

**Акт по результатам  
государственной историко-культурной экспертизы**

проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Фадеевой (О.В. Серебряковой)» по адресу: Санкт-Петербург, Ул. Чайковского, д. 24, литера А - «Приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Фадеевой (О.В. Серебряковой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чайковского, дом 24, литера А, в части перепланировки нежилого помещения 23-Н под офисное помещение», разработанной ООО «ГОРОДСКОЙ ЦЕНТР ЭКСПЕРТИЗЫ СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРОЕКТИРОВАНИЯ» (ООО «СТРОЙ-ПРОВЕРКА») в 2023 г. (Шифр: №ОФ-ЧК-2023/09), с целью определения соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Санкт-Петербург

«26» марта 2024 г.

**1. Дата начала и окончания проведения экспертизы:**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии в период с 24 сентября 2023 года по 25 ноября 2023 года. Проведение экспертизы возобновлено экспертной комиссией в период с 10 февраля 2024 года по 26 марта 2024 года (Приложения №9 - протоколы заседаний экспертной комиссии, Приложение №10 – копии договоров с экспертами).

**2. Место проведения экспертизы:**

г. Санкт-Петербург.

**3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы:**

Общество с ограниченной ответственностью «ГОРОДСКОЙ ЦЕНТР ЭКСПЕРТИЗЫ СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРОЕКТИРОВАНИЯ» (ООО «СТРОЙ-ПРОВЕРКА»), генеральный директор Гиндин Вячеслав Юрьевич. Юридический адрес: 197082, г. Санкт-Петербург, ул. Камышовая, д.56, к.3, кв.48. ИНН: 7814258139; КПП: 781401001; ОГРН: 1157847236601; р/с: 40702810132280001240 в ФИЛИАЛ «САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ»АО «АЛЬФА-БАНК».

#### 4. Сведения об экспертах.

- *Председатель экспертной комиссии:*

Фамилия, имя, отчество	<b>Лавриновский Максим Семенович</b>
Образование	Высшее – Санкт-Петербургский государственный Университет водных коммуникаций. Приказ об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы Министерства Культуры РФ от 20.07.2023 г № 2176.
Специальность	Гидротехническое строительство. Квалификация: Инженер-гидротехник с правом производства общестроительных работ.
Ученая степень (звание)	Кандидат технических наук
Стаж работы	24 года
Место работы и должность	ООО «Ремесленник», главный инженер проекта.
Объекты экспертизы	- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия. - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

- *Ответственный секретарь экспертной комиссии:*

Фамилия, имя, отчество	<b>Кондакова Елена Викторовна</b>
Образование	Высшее - Ленинградский Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е.Репина
Специальность	Квалификация: Архитектор-художник; Архитектор – реставратор I категории. Специальность: «Архитектура»
Ученая степень (звание)	-
Место работы и должность	АНО «Судебный эксперт», ООО "Центр экспертизы», эксперт
Стаж работы	38 лет

Реквизиты аттестации	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 1809 от 09.11.2021г.
Объекты экспертизы	- 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

**- Член экспертной комиссии:**

Фамилия, имя, отчество	Хангу Людмила Александровна
Образование	Высшее – Ленинградский ордена Трудового Красного Знамени инженерно-строительный институт. Приказ об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы Министерства Культуры РФ от 20.07.2023 г № 2176.
Специальность	Городское строительство Квалификация: Инженер-строитель
Стаж работы	51 год
Место работы и должность	пенсионер
Объекты экспертизы	- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия. - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

Отношения к заказчику:

Эксперты:

- не имеют родственных связей с заказчиком (его должностными лицами, работниками и т.д.);
- не состоят в трудовых отношениях с заказчиком;
- не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком;
- не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика:

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

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

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

Настоящим подтверждаем, что мы несем ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, содержание которого нам известно и понятно.

Председатель экспертной комиссии: подписано \_\_\_\_\_ усиленной  
квалифицированной Лавриновский М.С.  
электронной подписью

Ответственный секретарь экспертной комиссии: подписано \_\_\_\_\_ усиленной Кондакова Е.В.  
квалифицированной  
электронной подписью

Член экспертной комиссии: подписано \_\_\_\_\_ усиленной Хангу Л.А.  
квалифицированной  
электронной подписью

**6. Цели и объекты экспертизы.**

**6.1. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:**

- Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Фадеевой (О.В. Серебряковой)» по адресу: Санкт-Петербург, Ул. Чайковского, д. 24, литера А - «Приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Фадеевой (О.В. Серебряковой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чайковского, дом 24, литера А, в части перепланировки нежилого помещения 23-Н под офисное помещение», разработанной ООО «ГОРОДСКОЙ ЦЕНТР ЭКСПЕРТИЗЫ СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРОЕКТИРОВАНИЯ» (ООО «СТРОЙ-ПРОВЕРКА») в 2023 г. (Шифр: №ОФ-ЧК-2023/09), требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

**6.2. Объект государственной историко-культурной экспертизы:**

- проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Фадеевой (О.В. Серебряковой)» по адресу: Санкт-Петербург, Ул. Чайковского, д. 24, литера А - «Приспособление для современного

использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Фадеевой (О.В. Серебряковой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чайковского, дом 24, литера А, в части перепланировки нежилого помещения 23-Н под офисное помещение», разработанной ООО «ГОРОДСКОЙ ЦЕНТР ЭКСПЕРТИЗЫ СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРОЕКТИРОВАНИЯ» (ООО «СТРОЙ-ПРОВЕРКА») в 2023 г. (Шифр: №ОФ-ЧК-2023/09), в составе разделов:

**Раздел 1. Предварительные работы**

- |      |                     |                                     |
|------|---------------------|-------------------------------------|
| 1.1. | № ОФ-ЧК-2023/09-ИРД | Исходно-разрешительная документация |
| 1.2. | № ОФ-ЧК-2023/09-ФФ  | Фотофиксация                        |

**Раздел 2. Комплексные научные исследования**

- |      |                      |   |
|------|----------------------|---|
| 2.1. | № ОФ-ЧК-2023/09-ИАБИ | Историко-архивные и библиографические исследования  |
| 2.2. | № ОФ-ЧК-2023/09-ТО   | Техническое заключение по результатам обследования технического состояния несущих конструкций пом. 23-Н |

**Раздел 3. Проектная документация**

- |      |                    |                               |
|------|--------------------|-------------------------------|
| 3.1. | № ОФ-ЧК-2023/09-ПЗ | Пояснительная записка         |
| 3.2. | № ОФ-ЧК-2023/09-АР | Архитектурные решения         |
| 3.3. | № ОФ-ЧК-2023/09-ВК | Водоснабжение и водоотведение |
| 3.4. | № ОФ-ЧК-2023/09-ТХ | Технологические решения       |
| 3.5. | № ОФ-ЧК-2023/09-ЭО | Электроснабжение              |
| 3.6. | № ОФ-ЧК-2023/09-ОВ | Отопление. Вентиляция         |

**7. Перечень документов, представленных Заявителем:**

- копия выписки из ЕГРН от 26.05. 2022 г (Приложение № 4);
- копия Распоряжения Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 16.05.2022 г. №402-рк «Об использовании объекта недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского, д.24, лит.А» (Приложение №4);
- копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия № 01-21-1730/22 от 29.06.2022 г. (Приложение №4);
- копия технического паспорта на помещение по адресу: Санкт-Петербург, г. Чайковского ул., д.24, лит.А, пом. 23-Н (Приложение №4);
- копия охранного обязательства №10355 от 11.10.2011 г. (Приложение №4);
- выкопировка из Приказа КГИОП от 20.02.2001 №15 (Приложение № 4);
- проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Фадеевой (О.В. Серебряковой)» по адресу: Санкт-Петербург, Ул. Чайковского, д. 24, литера А - «Приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Фадеевой (О.В. Серебряковой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чайковского, дом 24, литера А, в части перепланировки нежилого помещения 23-Н под офисное помещение», разработанная ООО «ГОРОДСКОЙ ЦЕНТР ЭКСПЕРТИЗЫ СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРОЕКТИРОВАНИЯ» (ООО «СТРОЙ-ПРОВЕРКА») в 2023 г. (Шифр: №ОФ-ЧК-2023/09), в составе разделов:

**Раздел 1. Предварительные работы**

- |      |                     |                                     |
|------|---------------------|-------------------------------------|
| 1.1. | № ОФ-ЧК-2023/09-ИРД | Исходно-разрешительная документация |
|------|---------------------|-------------------------------------|

1.2. № ОФ-ЧК-2023/09-ФФ Фотофиксация

## **Раздел 2. Комплексные научные исследования**

2.1. № ОФ-ЧК-2023/09-ИАБИ Историко-архивные и библиографические исследования

2.2. № ОФ-ЧК-2023/09-ТО Техническое заключение по результатам обследования технического состояния несущих конструкций пом. 23-Н

## **Раздел 3. Проектная документация**

3.1. № ОФ-ЧК-2023/09-ПЗ Пояснительная записка

3.2. № ОФ-ЧК-2023/09-АР Архитектурные решения

3.3. № ОФ-ЧК-2023/09-ВК Водоснабжение и водоотведение

3.4. № ОФ-ЧК-2023/09-ТХ Технологические решения

3.5. № ОФ-ЧК-2023/09-ЭО Электроснабжение

3.6. № ОФ-ЧК-2023/09-ОВ Отопление. Вентиляция

## **8. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результат экспертизы.**

Экспертируемая проектная документация была подана на согласование в КГИОП совместно с настоящим заключением экспертизы от 25.11.2023 г. В феврале 2024 г. были получены замечания к проектной документации, указанные в письме КГИОП №01-24-3236/23-0-1 от 08.02.2024. Проектная документация была доработана с учетом замечаний КГИОП. В связи с этим экспертная комиссия возобновила процесс проведения экспертизы с 10.02.2024 г. по 26.03.2024 г.

Иные обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения экспертизы, отсутствуют.

Обстоятельства, повлиявшие на результат экспертизы, отсутствуют.

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

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

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

- историко-библиографические изыскания, по результатам которых составлена краткая историческая справка и альбом иконографических материалов (Приложение №1 и №2);

- визуальный осмотр объекта и натурная фотофиксация лицевого фасада здания и помещения 23-Н на момент начала проведения экспертизы, фотограф – государственный эксперт М.С. Лавриновский (Приложение № 3);

- проведен анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, переданные заказчиком.

При проведении экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»,

обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов: самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции. Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации.

Указанные исследования проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта.

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

Выявленный объект культурного наследия «Дом Н.П.Фадеевой (О.В.Серебряковой)» по адресу: Санкт-Петербург, Ул. Чайковского, д. 24, литера А, взят на государственную охрану на основании Приказа КГИОП от 20.02.2001 №15 (Приложение №4). План границ выявленного объекта культурного наследия утвержден КГИОП 05.06.2002 г. Сведений о составлении паспорта памятника не имеется. Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П.Фадеевой (О.В.Серебряковой)» по адресу: Санкт-Петербург, Ул. Чайковского, д. 24, литера А, определен распоряжением КГИОП №10-336 от 23.06.2014 г.

Составлено охранное обязательство №10355 от 11.10.2011 г. (Приложение №4).

##### ***10.1 Время возникновения объекта, даты основных изменений (перестройек, утрат, реконструктивных и ремонтно-реставрационных работ).***

Участок, на котором находится изучаемый объект, начал осваиваться в 1820-х гг., когда статским советником бароном Черкасовым был построен небольшой деревянный дом в окружении сада. Наиболее ранний генплан участка, сохранившийся в архиве, относится к 1840-м гг., когда участок уже перешел к жене штаб-ротмистра А.П. Голохвастовой. В этот период на участке находились: небольшой деревянный жилой дом, поставленный по красной линии застройки Сергиевской улицы (ныне Чайковского), и деревянные сараи в северном углу участка; слева от дома простирался сад.

В 1860 г. владелец участка сменился. Новая владелица - жена генерал-майора Наталья Петровна Фадеева – начала большие строительные работы: на месте сада был распланирован новый каменный 4-х-этажный на подвале Г-образный в плане корпус, вплотную примыкавший к старому лицевому дому, который планировалось отремонтировать. Работы велись по проекту архитектора Р.Б. Бернгардта. В следующем 1861 г., также по проекту Р.Б. Бернгардта, был возведен каменный 3-х-этажный поперечный флигель.

В течение следующих десятилетий участок находился во владении Фадеевых. С 1884 г. владельцем числился генерал от артиллерии Александр Александрович Фадеев. При нем застройка участка еще более уплотнилась: вдоль северной границы во втором внутреннем дворе был выстроен 2-х-этажный служебный флигель.

В 1900 г. участок со всеми постройками перешел к жене полковника Кавалергардского полка Ольге Владимировне Серебряковой. О.В. Серебрякова – дочь крупнейшего петербургского домовладельца, городского главы В.В. Ратькова-Рожнова. На приобретенном участке она собиралась провести реконструкцию зданий, для

проектирования и руководства работами был приглашен архитектор Б.И. Гиршович, опытный строитель, на счету которого было уже несколько больших проектов доходных домов.

Проект перестройки сохранился в ЦГИА СПб. По проекту предполагалось снести старый деревянный лицевой дом, на его месте выстроить 5-ти-этажный на подвале лицевой корпус, объединенный с каменными корпусами 1860-1861 гг. постройки, которые надстраивались до пяти этажей. По восточной меже возводился новый 6-ти этажный корпус (Приложение №4, илл. 7-10). Новое пятно застройки имело вид замкнутого каре.

Лицевой фасад, обращенный Сергиевскую улицу, объединивший новый и старый корпуса, был решен в формах эклектики с элементами барокко (Приложение №4, илл. 6). Композиция фасада симметричная, центральная ось была выделена коринфскими колоннами на уровне 2-3-го этажей. Балконные решетки выполнялись барочного рисунка. Парадный вход на новую парадную лестницу располагался по центральной оси фасада.

Строительные работы были проведены за один строительный сезон. Дом Серебряковой представлял типичное доходное владение. В подвале находились служебные помещения (дворницкие и пр.). В лицевом корпусе располагались роскошные многокомнатные квартиры с каминами и водяным отоплением. В 1910-х гг. здесь находилось посольство Швеции, которое представлял генерал-майор Э. Брендстрем. Тогда же здесь жил академик живописи Николай Петрович Богданов-Бельский, один из организаторов Товарищества передвижных художественных выставок. Небольшие экспозиции время от времени устраивались в его квартире, в живописной мастерской.

В дворовых корпусах располагались квартиры поскромнее – для менее состоятельных жильцов.

После 1917 г. дом был национализирован. Индивидуальные квартиры перedelывались в коммунальные. В первые годы Великой Отечественной войны здание было повреждено в результате попадания снаряда (Приложение №4, илл.13); капитальный ремонт произведен в послевоенные годы. В советский период в ходе эксплуатации в квартирах производились перепланировки, для достижения дополнительных площадей разбирались печи и камины.

В настоящее время здание сохраняет жилую функцию. Часть помещений приспособлены под административные и коммерческие цели.

### ***10.2. Современное состояние объекта, собственник или пользователь объекта.***

Выявленный объект культурного наследия «Дом Н.П.Фадеевой (О.В.Серебряковой)» по адресу: Санкт-Петербург, Ул. Чайковского, д. 24, литера А, находится в квартале, ограниченном на севере Захарьевской ул., на юге – ул. Чайковского, на западе – Литейным проспектом, на востоке – проспектом Чернышевского.

Здание имеет сложную конфигурацию в плане. Лицевой корпус поставлен по красной линии застройки ул. Чайковского. Дворовые корпуса, расположенные по периметру участка, формируют замкнутое дворовое пространство.

Лицевой корпус, обращенный к улице Чайковского, - 5-ти-этажный на подвале. Фундаменты – бутовые ленточные. Наружные и внутренние капитальные стены – кирпичные. Междуэтажные перекрытия – между подвалом и первым этажом кирпичные своды, междуэтажные по металлическим балкам с деревянным заполнением. Крыша – двускатная, покрытие - из листового железа по деревянным стропилам. В корпусе имеется три парадные лестницы, одна расположена по центральной оси, и две – по флангам здания; входы на лестницы организованы с главного фасада. Здание оборудовано



централизованными системами отопления, водоснабжения, водоотведения и электроснабжения. Состояние конструкций - удовлетворительное.

Решение лицевого фасада - в формах эклектики с элементами барокко. Композиция лицевого (южного) фасада – симметричная, ось симметрии подчеркнута центральным ризалитом, завершенным фигурным фронтоном с круглым слуховым окном. Оконные проемы – прямоугольные, а также с лучковым и арочным завершением. Оконные заполнения в большинстве окон заменены на металлопластиковые.

Пом. 23-Н находится во втором этаже лицевого корпуса, в западной его части. Вход в помещение осуществляется с площадки центральной парадной лестницы.

Дверь, ведущая в пом.23-Н - современная, металлическая. Планировка помещений – коридорно-секционная.

На момент начала проведения экспертизы элементы исторической архитектурно-художественной отделки помещений 23-Н (пом.5-9), представленные потолочной лепкой в формах эклектики, находятся в удовлетворительном состоянии, они скрыты под современными материалами, в частности - под подвесным потолком типа «Армстронг» (Приложение №4).

Существующие оконные заполнения – металлопластиковые, белого цвета (со стороны помещений) и цвета дерева (со стороны фасада). Покрытие полов – из современных материалов, в частности линолиум, плитка (в санузле). Стены окрашены, оклеены обоями (в кабинетах), покрыты пластиковыми панелями (в санузле).

Технический паспорт на помещение 23-Н содержит информацию о самовольной перепланировке, при этом границы объекта не изменены (согласно отметке 25.05.2021 г).

Помещение 23-Н – нежилое, используется под нужды Санкт-Петербургского образовательного учреждения дополнительного профессионального образования «Учебно-методический центр по гражданской обороне, чрезвычайным ситуациям и пожарным ситуациям», которое владеет помещением на правах оперативного управления (Приложение №4).

***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».

2. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённое постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

3. Копия Задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-52-1040/21 от 26.04.2021 г.

4. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектно-сметной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», утверждённый приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28.08.2013 № 593-ст.

5. Жерихина Е. Литейная часть. От Невы до Кировной. 1710-1918. М. 2006.

6. Юхнева Е.Д. Петербургские доходные дома. СПб. 2019.

7. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д.4411 – Чертежи дома на участке №24 по Сергиевской ул., владельцы Голохвостова, Фадеева, Серебрякова. 1843- 1900 гг.

## **12. Обоснование выводов государственной историко-культурной экспертизы.**

Экспертная оценка проектной документации выполнена в соответствии с требованиями главы VII Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569.

**12.1.** Проектная документация, представленная на экспертизу, была проанализирована экспертами в части соответствия проектных решений требованиям сохранения особенностей объекта культурного наследия, послуживших основанием для включения в Реестр (предмета охраны), согласно ст. 17. Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

**12.1.1.** Проектная документация разработана ООО «ГОРОДСКОЙ ЦЕНТР ЭКСПЕРТИЗЫ СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРОЕКТИРОВАНИЯ» (ООО «СТРОЙ-ПРОВЕРКА») (лицензия №МКРФ 03964 от 28.12.2016 г.)

Проект выполнен с целью ремонта приспособления объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки пом. 23-Н для нужд пользователя - «Учебно-методического центра по гражданской обороне и чрезвычайным ситуациям». Проектом не предусмотрено изменение назначения объекта и изменение его особенностей, составляющих предмет охраны.

**12.1.2.** При подготовке проектной документации специалистами ООО «ГОРОДСКОЙ ЦЕНТР ЭКСПЕРТИЗЫ СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРОЕКТИРОВАНИЯ» (ООО «СТРОЙ-ПРОВЕРКА») выполнены комплексные научные исследования с целью получения исходных данных для разработки и обоснования проектных решений:

Проведены историко-архивные и библиографические изыскания для выявления исторических сведений и изображений объекта (результаты историко-библиографических изысканий изложены в разделе 2 - Комплексные научные исследования, подраздел: 2.1. Историко-архивные и библиографические исследования, шифр № ОФ-ЧК-2023/09-ИАБИ).

Проведено обследование строительных конструкций и сетей здания в границах проектирования пом. 23-Н, результаты оформлены в виде технического заключения (см. подробно раздел 2, подраздел 2.2. Техническое заключение по результатам обследования технического состояния несущих конструкций пом. 23-Н, шифр № ОФ-ЧК-2023/09-ТО).

Проведена фотофиксация фасадов и интерьеров пом.23-Н. В частности, осмотрены элементы потолочного декора, являющегося элементом предмета охраны (пом. 5-9), зафиксирована удовлетворительная сохранность потолочной лепки (Раздел 1, подраздел 1.2. Фотофиксация, шифр № ОФ-ЧК-2023/09-ФФ).

В результате получена необходимая исходная информация об основных параметрах объекта проектирования.

**12.1.3.** По результатам комплексных научных исследований, проектом разработаны архитектурные решения (изложены в разделе 3- Проектная документация, подраздел 3.1. Пояснительная записка, шифр № ОФ-ЧК-2023/09-ПЗ, подраздел 3.2. Архитектурные решения, шифр № ОФ-ЧК-2023/09-АР).

Проектом предусмотрена перепланировка 23-Н с целью организации офиса с постоянными рабочими местами. Офисные помещения организованы изолированными на 18 рабочих места с входом из общего коридора. Предусмотрены туалеты. Основной вид

деятельности офиса – административная деятельность. Рабочие места сотрудников оснащены необходимой офисной мебелью, персональными компьютерами.

Проектом предусмотрены следующие виды работ:

- Демонтаж перегородок;
- Перепланировка помещения – организация рабочих кабинетов и вспомогательных помещений с установкой перегородок из гипсокартона по металлическим направляющим с заполнением минераловатными плитами;
- Окна существующие металлопластиковые с исторической расстекловкой остаются без изменений;
- Устройство чистовых полов. Покрытие пола в санузлах выполняются из керамогранита (или керамической напольной плитки) с усиленной гидроизоляцией и звукоизолирующим слоем.
- Устройство сетей водоснабжения и водоотведения, электроснабжения и электроосвещения, отопления.
- Устройство звукоизоляции перекрытия между помещением и вышележащим этажом – минераловатная плита 100 мм, два слоя гипсокартона по легкому металлическому каркасу – 24 мм.

Объемно-планировочные решения, предусмотренные в проекте, являются перепланировкой помещения, так как не происходит изменения параметров объекта, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройки, перестройки, расширения объекта, а также замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта.

Рассматриваемые проектные решения по перепланировке не изменяют элемент предмета охраны, утвержденный Распоряжением КГИОП №10-336 от 23.06.2014 г., указанный в пункте 2 «Конструктивная система здания» - исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий».

Предложенные работы по перепланировке и отделке помещений в составе 23-Н возможны, поскольку не затрагивают и не оказывают негативного влияния на элементы предмета охраны, поименованные в пункте 5 «Декоративно-художественная отделка интерьеров», в части декоративного оформления потолка помещений в составе 23-Н, а именно: пом. 23-Н (5), 23-Н (6), 23-Н (7), 23-Н (8), 23-Н (9), поскольку в настоящее время архитектурный декор потолка в виде тяг и потолочных розеток скрыт под подшивным потолком.

В составе проекта выполнен «Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия» от 11 сентября 2023 г. (см. в составе раздела 1.Предварительные работы, подраздела 1.1. Исходно-разрешительная документация. Шифр № ОФ-ЧК-2023/09-ИРД). Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

- Демонтаж перегородок с дверьми и коробками;
- Монтаж новых перегородок;
- Перегородки выполняются из гипсокартона по металлическим направляющим с заполнением минераловатными плитами;
- Окна существующие металлопластиковые с исторической расстекловкой остаются без изменений;

- Полы выполняются в соответствии с экспликацией полов. Покрытие пола в санузлах выполняются из керамической напольной плитки с усиленной гидроизоляцией и звукоизолирующим слоем;
- Устройство сетей водоснабжения и водоотведения;
- Устройство сетей энергоснабжения и электроосвещения.
- Чистовая отделка помещений: потолки – окраска вододispersионной краской, стены - окраска вододispersионной краской, в санузлах керамическая плитка, полы – линолеум, в санузлах керамическая плитка.
- В санузлах предусмотреть установку унитазов типа компакт.
- На сети хозяйственно-питьевого водопровода предусмотреть отдельный кран для присоединения шланга (рукава) в целях возможности его использования в качестве первичного устройства пожаротушения на ранней стадии. Шланг должен обеспечивать возможность подачи воды в любую точку помещения с учетом длины струи 3м, быть длиной не менее 15 м, диаметром 19мм и оборудован распылителем.

При проведении данных работ, указанных в Акте влияния сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия, объемно-планировочная структура объекта культурного наследия не изменяется.

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 Н.П.Фадеевой (О.В.Серебряковой)» по адресу: Санкт-Петербург, Ул. Чайковского, д. 24, литера А. 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 Н.П.Фадеевой (О.В.Серебряковой)» по адресу: Санкт-Петербург, Ул. Чайковского, д. 24, литера А, согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

**12.2.** По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Фадеевой (О.В. Серебряковой)» по адресу: Санкт-Петербург, Ул. Чайковского, д. 24, литера А - «Приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Фадеевой (О.В. Серебряковой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чайковского, дом 24, литера А, в части

перепланировки нежилого помещения 23-Н под офисное помещение», разработанной ООО «ГОРОДСКОЙ ЦЕНТР ЭКСПЕРТИЗЫ СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРОЕКТИРОВАНИЯ» (ООО «СТРОЙ-ПРОВЕРКА») в 2023 г. (Шифр: №ОФ-ЧК-2023/09), установлено следующее:

**12.2.1.** Проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности - в соответствии с п. 6 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ.

**12.2.2.** Проектная документация (структура разделов) разработана в соответствии с заданием КГИОП № 01-21-1730/22 от 29.06.2022 г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, выданным соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия - в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ.

**12.2.3.** В состав исходно-разрешительной документации включен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации - в соответствии с п. 4 ст. 40. п. 4 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ и в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015 №90-01-39-ГГ1.

**12.2.4.** Проектная документация соответствует Национальному стандарту Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации, в соответствии с пп. 4, 5. 6 Федерального закона №73-ФЗ и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

**12.2.5.** Объем и состав проектной документации, представленной заказчиком для проведения экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы.

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

**12.2.7.** При выполнении работ по приспособлению для современного использования обеспечивается сохранение предмета охраны изучаемого объекта в соответствии с Распоряжением КГИОП №10-336 от 23.06.2014 г. и в соответствии с положениями ст. 40. 42. 43. 44 Федерального закона № 73-ФЗ.

**12.2.8.** Проектная документация предусматривает меры, достаточные для обеспечения физической сохранности и сохранения историко-культурной ценности объекта культурного наследия, обозначенные в п. 1 статьи 40 Федерального закона № 73-ФЗ.

**12.2.9.** Проектная документация удовлетворяет требованиям к порядку проведения работ по сохранению объекта культурного наследия - в соответствии со ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ.

**12.2.10.** Проектная документация предусматривает мероприятия, которые удовлетворяют требованиям к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия - в соответствии со ст. 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ.

**12.2.11.** Предусмотренные проектной документацией работы в соответствии со ст. 44 Федерального закона от 22.06.2002 №73-ФЗ относятся к работам по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования и не противоречат действующему законодательству Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия.

### **13. Вывод экспертизы.**

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Фадеевой (О.В. Серебряковой)» по адресу: Санкт-Петербург, Ул. Чайковского, д. 24, литера А - «Приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Фадеевой (О.В. Серебряковой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чайковского, дом 24, литера А, в части перепланировки нежилого помещения 23-Н под офисное помещение», разработанная ООО «ГОРОДСКОЙ ЦЕНТР ЭКСПЕРТИЗЫ СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРОЕКТИРОВАНИЯ» (ООО «СТРОЙ-ПРОВЕРКА») в 2023 г. (Шифр: №ОФ-ЧК-2023/09), соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия: (**положительное заключение**).

### **14. Подписи экспертов и дата оформления заключения экспертизы.**

Председатель экспертной комиссии:	<u>подписано усиленной квалифицированной электронной подписью</u>	Лавриновский М.С. 26.03.2024 г.
Ответственный секретарь экспертной комиссии:	<u>подписано усиленной квалифицированной электронной подписью</u>	Кондакова Е.В. 26.03.2024 г.
Член комиссии:	<u>подписано усиленной квалифицированной электронной подписью</u>	Хангу Л.А. 26.03.2024 г.

