

## Акт

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дома Г.Э. и Э.Э. Арнгольдов», расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, 18-я линия В.О., дом 21, литера А (18-я линия, 21, 23)<sup>1</sup>: «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 75 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дома Г.Э. и Э.Э. Арнгольдов», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский р-он, 18-я линия В.О., д.21, лит.А, кв.75» (шифр: КП-17.09/4280), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г.**

г. Санкт-Петербург

«27» марта 2024 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в составе: М.С. Лавриновский, Е.В. Кондакова, Л.А. Хангу, на основании договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение №8), протоколы заседаний экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приложение №9).

### **1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «01» марта 2024 года по «27» марта 2024 года.

### **2. Место проведения экспертизы**

г. Санкт-Петербург

### **3. Заказчик экспертизы**

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

### **4. Сведения об экспертах**

Фамилия, имя,	Лавриновский Максим Семенович
---------------	-------------------------------

<sup>1</sup> Согласно приказу №15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 20.02.2001 г.

отчество	
Образование	Высшее - Санкт-Петербургский государственный Университет водных коммуникаций.
Специальность	Квалификация: Инженер-гидротехник с правом производства общестроительных работ; Специальность: «Гидротехническое строительство»
Ученая степень (звание)	Кандидат технических наук
Стаж работы	25 лет
Место работы и должность	ООО «Ремесленник», главный инженер проекта
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г. - 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

Фамилия, имя,	Кондакова Елена Викторовна
---------------	----------------------------

отчество	
Образование	Высшее - Ленинградский Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е.Репина
Специальность	Архитектор-реставратор 1 категории (Приказ Министерства культуры Российской Федерации от № 1987 от 30.11.2021); член национального реестра специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования, ГАП (Реестр НОПРИЗ, № П-082650); дизайнер (Член Союза Дизайнеров России, Тверское региональное отделение, чл. билет 0435).
Стаж работы	39 лет
Место работы и должность	ООО «ТИМ», главный архитектор проектов; АНО «Судебный эксперт», эксперт; ООО "Центр экспертизы», эксперт
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 1809 от 09.11.2021 г. - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Фамилия, имя, отчество	Хангу Людмила Александровна
------------------------	-----------------------------

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)

Е.В. Кондакова

Образование	Высшее - Ленинградский ордена Трудового Красного Знамени инженерно-строительный институт
Специальность	Квалификация: Инженер-строитель; Специальность: «Городское строительство»
Стаж работы	51 год
Место работы и должность	Пенсионер
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г. - 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

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

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

*Ответственный секретарь  
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)*

*Е.В. Кондакова*

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

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

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

- обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации;

- соблюдать установленные сроки и порядок проведения экспертизы;

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

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

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

- не состоят в трудовых отношениях с заказчиком;

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

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

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

Председатель экспертной комиссии: подписано электронной подписью М.С. Лавриновский

Ответственный секретарь экспертной комиссии: подписано электронной подписью Е.В. Кондакова

Эксперт - член экспертной комиссии: подписано электронной подписью Л.А. Хангу

## **6. Цели и объекты экспертизы**

### **6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы**

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дома Г.Э. и Э.Э. Арнгольдов», расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, 18-я линия В.О., дом 21, литера А (18-я линия, 21, 23): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 75 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дома Г.Э. и Э.Э. Арнгольдов», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский р-он, 18-я линия В.О., д.21, лит.А, кв.75» (шифр: КП-17.09/4280), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г., требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

### **6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы**

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дома Г.Э. и Э.Э. Арнгольдов», расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, 18-я линия В.О., дом 21, литера А (18-я линия, 21, 23): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 75 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дома Г.Э. и Э.Э. Арнгольдов», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский р-он, 18-я линия В.О., д.21, лит.А, кв.75» (шифр: КП-17.09/4280), разработанная ООО «Реал-Проект» в 2023 г., в следующем составе:

- **Раздел 1.** Предварительные работы:
- **Часть 1.1.** Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ;
- **Часть 1.2.** Исходно-разрешительная документация (шифр: КП-17.09/4280-ИРД);
- **Часть 1.3.** Фотофиксация до начала производства работ (шифр: КП-17.09/4280-ФФ);
- **Раздел 2.** Комплексные научные исследования:
- **Часть 2.1.** Историческая справка (шифр: КП-17.09/4280-ИС);
- **Часть 2.2.** Техническое заключение (шифр: КП-17.09/4280-ТЗ);
- **Раздел 3.** Проектные решения:
- **Часть 3.1.** Общая пояснительная записка (шифр: КП-17.09/4280-ОПЗ);
- **Часть 3.2.** Архитектурные решения (шифр: КП-17.09/4280-АР);

*Ответственный секретарь  
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)*

*Е.В. Кондакова*

– **Часть 3.3.** Сведения об инженерном оборудовании. Система водоснабжения и водоотведения (шифр: КП-17.09/4280-ВК);

– **Часть 3.4.** Сведения об инженерном оборудовании. Система электроснабжения и освещения (шифр: КП-17.09/4280-ЭО).

## **7. Перечень документов, представленных заявителем**

1. Копия задания Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) №01-21-3531/23 от 22.12.2023 г. (*Приложение №5*);

2. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дома Г.Э. и Э.Э. Арнгольдов» от 29.05.2002 г. (*Приложение №2*);

3. Копия Распоряжения КГИОП №10-521 от 29.08.2011 г. «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дома Г.Э. и Э.Э. Арнгольдов» (*Приложение №3*);

4. Копия Распоряжения КГИОП №10-930 от 16.12.2011 г. «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 29.08.2011 г. №10-521» (*Приложение №3*);

5. Копия технического паспорта на квартиру инв. №6171/23 от 06.10.2023 г. (*Приложение №7*);

6. Копия поэтажного плана (*Приложение №7*);

7. Копия справки ООО «Лентехинвентаризация» от б/д (*Приложение №11*);

8. Копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от № КУВИ-001/2023-228068775 от 06.10.2023 г. (*Приложение №6*);

9. Копия уведомления КГИОП №01-30-1938/21-0-1 от 08.10.2021 г. (*Приложение №11*);

10. Копия доверенности на бланке 78АВ 3853791 от 10.11.2023 г. (*Приложение №6*);

11. Проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 75 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дома Г.Э. и Э.Э. Арнгольдов», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский р-он, 18-я линия В.О., д.21, лит.А, кв.75» (шифр: КП-17.09/4280), разработанная ООО «Реал-Проект» в 2023 г. в составе, указанном в п. 6 настоящего Акта.

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

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)

Е.В. Кондакова

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы, в кв. 75 был зафиксирован выполненный ремонт и перепланировка.

Выше перечисленные работы рассматриваются в п. 12.1 настоящего Акта ГИКЭ.

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

В ходе проведения историко-культурной экспертизы экспертами были получены результаты, которые изложены в заключении экспертизы: рассмотрены представленные заявителем документы, перечисленные в пункте 7 настоящего Акта, проведены историко-архитектурные, историко-градостроительные архивные и библиографические исследования.

Представленная на экспертизу проектная документация была проанализирована на предмет соответствия требованиям действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия, условиям задания КГИОП Санкт-Петербурга на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия №01-21-3531/23 от 22.12.2023 г. (Приложение №5).

В ходе проведения натурных исследований выполнены визуальное обследование и фотофиксация общих видов объекта культурного наследия. Фотографические изображения дают представление о современном облике объекта культурного наследия на момент заключения договора на проведение экспертизы. Фотофиксация выполнена экспертом Лавриновским М.С. (Приложение №4).

Историко-библиографические и историко-архивные исследования проведены на основании материалов, хранящихся в открытом доступе. На основании данных исследований составлена историческая справка (п.10.2 Акта) и собраны иконографические материалы, представленные в Приложении №10 к настоящему акту.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурального, историко-архивного и историко-архитектурного анализа. Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия при любых видах намечаемой хозяйственной деятельности, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного



наследия, достоверности и полноты информации, независимости экспертов, в соответствии со ст. 29 закона 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Заключение историко-культурной экспертизы оформлено в электронном виде в виде акта, в котором содержатся результаты исследований, проведенных экспертами в порядке, установленном пунктом 3 статьи 31 вышеуказанного Федерального закона.

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

Здание по адресу: г.Санкт-Петербург, 18-я линия В.О., дом 21, литера А (18-я линия, 21, 23) является выявленным объектом культурного наследия «Дома Г.Э. и Э.Э. Арнгольдов», согласно Приказу КГИОП от 20 февраля 2001 года N 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (Приложение №1).

Предмет охраны указанного объекта культурного наследия установлен Распоряжением КГИОП №10-521 от 29.08.2011 г. «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дома Г.Э. и Э.Э. Арнгольдов» и Распоряжением КГИОП №10-930 от 16.12.2011 г. «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 29.08.2011 г. №10-521» (Приложение № 3).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия: «Дома Г.Э. и Э.Э. Арнгольдов» установлен от 29.05.2002 г. (Приложение № 2).

##### **10.1. Собственник или пользователь объекта**

Экспертируемый объект находится в собственности физического лица. Копия выписки ЕГРН представлена в Приложении №6.

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

18 и 19 линии Васильевского острова. Десятая по порядку из параллельных улиц-линий, она отличается от предыдущих тем, что не имеет продолжения за Малый проспект.

Начинается же, подобно соседним линиям, от набережной Лейтенанта Шмидта. Длина более 1300 метров. Перспектива в сторону Большой Невы завершается эллингами Адмиралтейского судостроительного объединения на левом берегу реки.

Прокладывать улицу начали в первой трети XVIII века. Название дано в 1718 году. Первые каменные дома появились вблизи Большой Невы. Но дальше — до Большого проспекта - деревянная застройка сохранялась в течение всего XVIII века. От Большого до Малого проспекта по 18-й линии шли подряд крупные незастроенные участки под огородами с отдельными мелкими домиками, сараями. По 19-й линии застройка была только на углу Большого проспекта, где обширная территория за забором была занята деревянными полковыми складами. Таким образом, 18-я линия за Большим проспектом служила границей освоенной территории у края Смоленского поля. Эту роль она играла до последней четверти XIX века.

Существующие каменные фасады как той, так и другой стороны сформировались в основном в конце XIX и начале XX века. Но даже в тот период оставалось немало участков с деревянными и небольшими каменными домами. Этим и объясняется значительное, по сравнению с предыдущими линиями, количество зданий советского времени.

Жилые дома по 18-ой линии В.О. №21, 23 – монументальные, крупного масштаба и сурового, но поэтичного облика дома в стиле позднего модерна. Почти без декора, они производят сильное впечатление сочетаниями больших масс и плоскостей. Особую ценность домам придает их принадлежность виднейшему мастеру модерна. На Васильевском острове можно проследить эволюцию его многообразного творчества и в то же время образа петербургского жилого дома. Тому же времени принадлежат соседние дома №25 (арх. Н.С. Бродович) и 19 (арх. Н.А. Виташевский), образующие с домами Шауба чрезвычайно целый жилой комплекс в стиле позднего модерна – без декора, с эркерами, лоджиями, ризалитами, большими и малыми дворами – «интерьерами» под открытым небом.<sup>2</sup>

Плотно стоящие семиэтажные дома №19, 21, 23 одинаковые по высоте, создают ощущение единства. Дома №21, 23 построил архитектор В.В. Шауб. Он спроектировал их в 1911-1912 гг. для Домовладельца Э.Э. Арнольда<sup>3</sup>.

Согласно архивным чертежам от 1914 г.<sup>4</sup> Дом №21 принадлежал полковнику Сергею Константиновичу Война-Панченко. Сергей Константинович Война-Панченко (1878—1920) — генерал-майор, герой

<sup>2</sup> Исаченко В. Г. Архитектура Санкт-Петербурга. Справочник-путеводитель. СПб.: «Паритет». 2002. С. 266.

<sup>3</sup> Никитенко Г.Ю., Соболев В.Д. Дома и люди Васильевского острова. М., Центрполиграф. Год: 2013. С.432.

<sup>4</sup> ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2979.

Первой мировой войны. Тогда современный дом №21 имел номер 19А, а современный дом №23 – 19Б.

В 2010 году проводился капитальный ремонт дома.

### **10.3. Описание объекта, современное состояние**

Дом №21 располагается на 18-ой линии Васильевского острова. С северо-востока ограничен дворовой территорией, с северо-запада – домом №23, с юго-востока – домом №19, с юго-запада – 18-ой линией В.О. Дом выполнен в архитектурном стиле – модерн. Архитектор: Василий Васильевич Шауб. Дом является выявленным объектом культурного наследия, согласно приказу председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 года.

В плане имеет прямоугольную конфигурацию с дворовыми флигелями. Имеет несколько внутренних дворовых пространств.

Лицевой фасад обращен на проезжую улицу – 18-ю линию В.О. Фасад отделан гладкой штукатуркой и «набрызгом». Цоколь облицован рваным серым гранитом. Дом имеет три ризалита. Ризалиты декорированы рустом в уровне 1-3-го этажей. Фасад декорирован междуэтажными карнизами. Венчает фасад аттик с треугольным завершением (над центральным ризалитом).

Между ризалитами устроен воротный проезд с металлическим ограждением. В центральном ризалите устроен парадный вход в форме трехцентровой арки. Входная группа имеет отмостку из рваного серого гранита.

Оконные проемы имеют прямоугольную форму. Фрагментарно сохранилась историческая расстекловка (Т-образная с деревянной рамой (цвет коричневый)). Оконные проемы декорированы наличниками в уровне 4-7-го этажей, в т.ч. с раскреповками (5-6-й этажи), с полотенцами (6-й этаж). В подоконных простенках 3-6-го этажа устроены филенки.

Дворовые фасады отделаны гладкой штукатуркой желтого цвета. Цоколь облицован известняковой плитой. На дворовых фасадах устроены ризалиты со скошенными углами и эркерами в уровне 2-6-го этажей. Фрагментарно на фасадах сохранилась историческая расстекловка Т-образная.

Квартира №75 располагается на 7-м этаже. Оконные и дверные проемы имеют прямоугольную форму. Оконные заполнения пластиковые, коричневого цвета снаружи, белого цвета – изнутри; расстекловка Т-образная с двумя декоративными форточками. В квартире выполнены ремонтные работы: ламинат, плитка; стены: окрашены, оклеены обоями; потолки

натяжные. Устроены новые межкомнатные двери, входная дверь в кв. 18 – металлическая.

Архитектурно-художественные элементы в квартире №75 отсутствуют, согласно Распоряжению КГИОП №10-521 от 29.08.2011 г. и Распоряжению КГИОП №10-930 от 16.12.2011 г. (Приложение №3).

Согласно уведомлению КГИОП о наличии/отсутствии элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров №01-30-912/21-0-1 от 27.05.2021 г. (Приложение №10) КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в квартире № 75 вышеуказанного здания элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

9. Приказ от 20 февраля 2001 года №15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (Приложение №1).

10. Материалы фотофиксации: «Фотофиксация выявленного объекта культурного наследия «Дома Г.Э. и Э.Э. Арнгольдов», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 18-я линия В.О., дом 21, литера А; дом 23, литера А (18-я линия, 21, 23). Дата фотофиксации: 01.03.2024 г.» (Приложение №4).

Использованная для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература

Исаченко В. Г. Архитектура Санкт-Петербурга. Справочник-путеводитель. СПб.: «Паритет». 2002.

Никитенко Г.Ю., Соболев В.Д. Дома и люди Васильевского острова. М., Центрполиграф. Год: 2013.

Архив: ЦГИА СПб:

- Фонд 515. Опись 4. Дело 2979.

- Фонд 515. Опись 4. Дело 2980.

- Фонд 513. Опись 102. Дело 2021.

Архив: ЦГАКФФД СПб:

- Ар 217358.

- Гр 70151.

- Гр 70150.

Интернет-ресурсы

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

2. «Это место» – старые и современные карты всех регионов [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.

## 12. Обоснования вывода экспертизы

### 12.1. Описание и анализ проектной документации

Представленная на экспертизу проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 75 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дома Г.Э. и Э.Э. Арнгольдов», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский р-он, 18-я линия В.О., д.21, лит.А, кв.75» (шифр: КП-17.09/4280), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г., с целью ремонта и приспособления объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки квартиры №43.

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

Проект выполнен на основании Задания КГИОП №01-21-3531/23 от 22.12.2023 г. в составе:

Раздел 1. Предварительные работы, в составе:

*Часть 1.1. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ;*

В разделе представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 23.12.2023 г. (далее – Акт влияния).

Акт определения влияния рассматривается и оценивается председателем экспертной комиссии – Лавриновским М.С. (инженер II категории; приказ о присвоении категории: № 1292 от 29.10.2020 г.).

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

- Ремонт и приспособление для современного использования квартиры № 75.
- Демонтаж штукатурного слоя с деревянных перегородок.
- Демонтаж существующих межкомнатных деревянных перегородок.
- Демонтаж штукатурного слоя со стен и потолков.
- Монтаж новых перегородок из ГКЛ
- Демонтаж старого пола до балок перекрытия с устройством новых полов по балкам перекрытия.
- Устройство гидроизоляции в полах кухни и совмещенного санузла;
- Замена деревянных оконных заполнений на новые оконные заполнения индивидуального изготовления согласно Предмету охраны.
- Демонтаж старого сантехнического оборудования с устройством нового.

•Оборудование помещения квартиры автономными оптико-электронными дымовыми пожарными извещателями установленными на потолке. Внутриквартирные электрические сети оборудовать устройствами защитного отключения (УЗО), электроустановок (ПУЭ).

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия;

- не изменяется объемно-планировочная структура объекта культурного наследия;

- сохраняется архитектурно-художественное решение фасадов.

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

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дома Г.Э. и Э.Э. Арнгольдов».

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 «Дома Г.Э. и Э.Э. Арнгольдов» 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 г. № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

Часть 1.2. Исходно-разрешительная документация (шифр: КП-17.09/4280-ИРД):

Раздел содержит результаты сбора исходных данных, в том числе: выписку из ЕГРН, документы технического учёта, копию задания КГИОП,

копию определения предмета охраны, копию плана границ объекта культурного наследия.

Часть 1.3. Фотофиксация до начала производства работ (шифр: КП-17.09/4280-ФФ);

В данной части содержатся материалы фотофиксации со схемой фотофиксации.

Раздел 2. Комплексные научные исследования, в составе:

Часть 2.1. Историческая справка (шифр: шифр: КП-17.09/4280-ИС);

В этой части представлены материалы, содержащие историческую справку с иконографическими материалами, отражающие исторические сведения об объекте культурного наследия в достаточной мере для принятия обоснованных проектных решений. Сведения, приведённые в разделе, являются достоверными, и подтверждаются проведёнными экспертами исследованиями.

Часть 2.2. Техническое заключение (шифр: КП-17.09/4280-ТЗ);

Разработке проектной документации предшествовало техническое обследование строительных конструкций здания в границах проектирования.

Объект обследования – строительные конструкции в границах квартиры №75, расположенной на 7-ом этаже семиэтажного дома.

Краткое описание основных конструктивных элементов здания:

Несущие стены здания выполнены из керамического полнотелого кирпича, кладка выполнена на известковом растворе. Толщина наружных и внутренних кирпичных стен составляет 120, 640, 770 мм. Перемычки в несущих стенах клинчатые кирпичные.

В ходе обследования явные дефекты, свидетельствующие о снижении несущей способности или возможности аварийных ситуаций, отсутствуют.

По результатам обследования, техническое состояние несущих конструкций стен в соответствии с ГОСТ 31937-2011 работоспособное. Мероприятия по усилению и восстановлению конструкций стен не требуются.

Существующие перегородки - деревянные оштукатуренные по дражке. По результатам обследования существующих перегородок деформаций и повреждений не выявлено.

В разделе в табличной форме представлена дефектная ведомость.

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

*Состав и содержание предварительных работ и комплексных научных исследований соответствуют заданию №01-21-3531/23 от 22.12.2023 г.*



(Приложение № 5) и достаточны для принятия обоснованных проектных решений.

Раздел 3. Проектные решения:

Часть 3.1. Общая пояснительная записка (шифр: КП-17.09/4280-ОПЗ);

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

Часть 3.2. Архитектурные решения (шифр: КП-17.09/4280-АР);

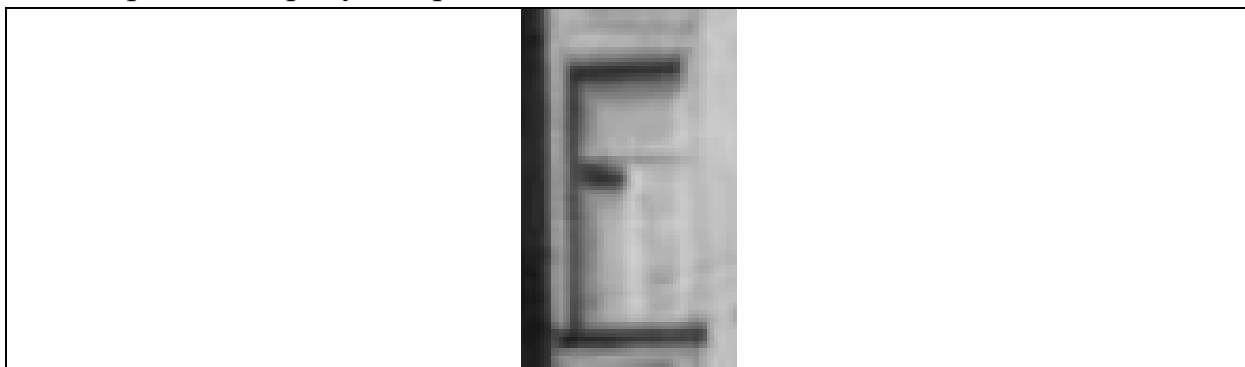
Архитектурными решениями рассматриваемого проекта предусмотрена перепланировка квартиры №75, расположенная в объекте культурного наследия «Дома Г.Э. и Э.Э. Арнгольдов», по адресу: г.Санкт-Петербург, 18-я линия В.О., дом 21, литера А (18-я линия, 21, 23), а именно:

- Демонтаж штукатурного слоя с перегородок и потолка. Демонтаж существующих перегородок с устройством новых из ГКЛ; Предмет охраны в части «конструктивная система здания: исторические наружные и внутренние капитальные кирпичные стены» - не нарушается; «объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах исторических капитальных стен» - не затрагивается;

- Демонтаж старого сантехнического оборудования; монтаж нового сантехнического оборудования. Предмет охраны не затрагивается;

- Демонтаж старого пола до металлических балок с устройством новых полов по металлическим балкам. Предмет охраны – не затрагивается;

- Проектом предусматривается замена оконных заполнений.



Фрагмент илл. 39 в Приложении №10. 1949 г.

На фрагменте иллюстрации, датированной 1949 г., ярко видна историческая расстекловка оконных заполнений как Т-образная с форточками.

В проектных решениях по оконным заполнениям принята аналогичная расстекловка (см. Часть 3.2/ КП-17.09/4280 – АР, лист 12 проектной документации).

Предмет охраны в части «архитектурно-художественное решение фасадов: дворовые фасады дома № 21 и дома № 23: местоположение, габариты и конфигурация оконных и дверных проемов» - сохраняется.

Оборудование помещения квартиры автономными оптико-электронными дымовыми пожарными извещателями установленными на потолке. Внутриквартирные электрические сети оборудовать устройствами защитного отключения (УЗО). электроустановок (ПУЭ).

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы, в кв. 75 все вышеперечисленные работы были выполнены. Предмет охраны нарушен не был.

Часть 3.3. Сведения об инженерном оборудовании. Система водоснабжения и водоотведения (шифр: КИ-17.09/4280-ВК)

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

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

Для исключения появления конденсата и теплопотерь на всей магистрали трубопровода применяется трубная теплоизоляция из вспененного полиэтилена "Термафлекс".

Проектом предусмотрена установка следующего оборудования:

- умывальник, сифон, смеситель - 1 шт.;
- унитаз - 1 шт.;
- мойка, сифон, смеситель - 1 шт.;
- трап, выполняющий функцию душевого поддона;
- смеситель с душевой сеткой - 1 шт.

Поддон сооружается "по-месту" из легких строительных конструкций. Все сантехническое оборудование комплектуется монтажным и установочным креплением

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

Часть 3.5. Сведения об инженерном оборудовании. Система электроснабжения и освещения (шифр: КИ-17.09/4280-ЭО).

Проектом предусматривается переоборудование электросетей. До начала работ производится демонтаж существующей электропроводки.

Расчет электрических нагрузок осветительной и розеточной сети выполнен в соответствии с СП 256.1325800.2016.

Электроснабжение квартиры осуществляется от этажного щита по проектируемой кабельной линии, выполненной кабелем ВВГнг(А)-LS-5x10 мм<sup>2</sup>, проложенным в ПВХ трубе Ø32. В качестве распределительного устройства проектом предусматривается установка квартирного щита (ЩК) встраиваемого типа ЩРВ-П-18 в холле квартиры со степенью защиты IP41. Распределительный щит устанавливается на высоте не менее 1 метра от низа щита до 1,8 метра верхнего края. В щит устанавливается вводное УЗО, автоматы защиты групповой сети.

Количество и место установки светильников приведены на плане электроосвещения. Управление освещением местное.

Групповая сеть выполнена сменяемой, скрыто в ПВХ трубах в штрабах стен и перекрытий, в пустотах перегородок, за натяжным потолком, с применением разветвительных (ответвительных) коробок.

Проектные решения направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта культурного наследия, утверждённого распоряжением №10-521 от 29.08.2011 г. и №10-930 от 16.12.2011 г. (Приложение № 3).

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

## **12.2. Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы**

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дома Г.Э. и Э.Э. Арнгольдов», расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, 18-я линия В.О., дом 21, литера А (18-я линия, 21, 23): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 75 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дома Г.Э. и Э.Э. Арнгольдов», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский р-он, 18-я линия В.О., д.21, лит.А, кв.75» (шифр: КП-17.09/4280), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны выявленного объекта

культурного наследия «Дома Г.Э. и Э.Э. Арнгольдов», расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, 18-я линия В.О., дом 21, литера А (18-я линия, 21, 23) утверждённого распоряжением КГИОП №10-521 от 29.08.2011 г. и №10-930 от 16.12.2011 г. (Приложение № 3) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых проектных решений на сохранность предмета охраны описано в п.12.1 настоящего акта).

2) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 42, 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «ремонту памятника», «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, определённый распоряжением КГИОП №10-521 от 29.08.2011 г. и №10-930 от 16.12.2011 г. (Приложение № 3).

3) Предложенные проектом решения направлены на поддержание и улучшение технического состояния и эксплуатационных характеристик здания и не оказывают негативного влияния на сохранность выявленного объекта культурного наследия «Дома Г.Э. и Э.Э. Арнгольдов».

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП №01-21-3531/23 от 22.12.2023 г. (Приложение №5).

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

### **13. Вывод экспертизы**

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дома Г.Э. и Э.Э. Арнгольдов», расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, 18-я линия В.О., дом 21, литера А (18-я линия, 21, 23): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 75 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дома Г.Э. и Э.Э. Арнгольдов», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский р-он, 18-я линия В.О., д.21, лит.А, кв.75» (шифр: КП-17.09/4280), разработанная ООО «Реал-Проект» в 2023 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в

области государственной охраны объектов культурного наследия  
**(положительное заключение).**

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

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

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

**Приложение № 3.** Копия решения органа государственной власти об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия;

**Приложение № 4.** Материалы фотофиксации;

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

**Приложение № 6.** Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН, доверенность;

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

**Приложение № 8.** Копии договоров с экспертами;

**Приложение № 9.** Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;

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

**Приложение № 11.**      Иная документация.

**15. Дата оформления заключения экспертизы**

«27» марта 2024 г.

**Подписи экспертов (подписано усиленной электронной подписью)**

Председатель экспертной комиссии:

*(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) /М.С. Лавриновский/*

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

*(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) /Е.В. Кондакова/*

Эксперт – член экспертной комиссии:

*(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) / Л.А. Хангу/*

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

**Приложение №1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дома Г.Э. и Э.Э. Арнгольдов», расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, 18-я линия В.О., дом 21, литера А (18-я линия, 21, 23): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 75 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дома Г.Э. и Э.Э. Арнгольдов», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский р-он, 18-я линия В.О., д.21, лит.А, кв.75» (шифр: КП-17.09/4280), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г.**

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

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

**ПРИКАЗ**

от 20 февраля 2001 года N 15

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

(с изменениями на 2 августа 2021 года)

**УТВЕРЖДЕН  
приказом председателя КГИОП  
от 20 февраля 2001 года N 15**

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

(с изменениями на 2 августа 2021 года)

---

Из настоящего Списка вновь выявленных объектов культурного наследия исключен объект "Дом Рогова", расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Щербаков пер., 17/3, лит.А - [распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 21 июня 2012 года N 10-104](#).

---



---

На основании [распоряжения КГИОП Санкт-Петербурга от 26 июня 2015 года N 10-289](#) в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения включен памятник "Земляная крепость "Осиновая Роща", XVIII в. (местоположение объекта: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осиновая Роща, между д.6, корпус 2, литера А и д.6, корпус 1, литера А, по Южковскому шоссе, д.12, литера АЛ и д.22, литера А, по Приозерскому шоссе).

---

Санкт-Петербург  
Градостроительство и архитектура

**Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры**

**Адмиралтейский административный район**

N п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1	2	3	4	5	6	7



576	Объект исключен - <a href="#">распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 31 июля 2017 года N 368-р.</a> - См. <a href="#">предыдущую редакцию</a>					
577	Дом Е.А.Майковой	1901-1902 (включены существовавшие постройки)	гражд. инж. А.И.Носалевич	18-я линия, 7	среднее	-"
578	Дом Н.П.Карабасникова (акционерного общества "Стрелка")	1905-1906	воен.инж. А.И.Тилинский, арх. А.С.Урманов	18-я линия, 9	среднее	-"
579	Дома Г.Э.и Э.Э. Арнольдов	1911-1912	арх. В.В.Шауб	18-я линия, 21, 23	среднее	-"
580	Здание товарищества завода пневматических машин	1910	арх. О.О. фон Витте	18-я линия, 31 (лицевой корпус)	среднее	-"
581	Здание Геологического комитета	1929-1934	арх. Р.И.Китнер	19-я линия, 24 (Средний пр., 74, лит.Б)	среднее	-"
582	Дом П.Г.Франк	1904	арх. П.Ю.Сюзор	20-я линия, 13	среднее	-"
583	Здание Химической лаборатории Горного института	1900-1901	архитекторы Н.И де Рошефор, А.И.Дитрих	21-я линия, 4 (21-я линия, 2- 4/45, лит.И)  Здание находится на территории Горного института - памятника истории и культуры федерального значения	среднее	-"
584	Объект исключен - <a href="#">распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 25 июля 2014 года N 40-410</a> - См. <a href="#">предыдущая</a>					

**Приложение №2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дома Г.Э. и Э.Э. Арнольдов», расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, 18-я линия В.О., дом 21, литера А (18-я линия, 21, 23): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 75 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дома Г.Э. и Э.Э. Арнольдов», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский р-он, 18-я линия В.О., д.21, лит.А, кв.75» (шифр: КП-17.09/4280), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г..**

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

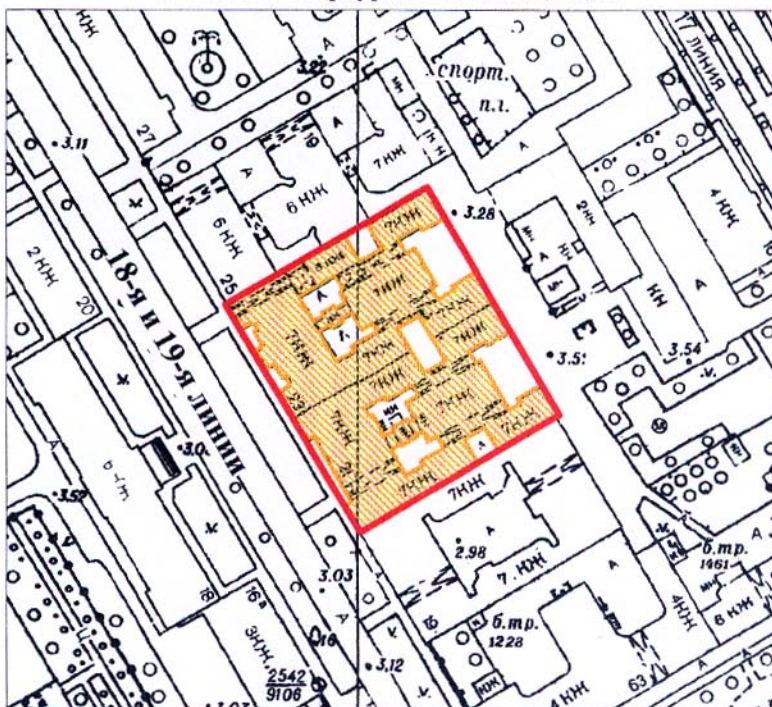
Заместитель председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры - начальник управления государственного учета памятников

*Б. М. Кириков*  
М.П.

" 29 " *сентября* 2002



**План границ территории  
выявленного объекта культурного наследия  
"Дома Г. Э. и Э. Э. Арнольдов"**

г. Санкт-Петербург, 18-я линия, 21, 23



масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КГИОП  
ОГРН 1037843025527

**Копия верна**

Исполнитель \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

**Приложение №3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дома Г.Э. и Э.Э. Арнольдов», расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, 18-я линия В.О., дом 21, литера А (18-я линия, 21, 23): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 75 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дома Г.Э. и Э.Э. Арнольдов», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский р-он, 18-я линия В.О., д.21, лит.А, кв.75» (шифр: КП-17.09/4280), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г.**

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



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

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

окул

29.08.2011

№ 10-521

**Об утверждении перечня предметов охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
«Дома Г.Э. и Э.Э. Арнгольдов»**

1. Утвердить перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дома Г.Э. и Э.Э. Арнгольдов», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 18-я линия. В.О., д. 21, литера А; д. 23, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.




2. Начальнику финансово-экономического отдела КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

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

Заместитель председателя КГИОП

А.А. Разумов

Перечень  
предметов охраны выявленного объекта культурного наследия  
«Дома Г.Э. и Э.Э. Арнольдов»  
Санкт-Петербург, Василеостровский район, 18-я линия В.О., д. 21, литера А; д. 23, литера А

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	5	8
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация здания, состоящего из двух семиэтажных лицевых корпусов и примыкающих к ним десяти семиэтажных дворовых флигелей;	  

		<p>габариты и конфигурация шести воротных проездов с плоским перекрытием;</p> <p>габариты и конфигурация крыш (двускатные), включая световой фонарь (защит) над лестницей Л-3.</p>	 
2	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>исторические наружные и внутренние капитальные кирпичные стены;</p> <p>исторические отметки междуэтажных перекрытий;</p> <p>световой фонарь над лестницей Л-3 – архитектурное решение, рисунок расстекловки;</p> <p>исторические лестницы дома № 21 (Л-1 – Л-3) и дома № 23 (Л-1 – Л-3):</p> <p>местоположение, габариты, конструкции (марши по косоурам), тип (двухмаршевые – Л-1 – Л-2, трехмаршевые – Л-3); ступени (из лещадной плиты);</p>	  

## 3

		ограждение маршей (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок (орнамент в стиле модерн – Л-1 – Л-2, вертикальные стержни –Л-3); поручни – материал (дерево – Л-1 – Л-2, металл – Л-3), конфигурация – профилированные).	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах исторических капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>лицевой фасад дома № 21:</p> <p>материал и характер отделки цоколя – рваный серый гранит;</p> <p>материал и характер отделки фасада: штукатурка (гладко затертая и «набрызгом»), обработка ризалитов рустом на высоту 1-3-го этажей, включая углы;</p> <p>ризалиты (три);</p> <p>местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольный) проема воротного проезда;</p> <p>местоположение, габариты и конфигурация, оконных и дверных проемов, включая проем парадного входа в форме трехцентровой арки;</p> <p>рисунок дверного заполнения парадного входа (Л-1) с одностворчатой дверью, боковыми нестворными частями и трехчастной фрамугой;</p> <p>отмостка (ступень) серого гранита перед входом;</p>	   



цвет (коричневый) и рисунок оконных заполнений;

наличники оконных проемов 4-7-го этажей, в т.ч. с раскреповками (5-6-й этажи), с полотенцами (6-й этаж);

филенчатые лопатки на высоту 4-6-го этажей и на уровне 7-го этажа;

филенки в подоконных простенках 3-6-го этажа;

междуэтажные карнизы;

венчающий карниз;

аттик с треугольным завершением (над центральным ризалитом),

тумбы парапетного ограждения (боковые ризалиты);

лицевой фасад дома № 23:

материал и характер отделки цоколя – рваный красный гранит;

материал и характер отделки фасада: штукатурка (гладко затертая и «набрызгом»),

обработка фасада рустом на высоту 1-2-го этажей и на уровне 5-6-го этажей (на фасаде центрального ризалита);

ризалиты (три);

эркеры (полуциркульные в плане) на высоту 3-7-го этажей, завершенные полукуполом;

эркер (прямоугольный в плане) на уровне 7-го этажа, с криволинейным завершением;

восемь балконов в нишах на уровне 3-6-го этажей, с ограждением кованого железа с геометрическим и стилизованным растительным орнаментом;

прямоугольный проем воротного проезда;



местоположение, габариты и конфигурация, оконных и дверных проемов, включая оконные проемы с лучковыми перемычками и проем парадного входа в форме трехцентровой арки;

рисунок дверного заполнения парадного входа (Л-1) с одностворчатой дверью, боковыми нестворными частями и трехчастной фрамугой;

ступени красного гранита перед входом, имеющие криволинейные очертания;

цвет (коричневый) и рисунок оконных заполнений;

криволинейные сандрики проемов 2-го этажа с в виде встречных волют с орнаментом в поле сандриков;

оформление фасада эркера на уровне 7-го этажа тосканскими колоннами;

завершение центральной части фасада и боковых ризалитов фигурными щипцами со слуховыми окнами-люкарнами;

завершение торцевых стен боковых ризалитов объемами дымоходов;

венчающий карниз;

лепной декор фасада: картуш, волюты, гирлянды в надоконном простенке 2-го этажа (в оси парадного входа), гирлянды в подоконных простенках 6-го этажа;



дворовые фасады дома № 21 и дома № 23:

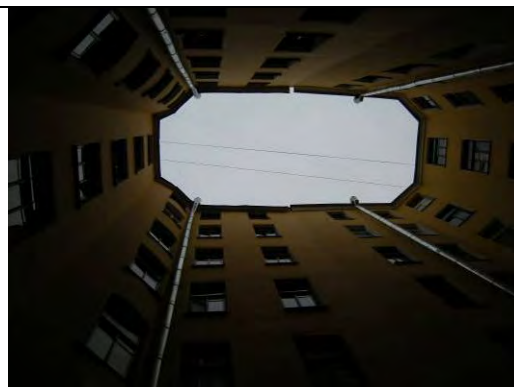
материал отделки цоколя – известняковая плита;

материал и характер отделки фасада - гладко затертая штукатурка,

ризалиты со скошенными углами;

эркеры на высоту 2-6-го этажей;

местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольные со скругленными углами) пяти проемов воротных проездов;



		<p>местоположение, габариты и конфигурация оконных и дверных проемов;</p> <p>венчающий профилированный карниз.</p>	 
5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>парадные лестницы Л-1 – Л-2 и вестибюли домов №№ 21-23:</p> <p>покрытие пола вестибюлей парадных входов и площадок лестниц - метлахская плитка серого и белого цветов (рисунок - «соты»);</p> <p>оформление потолков вестибюлей парадных входов Л-1 – Л-2 прямоугольными кессонами;</p>	 

рисунок дверных заполнений проемов на площадках лестниц – двустворчатые, каждая створка на три глухие прямоугольные филенки;



вестибюль парадного входа Л-1 дома № 23:

печь (средистенная, двухъярусная, на цоколе, со скругленными боковыми гранями, облицованная рельефным изразцом коричневого цвета с рисунком в виде трельяжной сетки; ярусы разделены полкой; фриз с рельефным растительным орнаментом; навершие – «корона» в виде ряда пальметт; в нижней части лицевой плоскости – прямоугольный топочный проем (заложен));



вестибюль парадного входа Л-1 дома № 21:

печь (средистенная, двухъярусная, на цоколе, со скошенными верхними гранями, облицованная поливным гладким изразцом зеленого цвета; ярусы разделены полкой; в нижней части лицевой плоскости – прямоугольный топочный проем (дверцы утрачены)).



Квартира № 64 дома № 21, комната № 3 площадью 21,4 кв. м:

печь (средистенная, одноярусная, облицованная рельефными изразцами с декором в стиле рококо (рокайли, трельяжная сетка); основание и завершающий карниз декорированы растительно-геометрическим орнаментом; навершие – «корона» в виде ряда пальметт).

## 9

		<p>Квартира № 45 дома № 21, комната № 4 площадью 22,7 кв. м:</p> <p>печь (средистенная, одноярусная, облицованная рельефными изразцами с декором в стиле рококо (рокайли, трельяжная сетка); основание и завершающий карниз декорированы растительно- геометрическим орнаментом; навершие – «корона» в виде ряда пальметт).</p>	
--	--	---	--



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

16.12.2011

№ 10-930

**О внесении изменений в распоряжение КГИОП  
от 29.08.2011 № 10-521**

1. Внести в распоряжение КГИОП от 29.08.2011 № 10-521 «Об утверждении предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дома Г.Э. и Э.Э. Арнгольдов» следующие изменения, изложив пункт 5 в редакции согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику финансово-экономического отдела КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.


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

Заместитель председателя КГИОП

А.А. Разумов


5	Декоративно-художественная отделка интерьеров:	<p>Дом № 21:</p> <p>квартира № 16: комната № 2 площадью 19,5 кв. м:</p> <p>печь (угловая, однарусная, облицованная прямоугольными терракотовыми изразцами с рельефным изображением роз; высокое навершие с антефиксами в форме цветов);</p> <p>квартира № 22: комната № 5 площадью 12,3 кв. м:</p> <p>печь (угловая, однарусная, рельефный терракотовый квадратный изразец рокайльного рисунка; орнаментированный фриз; профилированный карниз с акантовым листом; антефиксы лиственного рисунка);</p> <p>квартира № 37: комната № 4 площадью 23, 6 кв. м:</p> <p>печь (однорусная, угловая, облицована терракотовыми квадратными изразцами растительного орнамента по всей длине; высокий плинт с полосой орнамента по верхнему краю; фриз - орнаментированный, навершие украшено короной в виде листочков);</p> <p>квартира № 38: комната № 10 площадью 18,5 кв.м:</p> <p>печь (угловая, однарусная, облицована изразцами белого цвета с цветочным орнаментом; завершается профилированным карнизом с полосой раковин);</p>	 
---	--	---	--



		<p>квартира № 40: комната № 3 площадью 21, 8 кв. м:</p> <p>печь (угловая, одноярусная, облицованная квадратными изразцами; высокий цоколь с полосой растительного орнамента по верхнему краю; изразцы с контррельефным рисунком геометрического орнамента; венчающий карниз орнаментирован);</p> <p>квартира № 41: комната № 4 площадью 22,6 кв. м:</p> <p>печь (угловая, одноярусная, терракота; изразцы рельефные, со стилизованным растительным декором);</p> <p>квартира № 51: комната № 2 площадью 18,1 кв. м:</p> <p>печь (угловая, одноярусная, облицованная рельефными изразцами (терракота) цветочного орнамента; завершение фигурное, овальной формы, декорировано цветочно-растительным орнаментом);</p> <p>комната № 9 площадью 20,0 кв. м:</p> <p>печь (угловая, одноярусная, облицованная рельефными изразцами (терракота) геометрического орнамента; завершение прямое, декорированное полосой геометрического орнамента в виде овалов);</p> <p>квартира № 56: комната № 3 площадью 21,9 кв. м:</p> <p>печь (угловая, одноярусная, терракота; изразцы с цветочным орнаментом; завершающий карниз – профилированный, декорированный растительным орнаментом);</p> <p>квартира № 58, комната № 2 площадью 15,4 кв. м:</p> <p>печь (угловая, одноярусная, облицована рельефными изразцами коричневого цвета; орнамент в виде тюльпанов);</p>	
--	--	--	--

		<p>комната № 7 площадью 18,5 кв. м:</p> <p>печь (угловая, одноярусная, терракота; изразцы рельефные, со стилизованным растительным орнаментом);</p> <p>квартира № 73:</p> <p>печь (угловая, одноярусная, терракота; изразцы имеют геометрический орнамент; завершающий карниз – профилированный, по углам – акротерии);</p> <p>квартира № 86: комната № 4 площадью 13, 8 кв. м:</p> <p>печь (средистенная, одноярусная, прямоугольная в плане, терракотового рельефного изразца цветочного рисунка);</p> <p>дом № 23:</p> <p>квартира № 22: комната № 1 площадью 15,8 кв. м:</p> <p>печь (угловая, одноярусная, с центральным ризалитом, квадратного терракотового рельефного изразца рокайльного рисунка, расположенного в шахматном порядке; на плинте с профилированным карнизом; фриз с орнаментом в виде цепи; венчающий профилированный карниз с орнаментом из аканта и сухариков; антефиксы в виде листьев);</p> <p>квартира № 40: комната № 1 площадью 20,5 кв. м:</p> <p>печь (угловая, одноярусная, терракота; изразцы имеют геометрический орнамент; завершающий карниз – профилированный, по углам - акротерии);</p>	
--	--	--	---



		<p>оформление потолка: в центре – фигурная розетка растительного орнамента;</p> <p>квартира № 75: комната № 2 площадью 17,0 кв. м:</p> <p>печь (угловая, одноярусная, терракота; изразцы имеют геометрический орнамент; завершающий карниз – профилированный, по углам – акротерии).</p>	
--	--	--	--

**Приложение №4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дома Г.Э. и Э.Э. Арнольдов», расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, 18-я линия В.О., дом 21, литера А (18-я линия, 21, 23): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 75 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дома Г.Э. и Э.Э. Арнольдов», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский р-он, 18-я линия В.О., д.21, лит.А, кв.75» (шифр: КП-17.09/4280), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г.**

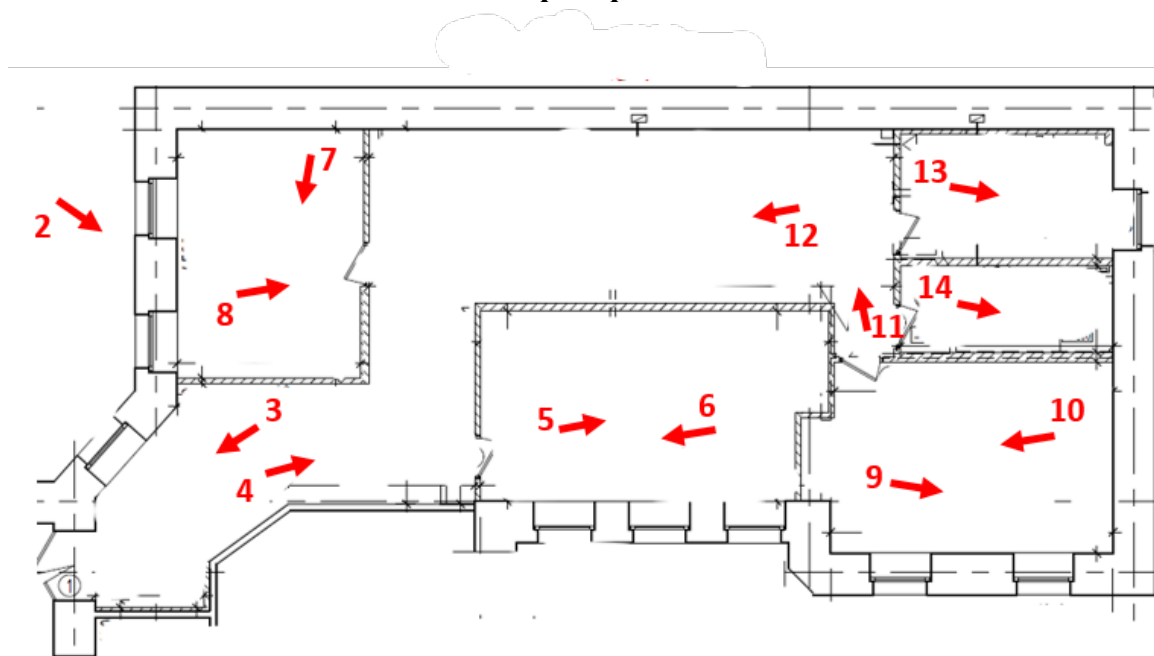
## **Материалы фотофиксации**

**Фотофиксация выявленного объекта культурного наследия «Дома Г.Э. и Э.Э. Арнольдов», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 18-я линия В.О., дом 21, литера А; дом 23, литера А (18-я линия, 21, 23). Дата фотофиксации: 01.03.2024 г.**

### Аннотация

1. Вид на дворовой фасад дома №18
2. Вид на дворовой фасад дома №18
3. Вид на ч.п. 1
4. Вид на ч.п. 1
5. Вид на ч.п. 6
6. Вид на ч.п. 1
7. Вид на ч.п. 2
8. Вид на ч.п. 2
9. Вид на ч.п. 5
10. Вид на ч.п. 5
11. Вид на ч.п. 7
12. Вид на ч.п. 1
13. Вид на ч.п. 3
14. Вид на ч.п. 4

### Схема фотофиксации



Условные обозначения:

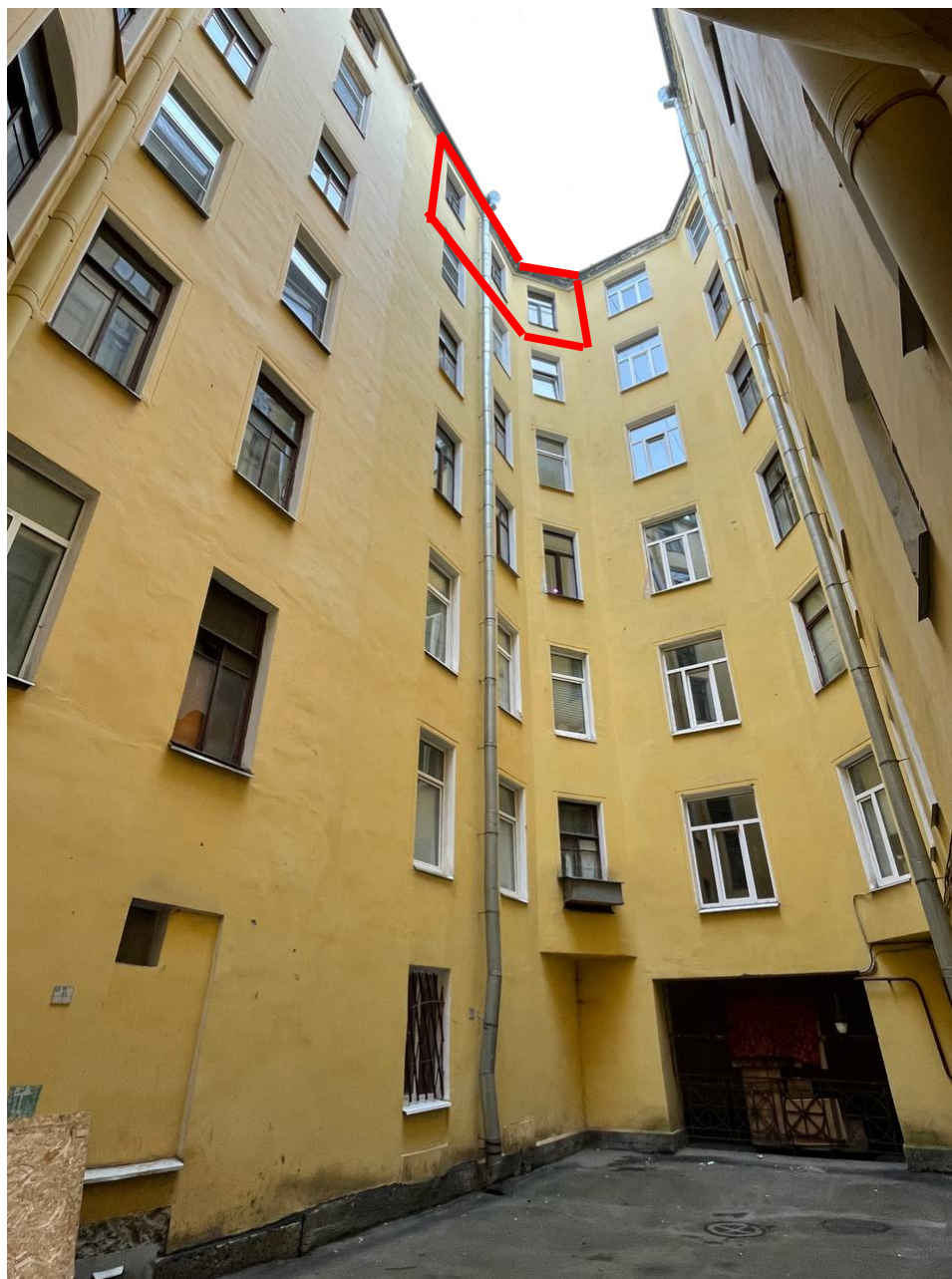
1 – номер фотографии;

→ – направление фотографии.

