



ООО «АрхиГрация»

199106, Санкт-Петербург, линия 26-я В.О., д. 15, к. 2, литера А, пом. 43-Н
ag-spb.com +7 (950) 019-22-47 8 (812) 642-31-20 ms@ag-spb.com
ИНН 7814730425 КПП 780101001 ОГРН 1187847147531

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации

на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, д. 8, лит. А (Каменноостровский пр.,8): «Проектная документация по приспособлению для современного использования помещения 2-Н с входными зонами; Выявленный объект культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»; адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, д. 8, лит. А» (шифр: 049-22-П), разработанной ООО «Эталон» в 2023 г.



ООО «АрхиГрация»

199106, Санкт-Петербург, линия 26-я В.О., д. 15, к. 2, литера А, пом. 43-Н*
ag-spb.com +7 (950) 019-22-47 8 (812) 642-31-20 ms@ag-spb.com
ИНН 7814730425 КПП 780101001 ОГРН 1187847147531

УТВЕРЖДАЮ:
Генеральный директор
ООО «АрхиГрация»
Золотова Ю.А.

(подписано электронной подписью)

«19» марта 2024 г.

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации
на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И.
Цеховой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, д. 8, лит. А
(Каменноостровский пр.,8): «Проектная документация по приспособлению для современного
использования помещения 2-Н с входными зонами; Выявленный объект культурного наследия «Дом
А.И. Цеховой»; адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, д. 8, лит. А»
(шифр: 049-22-П), разработанной ООО «Эталон» в 2023 г.

Санкт-Петербург

«19» марта 2024 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена Обществом с ограниченной ответственностью «АрхиГрация» (ООО «АГ») в составе экспертной комиссии в период с «01» июня 2023 года по «10» июля 2023 года, с «15» ноября 2023 года по «17» ноября 2023 года и с «15» марта 2024 года по «19» марта 2024 года (Приложение № 13: протоколы заседаний экспертной комиссии). Настоящая экспертиза откорректирована на основании замечаний представленных в письме КГИОП № 01-24-1766/23-0-1 от 13.09.2023 г. и в связи с корректировкой проектной документации.

2. Место проведения экспертизы

Санкт-Петербург.

*199106, г. Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ Гавань, линия 26-я В.О., д. 15, к. 2, литера А, помещ. 43-Н



3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «Гарез и Партнеры» (Приложение № 12 – копия договора с Заказчиком).

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», эксперт ООО «АГ»; 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», эксперт ООО «АГ»; 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; инженер - строитель, стаж работы по профессии - 18 лет; место работы и должность - главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр», эксперт ООО «АГ»; 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 А.И. Цеховой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, д. 8, лит. А (Каменноостровский пр.,8): «Проектная документация по приспособлению для современного использования помещения 2-Н с входными зонами; Выявленный объект культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»; адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, д. 8, лит. А» (шифр: 049-22-П), разработанной ООО «Эталон» 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 А.И. Цеховой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, д. 8, лит. А (Каменноостровский пр.,8): «Проектная документация по приспособлению для современного использования помещения 2-Н с входными зонами; Выявленный



объект культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»; адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, д. 8, лит. А» (шифр: 049-22-П), разработанная ООО «Эталон» в 2023 г. в следующем составе:

Раздел 1. Предварительные работы:

Том 1.1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 049-22-П-ПР-ИРД);

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

Том 2.1. Историко-архивные и библиографические исследования. Историческая справка (шифр: 049-22-П-НИ-ИС);

Том 2.2. Заключение по результатам обследования (шифр: 049-22-П-НИ-ТО);

Раздел 3. Проект приспособления:

Том 3.1. Пояснительная записка (шифр: 049-22-П-ПП-ПЗ);

Том 3.2. Архитектурные решения. Планировочные решения (шифр: 049-22-П-ПП-АР1);

Том 3.3. Архитектурные решения. Фасадные решения (шифр: 049-22-П-ПП-АР2);

«Вентиляция и кондиционирование» (в части прокладки трасс и размещения дополнительного оборудования на фасаде здания) (совмещен с АР2);

Том 3.4. Водопровод и канализация (шифр: 049-22-П-ПП-ВК);

Том 3.5. Электроснабжение и электроосвещение (шифр: 049-22-П-ПП-ЭС);

Том 3.6. Технологические решения (шифр: 049-22-П-ПП-ТХ);

Том 3.7. Проект организации строительства (шифр: 049-22-П-ПП-ПОС).

7. Перечень документов, представленных заявителем

- 1) Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 20.12.2022 г. № КУВИ-99/2022-1547222;
- 2) Копия задания КГИОП от 06.09.2021 г. №01-52-2700/21-0-1;
- 3) Копия распоряжения КГИОП от 21.04.2016 г. №10-151 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»;
- 4) Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой» от 18.05.2002 г.;
- 5) Копия решения суда от 04.02.2021 г. по гражданскому делу №2-1240/2021;
- 6) Копия технического паспорта на помещение по состоянию на 22.06.2020 г., инв. № 1334/20;
- 7) Копия поэтажных планов по состоянию на 1991 г. и 2020 г.;
- 8) Копия акта определения влияния от 22.11.2022 г.;
- 9) Копия выписки из реестра лицензий № МКРФ 22472 от 01.08.2022 г.;
- 10) Проектная документация «Проектная документация по приспособлению для современного использования помещения 2-Н с входными зонами; Выявленный объект культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»; адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, д. 8, лит. А» (шифр: 049-22-П), разработанная ООО «Эталон» 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) В.Д. Привалов. Каменноостровский проспект. Москва - Санкт-Петербург Центрполиграф МиМ Дельта, 2005.
- 2) Волчок Ю.П., Кириченко Е.И., Козловская И.А. Конструкция и архитектурная форма в русском зодчестве XIX - начала XX вв. — М.: Стройиздат, 1977.
- 3) Горюнов В.С., Тубли М.П. Архитектура эпохи модерна. Концепции. Направления. Мастера. — СПб.: Стройиздат, С.-Петербургское отд-ние, 1992.
- 4) ЦГИА СПб. ф. 513. оп. 102. д. 7758

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>.
- 4) «WikiMapia» – бесплатная и открытая многопользовательская интерактивная карта [Электронный ресурс]. URL: <https://wikimapia.org/>.

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 из Центрального государственного архива Санкт-Петербурга и других 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 натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода о возможности проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой». 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

Настоящая экспертиза была возобновлена и откорректирована в период с 15.11.2023 г. по 17.11.2023 г. на основании замечаний представленных в письме КГИОП № 01-24-1766/23-0-1 от 13.09.2023 г. и в связи с корректировкой проектной документации с 15.03.2024 г. по 19.03.2024 г.

В представленном в данной проектной документации решении суда от 04.02.2021 г., по гражданскому делу №2-1240/2021 по иску КГИОП к собственнику помещения (Приложение №10), были отражены нарушения требований действующего законодательства в области сохранения, использования и государственной охраны объектов культурного наследия. В рамках проектных решений устраняются замечания, представленные в данном иске.

На момент начала настоящей экспертизы демонтированы маркизы на лицевом фасаде. Данные работы отвечают проектным решениям и не нарушают предмет охраны, не влияют на несущую способность, препятствием для проведения настоящей экспертизы – не являются.

Иные 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

Собственником выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, д. 8, лит. А (Каменноостровский пр.,8), является Общество с ограниченной ответственностью «Гарез и Партнеры» на основании выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 20.12.2022г. № КУВИ-99/2022-1547222 (Приложение № 9).

11.2. Сведения о государственной охране объекта культурного наследия

Здание по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, д. 8, лит. А является выявленным объектом культурного наследия «Дом А.И. Цеховой» 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 21.04.2016 г. №10-151 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой» (Приложение № 4);

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой» от 18.05.2002 г. (Приложение № 5);



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

Доходный дом А.И. Цеховой в стиле модерн был построен в 1903 году архитектором В.П. Цейдлером для А.И. Цеховой, купившей этот участок. Ранее на этом месте находились три пустующих постройки и жилой деревянный дом¹.

Владелица дома Александра Ивановна Цеховая была портнихой и содержательницей ателье дамских нарядов, корсетной мастерской. Ателье ее размещалось в д. 18-37 по Караванной. До постройки дома на Каменноостровском она и жила на Караванной, 18 (ВПб на 1904), потом переехала сюда (ВПб на 1907), после продажи дома вернулась на Караванную, где все это время оставалось ее ателье. В ВПг на 1917 и А. И. Цеховая, и ее ателье "Эстер" имеют адрес Караванная, 18. Она оказалась замешанной в спекулятивной истории Гурко-Лидваля по поставке ржи в голодающие губернии России, мошенничестве, которое вскрылось в 1906 году.

Дело Гурко-Лидваля (Лидвалиада) — судебное дело о заключение невыгодной сделки на поставку зерна В. И. Гурко с купцом Эриком Лидвалем. В результате бунтов революции 1905 года летом 1906 года в нескольких губерниях Российской империи случился недород. Кроме того были разгромлены хранилища страховых запасов зерна. Министерством внутренних дел было поручено товарищу министра, заведующему продовольственной частью империи, Владимиру Иосифовичу Гурко организовать закупки казной 10 миллионов пудов зерна. Не проводя, как обычно при государственных закупках, открытого конкурса (тендера), чтобы основные игроки на зерновой бирже не взвинтили цены, Гурко заключил договор с братом известного архитектора, Фёдора Ивановича Лидваля, Эриком Леонардом Лидвалем — владельцем игорных клубов, продавцом «бесшумных ватерклозетов» и биржевым спекулянтом. Получив 2,3 миллиона рублей задатка, Лидваль, не имея налаженных контактов с поставщиками зерна, поставил всего 915 тысяч пудов вместо требуемых 10 миллионов. Пришлось искать новых поставщиков и заключать новые контракты, в результате чего казна потерпела огромные убытки.

На фасаде дома расположены балкончики, множество окон, разнообразно оформленных, на четвертом этаже карниз поддерживают 6 герм. Фасад в пастельных тонах богато украшен белым лепным флоральным декором, в котором просматриваются сказочные мотивы².

В 1870 году в этом доме проживал известный физиолог К.А. Тимирязев. В 1908 году дом у А.И. Цеховой был выкуплен П.В. Оболонским, член совета Азовско-Донского коммерческого банка. В 1910-е годы в здании размещались различные магазины, а также главное правление "Бельгийского общества трамваев и применения электричества".

До 1955 г. в доме было только печное отопление (дрова в полуподвалах для каждой квартиры); дом газифицирован в 1956 г. Окна на проспект не имели переплетов - сплошные зеркальные витринные стекла. Во время войны со стороны, обратной проспекту, в дом попал тяжелый снаряд, но рикошетировал, выбив внутрь надоконную балку, и взорвался во дворе.

В 2001 году КГИОП включил доходный дом А.И. Цеховой в "Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность".

¹ В.Д. Привалов. Каменноостровский проспект. Москва - Санкт-Петербург Центрполиграф МиМ Дельта, 2005.

² Волчок Ю.П., Кириченко Е.И., Козловская И.А. Конструкция и архитектурная форма в русском зодчестве XIX - начала XX вв. — М.: Стройиздат, 1977.



11.4. Описание объекта

Выявленный объект культурного наследия «Дом А.И. Цеховой» является 5-этажным зданием с подвалом, включает 4-этажный лицевой корпус, воротный проезд по Каменноостровскому проспекту, трехгранный эркер на северно-восточном дворовом фасаде и двух 4-ех этажных на подвалах флигелей. Крыша скатная, материал окрытия – кровельное железо. Архитектурно-художественное решение лицевого фасада в стиле модерн с элементами стиля барокко.

Архитектурно-художественное решение лицевых фасадов:

материалы и характер отделки цоколя – гладко тесаный красный гранит, материал и характер отделки фасада - окрашенная штукатурка. Симметричное решение фасада: воротный проезд по центральной оси фасада, порталы парадных входов завершенные криволинейными сандриками на кронштейнах; лепные десюдепорты с картушами.

Балконы: балкон-терраса в уровне 2-го этажа; балконы в уровне 3-го этажа, на кронштейнах; полукруглые в плане балконы в уровне 4-го этажа; полукруглые в плане балконы в уровне 4-го этажа.

Габариты и конфигурация дверных и оконных проемов (включая витринные окна 1-го этажа; оконные проемы с завершением в виде трехцентровой арки в уровне 2-го этажа) - оконные проемы центрального аттика фигурной формы, дверные заполнения - дерево, историческая фрамуга четырехчастной расстекловки.

Декор оконных проемов: плоские прямоугольные наличники в уровне 2-го этажа, плоские прямоугольные наличники с замковыми камнями декорированными женскими маскаронами. Фартуки, оформленные лепным декором с мотивами картушей и гирлянд – в уровне 3-го этажа. Лучковые и криволинейный сандрик в центральной оси на кронштейнах, декорированные лепниной в уровне 3-го этажа, плоские наличники с замковыми камнями, криволинейный сандрик на кронштейнах в центральной оси.

Лепной орнамент флорального характера фигурных окон центрального аттика, венчающий профилированный карниз на кронштейнах в виде женских герм; отрезки фриза с лепниной растительного характера с элементами рокайля.

Фигурный аттик в центральной оси, парапетное ограждение кровли с лепными вставками растительного характера, соединяющее боковые аттики.

Северный фасад: тяга междуоконными проемами в уровне 4-го этажа, наличники с замковыми камнями. Полуциркульная ниша в уровне верхних этажей. Оконные проемы - местоположение (по двум осям центральной части фасада), габариты и конфигурация (включая оконные проемы с полуциркульной перемычкой в уровне 4-го этажа).

Архитектурно-художественное решение дворовых фасадов:

Материалы и характер отделки цоколя – известняк, материал и характер отделки фасада – окрашенная штукатурка. Оконные проемы с лучковой перемычкой в уровне 2-4-го этажей, заполнения – исторические с историческим рисунком.

Межэтажный и венчающие профилированные карнизы.

Декоративно-художественное оформление интерьеров:

Дверное заполнение тамбуров парадных входов: одностворчатое, деревянное, с двумя нестворными боковыми частями, неподвижной фигурной фрамугой с рельефным декором в характере стиля модерн; рисунок - створка на три глухие филенки; нестворные части полусветлые с фигурными филенками.



Четыре парные пилястры с капителями в виде листьев аканта в вестибюлях лестниц Л1 и Л2. Профилированный карниз в завершении стен, зеркало потолка обрамлено лепной тягой из листьев аканта.

Печь-камин в вестибюле лестничной клетки Л1 облицована рельефными изразцами с рисунком в виде четырехлепестковой розетки; на высоком плинте, двухъярусная с профилированной полочкой. Фриз растительного характера, порезка «жемчужник», сложнопрофилированный карниз, треугольный лепной фронтон с элементами рокайля.

Интерьер помещений 2-Н:

Помещение расположено на цокольном и 1 этажах, вход в которое осуществляется со стороны Каменноостровского проспекта и со стороны двора. Окна помещений обращены на улицу и во двор, стеклопакеты с открывающимися створками.

Двери в границах помещения – деревянные щитовые, филенчатые, металлические. Конструкция пола – керамическая плитка, линолеум.

В пом. 2-Н архитектурно-художественные элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность, отсутствуют на основании распоряжения КГИОП от 21.04.2016 г. №10-151 (Приложение № 4).

11.5. Анализ проектной документации

Представленная на экспертизу проектная документация «Проектная документация по приспособлению для современного использования помещения 2-Н с входными зонами; Выявленный объект культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»; адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, д. 8, лит. А» (шифр: 049-22-П), разработанная ООО «Эталон» в 2023 г. с целью приспособления объекта культурного наследия для современного использования.

Общество с ограниченной ответственностью «Эталон» осуществляет свою деятельность по сохранению объектов культурного наследия на основании Лицензии № МКРФ 22472 выданной Министерством культуры Российской Федерации от 01.08.2022 г. (Приложение №11)

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:

Том 1.1 Исходно-разрешительная документация (шифр: 049-22-П-ПР-ИРД).

В составе проектной документации присутствуют необходимые документы: копии заданий КГИОП, копия выписки из ЕГРН, копия распоряжения КГИОП об определении предмета охраны, копия плана границ территории объекта культурного наследия, копия технического паспорта на помещение и копии поэтажных планов.

Также 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 22.11.2022 г. (далее – Акт влияния). (Приложение №8)

Проектом предусматривается проведение работ по приспособлению для современного использования пом. 2-Н:

Перечень планируемых мероприятий:

- Демонтаж маркиз со стороны лицевого фасада №1(на момент разработки проекта, они были уже демонтированы)



- Замена дверного заполнения на фасаде №1 в осях А/2-5, материал - металлопластик со вставкой стеклопакетов. Ведомость дверных заполнений - см. лист 14, подраздела 3.3(АР2), раздела 3 данного проекта.
 - Демонтаж трех вертикальных трубопроводов, находящихся справа от арочного проезда дворового фасада №2 в осях В/4-5.
 - Демонтаж горизонтальных и вертикальных вентиляционных труб, выведенных из двух оконных проемов (круглых отверстий в верхних частях проемов) справа от арки на дворовом фасаде №2 в осях В/4-5.
 - Замена оконных заполнений на фасаде №2, материал - металлопластик со вставкой стеклопакетов, окрас согласно предмету охраны. Оконные заполнения приняты по аналогии с габаритами расположенных выше окон 2-4 этажа.
 - Демонтаж козырька на металлических стойках над входом, над которым размещено инженерное и вентиляционное оборудование на дворовом фасаде №3, в осях В-Г
 - Устройство козырька над входом на фасаде №3 в осях В-Г
 - Размещение вентиляционных отверстий на фасаде №2,3;
 - Проектом предусмотрено размещение инженерного оборудования на леерной стойке на фасаде №2 в осях В/4-5. Модель инженерного оборудования определяется заказчиком.
 - Леерную стойку окрасить в цвет фасада;
 - Размещение трубопровода для обеспечения работы инженерного оборудования на фасаде №2 в осях В/4-5, окрасить в цвет фасада;
 - Демонтаж кондиционеров, с заделкой мест креплений и отверстий для вывода вентиляционного трубопровода в кирпичной стене справа над существующим входом на дворовых фасадах №2,3, с последующим размещением на фасаде №3 на те же места декоративного экрана с блоками кондиционеров.
 - Размещение декоративного экрана, за ним - 3-х блоков кондиционера на фасаде №3; Декоративный экран окрасить в цвет фасада;
 - Размещение воздуховода (элемент системы приточно-вытяжной вентиляции) для отвода воздушного потока из помещения на фасаде №3, окрасить в цвет фасада;
 - Замена дверных заполнений на фасаде №3 в осях 4/В-3, материал - металл. Ведомость дверных заполнений - см. лист 14, подраздела 3.3(АР2), раздела 3 данного проекта.
 - Замена оконных заполнений на фасаде №3 в осях 4/В-3 (пом. №9, №20, согласно плану перепланировки), материал - металлопластик со вставкой стеклопакетов. Ведомость оконных заполнений - см. лист 14, подраздела 3.3(АР2), раздела 3 данного проекта.
 - Расстекловка и цвет оконных и дверных заполнений приняты в соответствии с проведенными историко-натурными исследованиями.
 - Демонтаж кондиционеров (3 шт.), с заделкой мест креплений на дворовом фасаде №4 в осях 1/В-Д, с последующим размещением на те же места двух декоративных экранов с блоками кондиционеров.
 - Размещение двух декоративных экранов, за ними - блоки кондиционеров (по 1 кондиционеру в каждом декор. экране) на фасаде №4 в осях 1/В-Д (в границах пом. №11, согласно плану перепланировки); Декоративный экран окрасить в цвет фасада
- 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 документацию к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой».

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

Том 2.1. Историко-архивные и библиографические исследования. Историческая справка (шифр: 049-22-П-НИ-ИС);

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

Том 2.2. Заключение по результатам обследования (шифр: 049-22-П-НИ-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 и помещения, обмерный план помещения и вид существующих оконных и дверных заполнений).

В ходе обследования были сделаны следующие выводы и рекомендации:

- Стены в границах помещения 2-Н по результатам визуального обследования не имеют дефектов, снижающих их прочностные характеристики. Деформаций из-за неравномерной осадки фундамента не установлено. Техническое состояние – работоспособное;

- Перекрытия в границах помещения 2-Н не имеют дефектов, снижающих значительно их снижающих несущую способность. Прогобы балок перекрытий при действующих нагрузках не превышают предельно допустимых значений. Бутобетонное межбалочное заполнение не имеет трещин и разрушений, связанных с недостаточной прочностью бутобетона. Техническое состояние – работоспособное;

- Полы, выполненные по грунту в цокольном этаже флигеля и на участке, не имеют дефектов, снижающих значительно их несущую способность. Техническое состояние – работоспособное;

- При сохранении действующих нагрузок на основные конструктивные элементы в границах помещения 2-Н может быть проведен капитальный ремонт с приспособлением помещения под современное использование.

Все строительно-монтажные работы, которые рекомендовано произвести в рамках настоящего технического заключения, должны выполняться по отдельно разработанному и согласованному в установленном порядке проекту. Организации, выполняющие проектную документацию и строительно-монтажные работы, должны иметь допуск СРО на данный вид работ.

Результаты предварительных работ и комплексных научных исследований соответствуют требованиям задания КГИОП от 06.09.2021 г. №01-52-2700/21-0-1 и достаточны для выбора направлений и методов проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой».

Раздел 3. Проект приспособления:

Том 3.1. Пояснительная записка (шифр: 049-22-П-РП-ПЗ);



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.

Том 3.2. Архитектурные решения. Планировочные решения (шифр: 049-22-П-ПП-АР1);

Проектные решения (приспособления для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки и переустройства помещений):

- Частичный демонтаж существующих перегородок;

Предмет охраны в части: «Конструктивная система здания: исторические конструкции: наружные и внутренние капитальные кирпичные стены; Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен» - сохраняется.

Раздел содержит следующие графические материалы: лист общих данных, план помещения до перепланировки, план помещения после перепланировки, экспликацию помещений, спецификацию дверей, экспликацию полов и ведомость отделки, а также узлы устройства перегородок.

Том 3.3. Архитектурные решения. Фасадные решения (шифр: 049-22-П-ПП-АР2);

«Вентиляция и кондиционирование» (в части прокладки трасс и размещения дополнительного оборудования на фасаде здания) (совмещен с АР2);

Проектные решения (приспособления для современного использования объекта культурного наследия в части фасадных решений):

- Демонтаж маркиз со стороны лицевого фасада №1 (на момент разработки проекта, они были уже демонтированы)

- Замена дверного заполнения на фасаде №1 в осях А/2-5, материал - металлопластик со вставкой стеклопакетов.

- Демонтаж трех вертикальных трубопроводов, находящихся справа от арочного проезда дворового фасада №2 в осях В/4-5.

- Демонтаж горизонтальных и вертикальных вентиляционных труб, выведенных из двух оконных проемов (круглых отверстий в верхних частях проемов) справа от арки на дворовом фасаде №2 в осях В/4-5.

- Замена оконных заполнений на фасаде №2, материал - металлопластик со вставкой стеклопакетов, окрас согласно предмету охраны. Оконные заполнения приняты по аналогии с габаритами расположенных выше окон 2-4 этажа.

- Демонтаж козырька на металлических стойках над входом, над которым размещено инженерное и вентиляционное оборудование на дворовом фасаде №3, в осях В-Г

- Устройство козырька над входом на фасаде №3 в осях В-Г

- Размещение вентиляционных отверстий на фасаде № 2,3;

- Проектом предусмотрено размещение инженерного оборудования на леерной стойке на фасаде №2 в осях В/4-5. Модель инженерного оборудования определяется заказчиком. Леерную стойку окрасить в цвет фасада;

- Размещение трубопровода для обеспечения работы инженерного оборудования на фасаде №2 в осях В/4-5, окрасить в цвет фасада;

- Демонтаж кондиционеров, с заделкой мест креплений и отверстий для вывода вентиляционного трубопровода в кирпичной стене справа над существующим входом на дворовых фасадах №2,3, с последующим размещением на фасаде №3 на те же места декоративного экрана с блоками кондиционеров.

- Размещение декоративного экрана, за ним - 3-х блоков кондиционера на фасаде №3; Декоративный экран окрасить в цвет фасада;



- Размещение воздуховода (элемент системы приточно-вытяжной вентиляции) для отвода воздушного потока из помещения на фасаде №3, окрасить в цвет фасада;
- Замена дверных заполнений на фасаде №3 в осях 4/В-3, материал - металл.
- Замена оконных заполнений на фасаде №3 в осях 4/В-3 (пом. №9, №20, согласно плану перепланировки), материал - металлопластик со вставкой стеклопакетов.

Расстекловка и цвет оконных и дверных заполнений приняты в соответствии с проведенными историко-натурными исследованиями.

- Демонтаж кондиционеров (3 шт.), с заделкой мест креплений на дворовом фасаде №4 в осях 1/В-Д, с последующим размещением на те же места двух декоративных экранов с блоками кондиционеров.

- Размещение двух декоративных экранов, за ними – блоки кондиционеров (по 1 кондиционеру в каждом декор. экране) на фасаде №4 в осях 1/В-Д (в границах пом. №11, согласно плану перепланировки). Декоративный экран окрасить в цвет фасада.

Предмет охраны в части: «Архитектурно-художественное решение фасадов: архитектурно-художественное решение лицевого фасада в стиле модерн с элементами стиля барокко; материал и характер отделки фасада - окрашенная штукатурка; габариты и конфигурация дверных и оконных проемов (включая витринные окна 1-го этажа; оконные проемы с завершением в виде трехцентровой арки в уровне 2-го этажа; оконные проемы центрального аттика фигурной формы); оконные заполнения - рисунок (исторический), цвет (исторический); дворовые фасады: материал и характер отделки фасада - окрашенная штукатурка; габариты и конфигурация дверных и оконных проемов (включая оконные проемы с лучковой перемычкой в уровне 2-4-го этажей); в уровне 1-го этажа габариты ширины и отметки высоты; оконные и дверные заполнения - цвет (исторический), рисунок (исторический)» - сохраняется.

Раздел содержит следующие графические материалы: лист общих данных, фотофиксацию фасадов со схемой на плане здания, развертки фасадов с изображением проектируемых элементов, изображения проектируемых элементов на фрагментах фасада, проектируемые заполнения оконных и дверных проёмов, схему устройства козырька.

Том 3.4. Водопровод и канализация (шифр: 049-22-П-ПП-ВК);

Том 3.5. Электроснабжение и электроосвещение (шифр: 049-22-П-ПП-ЭС);

Том 3.6. Технологические решения (шифр: 049-22-П-ПП-ТХ).

Данными разделами проектной документации предусмотрено переоборудование инженерных систем здания (водопровод и канализация, электроснабжение и электроосвещение) и технологических решений в соответствии с новой планировкой.

Принятые в разделах 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.

Том 3.7. Проект организации строительства (шифр: 049-22-П-ПП-ПОС).

Проект организации строительства включает в себя основные решения по организации работ, а также рекомендации по производству строительно-монтажных работ, в соответствии с приведенными в том же разделе нормативными документами. Проектная документация выполнена в



соответствии с действующими нормами, правилами и стандартами, в соответствии с действующим законодательством в области сохранения объектов культурного наследия.

Разработанные проектом решения приняты с учетом требования задания КГИОП от 06.09.2021 г. №01-52-2700/21-0-1 (Приложение № 6) и направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта, определенного распоряжением КГИОП от 21.04.2016 г. №10-151 (Приложение №4).

12. Обоснование вывода экспертизы

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, д. 8, лит. А (Каменноостровский пр.,8): «Проектная документация по приспособлению для современного использования помещения 2-Н с входными зонами; Выявленный объект культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»; адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, д. 8, лит. А» (шифр: 049-22-П), разработанной ООО «Эталон» 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, 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 А.И. Цеховой» 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. (Приложение №8)

2) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, д. 8, лит. А (Каменноостровский пр.,8), определенного распоряжением КГИОП от 21.04.2016 г. №10-151 (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, определенный распоряжением КГИОП от 21.04.2016 г. №10-151 (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 06.09.2021 г. №01-52-2700/21-0-1 (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 А.И. Цеховой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, д. 8, лит. А (Каменноостровский пр.,8): «Проектная документация по приспособлению для современного использования помещения 2-Н с входными зонами; Выявленный объект культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»; адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, д. 8, лит. А» (шифр: 049-22-П), разработанная ООО «Эталон» 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/

19.03.2024 года

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

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

19.03.2024 года

Член экспертной комиссии:

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

19.03.2024 года

14. 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 объектов культурного наследия федерального значения;

Приложение № 4. Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия;

Приложение № 5. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ и режима использования 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;

Приложение № 10. Копия решения суда;

Приложение № 11. Копия выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия;

Приложение № 12. Копия договора с Заказчиком;

Приложение № 13. 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 А.И. Цеховой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, д. 8, лит. А (Каменноостровский пр.,8): «Проектная документация по приспособлению для современного использования помещения 2-Н с входными зонами; Выявленный объект культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»; адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, д. 8, лит. А» (шифр: 049-22-П), разработанной ООО «Эталон» 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

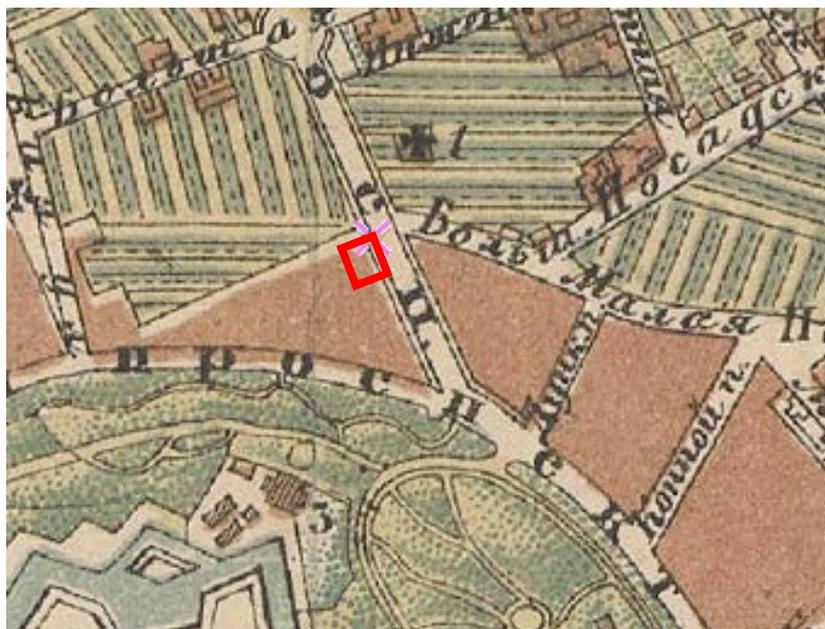
1. Фрагмент плана столичного города Санкт-Петербурга 1825 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
2. Фрагмент плана столичного города Санкт-Петербурга 1852 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
3. Фрагмент плана С.Петербурга издания Иванова. 1882 г. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
4. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1903 года: Весь Петербург. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
5. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1916 года: Весь Петроград. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
6. Фрагмент плана Ленинграда из путеводителя 1933 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
7. Фрагмент немецкой аэрофотосъемки Ленинграда времён ВОВ – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
8. Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
9. Генеральный план двора принадлежащего Александре Ивановне Цеховой. 1903 г. // ЦГИА СПб. ф. 513. оп. 102. д. 7758. Лист 12об.
10. Подвальный этаж. 1903 г. // ЦГИА СПб. ф. 513. оп. 102. д. 7758. Лист 13.
11. План 1го этажа. 1903 г. // ЦГИА СПб. ф. 513. оп. 102. д. 7758. Лист 14.
12. План 2го этажа. 1903 г. // ЦГИА СПб. ф. 513. оп. 102. д. 7758. Лист 15.
13. План 3го и 4го этажей. 1903 г. // ЦГИА СПб. ф. 513. оп. 102. д. 7758. Лист 16.
14. Разрез по АБ. 1903 г. // ЦГИА СПб. ф. 513. оп. 102. д. 7758. Листы 17-18.
15. Разрез по ВГ. Разрез по ДЕ. 1903 г. // ЦГИА СПб. ф. 513. оп. 102. д. 7758. Листы 19-20.
16. План фасада. 1903 г. // ЦГИА СПб. ф. 513. оп. 102. д. 7758. Листы 21-22.
17. Кировский проспект возле Ленфильма. 1935 - 1949 г. г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/401544>.
18. Кировский проспект, здание "Ленфильма". 1966 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/693641>.
19. Кировский проспект, здание "Ленфильма". 1966 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/614518>.
20. Кировский проспект, дом 8. 1966 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/614519>.
21. Кировский проспект, дом 8. 1966 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/693611>.
22. Кировский проспект у киностудии "Ленфильм". 1970 - 1975 г. г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/977450>.
23. Каменноостровский проспект. Сквер перед входом на киностудию "Ленфильм". 1994 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/899431>.
24. Доходный дом А. И. Цеховой. 2000 - 2010 г. г. — «WikiMapia» – бесплатная и открытая многопользовательская интерактивная карта [Электронный ресурс]. URL: <https://wikimapia.org/>.