### **15. Перечень приложений к заключению экспертизы.**

- Приложение № 1. Историческая справка.
- Приложение № 2. Историческая иконография.
- Приложение № 3. Материалы фотофиксации.
- Приложение № 4. Документы, предоставленные заказчиком.
- Приложение № 5. Протоколы заседания экспертной комиссии.
- Приложение №6. Копии договоров с экспертами.

**Приложение №1 к Акту**  
**по результатам государственной историко-культурной экспертизы**  
проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта  
культурного наследия «Дом Н.П.Фадеевой (О.В.Серебряковой)» по адресу: Санкт-Петербург, Ул.  
Чайковского, д. 24, литера А

**Краткая историческая справка.**

Выявленный объект культурного наследия «Дом Н.П.Фадеевой (О.В.Серебряковой)» по адресу: Санкт-Петербург, Ул. Чайковского, д. 24, литера А, находится в квартале, ограниченном на севере Захарьевской ул., на юге – ул. Чайковского, на западе – Литейным проспектом, на востоке – проспектом Чернышевского. В исторический период территория квартала относилась к Литейной городской полицейской части, в настоящее – входит в Центральный административный район.

Формирование квартала завершилось в конце XVIII в. Ограничивавшие его улицы неоднократно меняли свои названия. Динамика их переименований отражена в Топонимической энциклопедии Санкт-Петербурга<sup>1</sup>.

**Захарьевская ул.** (проходит от Литейного проспекта до Потемкинской ул.) появилась в середине XVIII века и именовалась Второй береговой линией (по отношению Первой линии, будущей ул. Воскресенской). С 1789 г. появилось название Захарьевская (по находившейся на ней церкви Захария и Елизаветы). В октябре 1923 г. была переименована в улицу Каляева – в память о революционере И.П. Каляеве. Историческое наименование возвращено в 1991 г.

**Чайковского ул.** (проходит от наб. реки Фонтанки до Потемкинской ул.) проложена в первой половине XVIII века на территории бывшей Литейной (Артиллерийской) слободы, откуда и получила название Артиллерийская. После постройки здесь в 1731 г. собора Святого Сергия Всей Артиллерии она носила название Сергиевская. В 1923 г. она была переименована в память о композиторе Петре Ильиче Чайковском. Будущий великий композитор жил на этой улице в доме 41 в 1852 - 1853 гг., а также учился в Императорском училище правоведения, располагавшемся на углу набережной Фонтанки и Сергиевской улицы.

**Литейный проспект** (проходит от Литейного моста до Невского проспекта) - старейшая городская магистраль, проложена в первой трети XVIII века. Название Литейный проспект известно с 1738 г. и связано с Литейным двором, расположенным на берегу Невы. После Октябрьской революции 1917 г. Литейный был переименован в проспект Володарского, но в 1944 г. историческое наименование было восстановлено.

**Проспект Чернышевского** (проходит от Воскресенской набережной до Кирочной улицы) с начала XVIII века назывался Воскресенским проспектом по названию старинной Воскресенской церкви. В 1923 г. проспект был переименован в честь русского писателя Н.Г. Чернышевского.

Участок, на котором находится изучаемый объект, начал осваиваться в 1820-х гг., когда статским советником бароном Черкасовым был построен небольшой деревянный дом в окружении сада. Наиболее ранний генплан участка, сохранившийся в архиве, относится к 1840-м гг., когда участок уже перешел к жене штаб-ротмистра А.П.

---

<sup>1</sup> Топонимическая энциклопедия Санкт - Петербурга. СПб. 2002.

Голохвастовой. В этот период на участке находились: небольшой деревянный жилой дом, поставленный по красной линии застройки Сергиевской улицы (ныне Чайковского), и деревянные сараи в северном углу участка; слева от дома простирался сад (илл. 1).

В 1860 г. владелец участка сменился. Новая владелица - жена генерал-майора Наталья Петровна Фадеева – начала большие строительные работы: на месте сада был распланирован новый каменный 4-х-этажный на подвале Г-образный в плане корпус, вплотную примыкавший к старому лицевому дому, который планировалось отремонтировать. Работы велись по проекту архитектора Р.Б. Бернгардта. В следующем 1861 г., также по проекту Р.Б. Бернгардта, был возведен каменный 3-х-этажный поперечный флигель.

В течение следующих десятилетий участок находился во владении Фадеевых. С 1884 г. владельцем числился генерал от артиллерии Александр Александрович Фадеев. При нем застройка участка еще более уплотнилась: вдоль северной границы во втором внутреннем дворе был выстроен 2-х-этажный служебный флигель (илл.4).

В 1900 г. участок со всеми постройками перешел к жене полковника Кавалергардского полка Ольге Владимировне Серебряковой. О.В. Серебрякова – дочь крупнейшего петербургского домовладельца, городского главы В.В. Ратькова-Рожнова. На приобретенном участке она собиралась провести реконструкцию зданий, для проектирования и руководства работами был приглашен архитектор Б.И. Гиршович, опытный строитель, на счету которого было уже несколько больших проектов доходных домов.

Проект перестройки сохранился в ЦГИА СПб<sup>2</sup>. В комплект чертежей входят: генплан участка, фасады, поэтажные планы и разрезы. По проекту предполагалось снести старый деревянный лицевой дом, на его месте выстроить 5-ти-этажный на подвале лицевой корпус, объединенный с каменными корпусами 1860-1861 гг. постройки, которые надстраивались до пяти этажей. По восточной меже возводился новый 6-ти этажный корпус (илл.7-10). Новое пятно застройки имело вид замкнутого каре (илл. 5).

Лицевой фасад, обращенный Сергиевскую улицу, объединивший новый и старый корпуса, был решен в формах эклектики с элементами барокко (илл. 6). Композиция фасада симметричная, центральная ось была выделена коринфскими колоннами на уровне 2-3-го этажей. Балконные решетки выполнялись барочного рисунка. Парадный вход на новую парадную лестницу располагался по центральной оси фасада.

Строительные работы были проведены за один строительный сезон. Дом Серебряковой представлял типичное доходное владение. В подвале находились служебные помещения (дворничьи и пр.). В лицевом корпусе располагались роскошные многокомнатные квартиры с каминами и водяным отоплением. Здесь жили семьи: графа Т. М. Лорис-Меликова; гвардии полковника, егермейстера двора действительного статского советника Н. И. Новосильцева; генерал-адъютанта свиты его императорского величества, генерала от кавалерии генерал-лейтенанта князя П. Д. Святополк-Мирского, который с августа 1904 г. по январь 1905 г. занимал пост министра внутренних дел. В 1903-1905 гг. здесь жил А. И. Зилотти - пианист, дирижер, организатор концертов Русского музыкального и Филармонического обществ. В 1910-х гг. здесь находилось посольство Швеции, которое представлял генерал-майор Э. Брендстрем. Тогда же здесь жил академик живописи Николай Петрович Богданов-Бельский, один из организаторов

---

<sup>2</sup> ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп.4. Д.4411.ЛЛ. 43-82.



Товарищества передвижных художественных выставок. Небольшие экспозиции время от времени устраивались в его квартире, в живописной мастерской<sup>3</sup>.

В дворовых корпусах располагались квартиры поскромнее – для менее состоятельных жильцов.

После 1917 г. дом был национализирован. Индивидуальные квартиры переделывались в коммунальные. В первые годы Великой Отечественной войны здание было повреждено в результате попадания снаряда (илл.13); капитальный ремонт произведен в послевоенные годы. В советский период в ходе эксплуатации в квартирах производились перепланировки, для достижения дополнительных площадей разбирались печи и камины.

В настоящее время здание сохраняет жилую функцию. Часть помещений подвального, первого и второго этажа приспособлены под административные и коммерческие цели.

#### **Литература и архивные источники.**

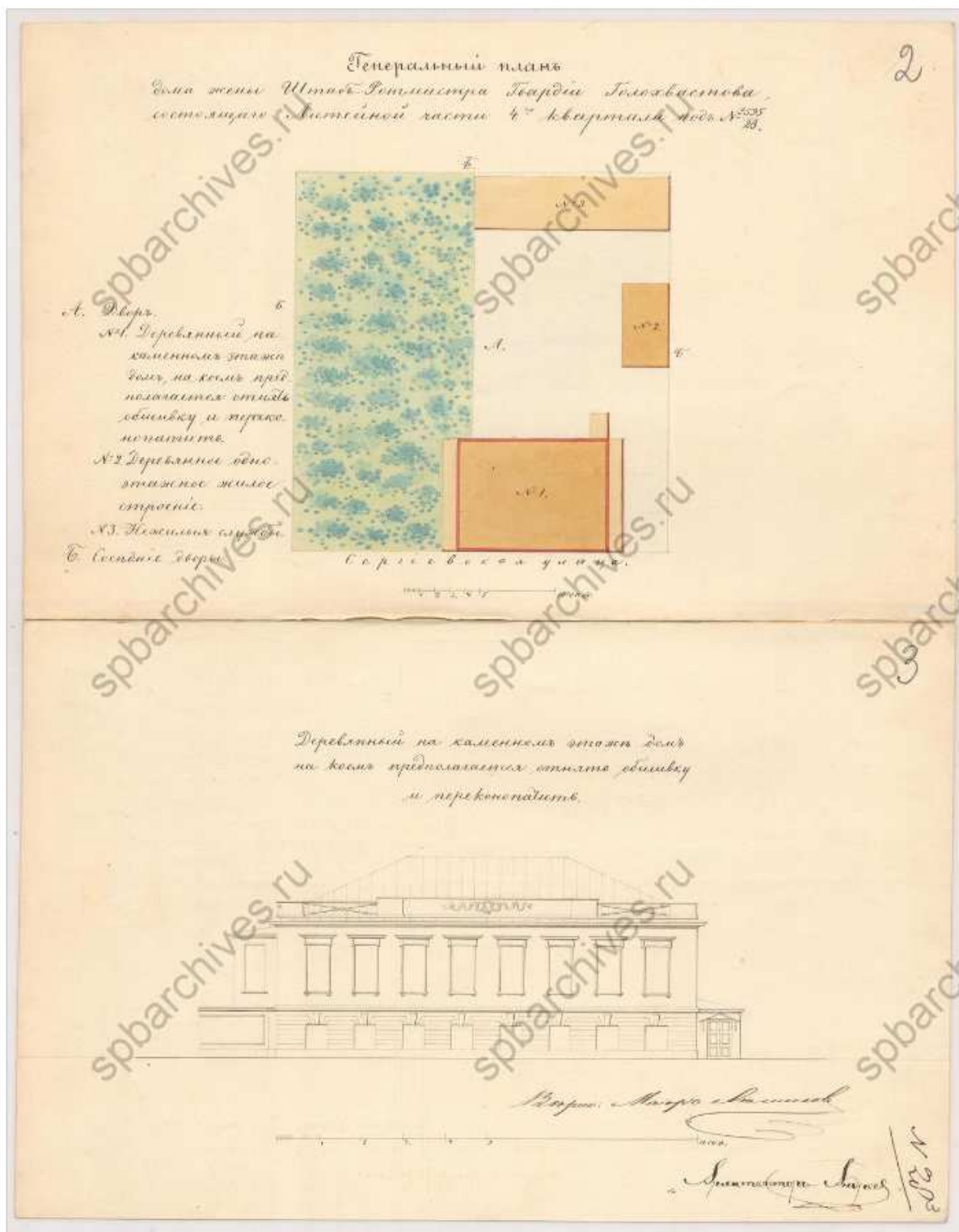
1. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. /Под общ. ред. Б.М. Кирикова. СПб. 1996.
2. Жерихина Е. Литейная часть. От Невы до Кировной. 1710-1918. М. 2006.
3. Топонимическая энциклопедия Санкт - Петербурга. СПб. 2002.
4. Юхнева Е.Д. Петербургские доходные дома. СПб. 2019.
5. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д.4411 – Чертежи дома на участке №24 по Сергиевской ул., владельцы Голохвостова, Фадеева, Серебрякова. 1843- 1900 гг.

---

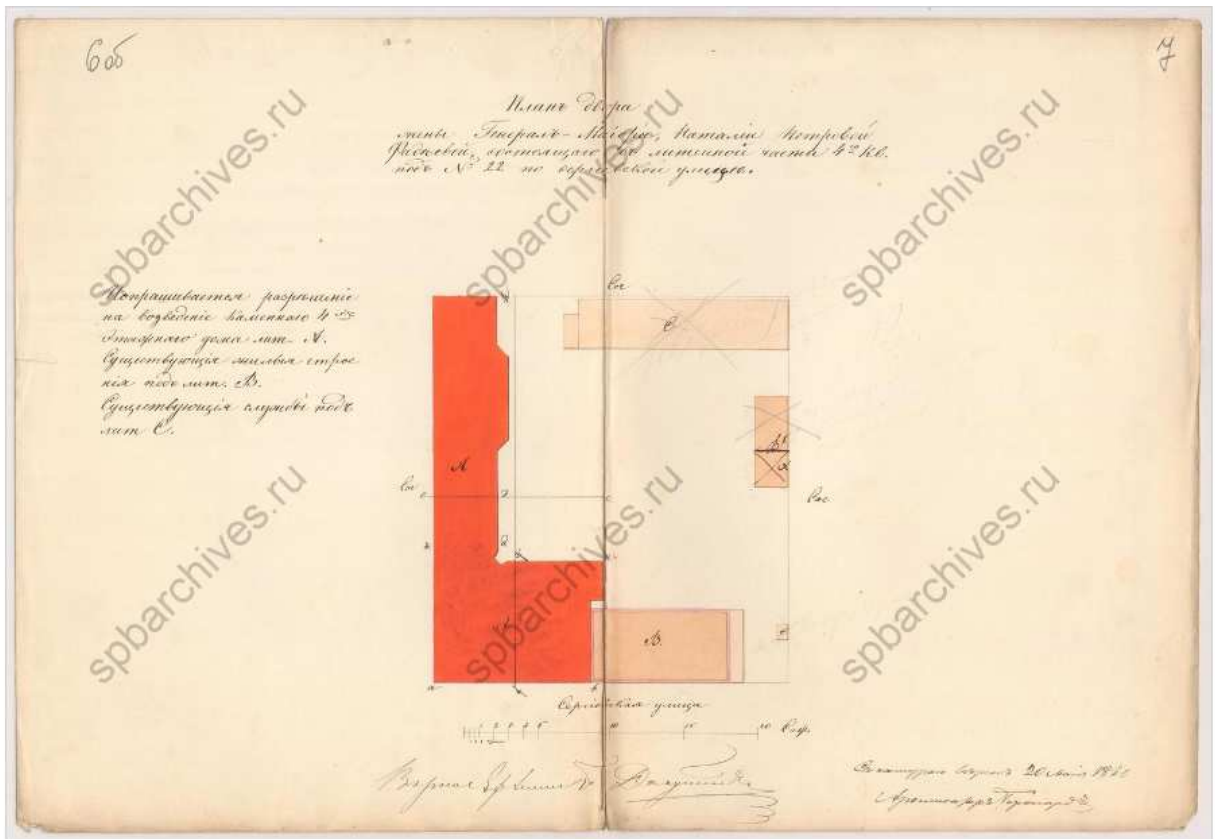
<sup>3</sup> Жерихина Е. Литейная часть. От Невы до Кировной. 1710-1918. М. 2006. С. 180.

**Приложение №2 к Акту**  
**по результатам государственной историко-культурной экспертизы**  
проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта  
культурного наследия «Дом Н.П.Фадеевой (О.В.Серебряковой)» по адресу: Санкт-Петербург, Ул.  
Чайковского, д. 24, литера А

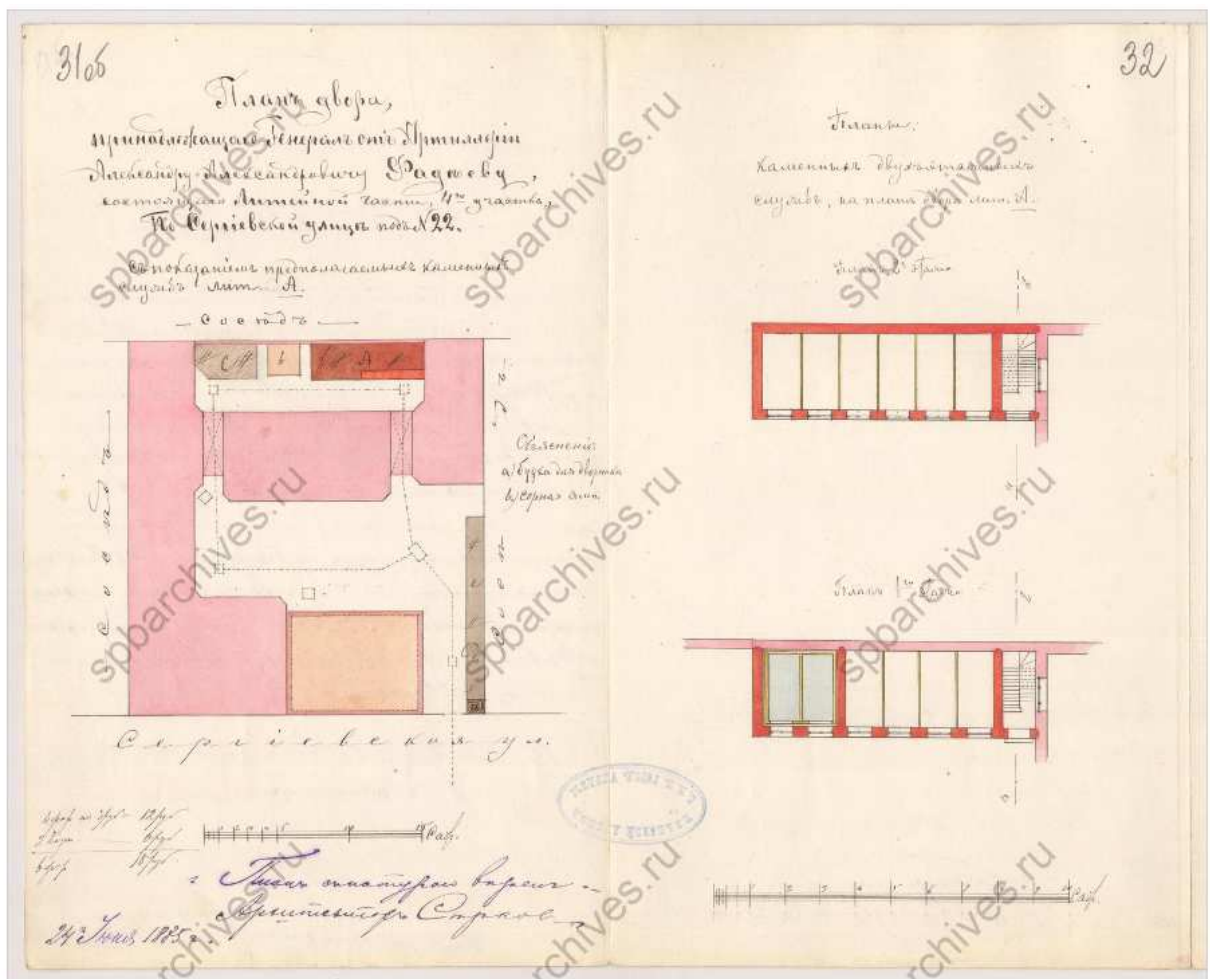
**Историческая иконография.**



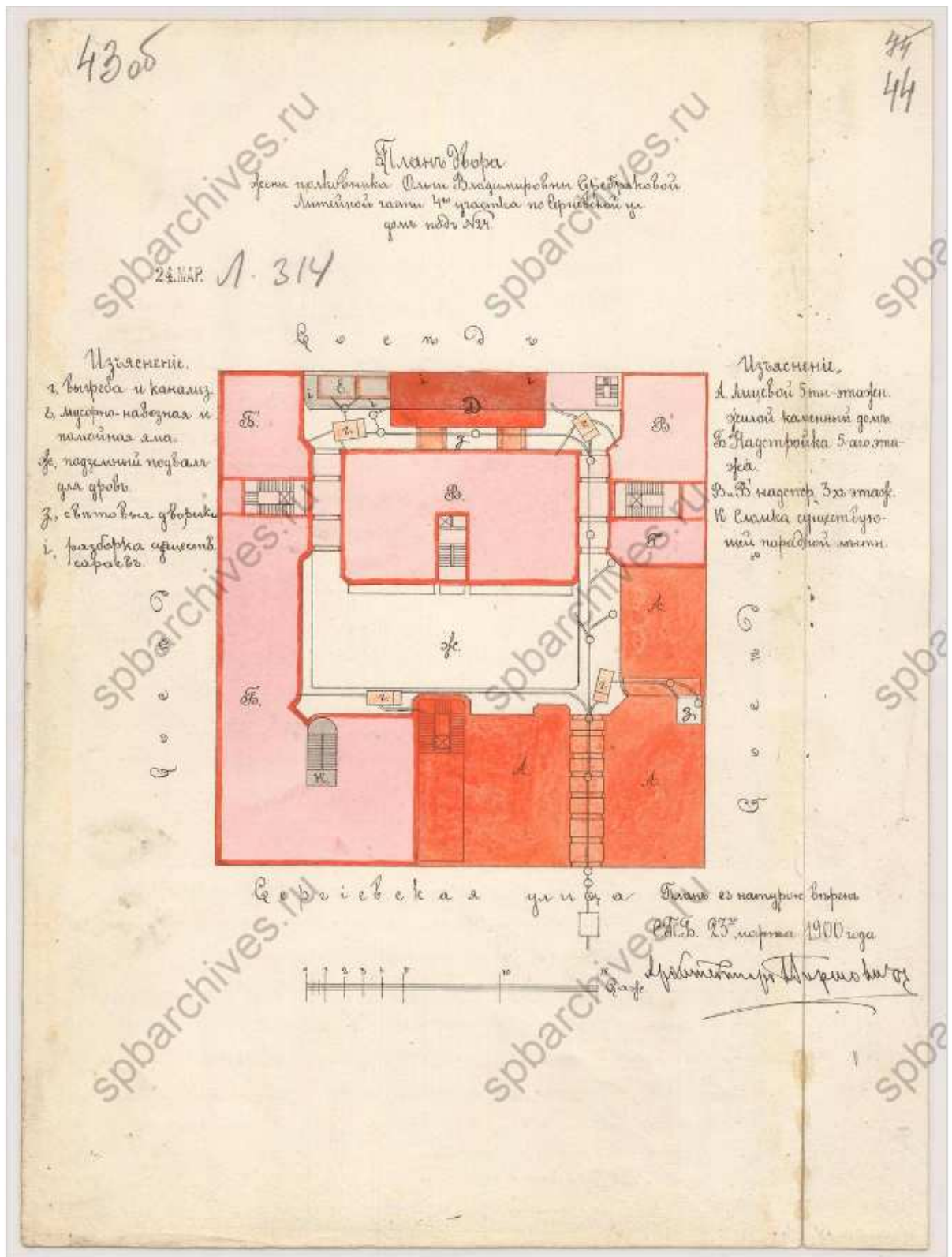
1. Генеральный план участка жены штабротмистра Голохвастовас показанием лицевого дома. 1849 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Д.102. Д.4411. Л.2.



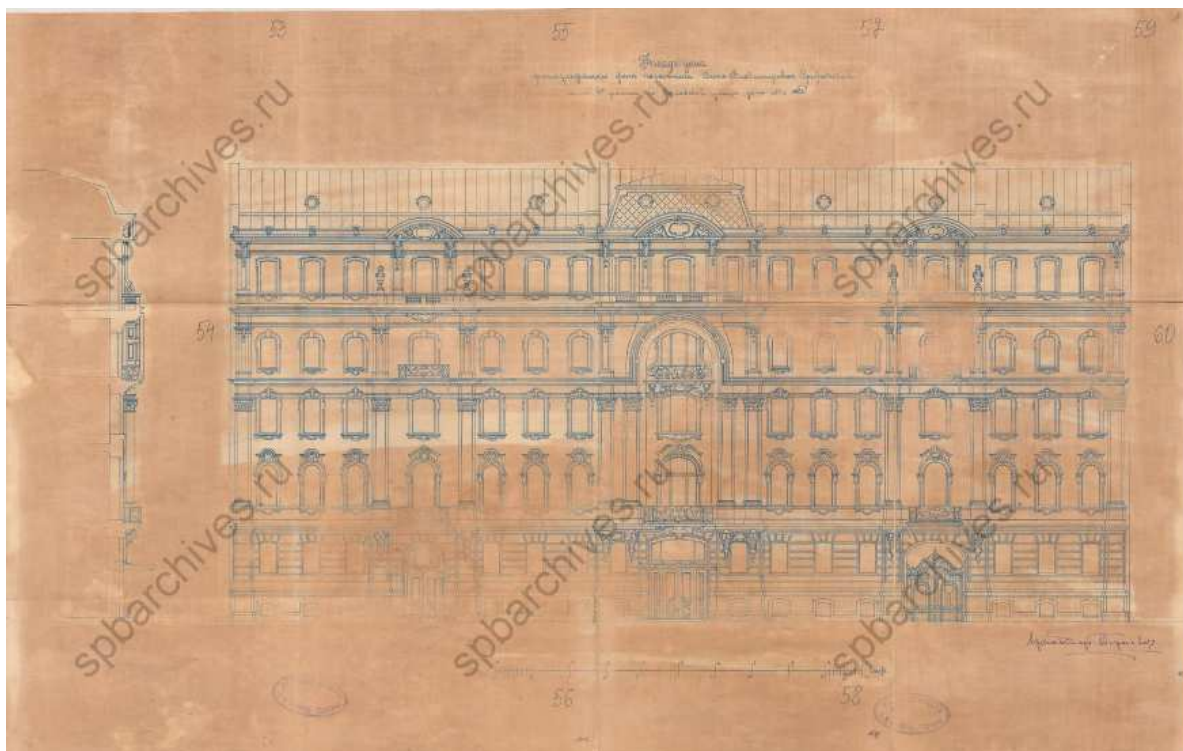
2. Генеральный план участка жены генерал-майора Натальи Петровны Фадеевой с показанием нового 4-х-этажного дома. 1860 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Д.102. Д.4411. Л.6-7.



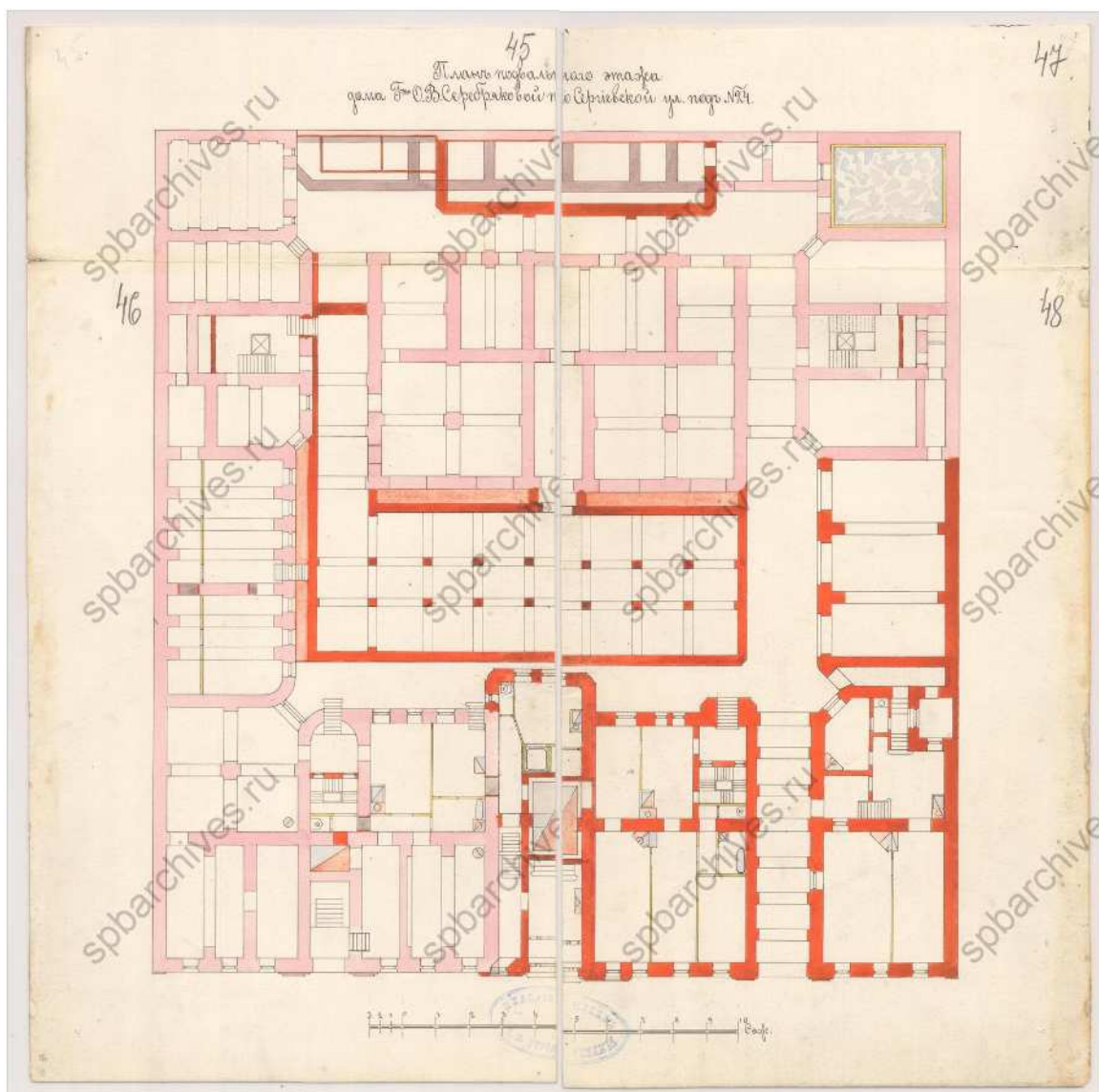
3. Генеральный план участка генерала от инфантерии Александра Александровича Фадеева с показанием нового 4-х-этажного дома. 1885 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Д.102. Д.4411. Л.6-7.



