

## **АКТ**

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

проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексеева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., д. 53, литера А (8-я линия В.О., 53): «Проект приспособления к современному использованию выявленного объекта культурного наследия по адресу: СПб, Василеостровский район, 8-я линия В.О., д.53, лит. А, кв.24 (в части перепланировки и переустройства)» (шифр: 34/07-2023), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2023 г.

## Акт

### по результатам государственной историко-культурной экспертизы

проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексеева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., д. 53, литера А (8-я линия В.О., 53): «Проект приспособления к современному использованию выявленного объекта культурного наследия по адресу: СПб, Василеостровский район, 8-я линия В.О., д.53, лит. А, кв.24 (в части перепланировки и переустройства)» (шифр: 34/07-2023), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2023 г.

Санкт-Петербург

«22» марта 2024 г.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии в период с «04» июля 2023 года по «25» июля 2023 года, с «01» декабря 2023 года по «07» декабря 2023 года и с «20» марта 2024 года по «22» марта 2024 года (Приложение № 12: протоколы заседаний экспертной комиссии). Настоящая экспертиза была откорректирована на основании замечаний представленных в письме КГИОП №01-24-3324/23-0-1 от 09.02.2024 г. и в связи с корректировкой проектной документации.

#### 2. Место проведения экспертизы

Санкт-Петербург.

#### 3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы

Гражданин Российской Федерации Зубкова Ирина Вячеславовна (Приложение № 11 – копии договоров с экспертами).

#### 4. Сведения об экспертах

##### - *Председатель экспертной комиссии:*

Прокофьев Михаил Федорович, образование высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк, стаж работы по профессии - 41 год; место работы и должность - Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Министерством культуры Российской Федерации приказом № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 9); (ранее полномочия эксперта действовали на основании Приказа Минкультуры РФ № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 21) и продления до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022)).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

**- Ответственный секретарь экспертной комиссии:**

Глинская Наталия Борисовна, образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед, стаж работы по профессии - 43 года; место работы и должность - заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Министерством культуры Российской Федерации приказом № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 1); (ранее полномочия эксперта действовали на основании Приказа Минкультуры РФ № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 5), внесение изменения - Приказ Минкультуры РФ № 596 от 30.04.2021 г. и продления до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022)).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

**- Член экспертной комиссии:**

Калинин Валерий Александрович, образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; индивидуальный предприниматель; инженер - строитель, стаж работы по профессии - 18 лет; место работы и должность - главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Министерством культуры Российской Федерации приказом № 3493 от

25.12.2023 г. (п. 5); (ранее полномочия эксперта действовали на основании Приказа Минкультуры РФ № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 11) и продления до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022)).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

### **5. Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении**

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

Настоящим подтверждаем, что мы предупреждены об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключение экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, содержание которого нам известно и понятно.

Председатель экспертной  
комиссии:

(подписано электронной подписью)

М.Ф. Прокофьев

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью)

Н.Б. Глинская

Член экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью)

В.А. Калинин

### **6. Цели и объекты экспертизы**

#### ***Цель экспертизы:***

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексеева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., д. 53, литера А (8-я линия В.О., 53): «Проект приспособления к современному использованию выявленного объекта культурного наследия по адресу: СПб, Василеостровский район, 8-я линия В.О., д.53, лит. А, кв.24 (в части перепланировки и переустройства)» (шифр: 34/07-2023), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2023 г. в составе, указанном

в п. 6 настоящего акта, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**Объект экспертизы:**

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексеева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., д. 53, литера А (8-я линия В.О., 53): «Проект приспособления к современному использованию выявленного объекта культурного наследия по адресу: СПб, Василеостровский район, 8-я линия В.О., д.53, лит. А, кв.24 (в части перепланировки и переустройства)» (шифр: 34/07-2023), разработанная ООО «Студия ТМ» в 2023 г. в следующем составе:

Раздел 1. Предварительные работы

Исходно-разрешительная документация (шифр: 34/07-2023-ИРД)

Раздел 2. Комплексные научные исследования (шифр: 34/07-2023-КНИ)

Заключение по результатам обследования технического состояния строительных конструкций здания в границах квартиры №24, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, 8-я линия Васильевского острова, д. 53, литера А (шифр: Т/з-ТМ 34/07-2023-ТО)

Раздел 3. Проектная документация

Общая пояснительная записка (шифр: 34/07-2023-ОПЗ)

Архитектурные решения (шифр: 34/07-2023-АР)

Водоснабжение и канализация (шифр: 34/07-2023-ВК)

Электроснабжение и электрооборудование (шифр: 34/07-2023-ЭО).

**7. Перечень документов, представленных заявителем**

- 1) Копия задания КГИОП от 17.01.2023 г. №01-21-30/23-0-1;
- 2) Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 15.12.2022 г.;
- 3) Копия распоряжения КГИОП от 05.08.2011 г. №10-468 «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексеева»;
- 4) Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексеева» от 23.04.2003 г.;
- 5) Копия паспорта на квартиру по состоянию на 07.07.2003 г. инв. №35/3/5211;
- 6) Копии поэтажных планов по состоянию на 2023 г.;
- 7) Копия доверенности на бланке №78 АВ 3160280 от 26.12.2022 г.;
- 8) Копия выписки из реестра лицензий № МКРФ 21050 от 10.03.2021 г.;
- 9) Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 02.04.2023 г.;

- 10) Проектная документация «Проект приспособления к современному использованию выявленного объекта культурного наследия по адресу: СПб, Василеостровский район, 8-я линия В.О., д.53, лит. А, кв.24 (в части перепланировки и переустройства)» (шифр: 34/07-2023), разработанная ООО «Студия ТМ» в 2023 г., в составе, указанном в п. 6 настоящего акта.

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

**8.1. Нормативно-правовая документация**

- 1) Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 2) Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569.
- 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) 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.).
- 5) 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.).
- 6) ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» (действует от 01.04.2015 г.).
- 7) Приказ КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (Приложение № 3).

**8.2. Архивные и библиографические источники**

- 1) Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX-начала XX века: Справочник / Под общ. ред. Б. М. Кирикова. — СПб. : Пилигрим, 1996.
- 2) Никитенко Г. Ю., Соболев В. Д. Василеостровский район. Энциклопедия улиц Санкт-Петербурга (Справочное издание). — СПб.: Белое и чёрное, 2002.
- 3) ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319.;
- 4) ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2798.;
- 5) Цылов Н.И. Атлас тринадцати частей Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казённых и обывательских домов. — СПб., 1849.

### **8.3. 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>.
- 3) Citywalls.ru — архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <http://www.citywalls.ru>.

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

В рамках настоящей государственной историко-культурной экспертизы экспертами были проведены следующие научно-практические исследования:

- визуальное обследование, натурная фотофиксация (Приложение №2) в целях установления особенностей состояния объекта культурного наследия;
- анализ представленных заказчиком материалов и документации, перечисленных в пункте 8 настоящего Акта;
- историко-библиографические исследования на основании материалов, хранящихся в открытом доступе. Иконографические материалы, собранные в процессе проведения экспертизы, представлены в Приложении №1 к настоящему акту.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурального, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода о возможности проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексеева». Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации.

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

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

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

### **11.1. Собственник или пользователь объекта**

Собственниками квартиры №24 выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексеева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., д. 53, литера А (8-я линия В.О., 53), являются гражданин Российской Федерации Митрофанова Дарья Сергеевна и гражданин Российской Федерации Митрофанов

Андрей Иванович на основании копии выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 15.12.2022 г. (Приложение № 9).

### **11.2. Сведения о государственной охране объекта культурного наследия**

Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., д. 53, литера А (8-я линия В.О., 53) является выявленным объектом культурного наследия согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (Приложение №3).

Распоряжение КГИОП от 05.08.2011 г. №10-468 «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексева» (Приложение № 4).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексева» от 23.04.2003 г. (Приложение № 5).

### **11.3. Краткие исторические сведения: время возникновения, даты основных изменений объекта**

Объект культурного наследия «Дом Н.И. Алексева» расположен на 8-й линии Васильевского острова. Название 8-й и 9-й линий существует с 1718 года. Как и остальные линии Васильевского острова, 8-9-я линии должны были стать набережными одного из каналов, которыми собирались прорезать Васильевский остров по замыслу Петра I. Узкий канал от Невы был прорыт по улице в 1727 году. Канал просуществовал несколько десятилетий и был засыпан. Первые каменные дома строились на участках от Невы до Большого проспекта. Нынешний вид улица приобрела в конце XIX – начале XX века<sup>1</sup>.

Судя по «Атласу столичного города Санкт-Петербурга», в конце XVIII века на обширном участке располагались большой сад и немногочисленные деревянные строения<sup>2</sup>.

В середине XIX века участки под №№53 и 55 были одним владением. И, судя по атласу Н.И. Цылова, первоначально участком владел купец Яценко. Следующим владельцем участка стал купец Е.И. Костицын. Во второй половине 1870-х годов архитектор В.И. Фрейберг возвел по заказу владельца Е.И. Костицина трехэтажный на подвалах жилой дом. Сейчас на этом участке расположен дом №55.

После раздела участков для того же владельца архитектор Н.И. Алексеев возвел шестиэтажный доходный дом в стиле северного модерна<sup>3</sup>. Здание было построено в

<sup>1</sup> Никитенко Г. Ю., Соболев В. Д. Василеостровский район. Энциклопедия улиц Санкт-Петербурга (Справочное издание). — СПб.: Белое и чёрное, 2002.

<sup>2</sup> «Атласа столичного города Санкт-Петербурга, состоящего из 11 частей и 58 квартала». 1798 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319.

1912-1913 годах. До этого участок, где сейчас расположен дом №55, был преимущественно пустым.

Николай Иванович Алексеев оставил заметный след в архитектуре петербургского модерна. Лучшие из построенных им доходных домов находятся на Васильевском острове, в том числе и рассматриваемый объектов культурного наследия по 8-я линии В.О., д. 53<sup>4</sup>. В этом доме соблюдены все каноны данного стиля, а в особенности использование натуральных материалов. Сам дом внешне напоминает средневековую постройку. Также дом выделяет активная асимметрия, выразительная работа с плоскостью, высокий щипец, наконец, грубо отесанные гранитные блоки нижних этажей. Все это создает вполне определенный образ, характерный для стиля северный модерн, который часто встречается в Санкт-Петербурге и вдохновлён архитектурой Скандинавских стран. Также характерными для этого стиля являются необычные формы окон с разнообразной прорисовкой, различающиеся от этажа к этажу, характерные для архитектуры XX века.

Уникален скульптурный декор здания. В оформлении здания использовано большое количество растительных узоров и геометрических форм, отсылающих к узорам скандинавских сказок и мифологии. На стенах нижних этажей располагаются растительные орнаменты.

Интерьеры дома и парадные богато украшены. В них присутствуют камин и плитка на полу, которые сохранились до наших дней. В период с 1890-1910 годов искусство оформления жилых интерьеров домов, построенных в северной столице, также имело особое значение. Такое богатое убранство связано с тем, что в основе модерна лежит стремление облагородить повседневность и быть не только художественным стилем, но и отчасти стилем жизни.

На стене дома сохранился знак Осоавиахима (Общества содействия обороне, авиационному и химическому строительству) с надписью «Крепим оборону СССР» – советской общественно-политической оборонной организации, существовавшей в 1927-1948 гг., предшественника ДОСААФа. Такие знаки помещались на домах, где все жильцы вступили в эту организацию.

#### **11.4. Описание объекта**

Выявленный объект культурного наследия «Дом Н.И. Алексеева» прямоугольный в плане, с замкнутым внутренним двором и смежным двором за периметром здания. Лицевой фасад по 8-й линии В.О. ориентирован на запад, северный фасад прилегает к соседнему дому, а южный – брандмауэр. В планировке дома два воротных проезда, лицевой расположен между двумя парадными входами и

<sup>3</sup> Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX-начала XX века : Справочник / Под общ. ред. Б. М. Кирикова. — СПб. : Пилигрим, 1996. С. 16.

<sup>4</sup> Там же. С. 16.

прямоугольный в конфигурации с металлическим кованным заполнением. Здание вписано в красную линию 8-й линии В.В. Крыша с металлическим открытием, у дворовых корпусов односкатная, на лицевом корпусе – двускатная.

Архитектурно-художественное решение лицевых фасадов:

Лицевой фасад по 8-й линии В.О. ассиметричен. Декоративные и объемные решения выполнены в стиле «северный модерн». Общее количество этажей – 6.

Цоколь отделан гладко тесаным гранитом. Отделка фасада различается по этажам, на уровне 1-2-этажей фасад отделан из черного габбро-диабаз «скальной» фактуры, в уровне 3-6 этажей – белый глазурованный кирпич. На разных уровнях имеются вставки из зелёного глазурованного кирпича – над воротным проездом, над порталами, в простенках эркеров и под окнами 3-го этажа, в аттике. Эркеры, щипец и аттиковый этаж отделаны фактурной и гладкой штукатуркой. Здание включает в себя семь эркеров, три балкона и щипец. На фасаде расположены 3 дверных проёма – два из них ведет в парадные и один относится к коммерческому помещению.

Оконные проемы различны по типам окон и компоновке. В уровне второго этажа оконные проемы с пологим лучковым завершением расположены в различном ритме, оформлены наличниками из гранита с замковыми камнями. Наряду с одинарными имеется тройной оконный проем, простенки которого украшены гранитными колоннами композитного ордера. Оконные проемы третьего этажа прямоугольной конфигурации. Композиционная компоновка окон в целом повторяет расположение окон второго этажа. Подоконное пространство оформлено в виде шахматного рисунка из белой и зеленой глазурованной плитки. По 4-й оси в подоконном простенке окна имеется лепной декор с растительным орнаментом. В уровне четвертого этажа оконные проемы двух типов: прямоугольные в выступающих объемах эркеров и с полуциркульным завершением по основной плоскости фасада, оформлены рустованными наличниками-архивольтами со стилизованными замковыми камнями. Декор подоконных простенков 4-го этажа выполнен в виде геометрического орнамента с перспективой и поясом из зубчиков, филенок левого эркера и геометрического декора из зеленой глазурованной плитки правого эркера. Оконные проемы пятого этажа прямоугольной конфигурации, подоконный простенок по 3-й оси оформлен лепным декором с растительным орнаментом. По всему фасаду на уровне пятого этажа проходит лепной фриз с геометрическим рисунком. Под окнами пятого этажа сохранились кованные металлические подставки под цветы. В уровне шестого - аттикового этажа оконные проемы прямоугольные, декоративное оформление представлено в виде лепного декора с растительным орнаментом в подоконном проеме правого эркера. Подоконные отливы - керамические, имитацией черепицы. Членения фасада по горизонтали образованы венчающими карнизами с большим выносом, а в завершении выполнен аттиковый этаж. Щипец здания декорирован филенками и оштукатуренной колонной композитного ордера в простенке двойного окна.

### Архитектурно-художественное решение дворовых фасадов:

Дворовые фасады отделаны покрашенной штукатуркой. Северо-восточный дворовой фасад по 4-й световой оси раскрепован полуциркульным эркером, в его внутреннем объёме устроена лестничная клетка. Юго-восточный, юго-западный и северо-западный дворовые фасады имеют эркеры имеющими трехгранную форму. В юго-западном дворе фасад устроен воротный проезд прямоугольной конфигурации. Архитектурно-декоративное оформление выполнено в виде профилированного венчающего карниза.

Облицовка цоколя – плиты из известняка. Оконные проемы дворовых фасадов - прямоугольной конфигурации, частично сохранились исторические деревянные окна коричневого цвета. Большинство оконных заполнений - металлопластик коричневого и белого цвета, без сохранения исторического рисунка расстекловки.

### Интерьер квартиры №24 выявленного объекта культурного наследия:

Квартира №24 расположена на шестом этаже здания. Вход в квартиру осуществляется с двух лестничных клеток – парадной и черной лестницы. Несущие стены квартиры выполнены из полнотелого кирпича на цементном растворе. Деревянные перегородки оштукатурены с двух сторон по деревянной дражке. Перегородки оклеены обоями, в помещениях кухни и санузлов стены и перегородки окрашены.

Внутри помещений квартиры стены оштукатурены, окрашены и оклеены обоями. Покрытием пола на момент обследования преимущественно является паркет. В помещениях кухни и коридора – ПВХ плитка, в помещениях ванной и туалета покрытие пола линолеум.

Заполнение оконных проемов выполнено в виде деревянных двухстворчатых, распашных окон с двумя неспаренными рамами, прямоугольной конфигурации, заполнения – деревянные, с мелкой расстекловкой фрамуг, цвет – коричневый. В квартире два входных дверных проёма. Заполнение входа с парадной лестницы является предметом охраны, согласно распоряжению КГИОП от 05.08.2011 г. №10-468 – материал (дерево), рисунок (филенчатые), тип (двухстворчатая). В рамках обследования состояние двери признано неудовлетворительным.

*В квартире №24 архитектурно-художественные элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность, отсутствуют на основании распоряжения КГИОП от 05.08.2011 г. №10-468 (Приложение № 4).*

## **11.5. Анализ проектной документации**

Представленная на экспертизу проектная документация «Проект приспособления к современному использованию выявленного объекта культурного наследия по адресу: СПб, Василеостровский район, 8-я линия В.О., д.53, лит. А, кв.24 (в части перепланировки и переустройства)» (шифр: 34/07-2023), разработанной

ООО «Студия ТМ» в 2023 г. с целью приспособления объекта культурного наследия для современного использования.

Общество с ограниченной ответственностью «Студия ТМ» осуществляет свою деятельность по сохранению объектов культурного наследия на основании Лицензии № МКРФ 21050, выданной Министерством культуры Российской Федерации от 03.02.2021 г. (Приложение №10).

Данная документация разработана с целью приспособления объекта культурного наследия для современного использования и направлена на обеспечение сохранности объекта культурного наследия.

Ниже представлен анализ экспертируемого проекта:

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

#### ***Исходно-разрешительная документация (шифр: 34/07-2023-ИРД)***

В составе проектной документации присутствуют необходимые документы: копия задания КГИОП, копия выписки из ЕГРН, копия распоряжения КГИОП об утверждении перечня предметов охраны, копия плана границ территории объекта культурного наследия, копия паспорта на квартиру и поэтажные планы.

В состав тома включена общая фотофиксация фасадов объекта культурного наследия, а также интерьеров помещения до начала проведения работ со схемой фотофиксации и привязкой к объекту.

#### ***Раздел 2. Комплексные научные исследования (шифр: 34/07-2023-КНИ)***

Историческая справка с иконографическими материалами, представленные в данном томе) в полном объеме отражает сведения об объекте культурного наследия с момента начала строительства до сегодняшних дней (архитектурно-художественный анализ объекта, краткая история местности и характеристика окружающей исторической застройки, сведения об архитекторах, строителях, владельцах объекта, изменения в пользовании объекта за время его существования и необходимые иллюстративные материалы, позволяющие проследить историю его существования). Сведения, приведённые в разделе, являются достоверными, и подтверждаются проведёнными экспертами исследованиями.

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 02.04.2023 г. (далее – Акт влияния); (Приложение № 8).

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

Стены и перегородки:

- демонтаж существующих деревянных перегородок;
- устройство новых перегородок из ГКЛ и ГКВЛ по металлическому каркасу с прокладкой минеральными плитами, закладка сущ. оконного проема на лестничную

клетку(черную лестницу) газобетонными блоками с сохранением заполнения со стороны летсн.клетки ;

- чистовая отделка стен и перегородок;
- сохранение исторических габаритов сущ. проемов;
- Предусмотрена замена существующих оконных заполнений. Новые оконные заполнения (в соответствии с предметом охраны КГИОП):

Лицевые фасады - Двухкамерные стеклопакеты в деревянном переплете, с сохранением габаритов проемов, глубины откосов, рисунок – исторический (с фрамугой мелкой расстекловки); цвет - коричневый,

Дворовой фасад – двухкамерные стеклопакеты в металлопластиковом переплете, с сохранением габаритов проемов, глубины откосов, рисунок – исторический (с фрамугой мелкой расстекловки), цвет – исторический (коричневый); Колер переплетов по согласованию с КГИОП.

- Сохранение существующих подоконных отливов (керамические отливы с рисунком «имитация черепицы»)

- Замена сущ. дверного заполнения, выходящего на парадную лестницу (в соответствии с предметом охраны КГИОП на дом) на новое, с сохранением рисунка, материала (деревянная), типа (двухстворчатая).

-Замена сущ. дверного заполнения, выходящего на черную лестницу;

- устройство новых межкомнатных дверных заполнений;

- демонтаж напольных покрытий и устройство новых напольных покрытий на существующее перекрытие (с учетом рекомендаций заключения по результатам обследования технического состояния строительных);

- устройство декоративного камина в вновь устраиваемом пом. кухни-столовой;

- устройство нового санитарно-технического оборудования в проектируемых совм.с/у, постирочной и кухне-столовой (в зоне кухни);

- предусмотрен отказ от газового оборудования, в связи с переходом на электроплиту (с установкой металлической заглушки);

- технологическое присоединение внутренней системы электроснабжения кв.24 (по согласованию с ПАО «Россети Ленэнерго» и ТУ от УК - 15 кВт по трехфазному вводу).

-и т.д. в соответствии с проектными решениями.

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия;

- не изменяется объемно-планировочная структура объекта культурного наследия.

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

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексеева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., д. 53, литера А (8-я линия В.О., 53).

***Заключение по результатам обследования технического состояния строительных конструкций здания в границах квартиры №24, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, 8-я линия Васильевского острова, д. 53, литера А (шифр: Т/з-ТМ 34/07-2023-ТО)***

В разделе представлены результаты визуального и инструментального обследования объекта, а также рекомендации по ремонту и влияния планируемой перепланировки на несущие конструкции и приложения, в которых представлены графические материалы (фотофиксация общего состояния объекта, обмерные чертежи помещений, обмерные чертежи существующих оконных и дверных заполнений, ведомость дефектов, проверочные расчеты).

В ходе обследования были сделаны следующие выводы и рекомендации:

- В результате обследования установлено, что наружные и внутренние стены здания выполнены из глиняного полнотелого кирпича на известково-песчаном растворе. Техническое состояние стен в границах квартиры №24 – работоспособное. При выполнении работ по ремонту и перепланировке помещений квартиры трещину в кирпичной кладке стены в осях А/2-3 расшить и зачеканить ремонтным составом.

- Техническое состояние перегородок в границах квартиры №24 – ограниченно работоспособное, перегородки в границах квартиры не являются несущими, выполняют ограждающую функцию.

- Техническое состояние перекрытия пятого этажа – в границах квартиры №24 – ограниченно работоспособное. Для определения состава перекрытия пятого этажа в обследуемых помещениях квартиры №24 выполнено два контрольных вскрытия. Для обеспечения дальнейшей безаварийной эксплуатации строительных конструкций в границах квартиры №24 рекомендуем выполнить следующие работы:

При устройстве новых конструкций пола и перегородок предусмотреть разгрузку перекрытия путем удаления засыпки из строительного мусора с заменой на керамзит. Зачистить балки перекрытия над пятым этажом в границах квартиры №24 от продуктов коррозии, покрыть защитными составами. Устроить новые конструкции пола. Для подтверждения работоспособности проектируемого пола (состав пола см. Техническое задание) выполнен поверочный расчет, см. Приложение 5. По результатам поверочных расчетов установлено, что прочность металлических балок

перекрытия над пятым этажом с учетом устройства новых полов при действии изгибающего момента обеспечена. Не обеспечивается устойчивость плоской формы изгиба при действии момента. Требуется устойчивость металлических балок перекрытия из плоскости изгиба путем установки металлического равнополочного уголка 100×7мм с шагом 2,0м.

- При проведении перепланировки помещений квартиры работы выполнять с учетом результатов настоящего обследования по разработанному проекту. В проекте предусмотреть работы по усилению балок, устройству нового пола и перегородок.

- Существующее дверное заполнение, выходящее на парадную лестницу - двухстворчатая дверь с историческим рисунком, деревянная, филенчатая. Сущ. дверное заполнение, выходящее на черную лестницу - одностворчатая дверь, деревянная, филенчатая. В ходе визуального осмотра в дверных заполнениях обнаружены: мелкие поверхностные трещины в местах сопряжения деревянных коробок со стенами и перегородками, стертость деревянных дверных полотен, щели в притворах. Дверные полотна осели, имеют неплотный притвор по периметру коробки. Элементы фурнитуры отсутствуют или находятся в нерабочем состоянии.

- Существующие оконные заполнения – выполнены в виде деревянных двухстворчатых, распашных окон с двумя неспаренными рамами, частично заменены прежними владельцами в процессе эксплуатации, ветхие, переплеты расшатаны, створки осели, древесина переплетов, коробок и подоконных досок расслаивается. Оконные переплеты, коробки и подоконные доски имеют множественные следы разрушений, древесина расслаивается, переплеты расшатаны. Элементы фурнитуры отсутствуют или находятся в нерабочем состоянии.

Для обеспечения дальнейшей безаварийной эксплуатации требуется проведение замены деревянных дверных и оконных заполнений.

*Результаты предварительных работ и комплексных научных исследований соответствуют требованиям задания КГИОП от 17.01.2023 г. №01-21-30/23-0-1 и достаточны для выбора направлений и методов проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексеева».*

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

#### **Общая пояснительная записка (шифр: 34/07-2023-ОПЗ)**

Общая пояснительная записка, представленная в материалах проекта, содержит характеристику существующего положения, обоснование и описание проектных решений, а также основные решения по организации строительства, порядок организации работ.