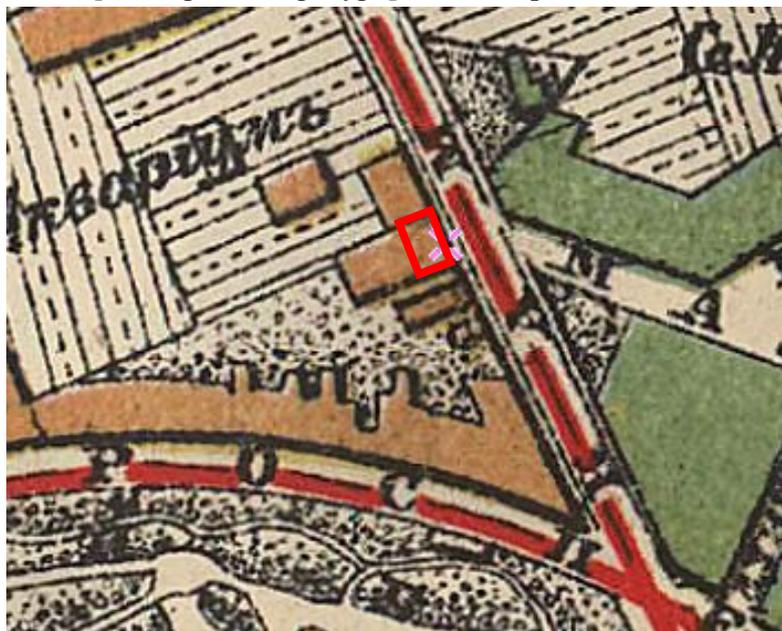
1. Фрагмент плана столичного города Санкт-Петербурга 1825 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



2. Фрагмент плана столичного города Санкт-Петербурга 1852 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



3. Фрагмент плана С.Петербурга издания Иванова. 1882 г. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



4. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1903 года: Весь Петербург. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



5. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1916 года: Весь Петроград. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



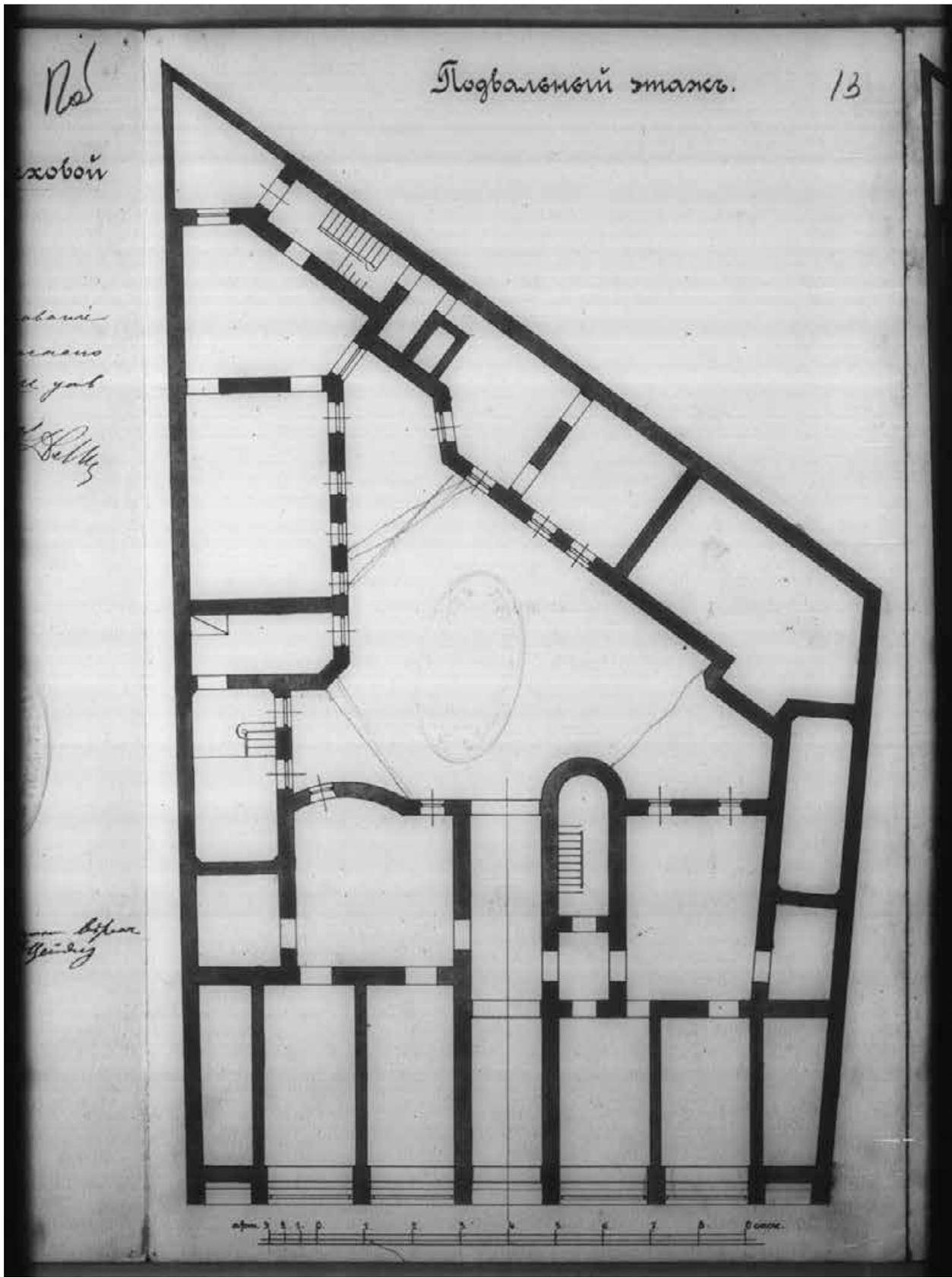
6. Фрагмент плана Ленинграда из путеводителя 1933 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



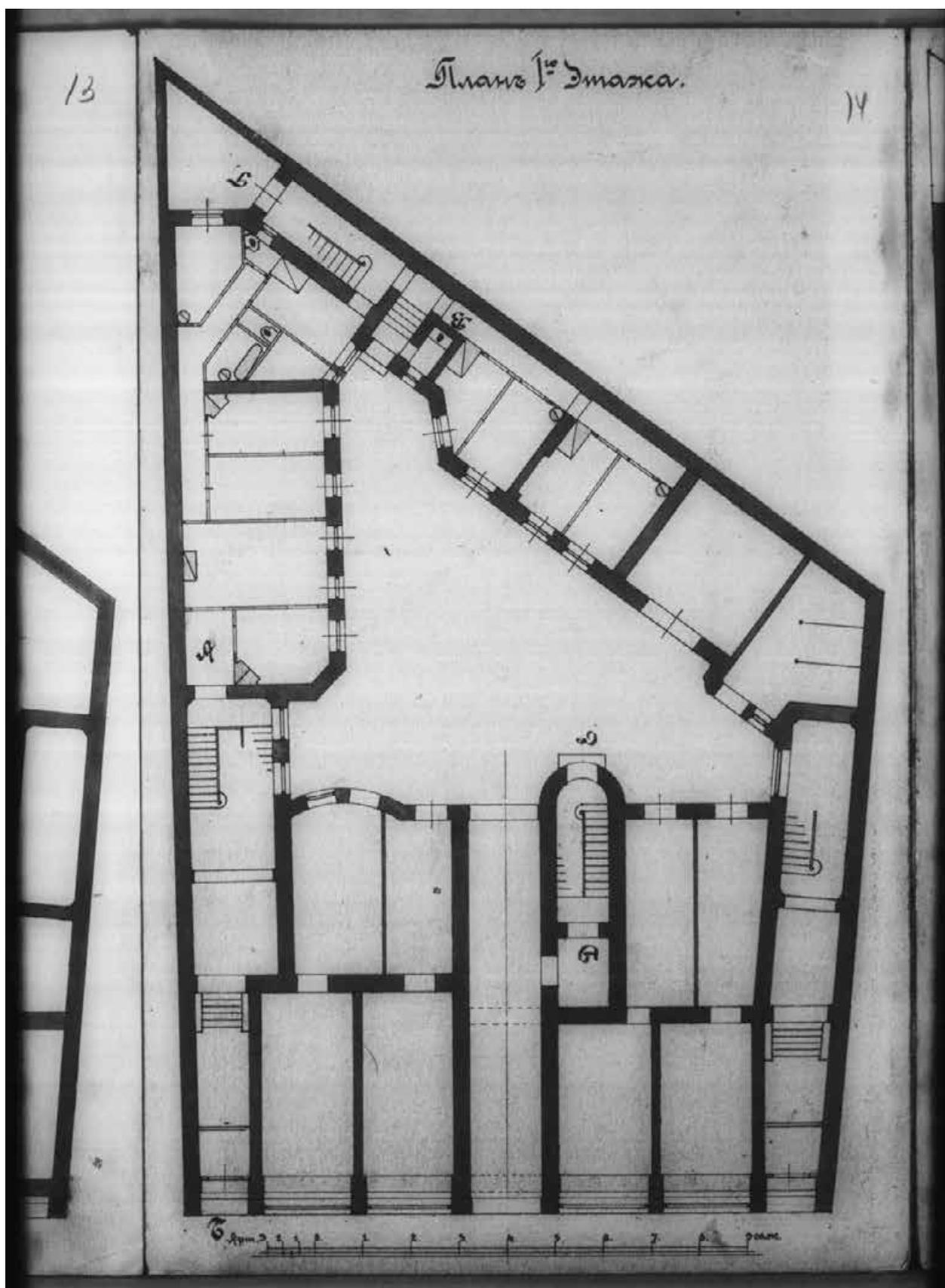
7. Фрагмент немецкой аэрофотосъемки Ленинграда времён ВОВ – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



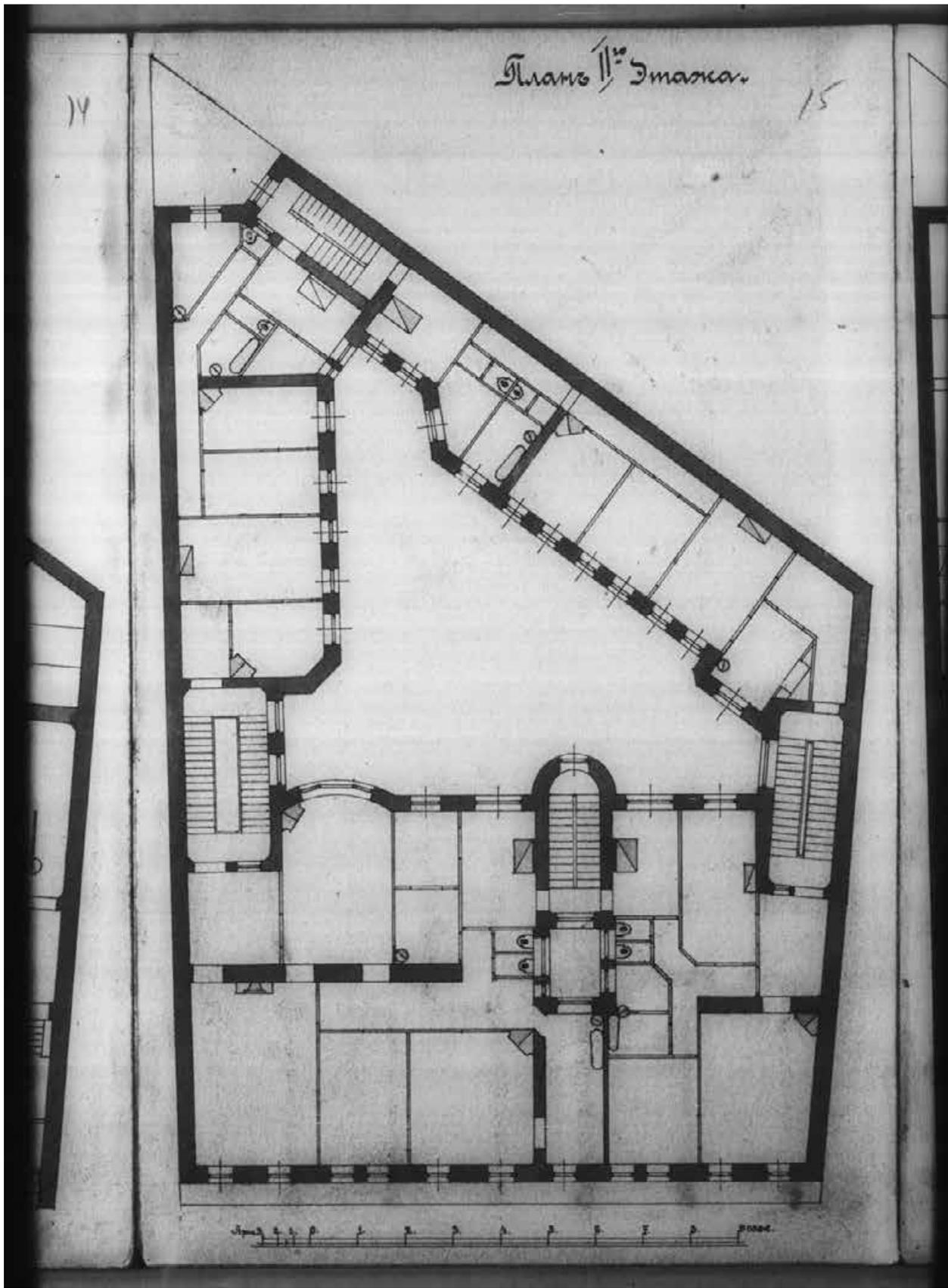
8. Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



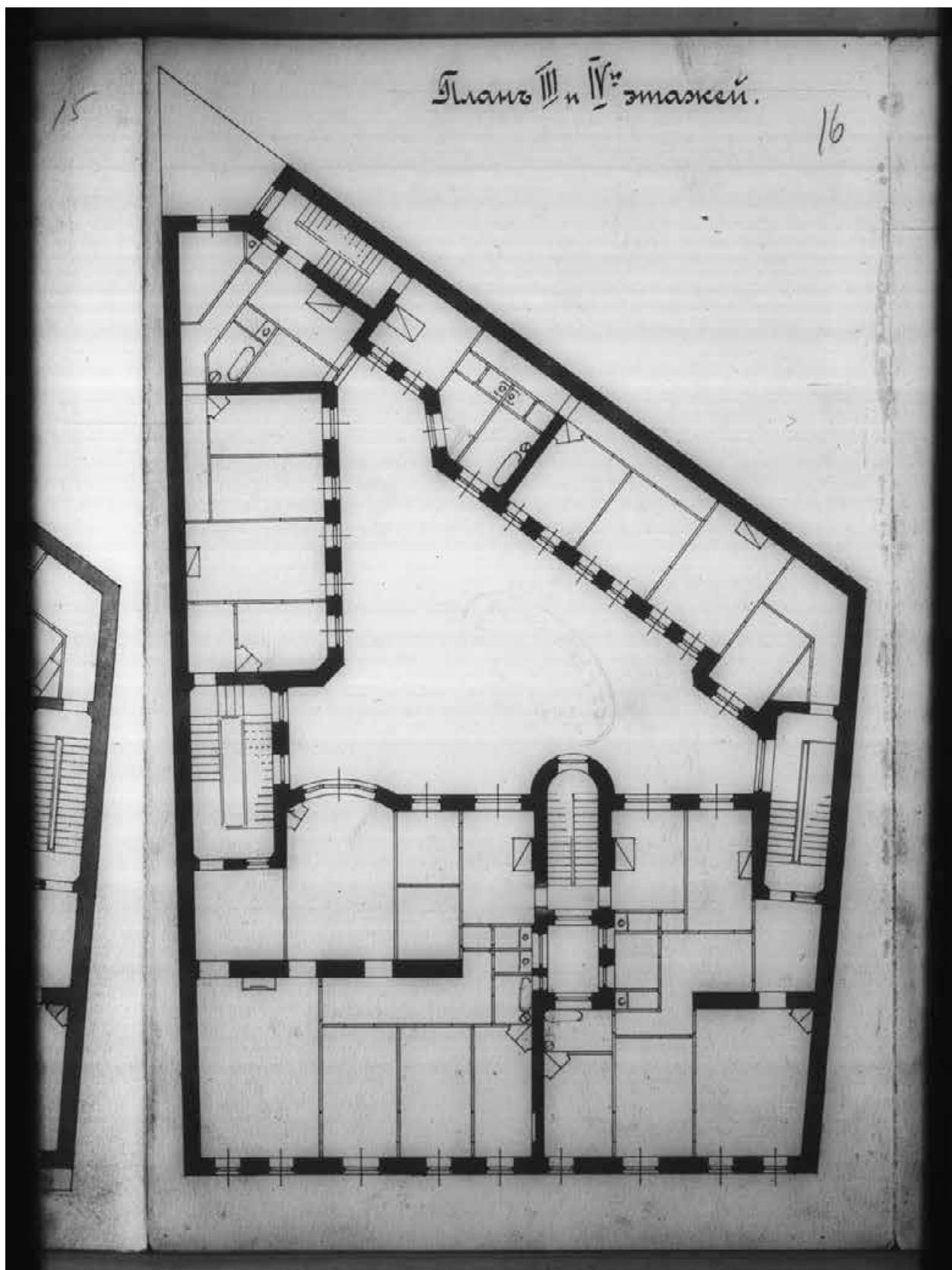
10. Подвальный этаж. 1903 г. // ЦГИА СПб. ф. 513. оп. 102. д. 7758. Лист 13.



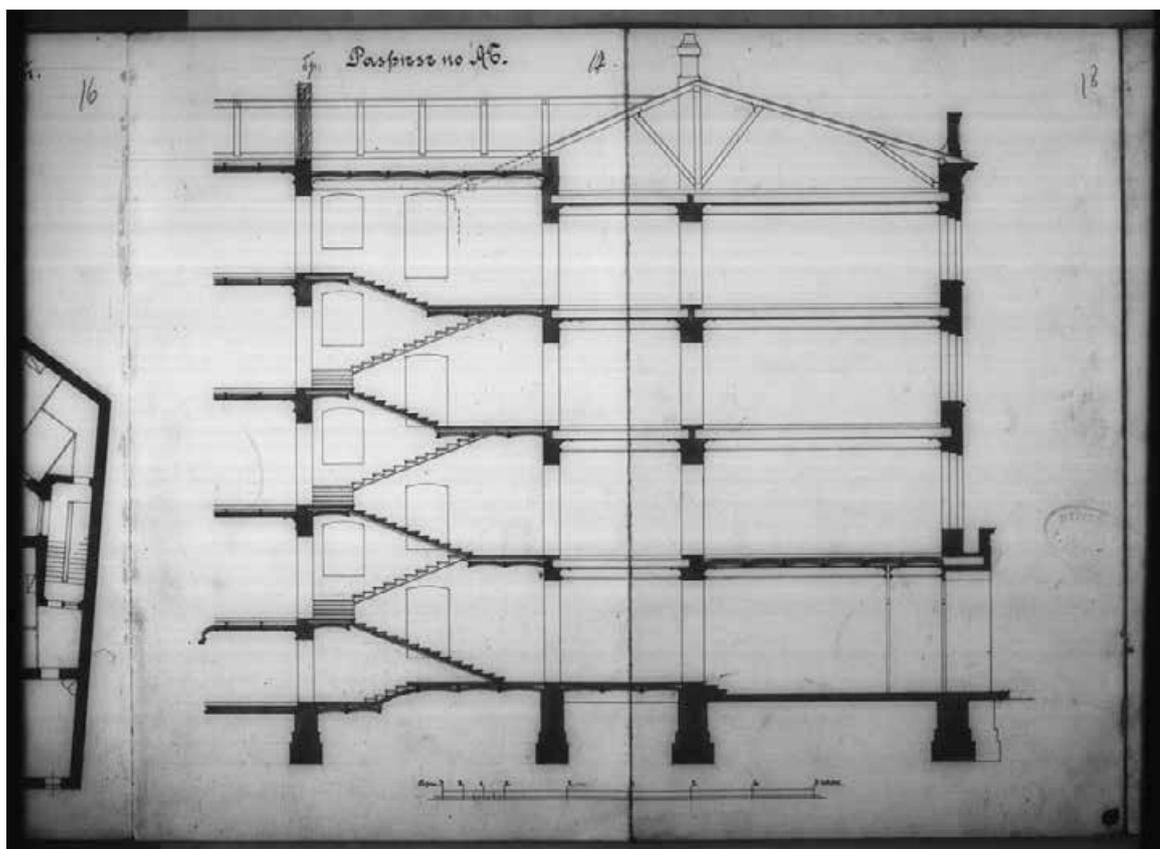
11. План 1го этажа. 1903 г. // ЦГИА СПб. ф. 513. оп. 102. д. 7758. Лист 14.



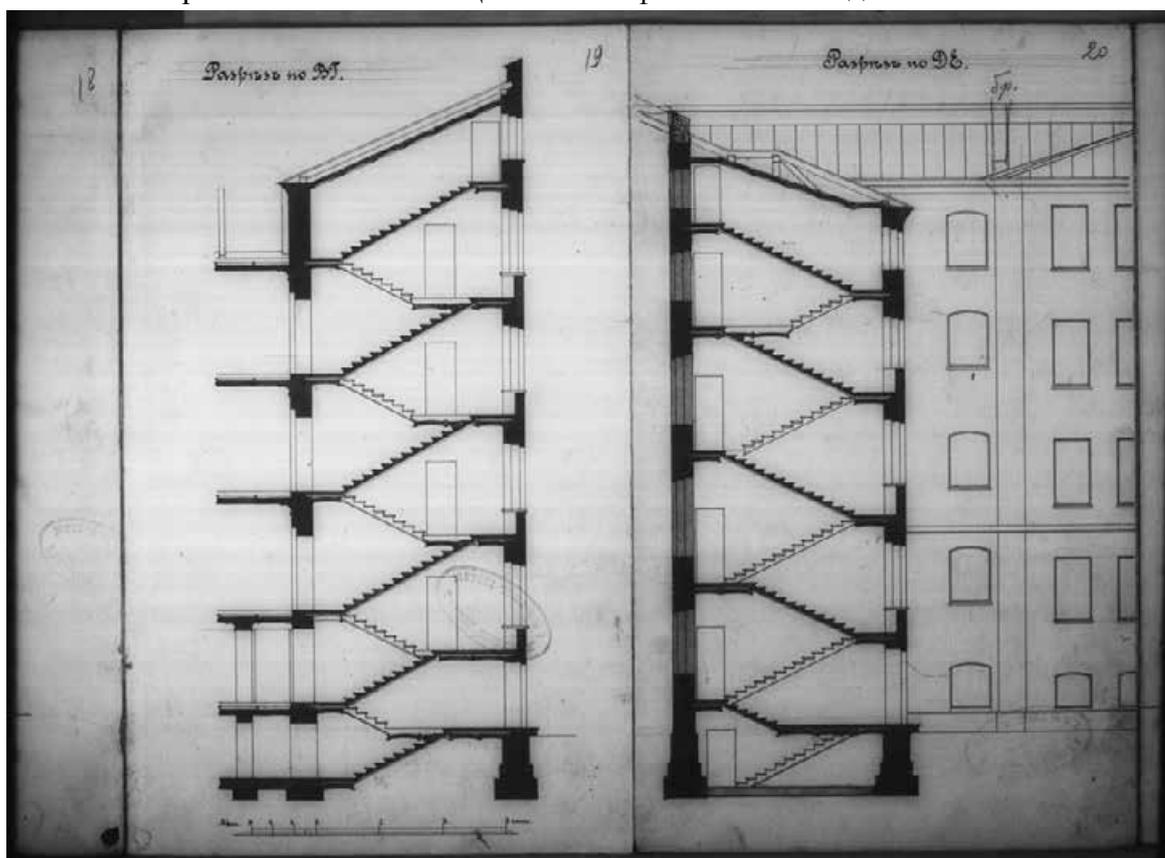
12. План 2го этажа. 1903 г. // ЦГИА СПб. ф. 513. оп. 102. д. 7758. Лист 15.



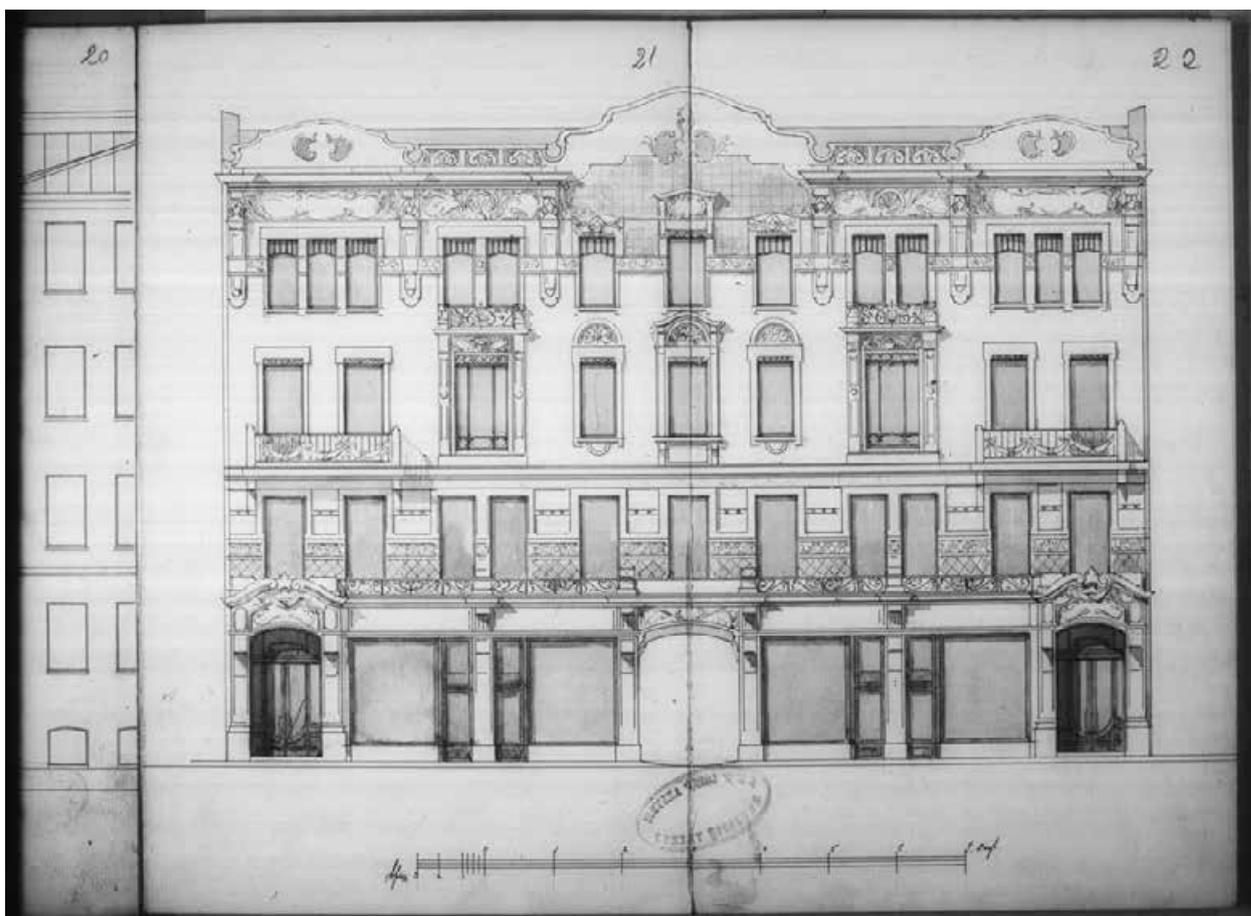
13. План 3го и 4го этажей. 1903 г. // ЦГИА СПб. ф. 513. оп. 102. д. 7758. Лист 16.



14. Разрез по АБ. 1903 г. // ЦГИА СПб. ф. 513. оп. 102. д. 7758. Листы 17-18.



15. Разрез по ВГ. Разрез по ДЕ. 1903 г. // ЦГИА СПб. ф. 513. оп. 102. д. 7758. Листы 19-20.