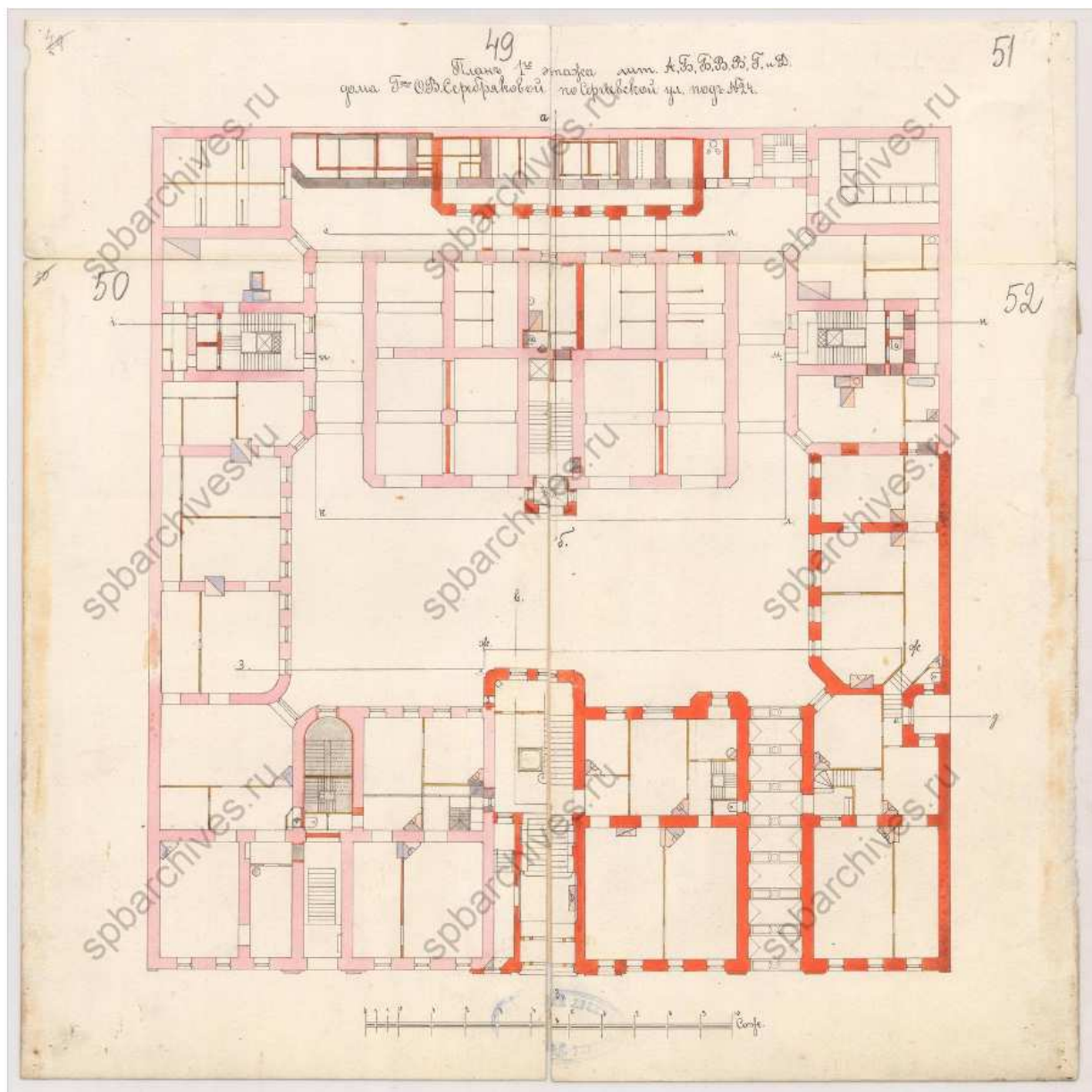
4. Генеральный план участка жены полковника О.В.Серебряковой с показанием перестройки дома. 1900 г. Архитектор Б.И.Гиршович. ЦГИА СПб. Ф.513. Д.102. Д.4411. Л.43-44.



5. Фасад дома О.В. Серебряковой. 1900 г. Архитектор Б.И.Гиршович. ЦГИА СПб. Ф.513. Д.102. Д.4411. Л.53-59.

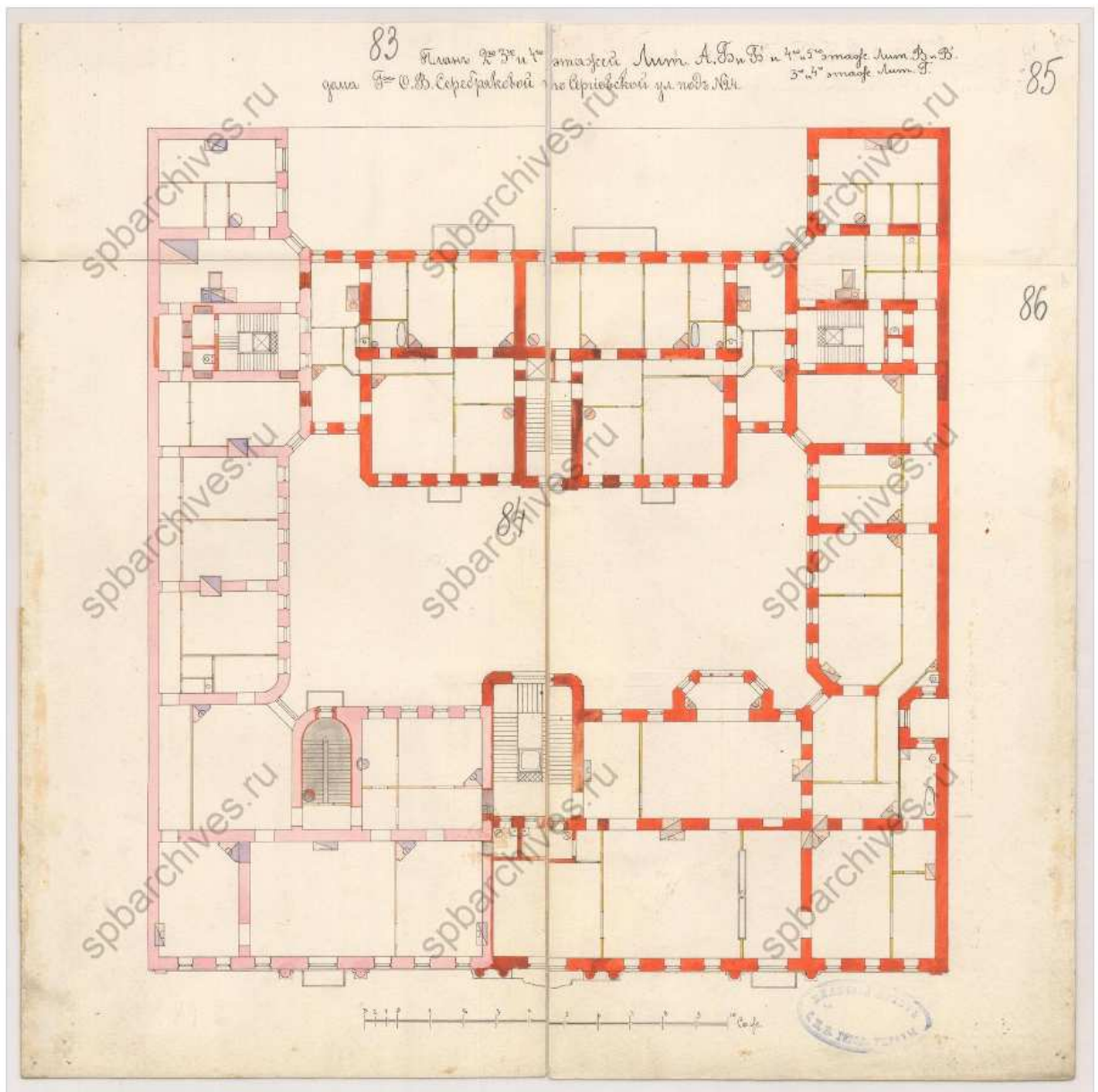


6. План подвала дома О.В. Серебряковой. 1900 г. Архитектор Б.И.Гиршович. ЦГИА СПб. Ф.513. Д.102. Д.4411. Л.45-48.

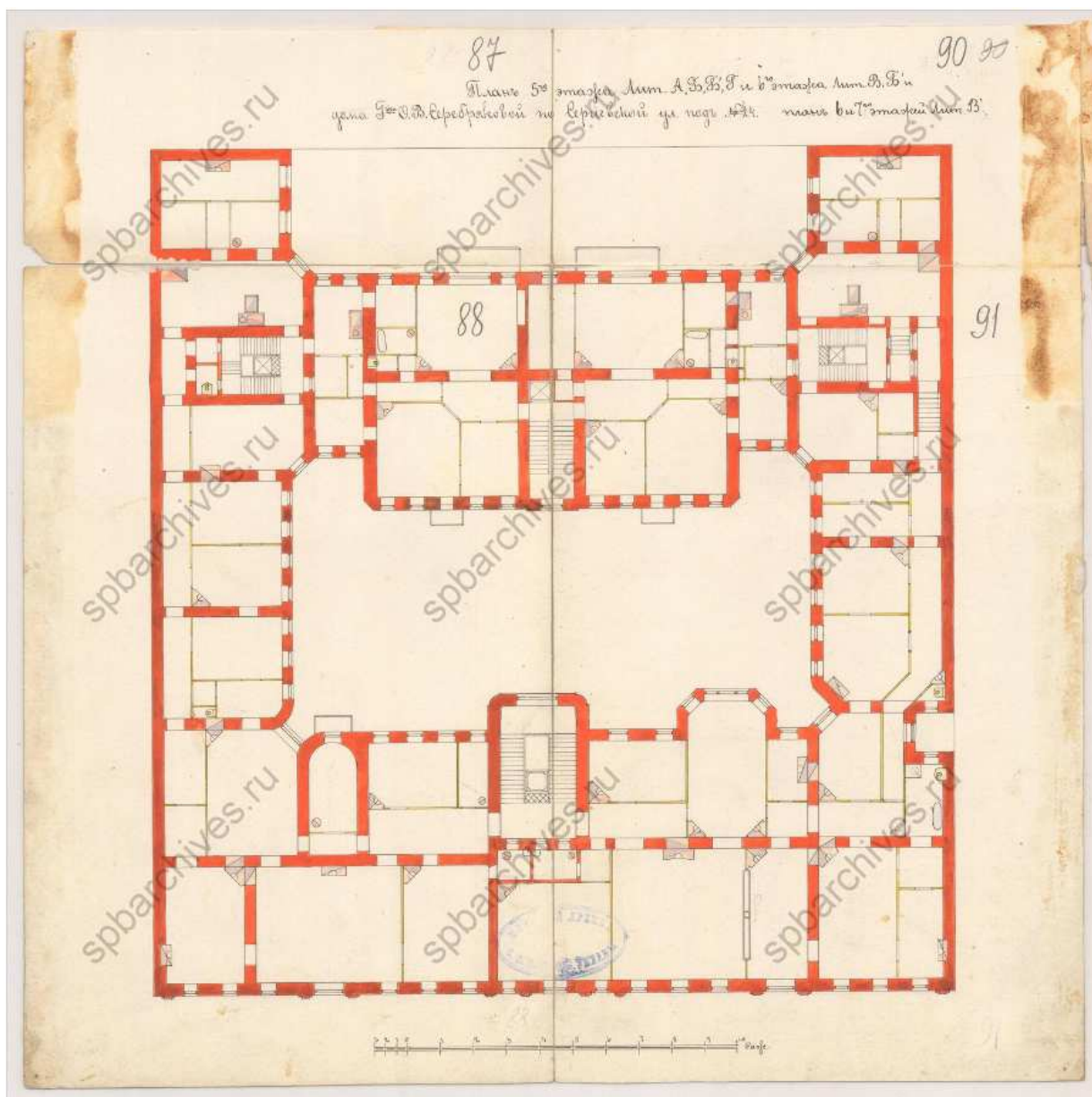


7. План 1-го этажа дома О.В. Серебряковой. 1900 г. Архитектор Б.И.Гиршович. ЦГИА СПб. Ф.513. Д.102. Д.4411. Л.49-52.

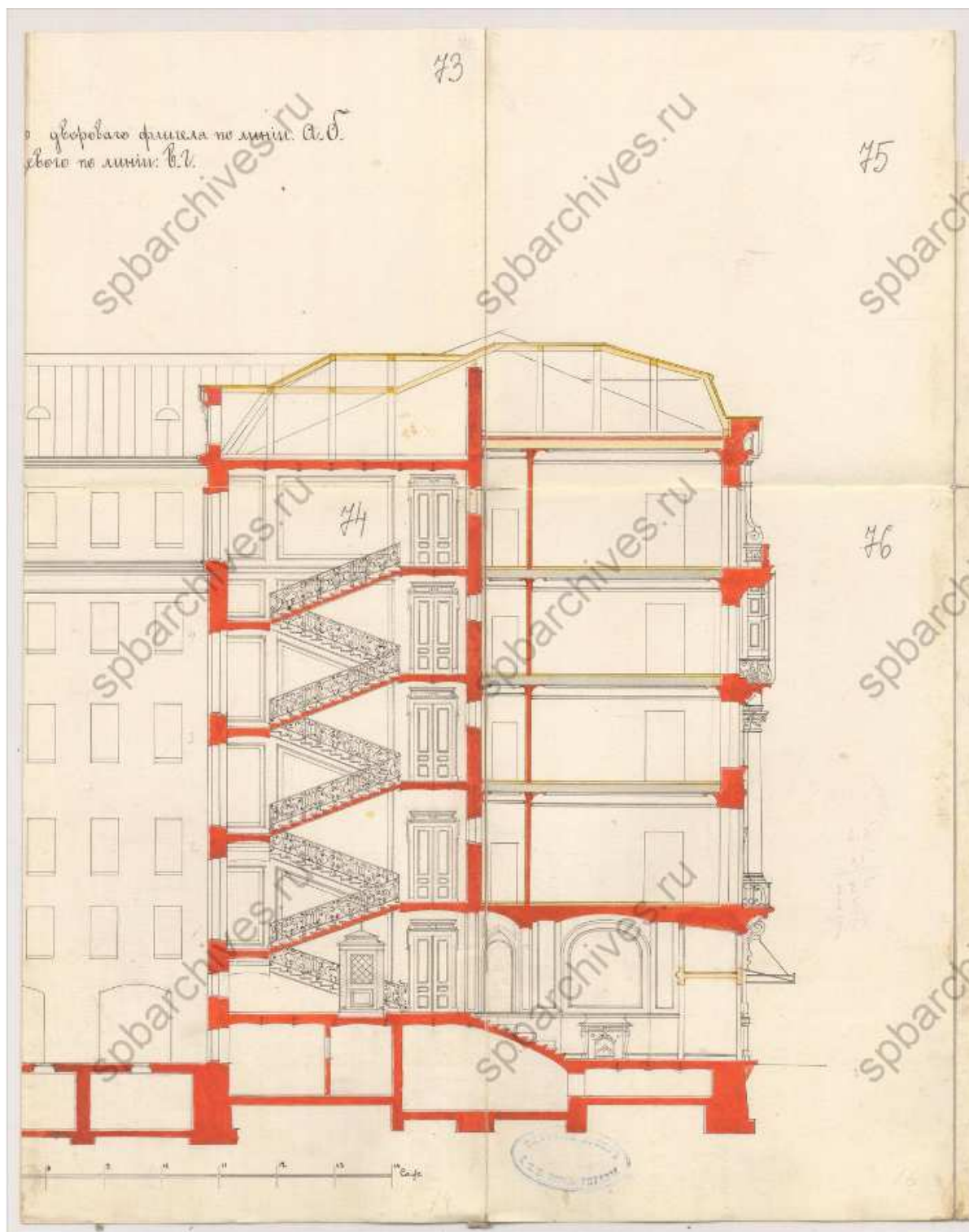




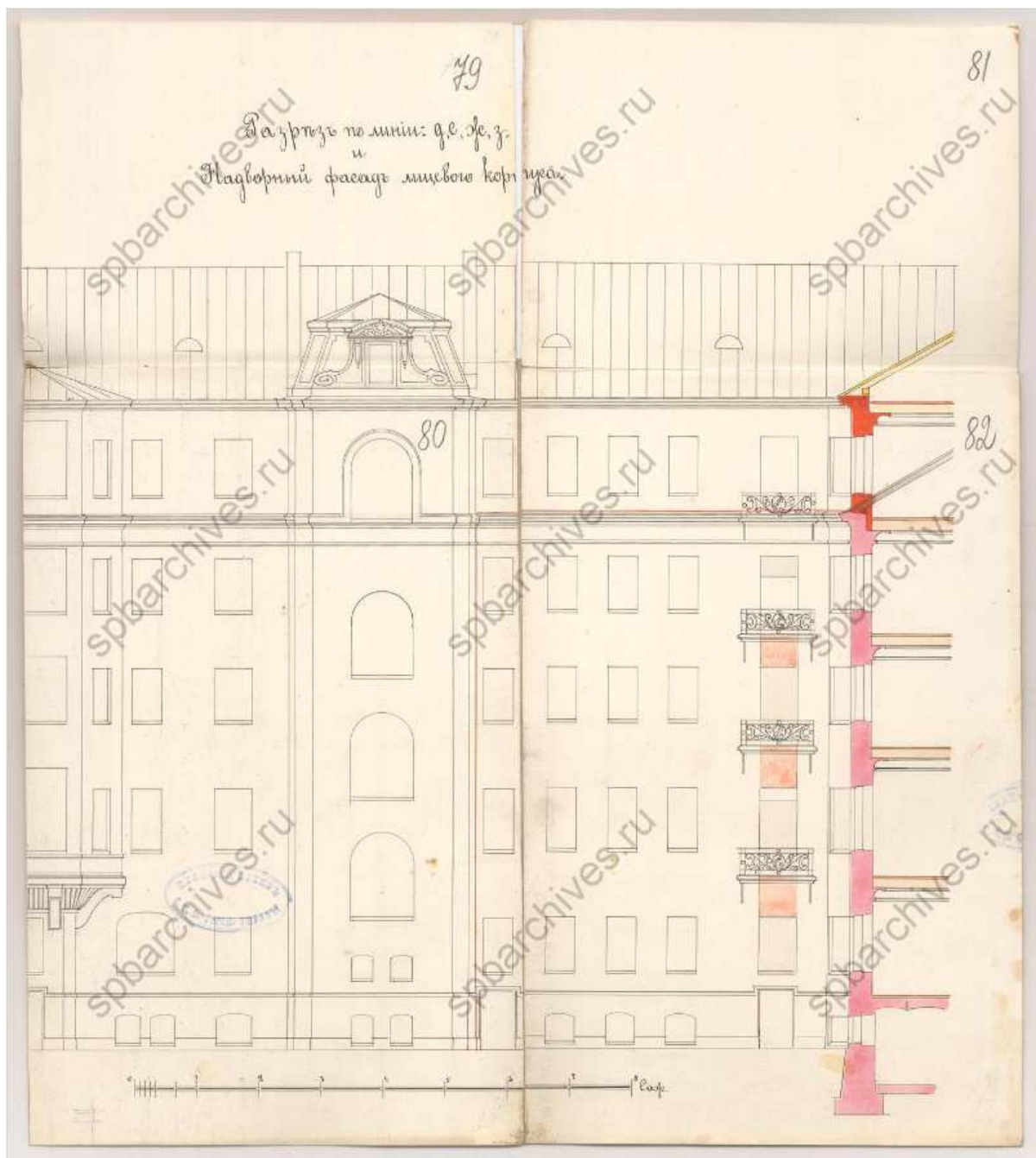
8. План 2-го -4-го этажа дома О.В. Серебряковой. 1900 г. Архитектор Б.И.Гиршович.  
ЦГИА СПб. Ф.513. Д.102. Д.4411. Л.83-86.



9. План 52-го этажа дома О.В. Серебряковой. 1900 г. Архитектор Б.И.Гиршович. ЦГИА СПб. Ф.513. Д.102. Д.4411. Л.87-91.



10. Разрез лицевого корпуса (по ул. Сергиевской). 1900 г. Архитектор Б.И.Гиршович.  
ЦГИА СПб. Ф.513. Д.102. Д.4411. Л.73-76.



11. Дворовый фасад лицевого корпуса (по Сергиевской ул.). 1900 г. Архитектор  
Б.И.Гиршович.  
ЦГИА СПб. Ф.513. Д.102. Д.4411. Л.79-82.

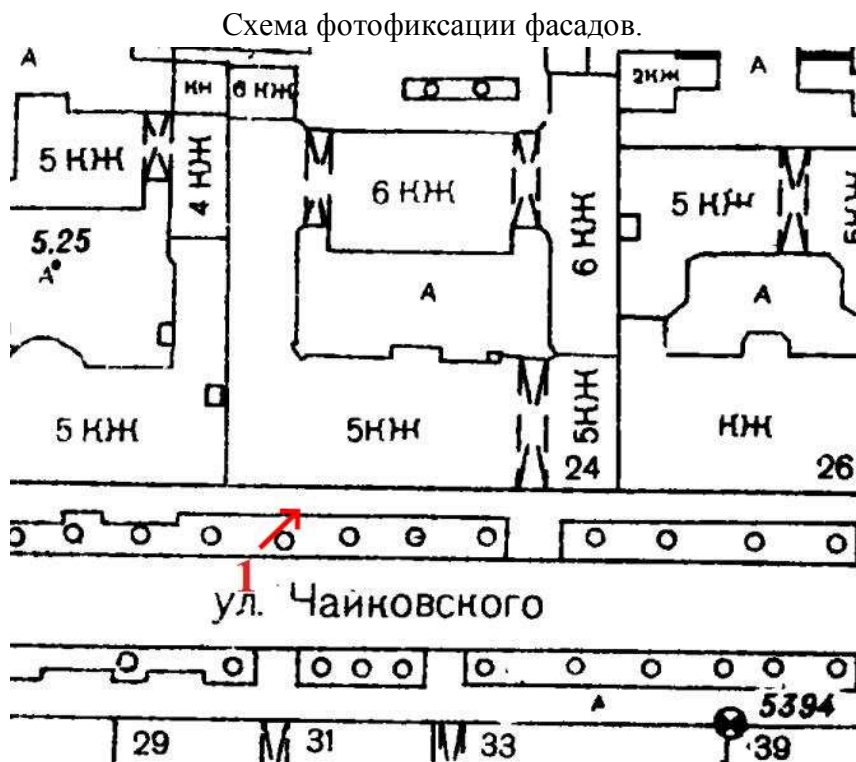


12. Проход военнопленных по улице Чайковского. 1942 год. Частный архив.  
На заднем плане – дом №24 по ул. Чайковского.

**Приложение №3 к Акту**  
**по результатам государственной историко-культурной экспертизы**  
проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П.Фадеевой (О.В.Серебряковой)» по адресу: Санкт-Петербург, Ул. Чайковского, д. 24, литера А

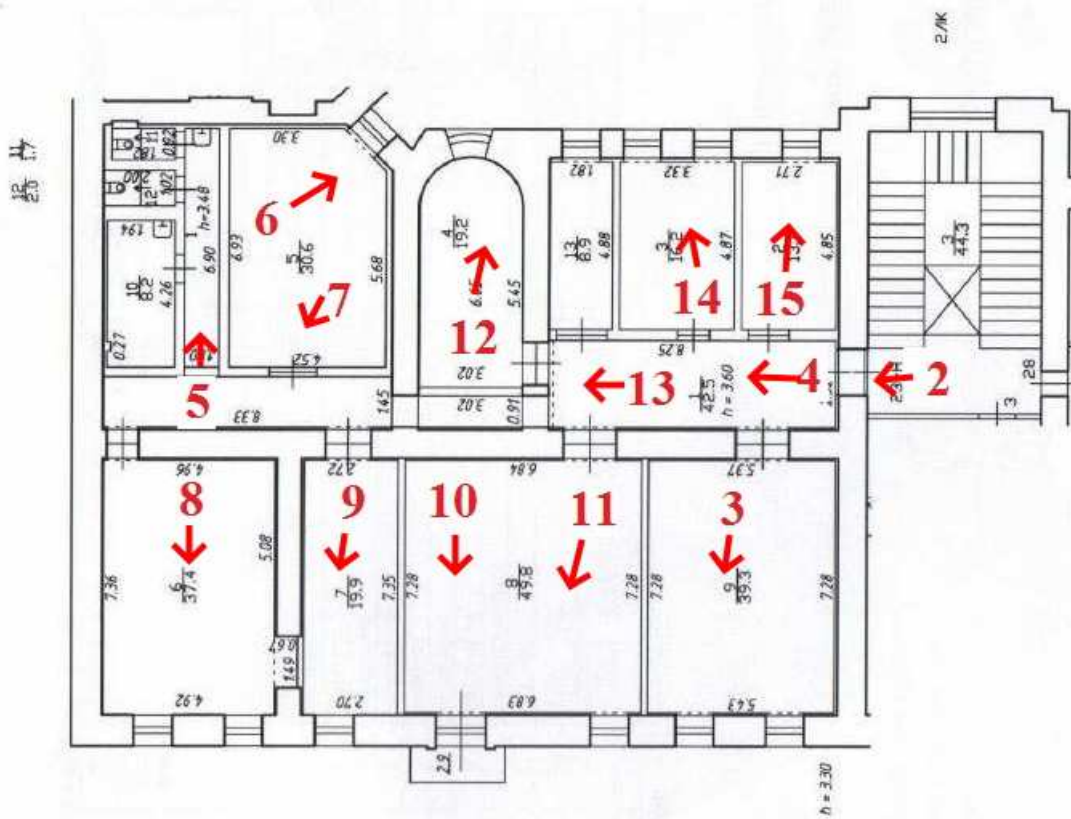
**Материалы фотофиксации.**

Съемка: эксперт Лавриновский М.С., 24.09. 2023 г.

