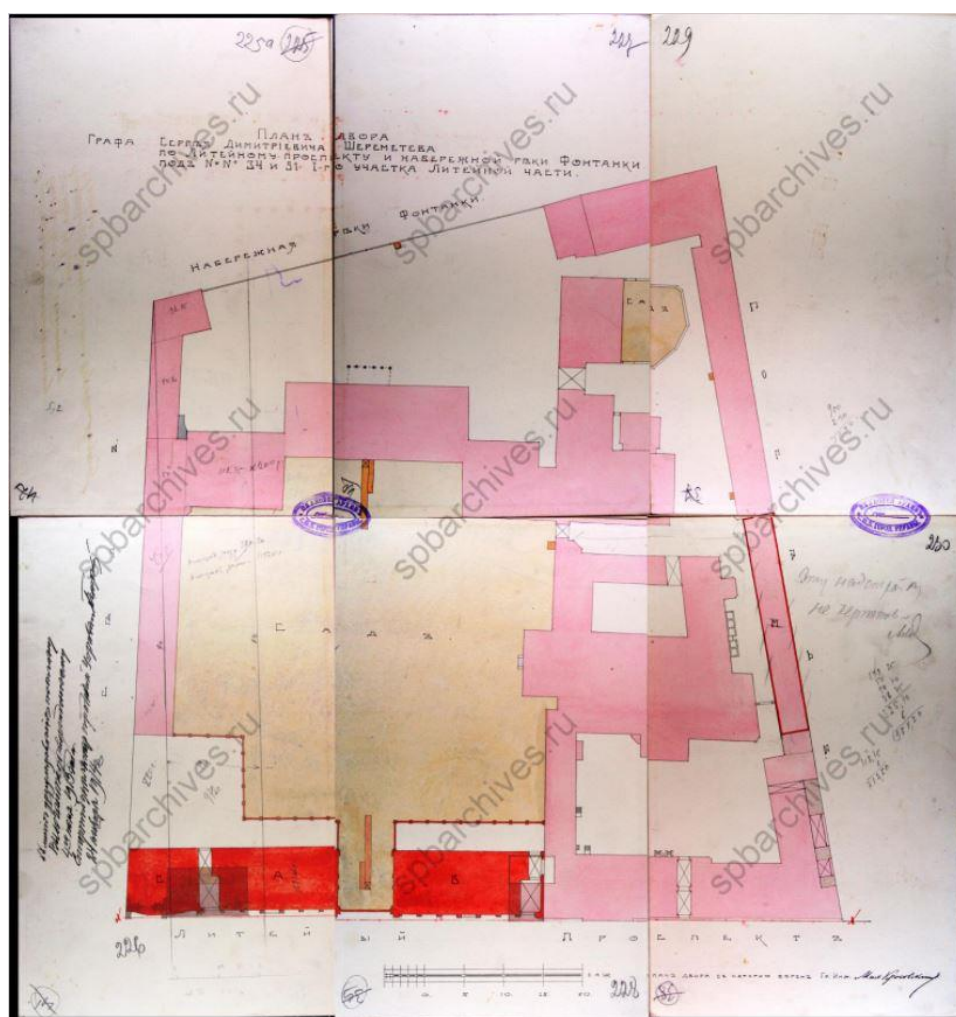
16. План двора. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.4233



17. План двора. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.4233



18. Фасад. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.4233



19. План двора. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.4233



20. Витрина оружейного магазина товарищества "И.И. Чижов" на Литейном пр., д.51. 1910-е гг. ЦГАКФФД СПб Е 17070



21. Николай Николаевич Пунин. У двери подъезда флигеля Фонтанного Дома.
1925

Номер в Госкаталоге:5483733. Номер по КП (ГИК):КП-6471. Инвентарный номер:ДФ-133. Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение культуры "Государственный литературно-мемориальный музей Анны Ахматовой в Фонтанном Доме"



22. "Распятие". Ахматова у северных ворот Фонтанного дома. 1925. "Наше наследие" №48 1999 г.



23. Вывеска театра Л.О.С.П.С. пр. Володарского, 51. 1933-1941
<http://almanax.russculture.ru/archives/794>



24. Театр имени ЛОСПС, разрушенный авиабомбой. 1941. Фотохроника
ЛенТАСС ; № 41030 28 января 1944 г.



25. Вид фасада дома №51 на Литейном проспекте.
1949 г. ЦГАКФФД СПб Гр 71983



26. Вид дома №51 на Литейном проспекте, в котором расположен Ленинградский
государственный театр драмы и комедии.
1976 г. ЦГАКФФД СПб Бр 30944



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

Мукосеевой Н.М.

info@real-pro.ru

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

На №01-30-904/21-0-1 от 21.05.2021

Рег. № 01-30-904/21-0-0 от 04.05.2021

Уважаемая Наталия Михайловна!

В ответ на Ваше обращение о предоставлении сведений о наличии либо отсутствии в квартире № 142 здания по адресу: Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 51, литера А элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров КГИОП сообщает следующее.

Здание по вышеуказанному адресу является выявленным объектом культурного наследия «Дом С.Д. Шереметева».

Предмет охраны поименованного объекта определен распоряжением КГИОП от 27.12.2013 № 10-657 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Д. Шереметева». Согласно указанному распоряжению, элементы архитектурно-художественной отделки и ценные элементы интерьеров в квартире № 142 отсутствуют.

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

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

**Начальник отдела государственного
реестра объектов культурного наследия**

Д.С. Брыков

Н.А. Заиченко
(812) 710-4104

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1DFA890015AC109D4B01D09219B881AC
Владелец Брыков Дмитрий Сергеевич
Действителен с 12.08.2020 по 12.08.2021

Содержание

№ п/п	Наименование	№ Стр.
1	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы	1
2	Приложение № 1. Копия решения органа государственной власти о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия	23
3	Приложение № 2. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия	25
4	Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия	27
5	Приложение № 4. Материалы фотофиксации	42
6	Приложение № 5. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия	51
7	Приложение № 6. Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН, доверенность	58
8	Приложение № 7. Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства	67
9	Приложение № 8. Копии договоров с экспертами	72
10	Приложение № 9. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии	94
11	Приложение № 10. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры	101
12	Содержание	125