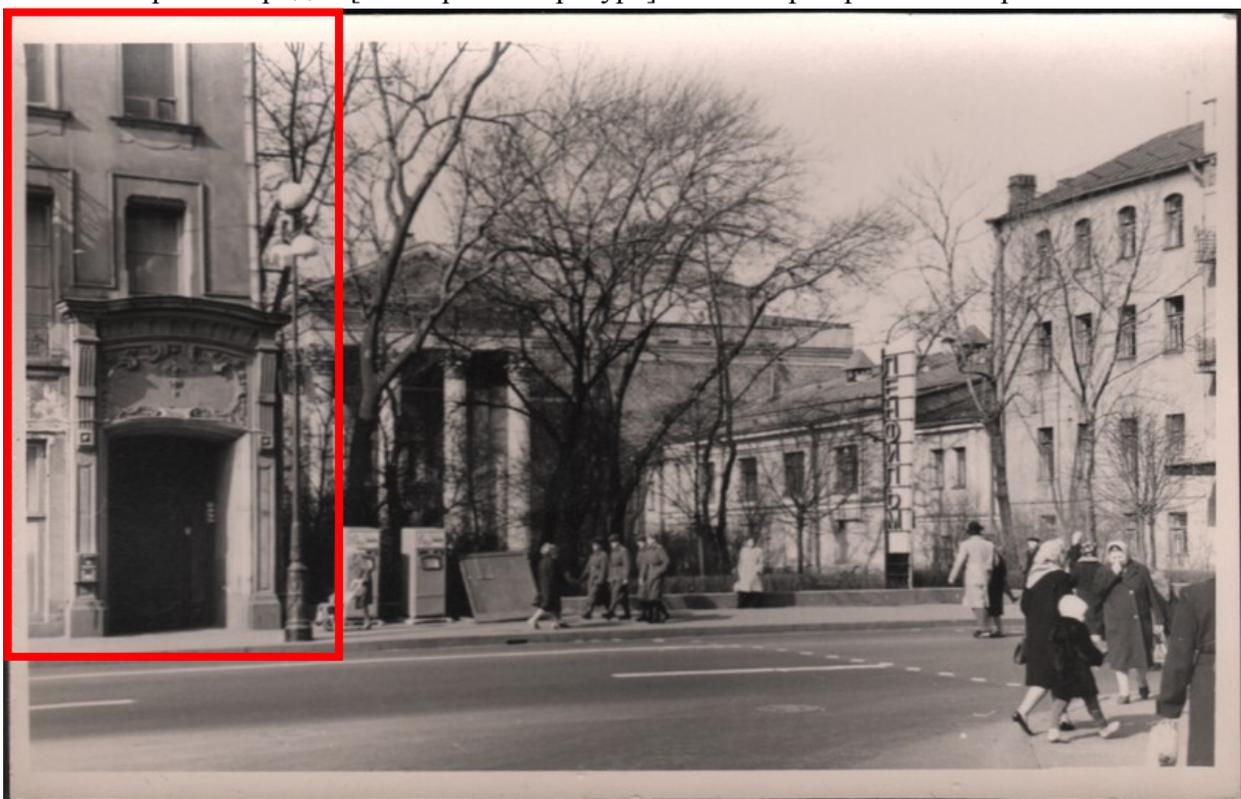
16. План фасада. 1903 г. // ЦГИА СПб. ф. 513. оп. 102. д. 7758. Листы 21-22.



17. Кировский проспект возле Ленфильма. 1935 - 1949 г. г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/401544>.



18. Кировский проспект, здание "Ленфильма". 1966 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/693641>.



19. Кировский проспект, здание "Ленфильма". 1966 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/614518>.



20. Кировский проспект, дом 8. 1966 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/614519>.



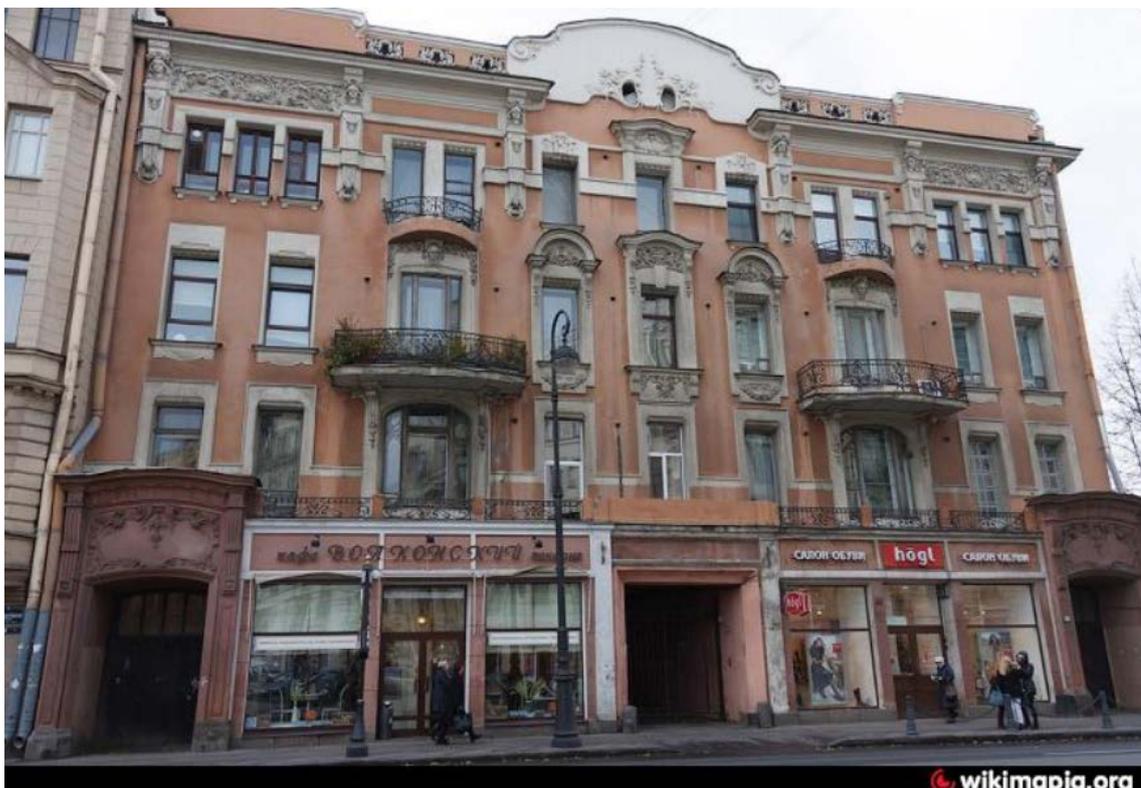
21. Кировский проспект, дом 8. 1966 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/693611>.



22. Кировский проспект у киностудии "Ленфильм". 1970 - 1975 г. г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/977450>.



23. Каменноостровский проспект. Сквер перед входом на киностудию "Ленфильм". 1994 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/899431>.



24. Доходный дом А. И. Цеховой. 2000 - 2010 г. г. — «WikiMapia» – бесплатная и открытая многопользовательская интерактивная карта [Электронный ресурс]. URL: <https://wikimapia.org/>.

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, д. 8, лит. А (Каменноостровский пр.,8): «Проектная документация по приспособлению для современного использования помещения 2-Н с входными зонами; Выявленный объект культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»; адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, д. 8, лит. А» (шифр: 049-22-П), разработанной ООО «Эталон» в 2023 г.

Фотофиксация современного состояния

**Фотофиксация современного состояния выявленного объекта культурного наследия
«Дом А.И. Цеховой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский
проспект, д. 8, лит. А (Каменноостровский пр.,8)**

от 01.06.2023 г.

Фотофиксация выполнена Глинской Н.Б.

Аннотация

- Фото 1. Лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»
Фото 2. Лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»
Фото 3. Фрагмент лицевого фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой», вход в пом. 2-Н
Фото 4. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»
Фото 5. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»
Фото 6. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»
Фото 7. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»
Фото 8. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»
Фото 9. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»
Фото 10. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»
Фото 11. Интерьер помещения 2-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»
Фото 12. Интерьер помещения 2-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»
Фото 13. Интерьер помещения 2-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»
Фото 14. Интерьер помещения 2-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»
Фото 15. Интерьер помещения 2-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»
Фото 16. Интерьер помещения 2-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»
Фото 17. Интерьер помещения 2-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»
Фото 18. Интерьер помещения 2-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»
Фото 19. Интерьер помещения 2-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»
Фото 20. Интерьер помещения 2-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»
Фото 21. Интерьер помещения 2-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»
Фото 22. Интерьер помещения 2-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»

Условные обозначения:

◀ - Место и направление фотофиксации

1 - Номер фотографии

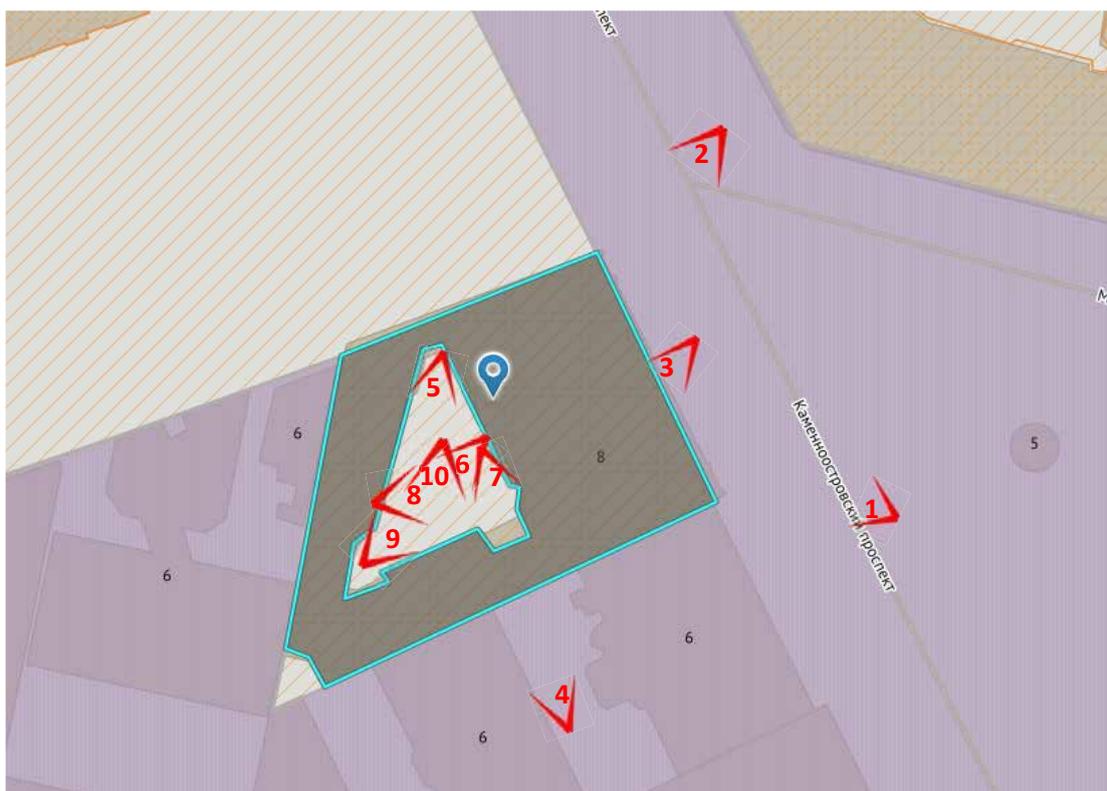


Рисунок 1.Схема фотофиксации на плане здания

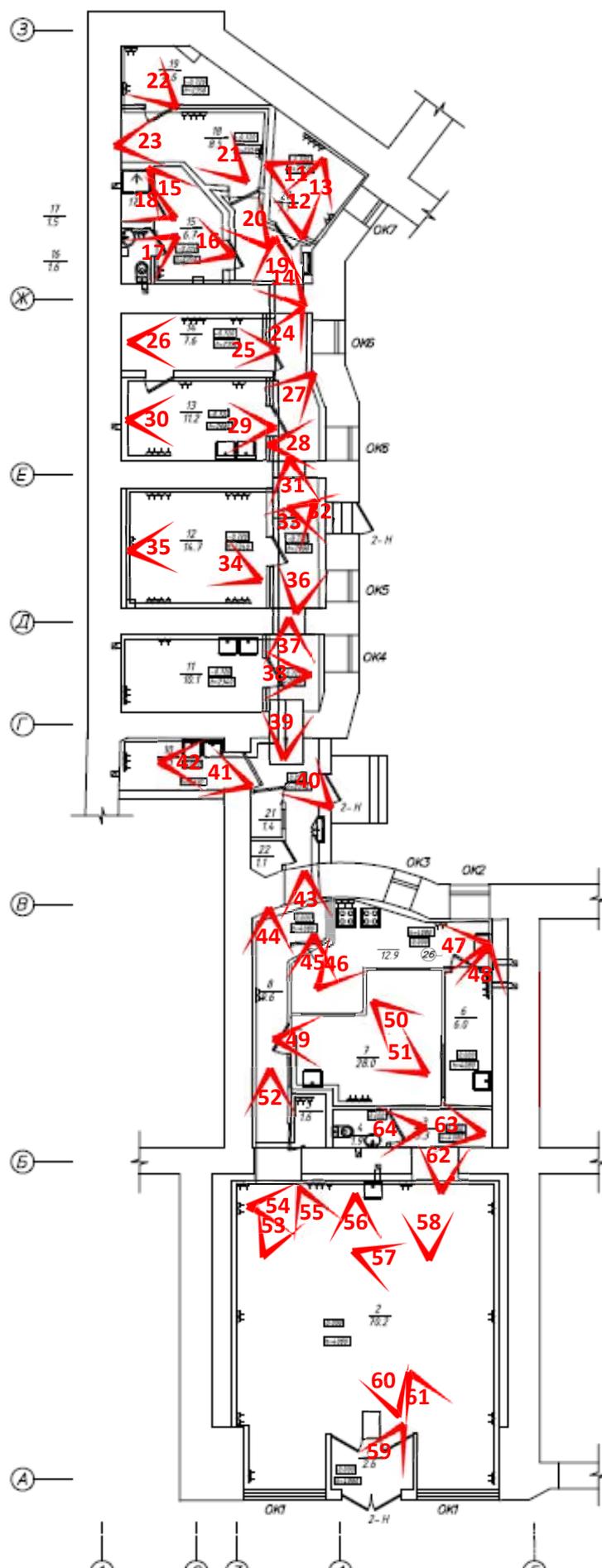


Рисунок 2. Схема фотофиксации на фрагменте плана цокольного и 1 этажа



Фото 1. Лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»



Фото 2. Лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»



Фото 3. Фрагмент лицевого фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой», вход в пом. 2-Н



Фото 4. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»



Фото 5. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»



Фото 6. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»



Фото 7. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»



Фото 8. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»



Фото 9. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»



Фото 10. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»



Фото 11. Интерьер помещения 2-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»

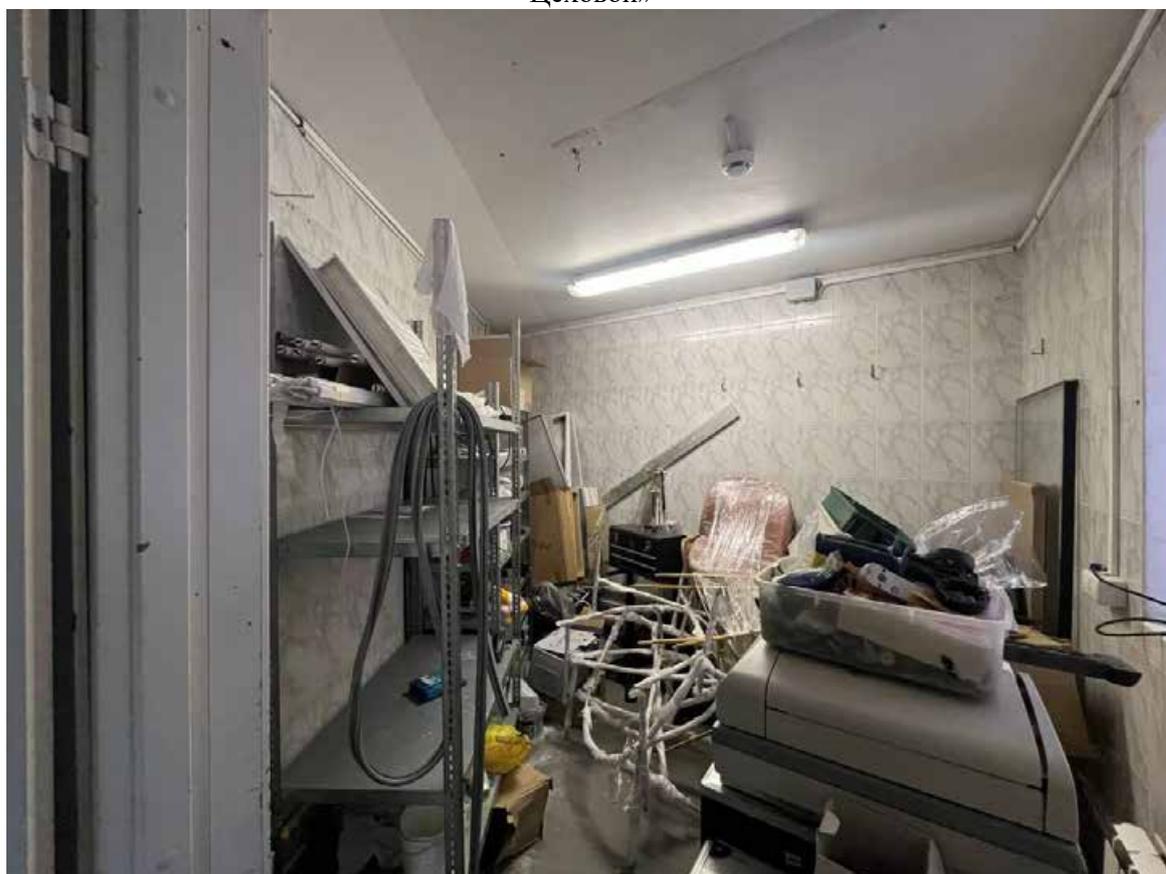


Фото 12. Интерьер помещения 2-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»



Фото 13. Интерьер помещения 2-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»

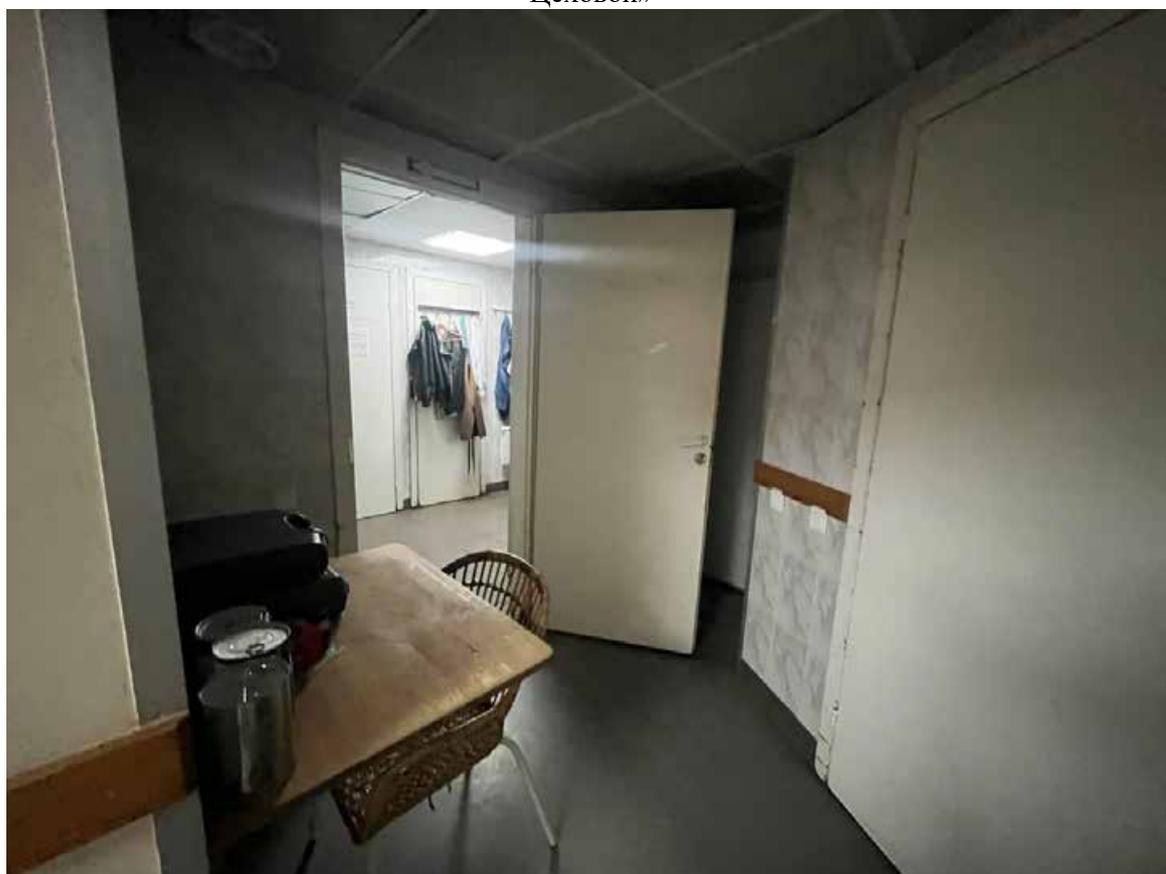


Фото 14. Интерьер помещения 2-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»



Фото 15. Интерьер помещения 2-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»



Фото 16. Интерьер помещения 2-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»



Фото 17. Интерьер помещения 2-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»



Фото 18. Интерьер помещения 2-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»

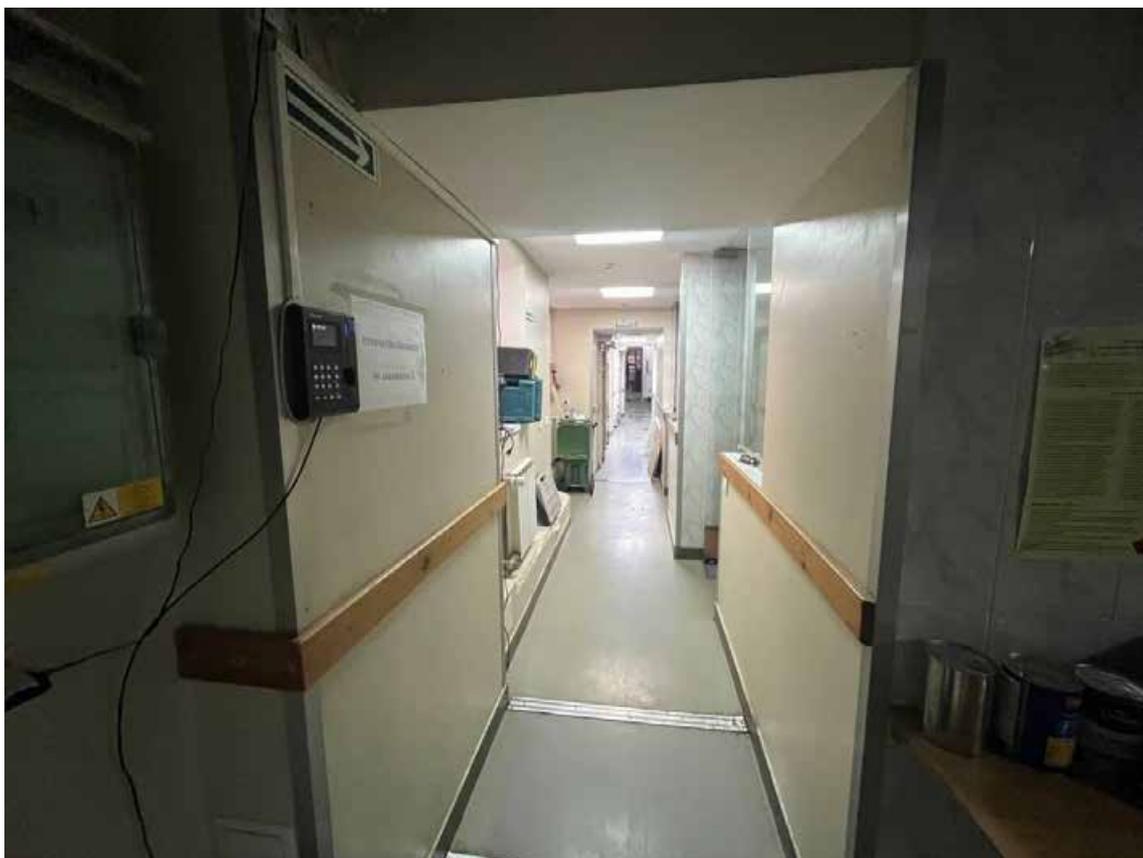


Фото 19. Интерьер помещения 2-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»

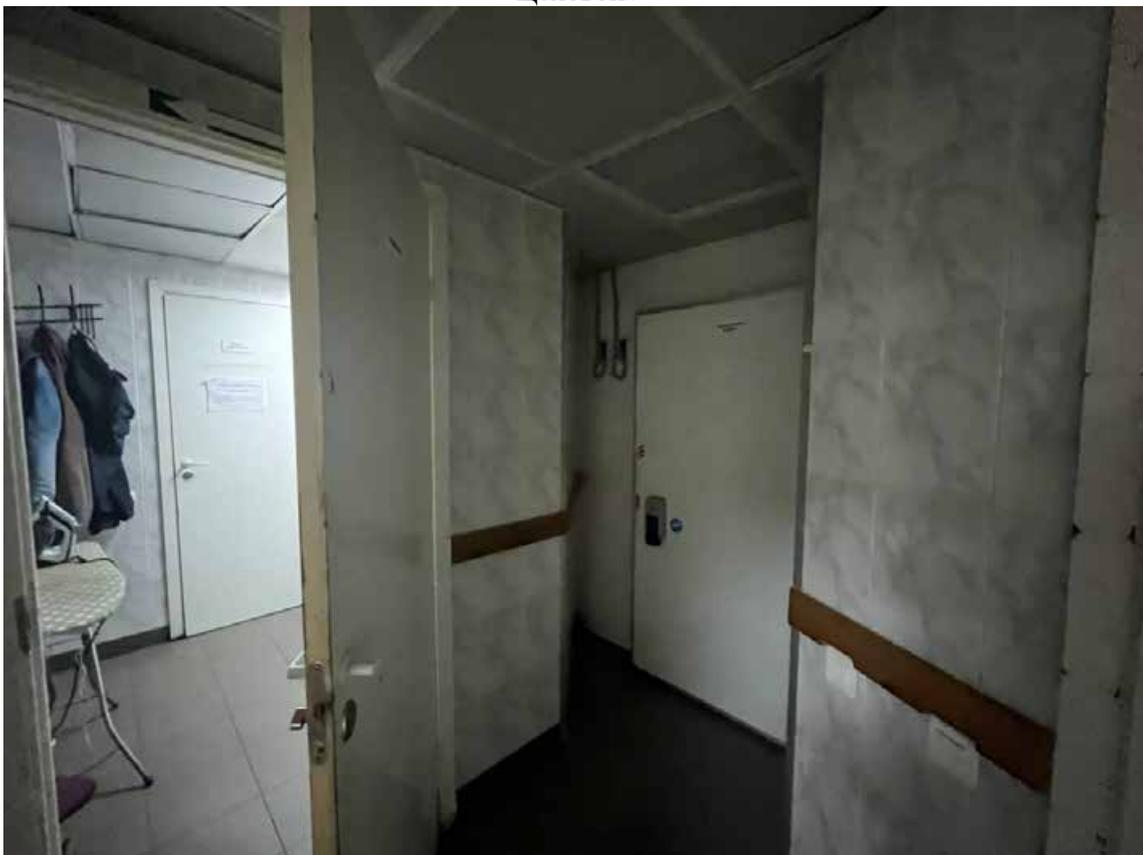


Фото 20. Интерьер помещения 2-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»

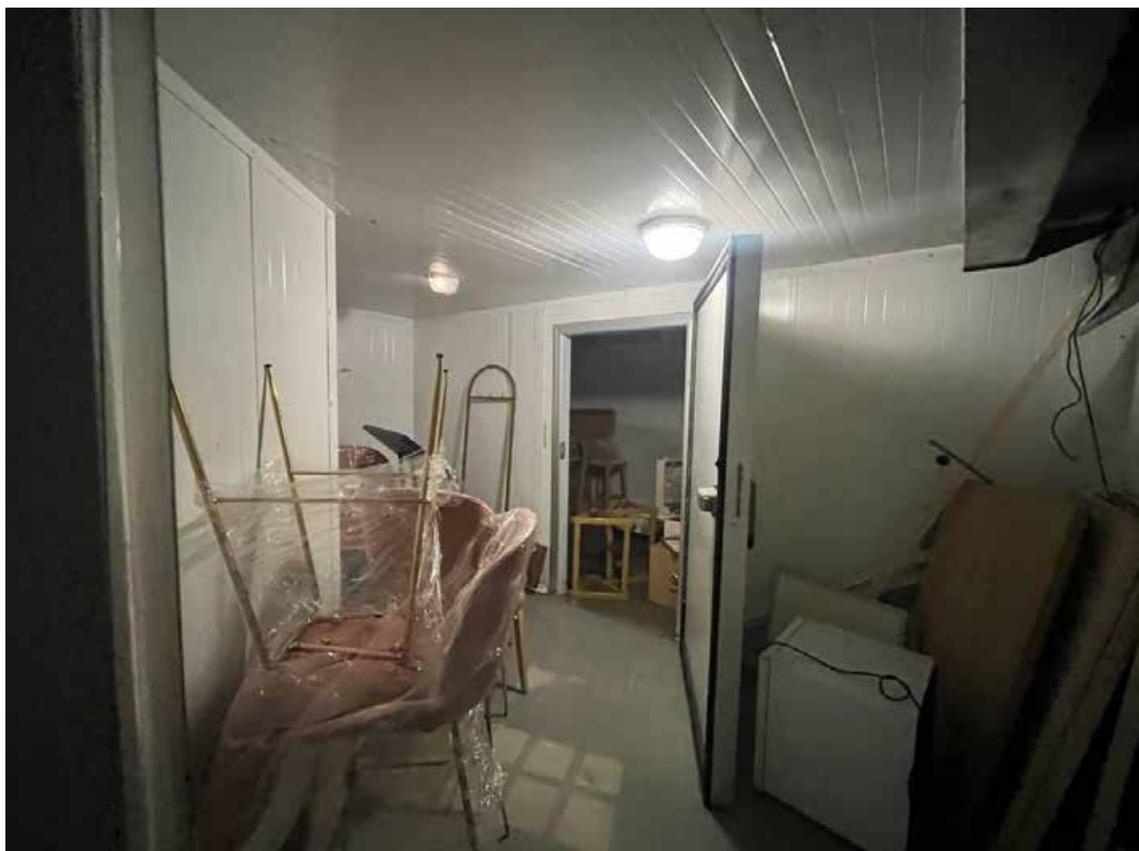


Фото 21. Интерьер помещения 2-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»