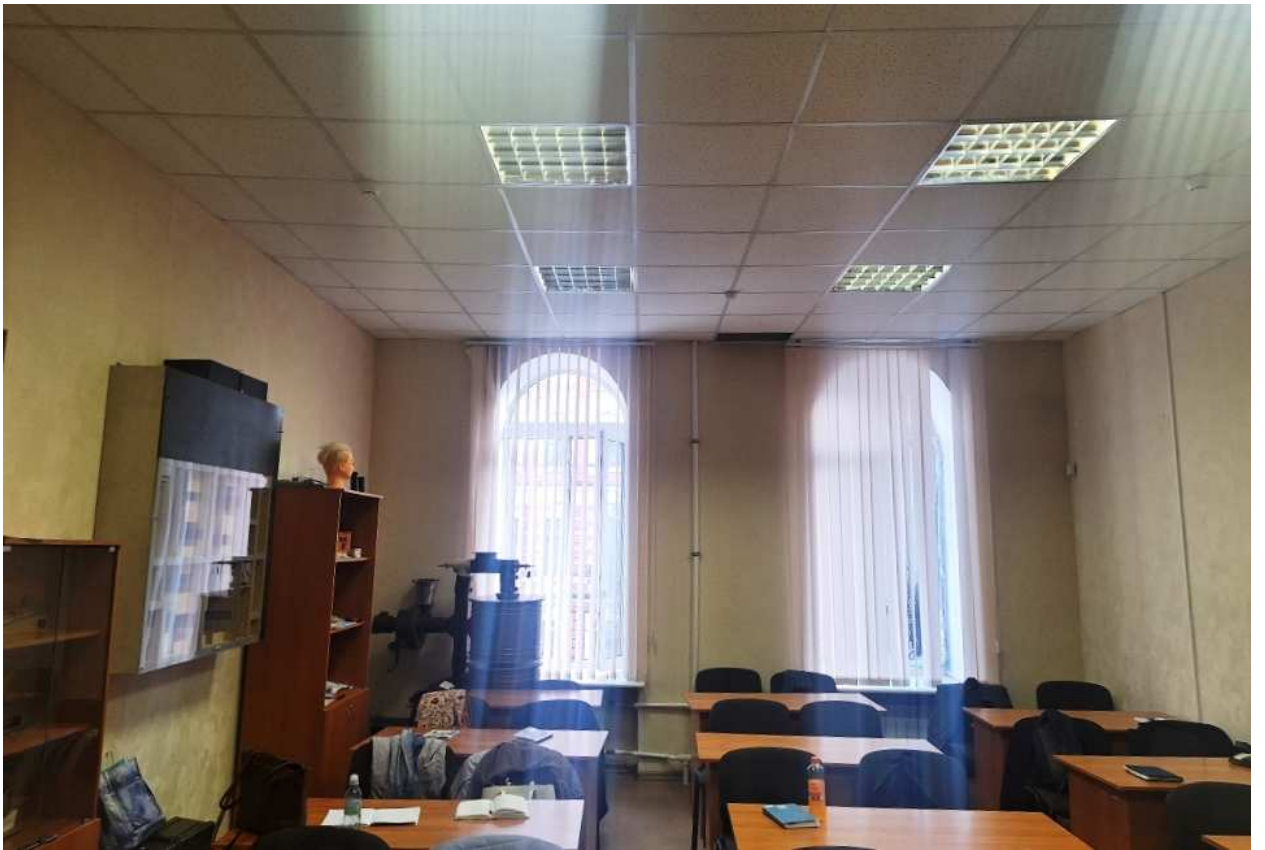


1. Общий вид лицевого фасада (по ул. Чайковского).

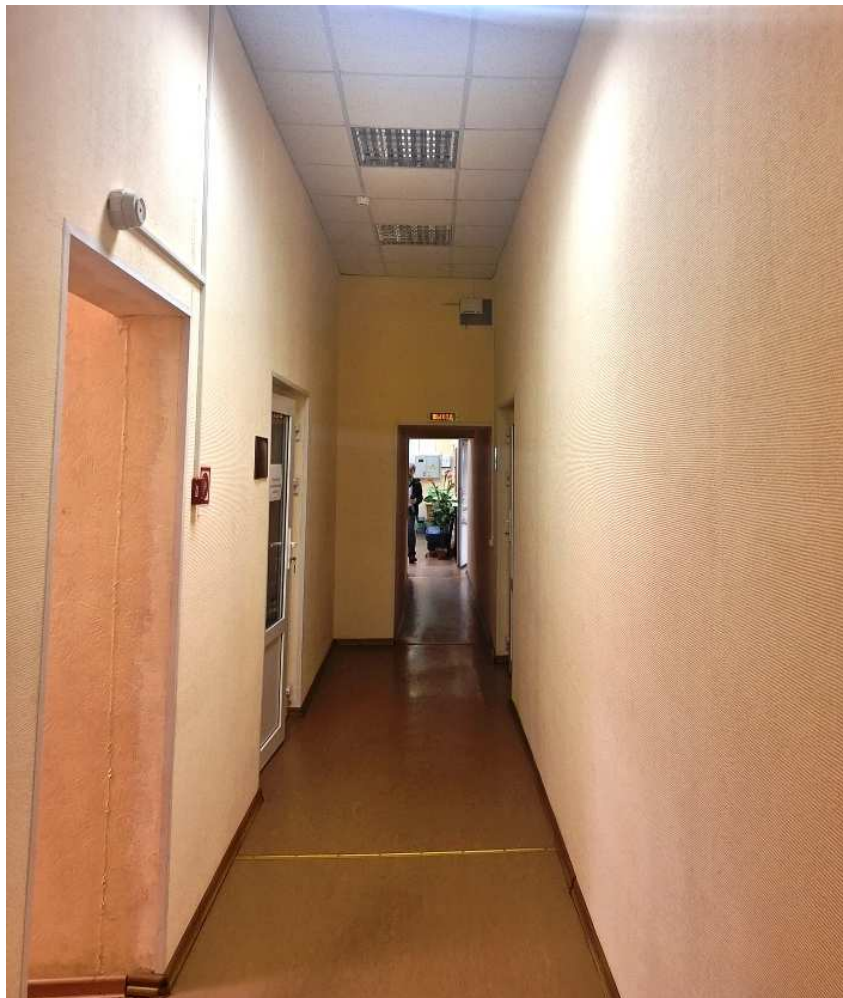
Схема фотофиксации помещений 23-Н.



2. Вход в пом. 23-Н с общедомовой лестницы.

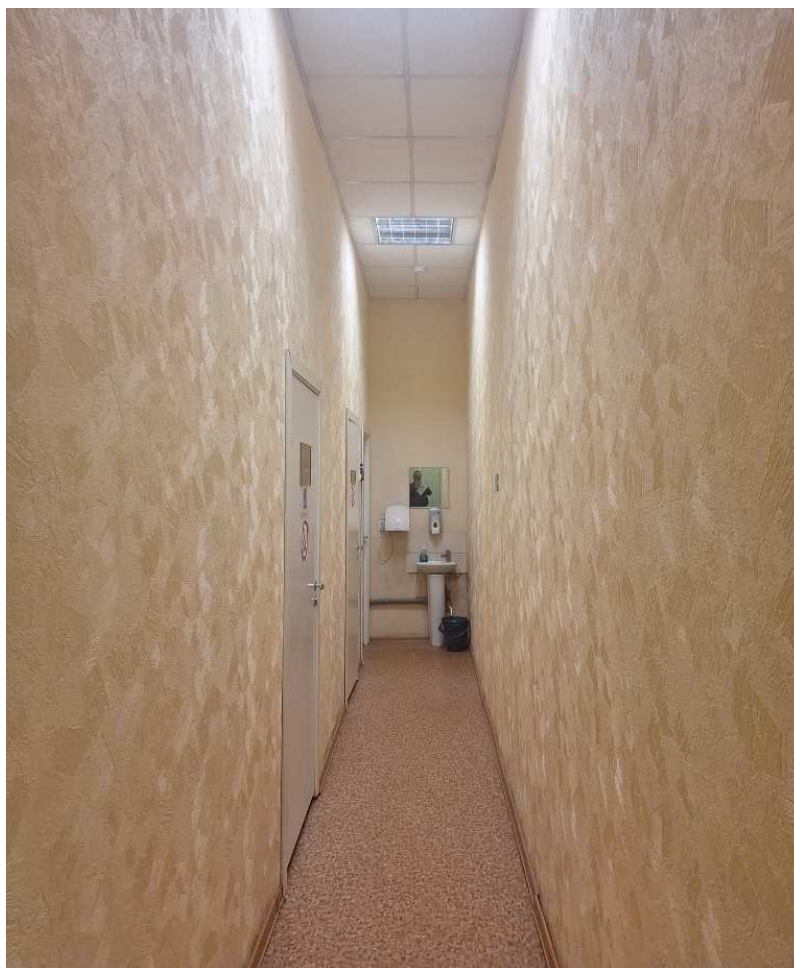


3. Пом.9 (23-Н).

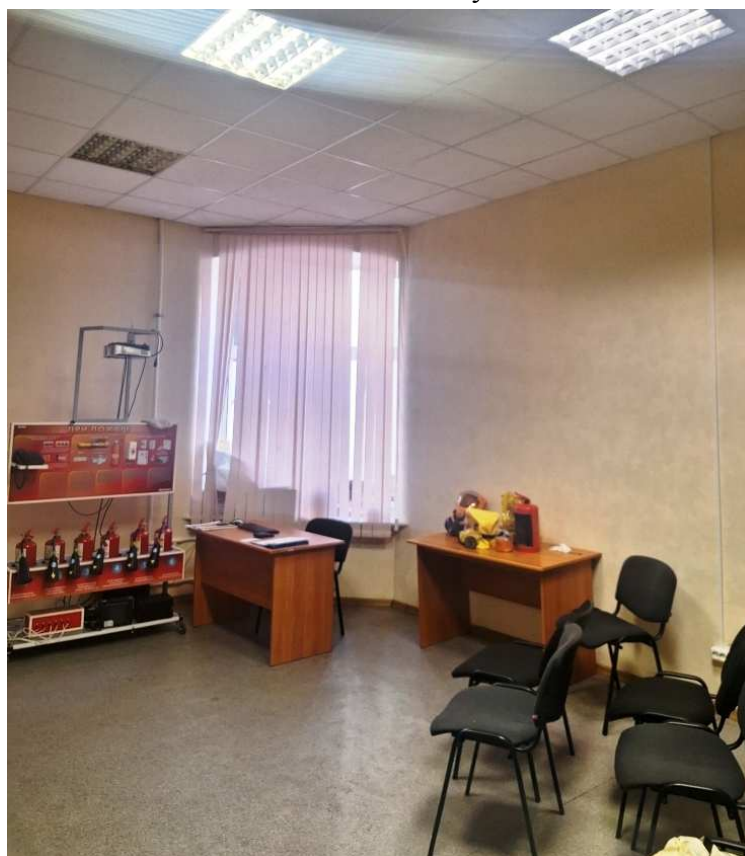


4. Пом. 1 (23-Н).





5. Помещение санузла.



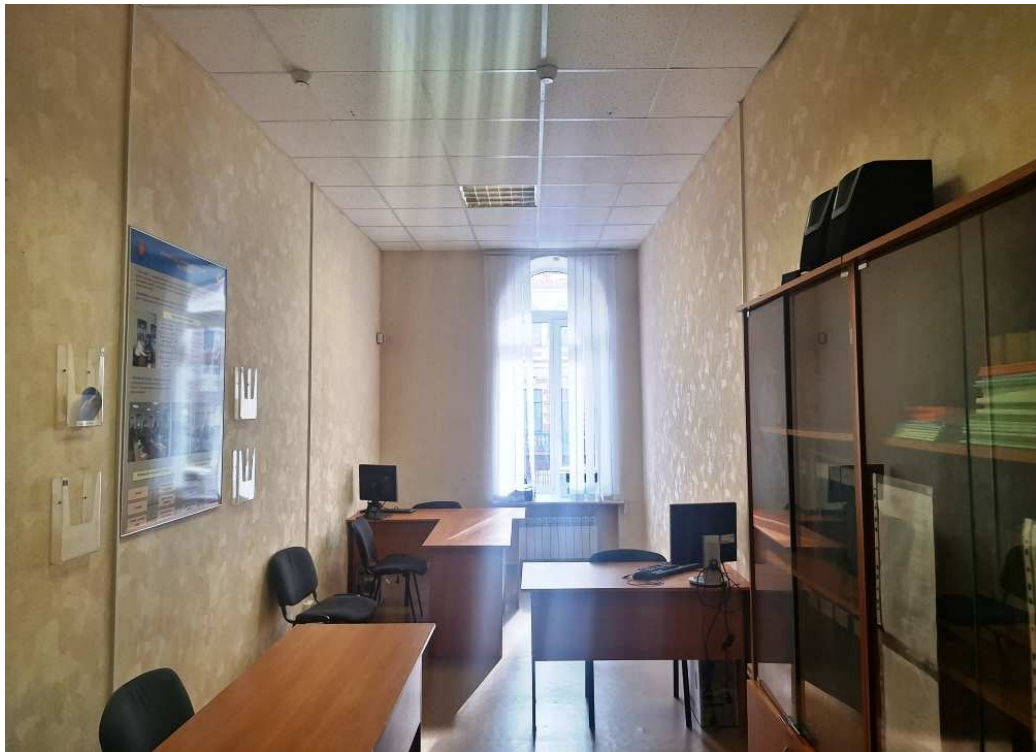
6. Пом. 5 (23-Н).



7. Пом. 5 (23-Н).



8. Пом. 6 (23-Н).



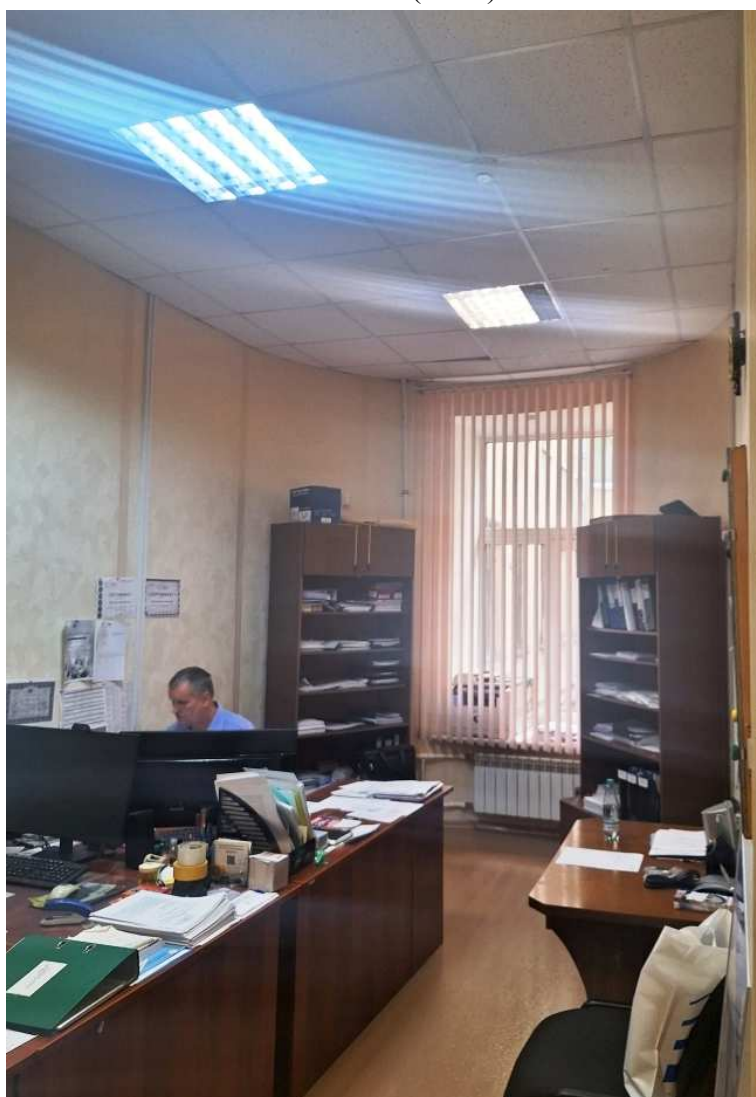
9. Пом. 7 (23-Н).



10. Пом. 8 (23-Н).



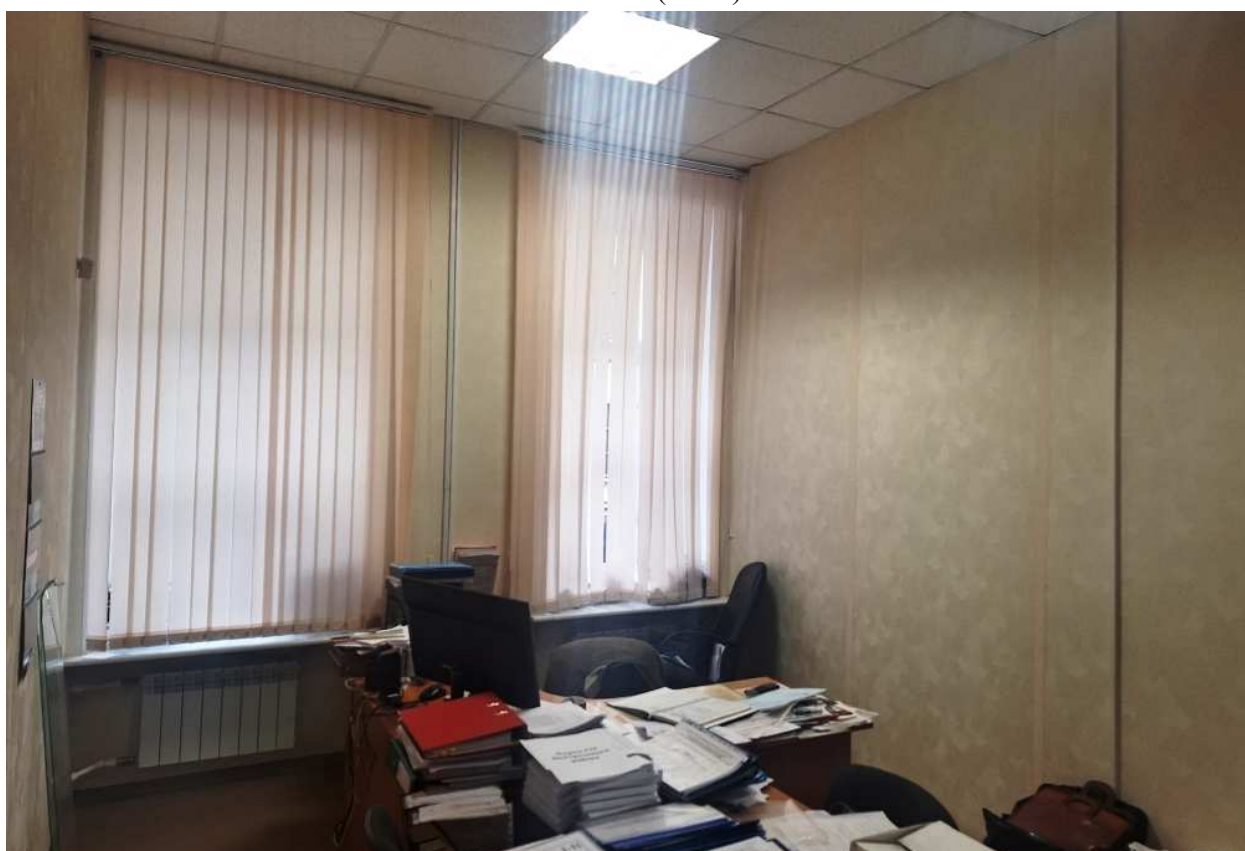
11. Пом. 8 (23-Н).



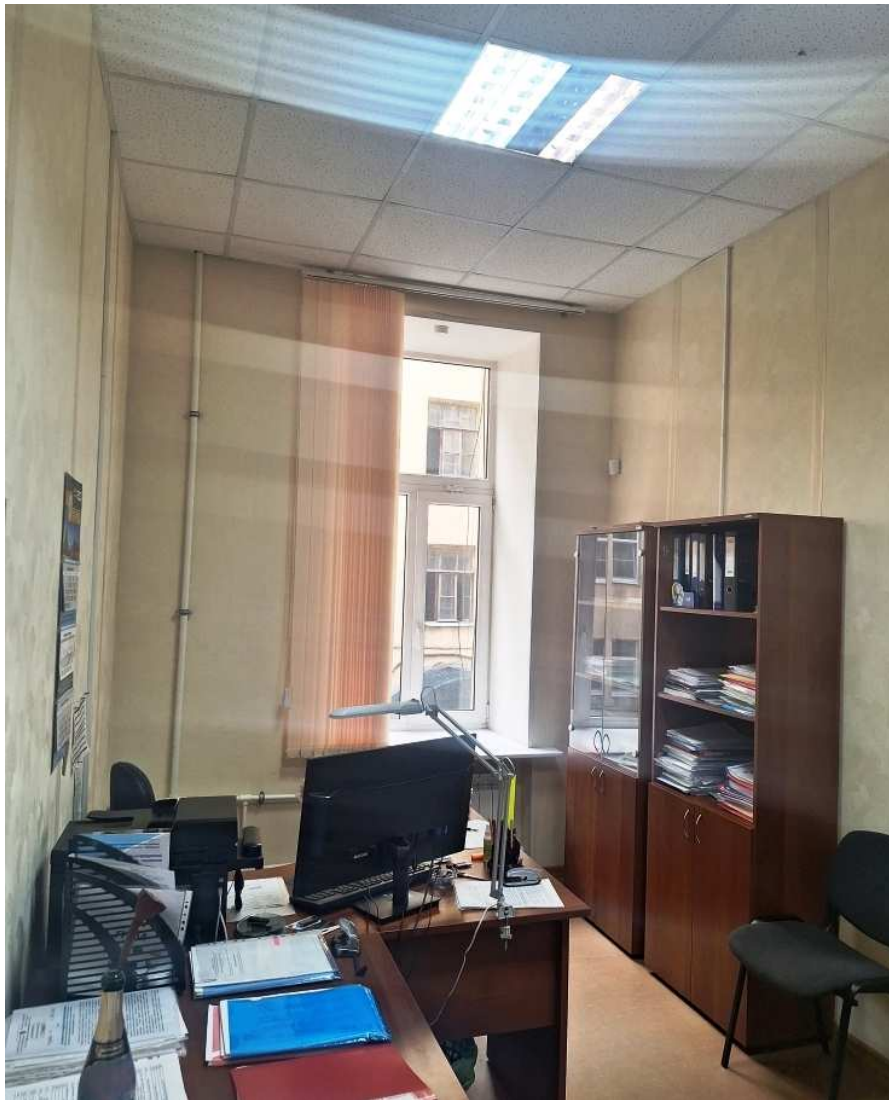
12. Пом. 4 (23-Н).



13. Пом. 1 (23-Н).



14. Пом.3 (23-Н).



15. Пом. 2 (23-Н).

**Приложение №4 к Акту**  
**по результатам государственной историко-культурной экспертизы**  
проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта  
культурного наследия «Дом Н.П.Фадеевой (О.В.Серебряковой)» по адресу: Санкт-Петербург, Ул.  
Чайковского, д. 24, литера А

Документы, представленные заказчиком.

Центральное

СОГЛАСОВАНО:

Заместитель директора  
(должность)

С.А. Якушев  
(полное)  
С.А. Якушев  
(Ф.И.О.)  
"05" июня 2022 г.  
М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

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

О.А. Баталова  
(должность)  
О.А. Баталова  
(Ф.И.О.)  
29 июня 2022 г.  
М.П.

ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта  
культурного наследия, включенного в единый государственный  
реестр объектов культурного наследия  
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,  
или выявленного объекта культурного наследия  
01-21-1730/22  
(приспособление для современного использования помещения 23-Н)

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

Выявленный объект культурного наследия "Дом Н.П. Фадеевой (О.В. Серебряковой)"  
(Основание: приказ 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							
(населенный пункт)							
ул./пр.	Чайковского	д.	24	лит.	А	корп.	-

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

СПб ГКУ ДПО «УМЦ ГО и ЧС»  
(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)



Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул./пр.	Металлистов	д.	119	лит.	А	офис/кв.	-
ИНН	7 8 0 3	0 3 7 3 5 3	-	-	-	-	-
ОГРН/ОГРНИП	1 0 2 7	8 0 9 2 5 9 9 5 0	-	-	-	-	-
Ответственный представитель:	Миронов Артем Анатольевич						
	(фамилия, имя, отчество (при наличии))						
Контактный телефон:	8(921)884-81-70						
Адрес электронной почты:	-						

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

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

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

План границ территории объекта культурного наследия "Дом Н.П. Фадеевой (О.В. Серебряковой)" утвержден КГИОП 05.06.2002

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

Предмет охраны объекта культурного наследия "Дом Н.П. Фадеевой (О.В. Серебряковой)" определен распоряжением КГИОП от 23.06.2014 №10-336

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

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

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

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

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

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

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

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

#### Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

#### Раздел 2. Комплексные научные исследования:

##### 1. Этап до начала производства работ

Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния. В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта.

Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде

##### 2. Этап в процессе производства работ

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

шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	
<b>Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:</b>	
<b>1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)</b>	<b>2. Проект</b>
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект по приспособлению для современного использования помещения 23-Н разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.
<b>Раздел 4. Рабочая проектная документация:</b>	
<b>1. Этап до начала производства работ</b>	<b>2. Этап в процессе производства работ</b>
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.
<b>Раздел 5. Отчетная документация:</b>	
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»).	
<b>9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:</b>	
<p>Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».</p> <p>Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.</p> <p>Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного</p>	

приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **11. Дополнительные требования и условия:**

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

истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

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

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

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

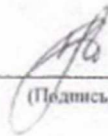
Один оригинальный экземпляр согласованного задания подлежит предоставлению в КГИОП при направлении заявления о согласовании проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (при реставрации; приспособлении для современного использования); при направлении заявления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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

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

\_\_\_\_\_  
(должность, наименование организации)

  
\_\_\_\_\_  
(Подпись)

**Ю.К. Шпаник**

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. полностью)

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

**ПРИКАЗ**

**от 20 февраля 2001 года N 15**

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

В целях обеспечения сохранности расположенных на территории Санкт-Петербурга объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, и на основании пунктов 12, 13, 14 Инструкции о порядке учета, обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры, утвержденной приказом Минкультуры СССР от 13.05.86 N 203,

приказываю:

1. Утвердить прилагаемый Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, одобренный постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 12.02.2001 N 7 "О перечне объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность".
2. Ввести в действие Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты подписания настоящего приказа.
3. Работникам КГИОП в своей деятельности руководствоваться Списком вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты введения его в действие.
4. Первому заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления по охране и использованию памятников Таратыновой О.В. организовать работу:
  - 4.1. По расторжению охранных обязательств, заключенных с собственниками и пользователями объектов, не указанных в утвержденном Списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.
  - 4.2. По заключению охранных обязательств с пользователями и собственниками объектов, указанных в утвержденном Списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

5. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления государственного учета памятников Кирикову Б.М.:

5.1. Организовать направление заверенных копий Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в КУГИ, КГА, КЗРиЗ, ГУЮ "Городское бюро регистрации прав на недвижимость", территориальные управления административных районов Санкт-Петербурга, Нотариальную палату Санкт-Петербурга.

5.2. Организовать опубликование настоящего приказа и утвержденного Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в информационно-правовой системе "Кодекс".

6. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления инвестиционных программ, лицензирования, экспертизы и приватизации памятников Комлеву А.В. организовать передачу в отделы и сектора Управления по охране и использованию памятников утвержденного Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в электронной форме.

7. Контроль за выполнением настоящего приказа возложить на заместителя председателя КГИОП - начальника Управления государственного учета памятников Кирикова Б.М.

Председатель КГИОП

Н.И.Явейн

УТВЕРЖДЕН приказом председателя  
КГИОП от 20 февраля 2001 года N 15

Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную,  
художественную или иную культурную ценность

**Центральный административный район**

2147	Дом Н.П.Фадеевой (О.В.Серебряковой)	1860; 1900 (включен существовавший дом)	гражд. инж. Р.Б.Бернгард арх. Б.И.Гиршович	Чайковского ул., 24	среднее	-"
------	--	--	---	------------------------	---------	----



**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО**  
на нежилое(ые) помещение(ия), расположенное(ые) в выявленном объекте  
культурного наследия

№ 20355

Санкт-Петербург

11 ОКТ 2011

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - **Госорган**) в лице начальника управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП Ломакиной Е.Е., действующего(ей) на основании доверенности от 11.01.2009 № 7/01, и Санкт-Петербургское государственное образовательное учреждение дополнительного профессионального образования (повышения квалификации) специалистов "Учебно-методический центр по гражданской обороне, чрезвычайным ситуациям и пожарной безопасности" (далее - **Пользователь**) в лице директора Якушина Г.В., действующего(ей) на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Пользователь помещения(ий) №№ 23-Н площадью 306,5 кв. м., второй этаж, кадастровый номер 78:31:1199:1:58:18 (далее - **Помещение(ия)**), расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия "Дом Н.П. Фадеевой (О.В. Серебряковой)" (далее **Памятник**), по адресу: Санкт-Петербург, ул. Чайковского, д. 24, лит. А, обязуется обеспечить сохранность принадлежащего ему Помещения(ий), не причинять ущерба Памятнику и участвовать в обеспечении сохранности Памятника.