#### **Архитектурные решения (шифр: 34/07-2023-АР)**

Проектом предусмотрено:

- Демонтаж существующих перегородок, устройство новых согласно проекту

- устройство новых внутриквартирных перегородок из ГКЛ/ГКВЛ в два слоя на одинарном металлическом каркасе комплектной системы ТИГИ КНАУФ (тип С112), с заполнением воздушного пространства минеральной ватой;

- демонтаж существующего штукатурного слоя кирпичных стен и потолков, покрытий полов, санитарно-технического оборудования;

- замена покрытий полов;

- замена существующих оконных заполнений на лицевом и дворовом фасадах на новые двухкамерные стеклопакеты в деревянном переплете (для лицевого фасада) и двухкамерные стеклопакеты в металлопластиковом переплете (для дворового фасада) в соответствии с архитектурно-художественным решением фасадов, в соответствии с предметом охраны КГИОП), по аналогии с сохранившимися на объекте историческими окнами;

- замена существующего дверного заполнения, в связи с его непригодностью к дальнейшей эксплуатации, выходящего на парадную лестничную клетку на новое, с сохранением рисунка, материала (деревянная), типа (двухстворчатая) (в соответствии с требованием Предмета Охраны КГИОП);

- замена суц. дверного заполнения, выходящего на черную лестничную клетку;

- установка новых дверных заполнений согласно спецификации;

- устройство новых помещений;

- устройство нового санитарно-технического оборудования в проектируемых совм.с/у, постирочной и кухне-столовой ( в зоне кухни);

- устройство декоративного камина в пом. кухни-столовой;

- закладка суц. оконного проема с сохранением суц. оконного заполнения со стороны лестничной клетки в проектируемом пом. 5.

Также проектом предусмотрена установка системы кондиционирования, с установкой внешнего блока в проем окна ОК-1 на металлическую консоль. При этом расстекловка оконного заполнения – сохраняется.

Том также содержит лист общих данных, обмерный план помещения, план перепланировки, экспликация помещений, экспликации полов, спецификацию дверных и оконных заполнений, ведомость отделки помещений, а также общие данные по заполнению оконных проемов, фотофиксация фрагментов фасадов и оконных заполнений, проектируемые оконные заполнения лицевого и дворового фасадов, план проектируемого дверного заполнения, узлы устройства оконного заполнения. Все предполагаемые строительные материалы имеют должные гигиенические сертификаты и сертификаты пожарной безопасности.

Предмет охраны в части: *«Конструктивная система здания: исторические кирпичные наружные и внутренние капитальные стены; исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий; Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;*

*Архитектурно-художественное решение фасадов: фасад лицевого корпуса: исторический материал (дерево), цвет (коричневый) и исторический рисунок оконных заполнений (с мелкой расстекловкой фрамуг); подоконные отливы – рисунок (имитация черепицы), материал (керамика); дворовый фасад лицевого корпуса и дворовых флигелей: местоположение, габариты и конфигурация исторических дверных и оконных проемов; исторический цвет (коричневый) и исторический рисунок оконных заполнений (с мелкой расстекловкой фрамуг); Декоративно-художественная отделка интерьеров: дверные заполнения на лестничных площадках – материал (дерево), рисунок (филенчатые), тип (двухстворчатая)» - сохраняется.*

#### ***Водоснабжение и канализация (шифр: 34/07-2023-ВК)***

Данным разделом проектной документации предусмотрено переоборудование системы водоснабжения и канализация квартиры в соответствии с новой планировкой.

Принятые в разделе решения отвечают современным нормативным требованиям и направлены на реализацию задачи по приспособлению и созданию условий для современного использования объекта культурного наследия и сопровождаются всеми необходимыми расчетами, спецификациями и схемами инженерных трассировок.

Описание проектных решений и порядок производства работ обеспечивают безопасность их проведения при условии соблюдения описанных в нем условий, тем самым обеспечивая сохранение объекта культурного наследия.

#### ***Электроснабжение и электрооборудование (шифр: 34/07-2023-ЭО).***

Данным разделом проектной документации предусмотрено переоборудование системы электроснабжения и электрооборудования квартиры в соответствии с новой планировкой.

Принятые в разделе решения отвечают современным нормативным требованиям и направлены на реализацию задачи по приспособлению и созданию условий для современного использования объекта культурного наследия и сопровождаются всеми необходимыми расчетами, спецификациями и схемами инженерных трассировок.

Описание проектных решений и порядок производства работ обеспечивают безопасность их проведения при условии соблюдения описанных в нем условий, тем самым обеспечивая сохранение объекта культурного наследия.

*Разработанные проектом решения приняты с учетом требования задания КГИОП от 17.01.2023 г. №01-21-30/23-0-1 (Приложение № 6) и направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта, утвержденного распоряжением КГИОП от 05.08.2011 г. №10-468 (Приложение №4).*

## **12. Обоснование вывода экспертизы**

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного

наследия «Дом Н.И. Алексеева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., д. 53, литера А (8-я линия В.О., 53): «Проект приспособления к современному использованию выявленного объекта культурного наследия по адресу: СПб, Василеостровский район, 8-я линия В.О., д.53, лит. А, кв.24 (в части перепланировки и переустройства)» (шифр: 34/07-2023), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2023 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (Приложение №8), установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексеева» согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

2) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексеева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., д. 53, литера А (8-я линия В.О., 53), утвержденного распоряжением КГИОП от 05.08.2011 г. №10-468 (Приложение № 4) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых решений на сохранность предмета охраны описано в разделе 11.5. «Анализ проектной документации» настоящего акта).

3) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» так как направлены на научно-исследовательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, утвержденный распоряжением КГИОП от 05.08.2011 г. №10-468 (Приложение № 4).

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП от 17.01.2023 г. №01-21-30/23-0-1 (Приложение № 6) и

не противоречит действующему законодательству в сфере сохранения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

### **13. Вывод экспертизы**

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексеева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., д. 53, литера А (8-я линия В.О., 53): «Проект приспособления к современному использованию выявленного объекта культурного наследия по адресу: СПб, Василеостровский район, 8-я линия В.О., д.53, лит. А, кв.24 (в части перепланировки и переустройства)» (шифр: 34/07-2023), разработанная ООО «Студия ТМ» в 2023 г., **соответствует требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).**

### **Подписи экспертов**

Председатель экспертной комиссии:

*(подписано электронной подписью)* /М.Ф. Прокофьев/

22.03.2024 года

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

*(подписано электронной подписью)* /Н.Б. Глинская/

22.03.2024 года

Член экспертной комиссии:

*(подписано электронной подписью)* /В.А. Калинин/

22.03.2024 года

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

**Приложение № 1.** Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;

**Приложение № 2.** Фотофиксация современного состояния;

**Приложение № 3.** Копия решения органа государственной власти о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия;

**Приложение № 4.** Копия решения органа государственной власти об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия;

**Приложение № 5.** Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия;

**Приложение № 6.** Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

**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.** Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия;

**Приложение № 9.** Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН, доверенность;

**Приложение № 10.** Копия выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия;

**Приложение № 11.** Копии договоров с экспертами;

**Приложение № 12.** Протоколы заседаний экспертной комиссии.

**Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексеева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., д. 53, литера А (8-я линия В.О., 53): «Проект приспособления к современному использованию выявленного объекта культурного наследия по адресу: СПб, Василеостровский район, 8-я линия В.О., д.53, лит. А, кв.24 (в части перепланировки и переустройства)» (шифр: 34/07-2023), разработанной ООО «Студия ТМ» 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**

## АННОТИРОВАННЫЙ СПИСОК ИЛЛЮСТРАЦИЙ

1. Фрагмент академического плана Трускотта 1753 г. — ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: [www.etomesto.ru](http://www.etomesto.ru).
2. Фрагмент генерального плана 3-го квартала Васильевской части «Атласа столичного города Санкт-Петербурга, состоящего из 11 частей и 58 квартала». 1798 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319.
3. Фрагмент подробного плана Санкт-Петербурга 1828 года генерал майора Шуберта. — ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: [www.etomesto.ru](http://www.etomesto.ru).
4. Фрагмент плана территории Васильевской части 3-го квартала. 1849 г. — Цылов Н.И. Атлас тринадцати частей Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казённых и обывательских домов. — СПб., 1849.
5. План двора Евлампии, Александра и Владимира Костицыных. 1912 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2798.
6. Планы 1-го – 4-го этажей. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2798.
7. Разрез по линии АВ. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2798.
8. Фасад существующего на участке здания. 1912 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2798.
9. План дворового места архитектора-художника Н.И. Алексеева в Васильевской части 2-го участка по 8-й линии № 49А. 1912 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2798.
10. Планы подвального и 1-го этажей. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2798.
11. Планы 2-го и 3-го этажей. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2798.
12. Планы 4-го и 5-го этажей. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2798.
13. План 6-го этажа. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2798.
14. Разрез по линии АБ. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2798.
15. Разрезы по линии ВГ и ДЕ. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2798.
16. Разрез по линии ЖЗ. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2798.
17. Разрез по линии ИК. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2798.
18. Фасад лицевого дома по 8-й линии. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2798.
19. Дом Н.И. Алексеева. 1955-1965 гг. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/135624>.
20. Дом Н.И. Алексеева. 1955-1965 гг. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/135625>.
21. 8-я линия В.О., дом 53. Бывший дом Н.И. Алексеева. 1955 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/766192>

22. Дом Н.И. Алексеева. 1997-1998 гг. // Никитенко Г. Ю., Соболев В. Д. Василеостровский район. — СПб, «Белое и чёрное», 1999 г.

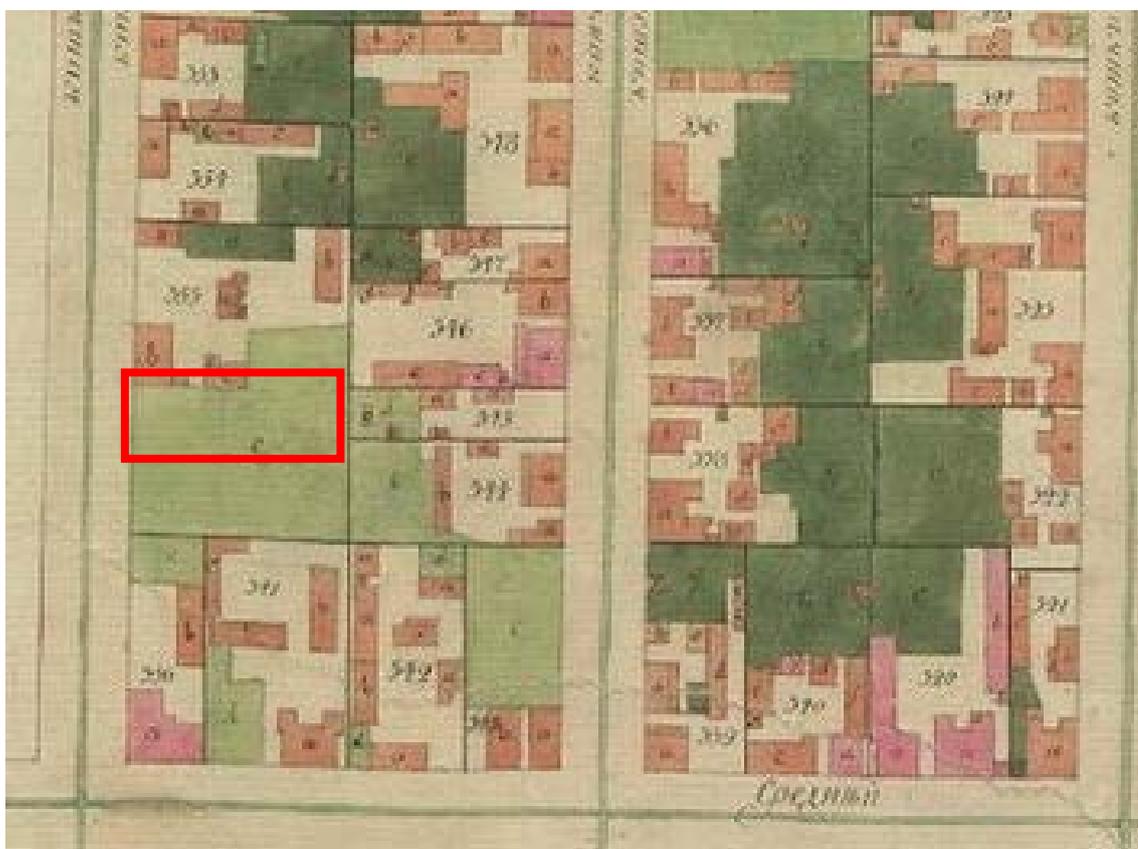
23. Дом Н.И. Алексеева. 2015 г.

24. Камин в одной из квартир дома Н.И. Алексеева. 2010 г. — Доходный дом Н. И. Алексеева /// Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house195.html>

25. Знак Осоавиахима на стене дома. 2021 г. — Доходный дом Н. И. Алексеева // // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house195.html>.



1. Фрагмент академического плана Трускотта 1753 г. — ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: [www.etomesto.ru](http://www.etomesto.ru).



2. Фрагмент генерального плана 3-го квартала Васильевской части «Атласа столичного города Санкт-Петербурга, состоящего из 11 частей и 58 квартала». 1798 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319.



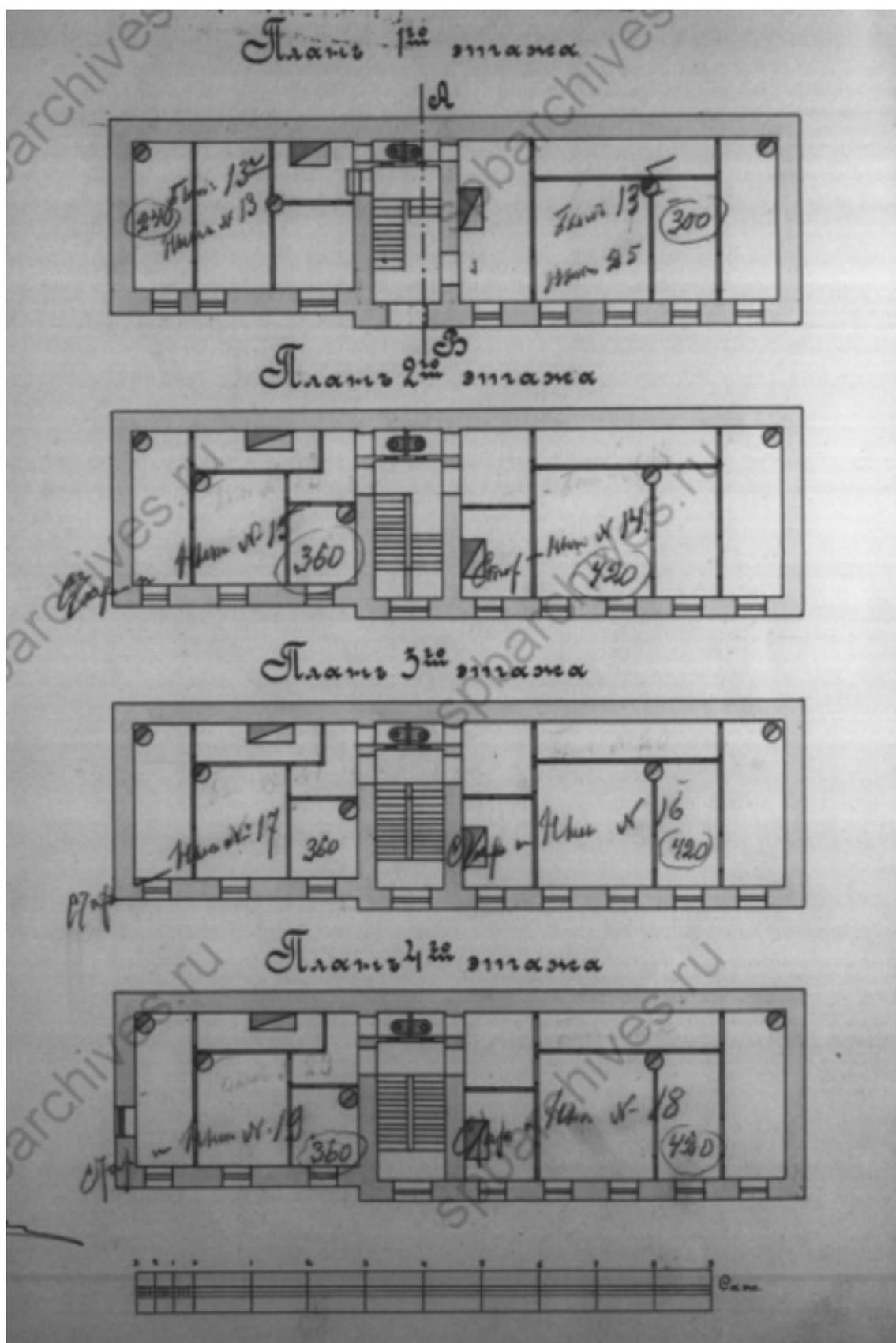
3. Фрагмент подробного плана Санкт-Петербурга 1828 года генерал майора Шуберта. — ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: [www.etomesto.ru](http://www.etomesto.ru).



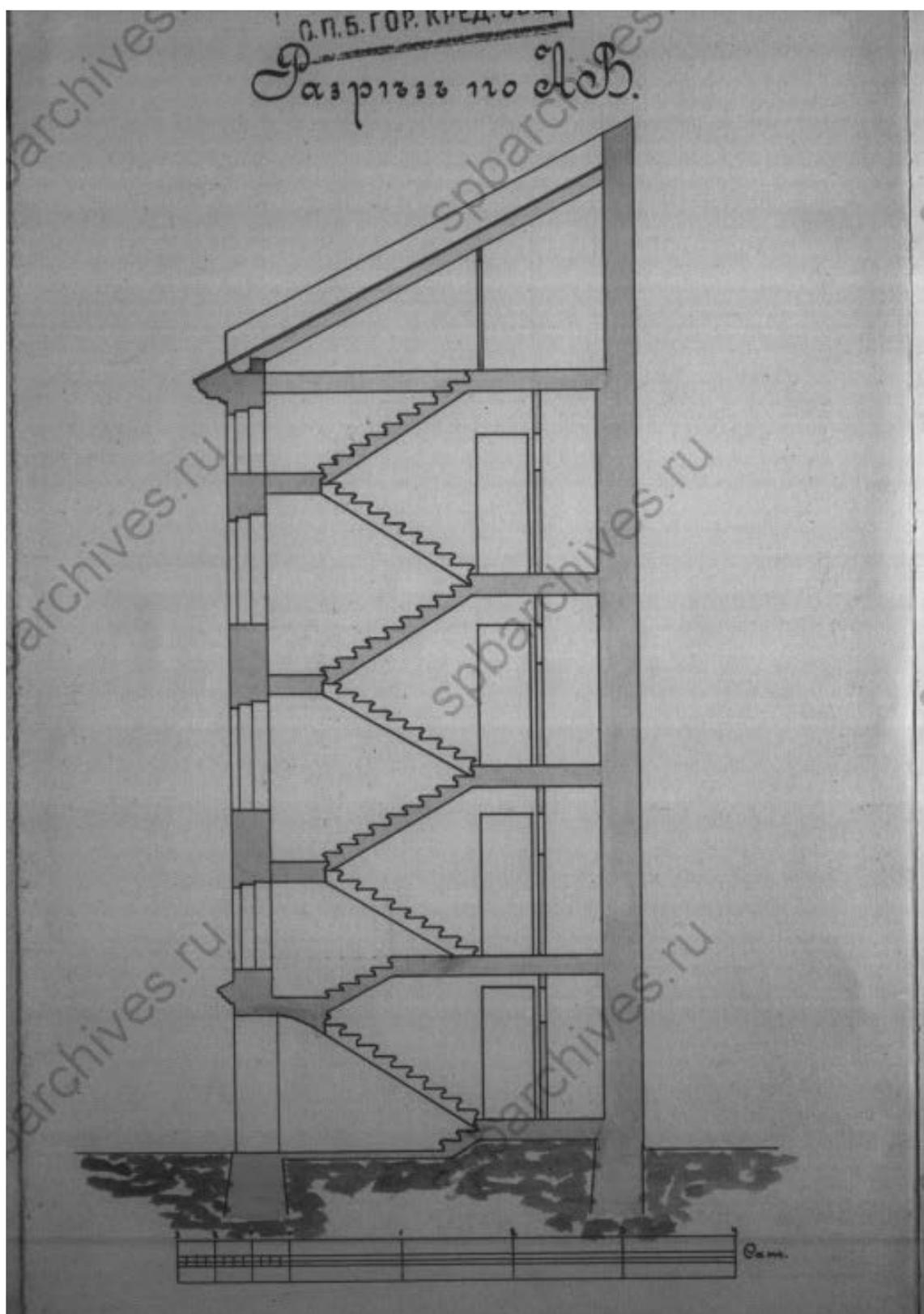
4. Фрагмент плана территории Васильевской части 3-го квартала. 1849 г. —  
 Цылов Н.И. Атлас тринадцати частей Петербурга с подробным  
 изображением набережных, улиц, переулков, казённых и обывательских  
 домов. — СПб., 1849.



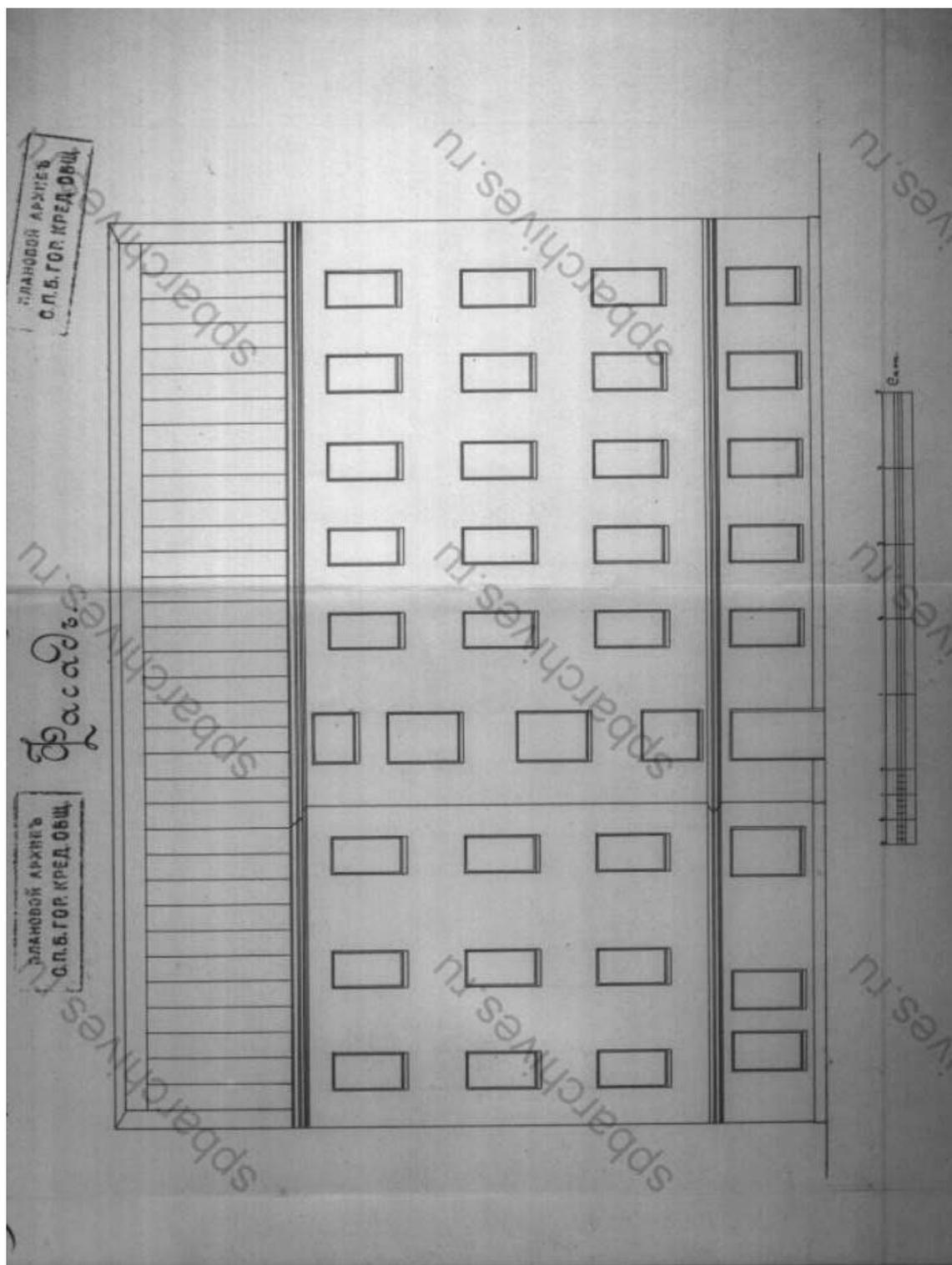
5. План двора Евламнии, Александра и Владимира Костицыных. 1912 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2798.