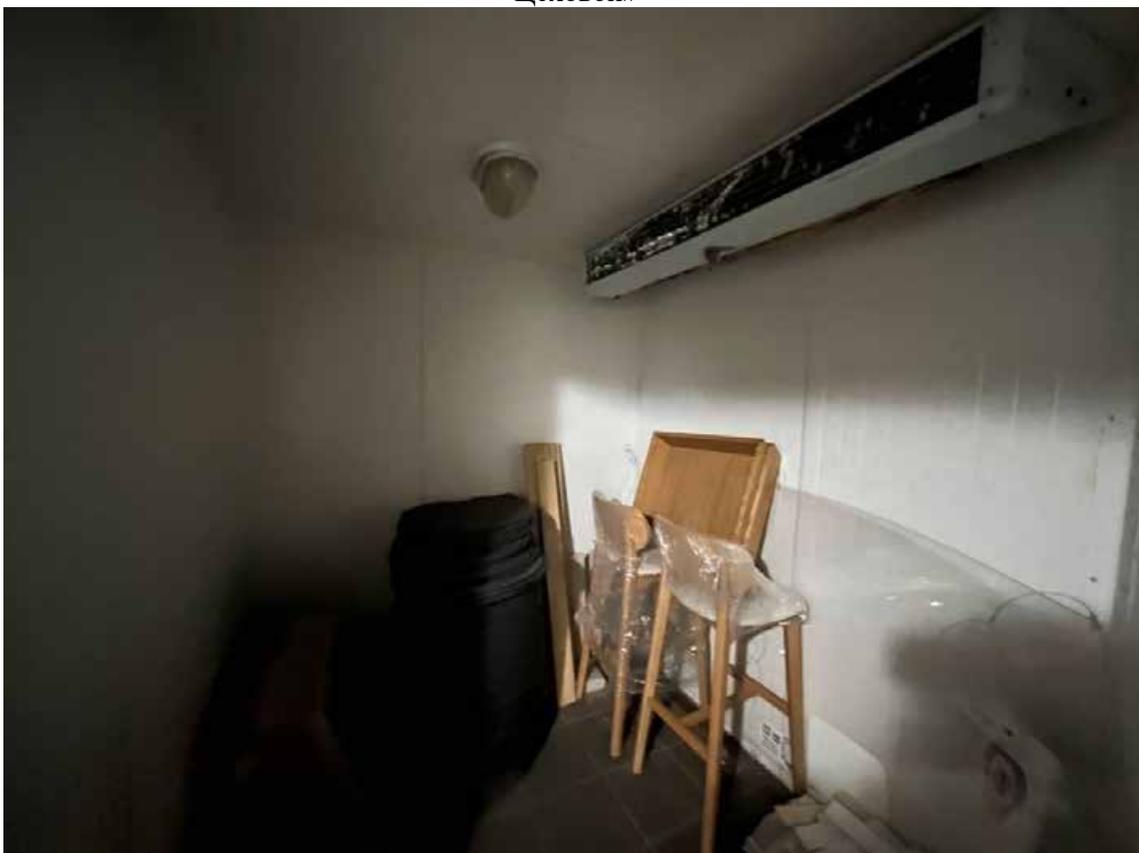


Фото 22. Интерьер помещения 2-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»

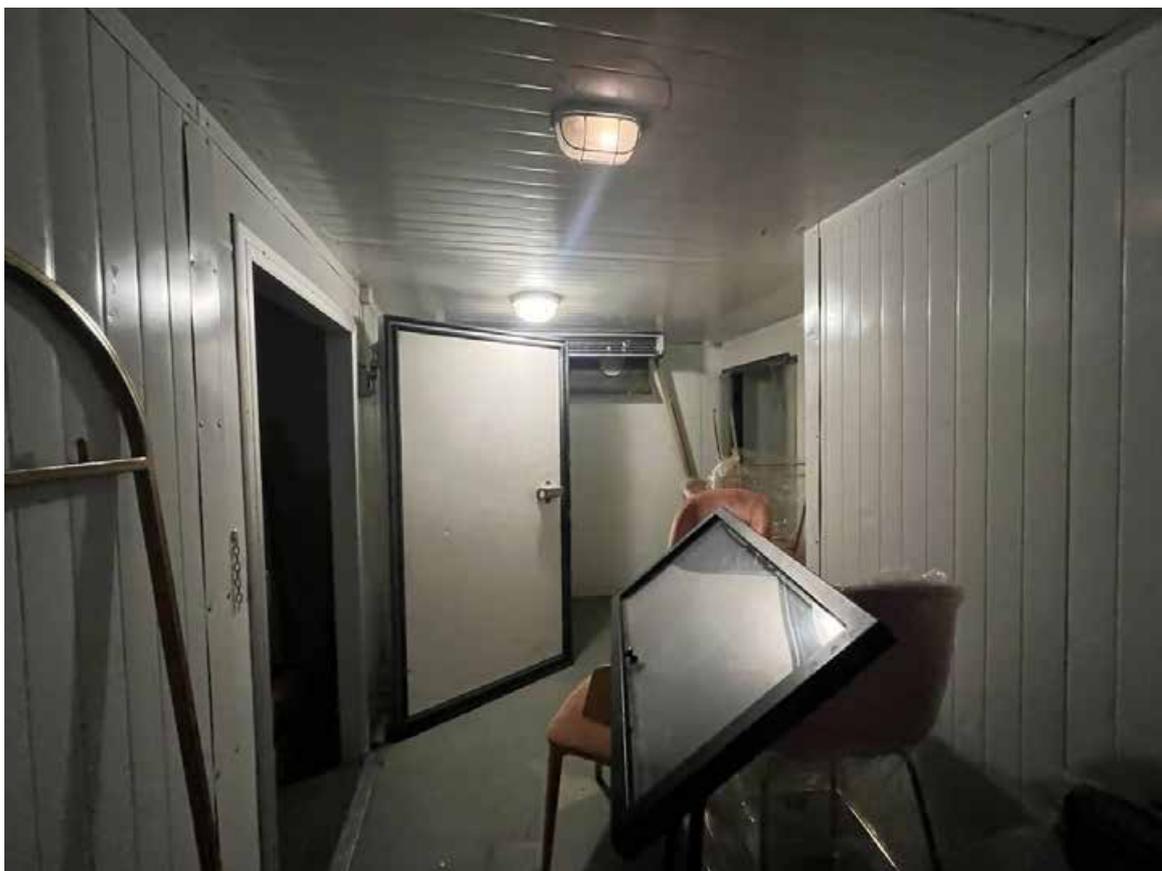


Фото 23. Интерьер помещения 2-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»



Фото 24. Интерьер помещения 2-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»



Фото 25. Интерьер помещения 2-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»

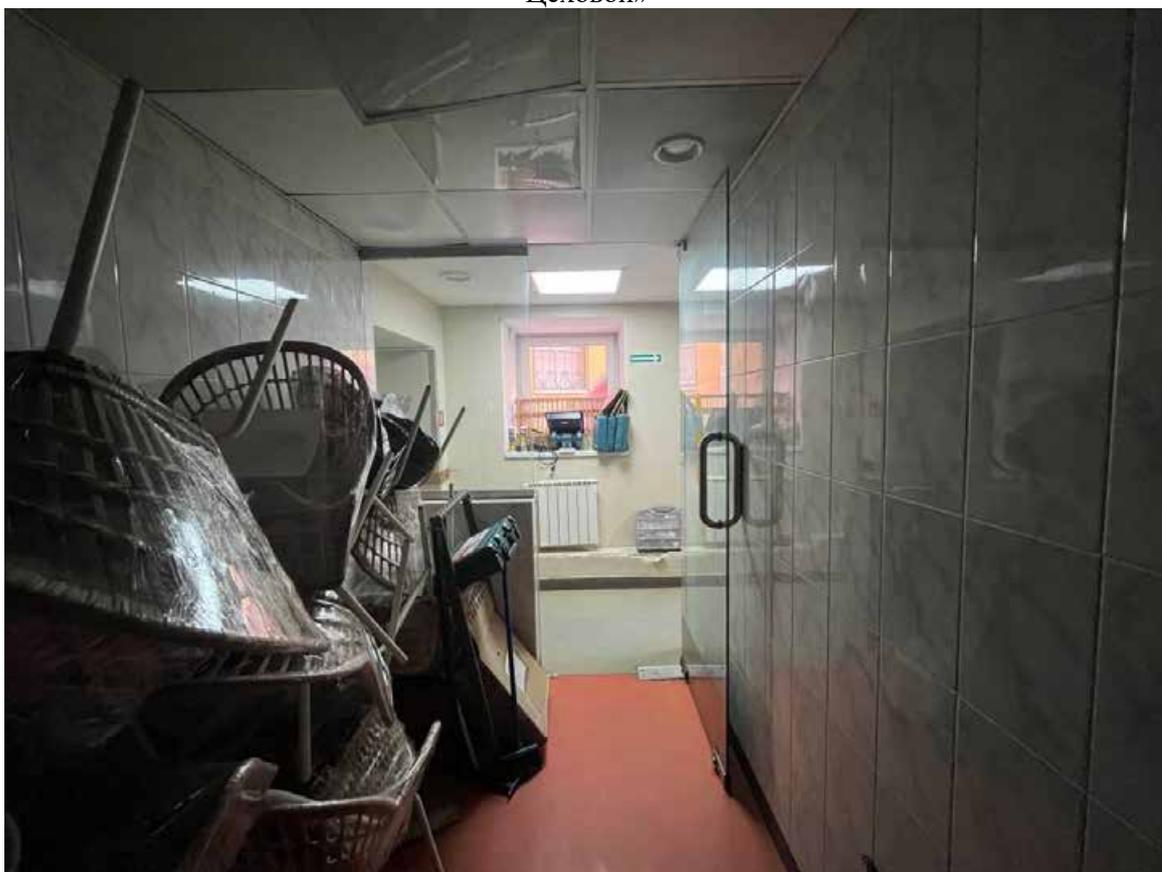


Фото 26. Интерьер помещения 2-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»

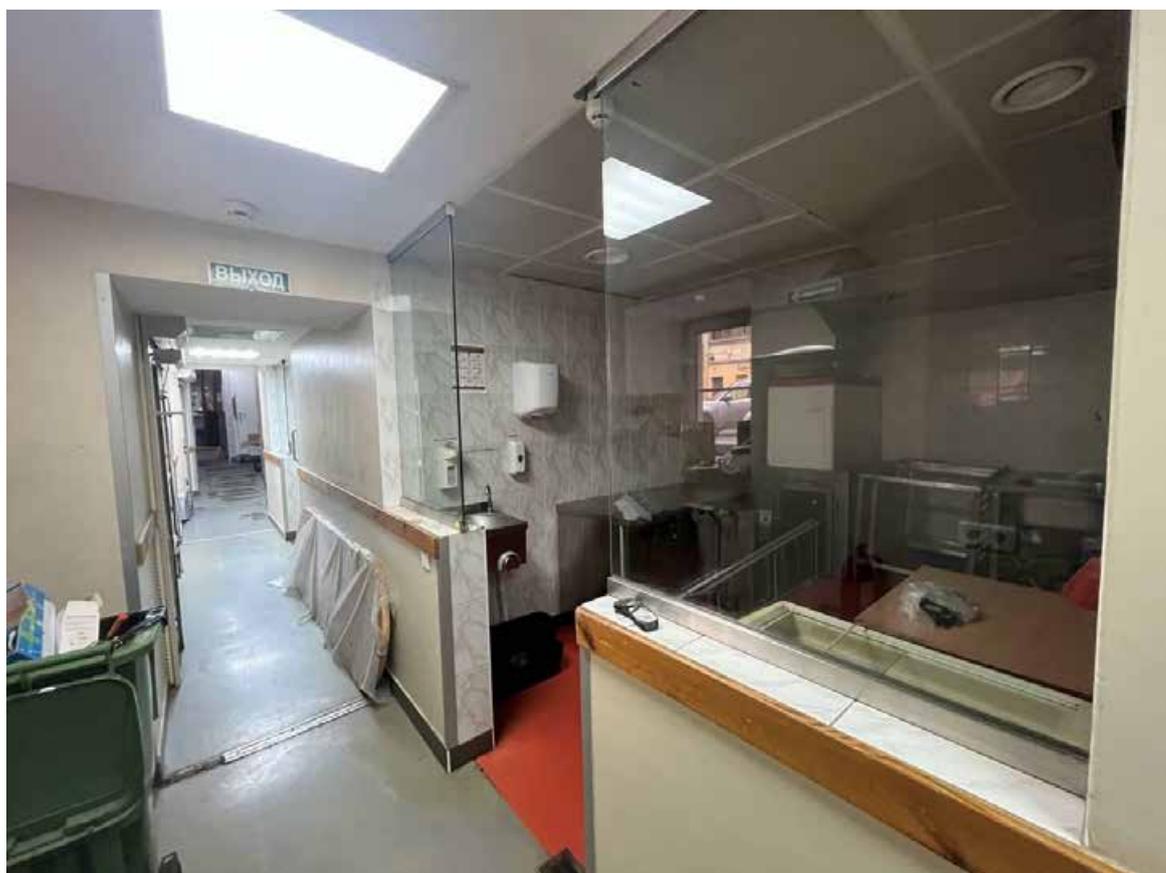


Фото 27. Интерьер помещения 2-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»

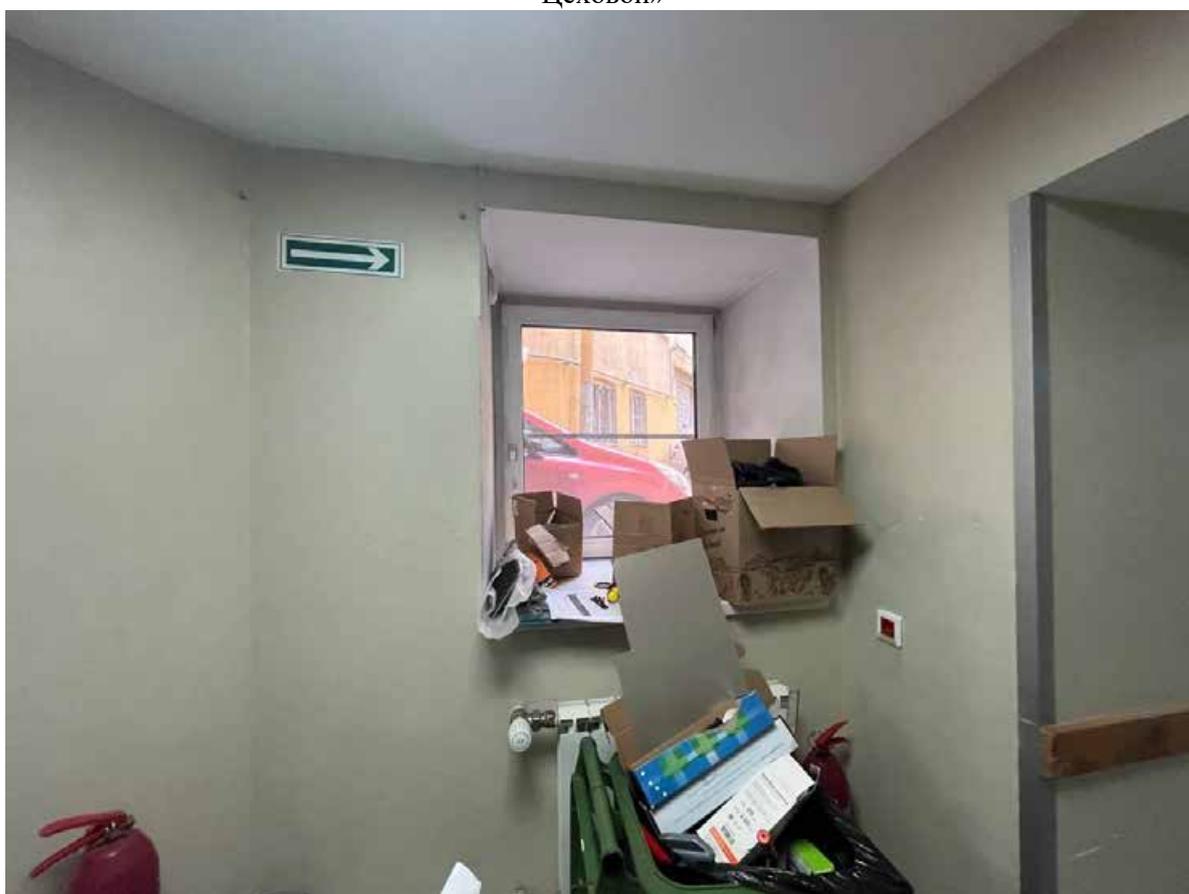


Фото 28. Интерьер помещения 2-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»



Фото 29. Интерьер помещения 2-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»



Фото 30. Интерьер помещения 2-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»



Фото 31. Интерьер помещения 2-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»

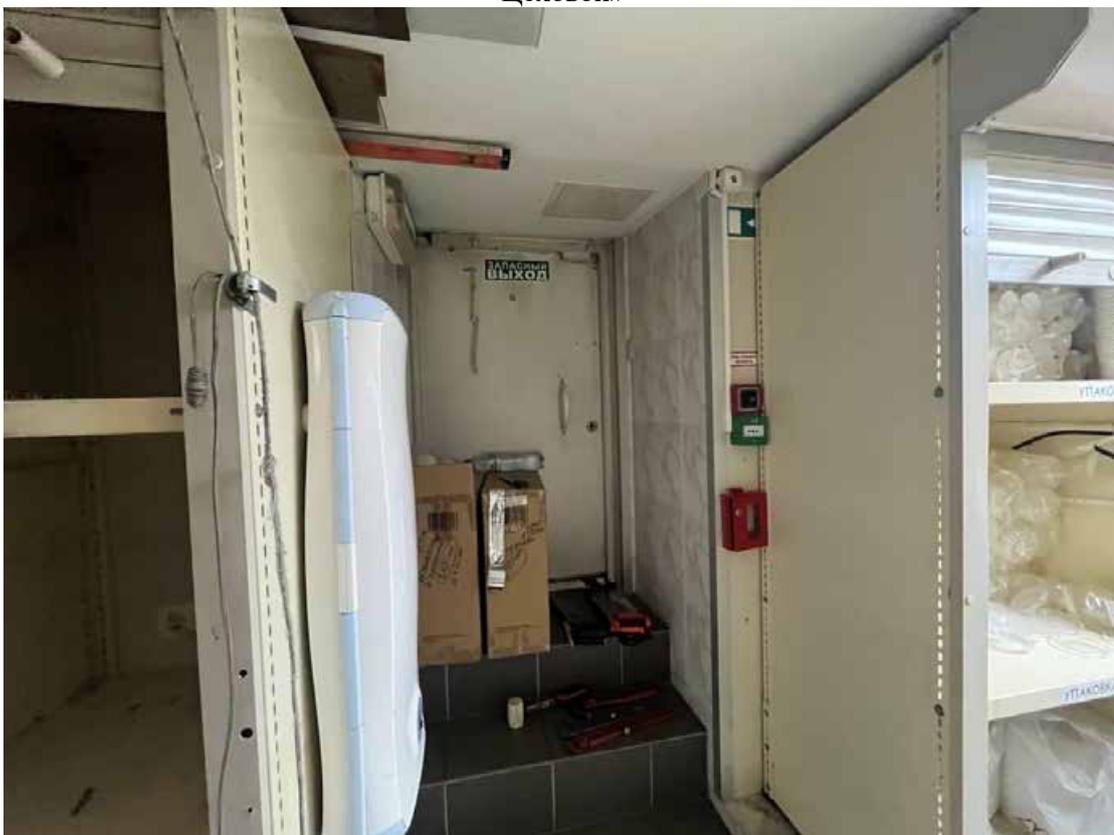


Фото 32. Интерьер помещения 2-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»

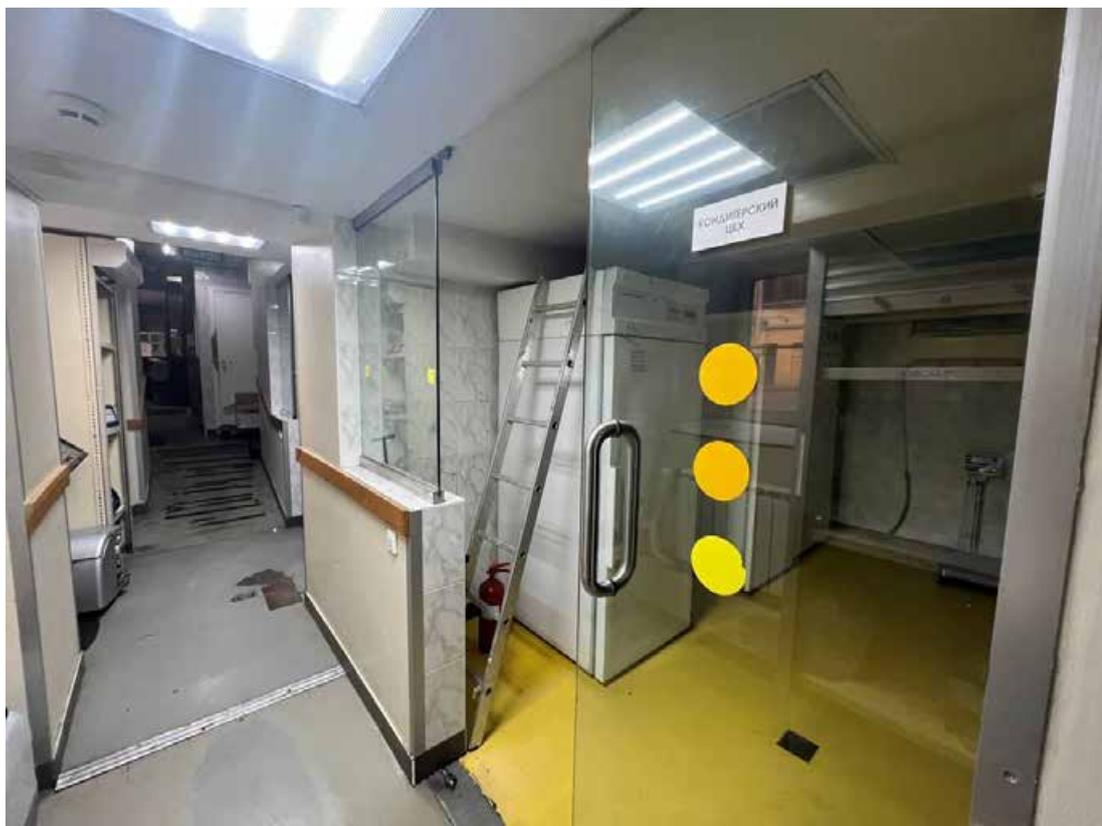


Фото 33. Интерьер помещения 2-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»

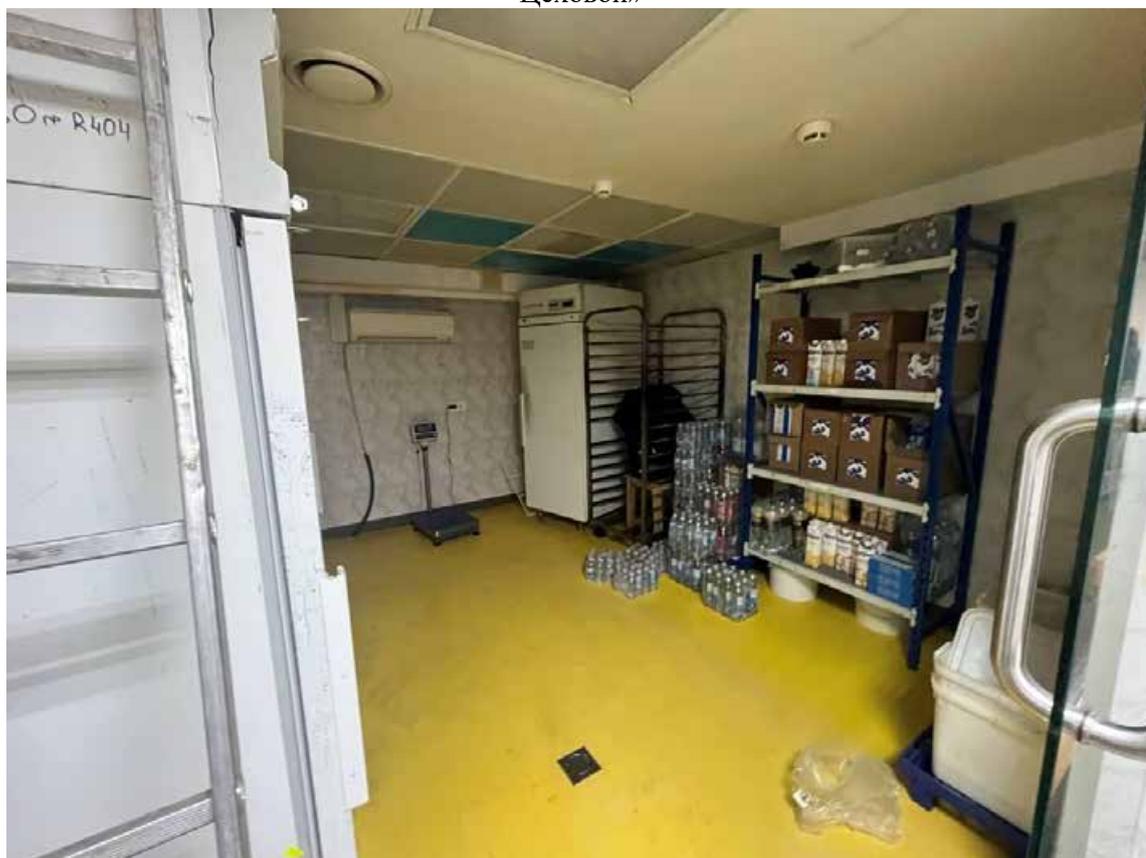


Фото 34. Интерьер помещения 2-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»



Фото 35. Интерьер помещения 2-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»



Фото 36. Интерьер помещения 2-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»

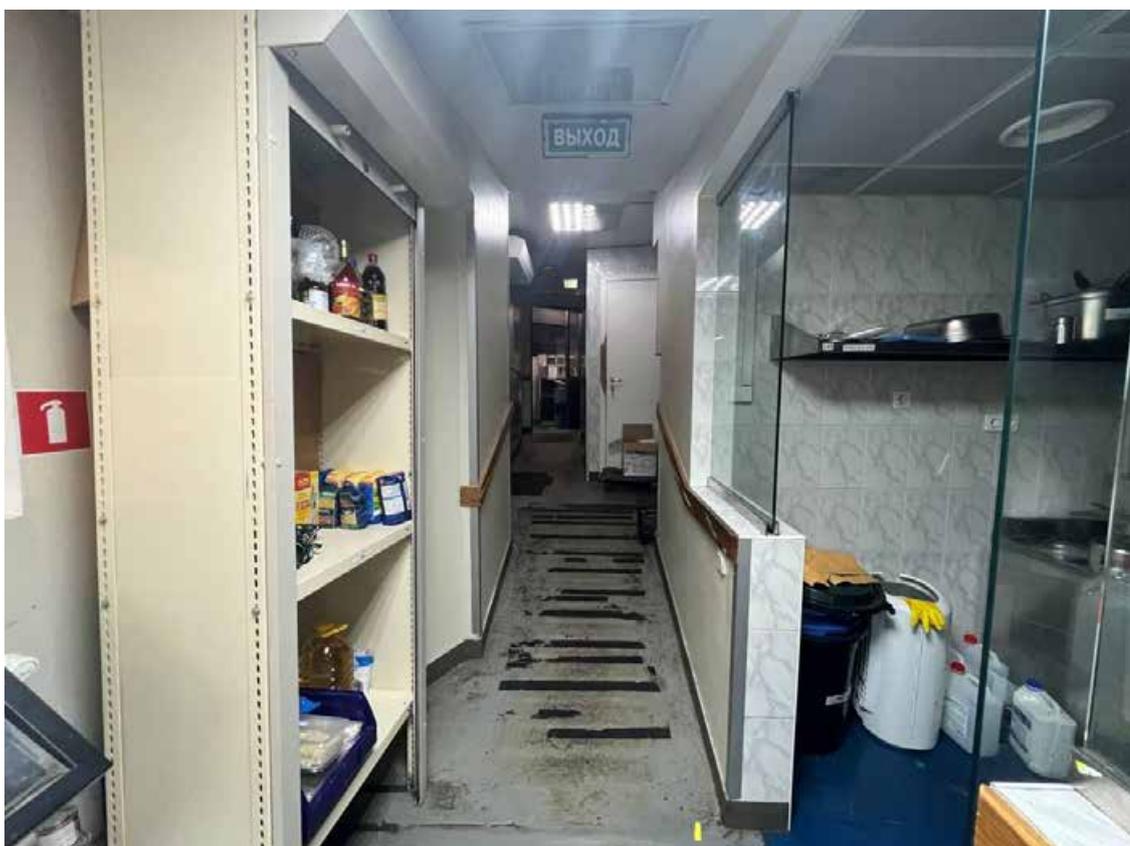


Фото 37. Интерьер помещения 2-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»



Фото 38. Интерьер помещения 2-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»



Фото 39. Интерьер помещения 2-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»

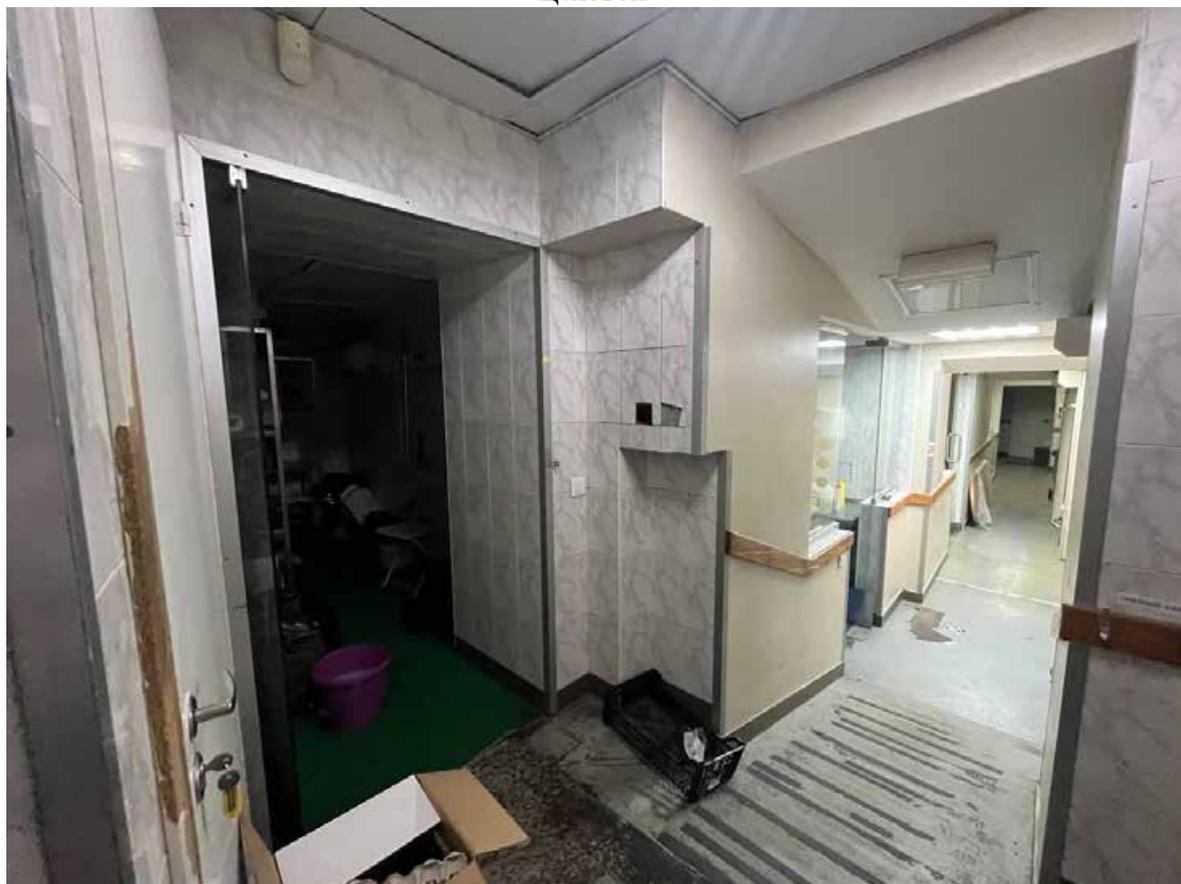


Фото 40. Интерьер помещения 2-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»