Основание отнесения Памятника к числу выявленных объектов культурного наследия: Приказ КГИОП от 20.02.2001 г. № 15.

Основание для заключения охранного обязательства на Помещение:

Распоряжение КУГИ Санкт-Петербурга о передаче в безвозмездное пользование от 21.11.1997 1360-р; договор безвозмездного пользования от 21.11.1997 № 03-Б101141.

Перечень предметов охраны Памятника определяется приложением к настоящему охранному обязательству.

2. В целях обеспечения сохранности Помещения(ий) и Памятника Пользователь обязуется:

2.1. Содержать Помещение(ия) в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а также обеспечивать уборку Помещения(ий) и прилегающей к Памятнику территории от бытовых и промышленных отходов, образующихся в результате деятельности Пользователя.

В случае, если для содержания Помещения(ий) в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, необходимо выполнить работы, которые не предусмотрены актом осмотра технического состояния Помещения(ий), либо актами текущего осмотра, либо предписанием Госоргана, Пользователь обязан обратиться к Госоргану за разрешением на производство работ и выполнить работы в соответствии с условиями полученного разрешения.

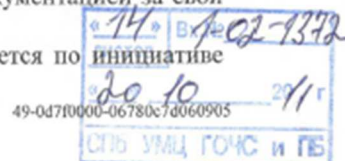
2.2. Выполнять работы по сохранению Помещения(ий), предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ий), составляющим единое целое с охранным обязательством, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

В случаях и в сроки, предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ий), актом текущего осмотра, предписанием Госоргана, обеспечивать работы проектно-сметной, научной и фотофиксационной документацией.

Разработка документации осуществляется на основании задания, подготавливаемого Госорганом по запросу Пользователя. Обязанность получить задание несет Пользователь.

Пользователь выполняет работы и обеспечивает эти работы документацией за свой счет.

Акт осмотра технического состояния Помещения(ий) составляется по





Госоргана либо Пользователя, не реже чем один раз в пять лет.

2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана.

Работы, которые относятся к деятельности, подлежащей лицензированию, выполняются лицами, имеющими лицензию на соответствующий вид деятельности.

2.4. Выполнять работы в сроки, предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ий), актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

Отсутствие у Пользователя (по своей вине) разрешения на выполнение работ не освобождает его от ответственности за несоблюдение сроков выполнения работ.

В случае, если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Пользователь к их выполнению не приступил, Госорган вправе выдать Пользователю предписание с указанием новых сроков выполнения работ.

Установление Госорганом новых сроков выполнения работ не влечет прекращение права Госоргана на взыскание с Пользователя штрафов за невыполнение работ в сроки, предусмотренные в акте осмотра технического состояния Помещения(ий), либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана.

2.5. Выполнять работы на основании и в соответствии с согласованной Госорганом документацией, наличие которой предусмотрено актом осмотра технического состояния Помещения(ий), либо актом текущего осмотра, либо предписанием Госоргана.

2.6. Обеспечивать охрану Помещения(ий) в целях пресечения противоправных действий третьих лиц, направленных на причинение ущерба Помещению(ям) и (или) Памятнику.

2.7. В течение трех дней посредством передачи телефонограммы или факсограммы известить Госорган обо всех известных Пользователю повреждениях, авариях или иных обстоятельствах, причинивших ущерб Помещению(ям) и (или) Памятнику, или угрожающих причинением такого ущерба, и безотлагательно принимать меры для предотвращения дальнейшего разрушения Помещения(ий) посредством проведения необходимых противоаварийных работ.

2.8. Производить установку любых носителей информации на Памятник, а также систем технического обеспечения, технического оборудования, решеток, козырьков, ограждений Памятника исключительно с разрешения Госоргана.

Эскизный проект любого носителя информации, системы технического обеспечения, технического оборудования, решетки, козырька, ограждения Пользователь обязан предварительно согласовать с Госорганом.

2.9. Обеспечивать с 9 ч. до 18 ч. (в рабочие дни) допуск представителя Госоргана в Помещение(ия). Допуск осуществляется при предъявлении представителем Госоргана действительного служебного удостоверения.

2.10. Без согласования с Госорганом:

- не изменять внешний и (или) внутренний архитектурный облик Помещения(ий) и Памятника и (или) планировочную структуру Помещения(ий) и Памятника;

- не заменять исторический материал, из которого изготовлены конструкции, архитектурно-художественные элементы, оконные и дверные заполнения Помещения(ий) и Памятника;

- не осуществлять реконструкцию (приспособление для современного использования Помещения(ий) и Памятника;

- не устанавливать дополнительное стационарное санитарно-техническое и (или) термическое оборудование (печи, нагреватели).

2.11. За свой счет и в срок, установленный Госорганом, устранять последствия своих самовольных действий, перечисленных в пунктах 2.8 и 2.10 настоящего охранного обязательства.

2.12. По запросу Госоргана в 10-дневный срок безвозмездно представлять имеющуюся у Пользователя документацию, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания Помещения(ий) и Памятника.

2.13. В случае обнаружения в процессе работ не известных ранее объектов,

обладающих признаками объекта культурного наследия, направить в трехдневный срок со дня их обнаружения письменное сообщение о них Госоргану.

2.14. Запрещается производить работы в Помещении(ях) и на Памятнике, изменяющие предметы охраны Памятника.

2.15. Не использовать Помещение(ия), Памятник и прилегающую к Памятнику территорию:

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих интерьер Памятника, его фасад, территорию и водные объекты, а также материалов, имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;
- под производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции Памятника, независимо от их мощности;
- под производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для Памятника температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;
- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с Госорганом;
- под ремонтные мастерские; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с Госорганом.

Запреты (ограничения), предусмотренные настоящим пунктом, не распространяются на случаи использования Памятника (его территории) в соответствии с его историческим назначением.

2.16. В течение трех дней со дня окончания выполнения работ (этапа работ) посредством письменного сообщения вызывать представителя Госоргана для подтверждения выполнения условий охранного обязательства.

Подтверждение выполнения условий охранного обязательства осуществляется Госорганом посредством составления соответствующих актов совместно с Пользователем.

2.17. Участвовать в выполнении ремонтно-реставрационных работ по фундаментам, несущим стенам и каркасам, общим помещениям, общим сетям инженерно-технического обеспечения, общему санитарно-техническому, осветительному и термическому оборудованию Памятника и нести издержки на выполнение указанных работ в размере, пропорциональном площади занимаемых помещений.

2.18. Обеспечивать доступ гражданам в принадлежащее(щие) ему Помещение(ия) Памятника, интерьер которых является предметом охраны Памятника, для осмотра (при наличии интерьера, являющегося предметом охраны).

Сроки и порядок допуска граждан в Помещение(ия) Памятника, интерьер которого(ых) является предметом охраны, определяются Госорганом по согласованию с Пользователем.

2.19. В случае утраты (повреждения) в течение действия настоящего охранного обязательства архитектурно-художественных наружных элементов и (или) элементов интерьера Памятника (при их наличии), Пользователь обязан в срок, установленный Госорганом, восстановить утраченный элемент (устранить повреждение элемента), а при невозможности восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента – уплатить Госоргану стоимость работ, которые необходимо произвести для восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента.

Размер стоимости работ определяется сметой, составляемой по инициативе Госоргана либо Пользователя.

Независимо от взыскания стоимости работ, которые необходимо произвести для восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 30000 рублей за каждый утраченный (поврежденный) элемент.

### 3. Ответственность Пользователя:

3.1. В случае, если Пользователь не содержит Помещение(ия) в исправном техническом, санитарном, противопожарном состоянии, а равно не обеспечивает уборку Помещения(ий) и прилегающей к Памятнику территории от бытовых и промышленных

*Handwritten signatures and initials.*

отходов, образующихся в результате деятельности Пользователя, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 50000 рублей за каждый случай нарушения.

3.2. В случае просрочки выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Помещения(ий) либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, к выполнению которых Пользователь приступил, а равно просрочки устранения последствий самовольных действий Пользователя, указанных в пунктах 2.8 и 2.10. охранного обязательства, Госорган вправе взыскать с Пользователя пеню в размере 500 рублей за каждый день просрочки выполнения каждого из видов работ.

3.3. В случае не принятия мер для предотвращения дальнейшего разрушения Помещения(ий) и (или) Памятника, поврежденных в результате аварии или иного обстоятельства, причинившего ущерб Помещению и (или) Памятнику, Госорган вправе взыскать с Пользователя пеню в размере 5000 рублей за каждый день просрочки принятия таких мер.

3.4. В случае если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Помещения(ий) либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, Пользователь к их выполнению не приступил, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 100000 рублей за каждый вид работ, который Пользователь не начал выполнять.

3.5. В случае выполнения работ без разрешения Госоргана, не на основании или не в соответствии с документацией, согласованной Госорганом, силами лица, не имеющего соответствующей лицензии, совершения без разрешения Госоргана любых действий, из перечисленных в пунктах 2.8 и 2.10. охранного обязательства, а равно использования Помещения(ий) и (или) Памятника, и (или) прилегающей к Памятнику территории в целях, перечисленных в п. 2.15. настоящего охранного обязательства, изменения предметов охраны, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 100000 рублей за каждый случай и вид нарушения.

3.6. В случае совершения самовольных действий по выполнению замены дверных и (или) оконных заполнений Помещения(ий) и (или) Памятника, установке любых носителей информации, а также систем технического обеспечения, технического оборудования, решеток, козырьков, ограждений Памятника, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 50000 рублей за каждый случай и вид самовольных действий.

3.7. В случае просрочки передачи запрашиваемой Госорганом и имеющейся у Пользователя документации, по вопросам обеспечения сохранности и содержания Помещения(ий) и (или) Памятника, Госорган вправе взыскать с Пользователя пеню в размере 500 рублей за каждый день просрочки.

3.8. В случае необеспечения по вине Пользователя допуска представителя Госоргана в Помещение(ия), необеспечения доступа граждан в Помещение(ия), интерьер которого(ых) является предметом охраны, необеспечения охраны Помещения(ий), несообщения Госоргану в установленный срок о факте окончания выполнения работ (этапа работ), а равно о фактах причинения ущерба или обстоятельствах, угрожающих причинением такого ущерба Помещению и (или) Памятнику, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 5000 рублей за каждый случай и вид нарушения.

3.9. В случае отказа либо уклонения от участия в выполнении ремонтно-реставрационных работ по фундаментам, несущим стенам и каркасам, общим помещениям, общим сетям инженерно-технического обеспечения, общему санитарно-техническому, осветительному и термическому оборудованию Памятника, а также от несения издержек на выполнение указанных работ в размере, пропорциональном площади занимаемых помещений, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 50000 рублей за каждый случай такого отказа либо уклонения.

3.10. Неисполнение или ненадлежащее исполнение Пользователем условий охранного обязательства по вине третьих лиц, на которых Пользователь возложил исполнение условий охранного обязательства, не освобождает его от ответственности за нарушение условий охранного обязательства.

3.11. Уплата штрафа (пени) не освобождает Пользователя от исполнения

обязательства в натуре.

4. Охранное обязательство прекращает свое действие при прекращении права Пользователя на Помещение или исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия, со дня передачи Помещения(ий) по акту от Пользователя третьему лицу, либо исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

При прекращении права Пользователя на часть Помещений или исключения из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия части Памятника, охранное обязательство прекращает свое действие в части помещения(ий), в отношении которых Пользователь утратил права либо находящихся в части Памятника, исключенной из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

В случае передачи Пользователем права владения и (или) пользования Помещением(ями) третьему лицу и заключения последним с Госорганом охранного обязательства на Помещение(ия), действие настоящего охранного обязательства приостанавливается в отношении этого Помещения(ий) на период действия охранного обязательства, заключенного с третьим лицом

5. Об изменении юридических адресов и банковских реквизитов Стороны извещают друг друга в течение 10 дней со дня изменений.

6. Споры, возникающие при заключении, изменении, расторжении и исполнении настоящего охранного обязательства, разрешаются в федеральном районном суде Санкт-Петербурга по месту нахождения Госоргана или у мирового судьи судебного участка по месту нахождения Госоргана (если охранное обязательство заключается с физическим лицом) или в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области (если охранное обязательство заключается с юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем) на основании российского законодательства.

Изменения, вносимые в охранное обязательство и касающиеся переноса сроков выполнения ремонтно-реставрационных работ, изменения предметов охраны и других условий охранного обязательства, оформляются соответствующим соглашением.

7. Прочие условия:

\_\_\_\_\_

Настоящее охранное обязательство составляется в 4-х экземплярах: 2 экз. у Госоргана, 2 экз. у Пользователя.

**Местонахождение Сторон:**

**Госорган:**

191023, Санкт-Петербург, пл.Ломоносова, 1  
ИНН 7832000069

**Пользователь:**

195197, Санкт-Петербург, пр. Металлистов, д.119  
ИНН 7804037941

**Приложение:**

1. Акт осмотра технического состояния Помещения(ий).
2. Перечень предметов охраны Памятника, утвержденный распоряжением КГИОП от 17.06.2011 № 10-315.

Госорган

  
подпись

Е.Е. Ломакина

ФИО

Пользователь

  
подпись

Г.В. Якушкин

ФИО

*Ломанова Г.И. 31.08.2011*

**Акт**  
**осмотра технического состояния**  
**нежилого(ых) помещения(ий),**  
**расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия**

Санкт-Петербург

"28" апреля 2011 г.

Госорган, в лице представителя по доверенности № 7/520 от 17.02.2011 г. Е.М. Ореховой и Пользователь, в лице заведующего курсами гражданской обороны Центрального района С.Н. Дворника

произвели осмотр технического состояния помещения № **23-Н** площадью **306,5 кв.м., второй этаж**, кадастровый номер **78:31:1199:1:58:18** (далее - Помещение), расположенного в выявленном объекте культурного наследия «Дом **Н.П. Фадеевой (О.В. Серебряковой)**» (далее - Памятник), по адресу: Санкт-Петербург, ул. Чайковского, д. 24, лит. А.

**1. Исторические сведения:**

На участке расположен кирпичный оштукатуренный жилой дом, включающий лицевой и дворовые корпуса. Лицевой фасад на 17 оконных осей (по 1 этажу) решен в стиле «поздней эклектики». В декоре использованы барочные элементы. Западная часть (1-7 ось) лицевого корпуса и дворовые флигели построены по проектам 1860 г. гражданского инженера Р.Б. Бернгарда (лицевой и западный флигель – 4-этажные, остальные – 3-этажными). В 1900 г. по проекту Б.И. Гиришова все корпуса перестроены с расширением лицевого участка на всю ширину участка.

**2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:** удовлетворительное.

**а) основания:**

- фундамент: бутовый ленточный, по визуальному осмотру цоколя и стен деформаций не имеется.
- цоколи: по лицевому фасаду - облицован путиловским известняком, в удовлетворительном состоянии; по дворовому фасаду – кирпичный, оштукатурен, окрашен, местами наблюдается деструкция штукатурного слоя с обнажением кирпичной кладки.
- отмстки: асфальтовое покрытие, в удовлетворительном состоянии.

**б) несущие конструкции:**

- стены: кирпичные, в удовлетворительном состоянии.
- колонны, столбы: трехчетвертные канеллированные в верхней части колонны большого композитного ордера, расположенные в уровне 2-3 эт., по 8, 10 осям – сдвоенные, в простенках 3-4, 4-5, 13-14, 14-15 осей - одинарные.

**в) перекрытия:**

- междуэтажные: железобетонные, в удовлетворительном состоянии.

**г) крыша:**

- стропила: деревянные

- обрешетка: деревянная
  - кровля: металлическая, в удовлетворительном состоянии.
- д) главы, шатры, их конструкция и покрытие: отсутствуют.
- е) наружные водоотводные конструкции:
- желоба: из оцинкованной стали, в удовлетворительном состоянии.
  - трубы: из оцинкованной стали, в удовлетворительном состоянии.
- ж) фасады:<sup>1</sup>
- облицовка стен: оштукатурены, местами наблюдаются частичные утраты штукатурного слоя лицевого и дворовых фасадов.
  - окраска стен: окрашены, красочный слой загрязнен, имеет повреждения.
  - монументальная живопись: отсутствует.
  - лепнина: лицевой фасад – кронштейны и капители колонн; декоративные украшения пилястр и лопаток; декоративные украшения сандриков в уровне 2-го и наличников окон в уровне 3-5 этажей; кронштейны архивольты, расположенного по центральной оси в уровне 4 этажа. Лепной декоративный кронштейн, расположенный под колонной по 10-й оси - утрачен .
  - декоративные элементы: лицевой фасад - 1-й этаж оформлен штукатурным «под шубу» ленточным рустом, остальные гладко оштукатурены; креповки по 4-й, 8-10 й и 14-й осям; центральная 9-я ось акцентирована в уровне 4 этажа сильно выступающим архивольтом; фронтон сложной формы по центральной оси с люкарной, фронтоны боковых ризалитов коробовой формы; решетка ограждения кровли с парапетными столбиками. Декоративные элементы находятся в удовлетворительном состоянии.
  - карнизы: лицевой фасад – между 1-2, 3-4 и 4-5 этажами профилированные карнизы, венчающий карниз слабо профилирован. В удовлетворительном состоянии.
  - пилястры: лицевой фасад – в уровне 4 этажа в простенках 3-4, 4-5, 7-8, 8-9, 11-12, 12-13 осей. В удовлетворительном состоянии.
  - балконы, лоджии, крыльца: в уровне 2 и 4 этажей по 4, 8 и 12 осям.
  - окна: лицевой фасад – окна по 8-й оси: 2-го эт. - крупное, арочное, с архивольтом, переходящим в наличник, и фигурным сандриком; 3-го и 4-го эт. – с лучковыми перемычками, широкие; окна 1-го эт. с лучковыми перемычками; 2-го эт. – арочные с сандриком сложной формы и лепным декором под сандриком; 3-го эт. - с лучковыми перемычками, оформлены наличниками; 4-го эт. - с коробовыми перемычками, обрамлены наличниками; 5-го эт. – с лучковыми перемычками, обрамлены наличниками и сандриками лучковой формы. Оконные заполнения частично деревянные, окрашенные, частично металлопластиковые. Оконные заполнения в Пом. 23-Н металлопластиковые; в удовлетворительном состоянии.
  - двери: входные двери по лицевому фасаду – деревянные, филенчатые, окрашенные. Вход в Пом. 23-Н осуществляется с общей лестницы, наружное дверное заполнение - металлическое, окрашенное; в удовлетворительном состоянии.
- з) монументы:<sup>2</sup>
- постамент: отсутствует.

- скульптура: отсутствует.
- обелиск: отсутствует.
- колонна: отсутствует.

3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещения: удовлетворительное.

к) интерьеры:<sup>3</sup>

- полы: позднейшие, покрытие: частично линолеум, частично паркет; в санузлах – кафельная плитка; в удовлетворительном состоянии.
- перекрытия (межэтажные): плоские по металлическим балкам, оштукатурены, окрашены; в коридоре и санузлах закрыты подвесными потолками (гипрок); в удовлетворительном состоянии.
- стены (облицовка, окраска, их состояние): кирпичная кладка, оштукатурены, оклеены обоями, в коридоре защиты гипсокартоном, оклеены обоями под покраску, в санузлах защиты пластиковыми панелями; в удовлетворительном состоянии.
- живопись (монументальная и станковая): отсутствует.
- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: лепные розетки на потолке, лепные фризы вдоль нижнего края карнизов; в удовлетворительном состоянии.
- карнизы: лепные профилированные карнизы; в удовлетворительном состоянии.
- лестницы: в Пом. 23-Н отсутствуют.
- двери: межкомнатные дверные заполнения - деревянные, окрашенные, в удовлетворительном состоянии; в санузлах – позднейшие, из современных материалов (ДВП, пластик), в удовлетворительном состоянии.

л) инженерные коммуникации:<sup>4</sup>

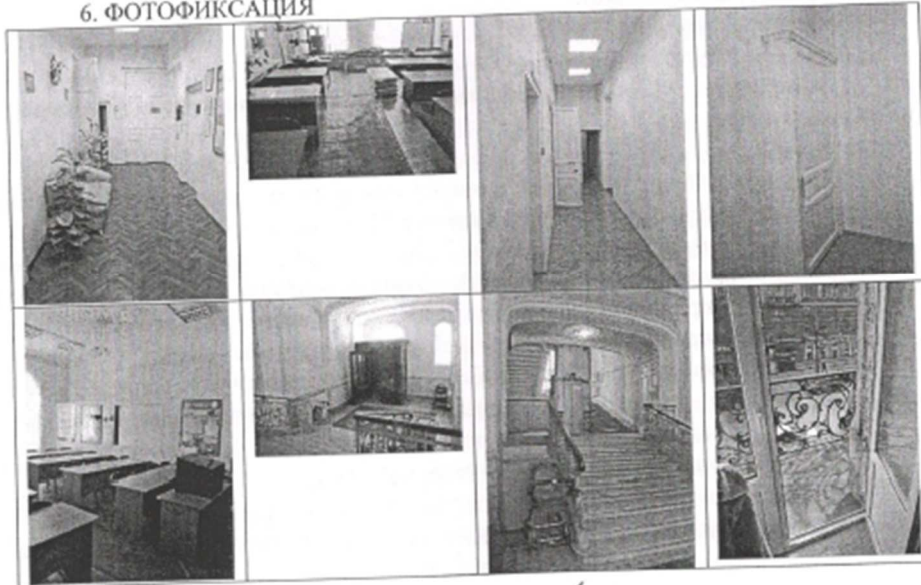
- электроснабжение: имеется.
- отопление: имеется.
- водопровод: имеется.
- канализация: имеется.

4. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры:<sup>5</sup> отсутствуют.

#### 5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ<sup>6</sup>

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения
1	Не требуется выполнение работ в Помещении, расположенном в Памятнике, на дату составления акта осмотра технического состояния Помещения.	

## 6. ФОТОФИКСАЦИЯ



Представитель Госоргана

Представитель Пользователя

*Е.Е. Ломакина*  
 подпись  
 Госорган  
 ОБЯЗАТЕЛЬСТВО

Е.М. Орехова

С.Н. Дворник


*Г.В. Якушкин*  
 подпись  
 Пользователь

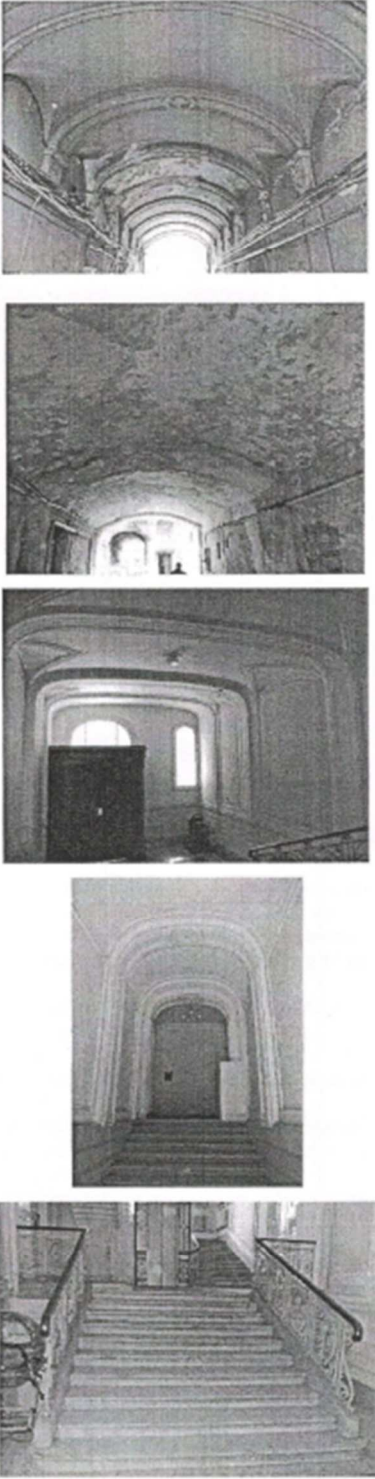
- <sup>1</sup> если элемент здания, указанный в подпункте «ж», не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствует»; если элемент здания существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «утрачен».
- <sup>2</sup> в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается точное место расположение каждого из монументов, перечисленных в подпункте «и».
- Если монумент не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствует»; если монумент существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «утрачен».
- <sup>3</sup> в тексте акта осмотра технического состояния точно указываются помещения, в которых находятся элементы интерьера, перечисленные в подпункте «к».
- Если элемент интерьера не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствует»; если элемент интерьера существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «утрачен».
- <sup>4</sup> в тексте акта осмотра технического состояния помещения в случае отсутствия элементов инженерных коммуникаций, перечисленных в подпункте «л», указывается - не имеется.
- <sup>5</sup> при отсутствии предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствуют»; при наличии, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается, что перечень предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры определяется описью, составляющей неотъемлемую часть охранного обязательства.
- <sup>6</sup> в случае, если на дату составления акта осмотра технического состояния помещения(ния), расположенное(ные) в Памятнике, находится в удовлетворительном состоянии, и отсутствует необходимость выполнения работ, в таблице «план выполнения работ» указывается - «не требуется выполнение работ в помещении(ях), расположенном(ых) в Памятнике, на дату составления акта осмотра технического состояния помещения».

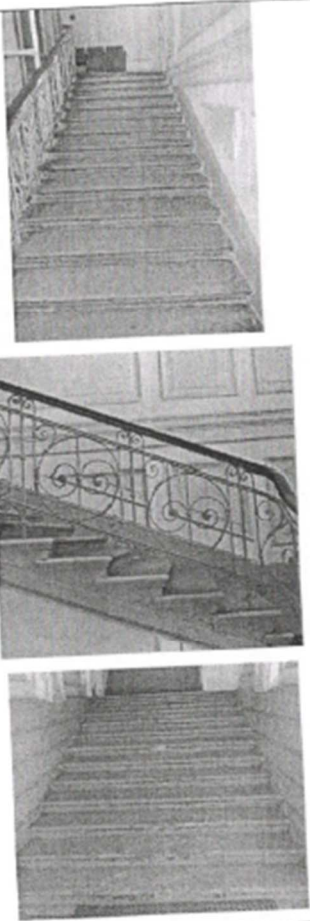
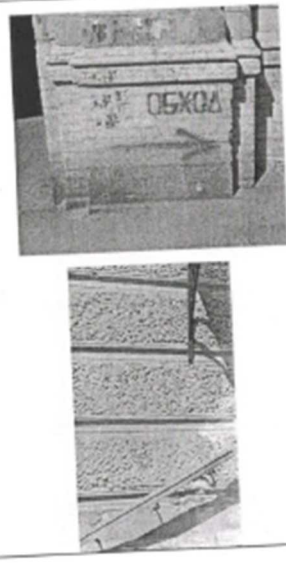
23.05.11  
*Савельев*



Перечень  
предметов охраны выявленного объекта культурного наследия  
«Дом Н. П. Фадеевой (О. В. Серебряковой)»  
Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Чайковского, д. 24, литера А.