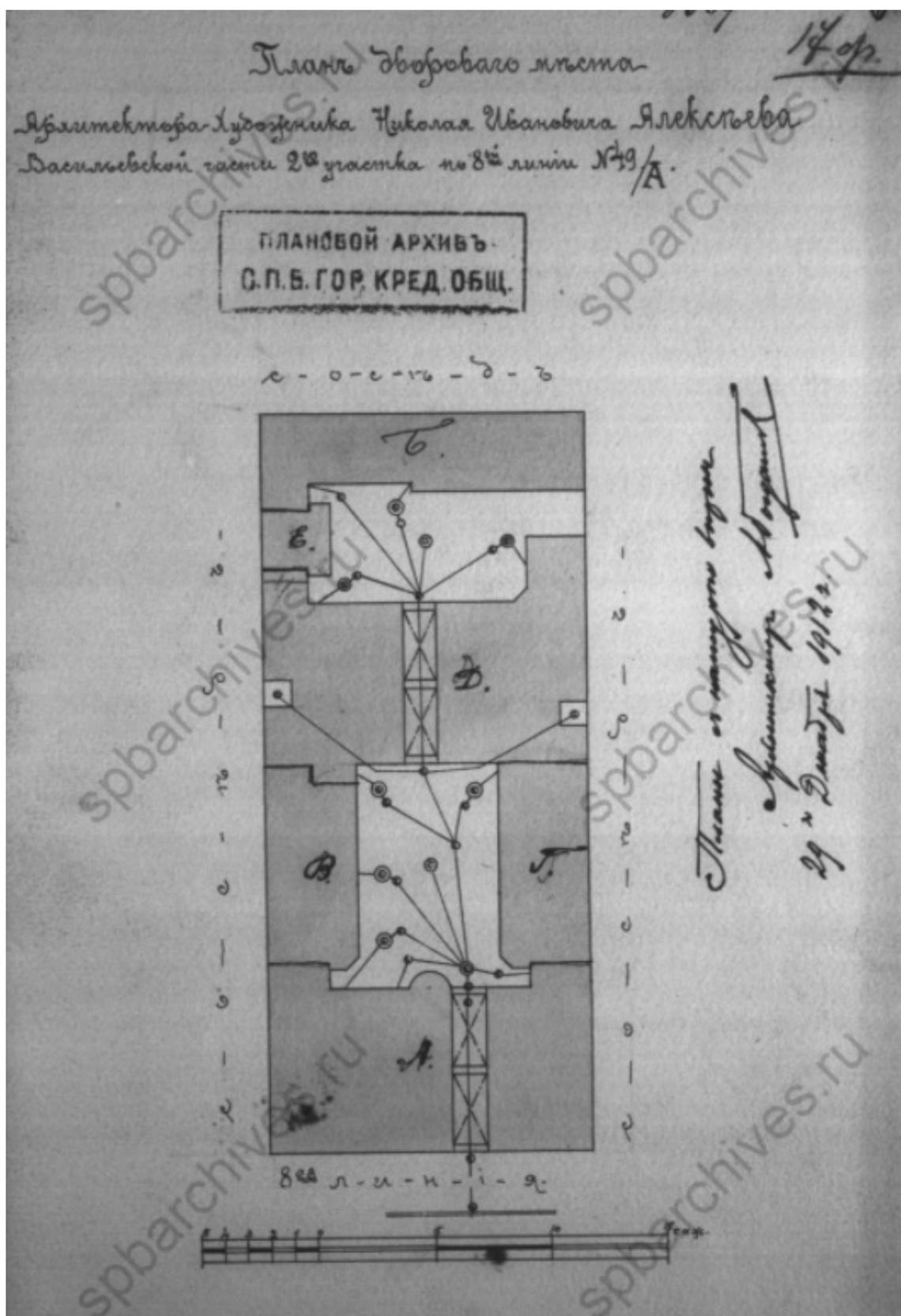
6. Планы 1-го – 4-го этажей. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2798.



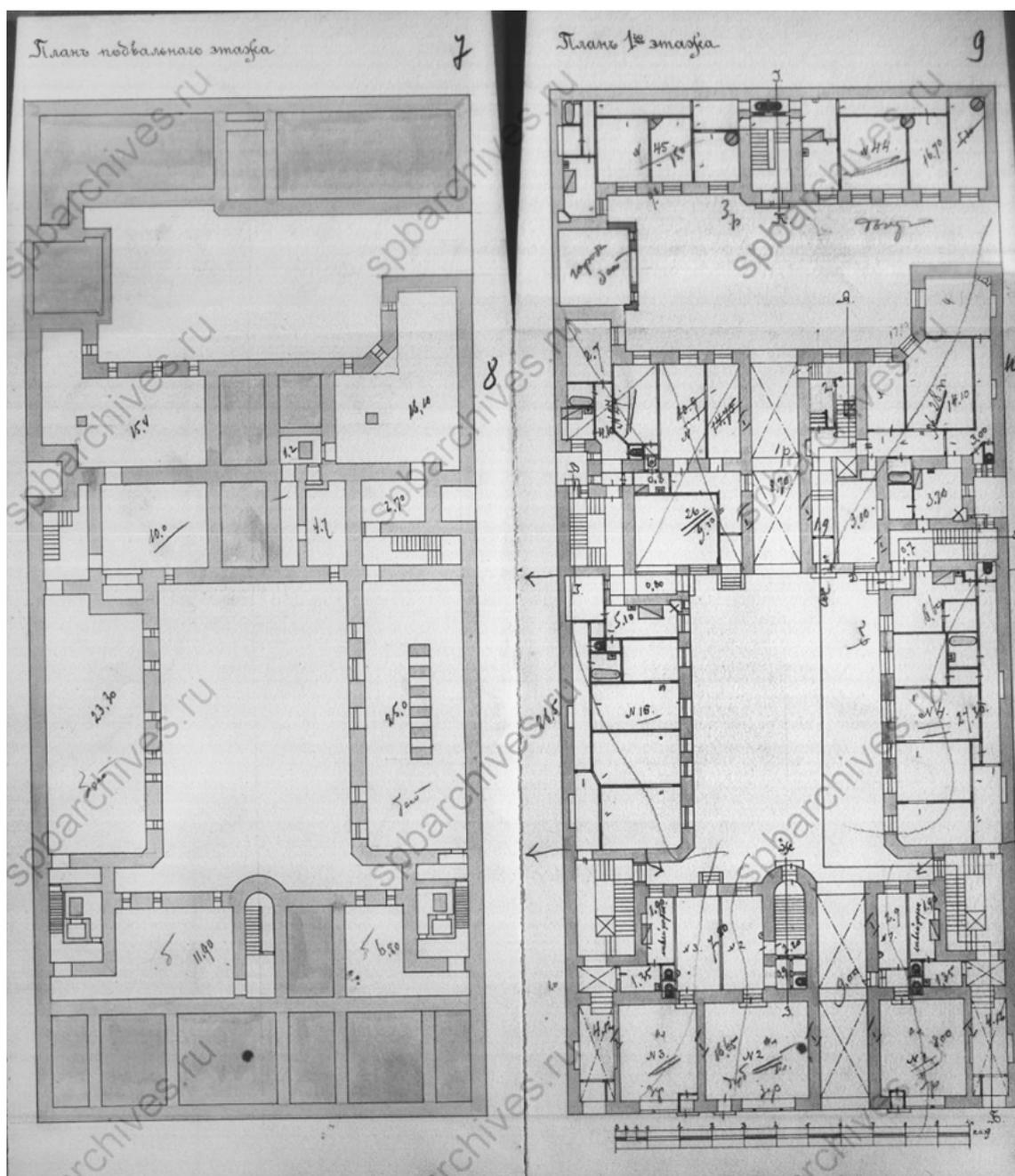
7. Разрез по линии АВ. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2798.



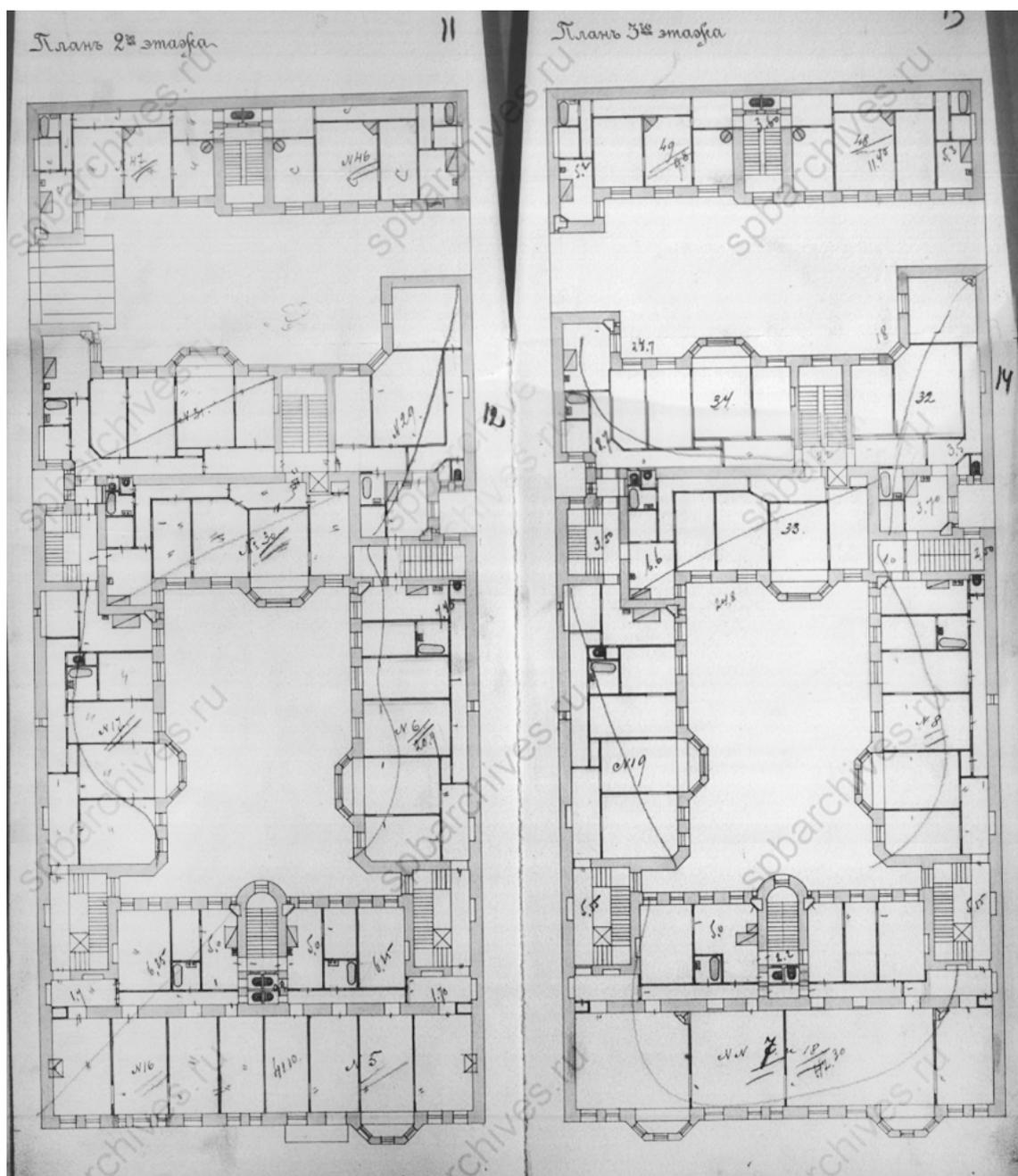
8. Фасад существующего на участке здания. 1912 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515.  
Оп. 4. Д. 2798.



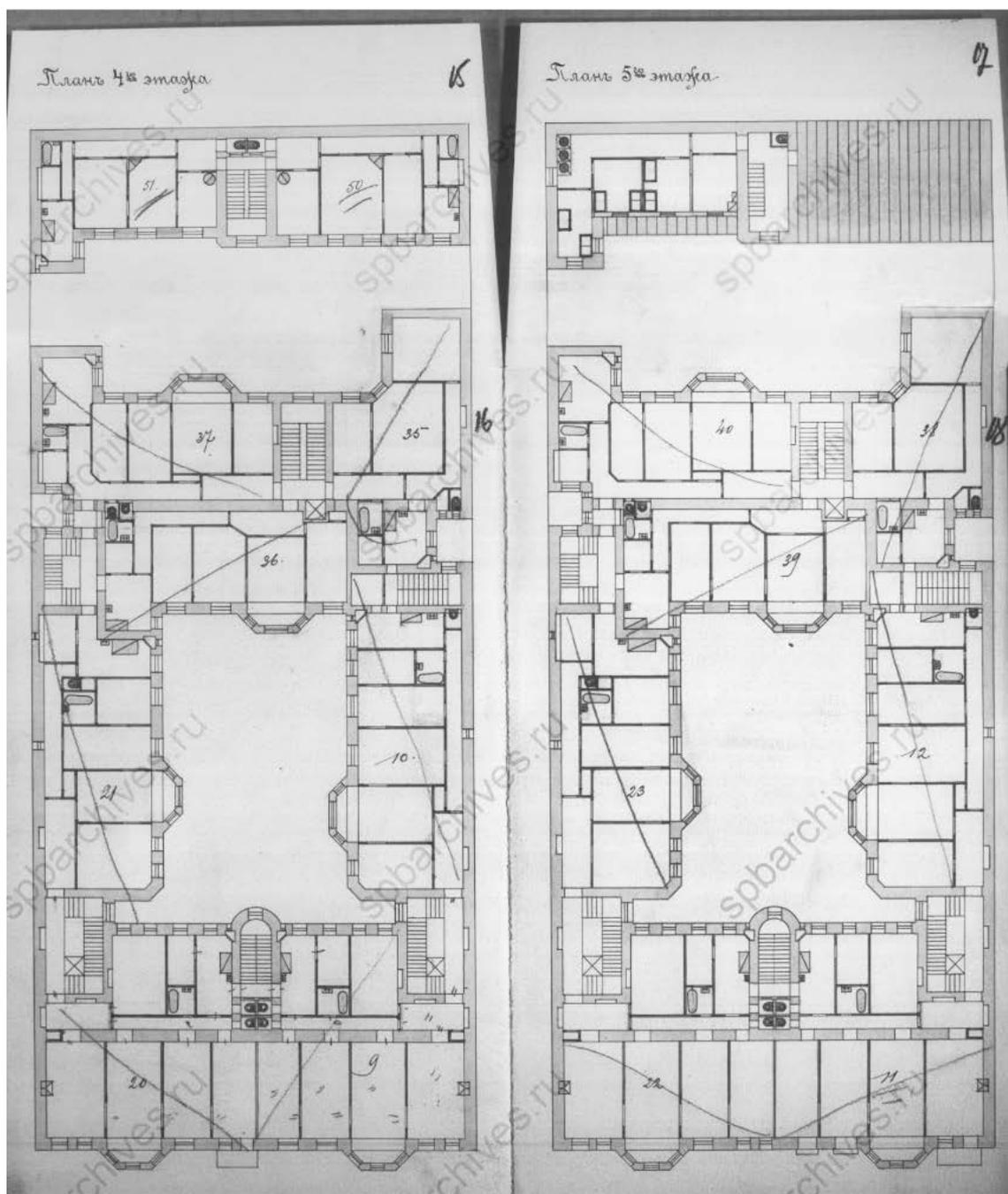
9. План дворового места архитектора-художника Н.И. Алексеева в Васильевской части 2-го участка по 8-й линии № 49А. 1912 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2798.



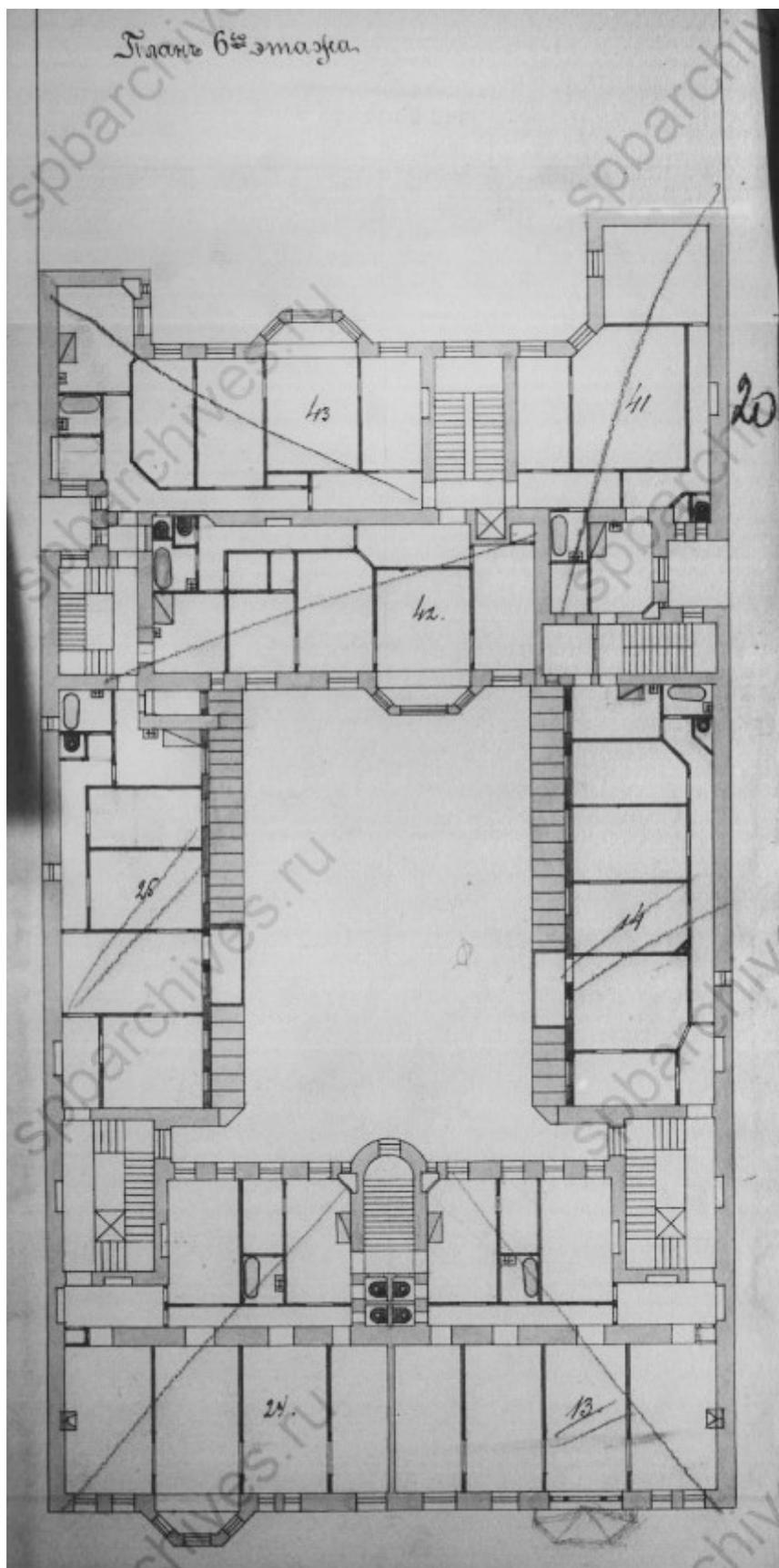
10. Планы подвального и 1-го этажей. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2798.



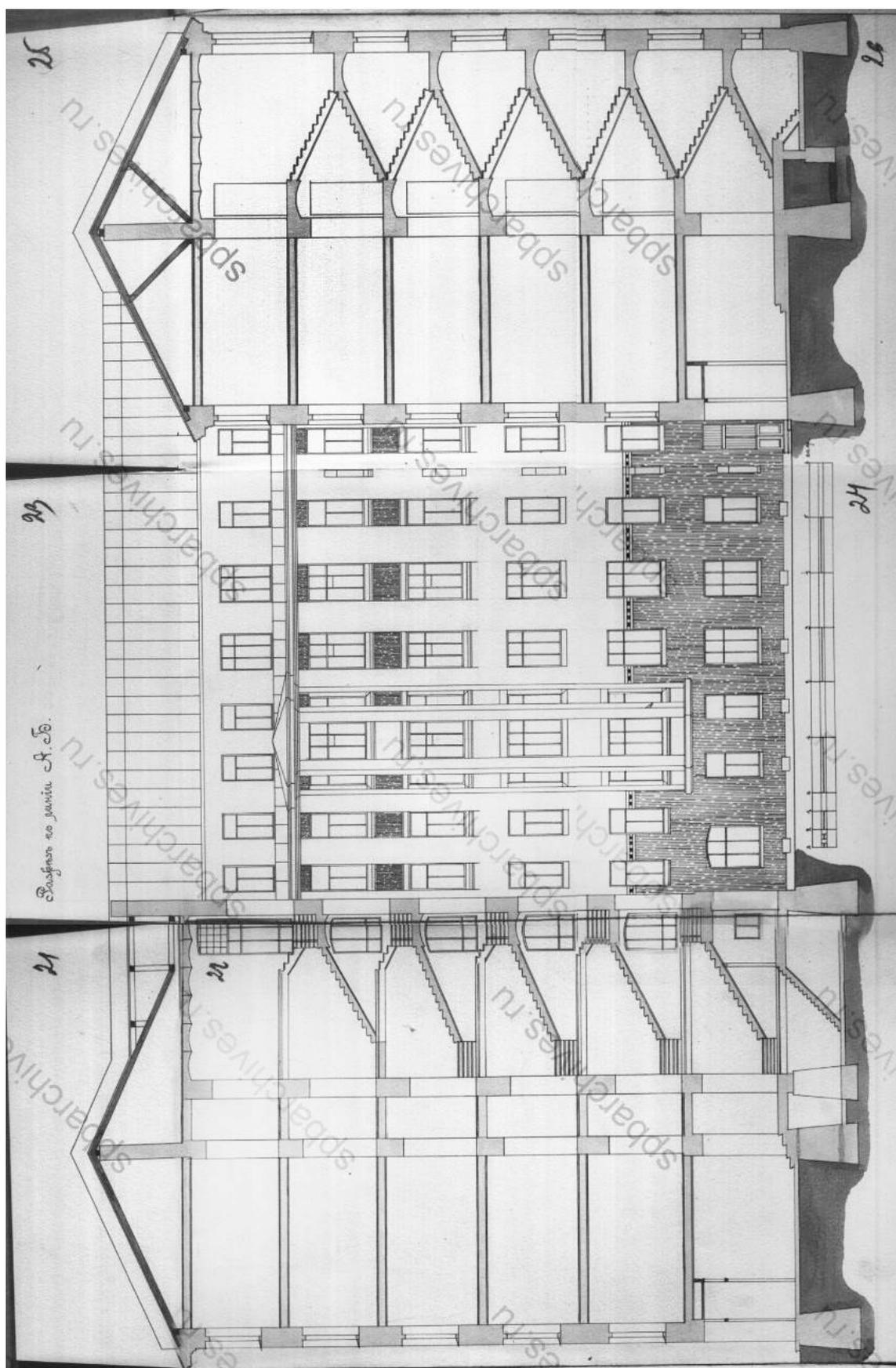
11. Планы 2-го и 3-го этажей. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2798.



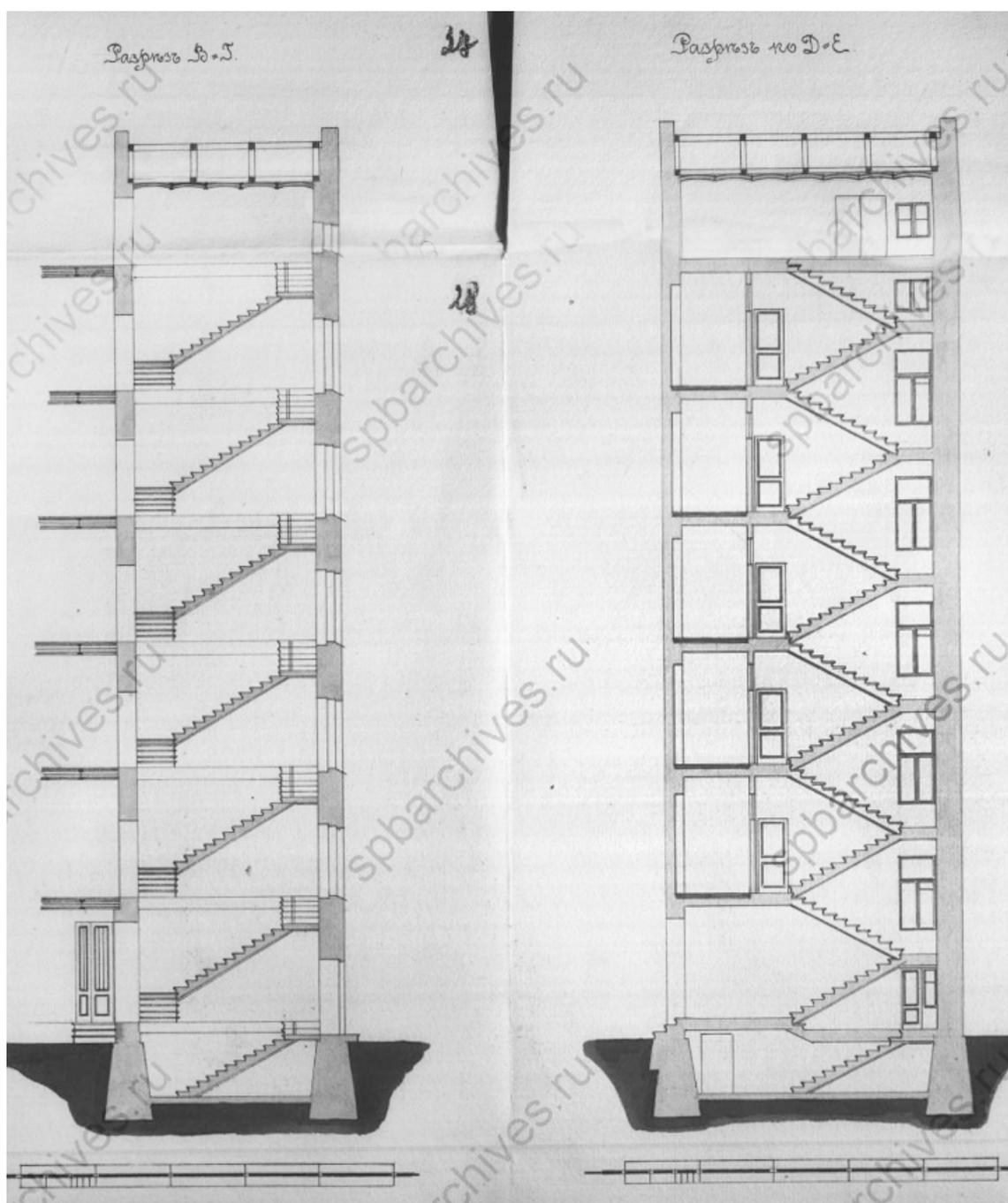
12. Планы 4-го и 5-го этажей. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2798.