Фото 41. Интерьер помещения 2-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»

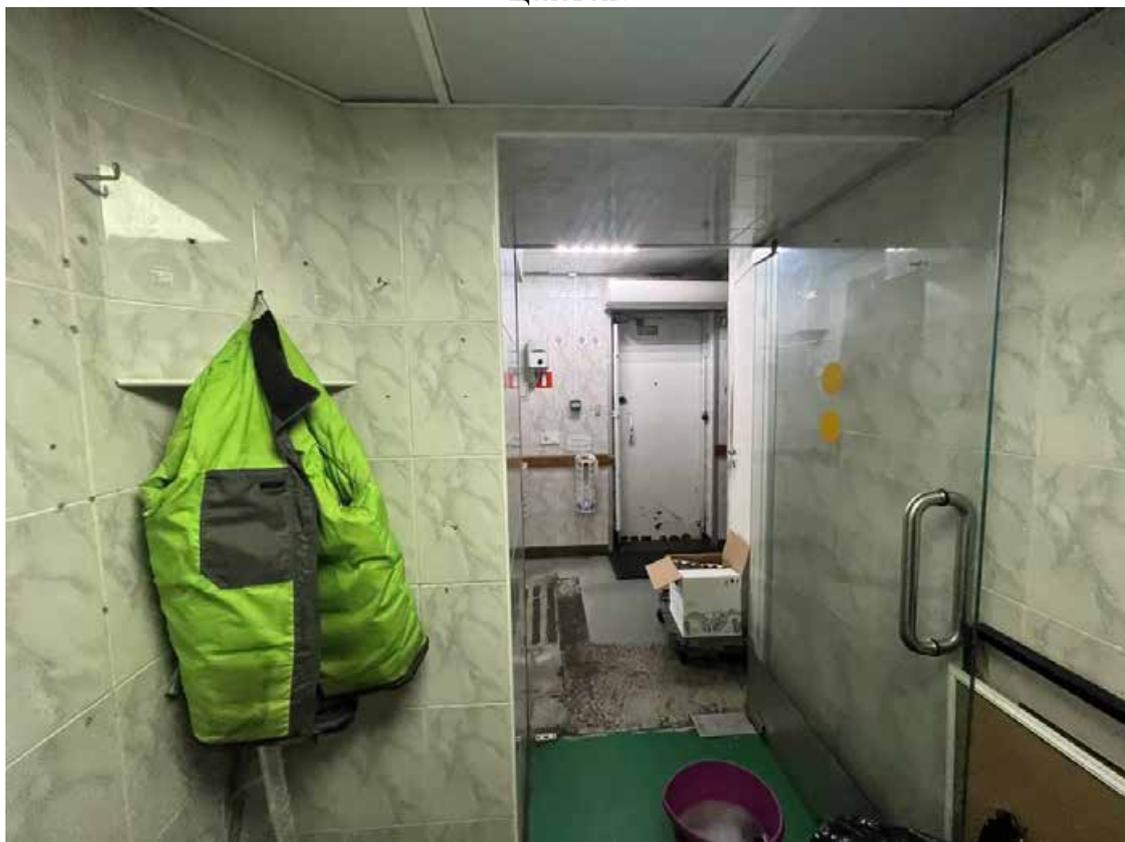


Фото 42. Интерьер помещения 2-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»

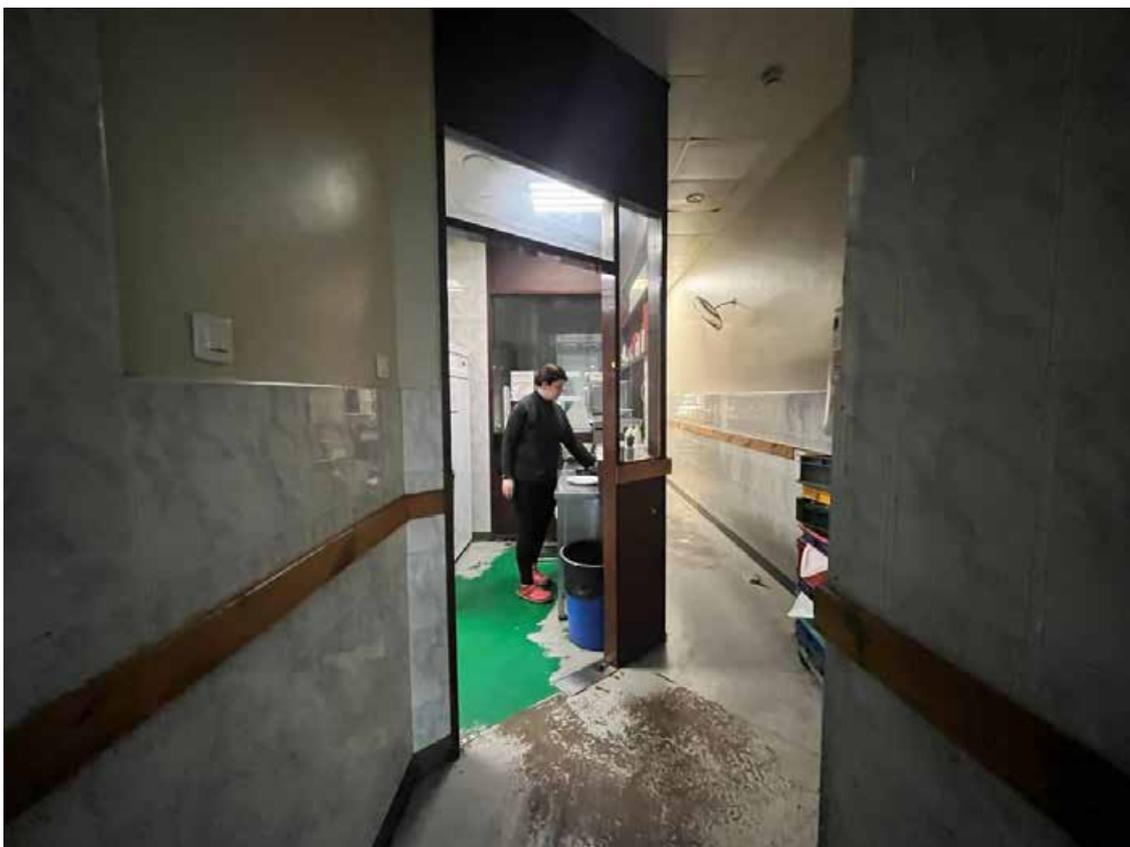


Фото 43. Интерьер помещения 2-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»

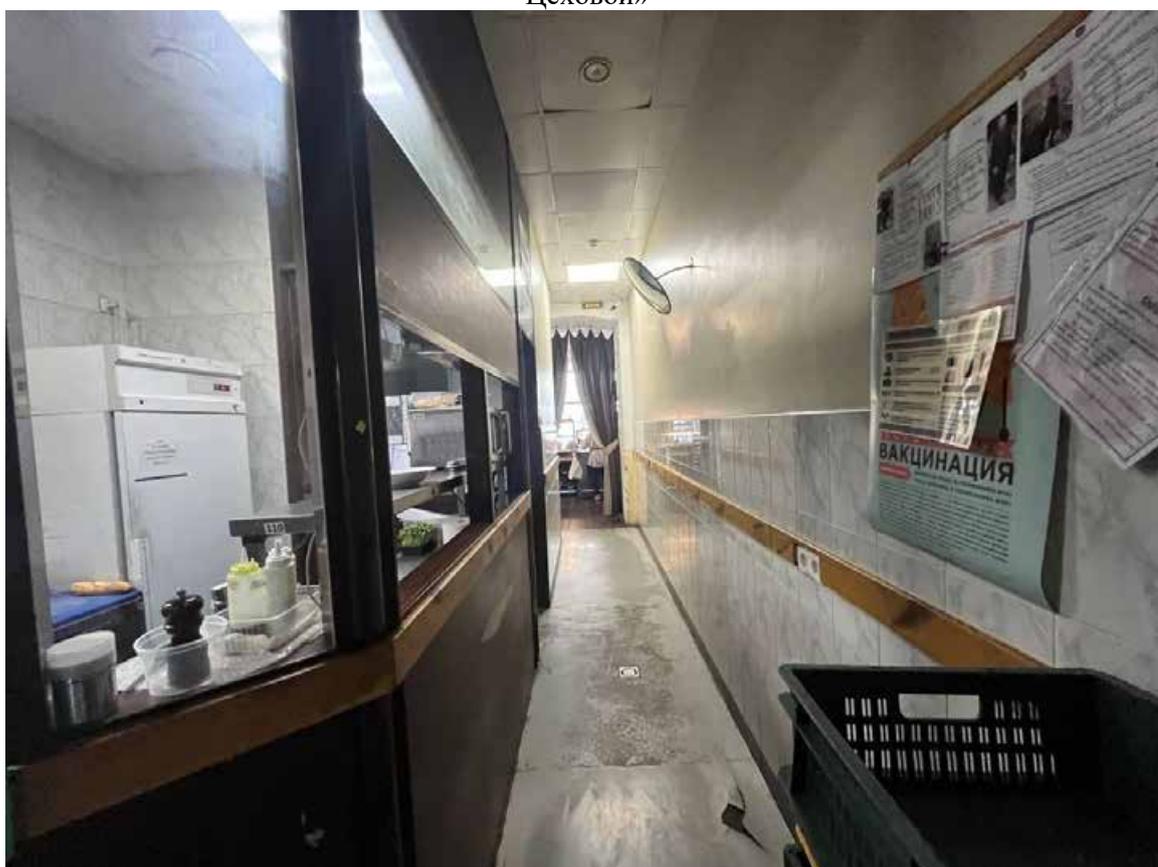


Фото 44. Интерьер помещения 2-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»

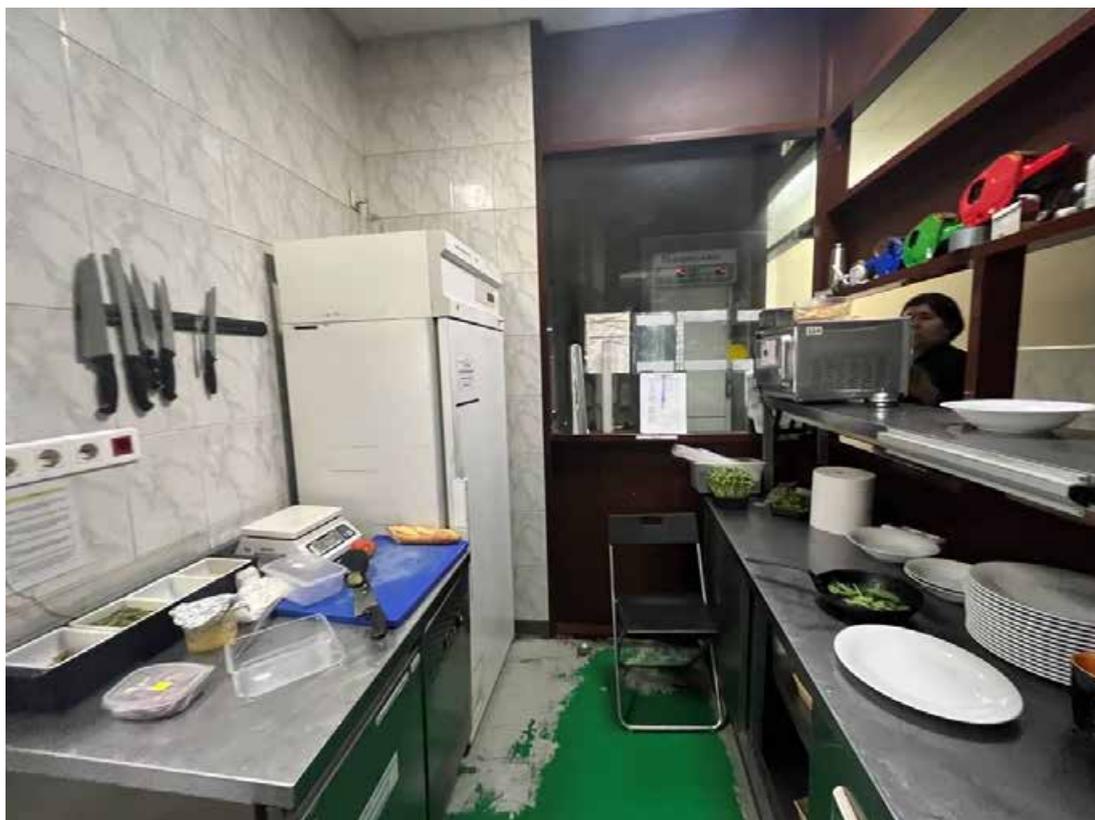


Фото 45. Интерьер помещения 2-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»



Фото 46. Интерьер помещения 2-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»

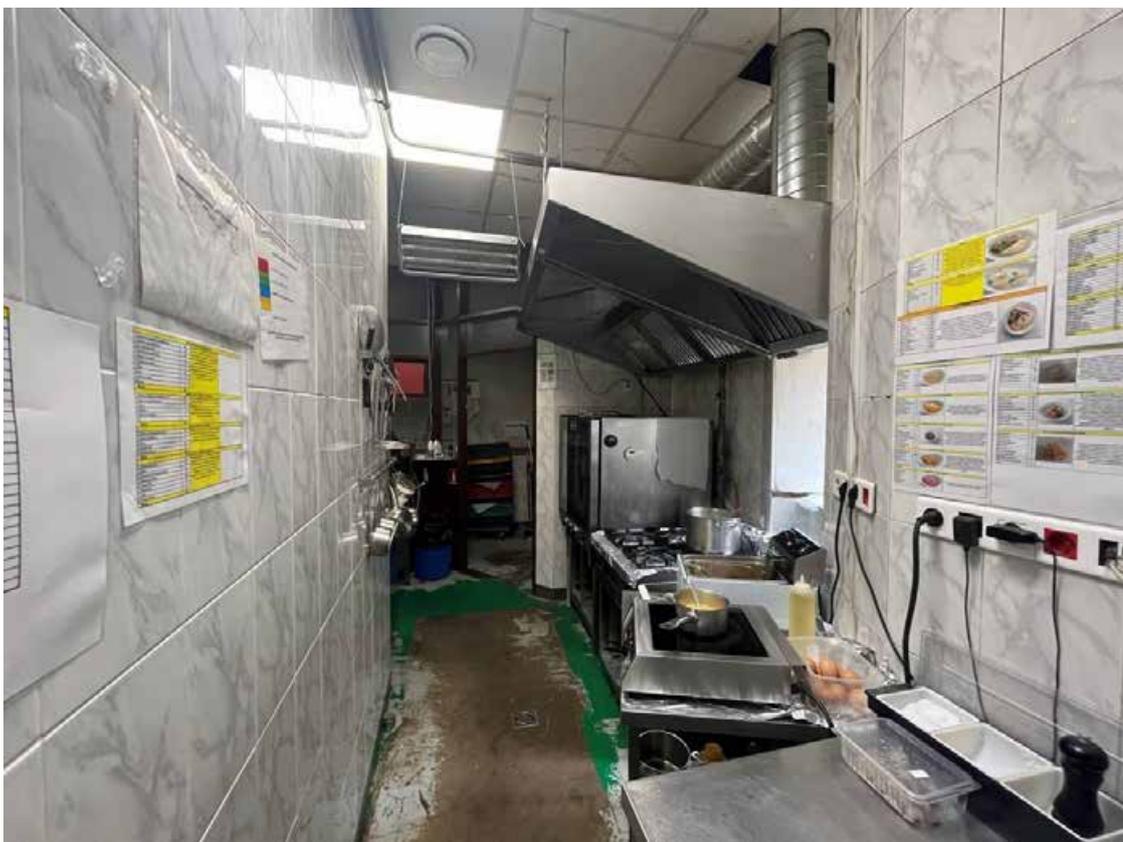


Фото 47. Интерьер помещения 2-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»

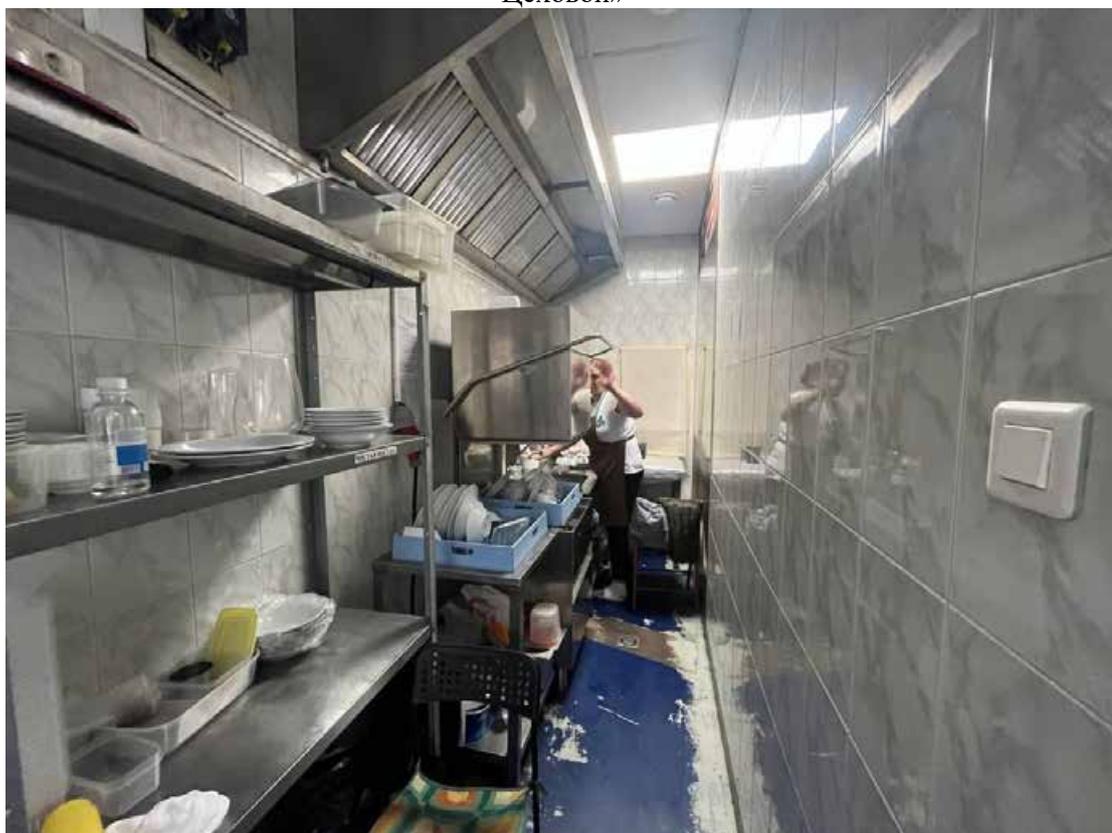


Фото 48. Интерьер помещения 2-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»



Фото 49. Интерьер помещения 2-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»



Фото 50. Интерьер помещения 2-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»

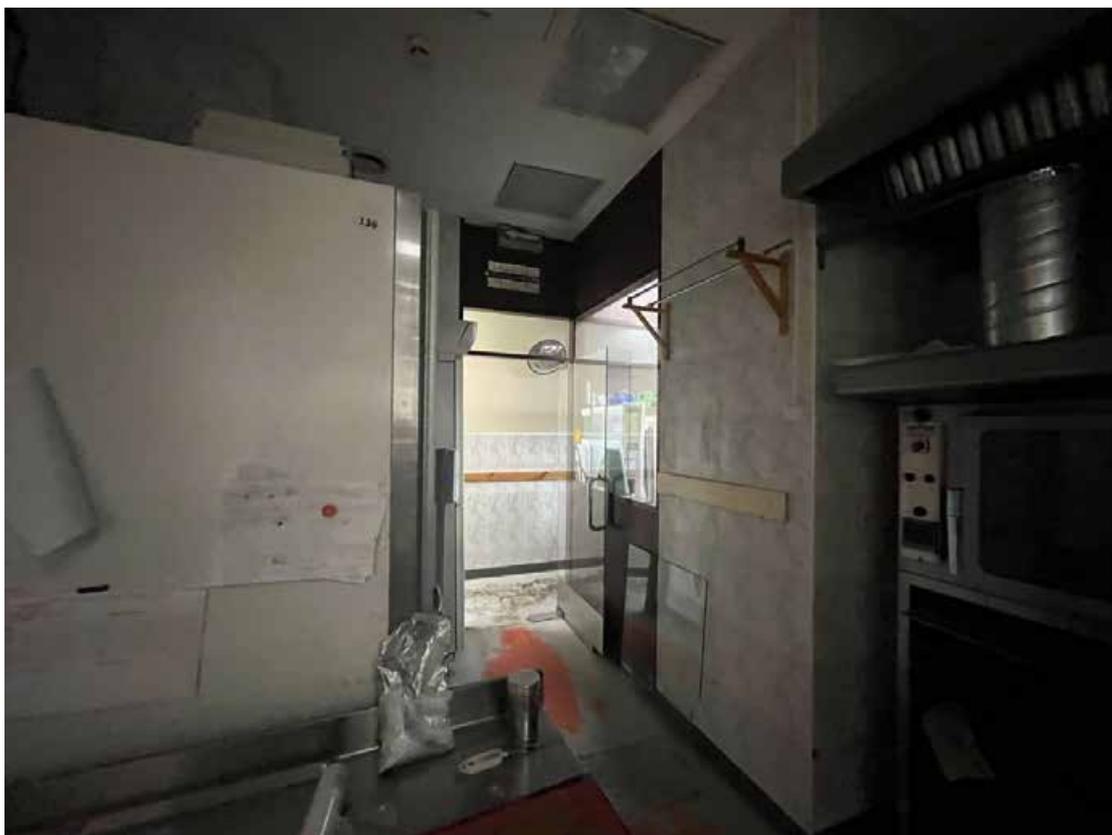


Фото 51. Интерьер помещения 2-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»



Фото 52. Интерьер помещения 2-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»



Фото 53. Интерьер помещения 2-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»

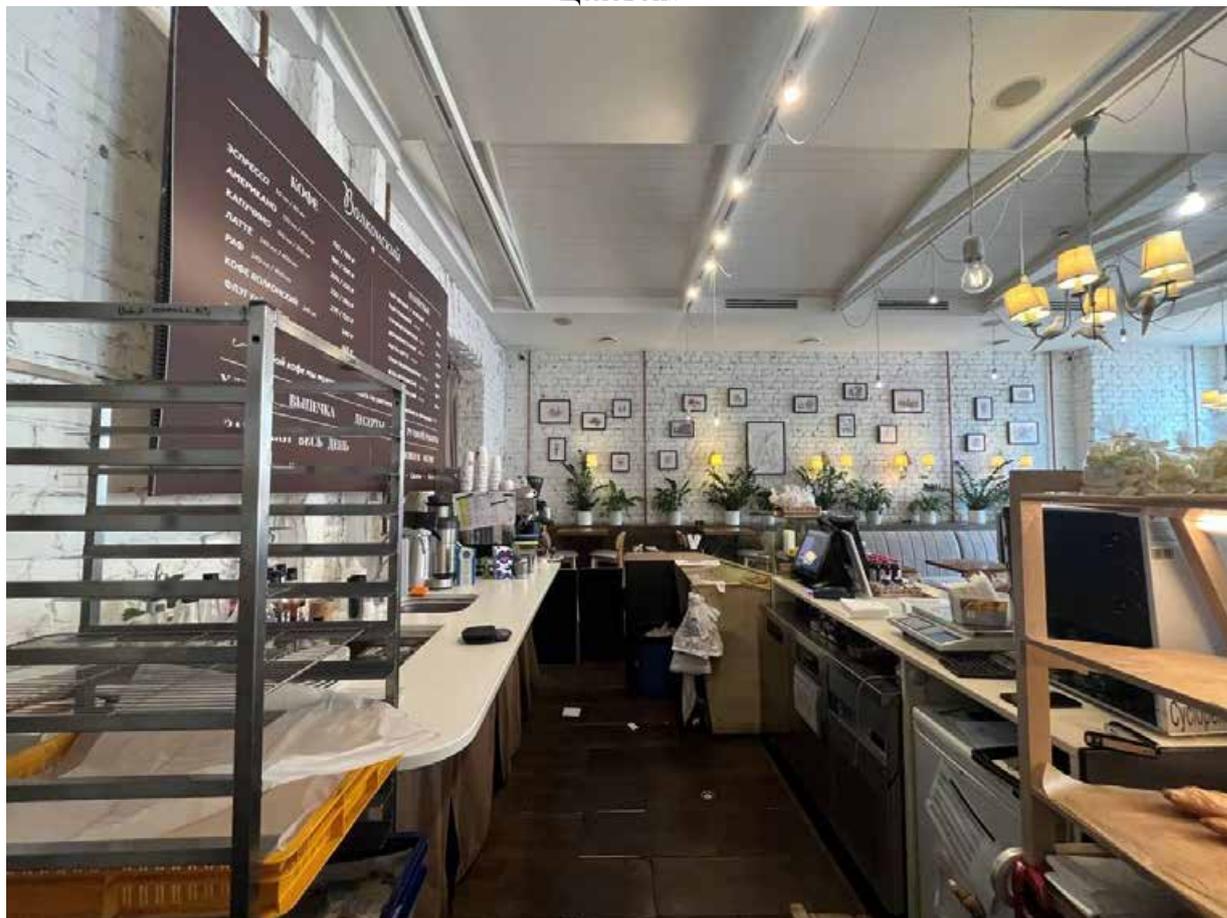


Фото 54. Интерьер помещения 2-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»



Фото 55. Интерьер помещения 2-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»

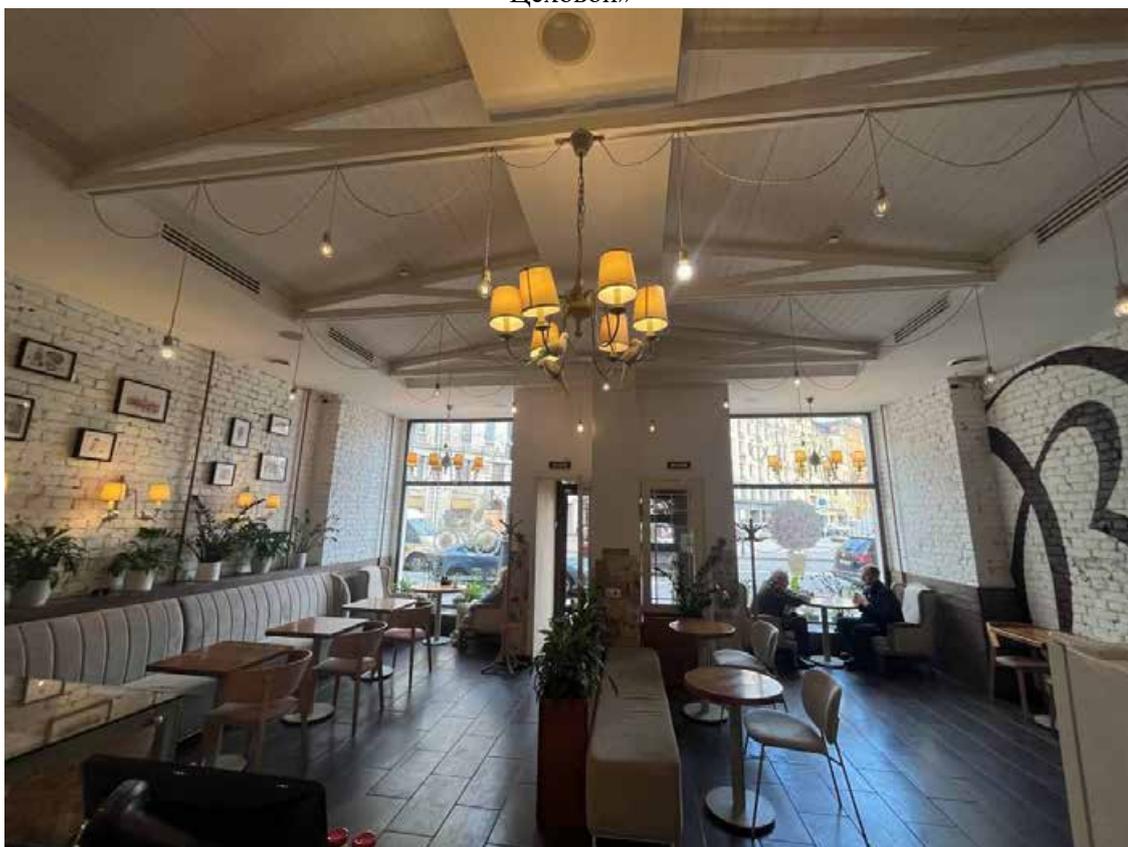


Фото 56. Интерьер помещения 2-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»

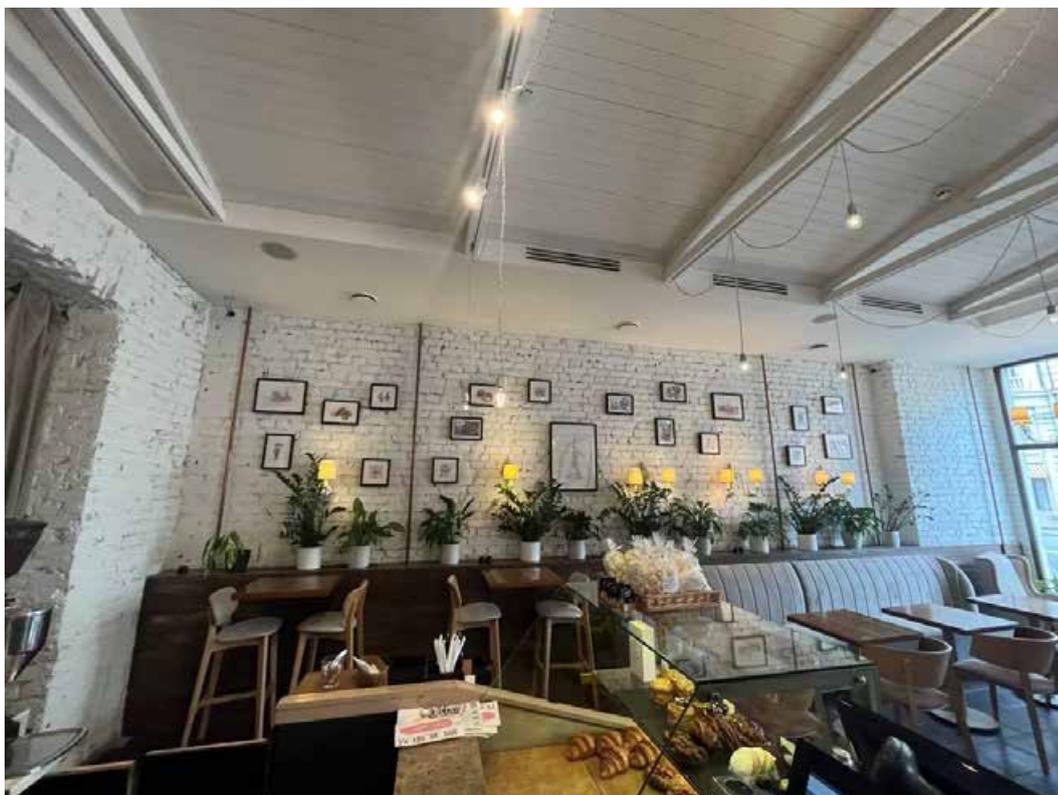


Фото 57. Интерьер помещения 2-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»