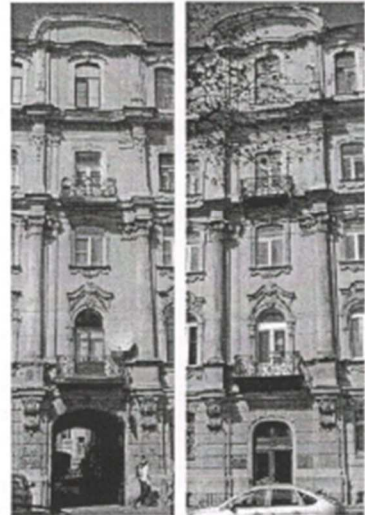
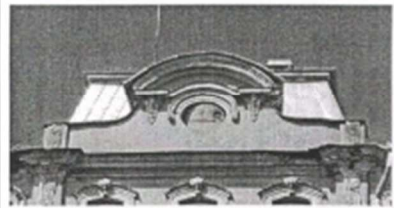
№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация здания, включая лицевой и три дворовых корпуса;</p> <p>исторические габариты и конфигурация двухскатной крыши (кровля- листовая сталь);</p> <p>историческое местоположение и габариты воротных проездов (три).</p>	

2	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные);</p> <p>типы сводов – коробовый с распалубками на подпружных арках с импостами, оформленный тягами (воротный проезд лицевого корпуса), коробовые на подпружных арках (воротные проезды два) дворовых корпусов, пониженный с распалубками на подпружных арках (вестибюль лестничной площадки – центральный вход с ул. Чайковского), коробовый на подпружных арках, оформленный тягами (вестибюль лестничной площадки – западный вход с ул. Чайковского), кирпичный (помещение 12-Н);</p> <p>исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий;</p> <p>лестница лицевого корпуса (центральный вход с ул. Чайковского) - тип (одномаршевая), ступени (облицовка из мрамора), ограждение – материал (металл), техника исполнения (ховка), рисунок (волотообразный орнамент);</p>	
---	---------------------------------------	---	--

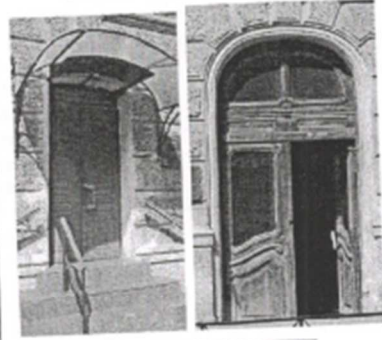
		<p>лестница лицевого корпуса (центральный вход с ул. Чайковского) – тип (четырёхмаршевая), ступени (облицовка лещадной плитой), конструкция (марши на металлических косоурах), ограждение – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (волютообразный орнамент);</p> <p>лестница лицевого корпуса (западный вход с ул. Чайковского) – тип (одномаршевая), ступени (облицовка плитой из известняка);</p>	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>лицевой фасад:  материал и характер отделки фасадной поверхности - сочетание гладкой и фактурной штукатурки;  облицовка цоколя - известняковая скоба;  лепной руст «под шубу» (в уровне I-го этажа);</p>	

ризалиты:  
 уплощенный центральный ризалит -  
 завершен аттиковым объемом и  
 лучковым фронтоном сложной формы,  
 оформлен широким  
 сложнопрофилированным архивольтом  
 с морской атрибутикой на сдвоенных  
 трех четвертных каннелированных  
 колоннах большого композитного  
 ордера, на лепных  
 сложноорнаментированных  
 кронштейнах, пилястрами  
 композитного ордера, пилястрами с  
 лепным декором, лопатками;

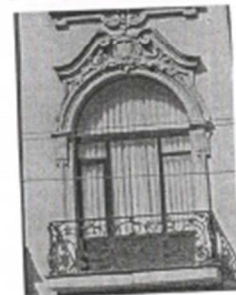
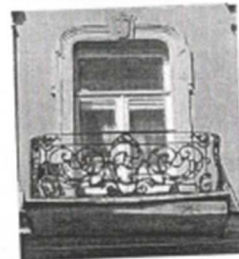
два уплощенных ризалита -  
 завершенные аттиковыми объемами и  
 лучковыми фронтонами;  
 декорированные пилястрами  
 композитного ордера, пилястрами с  
 лепным декором, лопатками, в том  
 числе рустованными;




дверные проемы - габариты, конфигурация (прямоугольной формы, с полуциркульным завершением и остекленной фрамугой), местоположение, профилированные наличники; историческое заполнение дверных проемов (филенчатое, полусветлое - западный вход с ул. Чайковского, глухое - центральный вход с ул. Чайковского) - конфигурация, исторический рисунок и материал (дерево);

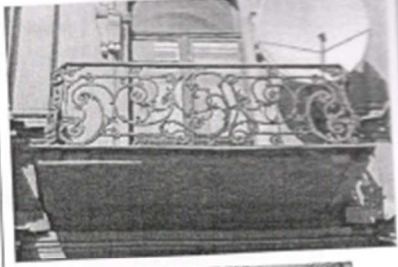


проемы балконных дверей - габариты, конфигурация (прямоугольной формы, с полуциркульным и лучковым завершением), местоположение, профилированные раскрепованные наличники, фигурные сандрики с лепными композициями, замковые камни; историческое заполнение проемов балконных дверей - конфигурация, исторический рисунок и материал (дерево);



		<p>оконные проемы - габариты, конфигурация (прямоугольной формы, с полуциркульным и лучковым завершением, круглое окно центрального аттикового объема), местоположение, профилированные раскрепованные наличники, замковые камни, лучковые и фигурные сандрики с лепными композициями, профилированные подоконные выступы, с волотами, лилиями, сухариками; историческое заполнение оконных проемов - конфигурация, исторический рисунок и материал (дерево);</p>	
--	--	---	--

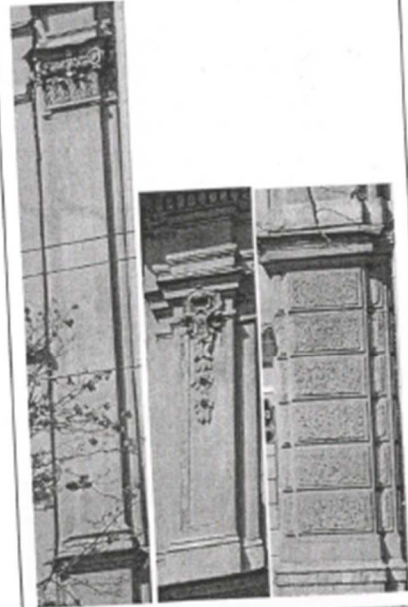
балконы (шесть) – габариты, местоположение, исторические кованые ограждения (растительный орнамент с завитками из акантовых листьев);



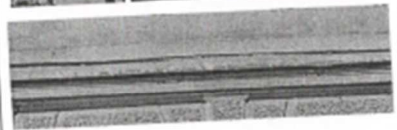
кованый козырек над входом центрального входа, два кронштейна – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (волотообразный орнамент с розетками);


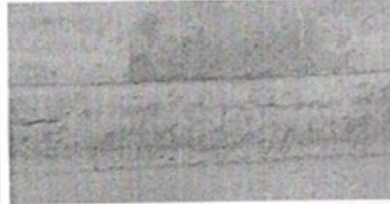




пилястры композитного ордера, в том числе с лепным декором; лопатки, в том числе рустованные угловые части здания;



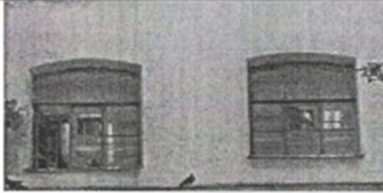
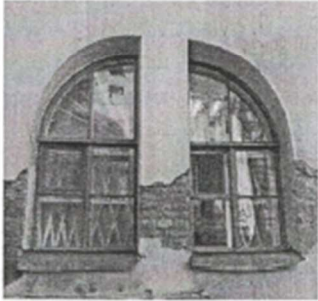

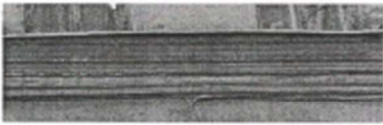
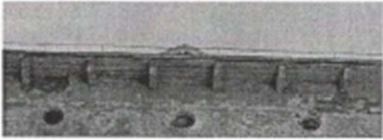

профилированные раскрепованные подоконные и межэтажные карнизы, в том числе с поясом сухариков;



		<p>венчающий раскрепованный профилированный карниз;</p> <p>столбики для парапетной решетки (шестнадцать);</p> <p>дворовый фасад:</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности - гладкая штукатурка; облицовка цоколя - плиты из известняка;</p> <p>ризалит лестничного объема;</p> <p>эркер - трехгранный в плане, на массивных кронштейнах, декорированных филенками (в уровне 2-5-го этажей);</p>	   
--	--	--	--

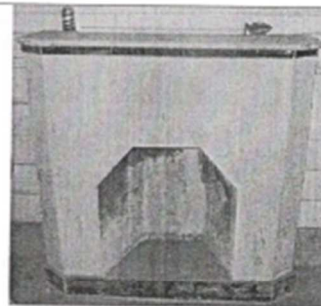


	<p>объем тамбура - с фронтоном лучкового завершения, фланкирующими пилястрами;</p> <p>пять проемов ворот (коношен) - габариты, конфигурация (прямоугольной формы с лучковым завершением), местоположение; историческое заполнение проемов ворот - конфигурация, исторический рисунок и материал (дерево);</p> <p>дверные проемы - габариты, конфигурация (прямоугольной формы, с полуциркульным завершением), местоположение;</p> <p>оконные проемы - габариты, конфигурация (прямоугольной формы, с полуциркульным и лучковым завершением), местоположение; историческое заполнение оконных проемов - конфигурация, исторический рисунок и материал (дерево);</p>	     
--	--	--

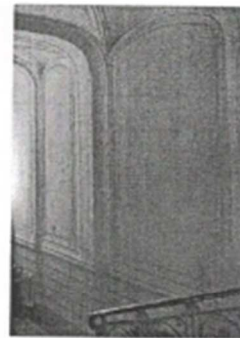
		<p>профилированный межэтажный карниз;</p> <p>профилированный раскрепованный венчающий карниз по деревянной сплошной обрешетке.</p>	    
5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров</p>	<p>лестница лицевого корпуса (центральный вход с ул. Чайковского);</p> <p>тамбур - конфигурация, материал (дерево), исторический рисунок дверного заполнения;</p>	

вестибюль:

камин – одноярусный, средистенный, облицованный плитами из мрамора белого цвета, надкаминная полка;

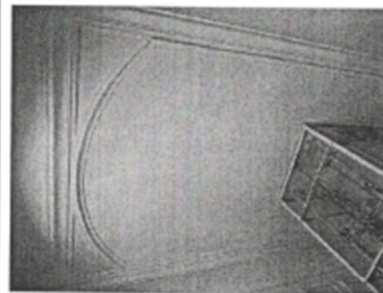


декоративное оформление стен – линейный уплощенный руст (нижняя часть), профилированные филенки (верхняя часть);

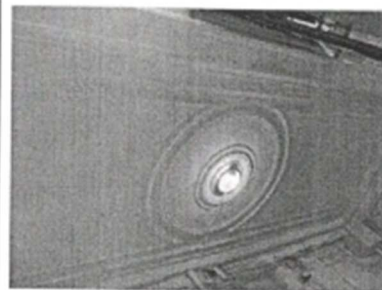


покрытие пола – метлахская плитка;

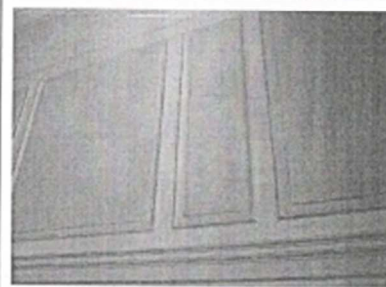
декоративное оформление потолка – профилированная падуга (по периметру), периметральные профилированные филенки (зеркало плафона);

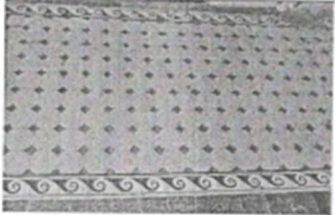

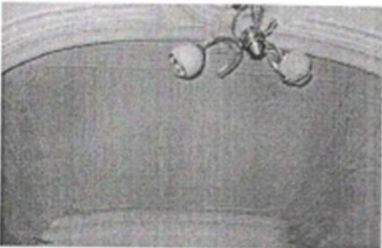




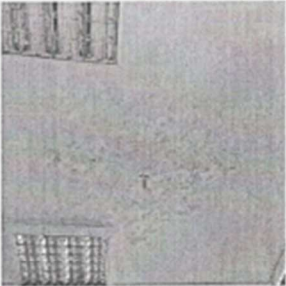

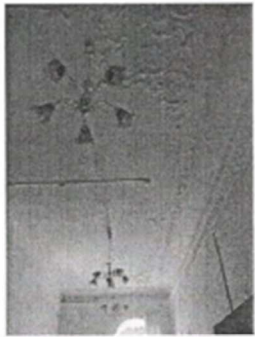
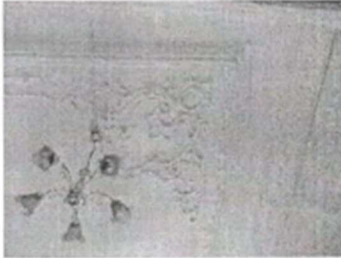

декоративное оформление лестничных площадок – профилированные прямоугольные и круглые филенки;

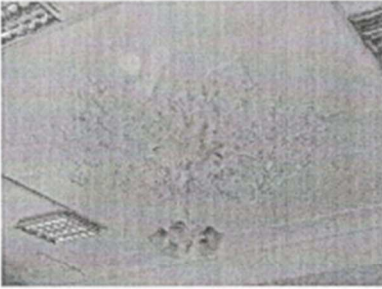

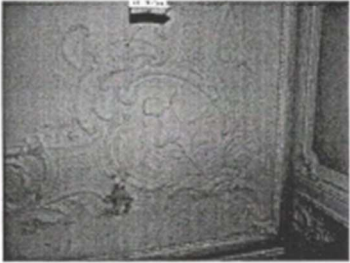
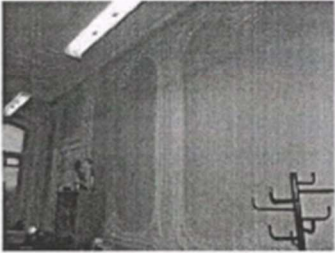
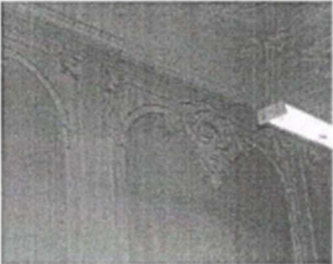


декоративное оформление стен - прямоугольные профилированные филенки, профилированный бортик цоколя;



		<p>покрытие пола – метлахская плитка белого и бордового цвета;</p> <p>лестница лицевого корпуса (западный вход с ул. Чайковского);</p> <p>тамбур - конфигурация, материал (дерево), исторический рисунок дверного заполнения;</p> <p>декоративное оформление потолка – профилированные тяги с выкружками по углам</p> <p>декоративное оформление стен – линейный руст (нижняя часть), профилированные филенки (верхняя часть);</p> <p>покрытие пола – мозаика в технике «террацо»;</p>	    
--	--	--	--

	<p>помещение 23-Н (5):          декоративное оформление потолка – профилированные тяги (по периметру), лепная розетка растительного орнамента (в центре);</p> <p>помещение 23-Н (6):          декоративное оформление потолка – падуга с поясами растительного орнамента (по периметру), лепные композиции (по углам), лепная розетка растительного орнамента (в центре);</p> <p>помещение 23-Н (7):          декоративное оформление потолка – фриз растительного орнамента, падуга с поясами растительного орнамента (по периметру), лепные композиции (по углам);</p> <p>помещение 23-Н (8):          декоративное оформление потолка – фриз растительного орнамента, падуга с поясами растительного орнамента (по периметру), лепные композиции (по углам), потолка крупная лепная розетка со сложным переплетением акантовых листьев (в центре);          примечание – комнаты 7 и 8 исторически являлись единым залом с общим декором потолка, разделены поздней перегородкой;</p>	    
--	--	---

		<p>помещение 23-Н (9):          декоративное оформление потолка -          фриз растительного орнамента, падуга с          поясами растительного орнамента (по          периметру), лепные композиции (по          углам), центральная розетка почти          полностью утрачена;</p> <p>помещение 10-Н (13):          декоративное оформление потолка -          лепные композиции с путти и          растительным орнаментом;</p> <p>декоративное оформление стен -          штукатурные зеркала с лепным          декором,</p>	    
--	--	---	--

помещение 10-Н (24):  
 печь – средостенная, облицованная белыми изразцами, профилированный венчающий карниз, металлические заслонки;



конфигурация местоположение и габариты дверного проема;  
 конфигурация, исторический рисунок и материал (дерево) дверного заполнения;



помещение 10-Н (27):  
 печь – средостенная, облицованная белыми изразцами, профилированный венчающий карниз, металлические заслонки;



квартира 41, комната 12 площадью 29,9 кв. м.:

печь - угловая, двухъярусная, облицованная глазурованным изразцом белого цвета (нижний ярус - углы декорированы рельефными филёнками; профилированная полочка с лепной порезкой; карниз цоколя с листовным орнаментом, верхний ярус - угловые ризалиты полукруглые канелированные с вертикальной полосой из цветов; фриз с двумя рядами ложчатого орнамента и картушем; профилированный карниз с листовным

		<p>орнаментом; фигурный полукруглый фронтон, в тимпане крупный барельефный вазон с провисающей лавровой гирляндой, на вазоне маскароны);</p> <p>квартира 62, комната 3 площадью 30, 5 кв. м.:  декоративное оформление потолка - круглая розетка цветочно-лиственного орнамента (в центре);  эркер - декорирован кронштейнами в виде волот с лиственным орнаментом;</p> <p>квартира 17, площадью 23, 3 кв. м.:  печь - угловая, облицованная изразцами белого цвета (в плане с центральным ризалитом, двухъярусная, цоколь с полосой полурозетт и листьев, боковины с орнаментом из цветов на стеблях с листьями и завитками, во 2 ярусе - ниша; во фризе - композиция из цветов, листьев и лиственных завитков с розетками и завитки с розетками; фронтон полуциркульный с полосами лиственного и геометрического орнамента, в тимпане - картуш с полурозетками и веточками с листьями, дверца топки - латунная с ручкой-баранчиком);</p> <p>квартира 19 площадью 24, 7 кв. м.:  печь - угловая, облицованная изразцами белого цвета (в плане с центральным ризалитом, двухъярусная, цоколь с полосой полурозетт и листьев, у карниза - орнамент из листьев и цветов, дверца топки - латунная);</p> <p>квартира 21 площадью 20, 6 кв. м.:  печь - угловая, облицована изразцами белого цвета (в плане с центральным ризалитом, двухъярусная, вдоль цоколя - лиственно-геометрический орнамент, боковины 1 яруса - с филенками, в которых - гроздья фруктов и цветы между розеткой в ромбе, под полочкой - овы и сердцевидный орнамент, скругленные боковины с орнаментом из цветов и листьев, фриз с полосами ов, фланкирующими полосу с желобками, в центре которой - картуш, фланкированными лавровыми ветвями, на выступах - овалы с листьями по сторонам, фронтон полуциркульный, разорванный с вазоном, на тулове которого - женская головка, в горле - пламя, фланкированный завитками с листьями, в тимпане - лавровые гирлянды и листья, дверцы топки и зольника чугунные с растительно-геометрическим орнаментом);</p>	
--	--	--	--





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

ОКУД 0251221

16.05.2022

№ 402-РК

Об использовании объекта  
недвижимости по адресу:  
Санкт-Петербург, улица  
Чайковского, дом 24, литера А

В соответствии с пунктом 3.11.1 Положения о Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее – Комитет), утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.02.2015 № 98, пунктами 2.2, 3.2 постановления Правительства Санкт-Петербурга от 12.07.2011 № 939 «О Порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при распоряжении имуществом, находящимся в государственной собственности Санкт-Петербурга», учитывая согласование Комитета по вопросам законности, правопорядка и безопасности:

1. Закрепить на праве оперативного управления за **Санкт-Петербургским государственным казенным учреждением дополнительного профессионального образования «Учебно-методический центр по гражданской обороне и чрезвычайным ситуациям»** (ОГРН 1027802518039) (далее – Учреждение) **нежилое помещение 23-Н** площадью 306,5 кв.м, кадастровый номер 78:31:0001199:2603 (ранее присвоенный кадастровый номер 78:31:1199:1:58:18), находящееся в государственной собственности Санкт-Петербурга и являющееся имуществом казны Санкт-Петербурга, расположенное в здании, относящемся к числу выявленных объектов культурного наследия «Дом Н.П. Фадеевой (О.В. Серебряковой)» на основании приказа председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 20.02.2001 № 15, по адресу: **Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 24, литера А** (далее – Объект), со следующими стоимостными характеристиками в соответствии с Реестром собственности Санкт-Петербурга (Часть I Недвижимое имущество) (далее – Реестр):

- первоначальная балансовая стоимость на 01.01.2022 составляет 907 240,00 руб.,
- остаточная балансовая стоимость на 01.01.2022 составляет 358 605,00 руб.

109-180/22.0  
31.05.22

2. Установить, что право оперативного управления у Учреждения на Объект возникает с момента государственной регистрации.

3. Учреждению обеспечить:

3.1. Представление в Управление разграничения и учета имущества Комитета (далее – УРУИ) акта приема-передачи нефинансовых активов по форме ОКУД 0504101 в отношении Объекта, оформленного между Учреждением и Комитетом (далее – Акт приема-передачи), для его утверждения в течение десяти дней с даты издания настоящего распоряжения.

3.2. Соблюдение требований, установленных Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

3.3. Согласование и утверждение в установленном порядке документации по перепланировке и переустройству Объекта (проект перепланировки и переустройства и акт приемочной комиссии, подтверждающий завершение перепланировки и переустройства) и документов для осуществления государственного кадастрового учета Объекта либо по обеспечению приведения Объекта в первоначальное состояние в соответствии с документами технического учета до произведенных перепланировки и переустройства без оснований, предусмотренных законодательством, в течение двух лет с даты государственной регистрации права оперативного управления Учреждения на Объект.

4. Управлению по обеспечению учета и распоряжения имуществом Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Имущество Санкт-Петербурга» (ОГРН 1177847189190) (далее – ГКУ «Имущество СПб») по доверенности Комитета обеспечить:

4.1. Расторжение договора безвозмездного пользования от 21.11.1997 № 03-Б101141, заключенного с Учреждением в отношении Объекта, в установленном порядке.

4.2. Представление в течение пяти рабочих дней с даты издания настоящего распоряжения в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет, государственную регистрацию прав, необходимых документов с заявлением для государственной регистрации права оперативного управления Учреждения на Объект в установленном порядке.

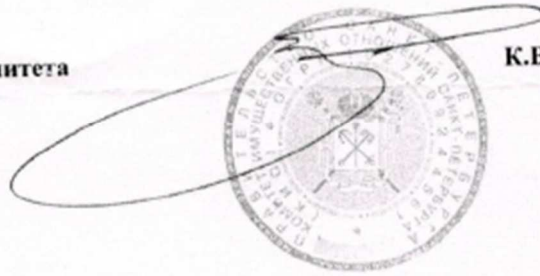
4.3. Направление Учреждению выписки из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН), подтверждающей государственную регистрацию права оперативного управления Учреждения на Объект, в десятидневный срок с даты ее получения, и соответствующей копии в УРУИ.

Жу

5. УРУИ в недельный срок после получения копии выписки из ЕГРН, указанной в пункте 4.3 настоящего распоряжения, обеспечить внесение изменений в Реестр и направление в адрес Учреждения утвержденного Акта приема-передачи одновременно с выпиской из Реестра.

6. Контроль за исполнением пункта 3.1 настоящего распоряжения возложить на начальника УРУИ, пункта 4 – на директора ГКУ «Имущество СПб», пункта 5 – на заместителя председателя Комитета, непосредственно контролирующего и координирующего деятельность УРУИ.

Заместитель председателя Комитета



К.В.Федоров

**Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу**  
полное наименование органа регистрации права

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

		Раздел 1 Лист 1	
		Помещение	
		вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
26.05.2022г.			
Кадастровый эмер:		78:31:0001199:2603	
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001199		
Дата присвоения кадастрового номера:	09.01.2013		
Раннее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:31:1199:1:58:18		
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. Чайковского, д. 24, литер А, пом. 23-Н		
Площадь, м2:	306,5		
Назначение:	Нежилое помещение		
Наименование:	нежилое помещение		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 2		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб:	22503429.13		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001199:2049		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилью помещением частного дома социального использования или частного 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:	Архипова Наталья Николаевна (представитель правообладателя), Правообладатель: Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

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

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2
Всего листов выписки: 4	Всего разделов: 3
26.05.2022г.	
Кадастровый номер: 78:31:0001199:2603	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение дополнительного профессионального образования «Учебно-методический центр по гражданской обороне и чрезвычайным ситуациям», ИНН: 7804037941
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Оперативное управление 78:31:0001199:2603-78/01/2022-1 26.05.2022 15:31:11
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Санкт-Петербург
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Собственность 78-78-01/0323/2009-241 11.07.2009 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.2	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
		М.П.

Помещение			
Лист № 2 раздела 2		Вид объекта недвижимости	
26.05.2022г.		Всего листов раздела 2: 2	
Катастровый номер:		Всего разделов: 3	
		Всего листов выписки: 4	
		78:31:0001199:2:603	
5.1	<p>вид:            дата государственной регистрации:            номер государственной регистрации:            срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:            лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:            основание государственной регистрации:            сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:            сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:</p>	<p>Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости            11.07.2009 00:00:00            78-78-01/0365/2009-261            данные отсутствуют            публичный            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            данные отсутствуют            данные отсутствуют            данные отсутствуют            данные отсутствуют            данные отсутствуют            данные отсутствуют</p>	
6	Заявленные в судебном порядке права требования.	данные отсутствуют	
7	Сведения о возвращении в отчуждении зарегистрированного права.	данные отсутствуют	
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд.	данные отсутствуют	
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя.	данные отсутствуют	
10	Правопритязания и сведения с наличием поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделка в отношении объекта недвижимости.	отсутствуют	

полное наименование должности

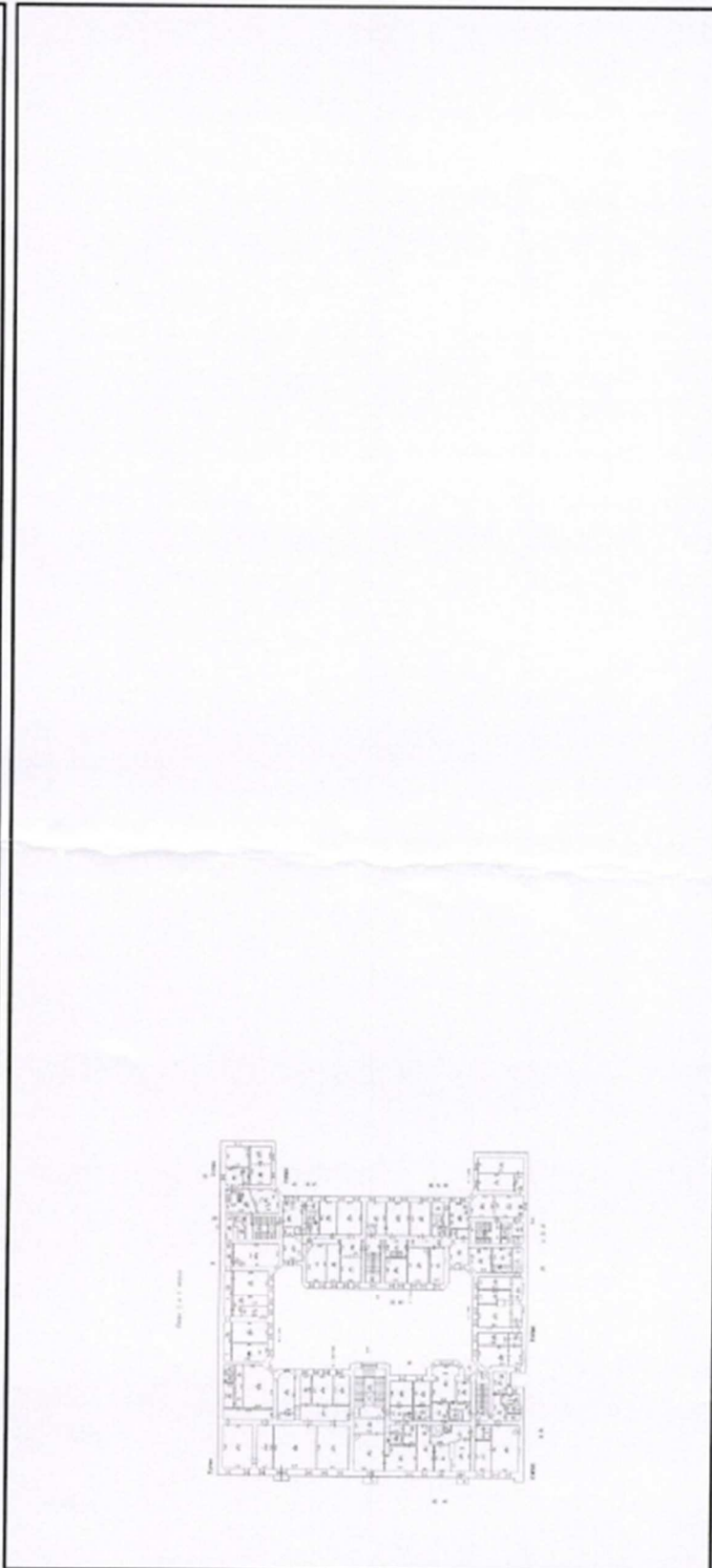
подпись

инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
 План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
26.05.2022г.			
Кадастровый номер: 78:31:0001199:2603			
Номер этажа (этажей): 2			



Масштаб 1

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

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

Проектно-инвентаризационное бюро Центрального департамента кадастровой  
деятельности

Инв. № документа 1676/21



### Технический паспорт на помещение

Адрес: г.Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 24, литера А, помещение 23-Н

#### I. Общие сведения о строении

Год постройки: 1860-1900

Год последнего капитального ремонта: данные отсутствуют

8(5-6-7-8, в т.ч.