1

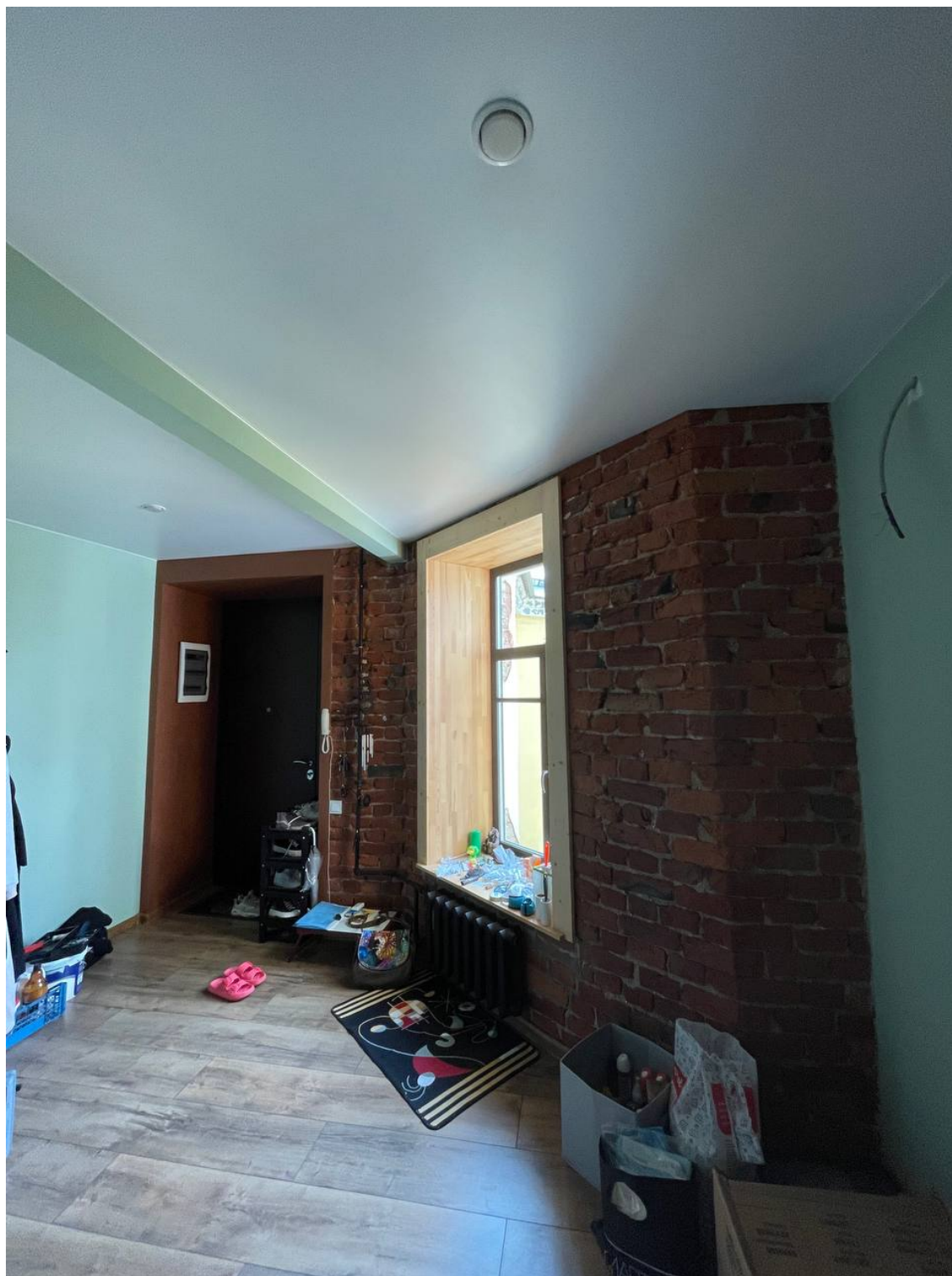


1. Вид на дворовой фасад дома №18

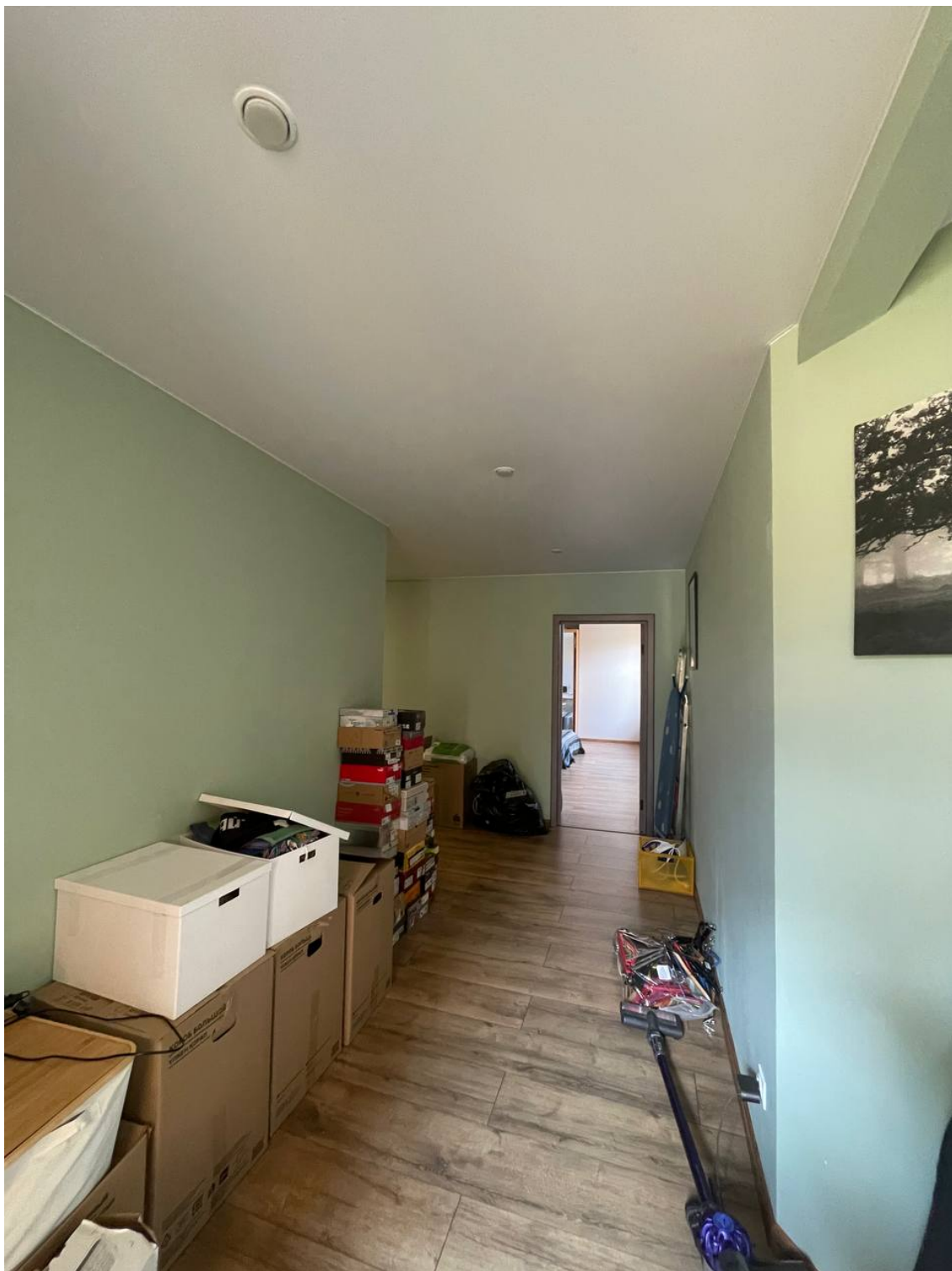


2. Вид на дворовой фасад дома №18





3. Вид на ч.п. 1



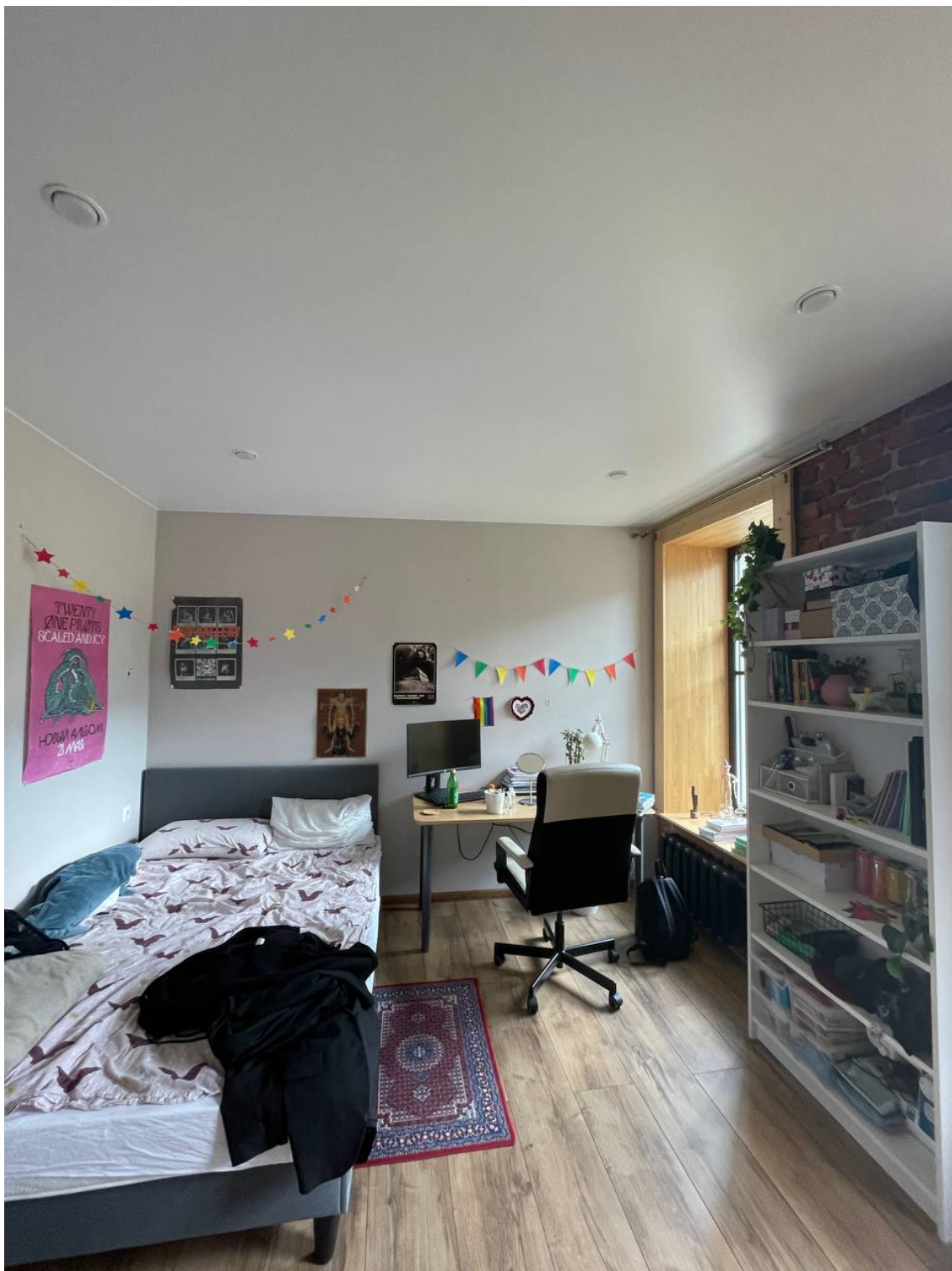
4. Вид на ч.п. 1



5. Вид на ч.п. 6



6. Вид на ч.п. 1



7. Вид на ч.п. 2



8. Вид на ч.п. 2

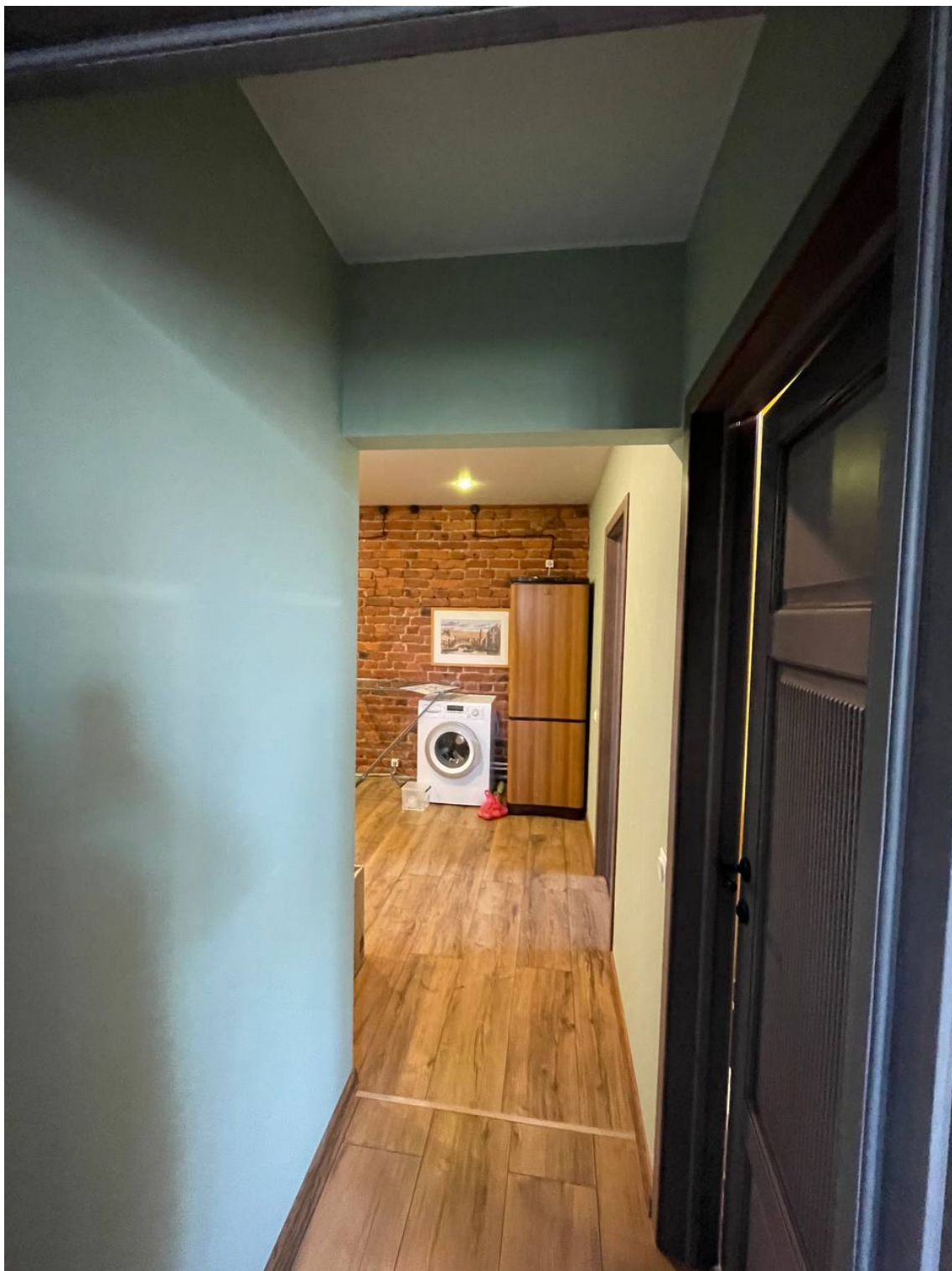


9. Вид на ч.п. 5



10. Вид на ч.п. 5





11. Вид на ч.п. 7



12. Вид на ч.п. 1



13. Вид на ч.п. 3



14. Вид на ч.п. 4

**Приложение №5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дома Г.Э. и Э.Э. Арнгольдов», расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, 18-я линия В.О., дом 21, литера А (18-я линия, 21, 23): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 75 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дома Г.Э. и Э.Э. Арнгольдов», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский р-он, 18-я линия В.О., д.21, лит.А, кв.75» (шифр: КП-17.09/4280), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г.**

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

СОГЛАСОВАНО:

по доверенности 78 АВ 38 53791  
(должность)

Ариф Арифеева Е.А.  
(подпись) (Ф.И.О.)  
" 27 " 12 20 23 г.  
М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник отдела Петроградского и  
Василеостровского районов  
Управления по охране и  
использованию объектов  
культурного наследия

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

(наименование органа охраны)

М.В. Майорова

(подпись) (Ф.И.О.)

22 ДЕК 2023

20 г.

М.П.

## ЗАДАНИЕ

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

(ремонт и приспособление для современного использования кв. № 75)  
*01-21-3531/23 от 22.12.2023*

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 «Дома Г.Э. и Э.Э. Арнгольдов» (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.	18-я линия В.О.	д.	21	лит.	А; дом 23	корп.	

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

Макеева Мария Николаевна							
(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.		д.		лит.		офис/кв.								
СНИЛС	0	0	6	-	6	8	5	-	0	0	8	4	5	
ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ответственный представитель:	Аракчеева Елена Александровна													
	(фамилия, имя, отчество (при наличии))													
Контактный телефон:	8 921-960-38-92													
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 выявленного объекта культурного наследия «Дома Г.Э. и Э.Э. Арнгольдов» утвержден КГИОП 29.05.2002

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

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дома Г.Э. и Э.Э. Арнгольдов» утвержден распоряжением КГИОП от 29.08.2011 №10-521

**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 шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.

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

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



**Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:**

1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
<p>При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.</p>	<p>Проект ремонта и приспособления для современного использования кв. № 75 разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.</p>

**Раздел 4. Рабочая проектная документация:**

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

**Раздел 5. Отчетная документация:**

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

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

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

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

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

В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

культуры) народов Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

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

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

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

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


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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

**Специалист 1-й категории  
отдела Петроградского и  
Василеостровского районов  
Управления по охране и  
использованию объектов  
культурного наследия КГИОП**

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



\_\_\_\_\_  
(Подпись)

**Осипова Алина  
Павловна**

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. полностью)

**Приложение №6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дома Г.Э. и Э.Э. Арнгольдов», расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, 18-я линия В.О., дом 21, литера А (18-я линия, 21, 23): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 75 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дома Г.Э. и Э.Э. Арнгольдов», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский р-он, 18-я линия В.О., д.21, лит.А, кв.75» (шифр: КП-17.09/4280), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г.**

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

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



Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 06.10.2023, поступившего на рассмотрение 06.10.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
06.10.2023г. № КУВИ-001/2023-228068775			
Кадастровый номер:	78:06:0002078:3096		
Номер кадастрового квартала:	78:06:0002078		
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:6:2078:22:32:2072; Условный номер 78-78-01/0358/2005-675		
Местоположение:	Санкт-Петербург, линия. 18-я В.О., д. 21, литера. А, кв. 75		
Площадь:	122.1		
Назначение:	Жилое помещение		
Наименование:	Квартира		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 7		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб.:	11398432.95		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:06:0002078:3011		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют		



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 00BV056V7401CB38D2B3576ACDC8425108  
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
06.10.2023г. № КУВИ-001/2023-228068775			
Кадастровый номер:		78:06:0002078:3096	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Абелян Ирина Евгеньевна	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
06.10.2023г. № КУВИ-001/2023-228068775			
Кадастровый номер:		78:06:0002078:3096	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Физическое лицо
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:06:0002078:3096-78/011/2023-16 31.07.2023 14:18:30
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	17.04.2004 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	3157234.2	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056V7401CV38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

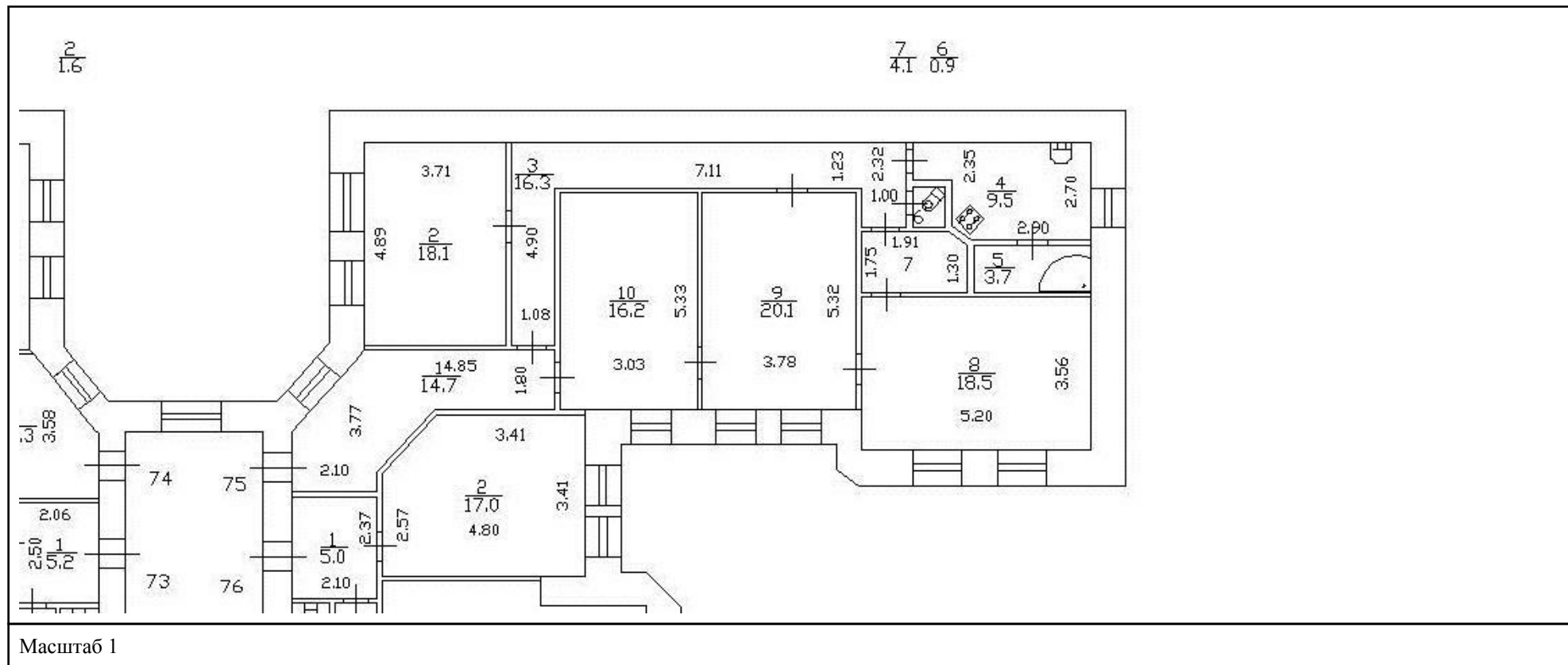
Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
06.10.2023г. № КУВИ-001/2023-228068775		
Кадастровый номер:	78:06:0002078:3096	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение бездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

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



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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
06.10.2023г. № КУВИ-001/2023-228068775			
Кадастровый номер: 78:06:0002078:3096		Номер этажа (этажей): 7	





ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108  
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

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

78 А В 3853791

**ДОВЕРЕННОСТЬ**

Российская Федерация. Санкт-Петербург.  
Десятого ноября две тысячи двадцать третьего года.