Фото 58. Интерьер помещения 2-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»



Фото 59. Интерьер помещения 2-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»

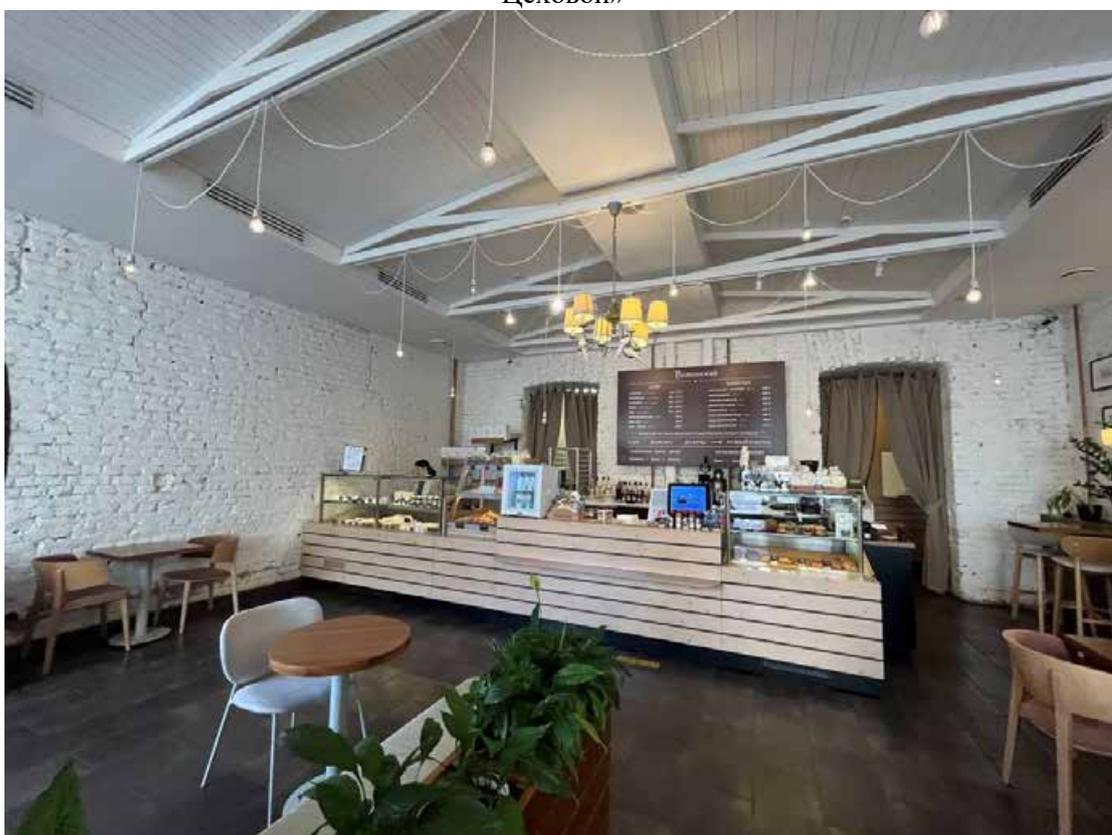


Фото 60. Интерьер помещения 2-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»



Фото 61. Интерьер помещения 2-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»

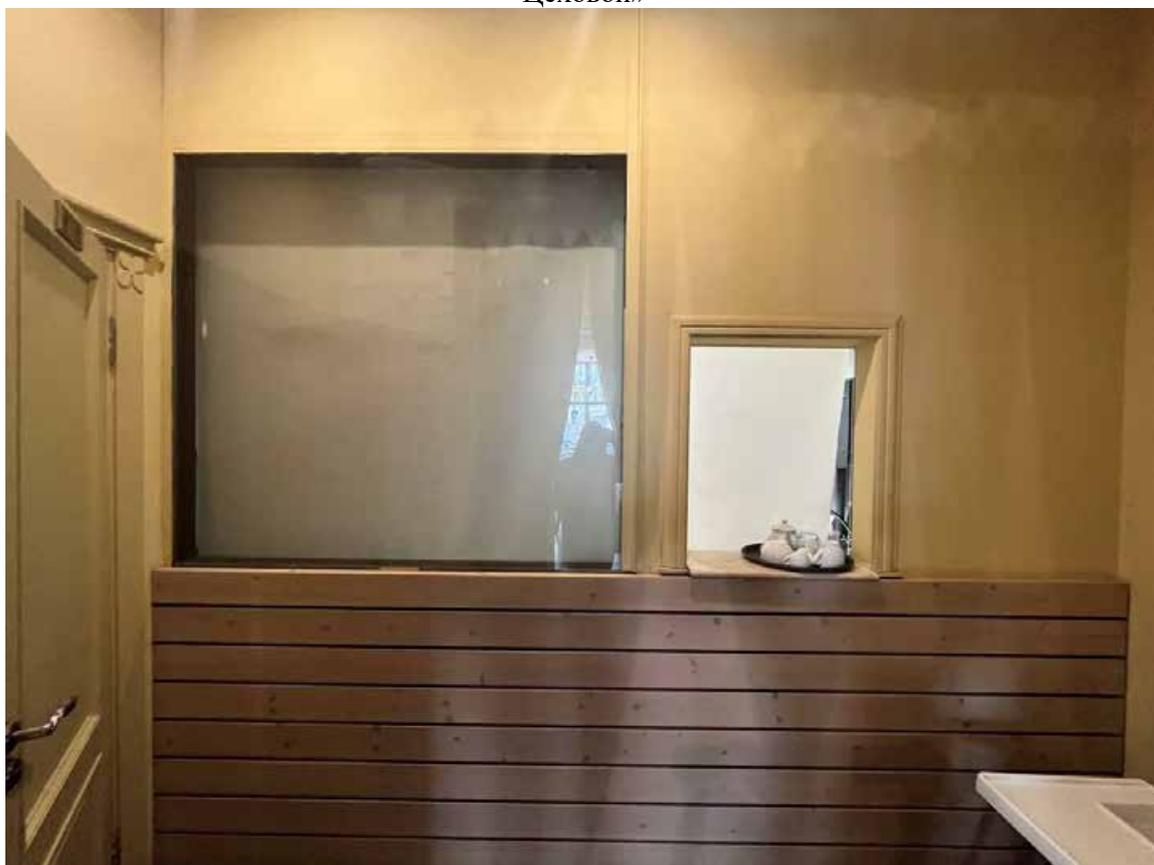


Фото 62. Интерьер помещения 2-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»



Фото 63. Интерьер помещения 2-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»



Фото 64. Интерьер помещения 2-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, д. 8, лит. А (Каменноостровский пр.,8): «Проектная документация по приспособлению для современного использования помещения 2-Н с входными зонами; Выявленный объект культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»; адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, д. 8, лит. А» (шифр: 049-22-П), разработанной ООО «Эталон» 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

Петроградский административный район

№ п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1230	Дом А.И. Цеховой	1903	арх. В.П. Цейдлер	Каменноостровский пр.,8	среднее	-"-

Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, д. 8, лит. А (Каменноостровский пр.,8): «Проектная документация по приспособлению для современного использования помещения 2-Н с входными зонами; Выявленный объект культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»; адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, д. 8, лит. А» (шифр: 049-22-П), разработанной ООО «Эталон» в 2023 г.

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



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

21.04.2016

№ 10-151

**Об определении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом А. И. Цеховой»**

1. Определить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом А. И. Цеховой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 8, литера А (Каменноостровский пр., 8), согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

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

Заместитель председателя КГИОП -
начальник управления государственного учета
объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению
от 21.04.16 № 10-157

Предмет охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом А. И. Цеховой»
Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 8, литера А
(Каменноостровский пр., 8)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация здания, образующего периметральную застройку участка, состоящего из лицевого 4-х этажного корпуса, включая воротный проезд по Каменноостровскому проспекту, трехгранный эркер на северо-восточном дворовом фасаде; двух 4-х этажных на подвалах флигелей;</p> <p>конфигурация (скатная) и габариты крыш, включая высоту конька;</p> <p>материал окрытия (кровельное железо);</p>	 
2	Конструктивная система здания:	<p>исторические конструкции:</p> <p>наружные и внутренние капитальные кирпичные стены;</p> <p>исторические отметки междуэтажных перекрытий;</p> <p>лестницы:</p> <p>лестница Л1 и лестница Л2 – двухмаршевые, марши по косоурам;</p> <p>ступени лещадной плиты; профиль ступеней с валиком;</p> <p>покрытие полов междуэтажных площадок: «метлахская» плитка; рисунок типа «соты»; цвет (белый, синий);</p>	 

		<p>ограждение маршей черного металла, техника (ковка, прокат); рисунок растительного характера (волютообразные завитки декорированы листьями и цветами; волнообразные вертикальные стержни завершены цветами лилий);</p> <p>поручни - деревянные, профилированные;</p> <p>четыре арки с коробовым завершением в парадных вестибюлях лестниц Л1 и Л2.</p>	  
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>архитектурно-художественное решение лицевого фасада в стиле модерн с элементами стиля барокко;</p> <p>материалы и характер отделки цоколя – гладко тесаный красный гранит;</p> <p>материал и характер отделки фасада – окрашенная штукатурка;</p> <p>симметричное решение фасада: воротный проезд по центральной оси фасада;</p>	

порталы парадных входов
завершенные криволинейными
сандриками на кронштейнах;
лепные десюдепорты с
картушами;

балконы:

балкон-терраса в уровне 2-го
этажа;

балконы в уровне 3-го этажа, на
кронштейнах;

полукруглые в плане балконы в
уровне 4-го этажа;

балконные ограждения кованого
железа в стиле модерн;



габариты и конфигурация дверных и оконных проемов (включая витринные окна 1-го этажа; оконные проемы с завершением в виде трехцентральной арки в уровне 2-го этажа; оконные проемы центрального аттика фигурной формы);

оконные заполнения - рисунок (исторический), цвет (исторический);

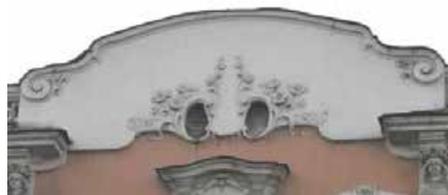
заполнение дверного проема* – материал дерево, историческая фрамуга четырехчастной расстекловки;

* на дату издания распоряжения нижняя часть заполнения утрачена;

декор оконных проемов:

плоские прямоугольные наличники – в уровне 2-го этажа;

плоские прямоугольные наличники с замковыми камнями декорированными женскими маскаронами; фартуки оформленные лепным декором с мотивами картушей и гирлянд – в уровне 3-го этажа;



лучковые и криволинейный сандрик в центральной оси на кронштейнах, декорированные лепниной в уровне 3-го этажа;

плоские наличники с замковыми камнями, криволинейный сандрик на кронштейнах в центральной оси;

лепной орнамент флорального характера фигурных окон центрального аттика;

венчающий профилированный карниз на кронштейнах в виде женских герм; отрезки фриза с лепниной растительного характера с элементами рокайля;

фигурный аттик в центральной оси;

парапетное ограждение кровли с лепными вставками растительного характера, соединяющее боковые аттики;

северный фасад:
тяга междуоконными проемами в уровне 4-го этажа;

наличники с замковыми камнями;

полуциркулярная ниша в уровне верхних этажей;
оконные проемы - местоположение (по двум осям центральной части фасада), габариты и конфигурация (включая оконные проемы с полуциркулярной перемычкой в уровне 4-го этажа);

оконные заполнения - цвет (исторический), рисунок (исторический);

дворовые фасады:

материалы и характер отделки цоколя - известняк;

материал и характер отделки фасада - окрашенная штукатурка;



		<p>габариты и конфигурация дверных и оконных проемов (включая оконные проемы с лучковой перемычкой в уровне 2-4-го этажей); в уровне 1-го этажа габариты ширины и отметки высоты;</p> <p>оконные и дверные заполнения - цвет (исторический), рисунок (исторический);</p> <p>межэтажный и венчающие профилированные карнизы.</p>	
5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>дверное заполнение тамбуров парадных входов: одностворчатое, деревянное, с двумя нестворными боковыми частями, неподвижной фигурной фрамугой с рельефным декором в характере стиля модерн; рисунок (створка на три глухие филенки; нестворные части полусветлые с фигурейными филенками);</p>	

четыре парные пилястры с капителями в виде листьев аканта в вестибюлях лестниц Л1 и Л2;

профилированный карниз в завершении стен, зеркало потолка обрамлено лепной тягой из листьев аканта;

печь-камин облицована рельефными изразцами с рисунком в виде четырехлепестковой розетки; на высоком плинте, двухъярусная с профилированной полочкой; фриз растительного характера, порезка «жемчужник», сложнопрофилированный карниз; треугольный лепной фронтон с элементами рокайля; - в вестибюле лестничной клетки Л1.



Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, д. 8, лит. А (Каменноостровский пр.,8): «Проектная документация по приспособлению для современного использования помещения 2-Н с входными зонами; Выявленный объект культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»; адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, д. 8, лит. А» (шифр: 049-22-П), разработанной ООО «Эталон» 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

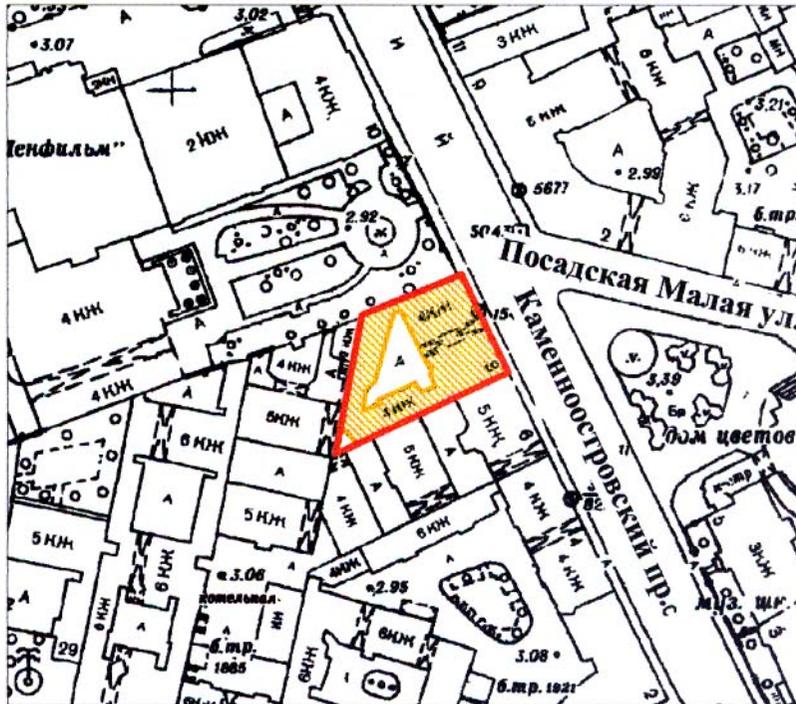


Б. М. Кириков
М.П.

18.08.2002

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Дом А. И. Цеховой"**

г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 8



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 А.И. Цеховой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, д. 8, лит. А (Каменноостровский пр.,8): «Проектная документация по приспособлению для современного использования помещения 2-Н с входными зонами; Выявленный объект культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»; адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, д. 8, лит. А» (шифр: 049-22-П), разработанной ООО «Эталон» в 2023 г.

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

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

Собственник
(должность)

Начальник Управления по охране
и использованию объектов культурного
наследия
(должность)

Общество с ограниченной
ответственностью "Гарез и Партнёры"

Комитет по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры
(наименование органа охраны)

(подпись)

(Ф.И.О.)

Е.Е. Ломакина
(Ф.И.О.)

" 20 " 20 21 г.



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 02328A6E0073AD02AB4B687C2BD8C28098
Владелец Ломакина Елена Евгеньевна
Действителен с 28.07.2021 по 28.07.2022

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
№01-52-2700/21-0-1 от 06.09.2021
(приспособление для современного использования
помещения 2-Н с входными зонами)

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

«Дом А.И. Цеховой» – выявленный объект культурного наследия на основании приказа КГИОП № 15 от 20.02.2001

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.	Каменноостровский проспект	д.	8	лит.	А	Кв./оф	-

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

Общество с ограниченной ответственностью "Гарез и Партнёры"

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

Адрес места нахождения:

Москва

(субъект Российской Федерации)

Москва

(населенный пункт)

ул.	Воздвиженка ул.			д.	7/6			лит.стр.	1			офис/кв.	14			
ИНН	7	7	0	4	2	4	6	6	5	2						
ОГРН/ОГРНИП	1	0	2	7	7	0	4	0	0	9	2	1	1	-	-	-
Ответственный представитель:				Абузаров Алексей Александрович												
(фамилия, имя, отчество (при наличии))																
Контактный телефон:				+79067481010												
Адрес электронной почты:				AlekseyAbuzarov@garese-associates.com												

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 утвержден КГИОП 18.05.2002

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

Утвержден распоряжением КГИОП от 21.04.2016 № 10-151

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 КГИОП

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

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

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

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

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

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

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ

Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния.

В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016 и ГОСТ Р 55945-2014 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта.

Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований.

Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при

2. Этап в процессе производства работ

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

При принятии решения о необходимости принципиальных изменений проектной документации, последняя подлежит, в том числе, оценке в рамках государственной историко-культурной 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:

**Главный специалист
отдела Петроградского и
Василеостровского районов**

(должность, наименование организации)

Д.Ю. Новикова

(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 А.И. Цеховой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, д. 8, лит. А (Каменноостровский пр.,8): «Проектная документация по приспособлению для современного использования помещения 2-Н с входными зонами; Выявленный объект культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»; адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, д. 8, лит. А» (шифр: 049-22-П), разработанной ООО «Эталон» 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

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

Филиал ГУП «ГУИОН» – ПИБ Центрального района

Инв. № документа 1334/20

Технический паспорт на помещение

Адрес: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 8, литера А,
помещение 2-Н

I. Общие сведения о строении

Год постройки: 1903

Год последнего капитального ремонта: _____

Этажность: 5(3-4-5) , подвал, цокольный , _____
этаж , _____
надземная , подземная , кроме того

Материал стен: кирпичные толщ. в 2,5 кирпича

Материал перекрытий: металлические балки с металлические балки с металлические балки с
бетонным заполнением ; бетонным заполнением ; бетонным заполнением
чердачных междуэтажных подвальных

Площадь застройки строения: 951.0 кв. м

Общая площадь строения: 2393.9 кв. м

Объем строения: 17224 куб. м

II. Сведения о помещении

Назначение	Нежилое
Использование	Общественного питания
Тип	Нежилое помещение
Этаж	1-цокольный
Высота помещения	2.08/-0.72/2.34/-0.72/2.35/-0.72/2.68/-0.72/2.73/- 0.72/4.08
Общая площадь помещения	224.8

Благоустройство помещения:

отопление: центральное горячее водоснабжение: центральное
водопровод канализация газоснабжение электроплита
мусоропровод наличие лифтов/подъемников
сигнализация вентиляция
прочие электроплиты и газовая плита

Инвентаризационная стоимость помещения в ценах 2020 года составляет 2476346 (Два миллиона четыреста семьдесят шесть тысяч триста сорок шесть) рублей*

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

Дополнительные сведения: Самовольная перепланировка. Акт приемки в эксплуатацию не предоставлен. Наружные границы объекта не изменились.

Технический паспорт составлен по состоянию на 22 июня 2020 года
(дата обследования)

Исполнитель  Николаенко В.Н. 25 июня 2020 года
(Ф.И.О.) (дата изготовления)

Начальник филиала ГУП
«ГУИОН»
ПИБ Центрального района



(Н.В.Крайнова)

М.П.

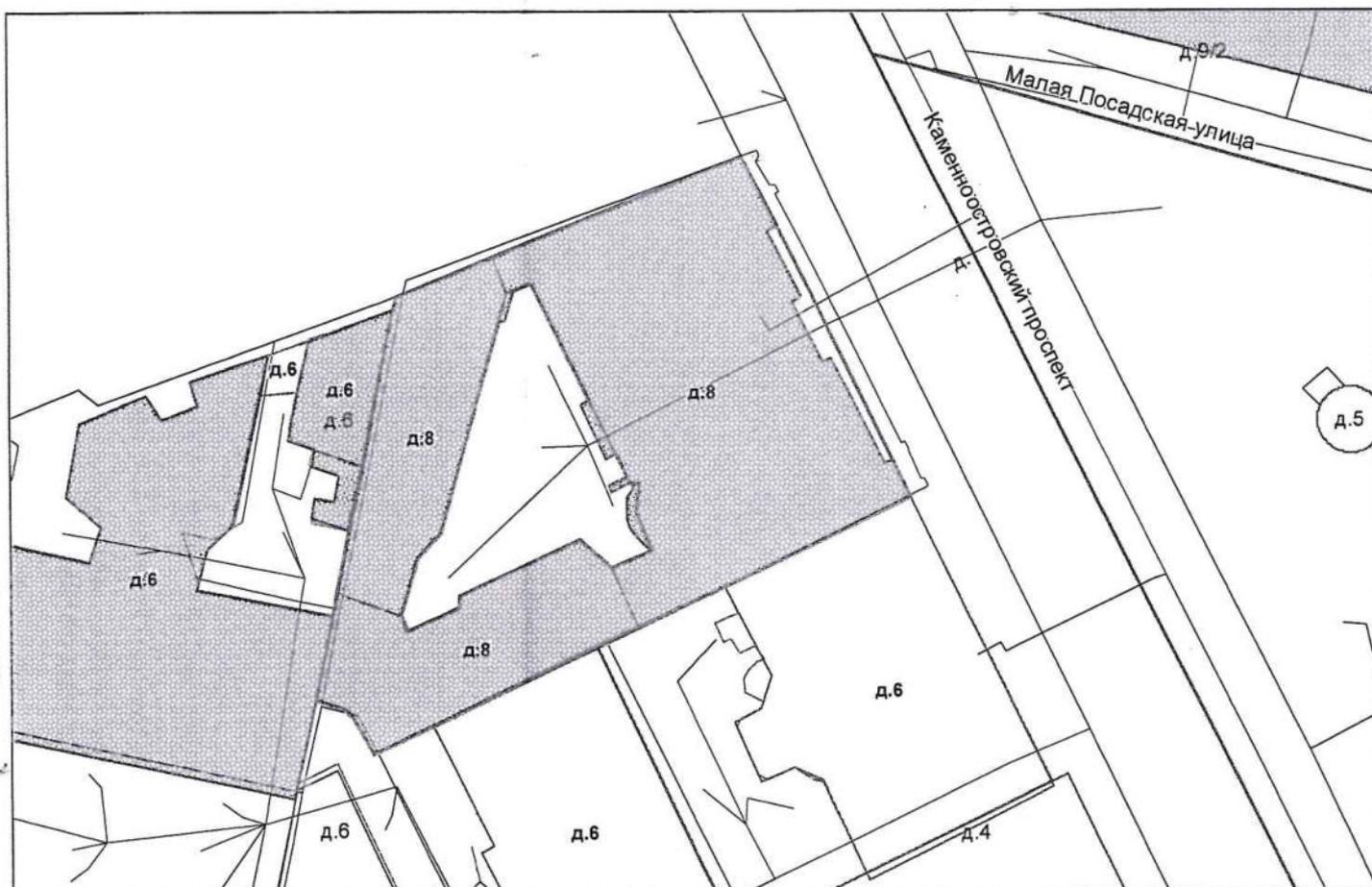
Приложение к техническому паспорту на помещение:

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

Перепланировка самовольная/законная	законная
№ пом. (этаж):	2-11
Основание:	отсутствие
Границы объекта изменены / не изменены	не изменены
« 22 »	06 2020 г.
Исполнитель:	

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН УЧАСТКА

Адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 8, литера А
 Описательный адрес: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 8



М 1:500

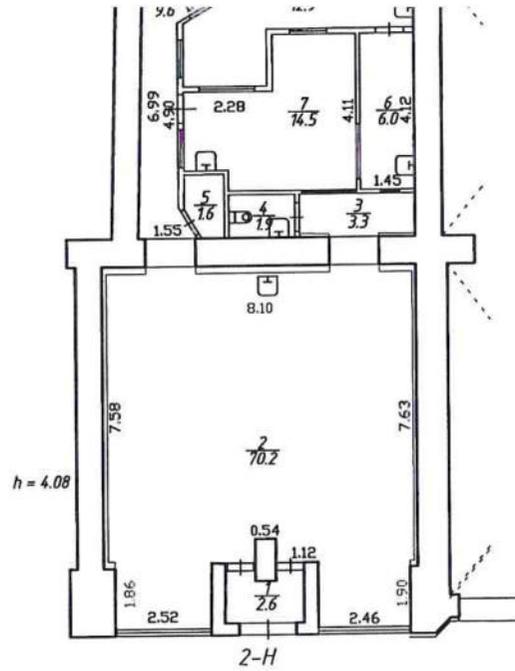
Условные обозначения
 ———— - граница строения



Начальник филиала ГУП «ГУИОН»
 ИИБ Центрального района

М.П.

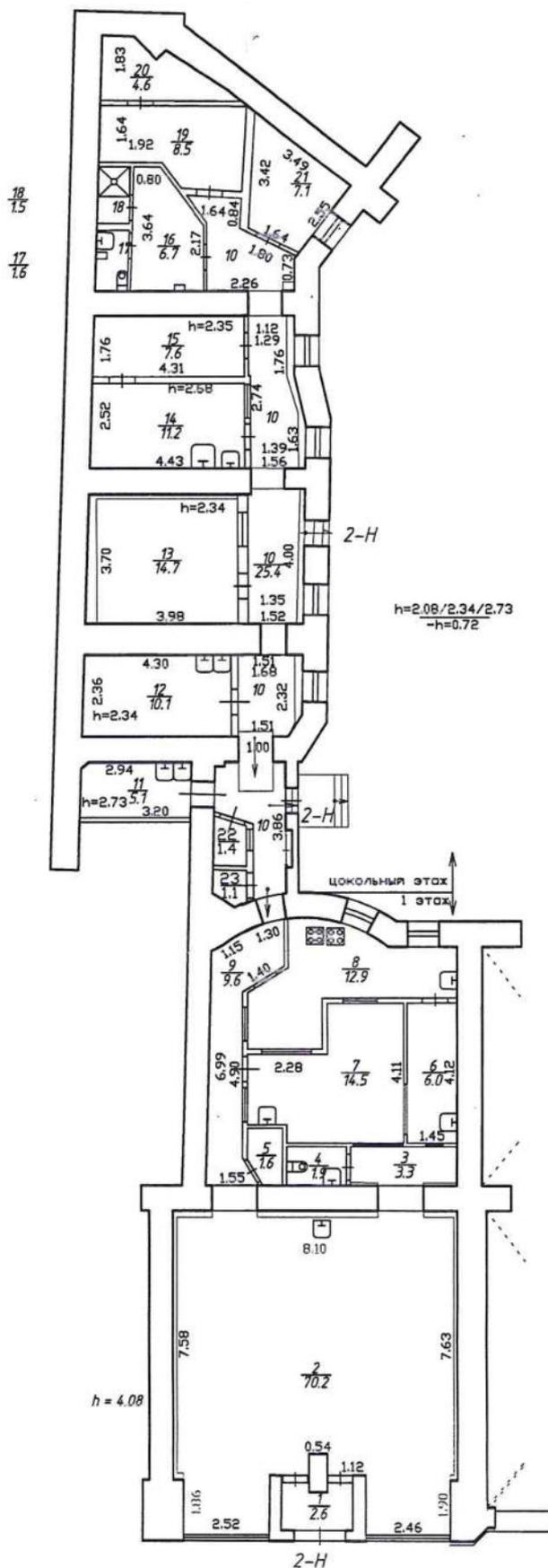
(Н.В.Крайнова)
 «25» июня 2020 г.



пом. 2-Н- по состоянию на 22.06.2020

Филиал ГУП "ГУИОН"- проектно-инвентаризационное бюро Центрального района			Инв.№ 11/01-681
Лист № 1	Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., дом 8, литера А План помещения 2-Н		Масштаб 1:200
Дата	Должность	Ф.И.О.	Подпись
25.06.2020	Исполнил	Исполнитель	Николаенко В.Н.
Проверил	Руководитель группы	Дательбаум Л.В.	
25.06.2020	Начальник филиала	Крайнова Н.В.	

План цокольного и 1 этажа



Филиал ГУП «ГУИОН» – ПИБ Центрального района

Ведомость помещений и их площадей

Приложение к поэтажному плану

Адрес: г.Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 8, литера А, помещение 2-Н

Нежилые помещения

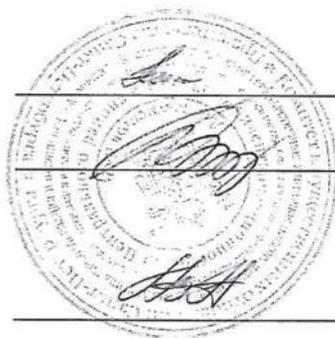
Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв. м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв. м	Высота, м	Примечание
1	2-Н	1	тамбур	2.6		4.08	
		2	зал	65.8		4.08	
		3	коридор	3.3		4.08	
		4	туалет	1.9		4.08	
		5	кладовая	1.6		4.08	
		6	раздаточная	6.0		4.08	
		7	кухня	14.5		4.08	
		8	кухня	12.9		4.08	
		9	коридор	9.6		4.08	
		цокольный		10	коридор	25.4	
11	моечная			5.1		2.73/-0.72	
12	кухня			10.1		2.34/-0.72	
13	холодильная камера			14.7		2.34/-0.72	
14	кухня			11.2		2.68/-0.72	
15	кладовая			7.6		2.35/-0.72	
16	раздевалка			6.7		2.35/-0.72	
17	туалет			1.6		2.35/-0.72	
18	душевая			1.5		2.35/-0.72	
19	холодильная камера			8.5		2.35/-0.72	
20	холодильная камера			4.6		2.35/-0.72	
21	кабинет			7.1		2.35/-0.72	
22	кладовая			1.4		2.35/-0.72	
23	кладовая			1.1		2.35/-0.72	
Итого по помещению 2-Н:				224.8			

по состоянию на 22.06.2020

Исполнил:

Проверил:

Начальник филиала ГУП
«ГУИОН»
ПИБ Центрального района:



/ Николаенко В.Н. /

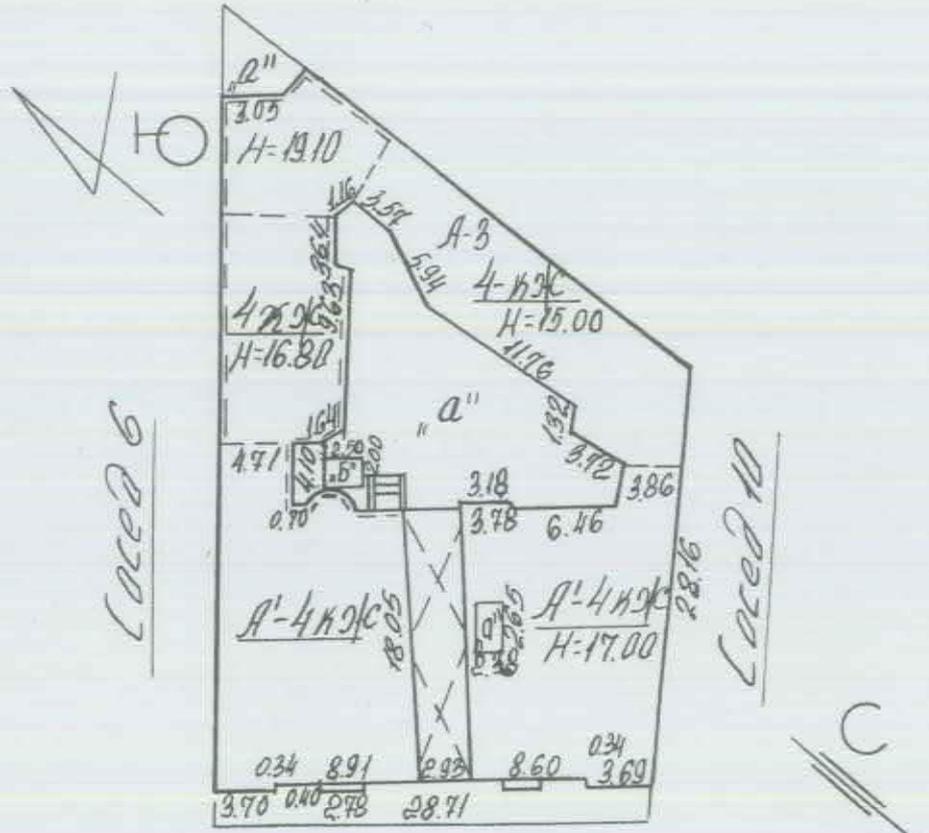
/ Дательбаум Л.Ю. /

/ Н.В.Крайнова /

« 25 » _____ июня _____ 2020 г.