этажность: цокольный этаж , подвал ,

надземная

подземная

кроме того

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий: по деревянным балкам , по металлическим балкам , кирпичные своды  
деревянное , балкам деревянное ,  
заполнение , заполнение  
чердачных , междуэтажных , подвальных

Площадь застройки строения: 2134.9 кв. м

Общая площадь строения: 8640.2 кв. м

Объем строения: 48283 куб. м

#### II. Сведения о помещении

Назначение	Нежилое
Использование	Учрежденческое
Тип	Нежилое помещение
Этаж	2
Высота помещения	2.70/3.30/3.33/3.48/3.60
Общая площадь помещения	288.8

#### Благоустройство помещения:

отопление: центральное  горячее водоснабжение: центральное   
водопровод  канализация  газоснабжение  электроплита   
мусоропровод  наличие лифтов/подъемников   
сигнализация  вентиляция   
прочие \_\_\_\_\_


Инвентаризационная стоимость помещения в ценах 2021 года составляет 4214356  
(Четыре миллиона двести четырнадцать тысяч триста пятьдесят шесть) рублей\*

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



**Дополнительные сведения:** Выполнена перепланировка и обшивка стен гипроком. Акт приемки в эксплуатацию не предоставлен. Наружные границы объекта не изменились.

Технический паспорт составлен по состоянию на 25 мая 2021 года  
(дата обследования)

Исполнитель  Киселева М.Н. 26 мая 2021 года  
(Ф.И.О.) (дата изготовления)

Начальник ПИБ Центральное  
департамента кадастровой  
деятельности





(В.Б.Митичева)

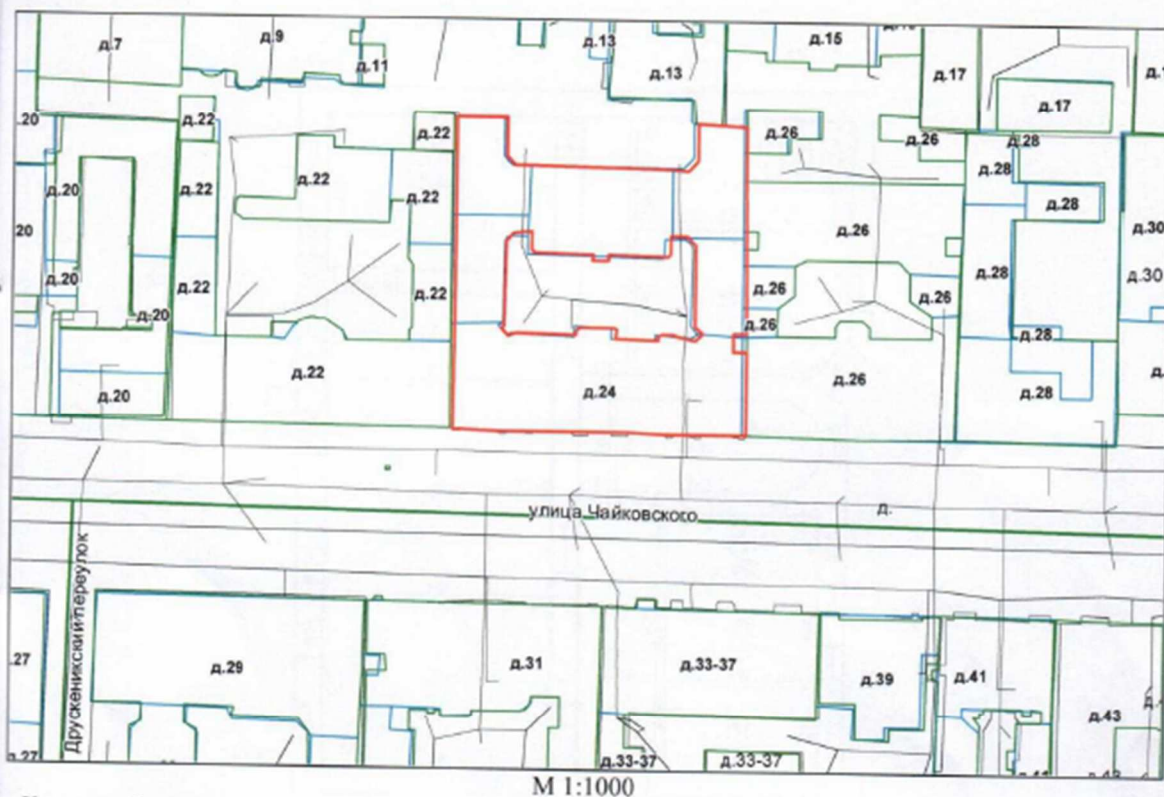
**Приложение к техническому паспорту на помещение:**

1. Ситуационный план 1 листов
2. поэтажный план, с указанием границы помещения 1 листов
3. Ведомость помещений и их площадей 1 листов

Перепланировка самовольная/законная	законная
№ пом. (части):	<u>23-Н</u>
Основание:	<u>отсутствует</u>
Границы объекта изменены / не изменены	<u>не изменены</u>
« <u>25</u> » <u>05</u> 20 <u>21</u> г.	
Исполнитель:	<u>Киселева М.Н.</u>

# СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН УЧАСТКА

Адрес объекта: г.Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 24, литера А  
Описательный адрес: улица Чайковского, дом 24



Условные обозначения  
— граница строения

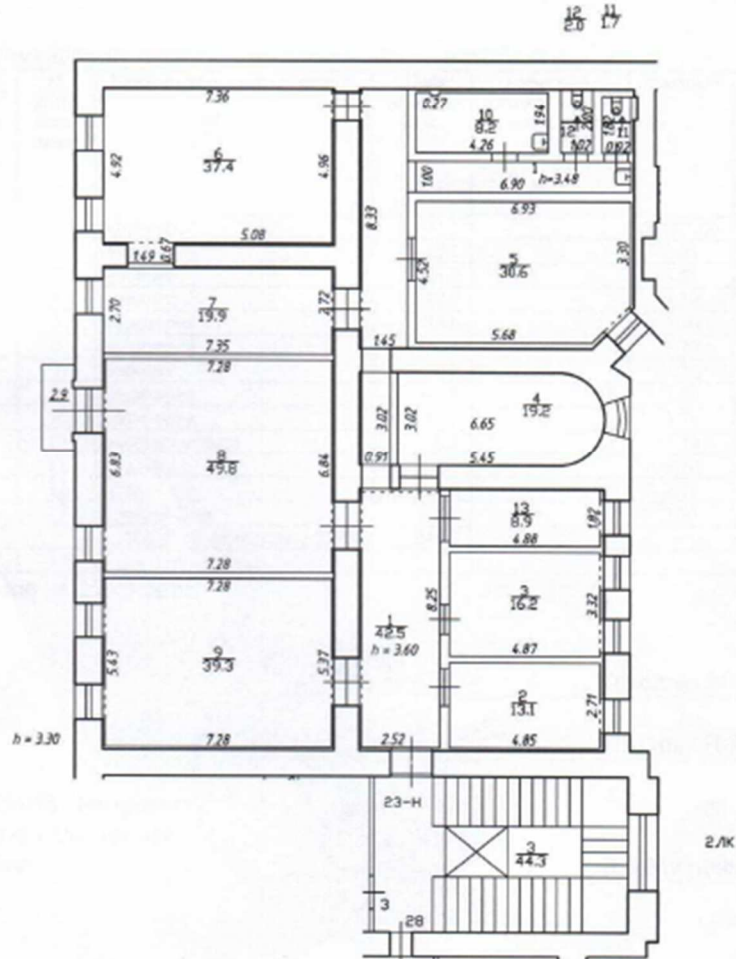
Начальник ПИБ Центрального департамента кадастровой деятельности



М.П.

(В.Б.Митичева)  
«25» мая 2021 г.

# План 2 этажа



По состоянию на 25.05.2021.

ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности		Инв.№ 16/01-2832	
Лист №	улица Чайковского дом 24, литера А План помещения 23-Н		Москва 1200
Дата	Должность	Ф.И.О.	Подпись
26.05.2021	Исполнил	исполнитель	Киселева М.Н.
	Проверил	Руководитель группы	Шилова Н.А.
		Начальник ПИБ	Митичева В.Б.

Проектно-инвентаризационное бюро Центральное департамента кадастровой деятельности  
 Ведомость помещений и их площадей  
 Приложение к поэтажному плану  
 Адрес: г.Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 24, литера А, помещение 23-Н



Нежилые помещения

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м	Высота, м	Примечание	
2	23-Н	1	коридор	42.5		3.48/3.60		
		2	кабинет	13.1		3.33		
		3	кабинет	16.2		3.33		
		4	кабинет	19.2		3.30		
		5	аудитория	30.6		3.30		
		6	аудитория	37.4		3.30		
		7	кабинет	19.9		3.30		
		8	аудитория	49.8		0.9	3.30	балкон
		9	аудитория	39.3			3.30	
		10	комната отдыха	8.2			3.30	
		11	туалет	1.7			2.70	
		12	туалет	2.0			2.70	
		13	гардеробная	8.9			3.33	
Итого по помещению 23-Н:				288.8	0.9			

По состоянию на 25.05.2021.

Исполнил:

Проверил:

Начальник ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности:



/ Киселева М.Н. /

/ Шилова Н.А. /

/ В.Б.Митичева /

« 26 » мая 2021 г.

Извлечение из тома:

**Техническое заключение по результатам обследования технического состояния несущих конструкций пом. 23-Н, шифр № ОФ-ЧК-2023/09-ТО.**

В ходе визуального обследования состояния архитектурно-конструктивных элементов Помещения 23-Н было обнаружено:

1.1. Комната №1

Декоративное оформление потолка – профилированные тяги (по периметру).



Фото 1- Декоративное оформление потолка помещения 23-Н (1)



Фото 2 - Декоративное оформление потолка помещения 23-Н (1)



Фото 3 - Декоративное оформление потолка помещения 23-Н (1)

## 1.2. Комната №2

Декоративное оформление потолка – профилированные тяги (по периметру).



Фото 4 - Декоративное оформление потолка помещения 23-Н (2)  
1.3. Комната № 3:

Декоративное оформление потолка – профилированные тяги (по периметру)

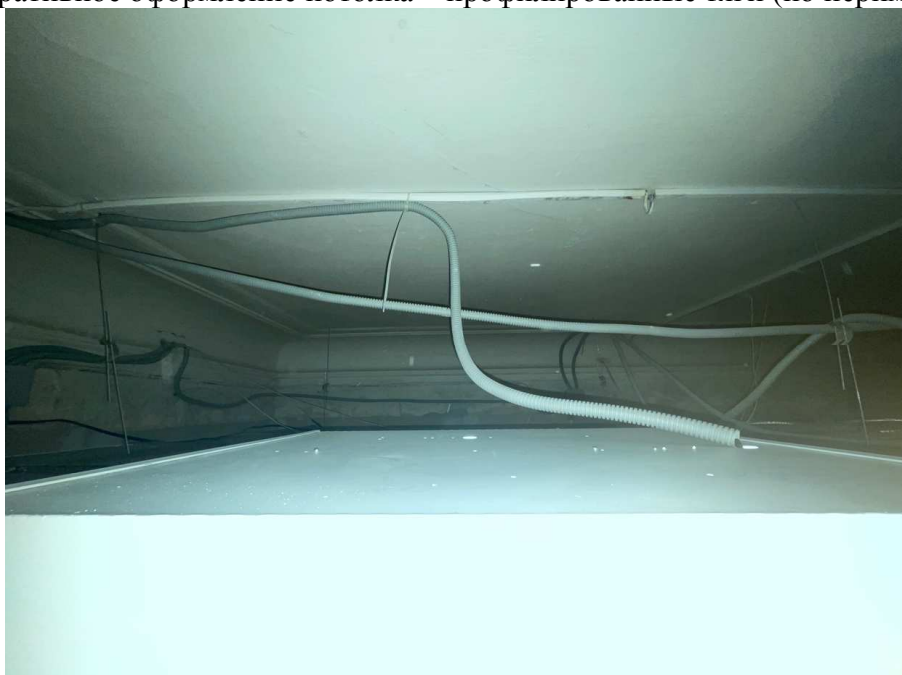


Фото 5 - Декоративное оформление потолка помещения 23-Н (3)  
1.4. Комната № 4

Декоративное оформление потолка – профилированные тяги (по периметру)



Фото 6 - Декоративное оформление потолка помещения 23-Н (4)



Фото 7 - Декоративное оформление потолка помещения 23-Н (4)

#### 1.5. Комната №5

Декоративное оформление потолка – профилированные тяги (по периметру), лепная розетка растительного орнамента (в центре)





Фото 8 - Декоративное оформление потолка помещения 23-Н (5)



Фото 9 - Декоративное оформление потолка помещения 23-Н (5)

#### 1.6. Комната №6

Декоративное оформление потолка – падуга с поясами растительного орнамента (по периметру), лепные композиции (по углам), лепная розетка растительного орнамента (в центре)



Фото 10 - Декоративное оформление потолка помещения 23-Н (6)



Фото 11 - Декоративное оформление потолка помещения 23-Н (6)



Фото 12 - Декоративное оформление потолка помещения 23-Н (6)

#### 1.7. Комната №7

Декоративное оформление потолка – фриз растительного орнамента ( по периметру), лепные композиции (по углам)



Фото 13 - Декоративное оформление потолка помещения 23-Н (7)



Фото 14 - Декоративное оформление потолка помещения 23-Н (7)  
1.8. Комната №8

Декоративное оформление потолка – фриз растительного орнамента, падуга с поясами растительного орнамента (по периметру), лепные композиции (по углам), потолка крупная лепная розетка со сложным переплетением акантовых листьев (в центре)



Фото 15 - Декоративное оформление потолка помещения 23-Н (8)



Фото 16 - Декоративное оформление потолка помещения 23-Н (8)



Фото 17 - Декоративное оформление потолка помещения 23-Н (8)

1.9. Комната №9

Декоративное оформление потолка – фриз растительного орнамента, падуга с поясами расстрельного орнамента (по периметру), лепные композиции (по углам), центральная розетка почти полностью утрачена



Фото 18 - Декоративное оформление потолка помещения 23-Н (9)



Фото 19 - Декоративное оформление потолка помещения 23-Н (9)



Фото 20 - Декоративное оформление потолка помещения 23-Н (9)

1.10. Комната №10 и Комната №12

Декоративное оформление потолка – отсутствует



Фото 21 - Декоративное оформление потолка помещения 23-Н (12)

1.11. Комната №11

Декоративное оформление потолка – профилированные тяги (по периметру)



Фото 22 - Декоративное оформление потолка помещения 23-Н (11)

#### 1.12. Комната №13

Декоративное оформление потолка – профилированные тяги (по периметру)



Фото 23 - Декоративное оформление потолка помещения 23-Н (13)





Фото 24 - Декоративное оформление потолка помещения 23-Н (13)

#### 1.13. Комната №14

Декоративное оформление потолка – отсутствует



Фото 25 - Декоративное оформление потолка помещения 23-Н (14)



Фото 26 - Декоративное оформление потолка помещения 23-Н (14)

**Выводы:**

Согласно визуальному обследованию архитектурно-конструктивных элементов Помещения 23-Н, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Чайковского, дом 24, литера А, лепные декоративные украшения такие как: фриз растительного орнамента, падуга с поясами расстрельного орнамента (по периметру), лепные композиции (по углам), центральная розетка, профилированные тяги находятся в удовлетворительном состоянии.

**Приложение №5 к Акту**  
**по результатам государственной историко-культурной экспертизы**  
проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта  
культурного наследия «Дом Н.П.Фадеевой (О.В.Серебряковой)» по адресу: Санкт-Петербург, Ул.  
Чайковского, д. 24, литера А

**Протоколы 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 Н.П. Фадеевой (О.В. Серебряковой)» по адресу: Санкт-Петербург, Ул. Чайковского, д. 24, литера А - «Приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Фадеевой (О.В. Серебряковой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чайковского, дом 24, литера А, в части перепланировки нежилого помещения 23-Н под офисное помещение», разработанной ООО «ГОРОДСКОЙ ЦЕНТР ЭКСПЕРТИЗЫ СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРОЕКТИРОВАНИЯ» (ООО «СТРОЙ-ПРОВЕРКА») в 2023 г. (Шифр: №ОФ-ЧК-2023/09), с целью определения соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

г.Санкт-Петербург.

«24» сентября 2023 г.

**Присутствовали:**

**Лавриновский Максим Семенович**, государственный эксперт (приказ об аттестации Минкультуры России от 20.07.2023 г № 2176; объекты экспертизы:

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

- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.).

**Кондакова Елена Викторовна**, государственный эксперт (приказ об аттестации Минкультуры России от № 1809 от 09.11.2021 г.), объекты экспертизы:

- 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

**Хангу Людмила Александровна**, государственный эксперт (приказ об аттестации Минкультуры РФ от 20.07.2023 г № 2176; объекты экспертизы:

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

- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия).

**Повестка дня:**

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выборы председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.
3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии, исходя из срока проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Фадеевой (О.В. Серебряковой)» по адресу: Санкт-Петербург, Ул. Чайковского, д. 24, литера А - «Приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Фадеевой (О.В. Серебряковой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чайковского, дом 24, литера А, в части перепланировки нежилого помещения 23-Н под офисное помещение», разработанной ООО «ГОРОДСКОЙ ЦЕНТР ЭКСПЕРТИЗЫ СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРОЕКТИРОВАНИЯ» (ООО «СТРОЙ-ПРОВЕРКА») в 2023 г. (Шифр: №ОФ-ЧК-2023/09), с целью определения соответствия проектной документации требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.
6. Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика.

**Слушали:**

Л.А. Хангу – об утверждении состава членов экспертной комиссии и выборе председателя экспертной комиссии и ответственного секретаря.

**Постановили:**

1. Утвердить следующий состав членов экспертной комиссии: Лавриновский М.С., Кондакова Е.В., Хангу Л.А.

Голосование:

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

Принято единогласно.

2. Выбрать председателем экспертной комиссии Лавриновского М.С.

Голосование:

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

Принято единогласно.

4. Выбрать ответственным секретарем Кондакову Е.В.

Голосование:

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

Принято единогласно.

**Слушали:**

Хангу Л.А.:

1. О порядке работы и принятии решений экспертной комиссии;
2. Об определении основных направлений работы экспертов.
3. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии, исходя из срока проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Фадеевой (О.В. Серебряковой)» по адресу: Санкт-Петербург, Ул. Чайковского, д. 24, литера А - «Приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Фадеевой (О.В. Серебряковой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чайковского, дом 24, литера А, в части перепланировки нежилого помещения 23-Н под офисное помещение», разработанной ООО «ГОРОДСКОЙ ЦЕНТР ЭКСПЕРТИЗЫ СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРОЕКТИРОВАНИЯ» (ООО «СТРОЙ-ПРОВЕРКА») в 2023 г. (Шифр: №ОФ-ЧК-2023/09), с целью определения соответствия документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.
4. О принятии документов, запрашиваемых у заказчика.

**Постановили:**

1. Экспертная комиссия собирается в случае проведения государственной историко-культурной экспертизы по заявке заказчика, решения экспертной комиссии принимаются коллегиально, после проведения необходимых научных исследований и визуального обследования объекта.

2. Основными направлениями работы экспертов принять: ознакомление с разработанной проектной и документацией, материалами технического обследования объекта, проведение визуального осмотра; фотофиксацию современного состояния фасадов объекта и помещения 23-Н; обработку, подготовку материалов, определение соответствия проектной документации требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

3. Срок проведения экспертизы - с 24.09.2023 по 25.11.2023 г.:

- 24.09.2023 - фотофиксация современного состояния объекта, визуальный осмотр объекта в части пом.23-Н.

- 25.09.2023 – 24.11.2023 - ознакомление с предоставленными заказчиком материалами и проектной документацией, обработка материала, подготовка материалов для составления Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы, оформление фотофиксации.

- 25.11.2023 - подготовка Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Фадеевой (О.В. Серебряковой)» по адресу: Санкт-Петербург, Ул. Чайковского, д. 24, литера А - «Приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Фадеевой (О.В. Серебряковой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чайковского, дом 24, литера А, в части перепланировки нежилого помещения 23-Н под офисное помещение», разработанной ООО «ГОРОДСКОЙ ЦЕНТР ЭКСПЕРТИЗЫ СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРОЕКТИРОВАНИЯ» (ООО «СТРОЙ-ПРОВЕРКА») в 2023 г. (Шифр: №ОФ-ЧК-

2023/09), с целью определения соответствия документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

4. Принять следующий перечень документов, запрашиваемых у заказчика:

- копия выписки из ЕГРН от 26.05. 2022 г (Приложение № 4);
- копия Распоряжения Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 16.05.2022 г. №402-рк «Об использовании объекта недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, улица Чайковского, д.24, лит.А» (Приложение №4);
- копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия № 01-21-1730/22 от 29.06.2022 г. (Приложение №4);
- копия технического паспорта на помещение по адресу: Санкт-Петербург, г. Чайковского ул., д.24, лит.А, пом. 23-Н (Приложение №4);
- копия охранного обязательства №10355 от 11.10.2011 г. (Приложение №4);
- выкопировка из Приказа КГИОП от 20.02.2001 №15 (Приложение № 4);
- проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Фадеевой (О.В. Серебряковой)» по адресу: Санкт-Петербург, Ул. Чайковского, д. 24, литера А - «Приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Фадеевой (О.В. Серебряковой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чайковского, дом 24, литера А, в части перепланировки нежилого помещения 23-Н под офисное помещение», разработанная ООО «ГОРОДСКОЙ ЦЕНТР ЭКСПЕРТИЗЫ СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРОЕКТИРОВАНИЯ» (ООО «СТРОЙ-ПРОВЕРКА») в 2023 г. (Шифр: №ОФ-ЧК-2023/09), в составе разделов:

#### **Раздел 1. Предварительные работы**

- |      |                     |                                     |
|------|---------------------|-------------------------------------|
| 1.1. | № ОФ-ЧК-2023/09-ИРД | Исходно-разрешительная документация |
| 1.2. | № ОФ-ЧК-2023/09-ФФ  | Фотофиксация                        |

#### **Раздел 2. Комплексные научные исследования**

- |      |                      |   |
|------|----------------------|---|
| 2.1. | № ОФ-ЧК-2023/09-ИАБИ | Историко-архивные и библиографические исследования  |
| 2.2. | № ОФ-ЧК-2023/09-ТО   | Техническое заключение по результатам обследования технического состояния несущих конструкций пом. 23-Н |

#### **Раздел 3. Проектная документация**

- |      |                    |                               |
|------|--------------------|-------------------------------|
| 3.1. | № ОФ-ЧК-2023/09-ПЗ | Пояснительная записка         |
| 3.2. | № ОФ-ЧК-2023/09-АР | Архитектурные решения         |
| 3.3. | № ОФ-ЧК-2023/09-ВК | Водоснабжение и водоотведение |
| 3.4. | № ОФ-ЧК-2023/09-ТХ | Технологические решения       |
| 3.5. | № ОФ-ЧК-2023/09-ЭО | Электроснабжение              |
| 3.6. | № ОФ-ЧК-2023/09-ОВ | Отопление. Вентиляция         |

#### **Голосование по всем вопросам одновременно:**

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

**Принято единогласно.**

Председатель экспертной комиссии  
Государственный эксперт:

Лавриновский М.С.



Ответственный секретарь экспертной комиссии    Кондакова Е.В.  
Государственный эксперт:



Член экспертной комиссии    Хангу Л.А.  
Государственный эксперт:





**Протокол №2**  
**заседания экспертной комиссии**  
**по проведению государственной историко-культурной экспертизы**  
**проектной документации**

на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Фадеевой (О.В. Серебряковой)» по адресу: Санкт-Петербург, Ул. Чайковского, д. 24, литера А - «Приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Фадеевой (О.В. Серебряковой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чайковского, дом 24, литера А, в части перепланировки нежилого помещения 23-Н под офисное помещение», разработанной ООО «ГОРОДСКОЙ ЦЕНТР ЭКСПЕРТИЗЫ СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРОЕКТИРОВАНИЯ» (ООО «СТРОЙ-ПРОВЕРКА») в 2023 г. (Шифр: №ОФ-ЧК-2023/09), с целью определения соответствия проектной документации требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

**Присутствовали:**

**Лавриновский Максим Семенович**, государственный эксперт (приказ об аттестации Минкультуры России от 20.07.2023 г № 2176; объекты экспертизы:

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

- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.).

**Кондакова Елена Викторовна**, государственный эксперт (приказ об аттестации Минкультуры России от № 1809 от 09.11.2021 г.), объекты экспертизы:

- 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

**Хангу Людмила Александровна**, государственный эксперт (приказ об аттестации Минкультуры РФ от 20.07.2023 г № 2176; объекты экспертизы:

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

- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр,

выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия).

**Повестка дня:**

1. Рассмотрение экспертной комиссией заключения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Фадеевой (О.В. Серебряковой)» по адресу: Санкт-Петербург, Ул. Чайковского, д. 24, литера А - «Приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Фадеевой (О.В. Серебряковой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чайковского, дом 24, литера А, в части перепланировки нежилого помещения 23-Н под офисное помещение», разработанной ООО «ГОРОДСКОЙ ЦЕНТР ЭКСПЕРТИЗЫ СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРОЕКТИРОВАНИЯ» (ООО «СТРОЙ-ПРОВЕРКА») в 2023 г. (Шифр: №ОФ-ЧК-2023/09), с целью определения соответствия проектной документации требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

2. Согласование вывода экспертизы и подписание Акта государственной историко-культурной экспертизы (М.С. Лавриновский, Е.В. Кондакова, Л.А.Хангу).

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

**Принятие решения:**

1. Члены экспертной комиссии (М.С. Лавриновский, Е.В. Кондакова, Л.А.Хангу) рассмотрели заключение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Фадеевой (О.В. Серебряковой)» по адресу: Санкт-Петербург, Ул. Чайковского, д. 24, литера А - «Приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Фадеевой (О.В. Серебряковой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чайковского, дом 24, литера А, в части перепланировки нежилого помещения 23-Н под офисное помещение», разработанной ООО «ГОРОДСКОЙ ЦЕНТР ЭКСПЕРТИЗЫ СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРОЕКТИРОВАНИЯ» (ООО «СТРОЙ-ПРОВЕРКА») в 2023 г. (Шифр: №ОФ-ЧК-2023/09), с целью определения соответствия проектной документации требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

2. Члены экспертной комиссии (М.С. Лавриновский, Е.В. Кондакова, Л.А.Хангу) согласились с проектными решениями, представили оформленный текст Акта с формулировкой вывода и произвели подписание Акта в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ № 569 от 15.07.2009 г.

3. Члены экспертной комиссии (М.С. Лавриновский, Е.В. Кондакова, Л.А.Хангу) приняли решение о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Председатель экспертной комиссии  
Государственный эксперт:

Лавриновский М.С.



Ответственный секретарь экспертной комиссии Кондакова Е.В.

Государственный эксперт:

Член экспертной комиссии

Государственный эксперт:

Хангу Л.А.

  
*Л.А. Хангу.*

**Протокол №3**  
**организационного заседания экспертной комиссии**  
**по проведению государственной историко-культурной экспертизы**  
**проектной документации**

на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Фадеевой (О.В. Серебряковой)» по адресу: Санкт-Петербург, Ул. Чайковского, д. 24, литера А - «Приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Фадеевой (О.В. Серебряковой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чайковского, дом 24, литера А, в части перепланировки нежилого помещения 23-Н под офисное помещение», разработанной ООО «ГОРОДСКОЙ ЦЕНТР ЭКСПЕРТИЗЫ СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРОЕКТИРОВАНИЯ» (ООО «СТРОЙ-ПРОВЕРКА») в 2023 г. (Шифр: №ОФ-ЧК-2023/09), с целью определения соответствия проектной документации требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

г. Санкт-Петербург

«10» февраля 2024 г.