Я, **Макеева Мария Николаевна**, гражданка Российской Федерации, пол женский, 10 мая 1972 года рождения, место рождения: гор. Ленинград, паспорт 40 17 754964, выдан ТП №20 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Калининском р-не г. Санкт-Петербурга 23 мая 2017 года, код подразделения 780-020, зарегистрированная по адресу: город Санкт-Петербург, линия 18-я В.О., дом 21, литера А, квартира 75, СНИЛС 006-685-008 45, настоящей доверенностью уполномочиваю

**Михайлова Дмитрия Васильевича**, 23 июля 1984 года рождения, пол мужской, место рождения: гор. Петрозаводск, паспорт 86 04 697700, выдан Управлением внутренних дел города Петрозаводска 09 августа 2004 года, код подразделения 102-001, проживающего по адресу: Ленинградская область, Всеволожский р-н, уч. Морозовка, уч. 80, и/или

**Михайлову Татьяну Евгеньевну**, 09 марта 1989 года рождения, пол женский, место рождения: гор. Кандалакша Мурманской обл., паспорт 41 18 941285, выдан ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 13 сентября 2018 года, код подразделения 470-004, проживающую по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, дер. Старая, улица Верхняя, дом 11, квартира 45, и/или

**Сытько Надежду Валериевну**, 07 ноября 1976 года рождения, пол женский, место рождения: п. Кизема Устьянский р-н Архангельская обл., паспорт 40 22 030627, выдан ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 20 ноября 2021 года, код подразделения 780-026, проживающую по адресу: Ленинградская область, Волосовский р-н, дер. Сырковицы, дом 34А, и/или

**Аракчееву Елену Александровну**, 24 апреля 1988 года рождения, пол женский, место рождения: гор. Вышний Волочек Калининской обл., паспорт 28 08 864615, выдан Отделением УФМС России по Тверской области в Вышневолоцком районе 19 июля 2008 года, код подразделения 690-009, проживающую по адресу: Тверская область, город Вышний Волочек, дров ф-ки пр Авангард, дом 43, квартира 6, и/или

**Белинскую Марину Григорьевну**, 11 января 1982 года рождения, пол женский, место рождения: Ленинград, паспорт 40 04 512444, выдан 64 Отделом милиции Кировского района Санкт-Петербурга 22 сентября 2003 года, код подразделения 782-064, проживающую по адресу: Санкт-Петербург, р-н Невский, Шлиссельбургский проспект, дом 47, корпус 1, квартира 37, и/или

**Гусева Виталия Игоревича**, 13 марта 1994 года рождения, пол мужской, место рождения гор. Красный Сулин Ростовской обл., паспорт 40 14 031561 выдан ТП №77 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Фрунзенском р-не г. Санкт-Петербурга 16 мая 2014 года, код подразделения 780-077, проживающего по адресу: г. Санкт-Петербург, р-н Московский, ш. Пулковское, дом 42, корпус 6, строение 1, квартира 1480, и/или

**Мироненко Татьяну Юрьевну**, 09 октября 1987 года рождения, пол женский, место рождения с. Тамбовка, Тамбовского р-на Амурской обл., паспорт 10 12 316588, выдан Отделом УФМС России по Амурской области в Тамбовском районе 11 октября 2012 года, код подразделения 280-016, проживающую по адресу: Ленинградская область, город Кудрово, улица Областная, дом 5, корпус 1, квартира 634,

**вести мои дела** во всех органах государственной власти, органах местного самоуправления, административных, правоохранительных и надзорных органах, коммерческих и некоммерческих организациях, учреждениях, предприятиях, независимо от их статуса и формы собственности и иных органах и учреждениях в том числе, но не ограничиваясь:

в Районных межведомственных комиссиях (МВК), Городской межведомственной комиссии, Проектно-инвентаризационном бюро, Санкт-Петербургском государственном унитарном предприятии «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» (ГУП «ГУИОН»), в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу (Управление Росреестра по Санкт-Петербургу), Филиале Федерального бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы

государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу» (Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Санкт-Петербургу), во всех филиалах и территориальных отделах Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, во всех Администрациях районов Санкт-Петербурга, Правительстве Санкт-Петербурга, Администрации Губернатора Санкт-Петербурга, Законодательном собрании Санкт-Петербурга, органах прокуратуры, в Отделах вселения и регистрационного учета граждан, Районных жилищных агентствах Санкт-Петербурга (ГКУ ЖА), Управляющих организациях в Санкт-Петербурге, Объединениях собственников жилья в Санкт-Петербурге, Отделе паспортной и регистрационной работы Управления по вопросам миграции ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области, с правом получения справок форм 7 и 9, Комитете по благоустройству Санкт-Петербурга, Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга (КИО), Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП), Комитете по градостроительству и архитектуре (КГА), Комитете по строительству, Комитете по энергетике и инженерному обеспечению, Жилищном комитете, Государственной административно-технической инспекции (ГАТИ), Государственной технической инспекции Санкт-Петербурга (Гостехнадзор Санкт-Петербурга), Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга, в Районных Отделах государственного пожарного надзора Главного управления Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, ликвидации чрезвычайных ситуаций и последствий стихийных бедствий России по Санкт-Петербургу (ОГПН ГУ МЧС России по Санкт-Петербургу), в Управлении Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу (Управление Роспотребнадзора по Санкт-Петербургу), во всех функциональных и территориальных отделах Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу, Акционерном обществе «Петрозлектросбыт» (АО «ПЭС» Акционерном обществе «Единый информационно-расчетный центр Петрозлектросбыт» (АО «ЕИРЦ Петрозлектросбыт»), Акционерном обществе «Ленгаз-Эксплуатация» (АО «Ленгаз-Эксплуатация), Публичном акционерном обществе «Россети Ленэнерго» (ПАО «Россети Ленэнерго»), Государственном унитарном предприятии «Водоканал Санкт-Петербурга» (ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»), в Санкт-Петербургском государственном казенном учреждении «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг» (СПб ГКУ «МФЦ»), а также во ВСЕХ иных органах государственной власти, органах местного самоуправления, судах, правоохранительных и надзорных органах, коммерческих и некоммерческих учреждениях, предприятиях, независимо от их статуса и формы собственности, в том числе по вопросам, связанным с использованием вентиляционных каналов и шахт, **по вопросам согласования и осуществления перепланировки (переустройства, переоборудования) в квартире, по адресу: Санкт-Петербург, линия 18-я В.О., дом 21, литера А, квартира 75**, для чего предоставляю право подписывать и подавать от моего имени заявления, обращения, жалобы, надзорные жалобы, запросы, в том числе, но, не ограничиваясь, направлять заявления/запросы/информационные письма/вести переписку по вопросам связанным с проведением/согласованием переустройства и (или) перепланировки помещений, в том числе в администрации районов Санкт-Петербурга, Губернатору Санкт-Петербурга, Правительству Санкт-Петербурга, органы прокуратуры, также предоставляю право ставить свою подпись от моего имени на всех необходимых документах, в том числе на заявлениях, обращениях, жалобах, надзорных жалобах, запросах собирать и подавать необходимые справки и документы, принимать участие в личных приемах с руководителями или сотрудниками всех вышеперечисленных учреждений, в том числе в администрациях районов Санкт-Петербурга, органах прокуратуры, иных органах государственной власти, знакомится со всеми необходимыми документами, в том числе с помощью средств -фото и -видео фиксации, осуществлять необходимые согласования с вышеуказанными органами и учреждениями, иными необходимыми органами и учреждениями, подписывать охранное обязательство на архитектурно-художественные элементы интерьера, не передаваемые в собственность граждан, либо акт об утрате таковых элементов, участвовать в обмерах площади квартиры после её перепланировки, заказывать технический паспорт, кадастровый паспорт и планы объекта недвижимости, **вести от моего имени переговоры с соответствующими организациями**, получать необходимые разрешения и согласования, выступать в качестве защиты в производстве по делу об административных правонарушениях во всех органах, в том числе, в соответствии со ст. 25.5. КоАП РФ, получать документы с регистрации, с правом внесения изменений в ЕГРН, получать выписку из ЕГРН на вышеуказанную квартиру, осуществлять необходимые платежи, а также выполнять все иные действия и формальности связанные с данным поручением; вести мои дела во всех административных и иных учреждениях, предприятиях, организациях, независимо от их статуса и формы собственности, перед частными лицами, и организациями.

Неуказание в настоящей доверенности какого-либо органа, учреждения или организации, а также изменение наименований, указанных в настоящей доверенности органов, учреждений и организаций, не является основанием для непринятия этими органами, учреждениями или организациями настоящей доверенности в отношении указанных в ней полномочий.

Каждый из представителей обладает полным объемом полномочий, указанных в настоящей доверенности.

Доверенность выдана сроком на три года.

Доверенность выдана с правом передоверия полномочий по настоящей доверенности другим лицам. Представитель, передавший полномочия другому лицу в порядке передоверия, не утрачивает соответствующие полномочия. Последующее передоверие не допускается.

Я заявляю, что в отношении меня не ведется производство по делу о банкротстве и мне не требуется согласие финансового управляющего на оформление данной доверенности в соответствии со статьей 213.11 Федерального закона № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)"; а также о том, что я не отвечаю признакам неплатежеспособности и недостаточности имущества и оформление данной доверенности не подпадает под положения статей 61.1 - 61.9 Федерального закона № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)".

Текст полностью мной прочитан. Доверенность оформлена в соответствии с представленным мной проектом. Все данные указаны верно. Смысл, значение и последствия подписываемого документа мне понятны и соответствуют моим намерениям. Содержание статей 182 - 189 Гражданского кодекса Российской Федерации мне нотариусом разъяснено и понятно.

*Макеева Мария Николаевна*

Российская Федерация. Санкт-Петербург.

Десятого ноября две тысячи двадцать третьего года.

Настоящая доверенность удостоверена мной, Скоробогатовым Игорем Майевичем, нотариусом нотариального округа Санкт-Петербург.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 78/240-н/78-2023-5-221.

Уплачено за совершение нотариального действия: 2200 руб.

И. М. Скоробогатов



27.100.530



Итого в настоящем документе \_\_\_\_\_ лист  
2 (два) \_\_\_\_\_ лист  
Нотариус \_\_\_\_\_

*[Handwritten signature]*

**Приложение №7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дома Г.Э. и Э.Э. Арнольдов», расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, 18-я линия В.О., дом 21, литера А (18-я линия, 21, 23): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 75 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дома Г.Э. и Э.Э. Арнольдов», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский р-он, 18-я линия В.О., д.21, лит.А, кв.75» (шифр: КП-17.09/4280), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г.**

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

ИНН 7810970828 КПП 781001001

г. Санкт-Петербург пр. Московский д.70, корп. 2, пом. 3-Н

**Технический паспорт на квартиру**Инв. № **6171/23**Адрес Санкт-Петербург, ВасилеостровскийУлица 18-я линия В.О. Дом 21 лит. А кв. 75**I. Общие сведения о строении**Год постройки 1913 Год последнего капитального ремонта 2010Этажность 7 Цокольный этаж  
*надземная* *подземная*Кроме того -Материал стен КирпичныеМатериал перекрытий С деревянным заполнением по металлическим балкам**II. Характеристика квартиры**Квартира расположена на 7 этаже, состоит из 4 комнат,  
жилой площадью 72,9 кв.м., общей площадью 122,1 кв.м., высота 2,66**Благоустройство квартиры**Отопление: центральное  печное Горячее водоснабжение: центральное  от газовых колонок  от печных колонок Водопровод  Канализация  Газоснабжение  Электроплита 

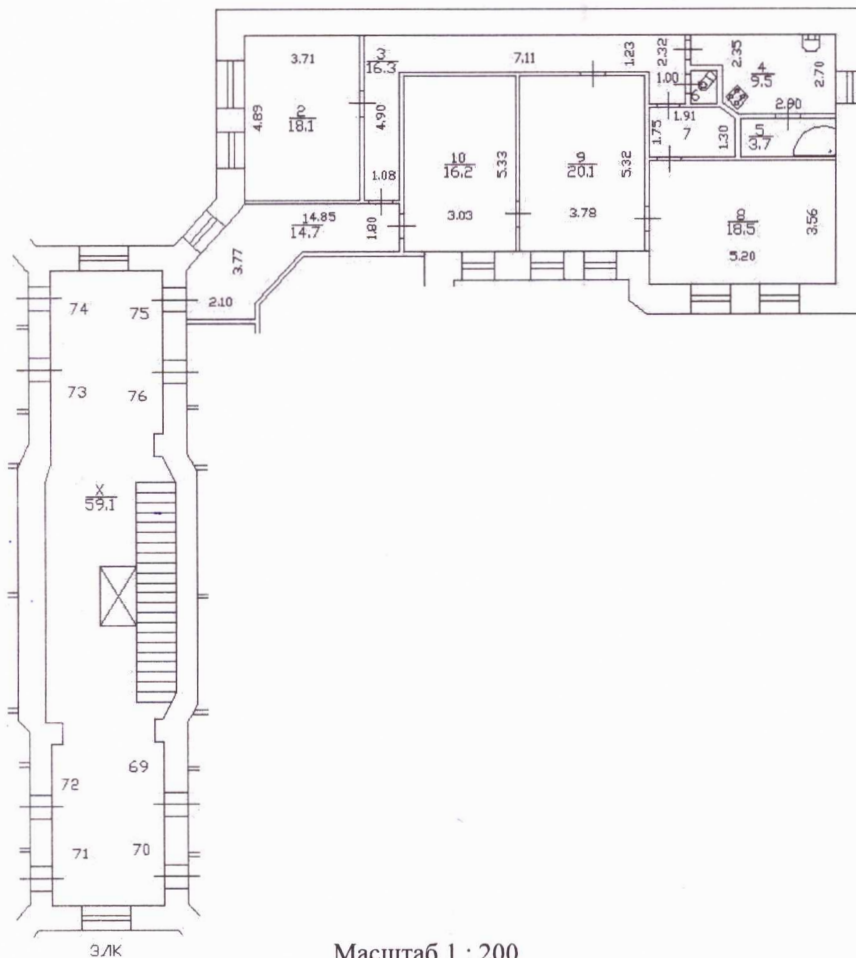
Прочее \_\_\_\_\_

Наличие в парадной: Мусоропровод  Лифт **III. Экспликация к плану квартиры**

№ п/п	№ по плану	Назначение помещения	Площадь			Кроме того площадь балконов, лоджий и террас кв.м.	Примечание
			Общая	В том числе			
				Жилая	Вспомогат.		
1	1	Коридор	14,70		14,70		
2	2	Комната	18,10	18,10			
3	3	Коридор	16,30		16,30		
4	4	Кухня	9,50		9,50		
5	5	Душевая	3,70		3,70		
6	6	Туалет	0,90		0,90		
7	7	Коридор	4,10		4,10		
8	8	Комната	18,50	18,50			
9	9	Комната	20,10	20,10			
10	10	Комната	16,20	16,20			
<b>Итого</b>			<b>122,10</b>	<b>72,90</b>	<b>49,20</b>		

## IV. План квартиры

План 7-го этажа

7 6  
4.1 0.9

Масштаб 1 : 200

## Дополнительные сведения

Паспорт составлен по состоянию на

06.10.2023

(дата обследования)

Исполнитель

(Новиченко В. Д.)

06.10.2023

(дата изготовления)

Проверил

(Абелян И. Е.)

06.10.2023

(дата изготовления)

Ген. директор  
ООО "ЛенТехИнвентаризация"

(Михайлова Т.Е.)

## Памятка владельцу

1. Паспорт на квартиру является документом, изготавливаемым по результатам технической инвентаризации, и содержит информацию о месторасположении, количественном и качественном составе, уровне благоустройства, объекта жилищного фонда (квартиры)

2. Переустройство и перепланировка жилого помещения подлежат утверждению в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации. Самовольно перестроившее и (или) перепланировавшее жилое помещение лицо несет предусмотренную законодательством ответственность.





**Приложение №8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дома Г.Э. и Э.Э. Арнгольдов», расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, 18-я линия В.О., дом 21, литера А (18-я линия, 21, 23): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 75 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дома Г.Э. и Э.Э. Арнгольдов», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский р-он, 18-я линия В.О., д.21, лит.А, кв.75» (шифр: КП-17.09/4280), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г.**

**Копии договоров с экспертами**

**ДОГОВОР № КП-17.09/4280-Э1**

Санкт-Петербург

«01» марта 2024 года

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

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

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнения **работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы** по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дома Г.Э. и Э.Э. Арнгольдов», расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, 18-я линия В.О., дом 21, литера А (далее соответственно – «Работы», «Объект»).

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

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

**2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ**

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

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

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

**3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

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

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

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

#### **4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ**

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

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

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

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

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

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

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

#### **5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

##### **5.1. Заказчик обязуется:**

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

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

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

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

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

### 5.3. Подрядчик обязуется:

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

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

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

5.3.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

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

## **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

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

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

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

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

## **7. ФОРС-МАЖОР**

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

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

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

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

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

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

## **8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

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

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

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

## **9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ**

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

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

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

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

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

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

## **10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

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

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

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

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

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

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



## 11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

**ЗАКАЗЧИК**

**Общество с ограниченной  
ответственностью «РеалПроект»**

Юридический адрес:

196084, Санкт-Петербург, Киевская  
ул., дом 3, литера А, помещение 22-Н  
ИНН 7841422878, КПП 781001001

ОГРН 1107847084685

e-mail: [info@real-pro.ru](mailto:info@real-pro.ru)

Банковские реквизиты:

р/с No 407028101900800000338

в ПАО «Банк «Санкт-Петербург», г.  
Санкт-Петербург

к/с No 30101810900000000790

БИК 044030790

**ПОДРЯДЧИК**

**Гражданин Российской Федерации  
Лавриновский Максим Семенович**

Паспорт серия 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.

Номер счёта: 40817810355861578753

Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ

БАНК ПАО СВЕРБАНК БИК: 044030653

Корр. счёт: 30101810500000000653

ИНН: 7707083893 КПП: 784243001

**ЗАКАЗЧИК**

**Генеральный директор  
ООО «РеалПроект»**



м.п. (подпись)

/Д.В. Михайлов/

(подпись)

/М.С.Лавриновский/

**ДОГОВОР № КП-17.09/4280-Э2**

Санкт-Петербург

«01» марта 2024 года

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

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

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнения **работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы** по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дома Г.Э. и Э.Э. Арнгольдов», расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, 18-я линия В.О., дом 21, литера А (далее соответственно – «Работы», «Объект»).

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

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

**2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ**

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

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

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

**3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

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

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

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

#### **4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ**

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

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

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

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

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

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

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

#### **5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

##### **5.1. Заказчик обязуется:**

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

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

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

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

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

### 5.3. Подрядчик обязуется:

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

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

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

5.3.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

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

## **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

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

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

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

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

## **7. ФОРС-МАЖОР**

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

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

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

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

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

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

## **8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

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

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

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

## **9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ**

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

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

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

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

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

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

## **10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

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

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

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

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

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

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

## 11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

**ЗАКАЗЧИК**

Общество с ограниченной  
ответственностью «РеалПроект»

Юридический адрес:

196084, Санкт-Петербург, Киевская  
ул., дом 3, литера А, помещение 22-Н  
ИНН 7841422878, КПП 781001001

ОГРН 1107847084685

е-mail: [info@real-pro.ru](mailto:info@real-pro.ru)

Банковские реквизиты:

р/с No 407028101900800000338

в ПАО «Банк «Санкт-Петербург», г.

Санкт-Петербург

к/с No 30101810900000000790

БИК 044030790

**ПОДРЯДЧИК**

Гражданин Российской Федерации  
Кондакова Елена Викторовна

паспорт серии 2819 №705925, код  
подразделения 690-002, выдан  
Заволжским ОВД г. Твери  
13.05.2020 г., состоящий на  
регистрационном учете по адресу:

г. Тверь ул. Горького, д. 4,  
кор.3, кв.13,

номер страхового свидетельства

СНИЛС 024-377-173-44,

ИНН 690202620628

Наименование Банка получателя:

Филиал № 3652 Банка ВТБ

(публичное акционерное общество)

БИК Банка получателя 042007855

ИНН Банка получателя 7702070139

КПП Банка получателя 366643002

К/С Банка получателя

30101810545250000855

Получатель Кондакова Елена

Викторовна

Счет получателя в банке

получателя

40817810413516009008

**ЗАКАЗЧИК**

Генеральный директор

ООО «РеалПроект»



/Д.В. Михайлов/

М.П. (подпись)

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "E.V. Kondakova".

/Кондакова Е.В./

(подпись)



**ДОГОВОР № КП-17.09/4280-ЭЗ**

Санкт-Петербург

«01» марта 2024 года

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

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

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнения **работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы** по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дома Г.Э. и Э.Э. Арнгольдов», расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, 18-я линия В.О., дом 21, литера А (далее соответственно – «Работы», «Объект»).

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

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

**2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ**

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

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

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

**3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

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

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

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

#### **4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ**

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

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

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

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

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

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

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

#### **5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

##### **5.1. Заказчик обязуется:**

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

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

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

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

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

### 5.3. Подрядчик обязуется:

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

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

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

5.3.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

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

## **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

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

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

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

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

## **7. ФОРС-МАЖОР**

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

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

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

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

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

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

## **8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

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

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

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

## **9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ**

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

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

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

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

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

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

## **10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

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

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

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

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

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

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

## 11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

**ЗАКАЗЧИК**

Общество с ограниченной  
ответственностью «РеалПроект»

Юридический адрес:

196084, Санкт-Петербург, Киевская  
ул., дом 3, литера А, помещение 22-Н

ИНН 7841422878, КПП 781001001

ОГРН 1107847084685

e-mail: [info@real-pro.ru](mailto:info@real-pro.ru)

Банковские реквизиты:

р/с № 40702810190080000338

в ПАО «Банк «Санкт-Петербург», г.

Санкт-Петербург

к/с № 30101810900000000790

БИК 044030790

**ПОДРЯДЧИК**

Гражданин Российской Федерации  
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.

Номер счёта: 40817810055866094545

Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ

БАНК ПАО СВЕРБАНК БИК: 044030653

Корр. счёт: 30101810500000000653

ИНН: 7707083893 КПП: 784243001

**ЗАКАЗЧИК**

Генеральный директор  
ООО «РеалПроект»



/Д.В. Михайлов/

М.П. (подпись)

*Л.А. Хангу* / Хангу Л.А. /  
(подпись)

**Приложение №9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дома Г.Э. и Э.Э. Арнгольдов», расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, 18-я линия В.О., дом 21, литера А (18-я линия, 21, 23): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 75 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дома Г.Э. и Э.Э. Арнгольдов», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский р-он, 18-я линия В.О., д.21, лит.А, кв.75» (шифр: КП-17.09/4280), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г.**

**Копии протоколов заседаний экспертной комиссии**



## Протокол № 1

### организационного заседания экспертной комиссии

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дома Г.Э. и Э.Э. Арнгольдов», расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, 18-я линия В.О., дом 21, литера А (18-я линия, 21, 23) : «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 75 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дома Г.Э. и Э.Э. Арнгольдов», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский р-он, 18-я линия В.О., д.21, лит.А, кв.75» (шифр: КП-17.09/4280), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г.

Санкт-Петербург

«01» марта 2024 г.

### Присутствовали:

Фамилия, имя, отчество	Лавриновский Максим Семенович
Образование	Высшее - Санкт-Петербургский государственный Университет водных коммуникаций.
Специальность	Квалификация: Инженер-гидротехник с правом производства общестроительных работ; Специальность: «Гидротехническое строительство»
Ученая степень (звание)	Кандидат технических наук
Стаж работы	25 лет
Место работы и должность	ООО «Ремесленник», главный инженер проекта
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г. - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;

<p>проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)</p>	<p>- 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</p>
---	---

<p>Фамилия, имя, отчество</p>	<p>Кондакова Елена Викторовна</p>
<p>Образование</p>	<p>Высшее - Ленинградский Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е.Репина</p>
<p>Специальность</p>	<p>Архитектор-реставратор 1 категории (Приказ Министерства культуры Российской Федерации от № 1987 от 30.11.2021); член национального реестра специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования, ГАП (Реестр НОПРИЗ, № П-082650); дизайнер (Член Союза Дизайнеров России, Тверское региональное отделение, чл. билет 0435).</p>
<p>Стаж работы</p>	<p>39 лет</p>
<p>Место работы и должность</p>	<p>ООО «ТИМ», главный архитектор проектов; АНО «Судебный эксперт», эксперт; ООО "Центр экспертизы», эксперт</p>
<p>Реквизиты решения уполномоченного</p>	<p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 1809 от 09.11.2021г.</p>

органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</li> </ul>
---	---

Фамилия, имя, отчество	Хангу Людмила Александровна
Образование	Высшее - Ленинградский ордена Трудового Красного Знамени инженерно-строительный институт
Специальность	Квалификация: Инженер-строитель; Специальность: «Городское строительство»
Стаж работы	51 год
Место работы и должность	Пенсионер
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	<p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>- 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</li> </ul>

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

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

**Слушали:**

Лавриновского Максима Семеновича об утверждении состава членов экспертной комиссии.

**Постановили:**

утвердить состав членов экспертной комиссии:

Лавриновский Максим Семенович;

Кондакова Елена Викторовна;

Хангу Людмила Александровна.

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

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

**Слушали:**

Хангу Людмилу Александровну о выборе председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.

**Постановили:**

Председателем экспертной комиссии выбрать Лавриновского Максима Семеновича;

Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Кондакову Елену Викторовну.

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

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

**Слушали:**

Кондакову Елену Викторовну о порядке работы и принятии решений экспертной комиссии;

**Постановили:**

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

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

**4. Определение основных направлений работы экспертов.**

**Слушали:**

Лавриновского Максима Семеновича об определении основных направлений работы экспертов.

**Постановили:**

определить следующие направления работы экспертов:

1. Лавриновский Максим Семенович проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

2. Хангу Людмила Александровна определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.

3. Кондакова Елена Викторовна оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.

4. Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Лавриновский Максим Семенович.

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

**5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.**

**Слушали:**

Кондакову Елену Викторовну об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

**Постановили:**

утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с 01.03.2024 г. по 27.03.2024 г.:

01.03.2024 г. - натурное обследование зданий, фотофиксация современного состояния;

01.03.2024 – 13.03.2024 г. - ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

14.03.2024 г. – 26.03.2024 г. - оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

27.03.2024 г. – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

**6. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.**

**Слушали:**

Хангу Людмилу Александровну о принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

**Постановили:**

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

1. Копия задания Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) №01-21-3531/23 от 22.12.2023 г.

2. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дома Г.Э. и Э.Э. Арнгольдов» от 29.05.2002 г.

3. Копия Распоряжения КГИОП №10-521 от 29.08.2011 г. «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дома Г.Э. и Э.Э. Арнгольдов»

4. Копия Распоряжения КГИОП №10-930 от 16.12.2011 г. «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 29.08.2011 г. №10-521»

5. Копия технического паспорта на квартиру инв. №6171/23 от 06.10.2023 г.

6. Копия поэтажного плана

7. Копия справки ООО «Лентехинвентаризация» от б/д

8. Копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от № КУВИ-001/2023-228068775 от 06.10.2023 г.

9. Копия уведомления КГИОП №01-30-1938/21-0-1 от 08.10.2021 г.