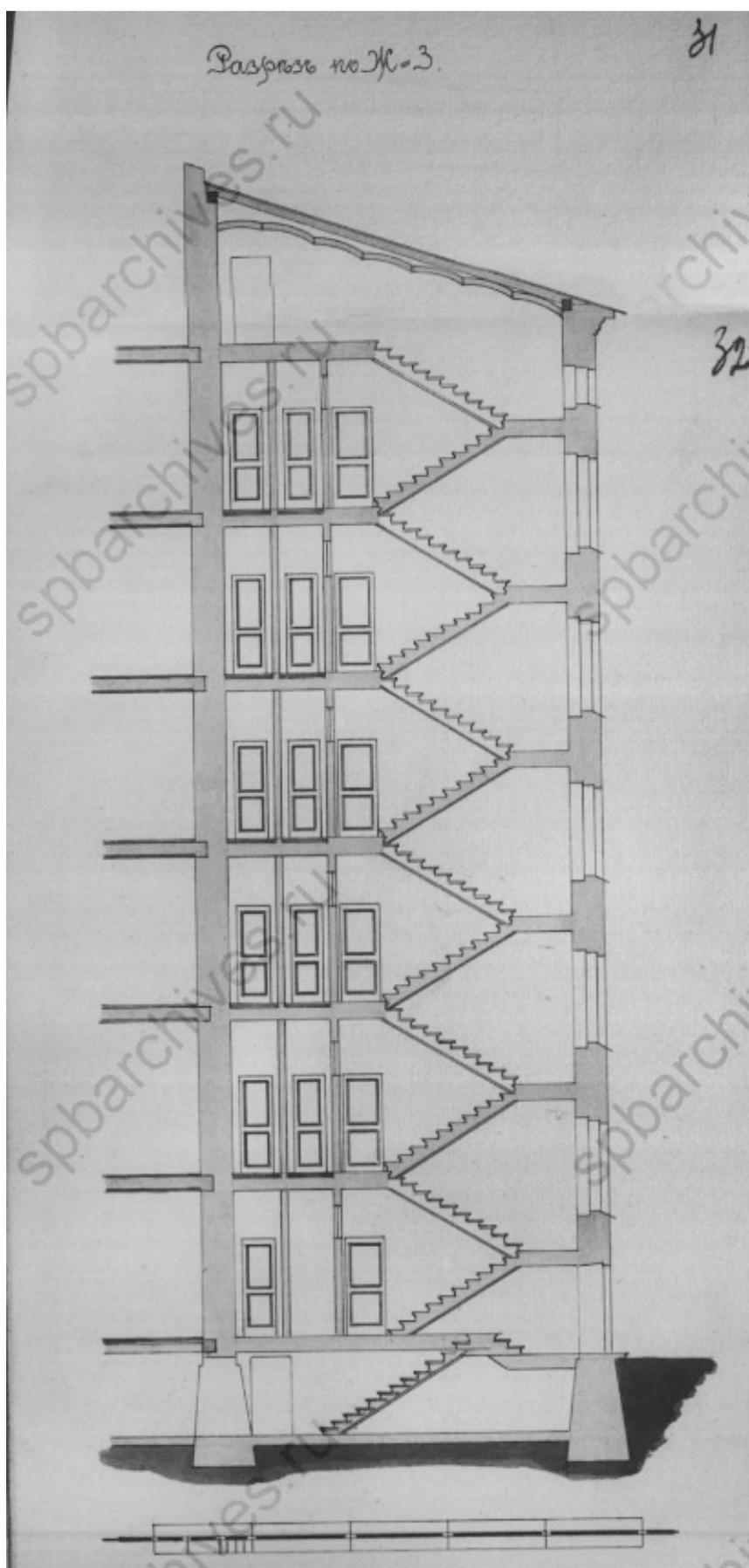
13. План 6-го этажа. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2798.



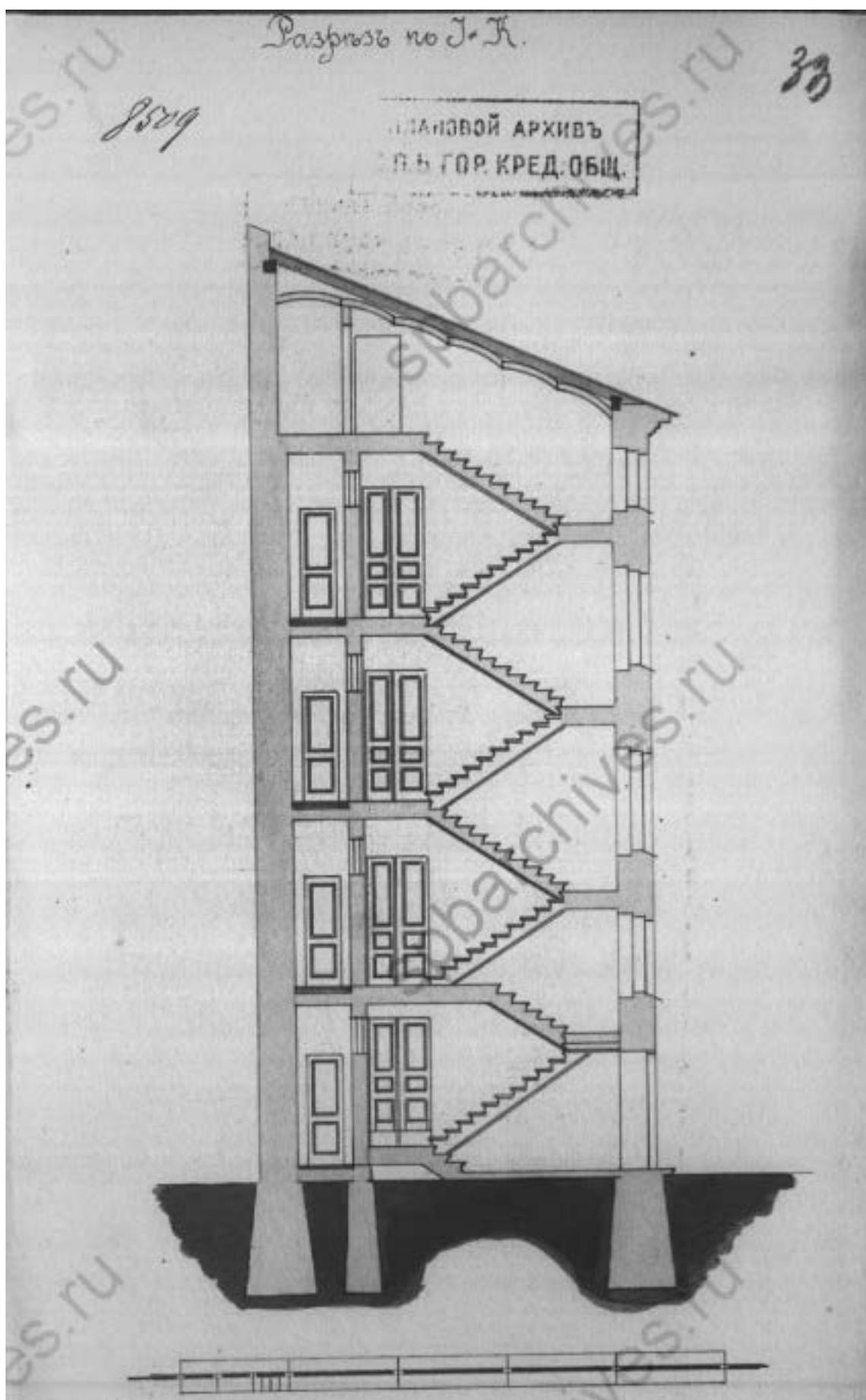
14. Разрез по линии АБ. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2798.



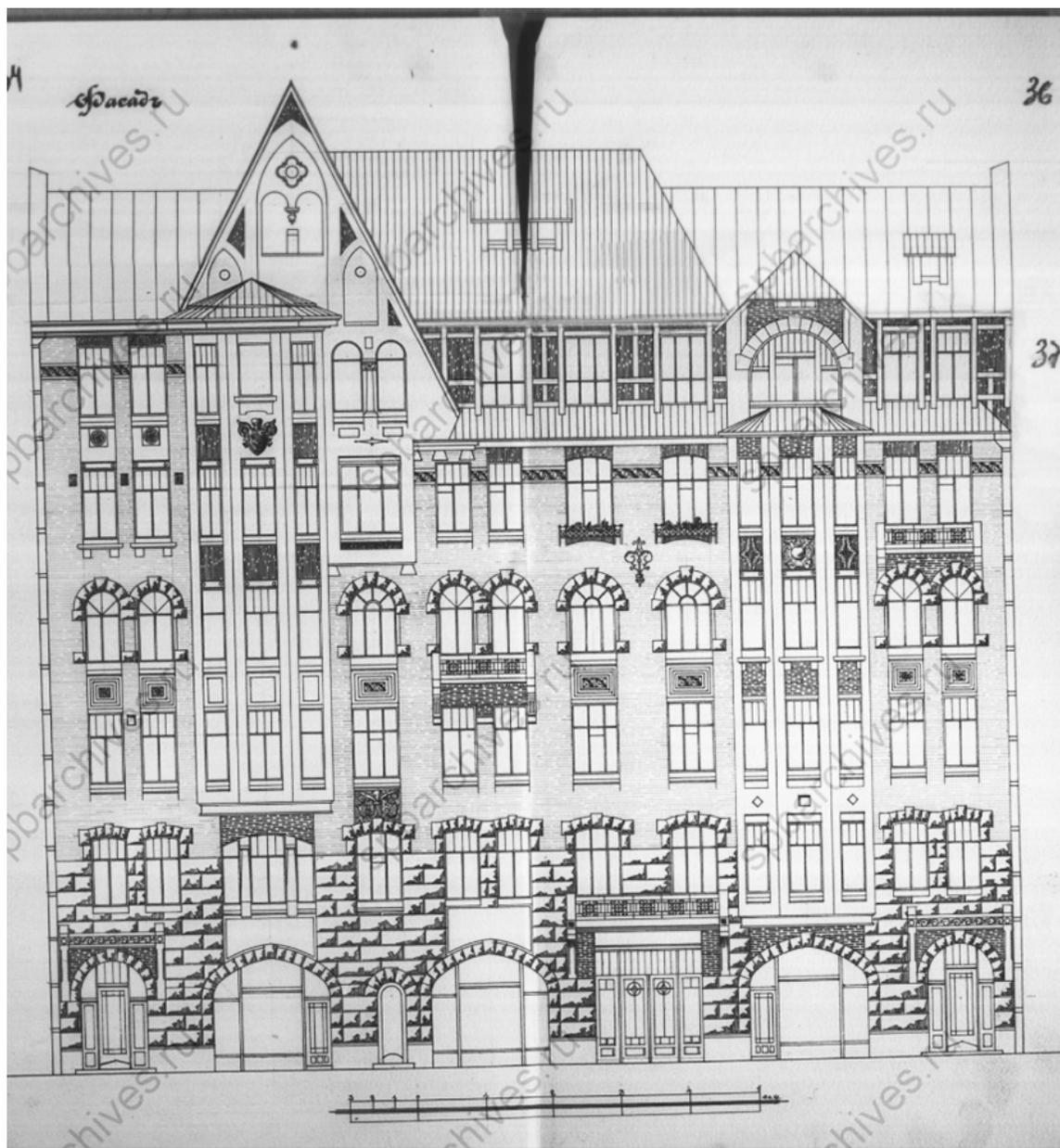
15. Разрезы по линии ВГ и ДЕ. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2798.



16. Разрез по линии ЖЗ. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2798.



17. Разрез по линии ИК. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2798.



18. Фасад лицевого дома по 8-й линии. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2798.



19. Дом Н.И. Алексева. 1955-1965 гг. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/135624>.



20. Дом Н.И. Алексеева. 1955-1965 гг. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/135625>.



21. 8-я линия В.О., дом 53. Бывший дом Н.И. Алексеева. 1955 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/766192>



22. Дом Н.И. Алексеева. 1997-1998 гг. // Никитенко Г. Ю., Соболев В. Д.  
Василеостровский район. — СПб, «Белое и чёрное», 1999 г.



23. Дом Н.И. Алексеева. 2015 г.



24. Камин в одной из квартир дома Н.И. Алексеева. 2010 г. — Доходный дом Н. И. Алексеева /// Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house195.html>



25. Знак Осоавиахима на стене дома. 2021 г. — Доходный дом Н. И. Алексеева // // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house195.html>.

**Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексеева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., д. 53, литера А (8-я линия В.О., 53): «Проект приспособления к современному использованию выявленного объекта культурного наследия по адресу: СПб, Василеостровский район, 8-я линия В.О., д.53, лит. А, кв.24 (в части перепланировки и переустройства)» (шифр: 34/07-2023), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2023 г.**

## **Фотофиксация современного состояния**

**Фотофиксация современного состояния выявленного объекта  
культурного наследия «Дом Н.И. Алексеева», расположенного по адресу: г. Санкт-  
Петербург, 8-я линия В.О., д. 53, литера А (8-я линия В.О., 53)  
от 04.07.23 г.**

**Фотофиксация выполнена Глинской Н.Б.**

**Аннотация**

- Фото 1. Лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексеева»
- Фото 2. Фрагмент лицевого фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексеева», воротный проезд
- Фото 3. Фрагмент лицевого фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексеева», вход в парадную
- Фото 4. Фрагмент лицевого фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексеева»
- Фото 5. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексеева»
- Фото 6. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексеева»
- Фото 7. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексеева»
- Фото 8. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексеева»
- Фото 9. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексеева», воротный проезд во дворе
- Фото 10. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексеева»
- Фото 12. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексеева»
- Фото 14. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексеева»
- Фото 15. Интерьер квартиры № 24 выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексеева», вход с лестничной клетки
- Фото 16. Интерьер квартиры № 24 выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексеева», вход со стороны квартиры
- Фото 17. Интерьер квартиры № 24 выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексеева»
- Фото 18. Интерьер квартиры № 24 выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексеева»
- Фото 19. Интерьер квартиры № 24 выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексеева»
- Фото 20. Интерьер квартиры № 24 выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексеева»
- Фото 21. Интерьер квартиры № 24 выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексеева»
- Фото 22. Интерьер квартиры № 24 выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексеева»
- Фото 23. Интерьер квартиры № 24 выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексеева»

Фото 24. Интерьер квартиры № 24 выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексеева»

Фото 25. Интерьер квартиры № 24 выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексеева»

Фото 26. Интерьер квартиры № 24 выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексеева»

Фото 27. Интерьер квартиры № 24 выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексеева»

Фото 28. Интерьер квартиры № 24 выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексеева»

Фото 29. Интерьер квартиры № 24 выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексеева»

Фото 30. Интерьер квартиры № 24 выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексеева»

Фото 31. Интерьер квартиры № 24 выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексеева»

Фото 32. Интерьер квартиры № 24 выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексеева»

Фото 33. Интерьер квартиры № 24 выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексеева»

Фото 34. Интерьер квартиры № 24 выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексеева»

Фото 35. Интерьер квартиры № 24 выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексеева»

Условные обозначения:

◀ - Место и направление фотофиксации

1 - Номер фотографии

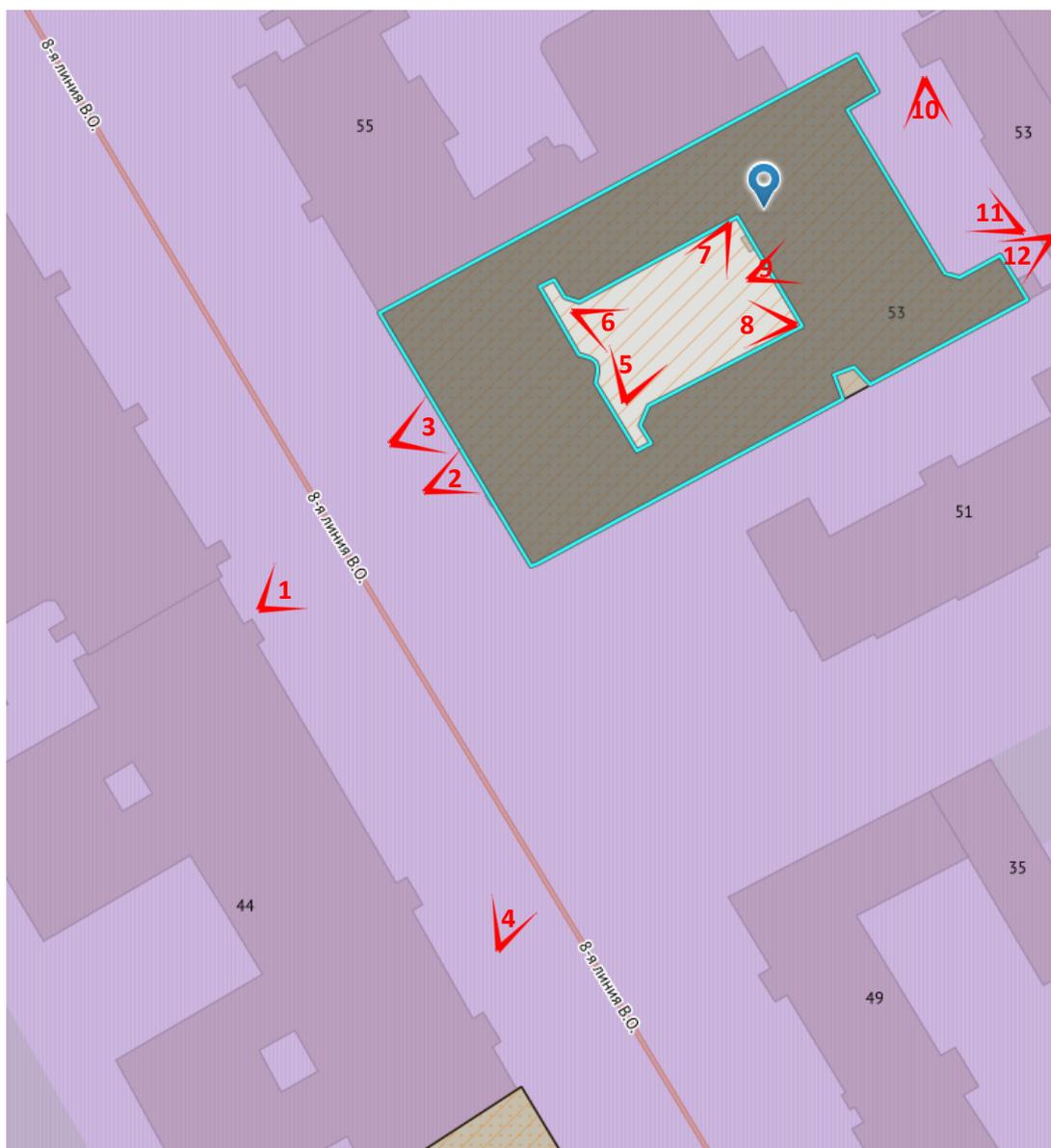


Рисунок 1.Схема фотофиксации на плане здания

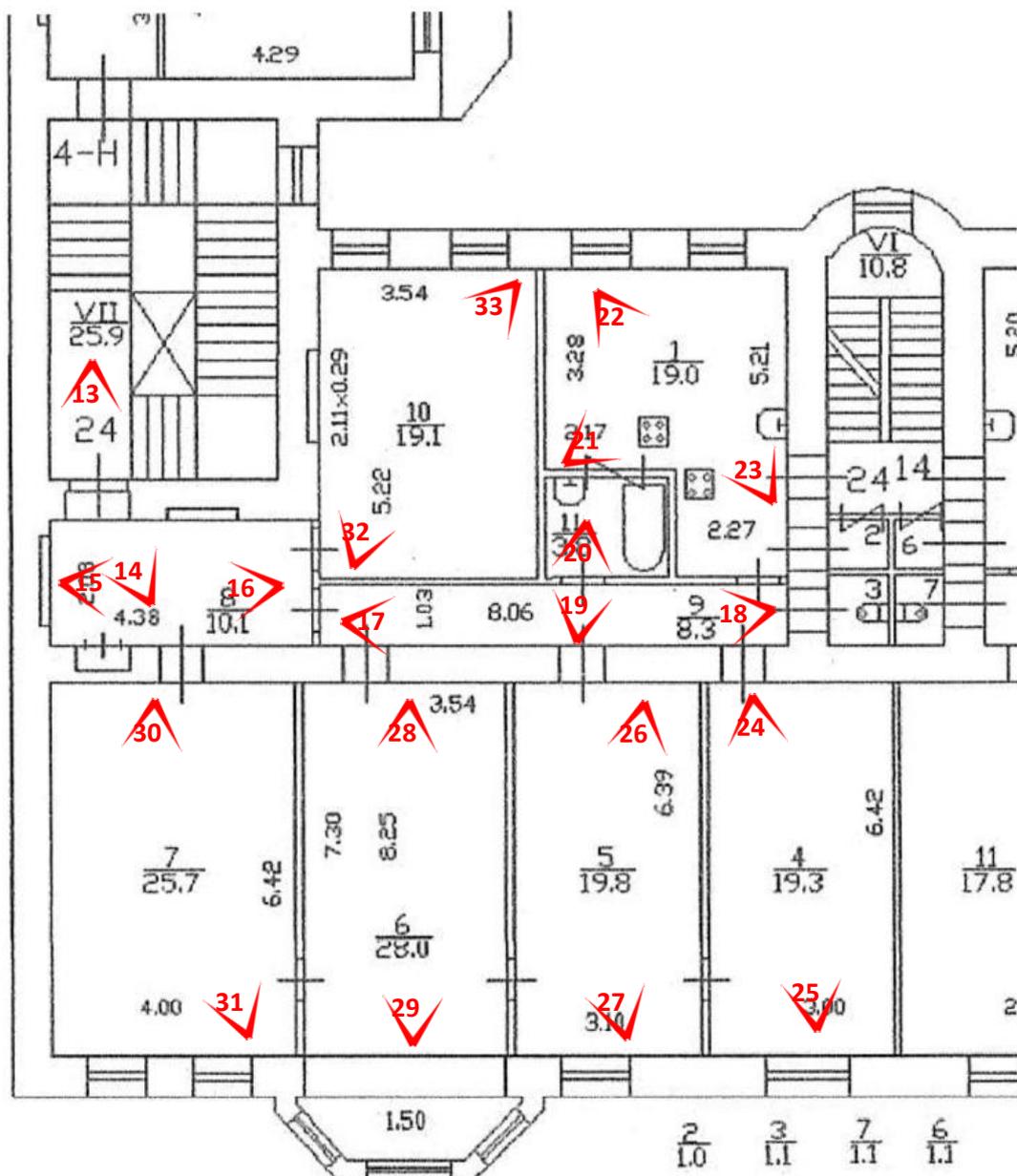


Рисунок 2. Схема фотофиксации на фрагменте плана 6 этажа



Фото 1. Лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексеева»



Фото 2. Фрагмент лицевого фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексеева», воротный проезд



Фото 3. Фрагмент лицевого фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексева», вход в парадную



Фото 4. Фрагмент лицевого фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексева»



Фото 5. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексева»



Фото 6. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексева»



Фото 7. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексеева»



Фото 8. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексеева»



Фото 9. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексева», воротный проезд во дворе



Фото 10. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексева»



Фото 11. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексева»



Фото 12. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексева»



Фото 13. Интерьер квартиры № 24 выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексева», вход с лестничной клетки



Фото 14. Интерьер квартиры № 24 выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексева», вход со стороны квартиры



Фото 15. Интерьер квартиры № 24 выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексева»