**Присутствовали:**

**Лавриновский Максим Семенович**, государственный эксперт (приказ об аттестации Минкультуры России от 20.07.2023 г № 2176; объекты экспертизы:

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

- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.).

**Кондакова Елена Викторовна**, государственный эксперт (приказ об аттестации Минкультуры России от № 1809 от 09.11.2021 г.), объекты экспертизы:

- 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

**Хангу Людмила Александровна**, государственный эксперт (приказ об аттестации Минкультуры РФ от 20.07.2023 г № 2176; объекты экспертизы:

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

- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на

земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия).

**Повестка дня:**

1. Принятие решения о возобновлении процесса проведения экспертизы.
2. Утверждение состава экспертной комиссии.
3. Определение основных направлений работы экспертов.
4. Рассмотрение проектной документации с внесенными техническими правками и исправленными недочетами.
5. Решение о внесении изменений в заключение экспертизы.
6. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

**1. Принятие решения о возобновлении экспертизы:**

**Слушали** М.С. Лавриновского, который уведомил членов экспертной комиссии о получении из КГИОП проектной документации для доработки: устранения технических ошибок, исправления недочетов, указанных в письме КГИОП №01-24-3235/23-0-1 от 08.02.2024 г. В этой связи экспертами было принято решение о возобновлении экспертизы с 10.02.2024 г. с целью повторного рассмотрения проектной документации и внесения изменений в настоящий акт экспертизы.

**Решили:** возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работу экспертной комиссии.

**Решение принято единогласно:** за – 3; против – нет; воздержавшиеся – нет.

**2. Утверждение состава экспертной комиссии:**

**Решили:** утвердить состав экспертной комиссии в соответствии с Протоколом №1 организационного заседания экспертной комиссии от 27.10.2023 г.

**Решение принято единогласно:** за – 3; против – нет; воздержавшиеся – нет.

**3. Определение основных направлений работы экспертов:**

**Решили** определить следующие направления работы экспертов:

- Е.В. Кондакова анализирует проектные решения, предлагаемые проектной документацией.

- М.С.Лавриновский проводит анализ проектной документации на предмет технических правок и исправления недочетов.

- Л.А. Хангу вносит изменения и дополнения в акт экспертизы.

**Решение принято единогласно:** за – 3; против – нет; воздержавшиеся – нет.

**4. Рассмотрение проектной документации с внесенными изменениями:**

**Слушали:** М.С.Лавриновского, который уведомил членов экспертной комиссии о том, что от Заказчика поступила доработанная по замечаниям письма КГИОП №01-24-3236/23-0-1 от 08.02.2024 г. проектная документация.

**Решили:** рассмотреть представленную проектную документацию.

**Решение принято единогласно:** за – 3; против – нет; воздержавшиеся – нет.

**5. Решение о внесении изменений в заключение экспертизы:**

**Слушали:** Е.В. Кондакову о необходимых изменениях в Акте экспертизы, в частности дополнить Приложение №4 к акту ГИКЭ «Извлечением» из тома «Техническое заключение по результатам обследования технического состояния несущих конструкций пом. 23-Н», шифр № ОФ-ЧК-2023/09-ТО, -фотографиями элементов предмета охраны

(потолочный лепной декор), находящихся под подшивным потолком типа Армстронг в пом. 5-9.

**Решили:** внести изменения в Акт экспертизы, в соответствии с техническими правками проектной документации.

**Решение принято единогласно:** за – 3; против – 0; воздержавшиеся – 0.

**6. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии:**

**Решили:** утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

- **10.02.2024 г.** – заседание экспертной комиссии, принятие решения о возобновлении экспертизы.

- **11.02.2024 г. – 25.03.2024 г.** – рассмотрение проектной документации с техническими правками и исправлениями по замечаниям КГИОП, внесение изменений и дополнений в Акт экспертизы.

- **26.03.2024 г.** – согласование вывода экспертизы, подписание Акта экспертизы и принятие решения о передаче его заказчику.

**Решение принято единогласно:** за – 3; против – 0; воздержавшиеся – 0.

Председатель экспертной комиссии:

Лавриновский М.С.



Ответственный секретарь экспертной комиссии: Кондакова Е.В.



Член экспертной комиссии:

Хангу Л.А.



**Протокол №4**  
**организационного заседания экспертной комиссии**  
**по проведению государственной историко-культурной экспертизы**  
**проектной документации**

на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Фадеевой (О.В. Серебряковой)» по адресу: Санкт-Петербург, Ул. Чайковского, д. 24, литера А - «Приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Фадеевой (О.В. Серебряковой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чайковского, дом 24, литера А, в части перепланировки нежилого помещения 23-Н под офисное помещение», разработанной ООО «ГОРОДСКОЙ ЦЕНТР ЭКСПЕРТИЗЫ СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРОЕКТИРОВАНИЯ» (ООО «СТРОЙ-ПРОВЕРКА») в 2023 г. (Шифр: №ОФ-ЧК-2023/09), с целью определения соответствия проектной документации требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

г. Санкт-Петербург

«26» марта 2024 г.

**Присутствовали:**

**Лавриновский Максим Семенович**, государственный эксперт (приказ об аттестации Минкультуры России от 20.07.2023 г № 2176; объекты экспертизы:

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

- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.).

**Кондакова Елена Викторовна**, государственный эксперт (приказ об аттестации Минкультуры России от № 1809 от 09.11.2021 г.), объекты экспертизы:

- 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

**Хангу Людмила Александровна**, государственный эксперт (приказ об аттестации Минкультуры РФ от 20.07.2023 г № 2176; объекты экспертизы:

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

- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на

земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия).

**Повестка дня:**

1. Итоговое рассмотрение проектной документации, подлежащей экспертизе, согласование вывода экспертизы.
2. Подписание заключения экспертизы и принятие решения о передаче его заказчику.

**1. Итоговое рассмотрение проектной документации подлежащей экспертизе, согласование вывода экспертизы:**

**Слушали:** М.С. Лавриновского, который уведомил членов комиссии о том, что в проектную документацию внесены технические правки.

**Решили:**

- Технические правки, внесенные в проектную документацию, не повлияли на выводы экспертов. Технические неточности устранены.

- Согласовать вывод экспертизы о соответствии проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Фадеевой (О.В. Серебряковой)» по адресу: Санкт-Петербург, Ул. Чайковского, д. 24, литера А - «Приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Фадеевой (О.В. Серебряковой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чайковского, дом 24, литера А, в части перепланировки нежилого помещения 23-Н под офисное помещение», разработанной ООО «ГОРОДСКОЙ ЦЕНТР ЭКСПЕРТИЗЫ СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРОЕКТИРОВАНИЯ» (ООО «СТРОЙ-ПРОВЕРКА») в 2023 г. (Шифр: №ОФ-ЧК-2023/09), требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**2. Подписание заключения экспертизы и передача его заказчику:**

**Слушали:** Л.А. Хангу, которая представила Акт экспертизы с внесенными правками в соответствии с откорректированной проектной документацией. Внесенные изменения не повлияли на выводы экспертов.

**Решили:** подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ № 569 от 15.07.2009 г., и затем передать его заказчику.

**Решение принято единогласно:** за – 3; против – нет; воздержавшиеся – нет.

**Принято единогласно.**

Председатель экспертной комиссии:

Лавриновский М.С.

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Кондакова Е.В.

Член экспертной комиссии:

Хангу Л.А.



**Приложение №6 к Акту**  
**по результатам государственной историко-культурной экспертизы**  
проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта  
культурного наследия «Дом Н.П.Фадеевой (О.В.Серебряковой)» по адресу: Санкт-Петербург, Ул.  
Чайковского, д. 24, литера А

**Копии договоров с экспертами.**

## Договор № 37/23-ГИКЭ

на проведение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, обосновывающей проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Фадеевой (О.В. Серебряковой)» по адресу: Санкт-Петербург, Ул. Чайковского, д. 24, литера А - «Приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Фадеевой (О.В. Серебряковой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чайковского, дом 24, литера А, в части перепланировки нежилого помещения 23-Н под офисное помещение», разработанной ООО «ГОРОДСКОЙ ЦЕНТР ЭКСПЕРТИЗЫ СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРОЕКТИРОВАНИЯ» (ООО «СТРОЙ-ПРОВЕРКА») в 2023 г. (Шифр: №ОФ-ЧК-2023/09), с целью определения соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

г. Санкт-Петербург

«24 сентября 2023 года»

Общество с ограниченной ответственностью «ГОРОДСКОЙ ЦЕНТР ЭКСПЕРТИЗЫ СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРОЕКТИРОВАНИЯ» (ООО «СТРОЙ-ПРОВЕРКА»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Гиндина Вячеслава Юрьевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и гражданка РФ Кондакова Елена Викторовна, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 1809 от 09.11.2021 г.) (далее – Исполнитель), с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### 1. Предмет договора.

1.1 В соответствии с настоящим Договором Заказчик поручает, а Исполнитель принимает обязательства по выполнению работ - проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Фадеевой (О.В. Серебряковой)» по адресу: Санкт-Петербург, Ул. Чайковского, д. 24, литера А - «Приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Фадеевой (О.В. Серебряковой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чайковского, дом 24, литера А, в части перепланировки нежилого помещения 23-Н под офисное помещение», разработанной ООО «ГОРОДСКОЙ ЦЕНТР ЭКСПЕРТИЗЫ СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРОЕКТИРОВАНИЯ» (ООО «СТРОЙ-ПРОВЕРКА») в 2023 г. (Шифр: №ОФ-ЧК-2023/09), с целью определения ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

1.2. Надлежащим выполнением работ Исполнителя по настоящему Договору является утвержденный Заказчиком Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы, направляемый для согласования в КГИОП г. Санкт-Петербург. Акт со всеми приложениями к нему, а также сведения и материалы, на основании которых Акт составлен (переданные по п.2.2. настоящего Договора), являются собственностью Заказчика.

### 2. Права и обязанности Исполнителя.

2.1. Исполнитель обязуется подготовить Акт, указанный в п.1.2 и представить его Заказчику.

2.2. Исполнитель имеет право запрашивать у Заказчика дополнительные материалы и сведения, необходимые для подготовки Акта.

2.3. Исполнитель имеет право привлекать за свой счет для исполнения обязательств по настоящему Договору третьих физических или юридических лиц по своему усмотрению. При этом ответственность за качество выполняемых работ лежит на Исполнителе.

2.4. В случае возникновения вопросов и замечаний к Исполнителю при согласовании Акта в КГИОП Исполнитель устраняет эти замечания вместе с Заказчиком без дополнительной оплаты.

### **3. Права и обязанности Заказчика.**

3.1. Заказчик обязуется не позднее, чем в течение 2 дней после получения запроса Исполнителя, указанного в п.2.2. настоящего Договора, передать Исполнителю дополнительно запрашиваемые материалы и сведения (при их наличии);

3.2. Заказчик обязуется оплатить надлежащим образом выполненные работы Исполнителя согласно п. 5.1. настоящего Договора;

3.3. Заказчик обязуется обеспечить доступ на обследуемый объект и территорию.

3.4. Заказчик обязуется оплатить расходы за платные услуги сторонних организаций по предъявлению счетов Исполнителем.

3.5. Заказчик имеет право требовать у Исполнителя сведений о ходе исполнения Договора, копии документов, подтверждающих проведенную Исполнителем работу.

### **4. Срок выполнения работы, прием и оплата работы.**

4.1. Исполнитель представляет Заказчику Акт (один экземпляр в виде распечатки полного текста Акта со всеми приложениями) в срок до 31.12.2024 г.

4.2. В течение 1 рабочего дня после получения от Исполнителя надлежащим образом оформленного Акта Заказчик либо принимает его в полном объеме, либо направляет Исполнителю с замечаниями для исправления. Исправление замечаний производится Исполнителем в максимально сжатые сроки, но не более чем в течение 2 календарных дней.

4.3. После приемки Акта Заказчиком или после исправления замечаний Исполнитель в течение 1 рабочего дня передает Заказчику Акт (со всеми приложениями) на электронном носителе.

4.4. Заказчик производит оплату работ, выполненных Исполнителем, в течение 2 дней после утверждения Акта.

4.5. Работа, надлежащим образом выполненная Исполнителем, подлежит оплате в размере 10000 (Десяти тысяч) руб. 00 коп. при передаче Заказчику Акта (со всеми приложениями) на электронном носителе после подписания сторонами Акта сдачи – приемки выполненных работ (об оказании в полном объеме работ по настоящему Договору).

4.6. Договор считается выполненным после подписания Акта сдачи-приемки выполненных работ.

4.7. Сроки выполнения работ могут корректироваться по согласованию с Заказчиком.

### **5. Ответственность сторон**

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Заказчик несет ответственность за достоверность представляемых

Исполнителю материалов и сведений.

5.3. Исполнитель, равно как и Заказчик, не несут ответственности за невыполнение обязательств по настоящему Договору в случае возникновения ситуаций непреодолимой силы: чрезвычайные ситуации, войны и т.п. форс-мажорные обстоятельства.

5.4. Все споры, возникающие между Сторонами по настоящему Договору, разрешаются путем переговоров. При невозможности урегулировать спор путем переговоров он подлежит рассмотрению в Арбитражном суде г. Санкт-Петербург.

## 6. Особые условия

6.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору признаются действительными, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

6.2. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу - по одному для каждой из Сторон.

## 7. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

### ЗАКАЗЧИК:

«ГОРОДСКОЙ ЦЕНТР ЭКСПЕРТИЗЫ  
СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРОЕКТИРОВАНИЯ» (ООО  
«СТРОЙ-ПРОВЕРКА»)

Юр. адрес: 197082, г. Санкт-Петербург,

ул. Камышовая, д.56, к.3, кв.48

ИНН: 7814258139

КПП: 781401001

ОГРН: 1157847236601

Р/с: 40702810132280001240 в ФИЛИАЛ «САНКТ-  
ПЕТЕРБУРГСКИЙ» АО «АЛЬФА-БАНК»;

БИК 044030786;

к/с 30101810600000000786;

### ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Государственный эксперт  
Кондакова Елена Викторовна

Паспорт серия 2819 №705925, код подразделения  
690-002, выдан Заволжским ОВД г. Твери  
13.05.2020г.;

регистрация по адресу: Тверь ул. Горького, д. 4,  
кор.3, кв.13

## 8. ПОДПИСИ СТОРОН.

### ЗАКАЗЧИК:



### ИСПОЛНИТЕЛЬ:

## **Договор № 38/23-ГИКЭ**

на проведение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, обосновывающей проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Фадеевой (О.В. Серебряковой)» по адресу: Санкт-Петербург, Ул. Чайковского, д. 24, литера А - «Приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Фадеевой (О.В. Серебряковой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чайковского, дом 24, литера А, в части перепланировки нежилого помещения 23-Н под офисное помещение», разработанной ООО «ГОРОДСКОЙ ЦЕНТР ЭКСПЕРТИЗЫ СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРОЕКТИРОВАНИЯ» (ООО «СТРОЙ-ПРОВЕРКА») в 2023 г. (Шифр: №ОФ-ЧК-2023/09), с целью определения соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

г. Санкт-Петербург

«24 сентября 2023 года»

Общество с ограниченной ответственностью «ГОРОДСКОЙ ЦЕНТР ЭКСПЕРТИЗЫ СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРОЕКТИРОВАНИЯ» (ООО «СТРОЙ-ПРОВЕРКА»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Гиндина Вячеслава Юрьевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и гражданин РФ Лавриновский Максим Семенович, государственный эксперт (приказ об аттестации Минкультуры России от 20.07.2023 г № 2176), (далее – Исполнитель), с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### **1. Предмет договора.**

1.1 В соответствии с настоящим Договором Заказчик поручает, а Исполнитель принимает обязательства по выполнению работ - проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Фадеевой (О.В. Серебряковой)» по адресу: Санкт-Петербург, Ул. Чайковского, д. 24, литера А - «Приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Фадеевой (О.В. Серебряковой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чайковского, дом 24, литера А, в части перепланировки нежилого помещения 23-Н под офисное помещение», разработанной ООО «ГОРОДСКОЙ ЦЕНТР ЭКСПЕРТИЗЫ СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРОЕКТИРОВАНИЯ» (ООО «СТРОЙ-ПРОВЕРКА») в 2023 г. (Шифр: №ОФ-ЧК-2023/09), с целью определения ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

1.2. Надлежащим выполнением работ Исполнителя по настоящему Договору является утвержденный Заказчиком Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы, направляемый для согласования в КГИОП г. Санкт-Петербург. Акт со всеми приложениями к нему, а также сведения и материалы, на основании которых Акт составлен (переданные по п.2.2. настоящего Договора), являются собственностью Заказчика.

### **2. Права и обязанности Исполнителя.**

2.1. Исполнитель обязуется подготовить Акт, указанный в п.1.2 и представить его Заказчику.

2.2. Исполнитель имеет право запрашивать у Заказчика дополнительные материалы и

сведения, необходимые для подготовки Акта.

2.3. Исполнитель имеет право привлекать за свой счет для исполнения обязательств по настоящему Договору третьих физических или юридических лиц по своему усмотрению. При этом ответственность за качество выполняемых работ лежит на Исполнителе.

2.4. В случае возникновения вопросов и замечаний к Исполнителю при согласовании Акта в КГИОП Исполнитель устраняет эти замечания вместе с Заказчиком без дополнительной оплаты.

### **3. Права и обязанности Заказчика.**

3.1. Заказчик обязуется не позднее, чем в течение 2 дней после получения запроса Исполнителя, указанного в п.2.2. настоящего Договора, передать Исполнителю дополнительно запрашиваемые материалы и сведения (при их наличии);

3.2. Заказчик обязуется оплатить надлежащим образом выполненные работы Исполнителя согласно п. 5.1. настоящего Договора;

3.3. Заказчик обязуется обеспечить доступ на обследуемый объект и территорию.

3.4. Заказчик обязуется оплатить расходы за платные услуги сторонних организаций по предъявлению счетов Исполнителем.

3.5. Заказчик имеет право требовать у Исполнителя сведений о ходе исполнения Договора, копии документов, подтверждающих проведенную Исполнителем работу.

### **4. Срок выполнения работы, прием и оплата работы.**

4.1. Исполнитель представляет Заказчику Акт (один экземпляр в виде распечатки полного текста Акта со всеми приложениями) в срок до 31.12.2024 г.

4.2. В течение 1 рабочего дня после получения от Исполнителя надлежащим образом оформленного Акта Заказчик либо принимает его в полном объеме, либо направляет Исполнителю с замечаниями для исправления. Исправление замечаний производится Исполнителем в максимально сжатые сроки, но не более чем в течение 2 календарных дней.

4.3. После приемки Акта Заказчиком или после исправления замечаний Исполнитель в течение 1 рабочего дня передает Заказчику Акт (со всеми приложениями) на электронном носителе.

4.4. Заказчик производит оплату работ, выполненных Исполнителем, в течение 2 дней после утверждения Акта.

4.5. Работа, надлежащим образом выполненная Исполнителем, подлежит оплате в размере 10000 (Десяти тысяч) руб. 00 коп. при передаче Заказчику Акта (со всеми приложениями) на электронном носителе после подписания сторонами Акта сдачи – приемки выполненных работ (об оказании в полном объеме работ по настоящему Договору).

4.6. Договор считается выполненным после подписания Акта сдачи-приемки выполненных работ.

4.7. Сроки выполнения работ могут корректироваться по согласованию с Заказчиком.

### **5. Ответственность сторон**

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Заказчик несет ответственность за достоверность представляемых Исполнителю материалов и сведений.

5.3. Исполнитель, равно как и Заказчик, не несут ответственности за невыполнение обязательств по настоящему Договору в случае возникновения ситуаций непреодолимой силы: чрезвычайные ситуации, войны и т.п. форс-мажорные обстоятельства.

5.4. Все споры, возникающие между Сторонами по настоящему Договору, разрешаются путем переговоров. При невозможности урегулировать спор путем переговоров он подлежит рассмотрению в Арбитражном суде г. Санкт-Петербург.

## 6. Особые условия

6.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору признаются действительными, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

6.2. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу - по одному для каждой из Сторон.

## 7. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

### ЗАКАЗЧИК:

«ГОРОДСКОЙ ЦЕНТР ЭКСПЕРТИЗЫ  
СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРОЕКТИРОВАНИЯ» (ООО  
«СТРОЙ-ПРОВЕРКА»)

Юр. адрес: 197082, г. Санкт-Петербург,

ул. Камышовая, д.56, к.3, кв.48

ИНН: 7814258139

КПП: 781401001

ОГРН: 1157847236601

Р/с: 40702810132280001240 в ФИЛИАЛ «САНКТ-  
ПЕТЕРБУРГСКИЙ»АО «АЛЬФА-БАНК»;

БИК 044030786;

к/с 3010181060000000786;

### ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Государственный эксперт Лавриновский М.С.

Паспорт 39 15 173864, выдан миграционным  
пунктом №17 отдела УФМС России по Санкт-  
Петербургу и Ленинградской обл. в Калининском  
районе Санкт-Петербурга; дата выдачи 23.03.2017,  
код подразделения 780-017, зарегистрирован по  
адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Вавиловых, 10

корп.4,

лит. А, кв.8

## 8. ПОДПИСИ СТОРОН.

### ЗАКАЗЧИК



### ИСПОЛНИТЕЛЬ

## Договор №39/23-ГИКЭ

на проведение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, обосновывающей проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Фадеевой (О.В. Серебряковой)» по адресу: Санкт-Петербург, Ул. Чайковского, д. 24, литера А - «Приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Фадеевой (О.В. Серебряковой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чайковского, дом 24, литера А, в части перепланировки нежилого помещения 23-Н под офисное помещение», разработанной ООО «ГОРОДСКОЙ ЦЕНТР ЭКСПЕРТИЗЫ СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРОЕКТИРОВАНИЯ» (ООО «СТРОЙ-ПРОВЕРКА») в 2023 г. (Шифр: №ОФ-ЧК-2023/09), с целью определения соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

г. Санкт-Петербург

«24 сентября 2023 года»

Общество с ограниченной ответственностью «ГОРОДСКОЙ ЦЕНТР ЭКСПЕРТИЗЫ СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРОЕКТИРОВАНИЯ» (ООО «СТРОЙ-ПРОВЕРКА»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Гиндина Вячеслава Юрьевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и гражданка РФ Хангу Людмила Александровна, государственный эксперт (приказ об аттестации Минкультуры РФ от 20.07.2023 г № 2176), (далее – Исполнитель), с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### 1. Предмет договора.

1.1 В соответствии с настоящим Договором Заказчик поручает, а Исполнитель принимает обязательства по выполнению работ - проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Фадеевой (О.В. Серебряковой)» по адресу: Санкт-Петербург, Ул. Чайковского, д. 24, литера А - «Приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.П. Фадеевой (О.В. Серебряковой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чайковского, дом 24, литера А, в части перепланировки нежилого помещения 23-Н под офисное помещение», разработанной ООО «ГОРОДСКОЙ ЦЕНТР ЭКСПЕРТИЗЫ СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРОЕКТИРОВАНИЯ» (ООО «СТРОЙ-ПРОВЕРКА») в 2023 г. (Шифр: №ОФ-ЧК-2023/09), с целью определения ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

1.2. Надлежащим выполнением работ Исполнителя по настоящему Договору является утвержденный Заказчиком Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы, направляемый для согласования в КГИОП г. Санкт-Петербург. Акт со всеми приложениями к нему, а также сведения и материалы, на основании которых Акт составлен (переданные по п.2.2. настоящего Договора), являются собственностью Заказчика.

### 2. Права и обязанности Исполнителя.

2.1. Исполнитель обязуется подготовить Акт, указанный в п.1.2 и представить его Заказчику.

2.2. Исполнитель имеет право запрашивать у Заказчика дополнительные материалы и



сведения, необходимые для подготовки Акта.

2.3. Исполнитель имеет право привлекать за свой счет для исполнения обязательств по настоящему Договору третьих физических или юридических лиц по своему усмотрению. При этом ответственность за качество выполняемых работ лежит на Исполнителе.

2.4. В случае возникновения вопросов и замечаний к Исполнителю при согласовании Акта в КГИОП Исполнитель устраняет эти замечания вместе с Заказчиком без дополнительной оплаты.

### **3. Права и обязанности Заказчика.**

3.1. Заказчик обязуется не позднее, чем в течение 2 дней после получения запроса Исполнителя, указанного в п.2.2. настоящего Договора, передать Исполнителю дополнительно запрашиваемые материалы и сведения (при их наличии);

3.2. Заказчик обязуется оплатить надлежащим образом выполненные работы Исполнителя согласно п. 5.1. настоящего Договора;

3.3. Заказчик обязуется обеспечить доступ на обследуемый объект и территорию.

3.4. Заказчик обязуется оплатить расходы за платные услуги сторонних организаций по предъявлению счетов Исполнителем.

3.5. Заказчик имеет право требовать у Исполнителя сведений о ходе исполнения Договора, копии документов, подтверждающих проведенную Исполнителем работу.

### **4. Срок выполнения работы, прием и оплата работы.**

4.1. Исполнитель представляет Заказчику Акт (один экземпляр в виде распечатки полного текста Акта со всеми приложениями) в срок до 31.12.2024 г.

4.2. В течение 1 рабочего дня после получения от Исполнителя надлежащим образом оформленного Акта Заказчик либо принимает его в полном объеме, либо направляет Исполнителю с замечаниями для исправления. Исправление замечаний производится Исполнителем в максимально сжатые сроки, но не более чем в течение 2 календарных дней.

4.3. После приемки Акта Заказчиком или после исправления замечаний Исполнитель в течение 1 рабочего дня передает Заказчику Акт (со всеми приложениями) на электронном носителе.

4.4. Заказчик производит оплату работ, выполненных Исполнителем, в течение 2 дней после утверждения Акта.

4.5. Работа, надлежащим образом выполненная Исполнителем, подлежит оплате в размере 10000 (Десяти тысяч) руб. 00 коп. при передаче Заказчику Акта (со всеми приложениями) на электронном носителе после подписания сторонами Акта сдачи – приемки выполненных работ (об оказании в полном объеме работ по настоящему Договору).

4.6. Договор считается выполненным после подписания Акта сдачи-приемки выполненных работ.

4.7. Сроки выполнения работ могут корректироваться по согласованию с Заказчиком.

### **5. Ответственность сторон**

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Заказчик несет ответственность за достоверность представляемых Исполнителю материалов и сведений.

5.3. Исполнитель, равно как и Заказчик, не несут ответственности за невыполнение обязательств по настоящему Договору в случае возникновения ситуаций непреодолимой силы: чрезвычайные ситуации, войны и т.п. форс-мажорные обстоятельства.

5.4. Все споры, возникающие между Сторонами по настоящему Договору, разрешаются путем переговоров. При невозможности урегулировать спор путем переговоров он подлежит рассмотрению в Арбитражном суде г. Санкт-Петербург.

## 6. Особые условия

6.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору признаются действительными, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

6.2. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу - по одному для каждой из Сторон.

## 7. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

### ЗАКАЗЧИК:

«ГОРОДСКОЙ ЦЕНТР ЭКСПЕРТИЗЫ  
СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРОЕКТИРОВАНИЯ» (ООО  
«СТРОЙ-ПРОВЕРКА»)

Юр. адрес: 197082, г. Санкт-Петербург,  
ул. Камышовая, д.56, к.3, кв.48  
ИНН: 7814258139  
КПП: 781401001  
ОГРН: 1157847236601  
Р/с: 40702810132280001240 в ФИЛИАЛ «САНКТ-  
ПЕТЕРБУРГСКИЙ» АО «АЛЬФА-БАНК»;  
БИК 044030786;  
к/с 3010181060000000786;

### ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Государственный эксперт  
Хангу Людмила Александровна,

Паспорт серия 4003 № 996462,  
выдан 62 отделом милиции Калининского района  
Санкт-Петербурга; дата выдачи 17.05.2003; код  
подразделения 782-062; зарегистрирован:  
Санкт-Петербург, пр. Меншиковский, д.5., корп. 3,  
кв. 96

## 8. ПОДПИСИ СТОРОН.

### ЗАКАЗЧИК



### ИСПОЛНИТЕЛЬ

*Хангу.*