10. Копия доверенности на бланке 78АВ 3853791 от 10.11.2023 г. (

11. Проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 75 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дома Г.Э. и Э.Э. Арнгольдов», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский р-он, 18-я линия В.О., д.21, лит.А, кв.75» (шифр: КП-17.09/4280), разработанная ООО «Реал-Проект» в 2023 г. в составе:

– **Раздел 1.** Предварительные работы:

– **Часть 1.1.** Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ;

– **Часть 1.2.** Исходно-разрешительная документация (шифр: КП-17.09/4280-ИРД);

– **Часть 1.3.** Фотофиксация до начала производства работ (шифр: КП-17.09/4280-ФФ);

– **Раздел 2.** Комплексные научные исследования:

– **Часть 2.1.** Историческая справка (шифр: КП-17.09/4280-ИС);

– **Часть 2.2.** Техническое заключение (шифр: КП-17.09/4280-ТЗ);

– **Раздел 3.** Проектные решения:

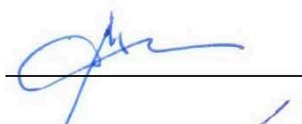
- **Часть 3.1.** Общая пояснительная записка (шифр: КП-17.09/4280-ОПЗ);
- **Часть 3.2.** Архитектурные решения (шифр: КП-17.09/4280-АР);
- **Часть 3.3.** Сведения об инженерном оборудовании. Система водоснабжения и водоотведения (шифр: КП-17.09/4280-ВК);
- **Часть 3.4.** Сведения об инженерном оборудовании. Система электроснабжения и освещения (шифр: КП-17.09/4280-ЭО).

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной  
комиссии



М.С.Лавриновский 01.03.2024г.

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии



Е.В. Кондакова 01.03.2024г.

Эксперт – член  
экспертной комиссии



Л.А. Хангу 01.03.2024г.



**Протокол № 2**  
**заседания экспертной комиссии**

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дома Г.Э. и Э.Э. Арнгольдов», расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, 18-я линия В.О., дом 21, литера А (18-я линия, 21, 23) : «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 75 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дома Г.Э. и Э.Э. Арнгольдов», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский р-он, 18-я линия В.О., д.21, лит.А, кв.75» (шифр: КП-17.09/4280), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г.

Санкт-Петербург

«27» марта 2024 г.

**Присутствовали:**

Фамилия, имя, отчество	Лавриновский Максим Семенович
Образование	Высшее - Санкт-Петербургский государственный Университет водных коммуникаций.
Специальность	Квалификация: Инженер-гидротехник с правом производства общестроительных работ; Специальность: «Гидротехническое строительство»
Ученая степень (звание)	Кандидат технических наук
Стаж работы	25 лет
Место работы и должность	ООО «Ремесленник», главный инженер проекта
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г. - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;

<p>проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы</p>	<p>- 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</p>
--	---

<p>Фамилия, имя, отчество</p>	<p>Кондакова Елена Викторовна</p>
<p>Образование</p>	<p>Высшее - Ленинградский Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е.Репина</p>
<p>Специальность</p>	<p>Архитектор-реставратор 1 категории (Приказ Министерства культуры Российской Федерации от № 1987 от 30.11.2021); член национального реестра специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования, ГАП (Реестр НОПРИЗ, № П-082650); дизайнер (Член Союза Дизайнеров России, Тверское региональное отделение, чл. билет 0435).</p>
<p>Стаж работы</p>	<p>39 лет</p>
<p>Место работы и должность</p>	<p>ООО «ТИМ», главный архитектор проектов; АНО «Судебный эксперт», эксперт; ООО "Центр экспертизы», эксперт</p>
<p>Реквизиты решения уполномоченного</p>	<p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 1809 от 09.11.2021г.</p>

органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</li> </ul>
---	---

Фамилия, имя, отчество	Хангу Людмила Александровна
Образование	Высшее - Ленинградский ордена Трудового Красного Знамени инженерно-строительный институт
Специальность	Квалификация: Инженер-строитель; Специальность: «Городское строительство»
Стаж работы	51 год
Место работы и должность	Пенсионер
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	<p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>- 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</li> </ul>

	территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия
--	--

**Повестка дня:**

Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дома Г.Э. и Э.Э. Арнгольдов», расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, 18-я линия В.О., дом 21, литера А (18-я линия, 21, 23) : «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 75 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дома Г.Э. и Э.Э. Арнгольдов», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский р-он, 18-я линия В.О., д.21, лит.А, кв.75» (шифр: КП-17.09/4280), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г.

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

**Слушали:** Лавриновского Максима Семеновича

**Постановили:**

согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 75 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дома Г.Э. и Э.Э. Арнгольдов», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский р-он, 18-я линия В.О., д.21, лит.А, кв.75» (шифр: КП-17.09/4280), разработанная ООО «Реал-Проект» в 2023 г. соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

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

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

**Голосование по всем вопросам одновременно:**

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

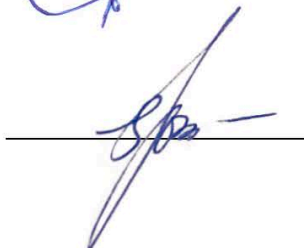
Принято единогласно.

Председатель экспертной  
комиссии



М.С.Лавриновский 27.03.2024г.

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии



Е.В. Кондакова 27.03.2024г.

Эксперт – член  
экспертной комиссии



Л.А. Хангу 27.03.2024г.

**Приложение №10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дома Г.Э. и Э.Э. Арнольдов», расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, 18-я линия В.О., дом 21, литера А (18-я линия, 21, 23): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 75 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дома Г.Э. и Э.Э. Арнольдов», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский р-он, 18-я линия В.О., д.21, лит.А, кв.75» (шифр: КП-17.09/4280), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г.**

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

## Иконография.

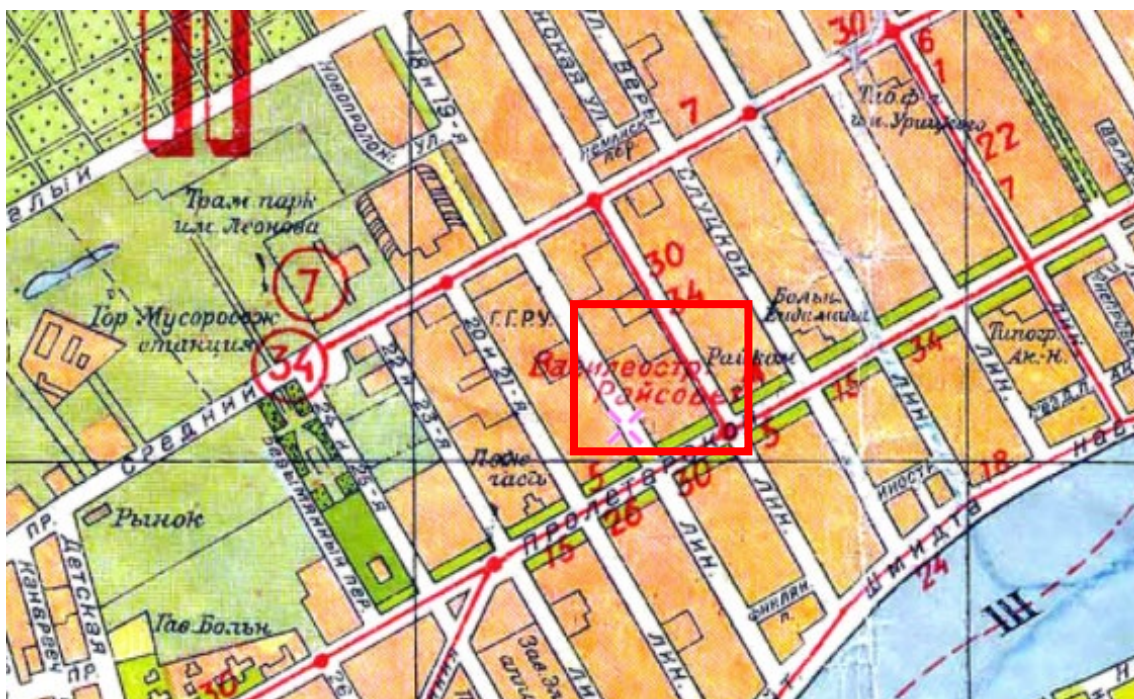
### Аннотация

1. Новый план Ленинграда 1933 года
2. Детальная карта РККА от Великого Новгорода до Ленинграда. 1937 год.
3. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда времён ВОВ. 1942 год.
4. План дворового участка. 1914 г. Чертежи дома С.К. Войно-Панченко по 18-й линии В.О., 19 (18-й линии В.О., 19а). ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2979.
5. План подвала. 1914 г. Чертежи дома С.К. Войно-Панченко по 18-й линии В.О., 19 (18-й линии В.О., 19а). ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2979.
6. План 1-го этажа. 1914 г. Чертежи дома С.К. Войно-Панченко по 18-й линии В.О., 19 (18-й линии В.О., 19а). ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2979.
7. План 2-го этажа. 1914 г. Чертежи дома С.К. Войно-Панченко по 18-й линии В.О., 19 (18-й линии В.О., 19а). ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2979.
8. План 3-го этажа. 1914 г. Чертежи дома С.К. Войно-Панченко по 18-й линии В.О., 19 (18-й линии В.О., 19а). ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2979.
9. План 4-го этажа. 1914 г. Чертежи дома С.К. Войно-Панченко по 18-й линии В.О., 19 (18-й линии В.О., 19а). ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2979.
10. План 5-го этажа. 1914 г. Чертежи дома С.К. Войно-Панченко по 18-й линии В.О., 19 (18-й линии В.О., 19а). ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2979.
11. План 6-го этажа. 1914 г. Чертежи дома С.К. Войно-Панченко по 18-й линии В.О., 19 (18-й линии В.О., 19а). ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2979.
12. План 7-го этажа. 1914 г. Чертежи дома С.К. Войно-Панченко по 18-й линии В.О., 19 (18-й линии В.О., 19а). ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2979.
13. Фрагмент разреза АБ. 1914 г. Чертежи дома С.К. Войно-Панченко по 18-й линии В.О., 19 (18-й линии В.О., 19а). ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2979.
14. Фрагмент разреза АБ. 1914 г. Чертежи дома С.К. Войно-Панченко по 18-й линии В.О., 19 (18-й линии В.О., 19а). ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2979.

15. Фрагмент разреза АБ. 1914 г. Чертежи дома С.К. Войно-Панченко по 18-й линии В.О., 19 (18-й линии В.О., 19а). ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2979.
16. Фрагмент фасада. 1914 г. Чертежи дома С.К. Войно-Панченко по 18-й линии В.О., 19 (18-й линии В.О., 19а). ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2979.
17. Фрагмент фасада. 1914 г. Чертежи дома С.К. Войно-Панченко по 18-й линии В.О., 19 (18-й линии В.О., 19а). ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2979.
18. План двора дома №19Б (№23). 1912 г. Чертежи дома Э.Э.Арнольда по 18-й линии В.О., 19б. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2980
19. План 1-го этажа. 1912 г. Чертежи дома Э.Э.Арнольда по 18-й линии В.О., 19б. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2980
20. План 2-го этажа. 1912 г. Чертежи дома Э.Э.Арнольда по 18-й линии В.О., 19б. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2980
21. План 3-го этажа. 1912 г. Чертежи дома Э.Э.Арнольда по 18-й линии В.О., 19б. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2980
22. План 4-го этажа. 1912 г. Чертежи дома Э.Э.Арнольда по 18-й линии В.О., 19б. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2980
23. План 5-го этажа. 1912 г. Чертежи дома Э.Э.Арнольда по 18-й линии В.О., 19б. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2980
24. План 6-го этажа. 1912 г. Чертежи дома Э.Э.Арнольда по 18-й линии В.О., 19б. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2980
25. План 7-го этажа. 1912 г. Чертежи дома Э.Э.Арнольда по 18-й линии В.О., 19б. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2980
26. Фрагмент лицевого фасада дома №19Б (№23). 1912 г. Чертежи дома Э.Э.Арнольда по 18-й линии В.О., 19б. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2980
27. Фрагмент лицевого фасада дома №19Б (№23). 1912 г. Чертежи дома Э.Э.Арнольда по 18-й линии В.О., 19б. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2980
28. Разрез по линии аб. 1912 г. Чертежи дома Э.Э.Арнольда по 18-й линии В.О., 19б. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2980
29. Разрез и фасад по линии вг. 1912 г. Чертежи дома Э.Э.Арнольда по 18-й линии В.О., 19б. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2980
30. План двора дома №19Б (№23). 1911 г. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Э.Э.Арнольду по 18-й линии В.О., 19б. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 2021



31. План 1-го этажа. 1911 г. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Э.Э.Арнольду по 18-й линии В.О., 196. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 2021
32. План 2-го этажа. 1911 г. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Э.Э.Арнольду по 18-й линии В.О., 196. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 2021
33. План 3,4,5,6-го этажей. 1911 г. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Э.Э.Арнольду по 18-й линии В.О., 196. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 2021
34. План мансарды. 1911 г. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Э.Э.Арнольду по 18-й линии В.О., 196. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 2021
35. Разрез по линии АВ. План 1-го этажа. 1911 г. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Э.Э.Арнольду по 18-й линии В.О., 196. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 2021
36. Фасад дома №19Б (№23). План 1-го этажа. 1911 г. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Э.Э.Арнольду по 18-й линии В.О., 196. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 2021
37. Вид 18-й линии Васильевского острова в районе домов № 21-23 (бывшие доходные дома Э.Э.Арнольда, архитектор В.В.Шауб, 1911 год). Дата съёмки: 25 апреля 1993 г. Архивный шифр: ЦГАКФФД СПб Ар 217358
38. Вид фасада дома №19Б (№23) на 18-й линии Васильевского острова. Дата съёмки: 1949 г. Архивный шифр: ЦГАКФФД СПб Гр 70151
39. Вид фасада дома №19а (№21) на 18-й линии Васильевского острова. Дата съёмки: 1949 г. Архивный шифр: ЦГАКФФД СПб Гр 70150.
40. Из книги «Василеостровский район». В.Соболь, Г.Никитенко. «Белое и черное». СПб. 1999
41. Вид на 18-ю линию В.О. Фото 1990-х гг. Никитенко Г.Ю., Соболь В.Д. «Дома и люди Васильевского острова», 2013. С. 433.



1. Новый план Ленинграда 1933 года



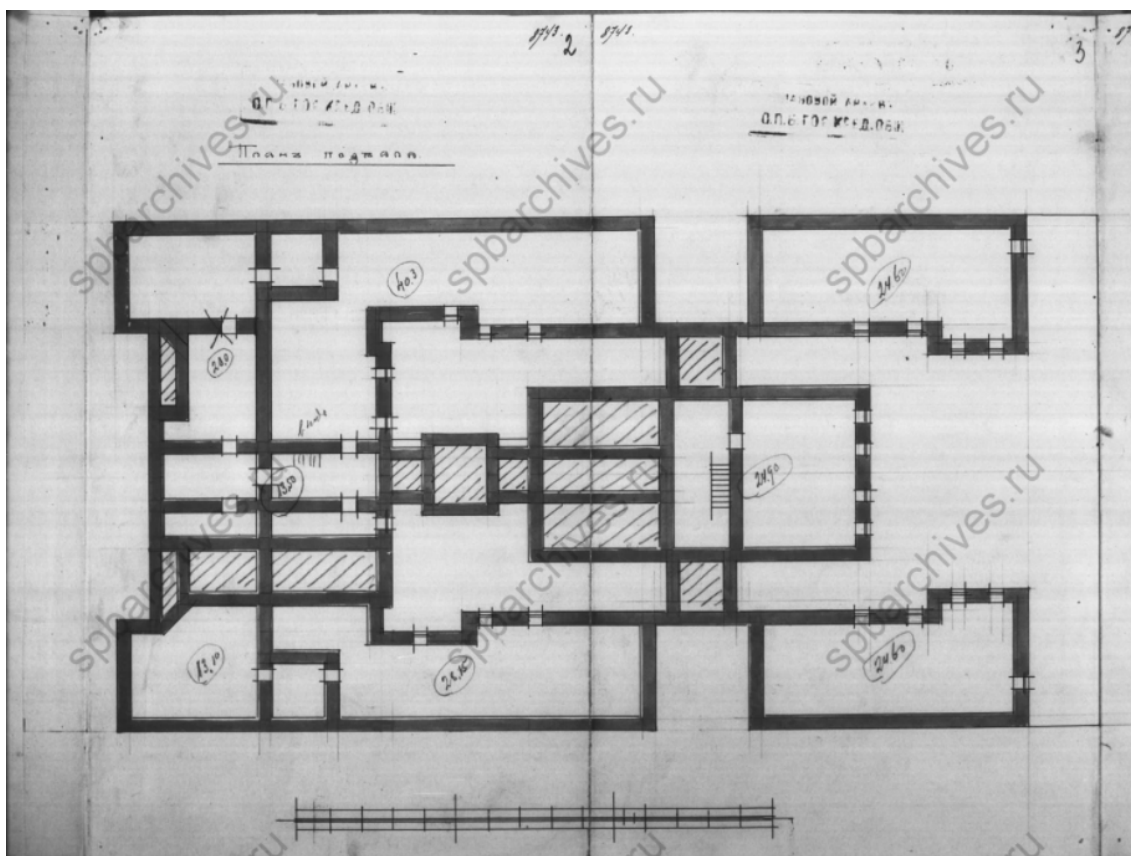
2. Детальная карта РККА от Великого Новгорода до Ленинграда. 1937 год.



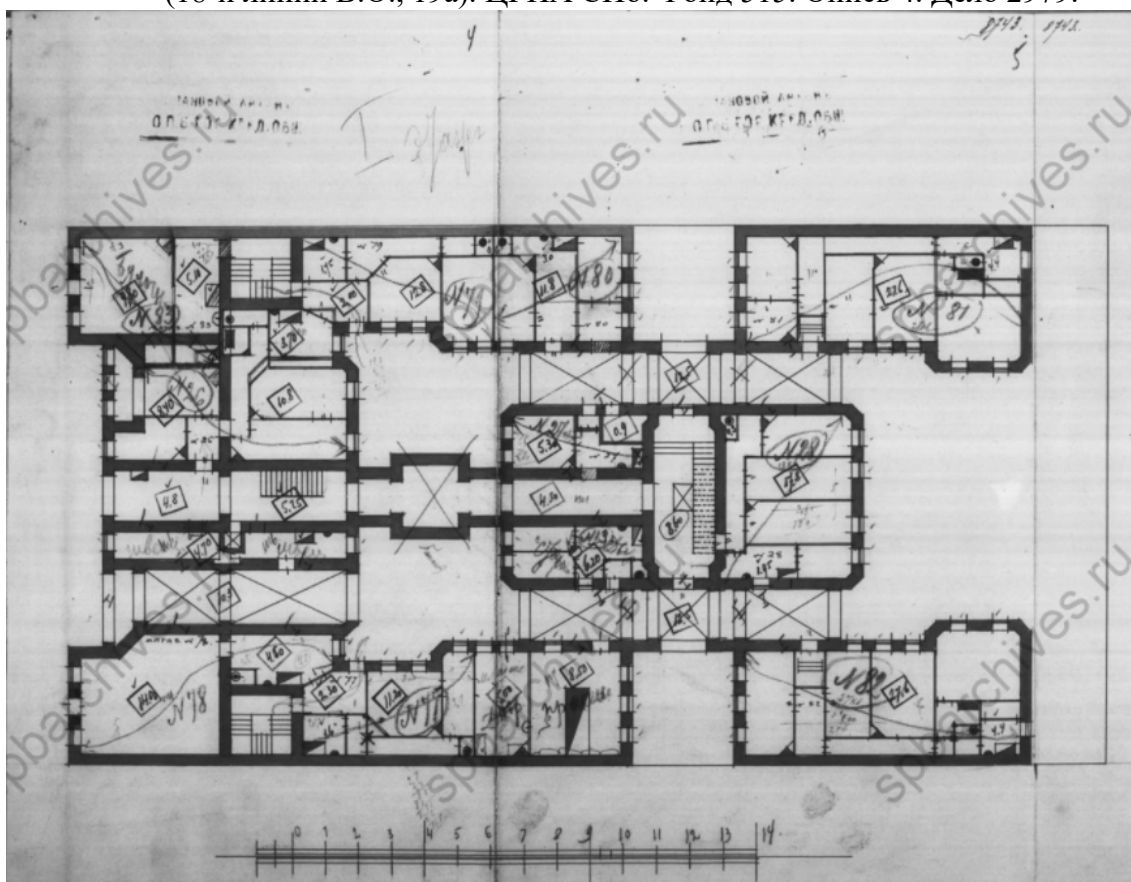
3. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда времён ВОВ. 1942 год.



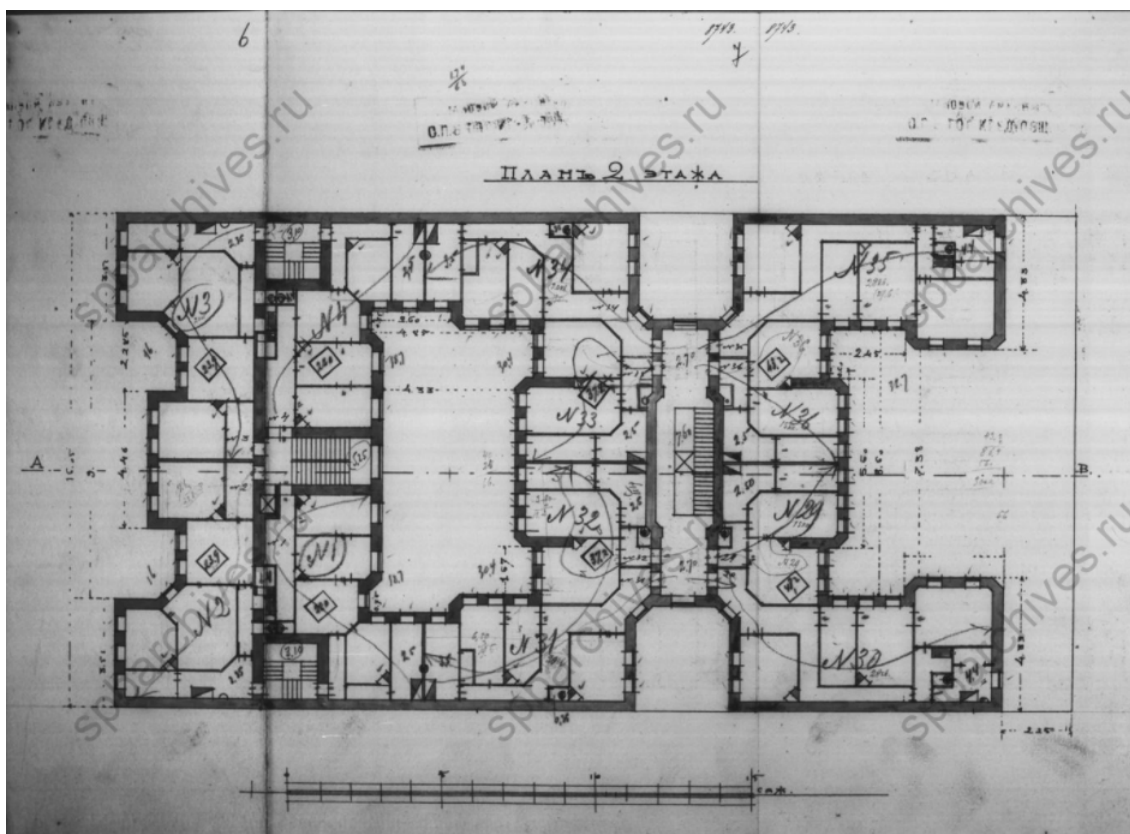
4. План дворового участка. 1914 г. Чертежи дома С.К. Войно-Панченко по 18-й линии В.О., 19 (18-й линии В.О., 19а). ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2979.



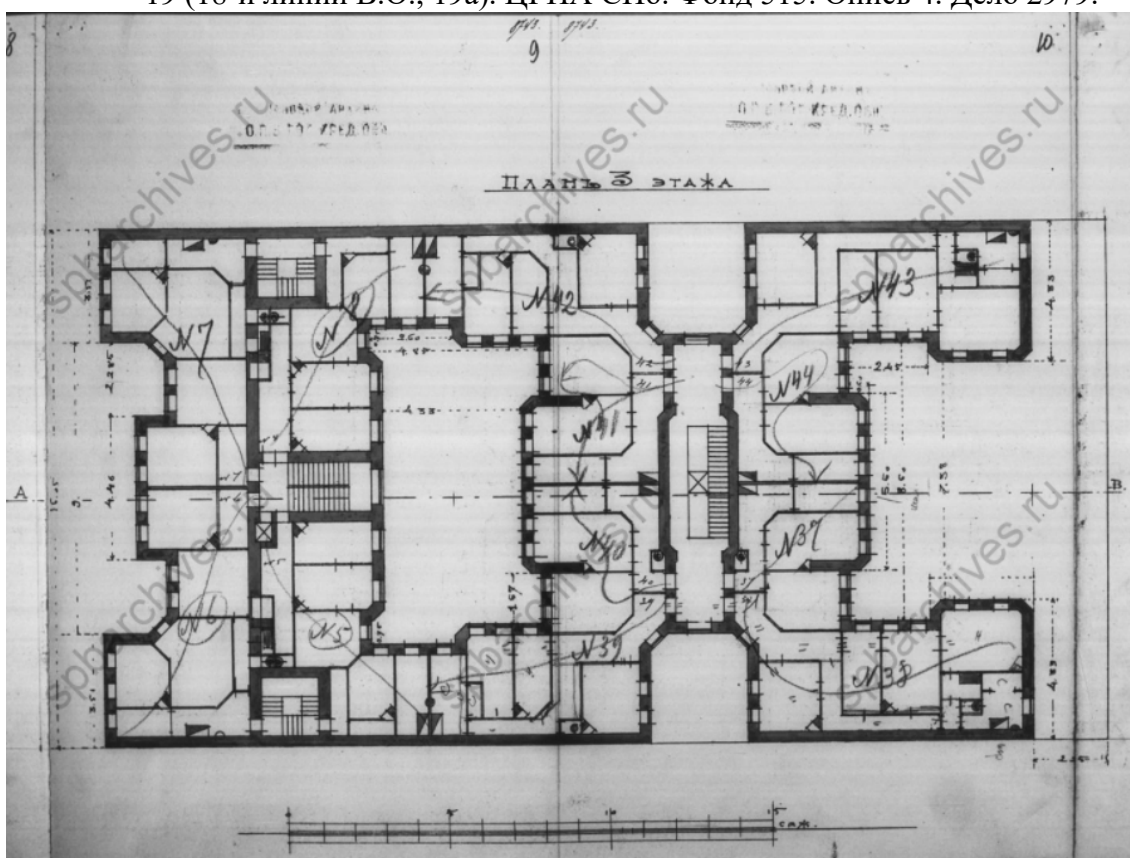
5. План подвала. 1914 г. Чертежи дома С.К. Войно-Панченко по 18-й линии В.О., 19 (18-й линии В.О., 19а). ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2979.