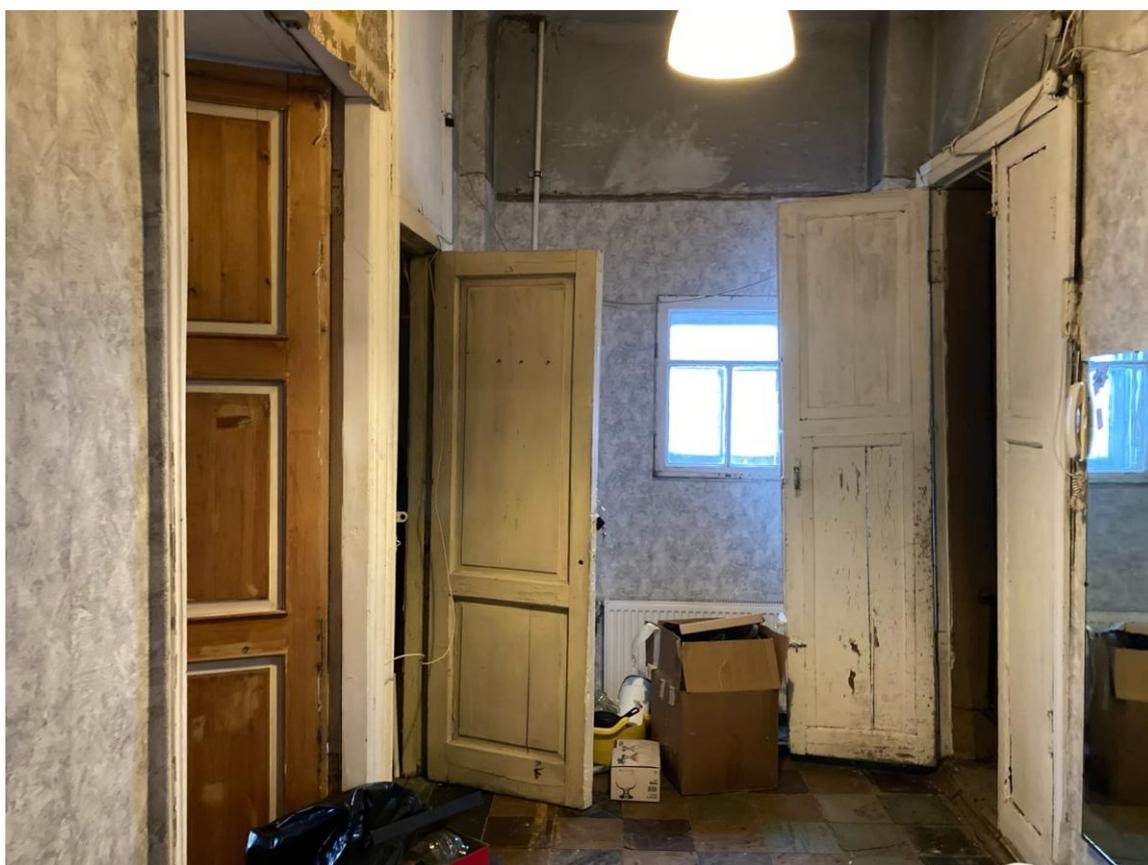


Фото 16. Интерьер квартиры № 24 выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексева»



Фото 17. Интерьер квартиры № 24 выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексеева»



Фото 18. Интерьер квартиры № 24 выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексеева»



Фото 19. Интерьер квартиры № 24 выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексеева»



Фото 20. Интерьер квартиры № 24 выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексеева»



Фото 21. Интерьер квартиры № 24 выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексева»



Фото 22. Интерьер квартиры № 24 выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексева»



Фото 23. Интерьер квартиры № 24 выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексеева»



Фото 24. Интерьер квартиры № 24 выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексеева»



Фото 25. Интерьер квартиры № 24 выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексеева»



Фото 26. Интерьер квартиры № 24 выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексеева»



Фото 27. Интерьер квартиры № 24 выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексеева»



Фото 28. Интерьер квартиры № 24 выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексеева»



Фото 29. Интерьер квартиры № 24 выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексева»



Фото 30. Интерьер квартиры № 24 выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексева»



Фото 31. Интерьер квартиры № 24 выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексева»



Фото 32. Интерьер квартиры № 24 выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексева»



Фото 33. Интерьер квартиры № 24 выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексеева»

**Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексеева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., д. 53, литера А (8-я линия В.О., 53): «Проект приспособления к современному использованию выявленного объекта культурного наследия по адресу: СПб, Василеостровский район, 8-я линия В.О., д.53, лит. А, кв.24 (в части перепланировки и переустройства)» (шифр: 34/07-2023), разработанной ООО «Студия ТМ» 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 № 15

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

**Василеостровский административный район**

№ п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
533	Дом Н.И.Алексеева	1912-1913	арх. Н.И.Алексеев	8-я линия, 53	среднее	-"

**Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексеева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., д. 53, литера А (8-я линия В.О., 53): «Проект приспособления к современному использованию выявленного объекта культурного наследия по адресу: СПб, Василеостровский район, 8-я линия В.О., д.53, лит. А, кв.24 (в части перепланировки и переустройства)» (шифр: 34/07-2023), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2023 г.**

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

9-606 70  
03.05.2011



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

окуд

05.08.2011

№ 10-468

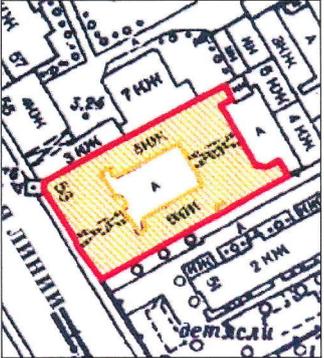
**Об утверждении перечня предметов охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
«Дом Н. И. Алексеева»**

1. Утвердить перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Н. И. Алексеева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 8-я линия В.О., д. 53, 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 остаётся за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП

А. А. Разумов

Перечень  
выявленного объекта культурного наследия  
«Дом Н. И. Алексева»  
Санкт-Петербург, Василеостровский район, 8-я линия В. О., д. 53, литера А

№ п.п.	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
			
1	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>исторические габариты и конфигурация здания, состоящего из шестиэтажных лицевого корпуса и трех дворовых корпусов, образующих периметральную застройку участка, включая семь эркеров, три балкона, два воротных проезда, щипец;</p> <p>исторические габариты и конфигурация (лицевой корпус – двускатная, дворовые корпуса – односкатные) крыш.</p>	 
2	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>исторические кирпичные наружные и внутренние капитальные стены;</p> <p>исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий;</p>	

типы сводов перекрытий двух лестниц лицевого корпуса – прусские;

две парадных лестницы лицевого корпуса – местоположение, габариты, конструкция (по металлическим косоурам), тип (двухмаршевая), ступени (из лещадной плиты); ограждение – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде вертикальных прутьев с геометрическими композициями, состоящими из овалов и волют); поручни – материал (дерево), конфигурация (профилированные);

лестница поперечного корпуса – местоположение, габариты, конструкция (по металлическим косоурам), тип (двухмаршевая), ступени (из лещадной плиты); ограждение – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде вертикальных прутьев с волютами); поручни – материал (дерево), конфигурация (профилированные).



3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>фасад лицевого корпуса:</p> <p>материал и характер отделки цоколя – гладко тесаный гранит;  материал и характер отделки фасадной поверхности – черный габбро-диабаз «скальной» фактуры в уровне 1-2 этажей; белый глазурованный кирпич в уровне 3-6 этажей, за исключением эркеров, щипца и аттикового этажа; вставки из зеленого глазурованного кирпича – над порталами, над воротным проездом, в простенках эркеров, под окнами 3-го этажа, в аттике; гладкая и фактурная штукатурка – эркеры, щипец, аттиковый этаж;</p> <p>два разноуровневых граненых эркера;  три балкона – габариты, конфигурация;</p> <p>местоположение, габариты и конфигурация исторических воротного проезда, трех дверных, трех балконных и оконных проемов;</p> <p>исторический материал (дерево), цвет (коричневый) и исторический рисунок оконных заполнений (с мелкой расстекловкой фрамуг);</p> <p>подоконные отливы – рисунок (имитация черепицы), материал (керамика);</p> <p>облицовка стен двух воротных проездов – глазурованная белая плитка;</p> <p>оформление двух порталов – горизонтальная перемычка, декорированная фризом с лепным стилизованным растительным орнаментом, на стилизованных кронштейнах, украшенным бриллиантовым рустом;</p> <p>гранитные кронштейны эркера;</p> <p>две гранитные колонны композитного ордера, оформляющие простенки тройного окна 2-го этажа;</p> <p>оформление окон 2-го этажа – наличники из гранита с замковыми камнями;</p> <p>оформление подоконного пространства окон 3-го этажа – шахматный рисунок из белой и зеленой глазурованной плитки;</p> <p>декор подоконных простенков окон 4-го этажа в виде перспективного геометрического орнамента с поясом из зубчиков;</p>	  

филенки в подоконных простенках окон 4-го этажа левого эркера;

геометрический декор из зеленой глазурированной плитки в подоконных простенках окон 4-го этажа правого эркера;

рустованные наличники-архивольты со стилизованными замковыми камнями окон 5-го этажа, за исключением эркеров) и полуциркульного окна аттикового этажа;

декор в виде перевернутых треугольников из плитки и фактурной штукатурки – над двойными окнами 5-го этажа;

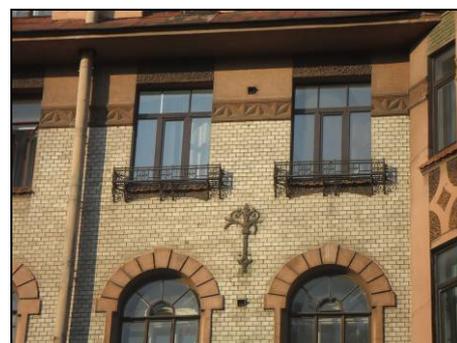
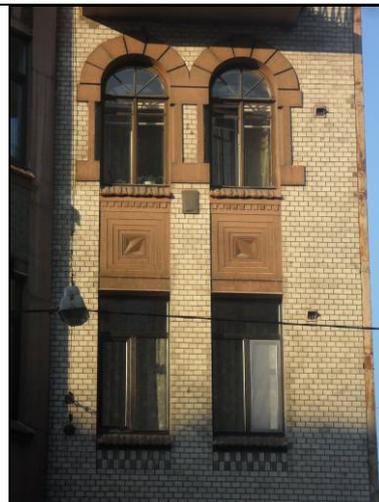
декор с орнаментом растительного характера – в подоконном простенке окна 6-го этажа правого эркера и 3-го этажа по 4-й оси, окна 6-го этажа по 3-й оси;

подставки под цветы под окнами 5-го этажа – материал (метал), техника исполнения (ковка), конфигурация, габариты, рисунок;

лепной фриз геометрического рисунка;

оштукатуренная колонна композитного ордера в простенке двойного окна в щипце;

филенки сложной конфигурации и штукатурный декор в щипце.



		<p>дворовый фасад лицевого корпуса и дворовых флигелей:</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняковая плита;</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая и фактурная штукатурка;</p> <p>местоположение, габариты и конфигурация исторических дверных и оконных проемов;</p> <p>исторический цвет (коричневый) и исторический рисунок оконных заполнений (с мелкой расстекловкой фрамуг);</p>	
5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>два вестибюля парадных лестниц:</p> <p>внутреннее дверное заполнение тамбура – материал (дерево, стекло), конфигурация (с полуциркульным завершением), тип (трехстворчатая), рисунок;</p> <p>две ниши;</p> <p>декоративное лепное оформление стен и потолка – фриз с орнаментом «меандр»; профилированный карниз с «сухариками», декорированный иониками; тяга в виде бус;</p>	

декоративная отделка пола – двухцветная  
метлахская плитка;

дверные заполнения на лестничных  
площадках – материал (дерево), рисунок  
(филенчатые), тип (двухстворчатая).



**Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексеева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., д. 53, литера А (8-я линия В.О., 53): «Проект приспособления к современному использованию выявленного объекта культурного наследия по адресу: СПб, Василеостровский район, 8-я линия В.О., д.53, лит. А, кв.24 (в части перепланировки и переустройства)» (шифр: 34/07-2023), разработанной ООО «Студия ТМ» 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

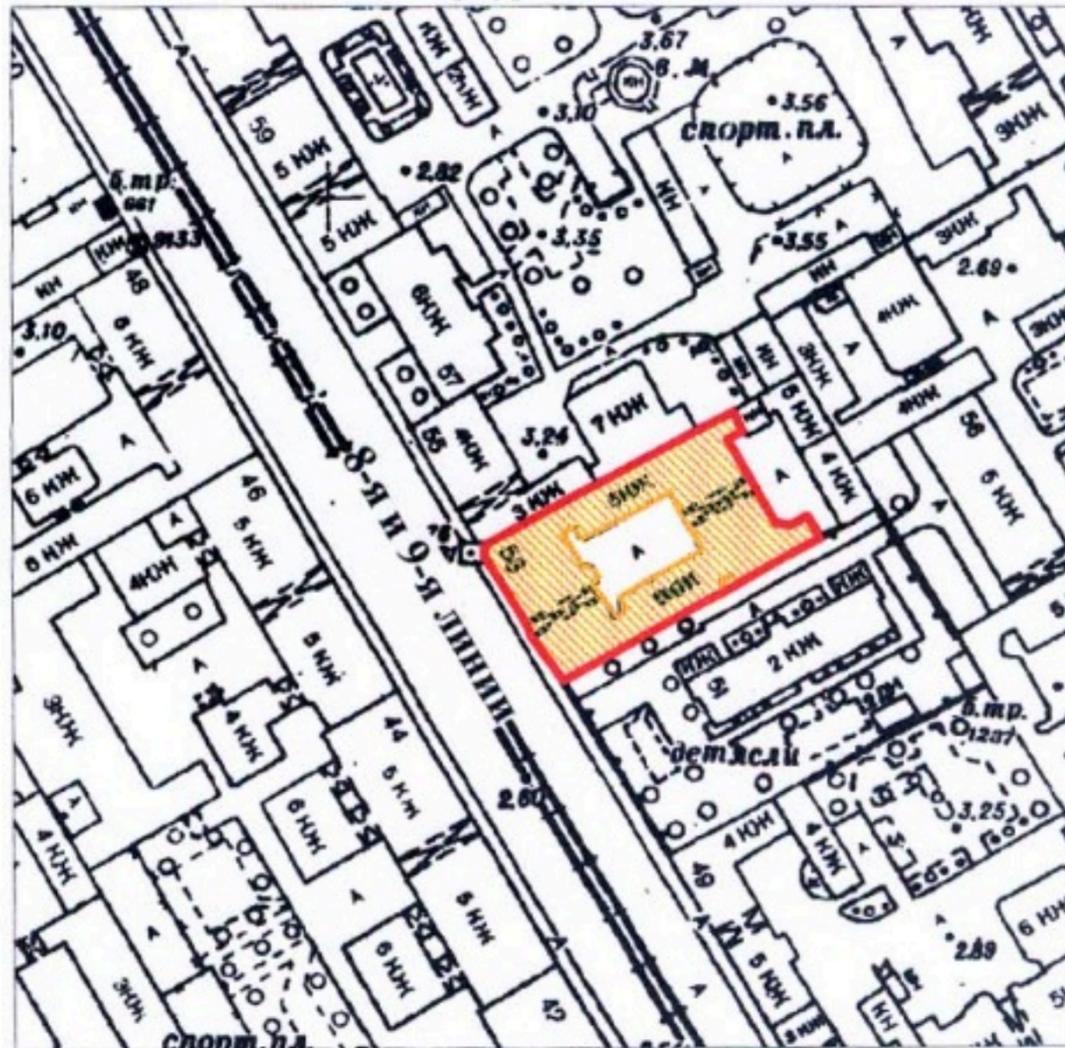
М.П.

" 23 " апреля 2003



**План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Дом Н. И. Алексеева"**

г. Санкт-Петербург, 8-я линия, 53



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 № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексеева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., д. 53, литера А (8-я линия В.О., 53): «Проект приспособления к современному использованию выявленного объекта культурного наследия по адресу: СПб, Василеостровский район, 8-я линия В.О., д.53, лит. А, кв.24 (в части перепланировки и переустройства)» (шифр: 34/07-2023), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2023 г.**

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

СОГЛАСОВАНО:

Собственник  
(должность)

Митрофанова Д.С.  
(подпись) (Ф.И.О.)  
"24" января 2023 г.  
М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

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

М.В. Майорова  
(подпись) (Ф.И.О.)  
" " " 2023 г.  
М.П.

## ЗАДАНИЕ

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

01-21-30/23-01 17 янв 2023  
(ремонт, приспособление помещения квартиры № 24 к условиям современного  
использования)

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

Выявленный объект культурного наследия "Дом Н.И. Алексева" (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.	8-я линия В.О.	д.	53	лит.	А	корп.	-

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

Митрофанов Андрей Иванович Митрофанова Дарья Сергеевна
(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.	Малый пр. В.О.	д.	90	лит.	-	офис/кв.	353
ИНН	-	-	-	-	-	-	-
ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-
Ответственный представитель:	Зубкова Ирина Вячеславовна						
(фамилия, имя, отчество (при наличии))							
Контактный телефон:	8(911)9186334; 8(921)9087451; 8(921)3185907						
Адрес электронной почты:	-						

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

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

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

План границ территории объекта культурного наследия "Дом Н.И. Алексеева" утвержден КГИОП 23.04.2003

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

Предмет охраны объекта культурного наследия "Дом Н.И. Алексеева" утвержден распоряжением КГИОП от 05.08.2011 №10-468

**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.

<b>Раздел 1. Предварительные работы:</b>	
<p>Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.</p> <p>В составе раздела необходимо представить акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП) и заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в случае проведения указанных работ).</p> <p>При необходимости на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения в составе предварительных работ разрабатывается документация, предусмотренная для проведения первоочередных противоаварийных или иных консервационных мероприятий.</p>	
<b>Раздел 2. Комплексные научные исследования:</b>	
<b>1. Этап до начала производства работ</b>	<b>2. Этап в процессе производства работ</b>
<p>Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния.</p> <p>В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта.</p> <p>Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.</p>	<p>В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</p>
<b>Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:</b>	
<b>1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)</b>	<b>2. Проект</b>

При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта, приспособления помещения квартиры № 24 к условиям современного использования разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.
--	--

#### Раздел 4. Рабочая проектная документация:

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

#### Раздел 5. Отчетная документация:

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

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

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

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

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

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

Порядок согласования проектной документации на проведение работ по сохранению установлен приказом Минкультуры России от 05.06.2015 № 1749 «Об утверждении порядка

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

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

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

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

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

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

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

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

При принятии решения о необходимости принципиальных изменений проектной документации, последняя подлежит, в том числе, оценке в рамках государственной историко-культурной 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 19.04.2012 № 349 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

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

В проведении отдельных видов работ по сохранению объекта культурного наследия могут участвовать добровольцы (волонтеры) в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 25.12.2019 № 1828 «Об особенностях участия добровольцев

(волонтеров) в работах по сохранению объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленных объектов культурного наследия».

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

**Ведущий специалист отдела  
Петроградского и  
Василеостровского районов  
Управления по охране и  
использованию объектов  
культурного наследия КГИОП**

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



\_\_\_\_\_  
(Подпись)

**Адушева Алия  
Динмохаммедовна**

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. полностью)

**Приложение № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексеева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., д. 53, литера А (8-я линия В.О., 53): «Проект приспособления к современному использованию выявленного объекта культурного наследия по адресу: СПб, Василеостровский район, 8-я линия В.О., д.53, лит. А, кв.24 (в части перепланировки и переустройства)» (шифр: 34/07-2023), разработанной ООО «Студия ТМ» 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**

Городское управление инвентаризации  
и оценки недвижимости Санкт-Петербурга

ПИБ Василеостровского района

Инв.№ документа

35/3

5211

Паспорт на квартиру

Адрес по реестру: г. Санкт-Петербург, 8-я линия В.О.

дом № 53

корпус —

кв. 24

Государственный учет

Кадастровый номер

78:

Предыдущий кадастровый номер

78:

Учет произведен \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ )

" " \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.

ф. и. о.

М.П.

I. Общие сведения о строении

Описательный адрес: С-Петербург, 8-я линия В.О., д.53.

Литера А

Год постройки до 1917

Год последнего капитального ремонта ----

Число этажей 6+мансарда

Материал стен кирпич

Материал перекрытий металлические балки с деревянным заполнением

Благоустройство строения:

Отопление: центральное  , автономная котельная  , групповая квартальная котельная  ; водопровод  , канализация  , горячее водоснабжение : центральное  , от газовых колонок  , дровяных колонок  ; газоснабжение  , электроплиты  , мусоропровод  , лифт  \_\_\_\_\_

## II. Характеристика квартиры

Квартира расположена на  этаже, состоит из  комнат(ы), жилой площадью  м<sup>2</sup>, площадью \*  м<sup>2</sup>, общей площадью  м<sup>2</sup>, высота  м, кухня  м<sup>2</sup>, совмещенный санузел , туалет , ванная , балкон  м<sup>2</sup>, лоджия  м<sup>2</sup>, терраса  м<sup>2</sup>, веранда  м<sup>2</sup>.

Инвентаризационная стоимость квартиры в ценах 2003 года (форма 11а) составляет 433 517 рублей

**Четыреста тридцать три тысячи пятьсот семнадцать рублей**

(сумма прописью)

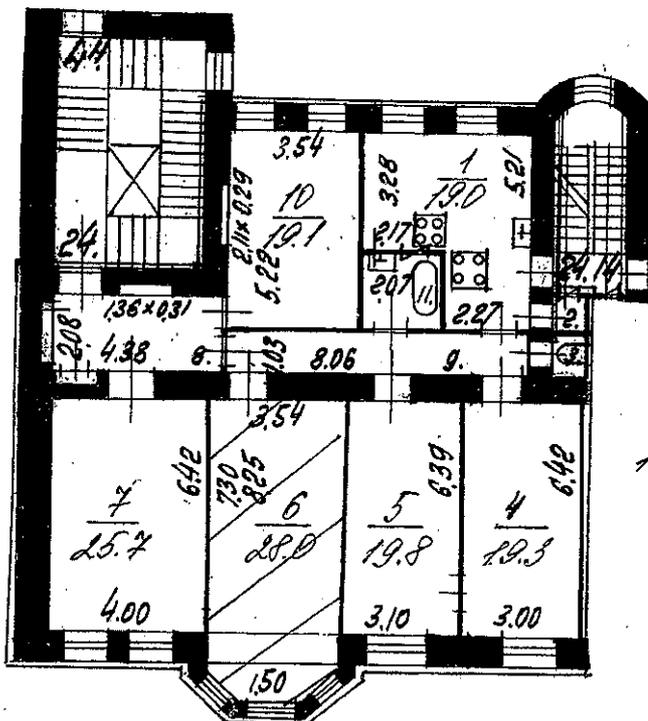
## III. Экспликация к плану квартиры

№ п/п	№ по поэтажному плану**)	Назначение	Общая площадь	В т.ч. площадь в кв. м				Примечание ***)
				Квартиры	из нее		Лоджий, балконов (с коэф.)	
					Жилая	Вспомогат.		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	кухня	19,0	19,0		19,0		
2	2	кладовая	1,0	1,0		1,0		
3	3	туалет	1,1	1,1		1,1		
4	4	комната	19,3	19,3	19,3			
5	5	комната	19,8	19,8	19,8			
6	6	комната	28,0	28,0	28,0			
7	7	комната	25,7	25,7	25,7			
8	8	прихожая	10,1	10,1		10,1		
9	9	коридор	8,3	8,3		8,3		
10	10	комната	19,1	19,1	19,1			
11	11	ванная	3,8	3,8		3,8		
<b>Итого:</b>			<b>155,2</b>	<b>155,2</b>	<b>111,9</b>	<b>43,3</b>		

\*) ранее - общая площадь.

\*\*\*) Выделить заявленную комнату и вспомогательные помещения, принадлежащие данной комнате (при наличии).

\*\*\*\*) в Примечании указывается принадлежность жилой комнате вспомогательных помещений, балкона, лоджии и пр. (при наличии)



2	3	8	9	11
1.0	1.1	10.1	8.3	3.8

— - граница квартиры

**Дополнительные сведения:**

Используется комната 6 : Собщ.= 28,0 кв.м, в т.ч. Сжил.= 28,0 кв.м.  
 Различие в площади, указанное в форме 7 (общая – 155,03 кв.м, жилая – 111,81 кв.м) и  
 паспорте на квартиру (общая – 155,2 кв.м, жилая – 111,9 кв.м) объясняется округлением  
 площади с точностью до одного десятичного знака в соответствии с п.3.33 инструкции  
 по технической инвентаризации № 37 от 04.08.98г., введенной приказом ГУИОН № 11 от  
 05.11.2001г.

Перепланировка в квартире не производилась.  
 Наружные границы объекта не изменились.

Дата выдачи паспорта: 07 июля 2003 г.