Филия ГРООН
 проектно-инвентарное дело № 6970
 Петроградского района
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
 Участка № 8

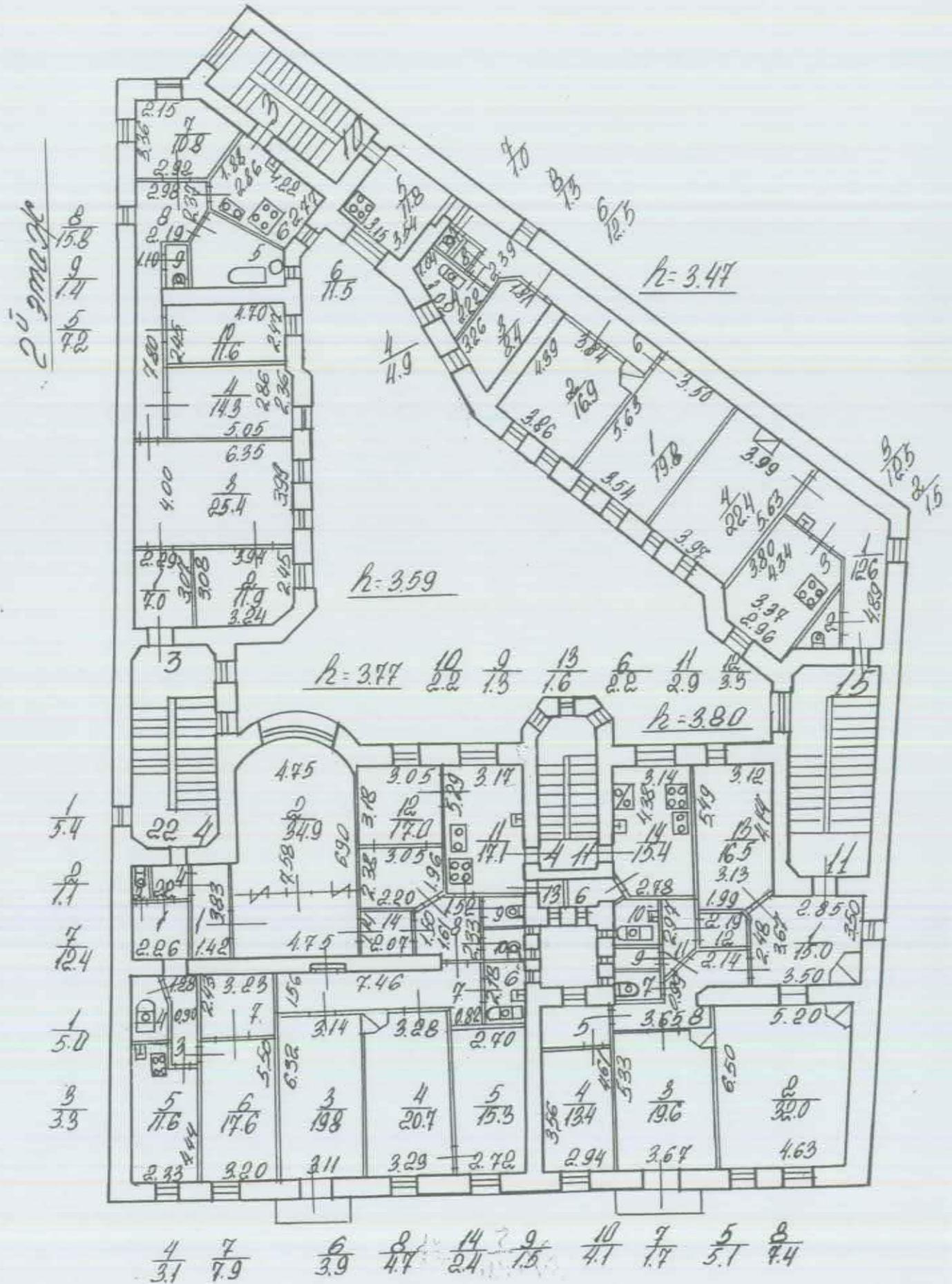
Каменноостровский пр.



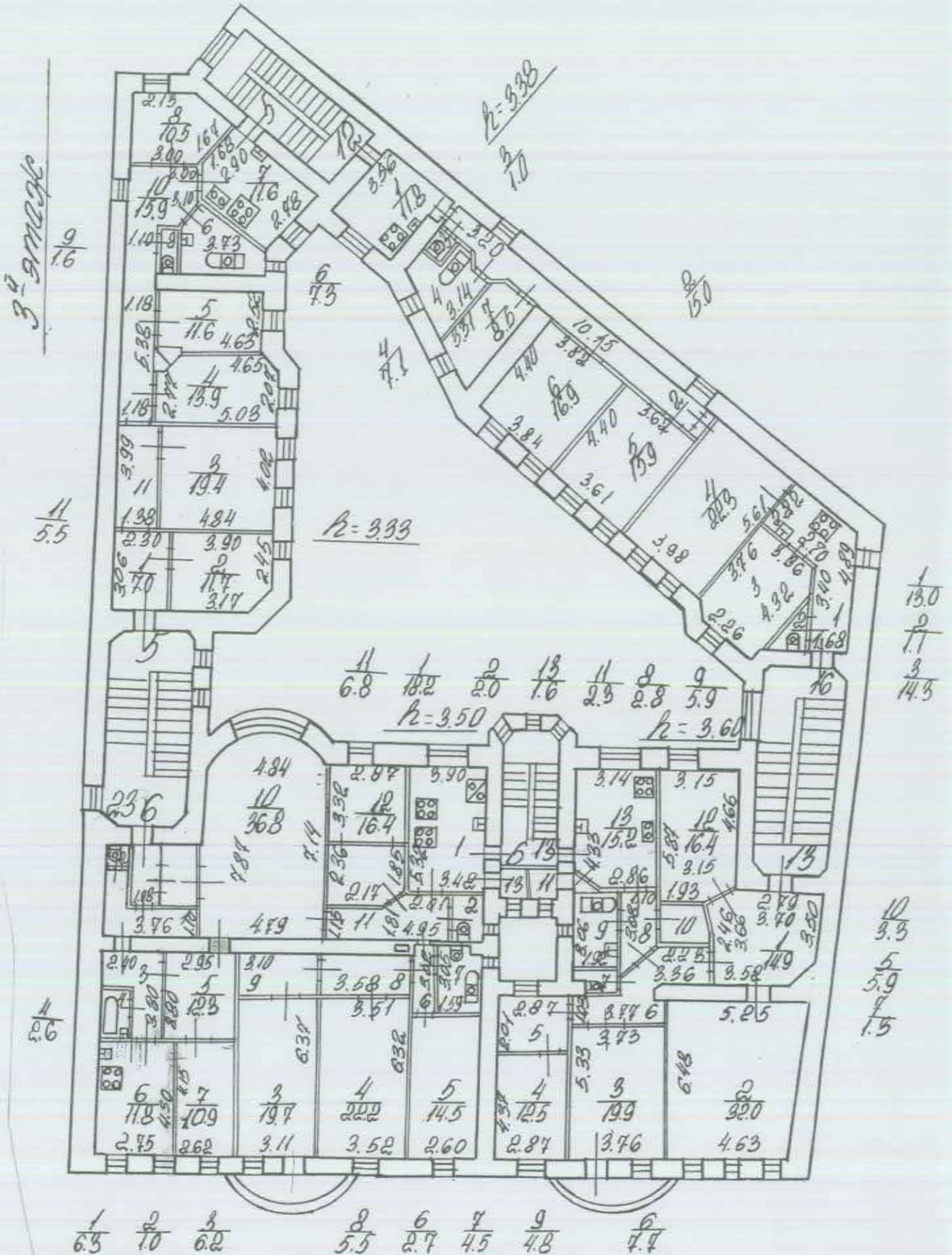
Каменноостровский пр., д. 8

Масштаб 1:500

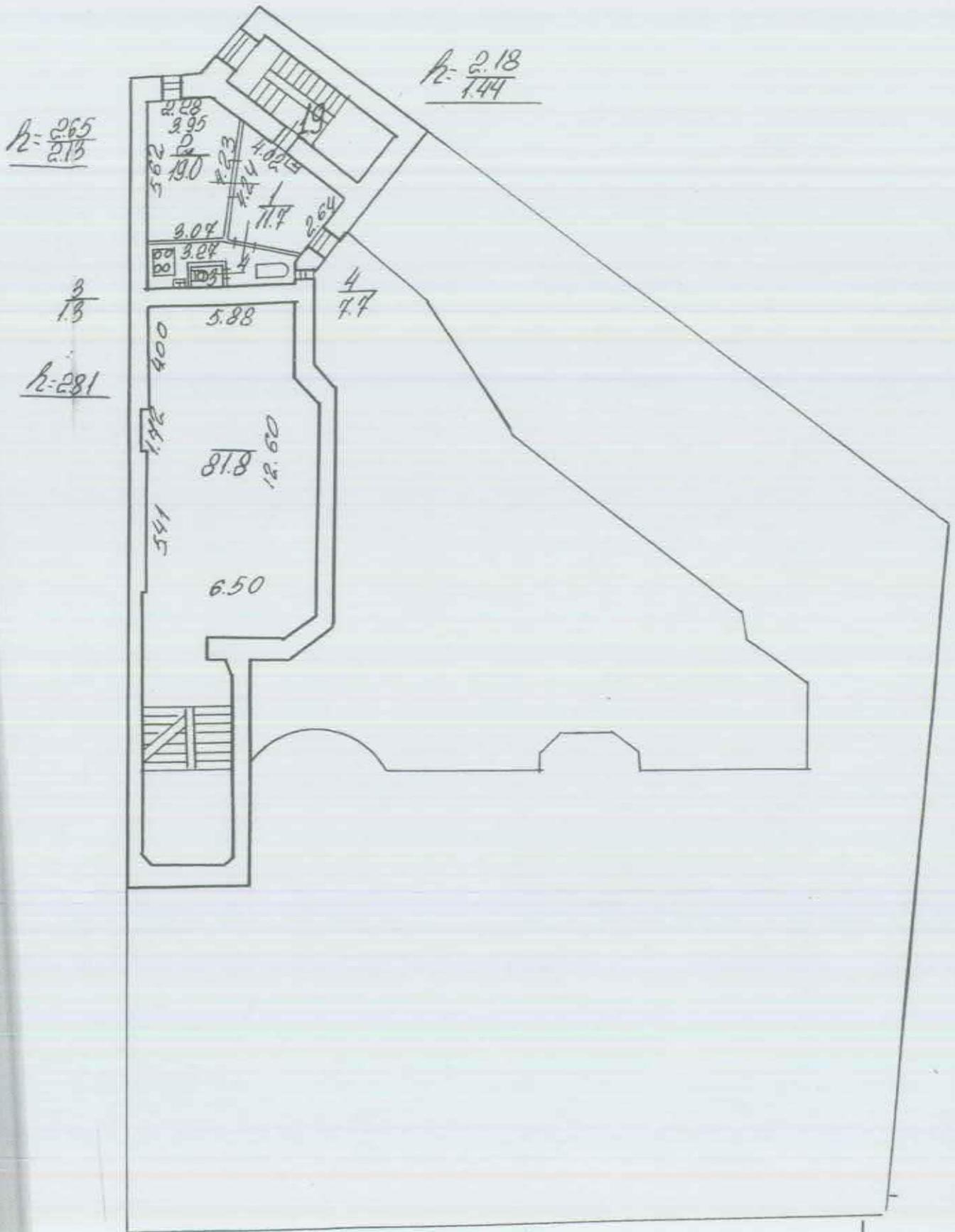
План 3 этажа.



План 4 этажа



План чердака



ФАКЕЛ ГУИОН ПУРМЕТЪО-АКЦИОНЕРНОЕ БЮРО ПЕТРОПРАВОЛСКОЕ РАЙОНА В. Саяхонин, 1		Книг № 33/14
Лист №	По собольино на 1991 год	
Дата	Подпись Козодасъ А.Н.	Листов 1200
22.08.06	Копирема Тухенова М.А.	

Всего пронумеровано и прошнуровано 8 листов
(Всего)

Начальник филиала

Коржак АИ



Приложение № 8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, д. 8, лит. А (Каменноостровский пр.,8): «Проектная документация по приспособлению для современного использования помещения 2-Н с входными зонами; Выявленный объект культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»; адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, д. 8, лит. А» (шифр: 049-22-П), разработанной ООО «Эталон» 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

«22» ноября 2022 г.

Мы, нижеподписавшиеся, представители проектной организации

ООО «Эталон»

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

№ МКРФ 22472 от 1 августа 2022 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 А.И.Цеховой"
по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 8, лит. А

(Историко-культурное значение и наименование объекта культурного наследия)

по адресу:

Санкт-Петербург

(Республика, область, район)

г. Санкт-Петербург

(город)

Каменноостровский
проспект

д. 8

лит. А

I. В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:

1. Общее состояние памятника:

Здание построено в 1903 г. Худ.арх. В.П.Цейдлером на месте снесенной деревянной застройки 2-й пол. XIX в.

Лицевой фасад в характере эклектики с использованием мотивов барокко и модерна.

На фасаде дома расположены балкончики, множество окон, разнообразно оформленных, на четвертом этаже карниз поддерживают 6 герм. Фасад в пастельных тонах богато украшен белым лепным флоральным декором, в котором просматриваются сказочные мотивы.

В 1870 году в этом доме проживал известный физиолог К.А. Тимирязев. В 1908 году дом у А.И. Цеховой был выкуплен П.В. Оболонским. В 1910-е годы в здании размещались различные магазины, а также главное правление "Бельгийского общества трамваев и применения электричества". В 2001 году КГИОП включил доходный дом А.И. Цеховой в "Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность".

(дается краткая характеристика объекта культурного наследия в целом, справка о датах и истории его сооружения).

2. Состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов памятника:

а) Общее состояние:

Работоспособное

б) Фундаменты (материал, конструкция, состояние, связи):

Ленточные бутовые, по визуальному осмотру стен и цоколя деформаций не имеется, состояние работоспособное

в) Цоколи и отмостки около них:

Цоколь: лицевой фасад – гранитный, дворовые фасады – известняковые, в удовлетворительном состоянии.

Отмостка – асфальтовое покрытие, состояние нормальное

г) Стены наружные (материал, конструкция, состояние, связи):

Стены кирпичные, облицовка стен: стены лицевых фасадов гладко оштукатурены, частично рустованы, стены дворовых фасадов гладко оштукатурены. Общее состояние – работоспособное.

д) Крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы):

Крыша сложная, скатная. Стропила деревянные. Обрешетка деревянная. Материал окрытия кровли – кровельное железо (состояние нормальное).

Водосток организованный (желоба, трубы, сливы из оцинкованной стали). Состояние работоспособное

е) Главы, шатры, их конструкция и покрытие:

Главы, шатры - отсутствуют

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

Лицевой фасад:

В характере эклектики с использованием мотивов барокко и модерна. Основная плоскость фасада расположена с отступом красной линии. На красную линию выходит одноэтажная пристройка с витринами магазинов, фланкированная двумя порталами с картушами. На крыше пристройки - открытая терраса с ограждением художественнойковки на каменных тумбах. Фасад завершен карнизом, опирающимся на кронштейны в форме герм, и, выше, глухим парапетом. Венчающий карниз разорван на трех центральных осях аттиком сложных: криволинейных очертаний: на вторых от центральной осях - балконы 3-4 этажей с ограждениями художественнойковки. Оконные проемы обрамлены наличниками, дополненными в центральной части фасада сандриками сложной конфигурации.

Общее состояние элементов – работоспособное.

Дворовой фасад:

Материалы и характер отделки цоколя - известняк; материал и характер отделки фасада – гладкая окрашенная штукатурка. Стены дворового фасада гладкие, без декоративных элементов. По дворовому фасаду в завершении - профилированный карниз.

Общее состояние элементов – работоспособное.

3. Состояние внутренних архитектурных, конструктивных и декоративных элементов памятника:

а) Общее состояние:

Нормальное, работоспособное

б) Перекрытия:

Металлические балки с бетонным заполнением

в) Полы:

Полы – напольное покрытие заменено на новое

г) Стены внутренние (материал, конструкция, состояние, связи):

Отделка стен – восстановлена и частично заменена

д) Столбы, колонны:

е) Дверные и оконные проемы и их заполнение:

Оконные проемы по всем фасадам - прямоугольной формы, оконные заполнения по фасадам - деревянные и металлопластиковые, белого и коричневого цвета. Оконные заполнения Помещения: металлопластиковые (витринного типа), коричневого цвета - со стороны лицевого фасада; деревянные, коричневого цвета - со стороны дворового фасада, на окнах установлены металлические решетки, состояние удовлетворительное.

Двери: вход в Помещение со стороны лицевого фасада, входная дверь помещения - металлопластиковая коричневого цвета; имеются входы со стороны дворового фасада, входные двери металлические, состояние удовлетворительное.

ж) Лестницы и крыльца:

з) Лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения:

На крыше пристройки - открытая терраса с ограждением художественной ковки на каменных тумбах. Фасад завершен карнизом, опирающимся на кронштейны в форме герм, и, выше, глухим парапетом. Венчающий карниз разорван на трех центральных осях аттиком сложных: криволинейных очертаний: на вторых от центральной осях - балконы 3-4 этажей с ограждениями художественной ковки. Оконные проемы обрамлены наличниками, дополненными в центральной части фасада сандриками сложной конфигурации.

- декоративные элементы: оконные проемы обрамлены наличниками, дополненными в центральной части фасада сандриками сложной конфигурации: карнизом, опирающимся на кронштейны в форме герм, наблюдаются утраты штукатурного слоя.

4. Живопись (монументальная, станковая, материал):

Отсутствуют

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

Проектом предусматривается проведение работ по приспособлению для современного использования пом. 2-Н.

Перечень планируемых мероприятий:

- Демонтаж маркиз со стороны лицевого фасада №1(на момент разработки проекта, они были уже демонтированы)
- Замена дверного заполнения на фасаде №1 в осях А/2-5, материал – металлопластик со вставкой стеклопакетов. Ведомость дверных заполнений - см. лист 14, подраздела 3.3(АР2), раздела 3 данного проекта.
- Демонтаж трех вертикальных трубопроводов, находящихся справа от арочного проезда дворового фасада №2 в осях В/4-5.
- Демонтаж горизонтальных и вертикальных вентиляционных труб, выведенных из двух оконных проемов (круглых отверстий в верхних частях проемов) справа от арки на дворовом фасаде №2 в осях В/4-5.
- Замена оконных заполнений на фасаде №2, материал - металлопластик со вставкой стеклопакетов, окрас согласно предмету охраны. Оконные заполнения приняты по аналогии с габаритами расположенных выше окон 2-4 этажа.
- Демонтаж козырька на металлических стойках над входом, над которым размещено

- инженерное и вентиляционное оборудование на дворовом фасаде №3, в осях В-Г
- Устройство козырька над входом на фасаде №3 в осях В-Г
 - Размещение вентиляционных отверстий на фасаде №2,3;
 - Проектом предусмотрено размещение инженерного оборудования на леерной стойке на фасаде №2 в осях В/4-5. Модель инженерного оборудования определяется заказчиком.
 - Леерную стойку окрасить в цвет фасада;
 - Размещение трубопровода для обеспечения работы инженерного оборудования на фасаде №2 в осях В/4-5, окрасить в цвет фасада;
 - Демонтаж кондиционеров, с заделкой мест креплений и отверстий для вывода вентиляционного трубопровода в кирпичной стене справа над существующим входом на дворовых фасадах №2,3, с последующим размещением на фасаде №3 на те же места декоративного экрана с блоками кондиционеров.
 - Размещение декоративного экрана, за ним – 3-х блоков кондиционера на фасаде №3; Декоративный экран окрасить в цвет фасада;
 - Размещение воздуховода (элемент системы приточно-вытяжной вентиляции) для отвода воздушного потока из помещения на фасаде №3, окрасить в цвет фасада;
 - Замена дверных заполнений на фасаде №3 в осях 4/В-3, материал – металл. Ведомость дверных заполнений - см. лист 14, подраздела 3.3(АР2), раздела 3 данного проекта.
 - Замена оконных заполнений на фасаде №3 в осях 4/В-3 (пом. №9, №20, согласно плану перепланировки), материал – металлопластик со вставкой стеклопакетов. Ведомость оконных заполнений - см. лист 14, подраздела 3.3(АР2), раздела 3 данного проекта.
 - Расстекловка и цвет оконных и дверных заполнений приняты в соответствии с проведенными историко-натурными исследованиями.
 - Демонтаж кондиционеров (3 шт.), с заделкой мест креплений на дворовом фасаде №4 в осях 1/В-Д, с последующим размещением на те же места двух декоративных экранов с блоками кондиционеров.
 - Размещение двух декоративных экранов, за ними - блоки кондиционеров (по 1 кондиционеру в каждом декор. экране) на фасаде №4 в осях 1/В-Д (в границах пом. №11, согласно плану перепланировки); Декоративный экран окрасить в цвет фасада

II. Выводы:

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

III. Подписи сторон:

Представители проектной организации:

Руководитель организации
ООО «Эталон»
Сивцова А.В.
Главный архитектор проекта
Лошак П.В.
Главный инженер проекта
Прядченко И.С.

(Подпись)

(Ф. И. О. полностью)

(Подпись)

(Ф. И. О. полностью)

(Подпись)

(Ф. И. О. полностью)



Приложение № 9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, д. 8, лит. А (Каменноостровский пр.,8): «Проектная документация по приспособлению для современного использования помещения 2-Н с входными зонами; Выявленный объект культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»; адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, д. 8, лит. А» (шифр: 049-22-П), разработанной ООО «Эталон» в 2023 г.

Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 20.12.2022, поступившего на рассмотрение 20.12.2022, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
20.12.2022г. № КУВИ-999/2022-1547222			
Кадастровый номер:	78:07:0003033:3138		
Номер кадастрового квартала:	78:07:0003033		
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:7:3033:3:7:1		
Местоположение:	Санкт-Петербург, пр-кт. Каменноостровский, д. 8, литера. А, пом. 2-Н		
Площадь:	225.5		
Назначение:	Нежилое помещение		
Наименование:	кафе		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1, Цокольный этаж № цокольный		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	26880517		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:07:0003033:2059		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженерере:	данные отсутствуют		

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

М.П.
: 218501865469926346387039492202381157477

: 17.05.2022 10.08.2023

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
20.12.2022г. № КУВИ-999/2022-1547222			
Кадастровый номер:		78:07:0003033:3138	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Птичкин Евгений Сергеевич	

полное наименование должности	М.П.	инициалы, фамилия
-------------------------------	------	-------------------

: 218501865469926346387039492202381157477

: 17.05.2022 10.08.2023

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 2	
		Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 6			
20.12.2022г. № КУВИ-999/2022-1547222			
Кадастровый номер:		78:07:0003033:3138	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Гарез и Партнеры", ИНН: 7704246652
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:07:0003033:3138-78/031/2017-1 06.10.2017 17:43:48
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	05.03.1996 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	3606137.2	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	основание государственной регистрации:	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
полное наименование должности		инициалы, фамилия	

М.П.
: 218501865469926346387039492202381157477

: 17.05.2022 10.08.2023

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
20.12.2022г. № КУВИ-999/2022-1547222			
Кадастровый номер:		78:07:0003033:3138	
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

полное наименование должности	М.П.	инициалы, фамилия
-------------------------------	------	-------------------

: 2185018654699263463887039492202381157477

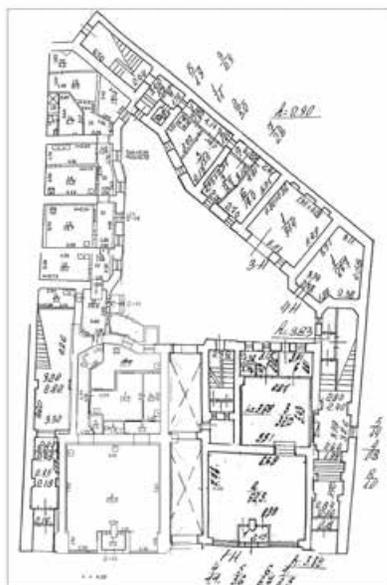
: 17.05.2022 10.08.2023

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
20.12.2022г. № КУВИ-999/2022-1547222			
Кадастровый номер: 78:07:0003033:3138		Номер этажа (этажей): 1	

План 1 этажа



Масштаб 1

полное наименование должности	М.П.	инициалы, фамилия
-------------------------------	------	-------------------

: 218501865469926346387039492202381157477

: 17.05.2022 10.08.2023

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 8	Всего листов раздела 8: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
20.12.2022г. № КУВИ-999/2022-1547222			
Кадастровый номер: 78:07:0003033:3138		Номер этажа (этажей): цокольный	



полное наименование должности	М.П.	инициалы, фамилия
-------------------------------	------	-------------------

: 218501865469926346387039492202381157477

: 17.05.2022 10.08.2023

Приложение № 10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, д. 8, лит. А (Каменноостровский пр.,8): «Проектная документация по приспособлению для современного использования помещения 2-Н с входными зонами; Выявленный объект культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»; адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, д. 8, лит. А» (шифр: 049-22-П), разработанной ООО «Эталон» в 2023 г.

Копия решения суда

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

04 февраля 2021 года

город Москва

Пресненский районный суд г. Москвы в составе:
председательствующего судьи Кузьмичева А.Н.,
при секретаре Буйновой А.Е.,
с участием представителя истца Маркова С.Л.,
представителя ответчика Зарипова И.З.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-1240/2021 по иску Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры к ООО «Гарез и Партнеры» о понуждении исполнить обязательства в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия в натуре и взыскании неустойки в случае неисполнения решения суда,

УСТАНОВИЛ:

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры обратился в суд с иском к ООО «Гарез и Партнеры» о понуждении исполнить обязательства в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия в натуре и взыскании неустойки в случае неисполнения решения суда, указав следующие обстоятельства.

Здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 8, литера А, является выявленным объектом культурного наследия «Дом А.И. Цеховой» (основание: приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15).

Собственником помещения №2-Н, расположенного в объекте, является ООО «Гарез и Партнеры».

08.10.2019 КГИОП в ходе мероприятия по контролю за состоянием объекта, установлено, что помещение № 2-Н расположено на первом этаже объекта. Со стороны лицевого фасада, с левой стороны, над двумя витринными проемами установлены маркизы.

Со стороны двора, в границах указанного помещения выполнены следующие работы:

- справа от арочного проезда на дворовом фасаде установлено три новых вертикальных трубопровода;

- из двух оконных проемов (круглых отверстий в верхних частях проемов), справа от арки, выведены горизонтальная и вертикальная вентиляционные трубы;

- выполнен вход (3-я ось справа);

- устроено отверстие для вывода вентиляционного трубопровода в кирпичной стене справа над существующим входом (4-я ось справа);

- установлен козырек на металлических стойках над входом, над которым размещено инженерное и вентиляционное оборудование;

- установлено 2 кондиционера.

Произведена замена оконных заполнений на белые стеклопластиковые заполнения, дверные проемы окрашены в белый цвет.

Указанные работы проведены в отсутствие задания КГИОП, согласованной проектной документации и письменного разрешения КГИОП.

Каких-либо обстоятельств, препятствующих надлежащему выполнению ответчиком взятых на себя обязательств по надлежащему содержанию объекта установлено не было, до настоящего времени работы по сохранению объекта в установленном законом порядке не проведены.

Истец просит суд: обязать ООО «Гарез и Партнеры», в установленном законом порядке:

-в течение 3 месяцев со дня вступления решения суда в законную силу демонтировать размещенные в границах помещения № 2-Н, расположенного в выявленном объекте культурного наследия «Дом А.И. Цеховой» по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 8, литера А, маркизы со стороны лицевого фасада три вертикальных трубопровода, находящихся справа от арочного проезда дворового фасада, горизонтальные и вертикальные вентиляционные трубы, выведенные из дворовых оконных проемов (круглых отверстий в верхних частях проемов) справа от арки, козырьки на металлических стойках над входом, над которым размещено инженерное вентиляционное оборудование, 2 кондиционера, с заделкой мест креплений и отверстий для вывода вентиляционного трубопровода в кирпичной стене справа над существующим входом (4-я ось справа);

-в течение 12 месяцев со дня вступления решения суда в законную силу привести в соответствие с согласованной с КГИОП проектной документацией вход по 3-й оси справа от арочного проезда дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой» по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 8, литера А, также оконные заполнения и дверные проемы в границах помещения № 2-Н.

Истец также просил установить размер денежных средств, подлежащих взысканию с ООО «Гарез и Партнеры» в пользу КГИОП, как 100000 рублей за каждый случай неисполнения решения суда в установленный решением суда срок, а в случае дальнейшего неисполнения решения суда - 200000 рублей в месяц по каждому требованию, указанному в пункте 1 просительной части настоящего искового заявления до месяца фактического исполнения решения суда.

В судебном заседании представитель истца по доверенности Марков С.Л. явился, исковые требования поддержал в полном объеме.