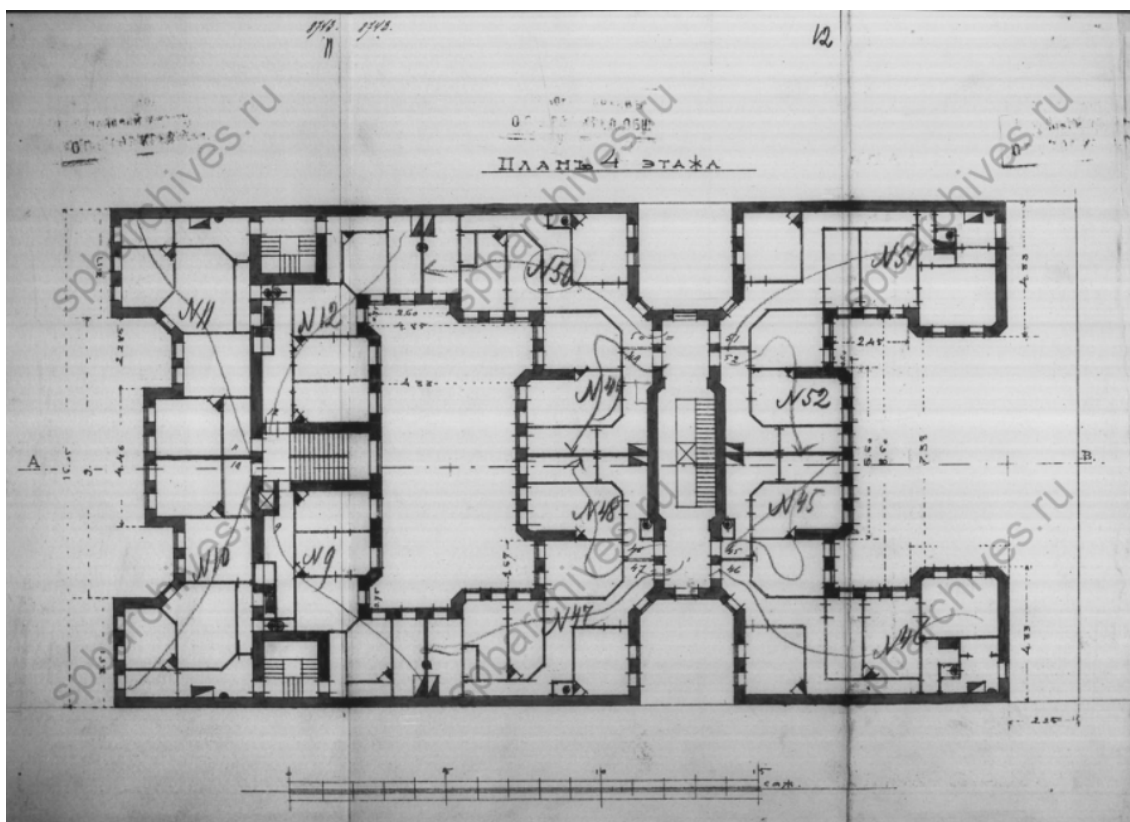
6. План 1-го этажа. 1914 г. Чертежи дома С.К. Войно-Панченко по 18-й линии В.О., 19 (18-й линии В.О., 19а). ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2979.



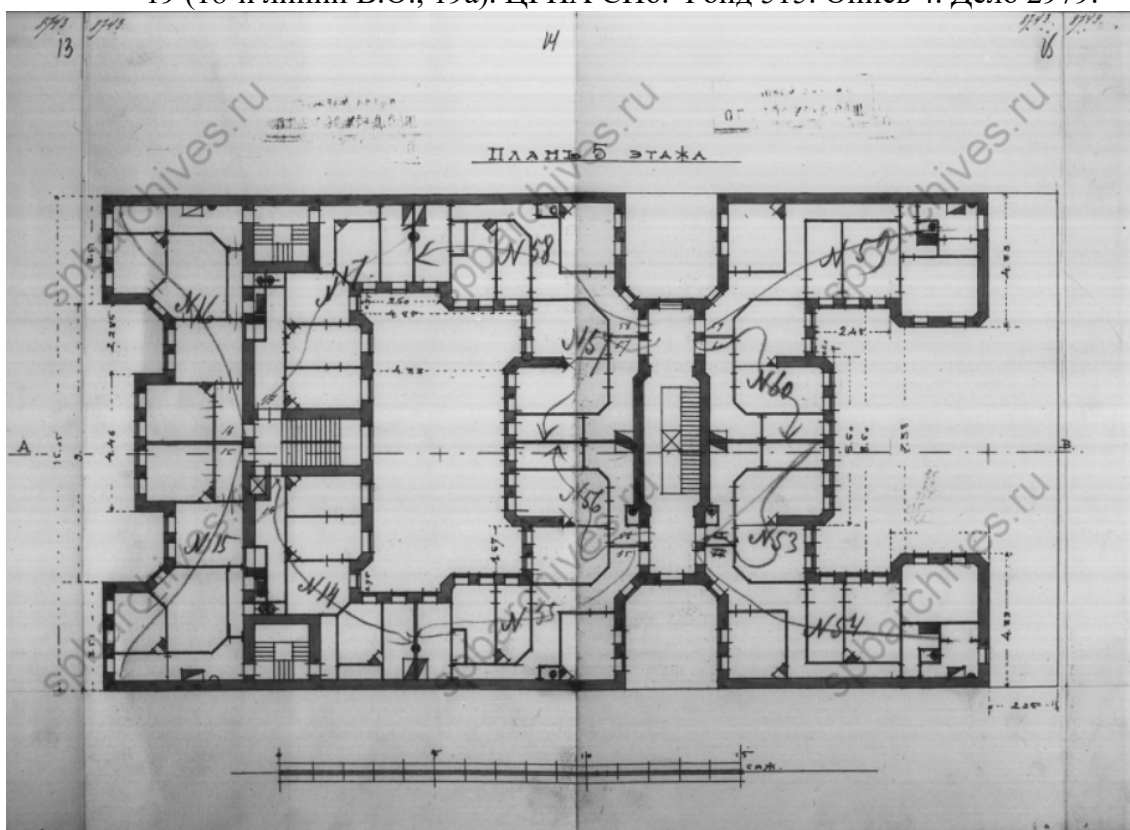
7. План 2-го этажа. 1914 г. Чертежи дома С.К. Войно-Панченко по 18-й линии В.О., 19 (18-й линии В.О., 19а). ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2979.



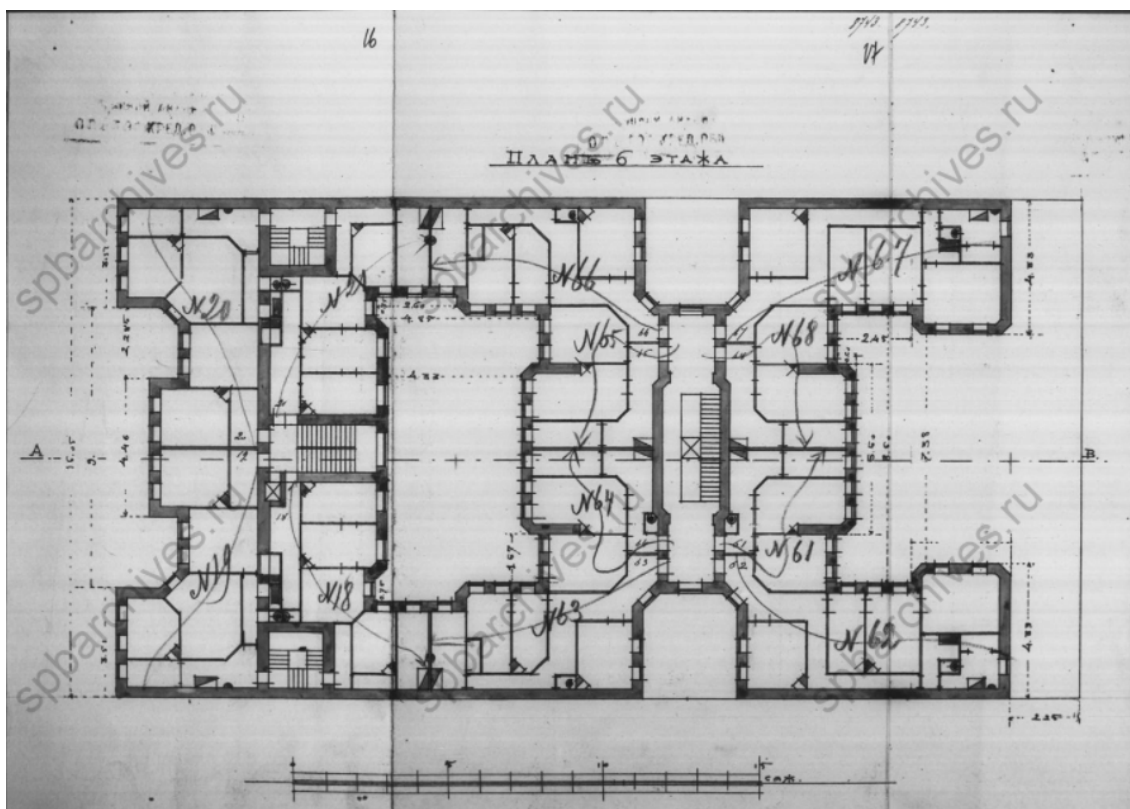
8. План 3-го этажа. 1914 г. Чертежи дома С.К. Войно-Панченко по 18-й линии В.О., 19 (18-й линии В.О., 19а). ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2979.



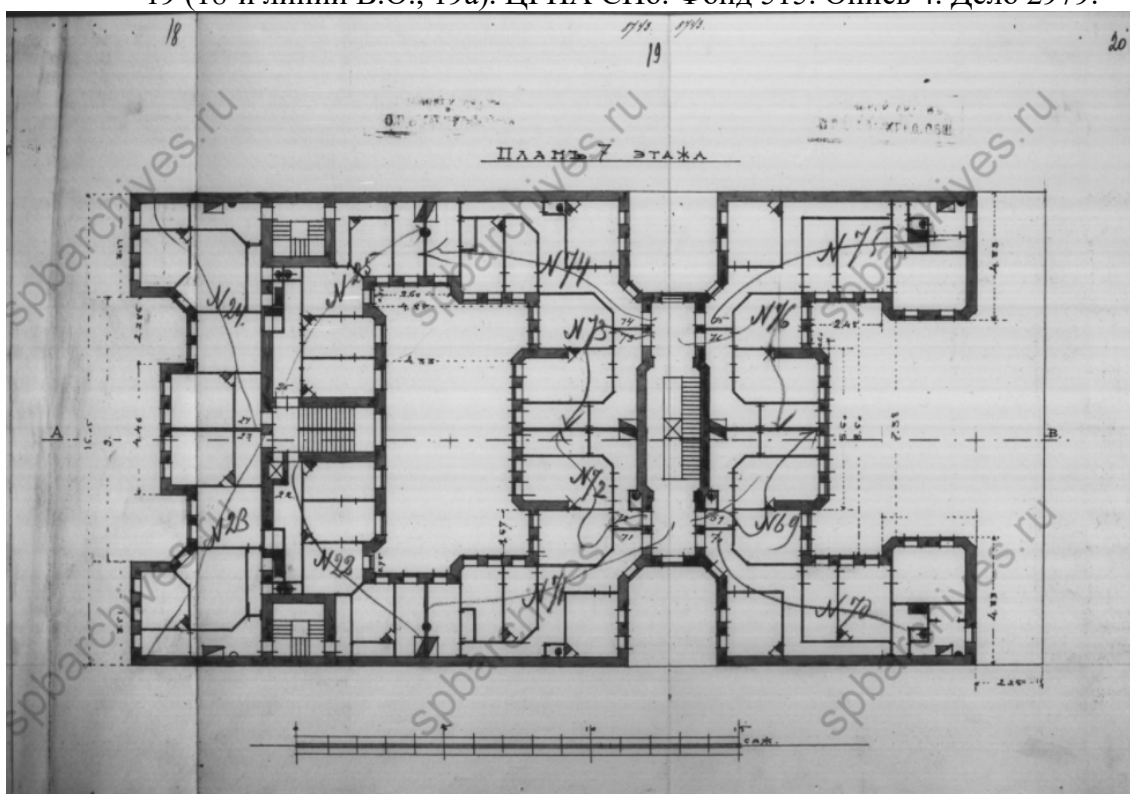
9. План 4-го этажа. 1914 г. Чертежи дома С.К. Войно-Панченко по 18-й линии В.О., 19 (18-й линии В.О., 19а). ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2979.



10. План 5-го этажа. 1914 г. Чертежи дома С.К. Войно-Панченко по 18-й линии В.О., 19 (18-й линии В.О., 19а). ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2979.

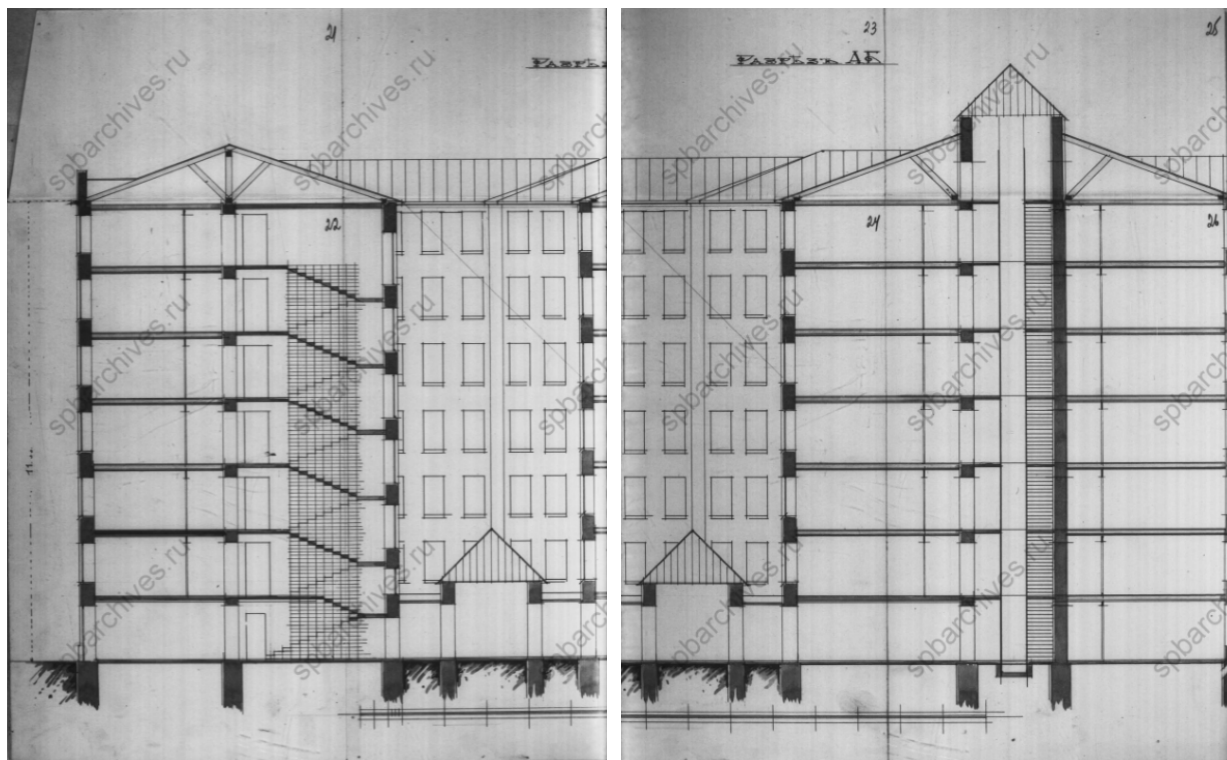


11. План 6-го этажа. 1914 г. Чертежи дома С.К. Войно-Панченко по 18-й линии В.О., 19 (18-й линии В.О., 19а). ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2979.



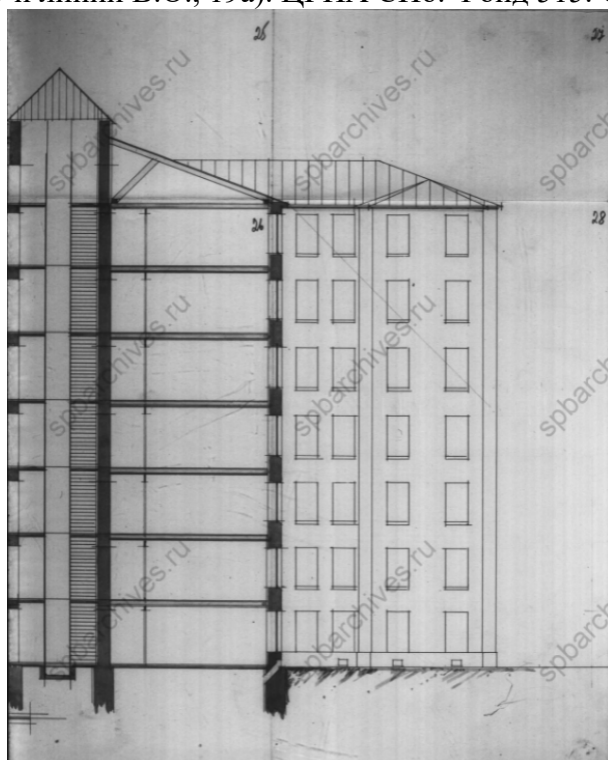
12. План 7-го этажа. 1914 г. Чертежи дома С.К. Войно-Панченко по 18-й линии В.О., 19 (18-й линии В.О., 19а). ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2979.





13. Фрагмент разреза АБ. 1914 г. Чертежи дома С.К. Войно-Панченко по 18-й линии В.О., 19 (18-й линии В.О., 19а). ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2979.

14. Фрагмент разреза АБ. 1914 г. Чертежи дома С.К. Войно-Панченко по 18-й линии В.О., 19 (18-й линии В.О., 19а). ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2979.

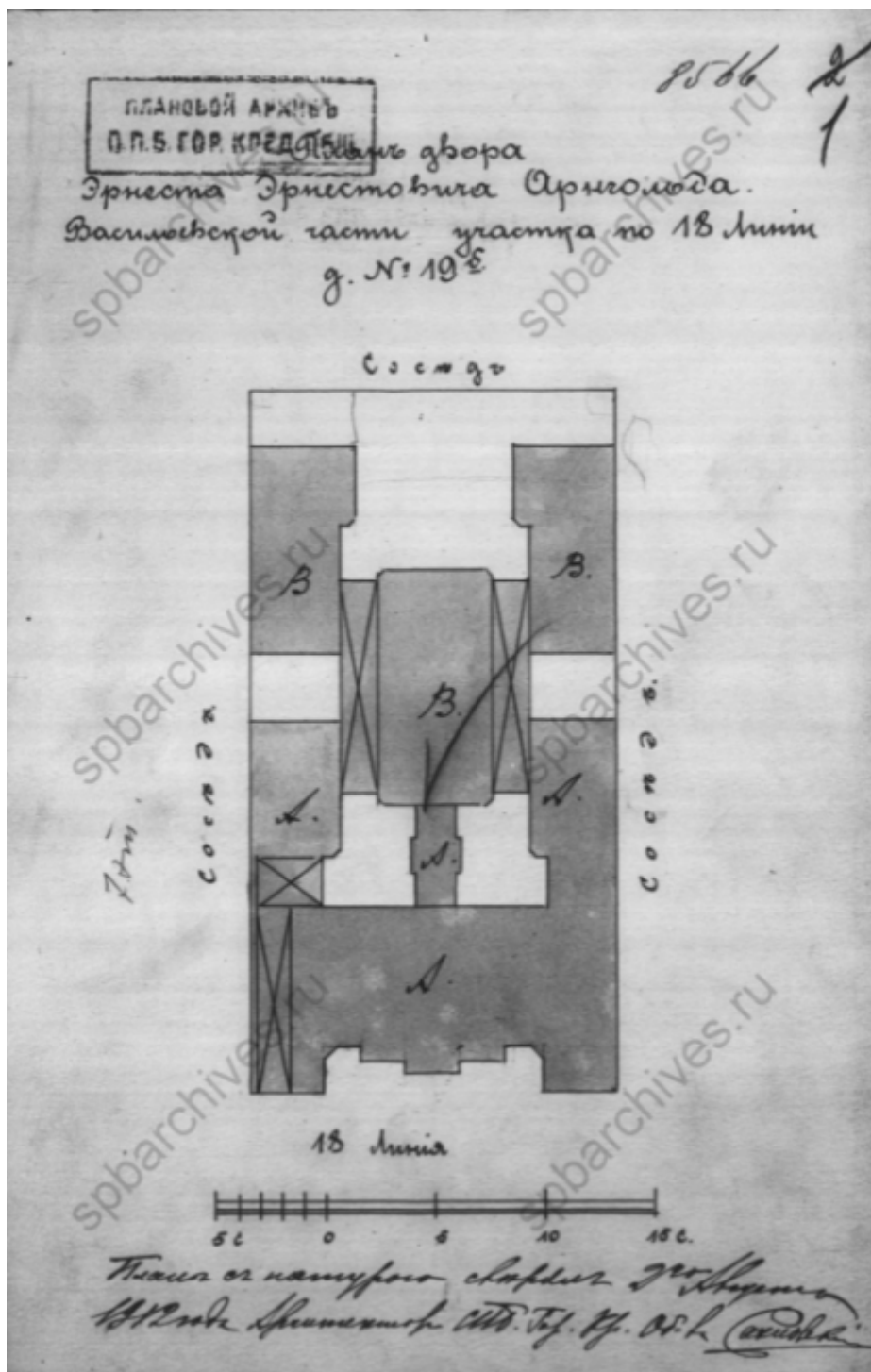


15. Фрагмент разреза АБ. 1914 г. Чертежи дома С.К. Войно-Панченко по 18-й линии В.О., 19 (18-й линии В.О., 19а). ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2979.

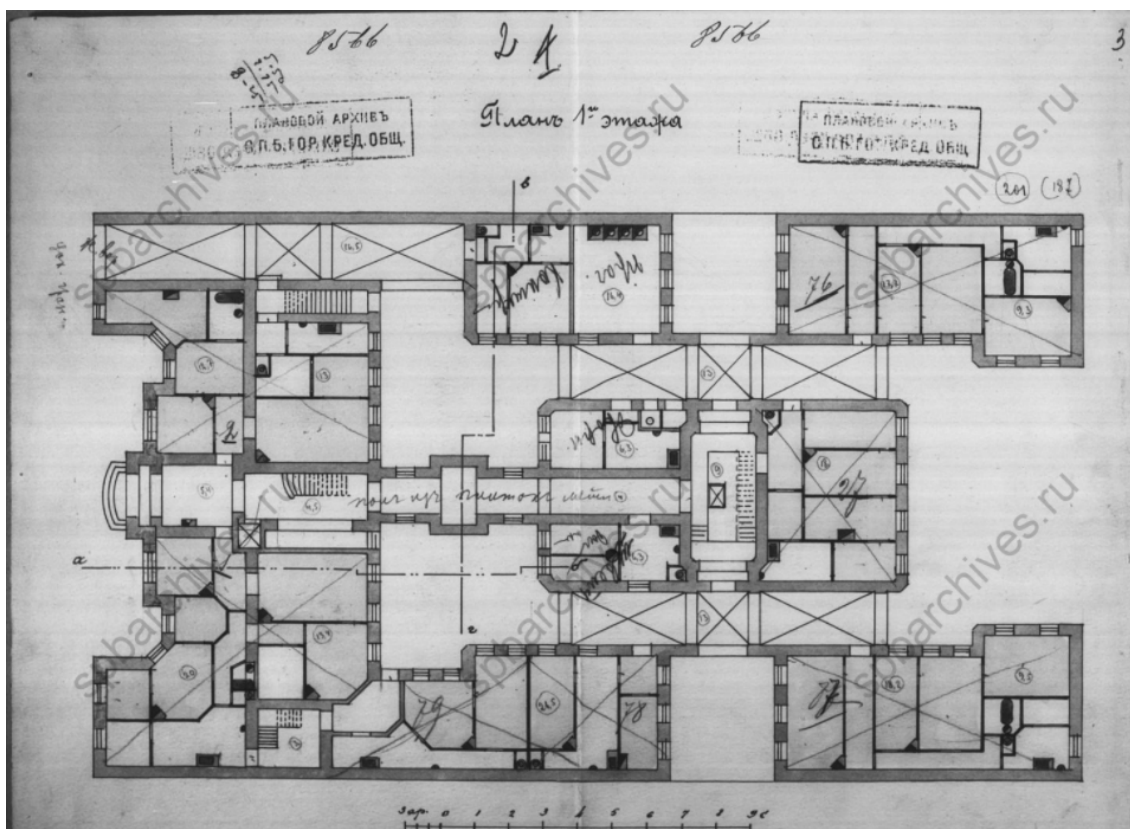


16. Фрагмент фасада. 1914 г. Чертежи дома С.К. Войно-Панченко по 18-й линии В.О., 19 (18-й линии В.О., 19а). ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2979.