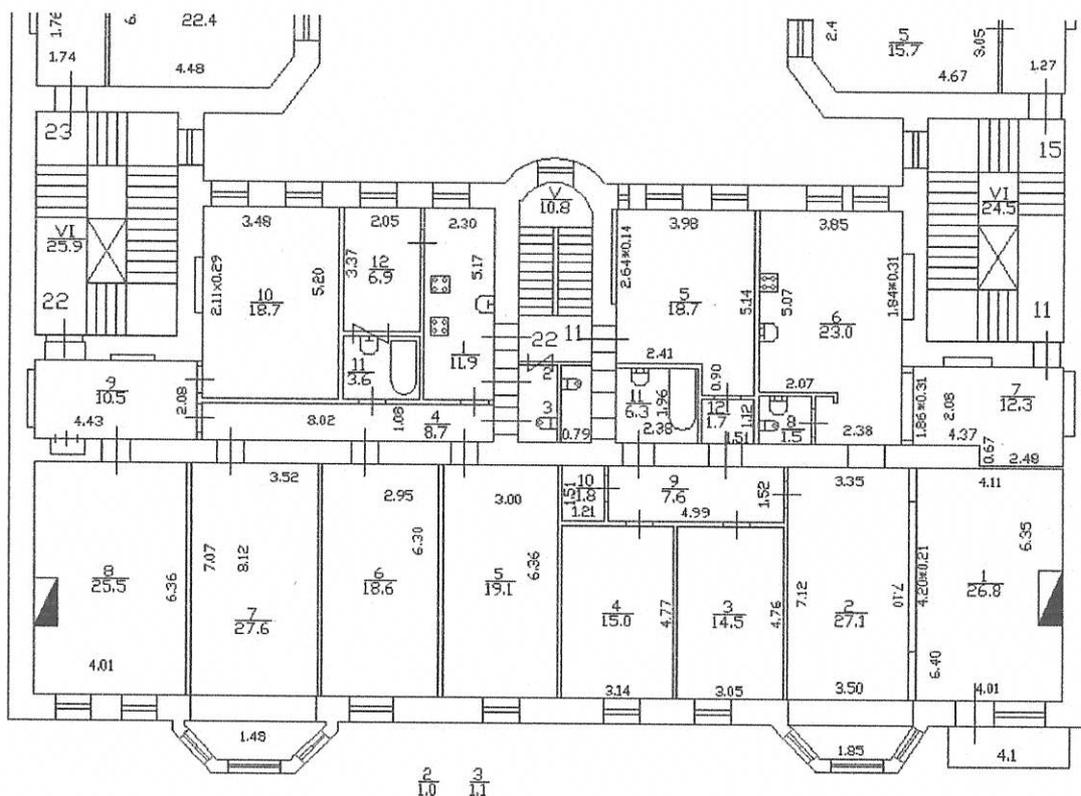
Начальник филиала ГУИОН

ФИБ Васильевского района

(Захаров А.И.)

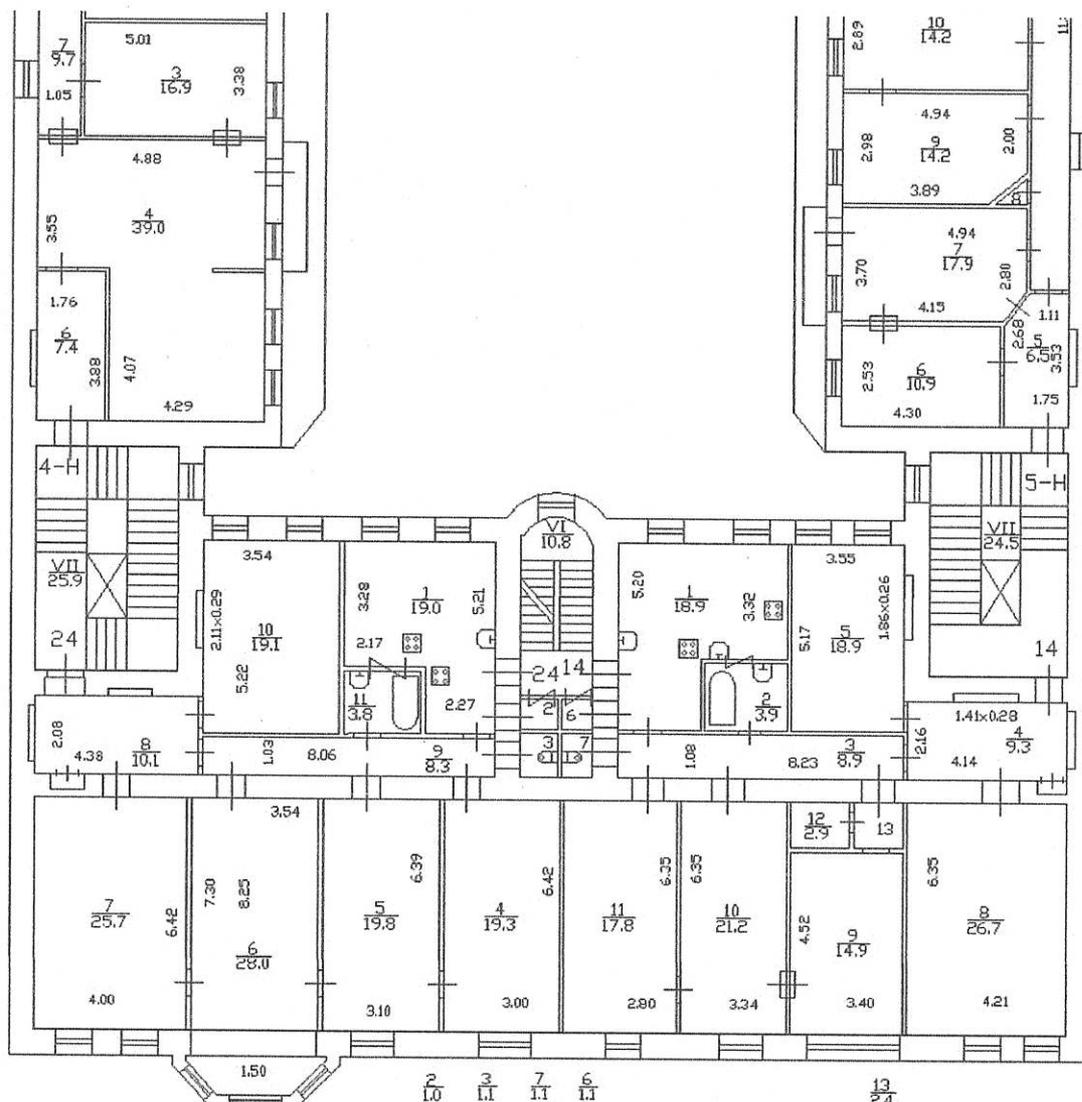


# План части 5 этажа



Общество с ограниченной ответственностью "РЕКСАР ГРУПП"			
Лист N 1	г. Санкт-Петербург 8-я линия В.О., дом 53, литера А, план части 5 этажа		Масштаб 1:200
Дата	Должность	Ф.И.О.	Подпись
12.01.2023	Генеральный директор	Зорина Е.В.	

# План части 6 этажа и мансарды



Общество с ограниченной ответственностью  
"РЕКСАР ГРУПП"

Лист N 1	г.Санкт-Петербург 8-я линия В.О., дом 53, литера А, план части 6 этажа и мансарды			Масштаб 1:200
Дата	Должность	Ф.И.О.	Подпись	
12.01.2023	Генеральный директор	Зорина Е.В.		

**Приложение № 8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексеева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., д. 53, литера А (8-я линия В.О., 53): «Проект приспособления к современному использованию выявленного объекта культурного наследия по адресу: СПб, Василеостровский район, 8-я линия В.О., д.53, лит. А, кв.24 (в части перепланировки и переустройства)» (шифр: 34/07-2023), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2023 г.**

**Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия**

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

« 2 » апреля 2023 г.

Мы, нижеподписавшиеся, представители:

Проектной организации «Студия ТМ», лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 21050 от 03 февраля 2021 г.

составили настоящий акт на предмет 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:

Выявленный объект культурного наследия «Дом Н.И. Алексеева » на основании приказа КГИОП №15 от 20.02.2001г.

по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, Василеостровский район, 8-я линия В.О., д.53, литера А, квартира № 24

В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:

**1. Общее состояние памятника:**

Дом представляет собой в исторических габаритах и конфигурации –здание , состоящее из шестизэтажных лицевого корпуса и трех дворовых корпусов, образующих периметральную застройку участка,включая семь эркеров ,три балкона ,два воротных проезда,щипец;

**Историческая справка .**

Стиль – северный модерн.

«Участки № 53 и № 55 в XVIII и большей части XIX века составляли одно владение, застроенное деревянными домами. Во второй половине 1870-х годов архитектор В.И. Фрейберг по заказу тогдашнего владельца – купца Е.И. Костицына – возвел трехэтажный, на подвалах, жилой дом – ныне № 55. В 1912 году, сразу после раздела участков, для того же Костицына видный представитель петербургского модерна Н.И. Алексеев возвел шестизэтажный доходный дом в стиле «северного» модерна. Среди первых жильцов были географ Л.С. Берг, впоследствии академик, и геофизик П.М. Никифоров, впоследствии член-корреспондент АН СССР. В 1913-1914 годах дом № 55

продлили до № 53.»/ Василеостровский район.  
Г.Ю.Никитенко, В.Д.Соболь. стр.246/

«На стене дома сохранился знак Осоавиахима (Общества содействия обороне, авиационному и химическому строительству) с надписью "Крепим оборону СССР" - советской общественно-политической оборонной организации, существовавшей в 1927- 1948 гг., предшественника ДОСААФ. Такие знаки помещались на домах, где все жильцы вступили в эту организацию.»

В этом доме жили:

В кв. 10 жила семья Годлевских.

Михаил Николаевич (1902, Варшава - 1941) - работник ЦНИГРИ. Участник финской войны, пропал без вести в Великую Отечественную (младший воентехник).

Жена: Маргарита Владимировна (1902) работала в 12 средней школе, в блокаду - инспектор Василеостровского РОНО. Награждена медалью "За оборону Ленинграда" (1943).

Дочь: Марина (19.01.1940) - будущий завлит Театра Музкомедии в 1970-1979 и с 2006.

В блокаду жила с мамой и бабушкой-итальянкой, приехавшей со своим отцом в Петербург еще в 1895 г. Прадеда пригласили работать в итальянское посольство. При бомбежке в блокаду семья не спускалась в бомбоубежище, а заводила патефон с итальянскими ариями. Маленькая Марина ходила каждый день с мамой в поликлинику Института Отта, где маме давали на нее 250 мл искусственного молока. В 1943 г. у семьи появился огород на Голодае. Рояль выменяли на хлеб. После школы устроилась уборщицей в театральный музей. В 1964 окончила театроведческий факультет ЛГИТМиК. По распределению попала в Театральный музей, где проработала в 1964-1970 гг. В 1991-2006 в Музей-квартире Ф.И. Шаляпина. В Театр Музкомедии привлекла лучших авторов своего времени к созданию спектаклей, сформировавших через некоторое время уникальное лицо театра. Автор статей и книг, посвященных музыкальному театру.»

1913 - 1915 архитектор С. И. Овсянников

На этом месте стоял дом, в котором жили:

1909 - 1910 архитектор М. Ф. Еремеев (ВПД на 1910. О. III. С. 294)

1895 - 1898 архитектор М. А. Щурупов»

### **Краткая характеристика объекта:**

По конструктивной схеме здание бескаркасное с несущими продольными и поперечными стенами. Пространственная жесткость здания обеспечивается совместной работой кирпичной кладки продольных и поперечных стен, собственной жесткостью стен, заделкой балок перекрытия в стены.

Перекрытия – по металлическим балкам с деревянным заполнением.

Квартира располагается в лит. «А» строения, в лицевом корпусе; окна комнат квартиры выходят на лицевой фасад (по 8-ой линии В.О.), а также во дворовый фасад.

Обследуемые помещения квартиры №24 расположены на шестом этаже жилого здания. Здание шестиэтажное с мансардным этажом и подвалом. На пятом этаже под помещениями квартиры №24 располагается жилая квартира №22. Над квартирой №24 размещается чердак. Общая площадь помещений квартиры – 155,2м<sup>2</sup> (по данным Паспорта на квартиру №24).

Вход в квартиру осуществляется с двух лестничных клеток: “парадной” (в осях ≈2–1/В) и “черной” – в осях в–Г/4.

Существующее дверное заполнение с «парадной» лестничной клетки сохранено.

Архитектурно-художественные элементы отделки помещений квартиры №24 отсутствуют.

Техническое состояние помещений – удовлетворительное.

## **2. Состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов памятника**

**Исследуемая часть ,где расположена кв.24–**

**Шестиэтажная часть здания (лицевой корпус) :**

а) *Общее состояние: удовлетворительное.*

б) *Фундаменты (материал, конструкция, состояние, связи): – ленточные, бутовые на естественном основании. Состояние – работоспособное.*

в) *Цоколи:*

*Цоколь(лицевые фасады) – гладко тесаный гранит .*

*Цоколь(дворовые фасады)–известняковая плита.*

*Отмостка– асфальтовое покрытие, тротуар (асфальтовое покрытие).*

*Общее Состояние – работоспособное.*

г) *Стены наружные (материал, конструкция, состояние, связи): из глиняного полнотелого кирпича на известково–песчаном растворе . Внутри*

помещений квартиры стены оштукатурены, окрашены и оклеены обоями. Толщина наружных стен здания с учетом отделочных слоев составляет 760мм–790мм. Толщина внутренней продольной стены в осях Б/1–5 – 750мм, толщина внутренних стен – 620–660мм

*Отделка фасада:*

*Лицевые фасад–черный габбро-диабаз «скальной» фактуры в уровне 1–2 этажей; белый глазурованный кирпич в уровне 3–6 этажей, за исключением эркеров, щипца и аттикового этажа; вставки из зеленого глазурованного кирпича –над порталами, над воротным проездом, в простенках эркеров, под окнами 3–го этажа, в аттике; гладкая и фактурная штукатурка –эркеры, щипец, аттиковый этаж; В т.ч. два разноуровневых граненых эркера и три балкона;*

*Дворовые фасады –фактурная и гладкая штукатурка.*

*Общее Состояние – работоспособное.*

*д) Крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы): Крыша : двускатная –лицевой корпус; дворовые фасады–односкатная)*

*Кровля – из оцинкованного стального листа по деревянной обрешетке. Дымовые трубы. Состояние удовлетворительное.*

*е) Главы, шатры, их конструкция и покрытие: ОТСУТСТВУЮТ*

*ж) Столбы, колонны: – ОТСУТСТВУЮТ*

*з) Внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах):*

*Лицевой фасад:*

*оформление двух порталов –горизонтальная перемычка, декорированная фризом с лепным стилизованным растительным орнаментом, на стилизованных кронштейнах, украшенных бриллиантовым рустом;*

*гранитные кронштейны эркера;*

*две гранитные колонны композитного ордера, оформляющие простенки тройного окна 2–го этажа;*

*оформление окон –2–го этажа –наличники из гранита с замковыми камнями;*

*оформление подоконного пространства окон 3–го этажа –шахматный рисунок из белой и зеленой глазурованной плитки;*

*декор подоконных простенков окон 4–го этажа в виде перспективного геометрического орнамента с поясом из зубчиков;*

*филенки в подоконных простенках окон 4–го этажа левого эркера;*

*геометрический декор из зеленой глазурованной плитки подоконных простенках окон 4–го этажа правого эркера;*

рустованные наличники –архивольты со стилизованными замковыми камнями окон 5-го этажа, за исключением эркеров) и полуциркульного окна аттикового этажа;

декор в виде перевернутых треугольников из плитки и фактурной штукатурки –гад сдвоенными окнами 5-го этажа;

декор с орнаментом растительного характера –в подоконном простенке окна 6-го этажа правого эркера и 3-го этажа по 4-ой оси, окна этажа по 3-й оси;

лепной фриз геометрического рисунка;

оштукатуренная колонна композитного ордера в простенке двойного окна в щипце;

филенки сложной конфигурации и штукатурный декор в щипце;

подоконные керамические отливы–рисунок (имитация черепицы)

И т.д.;

Дворовые фасады:

Гладкая и фактурная штукатурка фасада

Общее состояние удовлетворительное.

По визуальному осмотру фасадов каких-либо повреждений наружных стен здания в виде трещин, отпадения штукатурного слоя, выпучивания кладки или отклонения от вертикали не обнаружено.

**3. Состояние внутренних архитектурных, конструктивных и декоративных элементов памятника ( в границах кв.24) :**

а) Общее состояние: состояние удовлетворительное.

б) Перекрытия : Перекрытия над и под квартирой №24 выполнены по металлическим балкам с деревянным заполнением,

техническое состояние –ограниченно работоспособное.

в) Полы: В помещениях квартиры полы выполнены деревянными по деревянным лагам. Покрытием пола на момент обследования преимущественно является паркет толщиной 25мм. В помещениях кухни и коридора – ПВХ плитка, в помещениях ванной и туалета покрытие пола линолеум

Общее состояние–удовлетворительное ,требуется замена на новые

г) Стены внутренние (материал, конструкция, состояние, связи): выполнены из глиняного полнотелого кирпича на известково–песчаном

растворе. Внутри помещений квартиры стены оштукатурены, окрашены и оклеены обоями.

Наружные и внутренние несущие стены – толщина наружных стен здания с учетом отделочных слоев составляет 760мм–790мм. Толщина внутренней продольной стены в осях Б/1–5 – 750мм, толщина внутренних стен – 620–660мм. Несущими являются продольные стены, а так же поперечные стены лестничных клеток в осях В–Г/2 и Б–Г/4. Стены в границах квартиры воспринимают нагрузку от конструкций перекрытия над шестым этажом, от веса кирпичной кладки чердака и конструкций крыши. Стены эркера внутри квартиры (помещение №6) оштукатурены по деревянной дранке и оклеены обоями. Общая толщина стен эркера составляет 450мм. Стены эркера не являются несущими, выполняют только ограждающую функцию.

Перегородки – деревянные перегородки оштукатурены с двух сторон по деревянной дранке. Толщина штукатурного слоя достигает 45мм. Толщина перегородок с учетом отделочных слоев 130–150мм. Перегородки оклеены обоями, в помещениях кухни и санузлов стены и перегородки окрашены. Перегородки в границах квартиры №24 не являются несущими, выполняют только ограждающую функцию.

Трещин в стенах, значительных вывалов кладки, кренов и прочих отклонений от исходного геометрического положения при первичном обследовании – не выявлено.

Состояние работоспособное.

е) Оконные проемы и заполнения (лицевые и дворовые фасады)–

Заполнение оконных проемов выполнено в виде деревянных двухстворчатых, распашных окон с двумя неспаренными рамами. Часть оконных проемов заменена в процессе эксплуатации прежними владельцами. Оконные переплеты расшатаны, створки осели, древесина переплетов, коробок и подоконных досок расслаивается.

Оконные заполнения кв.24 находится в ограниченно–работоспособном состоянии. Требуется замена на новые.

В соответствии с предметом охраны КГИОП :

Лицевой фасад–

исторический материал –дерево; цвет–коричневый и исторический рисунок (с мелкой расстекловкой фрамуг) ;

Дворовой фасад:

Исторический цвет –коричневый; исторический рисунок оконных заполнений ( с мелкой расстекловкой фрамуг)

Дверное наружное заполнение на лестничные клетки –

*Деревянные (одно- и двухстворчатые), состояние – неудовлетворительное. Сущ. дверное заполнение (двухстворчатая дверь с историческим рисунком (филенчатая), выходящее на парадную лестницу, подлежит замене на новое, с сохранением рисунка, материала (деревянная), типа (двухстворчатая).*

*Сущ. дверное заполнение, выходящее на черную лестницу, заменяется на новую дверь в соответствии с проектными решениями.*

*ж) Лестницы и крыльца:*

*Исторические лестницы*

*–двухмаршевые лестницы (по металлическим косоурам) со ступенями из лещадной плиты ; ограждение –металл, техника исполнения –ковка; рисунок –в виде вертикальных прутьев с геометрическими композициями ; поручни– деревянные .*

*Состояние–удовлетворительное.*

**4. Живопись (монументальная, станковая, материал): ОТСУТСТВУЕТ**

**5. Виды работ, предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия:**

*Ремонт, перепланировка и переустройство квартиры № 24 осуществляется в пределах капитальных стен.*

*Проектом предусмотрено:*

*Стены и перегородки:*

*–демонтаж существующих деревянных перегородок;*

*– устройство новых перегородок из ГКЛ и ГКВЛ по металлическому каркасу с прокладкой минеральными плитами, закладка сущ. оконного проема на лестничную клетку(черную лестницу) газобетонными блоками с сохранением заполнения со стороны летсн.клетки ;*

*– чистовая отделка стен и перегородок;*

*– сохранение исторических габаритов сущ. проемов ;*

*–Предусмотрена замена существующих оконных заполнений (находятся в неудовлетворительном состоянии , частично установлены прежними владельцами, – не соответствующие предмету охраны КГИОП на дом ).*

*Новые оконные заполнения (в соответствии с предметом охраны КГИОП) :*

*Лицевые фасады–*

*Двухкамерные стеклопакеты в деревянном переплете, с сохранением габаритов проемов, глубины откосов, рисунок –исторический (с фрамугой мелкой расстекловки) ; цвет–коричневый ,*

*Дворовой фасад:*

- Двухкамерные стеклопакеты в металлопластиковом переплете, с сохранением габаритов проемов, глубины откосов, рисунок – исторический (с фрамугой мелкой расстекловки), цвет-исторический (коричневый) ; Колер переплетов по согласованию с КГИОП.

-Сохранение существующих подоконных отливов (керамические отливы с рисунком «имитация черепицы»)

-Замена сущ. дверного заполнения, выходящего на парадную лестницу (в соответствии с предметом охраны КГИОП на дом) на новое, с сохранением рисунка, материала (деревянная), типа (двухстворчатая).

-Замена сущ. дверного заполнения, выходящего на черную лестницу;

- устройство новых межкомнатных дверных заполнений;

- демонтаж напольных покрытий и устройство новых напольных покрытий на существующее перекрытие (с учетом рекомендаций заключения

по результатам обследования технического состояния строительных);

-устройство декоративного камина в вновь устраиваемом пом. кухни-столовой;

-устройство нового санитарно-технического оборудования в проектируемых совм.с/у, постирочной и кухне-столовой ( в зоне кухни);

-предусмотрен отказ от газового оборудования, в связи с переходом на электроплиту (с установкой металлической заглушки);

-технологическое присоединение внутренней системы электроснабжения кв.24 (по согласованию с ПАО «Россети Ленэнерго» и ТУ от УК - 15 кВт по трехфазному вводу).

-и т.д. в соответствии с проектными решениями.

**II. Выводы:** Предполагаемые к выполнению указанные виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного выявленного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

III. Подписи сторон:

Представители проектной организации:

Генеральный директор \_\_\_\_\_ М.А.Толстых

Главный инженер проекта \_\_\_\_\_ М.А.Толстых

Главный архитектор проекта \_\_\_\_\_ М.А.Толстых



**Приложение № 9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексеева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., д. 53, литера А (8-я линия В.О., 53): «Проект приспособления к современному использованию выявленного объекта культурного наследия по адресу: СПб, Василеостровский район, 8-я линия В.О., д.53, лит. А, кв.24 (в части перепланировки и переустройства)» (шифр: 34/07-2023), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2023 г.**

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

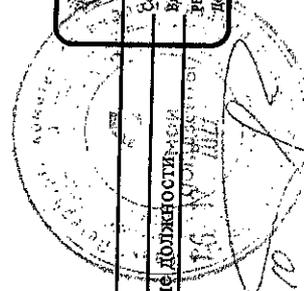
Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу  
полное наименование органа регистрации права

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1. Лист 1	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов выписки: 5
Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3
Кадастровый номер:	78:06:0002035:2327
Номер кадастрового квартала:	78:06:0002035
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:2035:0:37:2013; Условный номер 78-78-01/0020/2006-132
Местоположение:	Санкт-Петербург; линия: 8-я В.О., д. 53, литера А, кв. 24
Площадь, м2:	155,2
Назначение:	Жилое помещение
Наименование:	Квартира
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 6
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб.:	13847535,64
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:06:0002035:2019
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Митрофанова Дарья Сергеевна



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 6457612740043363316920328139839306360  
Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ: М-Р  
ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

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

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3
15.12.2022г.	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 5	
Кадастровый номер: 78:06:0002035:2327	

1	<p>1.1 Правообладатель (правообладатели): Митрофанова Дарья Сергеевна, 10.01.1982, гор. Ленинград, Российская Федерация Паспорт гражданина Российской Федерации серия 40 13 №890071, выдан 24.01.2014, ТП № 7 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Василеостровском р-не г. Санкт-Петербурга г. Санкт-Петербург, пр-кт. Малый В.О., д. 90, кв. 353</p>
2	<p>2.1 Вид, номер, дата и время государственной регистрации права: Митрофанов Андрей Иванович, 31.01.1986, пос. Пяльма Пудожский р-н Карельская АССР, Российская Федерация Паспорт гражданина Российской Федерации серия 40 22 №267078, выдан 06.09.2022, ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области г. Санкт-Петербург, пр-кт. Малый В.О., д. 90, кв. 353</p>
3	<p>3.1 Документы-основания Общая совместная собственность 78:06:0002035:2327-78/011/2022-13 15.12.2022 15:02:33</p>
4	<p>4.1 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Договор купли-продажи квартиры, выдан 16.11.2022 данные отсутствуют</p>
5	<p>5.1 Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Ипотека в силу закона 15.12.2022 15:02:33 номер государственной регистрации: 78:06:0002035:2327-78/011/2022-14 срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Срок действия с 15.12.2022 на 302 месяца лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: ПАО РОСБАНК, ИНН: 7730060164, ОГРН: 1027739460737 основание государственной регистрации: Договор купли-продажи квартиры, № б/н, выдан 16.11.2022</p>

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 645751274004338310920052815983906360  
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТНОГО ЛИЦА

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Имение		вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
15.12.2022г.			
Кадастровый номер: 78:06:0002035:2327			
5	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной: ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке: Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
5.1	вид: дата государственной регистрации: номер государственной регистрации: срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: основание государственной регистрации: сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости 17.11.2003 00:00:00 28764573 данные отсутствуют публичный Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001 данные отсутствуют данные отсутствуют	

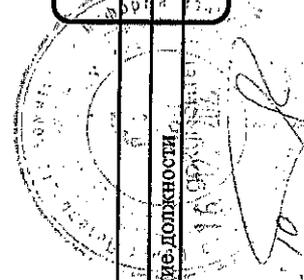
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 6457512740043383310920823212983936566  
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023

14.10

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3
Всего листов выписки: 5	
15.12.2022г.	
Катастровый номер: 78:06:0002035:2327	
ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
6 Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7 Сведения о возращении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8 Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
9 Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
10 Правовые обязанности 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

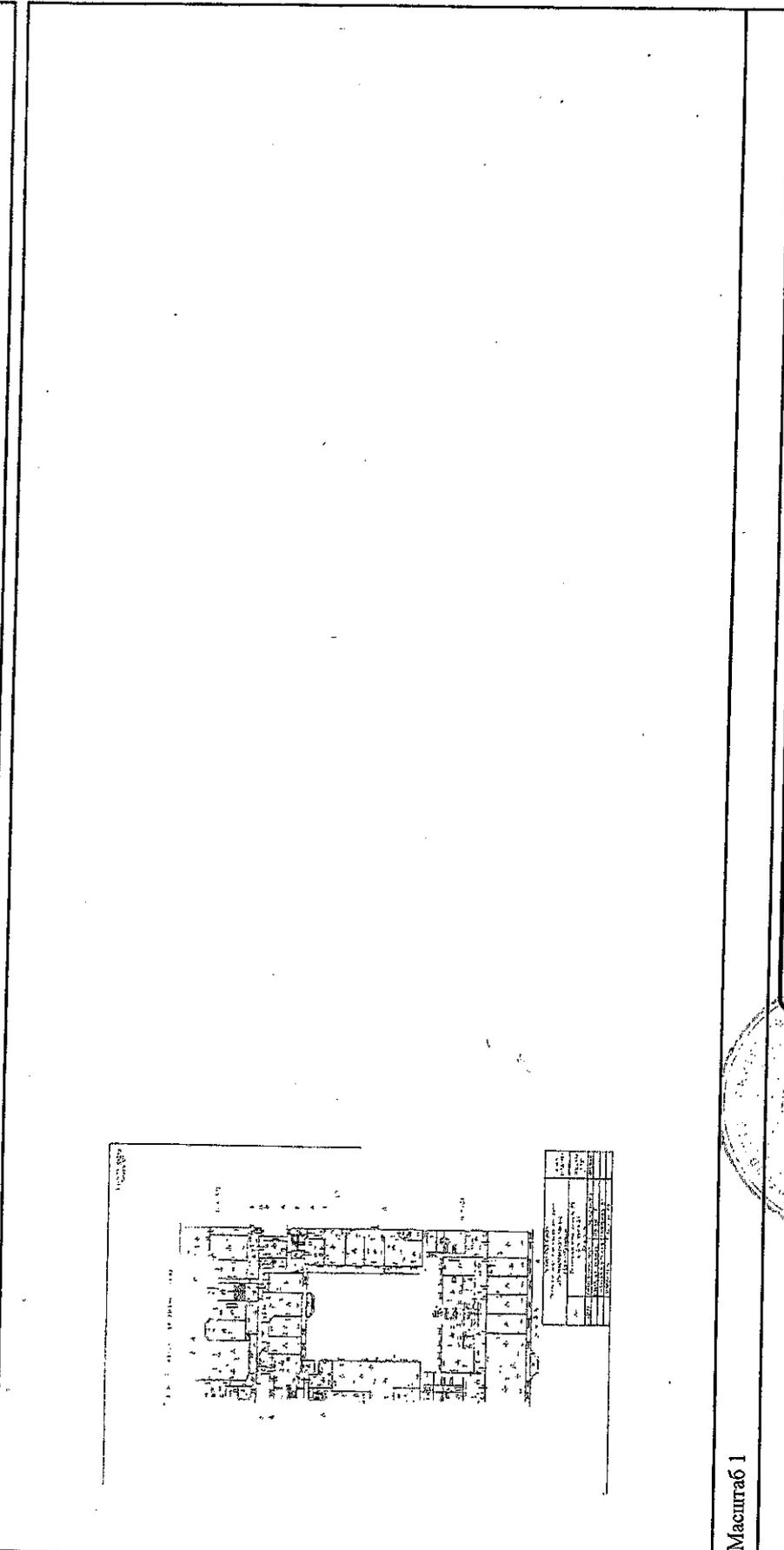



 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
 Сертификат: 6457512740043348310920032813983936360  
 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 Девятыежки, с 17.03.2022 по 10.08.2023

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ  
 ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
 Раздел 5 Лист 5  
 План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 5	Всего листов выписки: 5
15.12.2022г.	Всего разделов: 3
Кадастровый номер: 78:06:0002035:2327	Номер этажа (этажей): 6

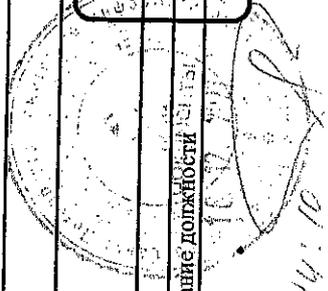


Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
 Сертификат: 645751294004338310920032813983910360  
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023

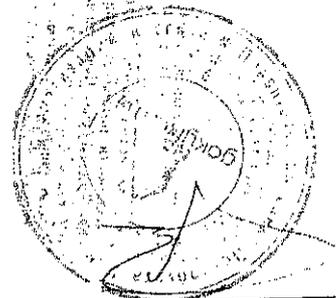
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ





САХРТ



В настоящем документе  
примено 5 лист

78 А В 3160280  
**ДОВЕРЕННОСТЬ**

Российская Федерация, Санкт-Петербург.  
 Двадцать шестого декабря две тысячи двадцать второго года.

Мы, **Митрофанов Андрей Иванович**, 31 января 1986 года рождения, место рождения: пос. Пяльма Пудожский р-н Карельская АССР, гражданство: Российская Федерация, пол мужской, паспорт 40 22 267078, выдан ГУ МВД России по г.Санкт-Петербургу и Ленинградской области 06 сентября 2022 года, код подразделения: 780-003, зарегистрированный по месту жительства по адресу: Санкт-Петербург, проспект Малый В.О., дом 90, квартира 353,

**Митрофанова Дарья Сергеевна**, 10 января 1982 года рождения, место рождения: гор. Ленинград, гражданство: Российская Федерация, пол женский, паспорт 40 13 890071, выдан ТП №7 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Василеостровском р-не г.Санкт-Петербурга 24 января 2014 года, код подразделения: 780-007, зарегистрированная по месту жительства по адресу: Санкт-Петербург, проспект Малый В.О., дом 90, квартира 353,

настоящей доверенностью уполномочиваем: **Зубкову Ирину Вячеславовну**, 09 марта 1955 года рождения, гражданство: Российская Федерация, пол женский, паспорт 40 03 321575, выдан 37 отделом милиции Василеостровского района Санкт-Петербурга 17 декабря 2002 года, код подразделения: 782-037, зарегистрированную по месту жительства по адресу: Санкт-Петербург, улица Канареечная, дом 6/4, квартира 21, и/или

**Педченко Марину Ивановну**, 04 декабря 1965 года рождения, место рождения: город Петропавловск-Камчатский, гражданство: Российская Федерация, пол женский, паспорт 40 10 153400, выдан ТП №59 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Петроградском р-не гор.Санкт-Петербурга 16 марта 2011 года, код подразделения: 780-059, зарегистрированную по месту жительства по адресу: Санкт-Петербург, проспект Большой П.С., дом 44, квартира 67,

**быть** представителями в учреждениях и организациях города Санкт-Петербурга, в том числе, но не ограничиваясь, в Администрации Санкт-Петербурга, Территориальном управлении Санкт-Петербурга, КГИОП, СПбГКУ "Жилищное Агентство Санкт-Петербурга", Жилищном Комитете, ГАТИ, территориальной службе заказчика, филиале ГУ ГУИОН, Проектно-Инвентаризационном бюро, Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, ГРО ПЕТЕРБУРГГАЗ, Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга, КЗРиЗУ Санкт-Петербурга, Районном жилищном агентстве, Петербурггосэнергонадзоре, АО "ПетроЭлектроСбыт", АО "Петербургская сбытовая компания", ПАО "Ленэнерго", ПАО "Кабельная сеть", ПАО "Ростелеком", ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга", Комитете по энергетике и инженерному обеспечению, СЭС, органах пожарного надзора, жилищно-эксплуатационных органах, архитектурном бюро, органах местного самоуправления, муниципальных образованиях, в МФЦ по вопросу утверждения и регистрации в установленном законом порядке проектирования, перепланировки и строительства, объекта недвижимости, расположенного по адресу: **Санкт-Петербург, линия 8-я В.О., дом 53, литера А, квартира 24**, получать и подавать все необходимые справки и документы, в том числе необходимые заключения, получать все необходимые разрешительные документы, согласовывать проектно-сметные документации, уплачивать необходимые денежные средства при оплате сборов, пошлин, с правом подачи на государственную регистрации необходимого пакета документов для

регистрации произведенной перепланировки, подавать от нашего имени заявления на государственную регистрацию, исправление технических ошибок, подавать дополнительный пакет документов, решать от нашего имени все спорные вопросы, вести переговоры с сособственниками жилого дома по всем возникающим вопросам, давать согласие на обработку персональных данных, расписываться в случае необходимости и выполнять все действия и формальности, связанные с данным поручением.

Доверенность выдана сроком на два года, без права передоверия. Текст настоящей доверенности прочитан нами лично. Мы, Митрофанов Андрей Иванович, Митрофанова Дарья Сергеевна, подписавшие настоящую доверенность, заверяем, что правовые последствия выдачи доверенности и порядок ее отмены нам временно исполняющим обязанности нотариуса разъяснены. Текст доверенности соответствует нашему волеизъявлению. Содержание ст.ст. 188, 189 Гражданского кодекса Российской Федерации нам временно исполняющим обязанности нотариуса разъяснено и понятно.

*Митрофанов Андрей Иванович* 

*Митрофанова Дарья Сергеевна* 

Российская Федерация, Санкт-Петербург.

Двадцать шестого декабря две тысячи двадцать второго года.

Настоящая доверенность удостоверена мной, Шаяхметовым Дамиром Фаритовичем, временно исполняющим обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербург Оболенцевой Ольги Вячеславовны.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителей.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личности заявителей установлены, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 78/342-н/78-2022-14-744.

Уплачено за совершение нотариального действия: 2450 руб.



*Д.Ф. Шаяхметов*



31.072.141

**Приложение № 10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексеева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., д. 53, литера А (8-я линия В.О., 53): «Проект приспособления к современному использованию выявленного объекта культурного наследия по адресу: СПб, Василеостровский район, 8-я линия В.О., д.53, лит. А, кв.24 (в части перепланировки и переустройства)» (шифр: 34/07-2023), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2023 г.**

**Копия выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия**

Форма утверждена  
постановлением Правительства  
Российской Федерации  
от 29 декабря 2020 г. № 2343

10.03.2021 № 212-12-04

### ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЛИЦЕНЗИЙ

Министерство культуры Российской Федерации

(наименование лицензирующего органа)



Выписка из реестра лицензий по состоянию на 10 марта 2021 г.\*

1. Статус лицензии:

Действующая

(действующая/приостановлена/приостановлена частично/прекращена)

2. Регистрационный номер лицензии: МКРФ 21050

3. Дата предоставления лицензии: 3 февраля 2021 г.

4. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование, в том числе фирменное наименование, и организационно-правовая форма юридического лица, адрес его места нахождения, государственный регистрационный номер записи о создании юридического лица:

Общество с ограниченной ответственностью «Студия ТМ»,  
ООО «Студия ТМ», 199178, г. Санкт-Петербург, 15-я линия В.О., д. 30, лит. Д, пом. 1Н,  
ОГРН - 1117847108356

(заполняется в случае, если лицензиатом является юридическое лицо)

5. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование иностранного юридического лица, полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование филиала иностранного юридического лица, аккредитованного в соответствии с Федеральным законом «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации», адрес (место нахождения) филиала иностранного юридического лица на территории Российской Федерации, номер записи об аккредитации филиала иностранного юридического лица в государственном реестре аккредитованных филиалов, представительств иностранных юридических лиц:

(заполняется в случае, если лицензиатом является иностранное юридическое лицо)

6. Фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации индивидуального предпринимателя, а также иные сведения, предусмотренные пунктом 3 части 1 статьи 15 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

---

(заполняется в случае, если лицензиатом является индивидуальный предприниматель)

7. Идентификационный номер налогоплательщика:

7801543298

---

8. Адреса мест осуществления отдельного вида деятельности, подлежащего лицензированию:  
199178, г. Санкт-Петербург, 15-я линия В.О., д. 30, лит. Д, пом. 1Н

---

9. Лицензируемый вид деятельности с указанием выполняемых работ, оказываемых услуг, составляющих лицензируемый вид деятельности:

Разработка проектной документации по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации  
Разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации  
Реставрация, консервация и воссоздание деревянных конструкций и деталей  
Реставрация, консервация и воссоздание декоративно-художественных покрасок, штукатурной отделки и архитектурно-лепного декора  
Ремонт и приспособление объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

---

10. Номер и дата приказа (распоряжения) лицензирующего органа о предоставлении лицензии:

№ 130 от 3 февраля 2021 г.

11. \_\_\_\_\_

(указываются иные сведения, если предоставление таких сведений предусмотрено федеральными законами)

---

\*Внимание: выписка носит информационный характер, после ее составления в реестр лицензий могли быть внесены изменения.

Заместитель директора  
Департамента государственной  
охраны культурного наследия

А.М.Новицкий

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 011A34F60047AC75AF475FACAE4273F99A  
Владелец **Новицкий Анатолий Михайлович**  
Действителен с 01.10.2020 по 01.10.2021

**Приложение № 11 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексеева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., д. 53, литера А (8-я линия В.О., 53): «Проект приспособления к современному использованию выявленного объекта культурного наследия по адресу: СПб, Василеостровский район, 8-я линия В.О., д.53, лит. А, кв.24 (в части перепланировки и переустройства)» (шифр: 34/07-2023), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2023 г.**

**Копии договоров с экспертами**

Санкт-Петербург

04 июля 2023 года

**Гражданин Российской Федерации Зубкова Ирина Вячеславовна,**

именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и

**Гражданин Российской Федерации Глинская Наталия Борисовна,** именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, а вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

### **1. Предмет Договора**

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать **Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексеева» по адресу: **Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., д. 53, лит. А, кв. 24** (далее соответственно – «Услуги», «Объект»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.

1.2 Исполнитель оказывает Услуги в соответствии с предоставленными Заказчиком исходными данными, необходимыми для оказания Услуг, а также в соответствии с требованиями действующего на момент оказания Услуг законодательства.

1.3 Результатом оказанных Услуг является акт (с приложениями) по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации - в 1 (одном) экземпляре на электронном носителе.

### **2. Сроки оказания Услуг**

2.1. Даты начала оказания Услуг - с момента подписания Договора при условии предоставления Заказчиком исходных данных. Дата окончания оказания Услуг – 100 (сто) рабочих дней со дня начала оказания Услуг.

2.2. Исполнитель вправе досрочно оказать Услуги, предусмотренные Договором, при этом Исполнитель не вправе требовать увеличения цены Договора. 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 (далее также «Акт сдачи-приемки») со стороны Заказчика, если иное не предусмотрено разделом 6 настоящего Договора.

2.4. В случае, если в рамках оказания Услуг по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия по замечаниям экспертной комиссии возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в проектную документацию, Исполнитель приостанавливает оказание Услуг на период устранения Заказчиком замечаний к проектной документации.

### **3. Стоимость Услуг по Договору и порядок их оплаты**

### **4. Права и обязанности Исполнителя**

При оказании Услуг по Договору Исполнитель:

4.1. Обеспечивает надлежащее оказание Услуг по Договору и сдачу результата оказанных Услуг Заказчику в порядке и в сроки, установленные Договором.

4.2. Оказывает Услуги в соответствии с действующими нормами и правилами в области сохранения, использования, популяризации и охраны объектов культурного наследия.

4.3. Имеет другие права и обязанности, вытекающие из условий Договора и действующего законодательства.

### **5. Права и обязанности Заказчика**

При исполнении Договора Заказчик:

5.1. Имеет право контролировать оказание Услуг и соблюдение Исполнителем условий Договора.

5.2. Обязан оказывать содействие Исполнителю в процессе оказания им Услуг по вопросам, непосредственно связанным с предметом Договора, решение которых возможно только при участии Заказчика.

5.3. По окончании оказания Исполнителем Услуг осуществляет приемку их результатов в соответствии с условиями Договора.

5.4. До начала оказания Услуг передает Исполнителю исходные данные, необходимые для оказания Услуг.

5.5. Обязан передать Исполнителю исходные данные (в том числе проектную документацию), необходимые для оказания Услуг, указанных в пункте 1.1 Договора.

## **6. Сдача и приемка Услуг**

6.1. Передача Документации, оформленной в установленном действующим законодательством порядке, осуществляется Исполнителем в количестве и на типе носителя, указанном в пункте 1.3 Договора. При этом Исполнитель также представляет Заказчику для подписания Акт сдачи-приемки оказанных Услуг по Договору.

6.2. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней после даты получения Документации осуществляет приемку и передает Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки оказанных Услуг или Мотивированный отказ от приемки Документации и оказанных Услуг.

6.3. В случае Мотивированного отказа Заказчика от приемки Документации и оказанных Услуг Сторонами в течение 10 (Десяти) рабочих дней составляется и подписывается соответствующий двусторонний Акт с перечнем необходимых доработок и сроков их устранения. Если необходимость корректировки Документации возникла по вине Исполнителя, то он выполняет указанную корректировку безвозмездно. Если необходимость корректировки возникла по вине Заказчика, то Исполнитель выполняет корректировку как Дополнительные Услуги за дополнительную оплату после подписания Сторонами соответствующего Дополнительного соглашения к Договору.

6.4. Сдача-приемка результата оказанных Услуг по Договору осуществляется по Акту сдачи-приемки оказанных Услуг. До подписания данного Акта Сторонами Исполнитель считается не исполнившим обязательства по Договору, если иное не предусмотрено Договором и действующим законодательством.

6.5. Если Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней после даты получения Документации и Акта сдачи-приемки оказанных Услуг не осуществляет приемку оказанных Услуг в порядке, предусмотренном разделом 6 Договора, Услуги считаются оказанными должным образом и принятыми Заказчиком. В этом случае Услуги подлежат оплате Заказчиком в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения Акта сдачи-приемки оказанных Услуг с отметкой Исполнителя об отказе Заказчика от подписания.

## **7. Ответственность Сторон**

7.1. Стороны несут ответственность за неисполнение/ненадлежащее исполнение обязательств по Договору в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

## **8. Прочие условия**

8.1. Договор может быть досрочно расторгнут по письменному соглашению Сторон либо в одностороннем внесудебном уведомительном порядке согласно действующему законодательству (в т.ч. согласно ст. 715 ГК РФ), при этом Заказчик уплачивает Исполнителю часть установленной стоимости Услуг пропорционально части Услуг, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора и принятой Заказчиком.

8.2. Все изменения и дополнения к Договору считаются действительными, если они оформлены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

8.3. В случае изменения адреса либо иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в течение 3 (трех) дней со дня таких изменений.

8.4. Договор составлен в двух идентичных подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон. Договор вступает в силу с момента

его подписания Сторонами и действует до исполнения Сторонами всех своих обязательств по Договору. 116

8.5. Стороны признают юридическое действие подписанных и переданных по факсу или по электронной почте электронно-цифровых копий настоящего Договора, а также иных документов, относящихся к настоящему Договору.

### 9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Заказчик:

**Гражданин Российской Федерации  
Зубкова Ирина Вячеславовна**

Исполнитель:

**Гражданин Российской Федерации  
Глинская Наталия Борисовна**

**Гражданин Российской Федерации**



\_\_\_\_\_  
/И.В. Зубкова/

**Гражданин Российской Федерации**



\_\_\_\_\_  
/Н.Б. Глинская/

Санкт-Петербург

04 июля 2023 года

**Гражданин Российской Федерации Зубкова Ирина Вячеславовна,**

именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и

**Гражданин Российской Федерации Прокофьев Михаил Федорович,** именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, а вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

### **1. Предмет Договора**

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать **Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексеева» по адресу: **Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., д. 53, лит. А, кв. 24** (далее соответственно – «Услуги», «Объект»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.

1.2 Исполнитель оказывает Услуги в соответствии с предоставленными Заказчиком исходными данными, необходимыми для оказания Услуг, а также в соответствии с требованиями действующего на момент оказания Услуг законодательства.

1.3 Результатом оказанных Услуг является акт (с приложениями) по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации - в 1 (одном) экземпляре на электронном носителе.

### **2. Сроки оказания Услуг**

2.1. Даты начала оказания Услуг - с момента подписания Договора при условии предоставления Заказчиком исходных данных. Дата окончания оказания Услуг – 100 (сто) рабочих дней со дня начала оказания Услуг.

2.2. Исполнитель вправе досрочно оказать Услуги, предусмотренные Договором, при этом Исполнитель не вправе требовать увеличения цены Договора. 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 (далее также «Акт сдачи-приемки») со стороны Заказчика, если иное не предусмотрено разделом 6 настоящего Договора.

2.4. В случае, если в рамках оказания Услуг по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия по замечаниям экспертной комиссии возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в проектную документацию, Исполнитель приостанавливает оказание Услуг на период устранения Заказчиком замечаний к проектной документации.

### **3. Стоимость Услуг по Договору и порядок их оплаты**

### **4. Права и обязанности Исполнителя**

При оказании Услуг по Договору Исполнитель:

4.1. Обеспечивает надлежащее оказание Услуг по Договору и сдачу результата оказанных Услуг Заказчику в порядке и в сроки, установленные Договором.

4.2. Оказывает Услуги в соответствии с действующими нормами и правилами в области сохранения, использования, популяризации и охраны объектов культурного наследия.

4.3. Имеет другие права и обязанности, вытекающие из условий Договора и действующего законодательства.

### **5. Права и обязанности Заказчика**

При исполнении Договора Заказчик:

5.1. Имеет право контролировать оказание Услуг и соблюдение Исполнителем условий Договора.

5.2. Обязан оказывать содействие Исполнителю в процессе оказания им Услуг по вопросам, непосредственно связанным с предметом Договора, решение которых возможно только при участии Заказчика.

5.3. По окончании оказания Исполнителем Услуг осуществляет приемку их результатов в соответствии с условиями Договора.

5.4. До начала оказания Услуг передает Исполнителю исходные данные, необходимые для оказания Услуг.

5.5. Обязан передать Исполнителю исходные данные (в том числе проектную документацию), необходимые для оказания Услуг, указанных в пункте 1.1 Договора.

## **6. Сдача и приемка Услуг**

6.1. Передача Документации, оформленной в установленном действующим законодательством порядке, осуществляется Исполнителем в количестве и на типе носителя, указанном в пункте 1.3 Договора. При этом Исполнитель также представляет Заказчику для подписания Акт сдачи-приемки оказанных Услуг по Договору.

6.2. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней после даты получения Документации осуществляет приемку и передает Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки оказанных Услуг или Мотивированный отказ от приемки Документации и оказанных Услуг.

6.3. В случае Мотивированного отказа Заказчика от приемки Документации и оказанных Услуг Сторонами в течение 10 (Десяти) рабочих дней составляется и подписывается соответствующий двусторонний Акт с перечнем необходимых доработок и сроков их устранения. Если необходимость корректировки Документации возникла по вине Исполнителя, то он выполняет указанную корректировку безвозмездно. Если необходимость корректировки возникла по вине Заказчика, то Исполнитель выполняет корректировку как Дополнительные Услуги за дополнительную оплату после подписания Сторонами соответствующего Дополнительного соглашения к Договору.

6.4. Сдача-приемка результата оказанных Услуг по Договору осуществляется по Акту сдачи-приемки оказанных Услуг. До подписания данного Акта Сторонами Исполнитель считается не исполнившим обязательства по Договору, если иное не предусмотрено Договором и действующим законодательством.

6.5. Если Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней после даты получения Документации и Акта сдачи-приемки оказанных Услуг не осуществляет приемку оказанных Услуг в порядке, предусмотренном разделом 6 Договора, Услуги считаются оказанными должным образом и принятыми Заказчиком. В этом случае Услуги подлежат оплате Заказчиком в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения Акта сдачи-приемки оказанных Услуг с отметкой Исполнителя об отказе Заказчика от подписания.