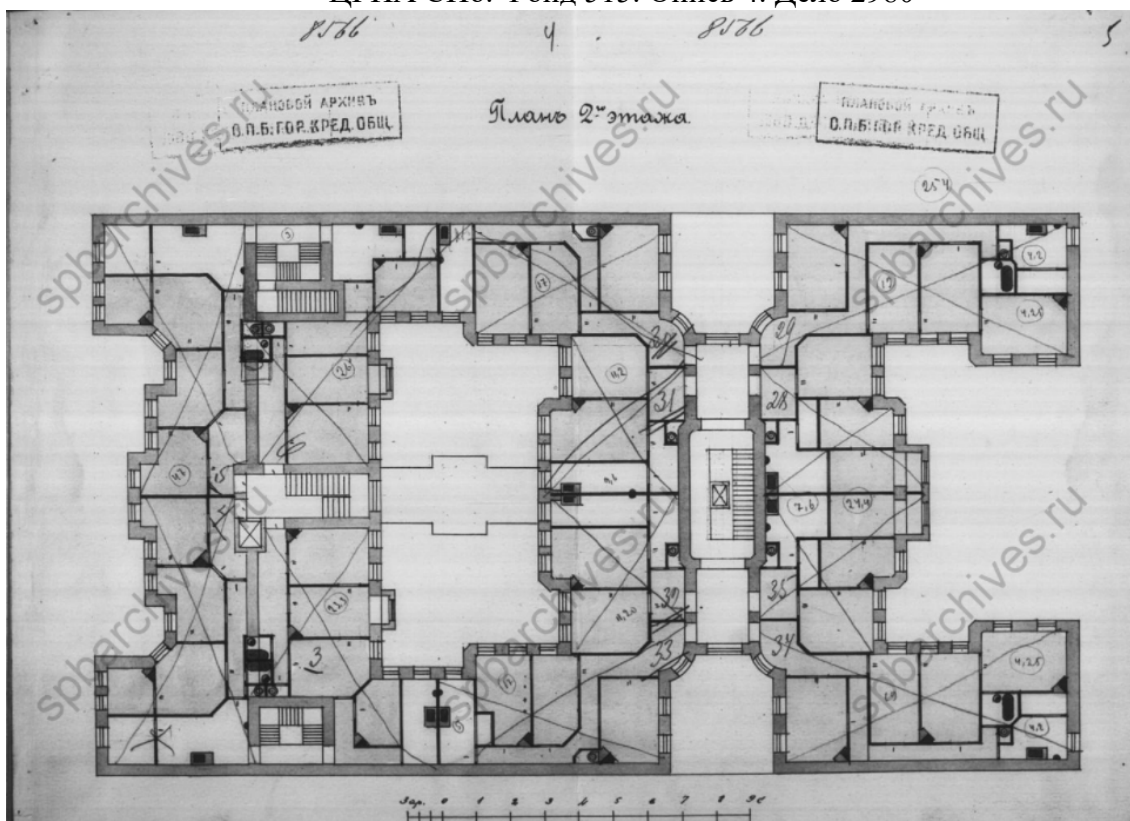
17. Фрагмент фасада. 1914 г. Чертежи дома С.К. Войно-Панченко по 18-й линии В.О., 19 (18-й линии В.О., 19а). ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2979.



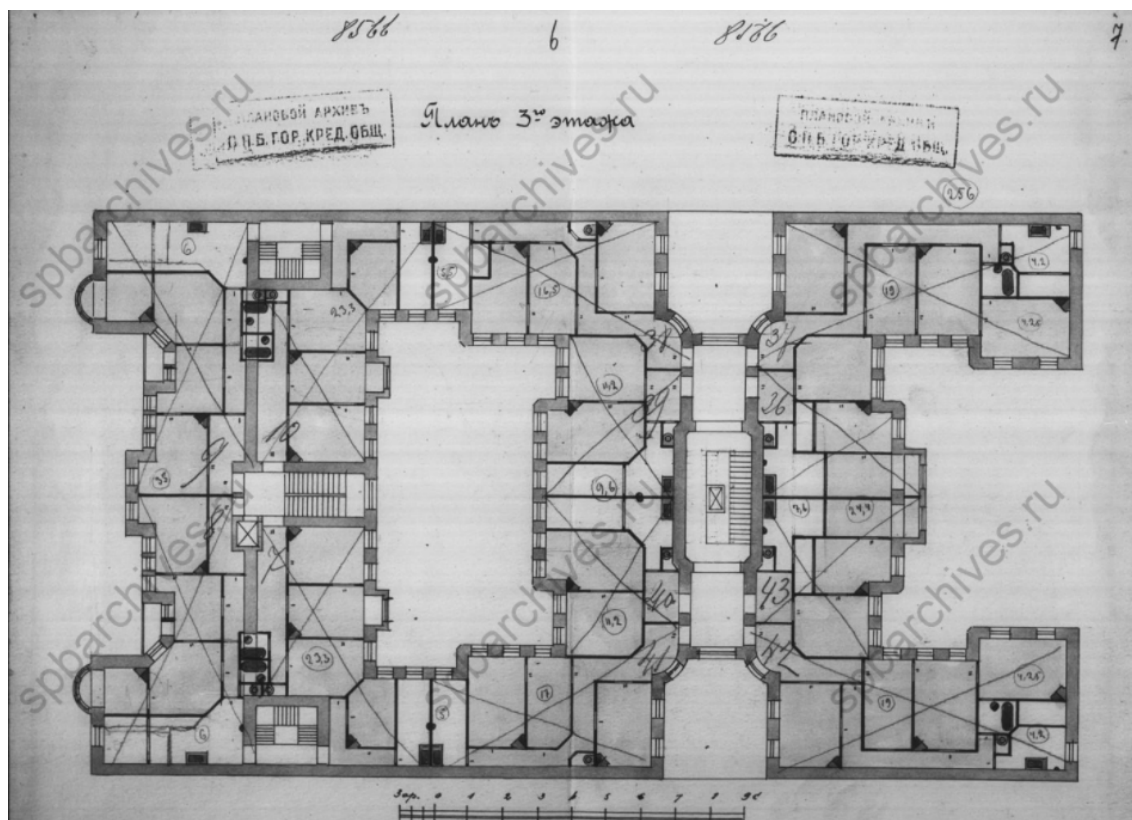
18. План двора дома №19Б (№23). 1912 г. Чертежи дома Э.Э.Арнольда по 18-й линии В.О., 196. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2980



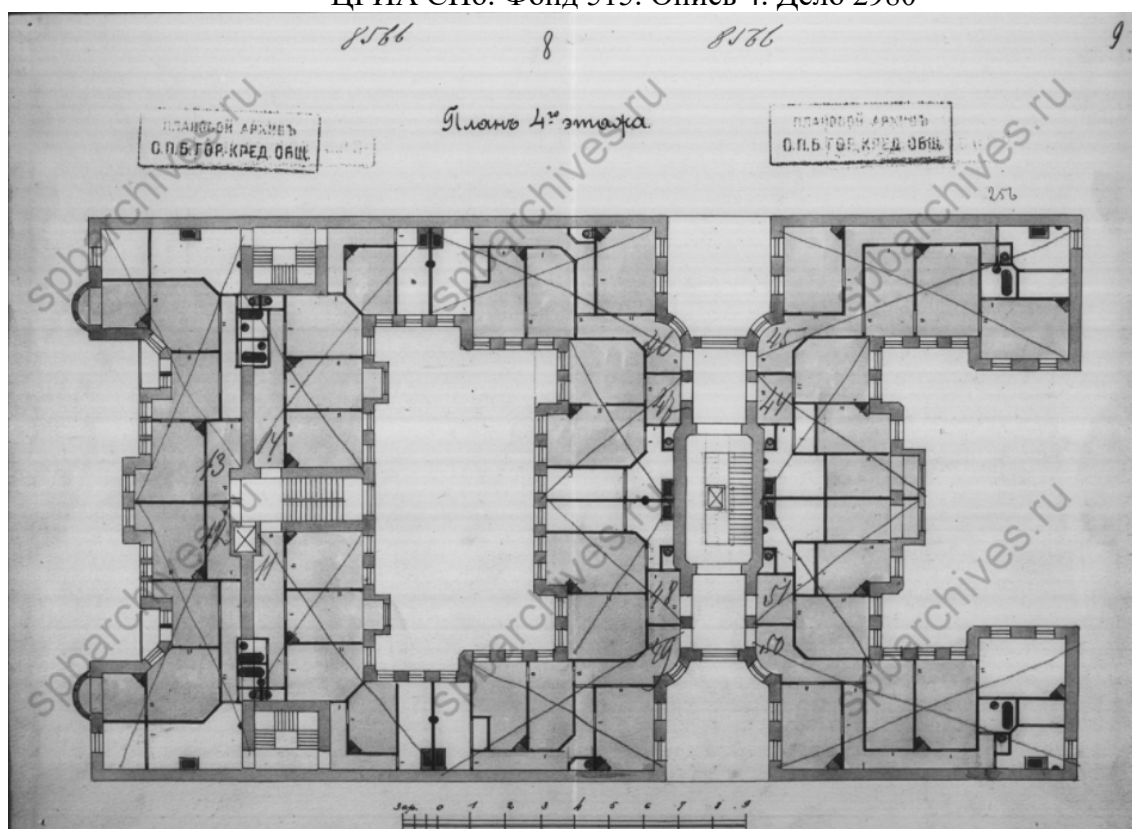
19. План 1-го этажа. 1912 г. Чертежи дома Э.Э.Арнольда по 18-й линии В.О., 196.  
ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2980



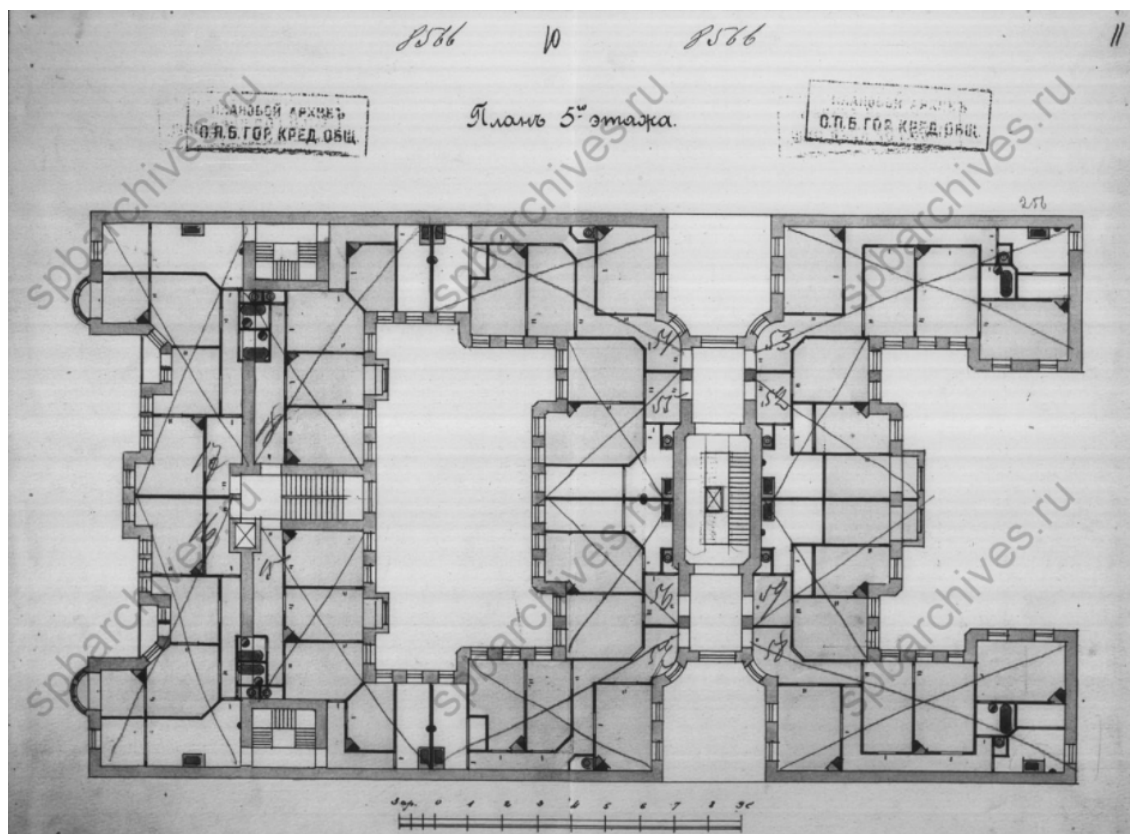
20. План 2-го этажа. 1912 г. Чертежи дома Э.Э.Арнольда по 18-й линии В.О., 196.  
ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2980



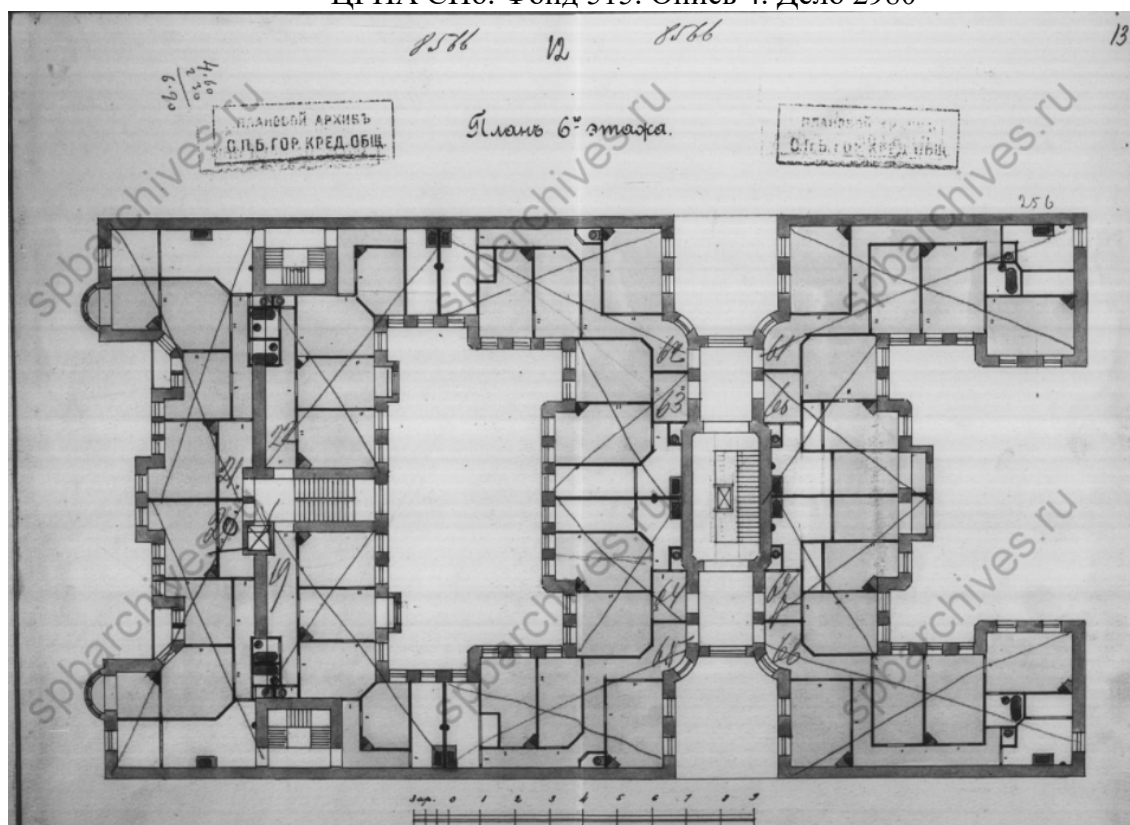
21. План 3-го этажа. 1912 г. Чертежи дома Э.Э.Арнольда по 18-й линии В.О., 196.  
ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2980



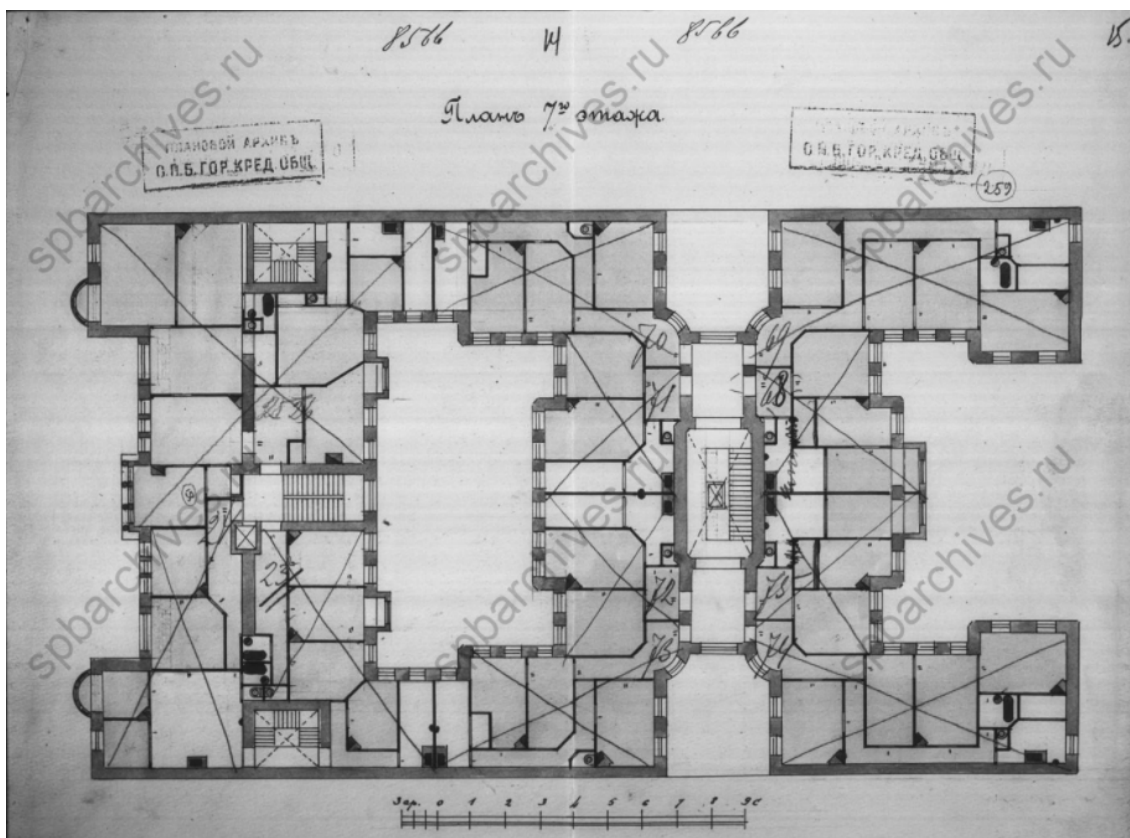
22. План 4-го этажа. 1912 г. Чертежи дома Э.Э.Арнольда по 18-й линии В.О., 196.  
ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2980



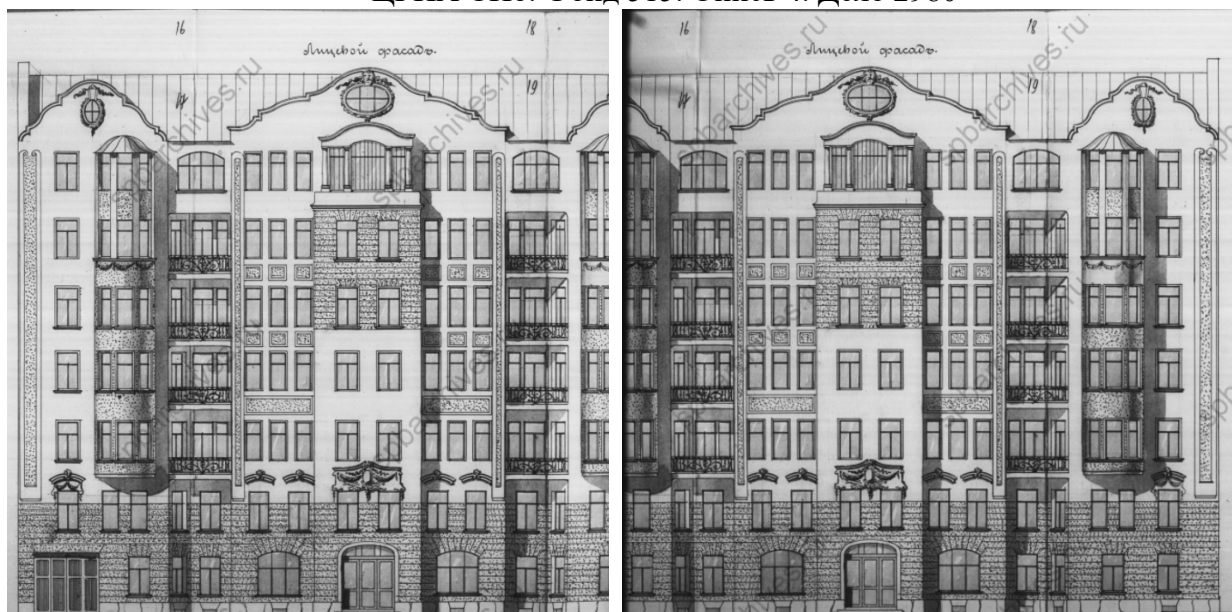
23. План 5-го этажа. 1912 г. Чертежи дома Э.Э.Арнольда по 18-й линии В.О., 196. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2980



24. План 6-го этажа. 1912 г. Чертежи дома Э.Э.Арнольда по 18-й линии В.О., 196. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2980

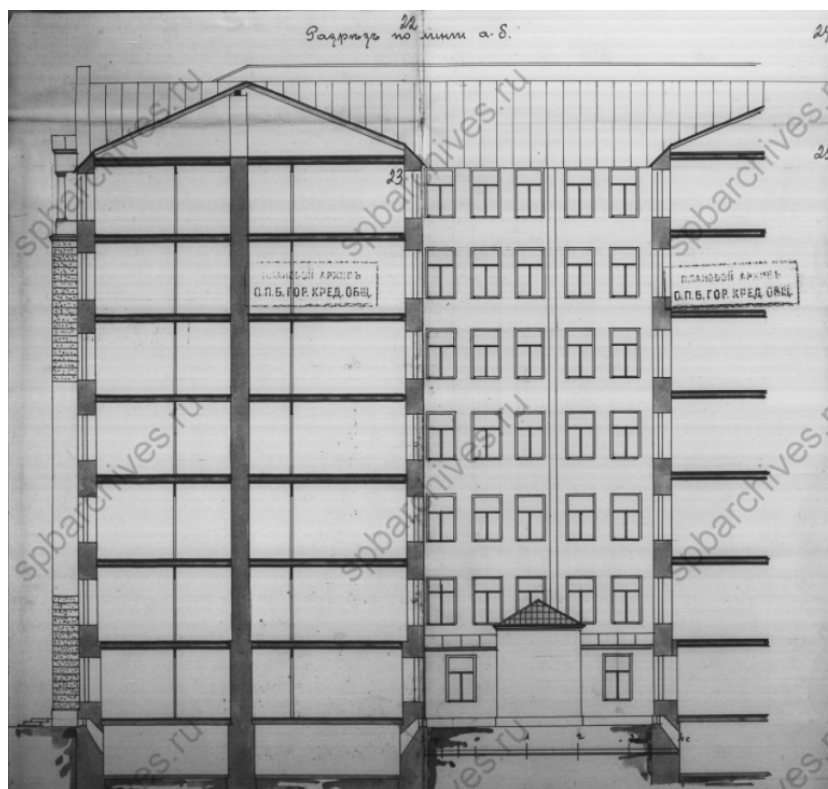


25. План 7-го этажа. 1912 г. Чертежи дома Э.Э.Арнольда по 18-й линии В.О., 196. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2980

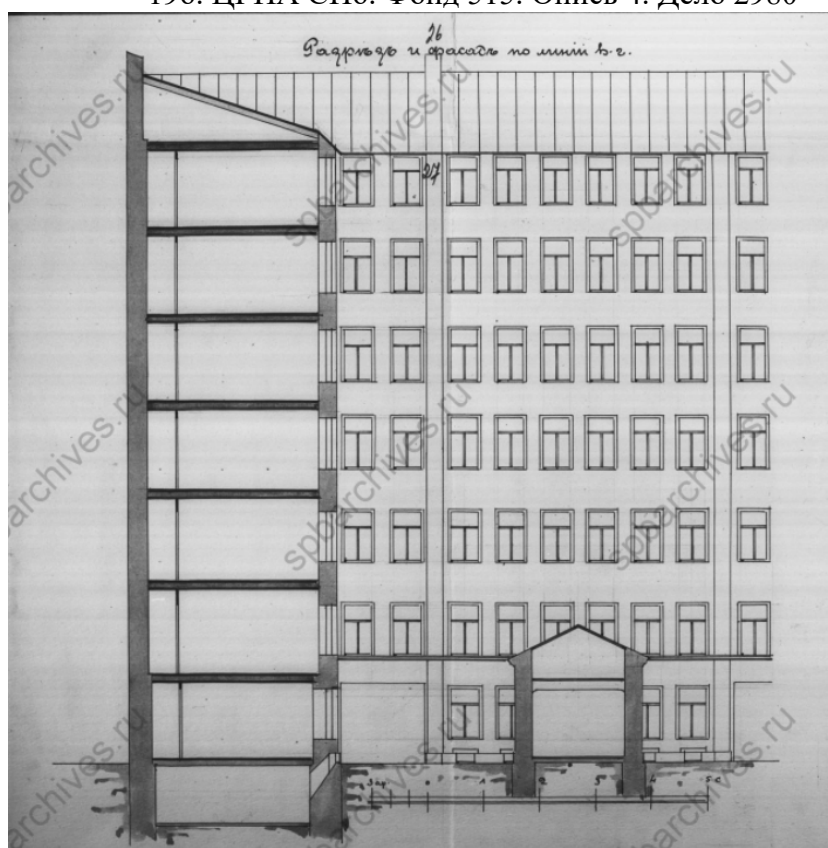


26. Фрагмент лицевого фасада дома №19Б (№23). 1912 г. Чертежи дома Э.Э.Арнольда по 18-й линии В.О., 196. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2980

27. Фрагмент лицевого фасада дома №19Б (№23). 1912 г. Чертежи дома Э.Э.Арнольда по 18-й линии В.О., 196. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2980