## **7. Ответственность Сторон**

7.1. Стороны несут ответственность за неисполнение/ненадлежащее исполнение обязательств по Договору в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

## **8. Прочие условия**

8.1. Договор может быть досрочно расторгнут по письменному соглашению Сторон либо в одностороннем внесудебном уведомительном порядке согласно действующему законодательству (в т.ч. согласно ст. 715 ГК РФ), при этом Заказчик уплачивает Исполнителю часть установленной стоимости Услуг пропорционально части Услуг, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора и принятой Заказчиком.

8.2. Все изменения и дополнения к Договору считаются действительными, если они оформлены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

8.3. В случае изменения адреса либо иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в течение 3 (трех) дней со дня таких изменений.

8.4. Договор составлен в двух идентичных подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон. Договор вступает в силу с момента

его подписания Сторонами и действует до исполнения Сторонами всех своих обязательств по Договору. 119

8.5. Стороны признают юридическое действие подписанных и переданных по факсу или по электронной почте электронно-цифровых копий настоящего Договора, а также иных документов, относящихся к настоящему Договору.

### 9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Заказчик:

**Гражданин Российской Федерации**  
**Зубкова Ирина Вячеславовна**

Исполнитель:

**Гражданин Российской Федерации**  
**Прокофьев Михаил Федорович**

**Гражданин Российской Федерации**



\_\_\_\_\_  
/И.В. Зубкова/

**Гражданин Российской Федерации**



\_\_\_\_\_  
/М.Ф. Прокофьев/

Санкт-Петербург

04 июля 2023 года

**Гражданин Российской Федерации Зубкова Ирина Вячеславовна,**

именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и

**Индивидуальный предприниматель Калинин Валерий Александрович** (ИНН 470602203370, ОГРНИП 318784700179381), именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, а вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

### **1. Предмет Договора**

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать **Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексеева» по адресу: **Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., д. 53, лит. А, кв. 24** (далее соответственно – «Услуги», «Объект»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.

1.2 Исполнитель оказывает Услуги в соответствии с предоставленными Заказчиком исходными данными, необходимыми для оказания Услуг, а также в соответствии с требованиями действующего на момент оказания Услуг законодательства.

1.3 Результатом оказанных Услуг является акт (с приложениями) по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации - в 1 (одном) экземпляре на электронном носителе.

### **2. Сроки оказания Услуг**

2.1. Даты начала оказания Услуг - с момента подписания Договора при условии предоставления Заказчиком исходных данных. Дата окончания оказания Услуг – 100 (сто) рабочих дней со дня начала оказания Услуг.

2.2. Исполнитель вправе досрочно оказать Услуги, предусмотренные Договором, при этом Исполнитель не вправе требовать увеличения цены Договора. 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 (далее также «Акт сдачи-приемки») со стороны Заказчика, если иное не предусмотрено разделом 6 настоящего Договора.

2.4. В случае, если в рамках оказания Услуг по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия по замечаниям экспертной комиссии возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в проектную документацию, Исполнитель приостанавливает оказание Услуг на период устранения Заказчиком замечаний к проектной документации.

### **3. Стоимость Услуг по Договору и порядок их оплаты**

### **4. Права и обязанности Исполнителя**

При оказании Услуг по Договору Исполнитель:

4.1. Обеспечивает надлежащее оказание Услуг по Договору и сдачу результата оказанных Услуг Заказчику в порядке и в сроки, установленные Договором.

4.2. Оказывает Услуги в соответствии с действующими нормами и правилами в области сохранения, использования, популяризации и охраны объектов культурного наследия.

4.3. Имеет другие права и обязанности, вытекающие из условий Договора и действующего законодательства.

При исполнении Договора Заказчик:

5.1. Имеет право контролировать оказание Услуг и соблюдение Исполнителем условий Договора.

5.2. Обязан оказывать содействие Исполнителю в процессе оказания им Услуг по вопросам, непосредственно связанным с предметом Договора, решение которых возможно только при участии Заказчика.

5.3. По окончании оказания Исполнителем Услуг осуществляет приемку их результатов в соответствии с условиями Договора.

5.4. До начала оказания Услуг передает Исполнителю исходные данные, необходимые для оказания Услуг.

5.5. Обязан передать Исполнителю исходные данные (в том числе проектную документацию), необходимые для оказания Услуг, указанных в пункте 1.1 Договора.

## **6. Сдача и приемка Услуг**

6.1. Передача Документации, оформленной в установленном действующим законодательством порядке, осуществляется Исполнителем в количестве и на типе носителя, указанном в пункте 1.3 Договора. При этом Исполнитель также представляет Заказчику для подписания Акт сдачи-приемки оказанных Услуг по Договору.

6.2. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней после даты получения Документации осуществляет приемку и передает Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки оказанных Услуг или Мотивированный отказ от приемки Документации и оказанных Услуг.

6.3. В случае Мотивированного отказа Заказчика от приемки Документации и оказанных Услуг Сторонами в течение 10 (Десяти) рабочих дней составляется и подписывается соответствующий двусторонний Акт с перечнем необходимых доработок и сроков их устранения. Если необходимость корректировки Документации возникла по вине Исполнителя, то он выполняет указанную корректировку безвозмездно. Если необходимость корректировки возникла по вине Заказчика, то Исполнитель выполняет корректировку как Дополнительные Услуги за дополнительную оплату после подписания Сторонами соответствующего Дополнительного соглашения к Договору.

6.4. Сдача-приемка результата оказанных Услуг по Договору осуществляется по Акту сдачи-приемки оказанных Услуг. До подписания данного Акта Сторонами Исполнитель считается не исполнившим обязательства по Договору, если иное не предусмотрено Договором и действующим законодательством.

6.5. Если Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней после даты получения Документации и Акта сдачи-приемки оказанных Услуг не осуществляет приемку оказанных Услуг в порядке, предусмотренном разделом 6 Договора, Услуги считаются оказанными должным образом и принятыми Заказчиком. В этом случае Услуги подлежат оплате Заказчиком в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения Акта сдачи-приемки оказанных Услуг с отметкой Исполнителя об отказе Заказчика от подписания.

## **7. Ответственность Сторон**

7.1. Стороны несут ответственность за неисполнение/ненадлежащее исполнение обязательств по Договору в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

## **8. Прочие условия**

8.1. Договор может быть досрочно расторгнут по письменному соглашению Сторон либо в одностороннем внесудебном уведомительном порядке согласно действующему законодательству (в т.ч. согласно ст. 715 ГК РФ), при этом Заказчик уплачивает Исполнителю часть установленной стоимости Услуг пропорционально части Услуг, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора и принятой Заказчиком.

8.2. Все изменения и дополнения к Договору считаются действительными, если они оформлены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

8.3. В случае изменения адреса либо иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в течение 3 (трех) дней со дня таких изменений.

8.4. Договор составлен в двух идентичных подлинных экземплярах, имеющих равную

юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до исполнения Сторонами всех своих обязательств по Договору.

8.5. Стороны признают юридическое действие подписанных и переданных по факсу или по электронной почте электронно-цифровых копий настоящего Договора, а также иных документов, относящихся к настоящему Договору.

### 9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Заказчик:

Гражданин Российской Федерации  
Зубкова Ирина Вячеславовна

Исполнитель:

Индивидуальный предприниматель  
Калинин Валерий Александрович

Гражданин Российской Федерации

  
\_\_\_\_\_/И.В. Зубкова/

Индивидуальный предприниматель

  
\_\_\_\_\_/В.А. Калинин/

**Приложение № 12 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексеева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., д. 53, литера А (8-я линия В.О., 53): «Проект приспособления к современному использованию выявленного объекта культурного наследия по адресу: СПб, Василеостровский район, 8-я линия В.О., д.53, лит. А, кв.24 (в части перепланировки и переустройства)» (шифр: 34/07-2023), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2023 г.**

**Протоколы заседаний экспертной комиссии.**

**Протокол № 1**  
**организационного заседания экспертной комиссии**  
**по проведению государственной историко-культурной экспертизы**  
проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексеева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., д. 53, литера А (8-я линия В.О., 53): «Проект приспособления к современному использованию выявленного объекта культурного наследия по адресу: СПб, Василеостровский район, 8-я линия В.О., д.53, лит. А, кв.24 (в части перепланировки и переустройства)» (шифр: 34/07-2023), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2023 г.

Санкт-Петербург

«04» июля 2023 г.

**Присутствовали:**

**Прокофьев Михаил Федорович**, место работы и должность - Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; образование высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк, стаж работы по профессии - 41 год; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 21); аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022).

**Глинская Наталия Борисовна**, место работы и должность - заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед, стаж работы по профессии - 43 года; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 5); аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022).

**Калинин Валерий Александрович**, место работы и должность - главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; инженер - строитель, стаж работы по профессии - 18 лет; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 11); аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022).

**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:**

Глинскую Н.Б. - об утверждении состава членов экспертной комиссии.

**Постановили:**

утвердить состав членов экспертной комиссии: Прокофьев М.Ф., Глинская Н.Б., Калинин В.А.

**Голосование:**

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

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

Калинина В.А - о выборе председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.

**Постановили:**

Председателем экспертной комиссии выбрать Прокофьева М.Ф.

Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Глинскую Н.Б

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

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

Глинскую Н.Б. - 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:** Глинскую Н.Б. - об определении основных направлений работы экспертов.

**Постановили:**

определить следующие направления работы экспертов:

1. Прокофьев М.Ф. проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.
2. Калинин В.А. определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.
3. Глинская Н.Б. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.
4. Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Глинская Н.Б.

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

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

Глинскую Н.Б. - об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

**Постановили:**

утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы - с 04.07.2023 по 25.07.2023:

04.07.2023- натурное обследование зданий, фотофиксация современного состояния;

05.07.2023 – 16.07.2022 - 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.

17.07.2022 – 24.07.2023- оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

25.07.2023 – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

**Голосование:**

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

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

**Слушали:**

Глинскую Н.Б. - о принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

**Постановили:**

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

- 1) Копия задания КГИОП от 17.01.2023 г. №01-21-30/23-0-1;
- 2) Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 15.12.2022 г.;
- 3) Копия распоряжения КГИОП от 05.08.2011 г. №10-468 «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексеева»;
- 4) Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексеева» от 23.04.2003 г.;
- 5) Копия паспорта на квартиру по состоянию на 07.07.2003 г. инв. №35/3/5211;
- 6) Копии поэтажных планов по состоянию на 2023 г.;
- 7) Копия доверенности на бланке №78 АВ 3160280 от 26.12.2022 г.;
- 8) Копия выписки из реестра лицензий № МКРФ 21050 от 10.03.2021 г.;
- 9) Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 02.04.2023 г.;
- 10) Проектная документация «Проект приспособления к современному использованию выявленного объекта культурного наследия по адресу: СПб, Василеостровский район, 8-я линия В.О., д.53, лит. А, кв.24 (в части перепланировки и переустройства)» (шифр: 34/07-2023), разработанная ООО «Студия ТМ» в 2023 г.

**Голосование:**

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

Председатель экспертной комиссии  
Прокофьев М.Ф.



04.07.2023 г.

Ответственный секретарь экспертной  
комиссии  
Глинская Н.Б.



04.07.2023 г.

Член экспертной комиссии  
Калинин В.А.



04.07.2023 г.

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

проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексеева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., д. 53, литера А (8-я линия В.О., 53): «Проект приспособления к современному использованию выявленного объекта культурного наследия по адресу: СПб, Василеостровский район, 8-я линия В.О., д.53, лит. А, кв.24 (в части перепланировки и переустройства)» (шифр: 34/07-2023), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2023 г.

Санкт-Петербург

«25» июля 2023 г.

**Присутствовали аттестованные эксперты:**

**Председатель экспертной комиссии:**

Прокофьев Михаил Федорович - аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 21); аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022).

**Ответственный секретарь экспертной комиссии:**

Глинская Наталия Борисовна - аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 5); аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022)..

**Член экспертной комиссии:**

Калинин Валерий Александрович - аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 11); аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022).

**Повестка дня:**

Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексеева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., д. 53, литера А (8-я линия В.О., 53): «Проект приспособления к современному использованию выявленного объекта культурного наследия по адресу: СПб, Василеостровский район, 8-я линия В.О., д.53, лит. А, кв.24 (в части перепланировки и переустройства)» (шифр: 34/07-2023), разработанной ООО «Студия ТМ» 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:** Прокофьева М.Ф

**Постановили:**

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проект приспособления к современному использованию выявленного объекта культурного наследия по адресу: СПб, Василеостровский район, 8-я линия В.О., д.53, лит. А, кв.24 (в части перепланировки и переустройства)» (шифр: 34/07-2023), разработанной ООО «Студия ТМ» 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  
Прокофьев М.Ф.



25.07.2023 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии  
Глинская Н.Б.



25.07.2023 г.

Член экспертной комиссии  
Калинин В.А.



25.07.2023 г.

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

проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексеева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., д. 53, литера А (8-я линия В.О., 53): «Проект приспособления к современному использованию выявленного объекта культурного наследия по адресу: СПб, Василеостровский район, 8-я линия В.О., д.53, лит. А, кв.24 (в части перепланировки и переустройства)» (шифр: 34/07-2023), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2023 г.

Санкт-Петербург

«01» декабря 2023 г.

**Присутствовали аттестованные эксперты:**

**Председатель экспертной комиссии:**

Прокофьев Михаил Федорович - аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 21); аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022).

**Ответственный секретарь экспертной комиссии:**

Глинская Наталия Борисовна - аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 5); аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022).

**Член экспертной комиссии:**

Калинин Валерий Александрович - аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 11); аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022).

**Повестка дня:**

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании корректировки проектной документации.
2. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию, запросе, получении и приобщении дополнительных материалов для проведения экспертизы.
3. Определение основных направлений работы экспертов.
4. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии.

**1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании корректировки проектной документации.**

**Слушали:**

Глинскую Н.Б. - о возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании корректировки проектной документации.

**Постановили:**

Возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работу Экспертной комиссии на основании корректировки проектной документации.

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

**2. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию, запросе, получении и приобщении дополнительных материалов для проведения экспертизы.**

**Слушали:**

Глинскую Н.Б. - о внесении Заказчиком изменений в проектную документацию, запросе, получении и приобщении дополнительных материалов для проведения экспертизы:

- проектная документация откорректирована;

- запросить у Заказчика для проведения государственной историко-культурной экспертизы следующие документы:

1. Проектная документация «Проект приспособления к современному использованию выявленного объекта культурного наследия по адресу: СПб, Василеостровский район, 8-я линия В.О., д.53, лит. А, кв.24 (в части перепланировки и переустройства)» (шифр: 34/07-2023), разработанная ООО «Студия ТМ» в 2023 г.

- получить и приобщить вышеуказанные документы для проведения государственной историко-культурной экспертизы.

**Постановили:**

При рассмотрении проектной документации учесть предоставленные материалы.

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

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

**Слушали:**

Глинскую Н.Б. - об определении основных направлений работы экспертов.

**Постановили:**

определить следующие направления работы экспертов:

1. Прокофьев М.Ф. проводит анализ представленной Заказчиком откорректированной проектной документации на предмет ее соответствия действующему законодательству по охране объектов культурного наследия.

2. Калинин В.А. проводит анализ проектных решений и сохранности элементов предмета охраны объекта культурного наследия.

3. Глинская Н.Б. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации, корректирует Акт государственной историко-культурной экспертизы и приложения к нему.

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

**4. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии**

**Слушали:**

Глинскую Н.Б. - об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии государственной историко-культурной экспертизы в связи с возобновлением работы Экспертной комиссии.

**Постановили:**

Утвердить календарный план работы Экспертной комиссии:

01.12.2023 г. – 06.12.2023 г. – внесение изменений на основании корректировки проектной документации в Акт государственной историко-культурной экспертизы;

повторное рассмотрение предоставленной Заказчиком откорректированной проектной документации.

07.12.2023 г. – заседание комиссии, подписание электронной подписью и передача заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии  
Прокофьев М.Ф.



01.12.2023 г.

Ответственный секретарь экспертной  
комиссии  
Глинская Н.Б.



01.12.2023 г.

Член экспертной комиссии  
Калинин В.А.



01.12.2023 г.

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

проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексеева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., д. 53, литера А (8-я линия В.О., 53): «Проект приспособления к современному использованию выявленного объекта культурного наследия по адресу: СПб, Василеостровский район, 8-я линия В.О., д.53, лит. А, кв.24 (в части перепланировки и переустройства)» (шифр: 34/07-2023), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2023 г.

Санкт-Петербург

«07» декабря 2023 г.

**Присутствовали аттестованные эксперты:**

**Председатель экспертной комиссии:**

Прокофьев Михаил Федорович - аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 21); аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022).

**Ответственный секретарь экспертной комиссии:**

Глинская Наталия Борисовна - аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 5); аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022)..

**Член экспертной комиссии:**

Калинин Валерий Александрович - аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 11); аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022).

**Повестка дня:**

Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексеева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., д. 53, литера А (8-я линия В.О., 53): «Проект приспособления к современному использованию выявленного объекта культурного наследия по адресу: СПб, Василеостровский район, 8-я линия В.О., д.53, лит. А, кв.24 (в части перепланировки и переустройства)» (шифр: 34/07-2023), разработанной ООО «Студия ТМ» 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:** Прокофьева М.Ф

**Постановили:**

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проект приспособления к современному использованию выявленного объекта культурного наследия по адресу: СПб, Василеостровский район, 8-я линия В.О., д.53, лит. А, кв.24 (в части перепланировки и переустройства)» (шифр: 34/07-2023), разработанная ООО «Студия ТМ» 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  
Прокофьев М.Ф.



07.12.2023 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии  
Глинская Н.Б.



07.12.2023 г.

Член экспертной комиссии  
Калинин В.А.



07.12.2023 г.

**Протокол № 5**  
**заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы**

проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексеева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., д. 53, литера А (8-я линия В.О., 53): «Проект приспособления к современному использованию выявленного объекта культурного наследия по адресу: СПб, Василеостровский район, 8-я линия В.О., д.53, лит. А, кв.24 (в части перепланировки и переустройства)» (шифр: 34/07-2023), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2023 г.

Санкт-Петербург

«20» марта 2024 г.

**Присутствовали аттестованные эксперты:**

**Председатель экспертной комиссии:**

Прокофьев Михаил Федорович - аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Министерством культуры Российской Федерации приказом № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 9); (ранее полномочия эксперта действовали на основании Приказа Минкультуры РФ № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 21) и продления до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022)).

**Ответственный секретарь экспертной комиссии:**

Глинская Наталия Борисовна - аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Министерством культуры Российской Федерации приказом № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 1); (ранее полномочия эксперта действовали на основании Приказа Минкультуры РФ № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 5), внесение изменения - Приказ Минкультуры РФ № 596 от 30.04.2021 г. и продления до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022)).

**Член экспертной комиссии:**

Калинин Валерий Александрович - аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Министерством культуры Российской Федерации приказом № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 5); (ранее полномочия эксперта действовали на основании Приказа Минкультуры РФ № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 11) и продления до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022)).

**Повестка дня:**

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний представленных в письме КГИОП №01-24-3324/23-0-1 от 09.02.2024 г.
2. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний представленных в письме КГИОП №01-24-3324/23-0-1 от 09.02.2024 г., запросе, получении и приобщении дополнительных материалов для проведения экспертизы.
3. Определение основных направлений работы экспертов.
4. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии.

**1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний представленных в письме КГИОП №01-24-3324/23-0-1 от 09.02.2024 г.**

**Слушали:**

Глинскую Н.Б. - о возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний представленных в письме КГИОП №01-24-3324/23-0-1 от 09.02.2024 г.

**Постановили:**

Возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работу Экспертной комиссии на основании замечаний представленных в письме КГИОП №01-24-3324/23-0-1 от 09.02.2024 г.

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

**2. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний представленных в письме КГИОП №01-24-3324/23-0-1 от 09.02.2024 г., запросе, получении и приобщении дополнительных материалов для проведения экспертизы.**

**Слушали:**

Глинскую Н.Б. - о внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний представленных в письме КГИОП №01-24-3324/23-0-1 от 09.02.2024 г., запросе, получении и приобщении дополнительных материалов для проведения экспертизы:

- проектная документация откорректирована на основании замечаний представленных в письме КГИОП №01-24-3324/23-0-1 от 09.02.2024 г.;

- запросить у Заказчика для проведения государственной историко-культурной экспертизы следующие документы:

1. Проектная документация «Проект приспособления к современному использованию выявленного объекта культурного наследия по адресу: СПб, Василеостровский район, 8-я линия В.О., д.53, лит. А, кв.24 (в части перепланировки и переустройства)» (шифр: 34/07-2023), разработанная ООО «Студия ТМ» в 2023 г.

- получить и приобщить вышеуказанные документы для проведения государственной историко-культурной экспертизы.

**Постановили:**

При рассмотрении проектной документации учесть предоставленные материалы.

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

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

**Слушали:**

Глинскую Н.Б. - об определении основных направлений работы экспертов.

**Постановили:**

определить следующие направления работы экспертов:

1. Прокофьев М.Ф. проводит анализ представленной Заказчиком откорректированной проектной документации на предмет ее соответствия действующему законодательству по охране объектов культурного наследия.

2. Калинин В.А. проводит анализ проектных решений и сохранности элементов предмета охраны объекта культурного наследия.

3. Глинская Н.Б. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации, корректирует Акт государственной историко-культурной экспертизы и приложения к нему.

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

**4. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии**

**Слушали:**

Глинскую Н.Б. -об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии государственной историко-культурной экспертизы в связи с возобновлением работы Экспертной комиссии.

**Постановили:**

Утвердить календарный план работы Экспертной комиссии:

20.03.2024 г. – 21.03.2024 г. – внесение изменений на основании замечаний представленных в письме КГИОП №01-24-3324/23-0-1 от 09.02.2024 г. в Акт государственной историко-культурной экспертизы; повторное рассмотрение предоставленной Заказчиком откорректированной проектной документации.

22.03.2024 г. – заседание комиссии, подписание электронной подписью и передача заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии  
Прокофьев М.Ф.



20.03.2024 г.

Ответственный секретарь экспертной  
комиссии  
Глинская Н.Б.



20.03.2024 г.

Член экспертной комиссии  
Калинин В.А.



20.03.2024 г.

**Протокол № 6**  
**заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы**

проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексеева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., д. 53, литера А (8-я линия В.О., 53): «Проект приспособления к современному использованию выявленного объекта культурного наследия по адресу: СПб, Василеостровский район, 8-я линия В.О., д.53, лит. А, кв.24 (в части перепланировки и переустройства)» (шифр: 34/07-2023), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2023 г.

Санкт-Петербург

«22» марта 2024 г.

**Присутствовали аттестованные эксперты:**

**Председатель экспертной комиссии:**

Прокофьев Михаил Федорович - аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Министерством культуры Российской Федерации приказом № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 9); (ранее полномочия эксперта действовали на основании Приказа Минкультуры РФ № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 21) и продления до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022)).

**Ответственный секретарь экспертной комиссии:**

Глинская Наталия Борисовна - аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Министерством культуры Российской Федерации приказом № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 1); (ранее полномочия эксперта действовали на основании Приказа Минкультуры РФ № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 5), внесение изменения - Приказ Минкультуры РФ № 596 от 30.04.2021 г. и продления до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022)).

**Член экспертной комиссии:**

Калинин Валерий Александрович - аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Министерством культуры Российской Федерации приказом № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 5); (ранее полномочия эксперта действовали на основании Приказа Минкультуры РФ № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 11) и продления до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022)).

**Повестка дня:**

Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Алексеева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., д. 53, литера А (8-я линия В.О., 53): «Проект приспособления к современному использованию выявленного объекта культурного наследия по адресу: СПб, Василеостровский район, 8-я линия В.О., д.53, лит. А, кв.24 (в части перепланировки и переустройства)» (шифр: 34/07-2023), разработанной ООО «Студия ТМ» 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:** Прокофьева М.Ф

**Постановили:**

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проект приспособления к современному использованию выявленного объекта культурного наследия по адресу: СПб, Василеостровский район, 8-я линия В.О., д.53, лит. А, кв.24 (в части перепланировки и переустройства)» (шифр: 34/07-2023), разработанная ООО «Студия ТМ» 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  
Прокофьев М.Ф.



22.03.2024 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии  
Глинская Н.Б.



22.03.2024 г.

Член экспертной комиссии  
Калинин В.А.



22.03.2024 г.

## Содержание

№ п.п.	Наименование	№ стр.
1	Титульный лист	1
2	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы;	2
3	<b>Приложение № 1.</b> Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;	21
4	<b>Приложение № 2.</b> Фотофиксация современного состояния;	45
5	<b>Приложение № 3.</b> Копия решения органа государственной власти о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия;	67
6	<b>Приложение № 4.</b> Копия решения органа государственной власти об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия;	69
7	<b>Приложение № 5.</b> Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия;	77
8	<b>Приложение № 6.</b> Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;	79
9	<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;	86
10	<b>Приложение № 8.</b> Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия;	92
11	<b>Приложение № 9.</b> Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН, доверенность;	101
12	<b>Приложение № 10.</b> Копия выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия;	110
13	<b>Приложение № 11.</b> Копии договоров с экспертами;	113
14	<b>Приложение № 12.</b> Протоколы заседаний экспертной комиссии	123
15	Содержание	139