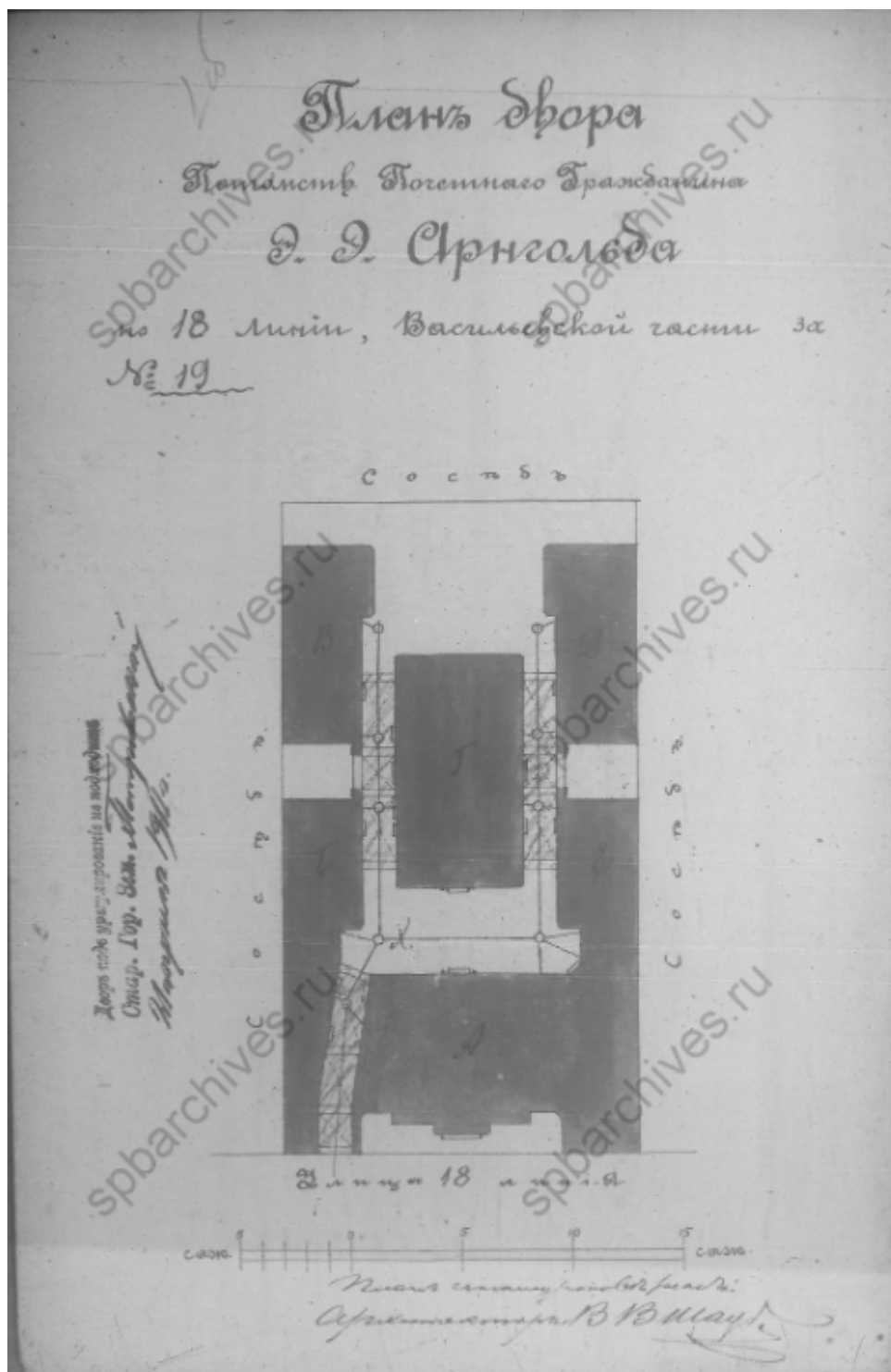


28. Разрез по линии аб. 1912 г. Чертежи дома Э.Э.Арнольда по 18-й линии В.О., 196. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2980

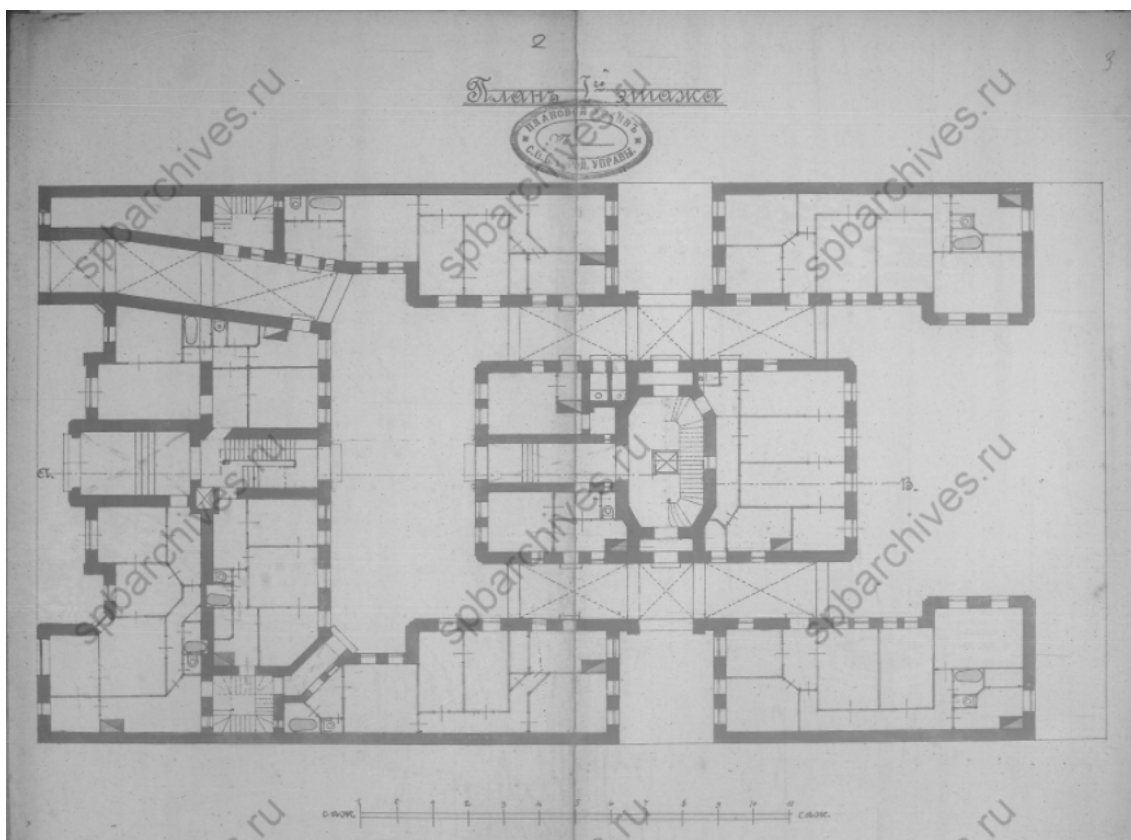


29. Разрез и фасад по линии вг. 1912 г. Чертежи дома Э.Э.Арнольда по 18-й линии В.О., 196. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2980

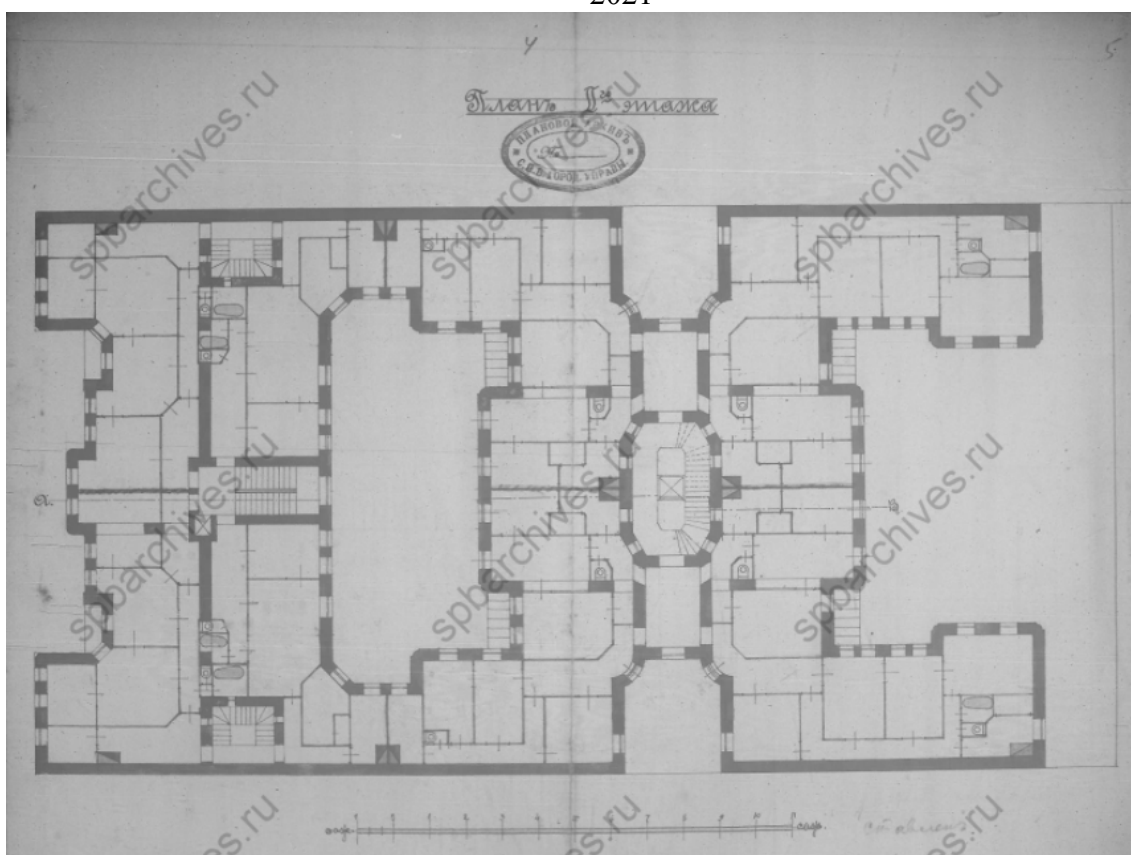




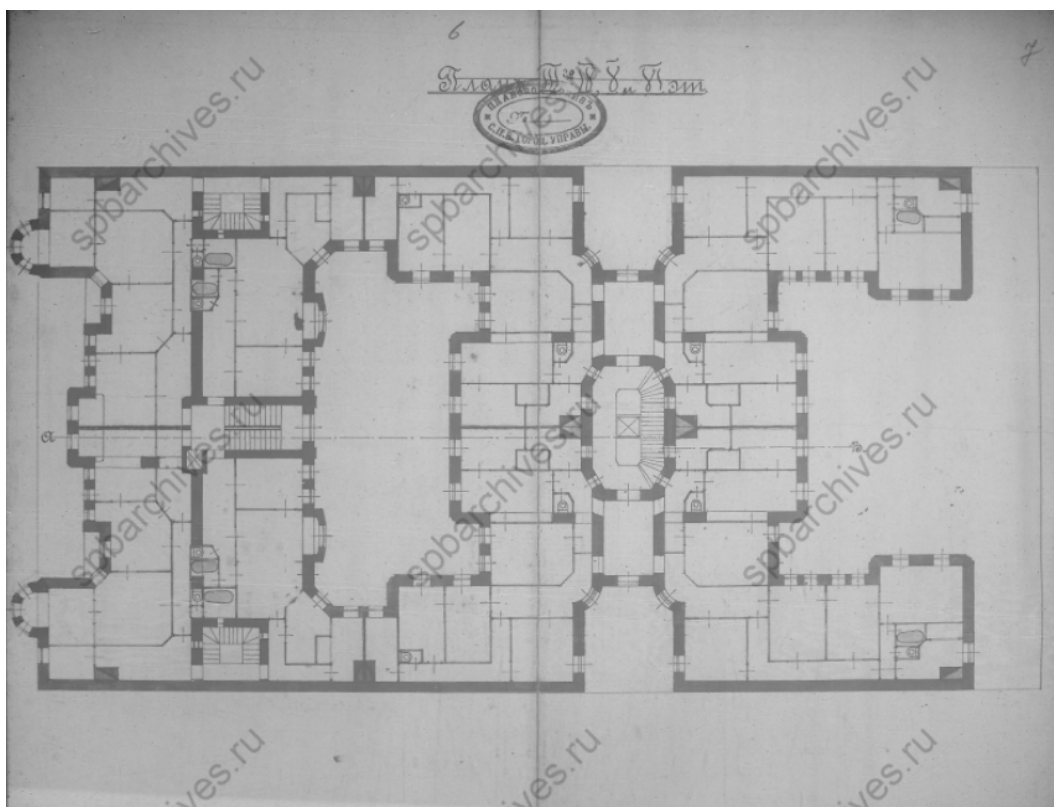
30. План двора дома №19Б (№23). 1911 г. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Э.Э.Арнольду по 18-й линии В.О., 196. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 2021



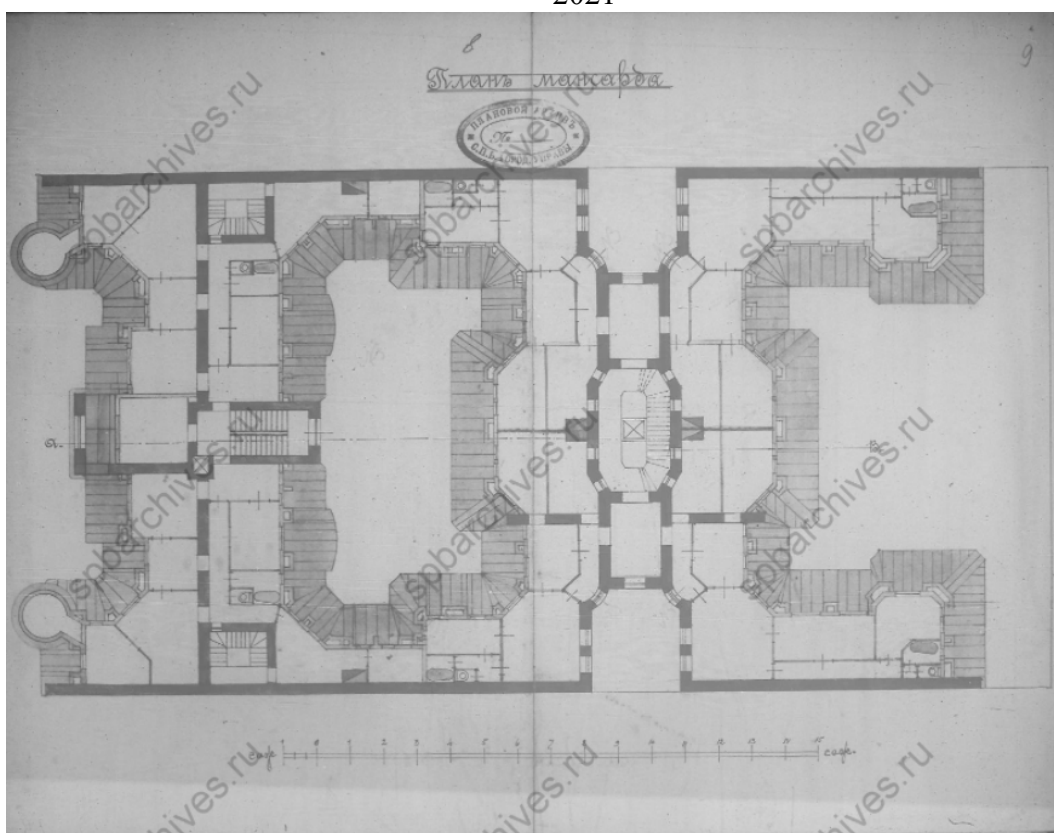
31. План 1-го этажа. 1911 г. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Э.Э.Арнольдту по 18-й линии В.О., 196. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 2021



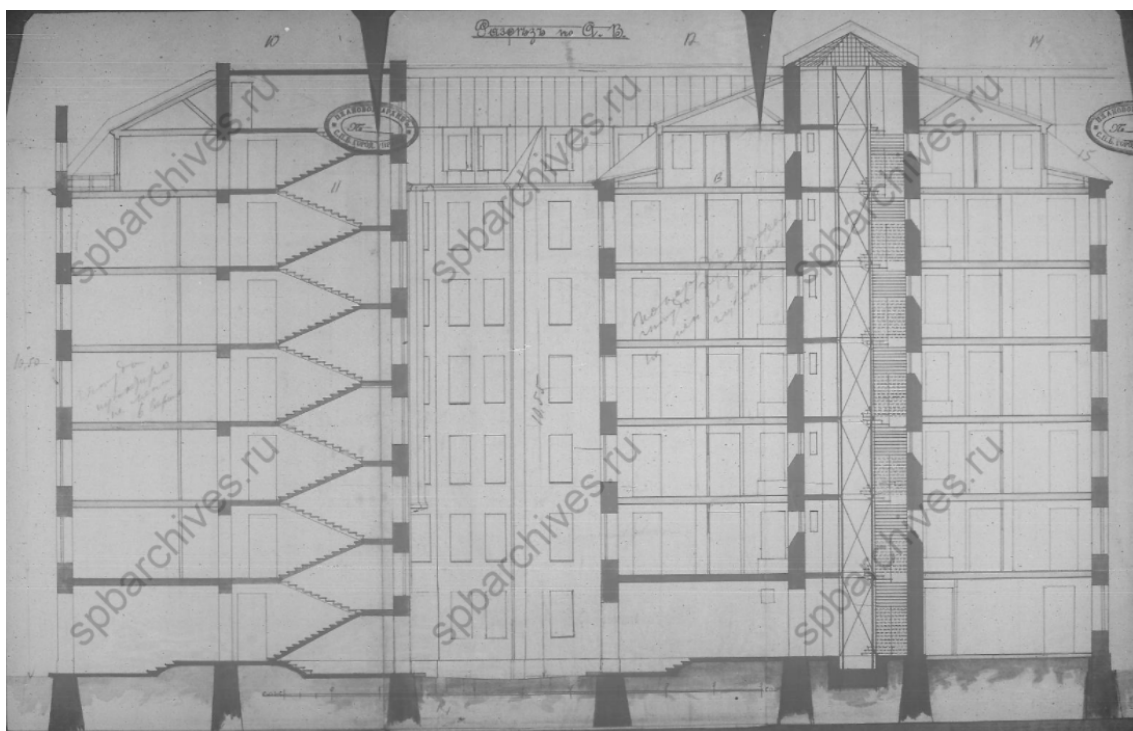
32. План 2-го этажа. 1911 г. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Э.Э.Арнольдту по 18-й линии В.О., 196. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 2021



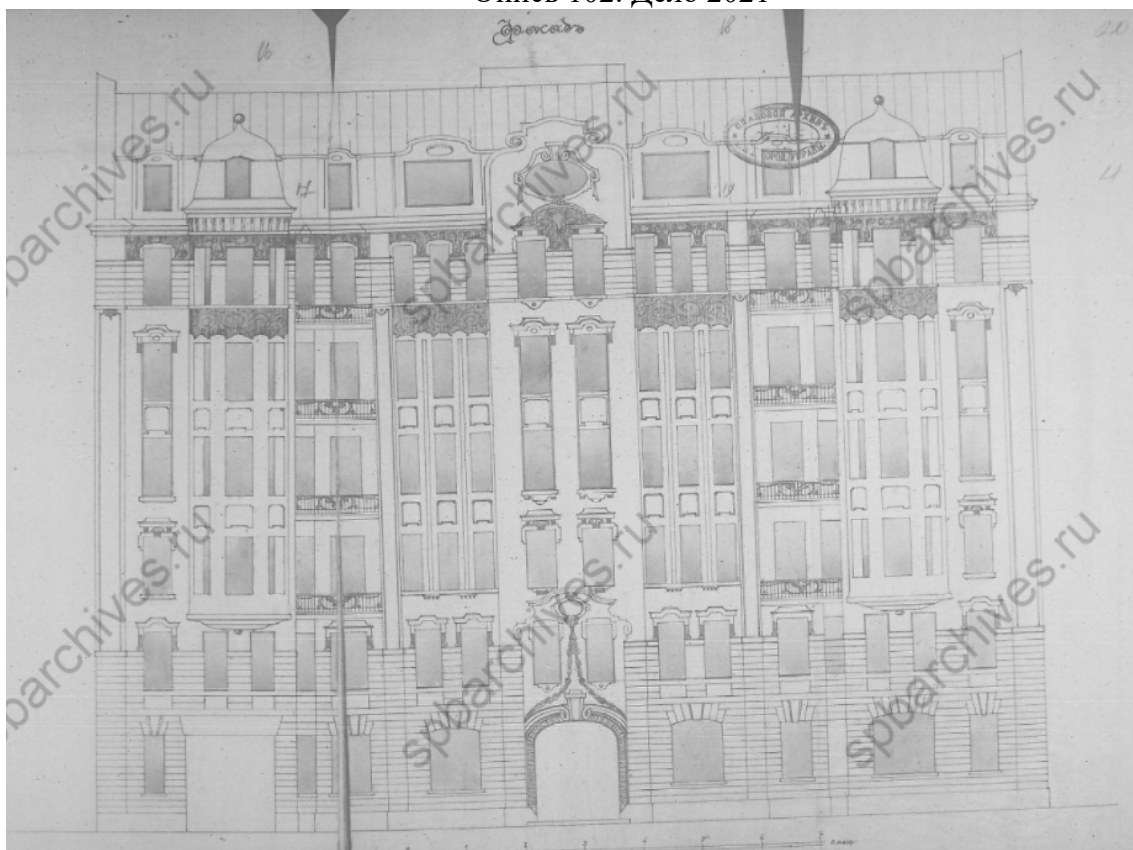
33. План 3,4,5,6-го этажей. 1911 г. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Э.Э.Арнольду по 18-й линии В.О., 196. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 2021



34. План мансарды. 1911 г. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Э.Э.Арнольду по 18-й линии В.О., 196. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 2021



35. Разрез по линии АВ. План 1-го этажа. 1911 г. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Э.Э.Арнольду по 18-й линии В.О., 196. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 2021



36. Фасад дома №19Б (№23). План 1-го этажа. 1911 г. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Э.Э.Арнольду по 18-й линии В.О., 196. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 2021



37. Вид 18-й линии Васильевского острова в районе домов № 21-23 (бывшие доходные дома Э.Э.Арнольда, архитектор В.В.Шауб, 1911 год). Дата съёмки: 25 апреля 1993 г. Архивный шифр: ЦГАКФФД СПб Ар 217358



38. Вид фасада дома №196 (№23) на 18-й линии Васильевского острова. Дата съёмки: 1949 г. Архивный шифр: ЦГАКФФД СПб Гр 70151



39. Вид фасада дома №19а (№21) на 18-й линии Васильевского острова. Дата съёмки: 1949 г. Архивный шифр: ЦГАКФФД СПб Гр 70150.



40. Из книги «Василеостровский район». В.Соболь, Г.Никитенко. «Белое и черное». СПб. 1999



41. Вид на 18-ю линию В.О. Фото 1990-х гг. Никитенко Г.Ю., Соболь В.Д. «Дома и люди Васильевского острова», 2013. С. 433.



**Приложение №11 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дома Г.Э. и Э.Э. Арнгольдов», расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, 18-я линия В.О., дом 21, литера А (18-я линия, 21, 23): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 75 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дома Г.Э. и Э.Э. Арнгольдов», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский р-он, 18-я линия В.О., д.21, лит.А, кв.75» (шифр: КП-17.09/4280), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г.**

### **Иная документация**



**ЦЕНТР  
КАДАСТРОВЫХ  
УСЛУГ**  
ООО «ЛенТехИнвентаризация»

ООО «ЛенТехИнвентаризация»  
196084 г. Санкт-Петербург, Киевская ул., д. 3, пом. 22-н  
ИНН: 7810970828, КПП: 781001001  
Р/сч: 40702810990080000392, ПАО «Банк «Санкт-Петербург»  
К/с: 30101810900000000790, БИК: 044030790

---

## СПРАВКА

ООО «Лентехинвентаризация» сообщает, что сведения о помещениях, расположенных над квартирой 75 в здании по адресу: Санкт-Петербург, линия. 18-я В.О., д. 21, литера. А, отсутствуют.

Генеральный директор



Михайлова Т.Е.



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

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

№01-30-1938/21-0-1 от 08.10.2021

**Корзун Е.В.**

**info@real-pro.ru**

№

Рег. № 01-30-1938/21-0-0 от 01.10.2021

Рассмотрев Ваше обращение в отношении наличия/отсутствия архитектурно-художественной отделки квартиры № 75 здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 18-я линия В.О., д. 21, сообщаем следующее.

Вышеуказанное здание является выявленным объектом культурного наследия «Дома Г.Э. и Э.Э. Арнгольдов».

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в квартире № 75 вышеуказанного здания элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров.

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

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

**Заместитель начальника отдела  
 государственного реестра объектов культурного наследия**

**К.С. Евтеев**

Вейгандт О.А.  
 710-47-42

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 023DAC690091AD839242A44903C6BDA268  
 Владелец **Евтеев Константин Сергеевич**  
 Действителен с 27.08.2021 по 27.08.2022

## Содержание

№ п/п	Наименование	№ стр.
1	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы	1
2	<b>Приложение № 1.</b> Копия решения органа государственной власти о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия	23
3	<b>Приложение № 2.</b> Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия	26
4	<b>Приложение № 3.</b> Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия	28
5	<b>Приложение № 4.</b> Материалы фотофиксации	45
6	<b>Приложение № 5.</b> Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия	61
7	<b>Приложение № 6.</b> Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН, доверенность	68
8	<b>Приложение № 7.</b> Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства	78
9	<b>Приложение № 8.</b> Копии договоров с экспертами	82
10	<b>Приложение № 9.</b> Копии протоколов заседаний экспертной комиссии	104
11	<b>Приложение № 10.</b> Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры	118
12	<b>Приложение № 11.</b> Иная документация	145
13	<b>Содержание</b>	148