Представитель ответчика ООО «Гарез и Партнеры» по доверенности Зарипов И.З. в судебное заседание явился, исковые требования не признал по доводам, изложенным в письменном отзыве на иск, указав следующее. Ответчик предпринял и осуществляет все необходимые действия для устранения допущенных им нарушений. Постановлением Петроградского районного суда Санкт-Петербурга от «24» сентября 2020 года по делу № 5-842/2020 Ответчик был признан виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч. 3 ст. 7.13. КоАП РФ, и Ответчику было назначено наказание с применением ч. 3.2. ст. 4.1. КоАП РФ в виде административного штрафа ниже низшего предела. По состоянию на 04 февраля 2021 года Ответчик произвел демонтажные работы козырьков на металлических стойках над входом и маркизов со стороны лицевого фасада объекта недвижимости (здания) расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 8, литера А («Дом А.И. Цеховой»). Ответчик заключил с ООО «Бюро-Первопроект» договор №23-09-20 от 23 сентября 2020 года о выполнении работ по разработке проектной документации для согласования размещения навесного оборудования на фасаде Здания. Минимальный срок разработки проектной документации и согласования с Истцом силами подрядчика Ответчика составляет 120 рабочих дней, то есть не ранее 25 марта 2021 года. В силу сроков изготовления проектной документации, выходящих за рамки срока подачи Истцом искового заявления по настоящему делу, Ответчик был лишен возможности согласовать с Истцом проектную документацию в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации. При этом Ответчик не отказывался от согласования проектной документации с Истцом. Судебная неустойка не может быть назначена судом ввиду отсутствия гражданско-правовых обязательств между Истцом и Ответчиком.

Выслушав представителей истца и ответчика, изучив материалы дела, суд приходит к следующим выводам.

Согласно п. 1 ст. 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», выявленные объекты культурного наследия подлежат государственной охране в целях предотвращения их повреждения, разрушения или уничтожения, изменения облика и интерьера, нарушения установленного порядка их использования, незаконного

перемещения и предотвращения других действий, могущих причинить вред выявленным объектам культурного наследия, а также в целях их защиты от неблагоприятного воздействия окружающей среды и от иных негативных воздействий.

В силу п. 1 ст. 45 Закона № 73-ФЗ работы по сохранению выявленного объекта культурного наследия проводятся на основании задания на проведение указанных работ, разрешения на проведение указанных работ, выданных органом охраны объекта культурного наследия, проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия, согласованной соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, а также при условии осуществления технического, авторского надзора и государственного надзора в области охраны объектов культурного наследия за их проведением.

В соответствии с п.п. 4 п. 1 ст. 47.3 Закона № 73-ФЗ при содержании и использовании выявленного объекта культурного наследия, в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, которым объект культурного наследия, принадлежит на праве собственности, обязаны обеспечивать сохранность и неизменность облика выявленного объекта культурного наследия.

Согласно п. 6 ч. 6 ст. 11 Закона № 73-ФЗ должностные лица органов охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном законодательством РФ, имеют право предъявлять в суд иски о понуждении исполнить обязательства в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия в натуре.

Судом установлено, что здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 8, литера А, является выявленным объектом культурного наследия «Дом А.И. Цеховой» (основание: приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15).

Собственником помещения №2-Н, расположенного в объекте, является ООО «Гарез и Партнеры».

08.10.2019 КГИОП в ходе мероприятия по контролю за состоянием объекта, установлено, что помещение № 2-Н расположено на первом этаже объекта. Со стороны лицевого фасада, с левой стороны, над двумя витринными проемами установлены маркизы.

Со стороны двора, в границах указанного помещения выполнены следующие работы:

- справа от арочного проезда на дворовом фасаде установлено три новых вертикальных трубопровода;
- из двух оконных проемов (круглых отверстий в верхних частях проемов), справа от арки, выведены горизонтальная и вертикальная вентиляционные трубы;
- выполнен вход (3-я ось справа);
- устроено отверстие для вывода вентиляционного трубопровода в кирпичной стене справа над существующим входом (4-я ось справа);
- установлен козырек на металлических стойках над входом, над которым размещено инженерное и вентиляционное оборудование;
- установлено 2 кондиционера.

Произведена замена оконных заполнений на белые стеклопластиковые заполнения, дверные проемы окрашены в белый цвет.

Указанные работы проведены в отсутствие задания КГИОП, согласованной проектной документации и письменного разрешения КГИОП.

Постановлением Петроградского районного суда Санкт-Петербурга от «24» сентября 2020 года по делу № 5-842/2020 ООО «Гарез и Партнеры» был признан виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч. 3 ст. 7.13. КоАП РФ.

По состоянию на 04 февраля 2021 года Ответчик произвел демонтажные работы козырьков на металлических стойках над входом и маркизов со стороны лицевого фасада

объекта недвижимости (здания) расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 8, литера А («Дом А.И. Цеховой»).

23 сентября 2020 года между ООО «Гарез и Партнеры» и ООО «Бюро «Первопроект» заключен договор №23-09-20 от о выполнении работ по разработку проектной документации для согласования размещения навесного оборудования на фасаде Здания.

Иных работ ответчиком на объекте выполнено не было.

Таким образом, суд приходит к выводу, что ответчик не выполнил в полном объеме и надлежащего качества принятые на себя обязательств по надлежащему содержанию объекта, до настоящего времени работы по сохранению объекта в установленном законом порядке не проведены, в связи с чем, на ответчика надлежит возложить обязанности:

- в течение 3 месяцев со дня вступления решения суда в законную силу демонтировать размещенные в границах помещения № 2-Н, расположенного в выявленном объекте культурного наследия «Дом А.И. Цеховой» по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 8, литера А, маркизы со стороны лицевого фасада, три вертикальных трубопровода, находящихся справа от арочного проезда дворового фасада, горизонтальные и вертикальные вентиляционные трубы, выведенные из двух оконных проемов (круглых отверстий в верхних частях проемов) справа от арки, козырек на металлических стойках над входом, над которым размещено инженерное и вентиляционное оборудование, 2 кондиционера, с заделкой мест креплений и отверстий для вывода вентиляционного трубопровода в кирпичной стене справа над существующим входом (4-я ось справа);

- в течение 12 месяцев со дня вступления решения суда в законную силу привести в соответствие с согласованной с КГИОП проектной документацией вход по 3-й оси справа от арочного проезда дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой» по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 8, литера А, а также оконные заполнения и дверные проемы в границах помещения № 2-Н.

При этом, суд отказывает в удовлетворении требований о взыскании неустойки по следующим основаниям.

Какие-либо договорные отношения между Истцом и Ответчиком по смыслу Раздела III и Раздела IV ГК РФ отсутствуют.

Таким образом, судебная неустойка, исходя из сути спорных правоотношений, не может быть применена в отношении Ответчика.

Согласно п. 2 ст. 308.3 ГК судебная неустойка является дополнительной мерой гражданско-правовой ответственности.

По смыслу ст. 308.3 Гражданского кодекса Российской Федерации и разъяснений, приведенных в пункте 28 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 24.03.2016 № 7 (ред. от 07.02.2017) «О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств», суд может присудить денежные средства на случай неисполнения соответствующего судебного акта в пользу кредитора-взыскателя (судебную неустойку) в целях побуждения должника к своевременному исполнению обязательства в натуре. Судебная неустойка является дополнительной мерой воздействия на должника, мерой стимулирования и косвенного принуждения.

В Определениях Конституционного Суда Российской Федерации от 27.06.2017 N 1367-О, от 24.11.2016 N 2579-О указано на то, что положения пункта 1 статьи 308.3 Гражданского кодекса Российской Федерации направлены на защиту прав кредитора по обязательству, в частности путем присуждения ему денежной суммы на случай неисполнения должником судебного акта на основе принципов справедливости, соразмерности и недопустимости извлечения выгоды из незаконного или недобросовестного поведения, и с учетом разъяснений, данных в постановлении Пленума N 7, где было указано, что присуждение судебной неустойки в целях побуждения должника к своевременному исполнению обязательства в натуре возможно только по заявлению истца (взыскателя) как одновременно с вынесением судом решения о

нуждении к исполнению обязательства в натуре, так и в последующем при его исполнении в рамках исполнительного производства; суду надлежит учитывать обстоятельства, объективно препятствующие исполнению судебного акта о понуждении к исполнению в натуре.

Из изложенного выше следует, что судебная неустойка в отличие от классической неустойки несет в себе публично-правовую составляющую, поскольку она является мерой ответственности на случай неисполнения судебного акта, устанавливаемой судом, в целях дополнительного воздействия на должника.

Согласно разъяснениям, данным в п. 28 вышеуказанного Постановления Пленума Верховного Суда РФ, уплата судебной неустойки не влечет прекращения основного обязательства, не освобождает должника от исполнения его в натуре, а также от применения мер ответственности за его неисполнение или ненадлежащее исполнение (пункт 2 статьи 308.3 ГК РФ).

Как разъяснено в пунктах 31 и 32 приведенного Постановления Пленума N 7, суд не вправе отказать в присуждении судебной неустойки в случае удовлетворения иска о понуждении к исполнению обязательства в натуре; судебная неустойка может быть присуждена только по заявлению истца (взыскателя) как одновременно с вынесением судом решения о понуждении к исполнению обязательства в натуре, так и в последующем при его исполнении в рамках исполнительного производства; удовлетворяя требования истца о присуждении судебной неустойки, суд указывает ее размер и/или порядок определения.

Если требование о взыскании судебной неустойки заявлено истцом и удовлетворяется судом одновременно с требованием о понуждении к исполнению обязательства в натуре, началом для начисления судебной неустойки является первый день, следующий за последним днем установленным решением суда для исполнения обязательства в натуре.

Более того, исходя из положений статьи 308.3 ГК РФ, суд, разрешая вопрос о взыскании судебной неустойки, должен оценить действия (бездействие) должника как уклонение или не уклонение от исполнения решения суда.

Факт неисполнения или ненадлежащего исполнения решения суда судебным приставом-исполнителем в случае присуждения судом судебной неустойки устанавливается в рамках исполнительного производства (пункт 33 Постановления Пленума N 7).

Согласно пункту 1 части 1 статьи 47 Федерального закона "Об исполнительном производстве", фактическое исполнение требований, содержащихся в исполнительном документе, является основанием для окончания исполнительного производства. В исполнительном документе судебный пристав-исполнитель делает отметку о полном исполнении требования исполнительного документа или указывает часть, в которой это требование исполнено (часть 2 статьи 47). Об окончании исполнительного производства выносится постановление с указанием на исполнение требований, содержащихся в исполнительном документе, полностью или частично либо на их неисполнение (часть 3 статьи 47).

Как следует из приведенных Ответчиком обстоятельств, часть незаконно возведенных конструкций уже демонтирована на момент рассмотрения настоящего иска, проектная документация находится на стадии разработки.

В этой связи, отсутствуют правовые основания для взыскания с ответчика судебной неустойки.

На основании вышеизложенного и руководствуясь ст. 194-199 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Исковые требования Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры к ООО «Гарез и Партнеры» о понуждении исполнить обязательства в области сохранения, использования, популяризации и

Секретарь

государственной охраны объектов культурного наследия в натуре и взыскании неустойки в случае неисполнения решения суда – удовлетворить частично.

Возложить обязанность на ООО «Газрез и Партнеры»:

-в течение 3 месяцев со дня вступления решения суда в законную силу демонтировать размещенные в границах помещения № 2-Н, расположенного в выявленном объекте культурного наследия «Дом А.И. Цеховой» по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 8, литера А, маркизы со стороны лицевого фасада три вертикальных трубопровода, находящихся справа от арочного проезда дворового фасада, горизонтальные и вертикальные вентиляционные трубы, выведенные из двух оконных проемов (круглых отверстий в верхних частях проемов) справа от арки, козырек на металлических стойках над входом, над которым размещено инженерное и вентиляционное оборудование, 2 кондиционера, с заделкой мест креплений и отверстий для вывода вентиляционного трубопровода в кирпичной стене справа над существующим входом (4-я ось справа);

-в течение 12 месяцев со дня вступления решения суда в законную силу привести в соответствие с согласованной с КГИОП проектной документацией вход по 3-й оси справа от арочного проезда дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой» по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 8, литера А, а также оконные заполнения и дверные проемы в границах помещения № 2-Н.

В удовлетворении остальной части исковых требований – отказать.

Решение может быть обжаловано в Московский городской суд через Пресненский районный суд города Москвы в течение месяца с момента принятия судом решения в окончательной форме.

Судья:

АНДРЕЙ ВЕРНА
ПРЕСНЕНСКИЙ РАЙОННЫЙ СУД
19/03/2024

Вступило в законную силу
ПРЕСНЕНСКИЙ РАЙОННЫЙ СУД
19/03/2024



Приложение № 11 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, д. 8, лит. А (Каменноостровский пр.,8): «Проектная документация по приспособлению для современного использования помещения 2-Н с входными зонами; Выявленный объект культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»; адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, д. 8, лит. А» (шифр: 049-22-П), разработанной ООО «Эталон» в 2023 г.

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

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЛИЦЕНЗИЙ
на осуществление деятельности по сохранению объектов
культурного наследия (памятников истории и культуры) народов
Российской Федерации

Министерство культуры Российской Федерации

(наименование лицензирующего органа)



Выписка из реестра лицензий по состоянию на 01.08.2022*

1. Статус лицензии:

действующая

(действующая/приостановлена/приостановлена частично/прекращена)

2. Регистрационный номер лицензии: МКРФ 22472; номер лицензии в Едином реестре учета лицензий: Л040-00103-00/00586598

3. Дата предоставления лицензии: 01.08.2022

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

Общество с ограниченной ответственностью «Эталон»; ООО «Эталон»;
196158, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ Звездное, Московское ш., д. 30,
корп. 2, лит. А, помещ. 48-Н, оф. 22; +7(921) 417-31-04; etalon2021ooo@yandex.ru;
ОГРН: 1217800169840

(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), номер телефона и адрес электронной почты 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 5 части 2 статьи 21 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

(заполняется в случае, если лицензиатом является индивидуальный предприниматель)

7. Идентификационный номер налогоплательщика:

7810932364

8. Адреса мест осуществления отдельного вида деятельности, подлежащего лицензированию, и (или) другие данные, позволяющие идентифицировать место осуществления лицензируемого вида деятельности:

196158, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ Звездное, Московское ш., д. 30,

корп. 2, лит. А, помещ. 48-Н, оф. 22

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 оснований, фундаментов, кладок, ограждающих конструкций и распорных систем;
- реставрация, консервация и воссоздание металлических конструкций и деталей;
- реставрация, консервация и воссоздание деревянных конструкций и деталей;
- реставрация, консервация и воссоздание декоративно-художественных покрасок, штукатурной отделки и архитектурно-лепного декора;
- реставрация, консервация и воссоздание конструкций и деталей из естественного и искусственного камней;
- реставрация, консервация и воссоздание исторического ландшафта и произведений садово-паркового искусства;
- ремонт и приспособление объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

10. Дата вынесения лицензирующим органом решения о предоставлении лицензии и при наличии реквизиты такого решения:

№ 1301 от 01.08.2022

11.

(иные сведения)

* Выписка носит информационный характер, после ее составления в реестр лицензий могли быть внесены изменения.

Приложение № 12 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, д. 8, лит. А (Каменноостровский пр.,8): «Проектная документация по приспособлению для современного использования помещения 2-Н с входными зонами; Выявленный объект культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»; адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, д. 8, лит. А» (шифр: 049-22-П), разработанной ООО «Эталон» в 2023 г.

Копия договора с Заказчиком

ДОГОВОР ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № 045

г. Санкт-Петербург

«06» сентября 2022 г.

Общество с ограниченной ответственностью "Гарез и Партнёры", в лице генерального директора Розенталя Даниила Феликсовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Заказчик»**, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью "Проект 1", в лице генерального директора Маштакова Антона Александровича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Исполнитель»**, с другой стороны,

совместно именуемые **«Стороны»**, а по отдельности – **«Сторона»**, заключили настоящий договор оказания услуг (далее – **«Договор»**) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Исполнитель берет на себя обязательство оказывать услуги, связанные с получением исходно-разрешительной документации, проектированием, разработкой научной проектной документацией в виде проекта приспособления, согласованием документации в государственных органах и с третьими лицами (далее – **«Услуги»**) в отношении объекта, расположенного по адресу: город Санкт-Петербург, проспект Каменноостровский, д. 8, Лит. А, помещение 2-Н, состоящий из помещения с кадастровыми номерами 78:07:0003033:3138, расположенного на цокольном и первом этаже (далее – **«Объект»**) в здании с кадастровыми номерами 78:07:0003033:2059 (далее – **«Здание»**) или в отношении самого Здания или его частей.
- 1.2. Степень проработки документов, проектов, разрабатываемых Исполнителем, письменных консультаций должна соответствовать требованиям законодательства РФ, а также регламентам, правилам и рекомендациям государственных органов, в компетенцию которых входит Услуга, техническому заданию Заказчика.
- 1.3. Перечень оказываемых Услуг, порядок и сроки их оказания, стоимость Услуг и порядок оплаты, сумма и порядок компенсации накладных расходов Исполнителя, связанных с оказанием Услуг, перечень передаваемых Заказчиком исходных документов и сроки их передачи, сведения о представителях Сторон, имеющих право представлять интересы соответствующей Стороны по настоящему Договору без доверенности, а также иные условия оказания Услуг определены в следующих Приложениях к настоящему Договору.
- 1.4. Услуги оказываются полностью или поэтапно, состав и сроки выполнения каждого этапа определены в соответствующем Приложении к настоящему Договору. При возникновении разночтений и противоречиях в Договоре и Приложении к настоящему Договору, преобладающую силу имеют условия, указанные в Приложении.
- 1.5. Дополнительные Услуги (дополнительный объем Услуг, согласованный в Приложении) оказываются Исполнителем на условиях, за плату и в сроки, согласованные Сторонами в соответствующем Приложении к настоящему Договору с учётом п. 4.6. Договора.
- 1.6. Все Приложения к настоящему Договору становятся его неотъемлемыми частями с момента их подписания уполномоченными представителями Сторон и заверения оттисками печатей Сторон.

2. УСЛОВИЯ ОКАЗАНИЯ УСЛУГ

- 2.1. При заключении настоящего Договора Стороны исходят из того, что Заказчик, поручая Исполнителю оказание Услуг по настоящему Договору, будет представлять Исполнителю объективную, подробную и полную информацию, имеющую значение для надлежащего оказания Услуг по настоящему Договору. Заказчик несет ответственность за неполноту и/или недостоверность предоставленных Исполнителю документов и данных. Исполнитель в свою очередь несет ответственность за невыполнение соответствующего запроса на получение необходимых от Заказчика документов и информации, отсутствия должной предусмотрительности и заботливости о поиске, запросе или составлении необходимых документов (информации) для надлежащего и своевременного выполнения своих обязательств по Договору.

 Заказчик	 Исполнитель
---	--

согласованные с Заказчиком, а также отвечать на замечания компетентных органов, сделанные Исполнителю, в письменном виде;

- 3.1.7. Исполнитель обязан уведомлять Заказчика в течение 3 (трех) рабочих дней о завершении оказания Услуг;
- 3.1.8. Исполнитель обязан незамедлительно уведомить Заказчика о невозможности оказания Услуг, в том числе посредством направления в адрес Заказчика письма на адрес электронной почты, указанный в п. 12 настоящего Договора;
- 3.1.9. Исполнитель обязан сохранять строгую конфиденциальность относительно всех сведений и данных, полученных им от Заказчика по настоящему Договору и/или содержащихся в представленных Заказчиком документах, за изъятиями, установленными п.3.1.13. настоящего Договора;
- 3.1.10. Исполнитель вправе привлекать к исполнению обязательств по настоящему Договору третьих лиц, после письменного согласования с Заказчиком, за действия которых Исполнитель будет нести ответственность, как за свои собственные;
- 3.1.11. Исполнитель вправе не приступать к оказанию Услуг по настоящему Договору до получения Исполнителем предоплаты в соответствии с условиями соответствующего Приложения к настоящему Договору и/или документов, перечисленных в соответствующем Приложении, а также до получения им доверенности, предусмотренной п. 3.2.1. настоящего Договора, ибо приостанавливать оказание Услуг и/или передачу Заказчику документов, находящихся у Исполнителя, при неполучении им оставшейся части оплаты соответствующего этапа в соответствии с соответствующим Приложением или компенсации произведенных им в интересах Заказчика расходов, указанных в п. 4.3. Договора;
- 3.1.12. Исполнитель вправе отступить от указаний Заказчика, если по обстоятельствам дела это необходимо в интересах Заказчика и Исполнитель не мог предварительно запросить Заказчика либо не получил ответа на свой запрос в течение 14 (четырнадцати) рабочих дней с момента его направления (если иной, более продолжительный, срок ответа не указан в самом запросе). Исполнитель обязан уведомить Заказчика о допущенных отступлениях в течение 3 (трех) рабочих дней с даты их выполнения;
- 3.1.13. Исполнитель обязуется соблюдать полную конфиденциальность в отношении любых сведений, полученных им в ходе оказания Услуг от Заказчика, его дочерних предприятий, аффилированных лиц и работников («Конфиденциальная информация»), принимая для её охраны разумно необходимые меры, но в любом случае не менее строгие, чем те, которые Исполнитель принимает для охраны своей конфиденциальной информации.

Исполнитель обязуется не разглашать и не передавать такую информацию или любую её часть без согласия Заказчика третьим лицам, включая, в том числе, информацию об условиях настоящего Договора, а также любую другую информацию и данные, предоставленные каждой из Сторон в соответствии с настоящим Договором. Исполнитель вправе предоставлять копию Договора в банк для осуществления расчетов по настоящему Договору.

Термин «Конфиденциальная информация» не включает в себя сведения, которые:

- были или стали общедоступными не в результате раскрытия их Исполнителем либо его представителями, в том числе до заключения настоящего Договора;
- уже находились во владении Исполнителя или его представителей, в том числе и в случае, когда Исполнителю не было известно, что данная информация могла бы быть предметом другого соглашения о конфиденциальности между Заказчиком и третьим лицом;
- стали доступными Исполнителю или его представителям на неконфиденциальной основе из источника иного, чем Заказчик или его представители, в том числе и в случае, когда Исполнителю не было известно, что этот иной источник имел перед Заказчиком обязательства по неразглашению; или
- были независимо получены Исполнителем или его представителями.

Исполнитель вправе сообщать третьим лицам информацию, полученную в связи с оказанием Услуг по настоящему Договору, только в случаях, предусмотренных законодательством, всякий раз заблаговременно предупреждая Заказчика в письменном виде о факте такой передачи, за исключением сообщения такой

- d) данные бухгалтерского, налогового и управленческого учета Заказчика, его учредителей, аффилированных лиц, дочерних и зависимых обществ, налоговых деклараций их бенефициаров - физических лиц;
- e) информация о контрагентах и деловых партнерах Заказчика, включая информацию об их учредителях, аффилированных лицах, дочерних и зависимых обществах, участии в уставных капиталах и в органах управления сторонних организаций, корпоративной деятельности;
- f) информация о финансово-хозяйственной деятельности контрагентов и деловых партнеров Заказчика, включая информацию о финансово-хозяйственной деятельности их учредителей, аффилированных лиц, дочерних и зависимых обществ, участии контрагентов в уставных капиталах и в органах управления сторонних организаций, банковских счетах контрагентов, а также другой информации, являющейся конфиденциальной согласно условиям хозяйственных договоров, внешнеэкономических контрактов, соглашений, заключенных Заказчиком с такими контрагентами;
- g) информация о банковских счетах Заказчика, его учредителей, бенефициаров, аффилированных лиц, дочерних и зависимых обществ, их состоянии и проводимых финансовых операциях;
- h) информация, полученная при подготовке и анализе хозяйственных договоров, внешнеэкономических контрактов, соглашений, заключаемых Заказчиком или его клиентами;
- i) информация, полученная при анализе информационных систем и систем контроля и учета Заказчика, его дочерних и зависимых обществ (включая, но не ограничиваясь 1С УПП, 1С ЗУП, 1С Корп (бух), Интернет-магазин, R-Keereg, CRM);
- j) условия и пароли доступа к серверам и технологическим процессам Заказчика, его дочерних и зависимых обществ, базам данных, программному обеспечению, используемому в деятельности Заказчика, его дочерних и зависимых обществ;
- k) информация о первичных бухгалтерских документах, информация о деловой практике, методике, внутренних регламентах, планах, применяемых в работе, которая стала известной получающей Стороне в связи с исполнением договоров с Заказчиком,

иная информация, обозначенная Заказчиком грифом «Конфиденциально».

3.2. Права и обязанности Заказчика:

- 3.2.1. Заказчик обязан в течение 3 (трех) рабочих дней с момента подписания данного Договора выдать Исполнителю доверенность (доверенности) на совершение лицами, указанными Исполнителем, организационных и юридических действий, предусмотренных соответствующим Приложением к настоящему Договору, согласно простой письменной форме, предоставленной Исполнителем, либо, в случае необходимости, заверенную нотариально;
- 3.2.2. Заказчик обязан в срок, не превышающий 10 (десяти) рабочих дней с даты уведомления его Исполнителем о завершении оказания Услуг, принять Услуги и оплатить их в соответствии с условиями Договора и соответствующего Приложения к настоящему Договору;
- 3.2.3. Заказчик обязан в сроки, определенные соответствующим Приложением к настоящему Договору, предоставить Исполнителю документы и исходные данные, определенные в Приложении к настоящему Договору;
- 3.2.4. Заказчик обязан передать Исполнителю все документы, содержащие исходные данные, по Акту приема-передачи документов. В случае передачи документов без составления Акта приема-передачи документы не считаются имеющими особую важность и возврату Заказчику либо хранению Исполнителем после завершения оказания Услуг не подлежат;
- 3.2.5. Заказчик обязан в течение 3 (трех) рабочих дней рассматривать и отвечать в письменной форме на предоставляемые ему Исполнителем документы, мотивированные предложения и требования;

В случае если Заказчик не согласовывает/не утверждает без мотивированных и обоснованных причин документ, который необходим для продолжения оказания услуг Исполнителем, Исполнитель действует в соответствии с п.7.3.6 настоящего Договора. Подтверждением отказа от согласования/утверждения документа является отсутствие ответа Заказчика в срок, 10 (десять) рабочих дней до момента направления

Заказчик	Исполнитель
----------	-------------

- затраты на доработку в случае выявления недостатков Заказчиком и/или компетентными органами, когда такая доработка не была следствием нарушения обязательств Исполнителя по настоящему Договору, либо в случае соглашения Сторон.
- 4.5. Обязанность по оплате Цены Договора (ее части) считается исполненной Заказчиком в момент зачисления суммы платежа на расчетный счет Исполнителя либо в момент внесения в кассу Исполнителя наличных денежных средств, соответственно.
 - 4.6. Заказчик вправе вносить изменения в Задания (Технические задания) Исполнителю без увеличения цены Договора, указанной в Приложениях к Договору, если итоговая стоимость при внесенных изменениях по стоимости не превышает 10 (Десяти) % от цены Приложения (Услуги) и не меняет характера предусмотренных Договором Услуг. В данном случае Заказчик выплачивает Исполнителю соответствующую сумму, на которую была увеличена цена Услуги
 - 4.7. В отношении любых платежей и расчетов по настоящему Договору Стороны договорились о неприменении положений ст. 317.1. ГК РФ.
 - 4.8. Каждая Сторона самостоятельно несет свои расходы и издержки, связанные с переговорами о Договоре, а именно с подготовкой и подписанием настоящего Договора и Приложений к нему, а также расходы, связанные с расчетами по настоящему Договору и Приложениями к нему.

5. СРОКИ ОКАЗАНИЯ УСЛУГ

- 5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по нему. Договор признается надлежаще заключенным посредством обмена Сторонами скан-копиями Договора, подписанного каждой Стороной в соответствии с п.12.5 настоящего Договора;
- 5.2. Дата начала оказания Услуг исчисляется с даты наступления более позднего по времени из следующих обстоятельств:
 - исполнения Заказчиком обязанности по внесению предоплаты, первоначального аванса согласно условиям соответствующего Приложения,
 - предоставления Заказчиком исходных документов, перечисленных в соответствующем Приложении,
 - выдачи Заказчиком доверенности согласно п. 3.2.1. настоящего Договора;
- 5.3. Продолжительность оказания Услуг (срок оказания Услуг) определяется условиями Приложения к настоящему Договору;
- 5.4. В срок оказания Услуг не входят сроки, предусмотренные для согласования, подписи или утверждения Заказчиком документов и материалов, необходимых для оказания Услуг Исполнителем, срок выдачи доверенностей Исполнителю, необходимых для оказания Услуги, а также возможные задержки, возникшими по вине Заказчика, либо возникшие в связи со сверхнормативным нахождением документов на согласовании в соответствующих государственных органах;
- 5.5. Исполнитель не несет ответственности за нарушение сроков согласования документов государственными органами сверх установленных нормативов, а также в случае просрочки исполнения обязательств, принятых на себя по настоящему Договору, в случае если они возникли ввиду:
- 5.6. ненадлежащего исполнения Заказчиком обязательств, предусмотренных настоящим Договором, непосредственно влияющих на срок исполнения своих обязанностей Исполнителем, в том числе, просрочки Заказчиком исполнения обязанности по оплате Услуг, по предоставлению доверенностей, сведений и/или документов, по компенсации необходимых для дальнейшего оказания Услуг расходов, указанных в п. 4.3. Договора, задержкам промежуточных согласований документов, без чего дальнейшее выполнение Услуг невозможно;
- 5.7. выявления новых обстоятельств или получения дополнительной информации, в результате чего потребовались внесение изменений в настоящий Договор и Приложения к нему, повторная подача документов не по вине Исполнителя, дополнительные согласования или сбор дополнительных документов

 Заказчик	 Исполнитель
---	--

- 6.9. Приёмка оказанных Услуг по каждому этапу, осуществляется в том же порядке, который установлен п. 6.7. настоящего Договора.
- 6.10. Исполнитель обязан передать результаты оказания Услуг поэтапно, если поэтапное выполнение установлено соответствующим Приложением.

7. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

- 7.1. Настоящий Договор может быть расторгнут в любое время до его исполнения по письменному соглашению Сторон;
- 7.2. Условия настоящего Договора могут быть изменены по взаимному согласию Сторон с обязательным составлением соответствующего письменного документа, подписываемого уполномоченными представителями обеих Сторон и являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора, если иное прямо не предусмотрено действующим законодательством РФ;
- 7.3. Исполнитель вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего Договора с возмещением ему Заказчиком понесенных расходов, согласно п. 4.3. Договора и выплаты части Цены Договора, соразмерно фактически оказанным на момент прекращения Договора Услугам, в следующих случаях:
- 7.3.1. по истечении 1 (одного) календарного месяца с момента получения Исполнителем от Заказчика письменного уведомления о приостановке оказания Услуг по причинам, не зависящим от Исполнителя;
- 7.3.2. просрочки Заказчиком выплаты любого из платежей в счет уплаты Цены Договора на срок более чем 10 (десять) рабочих дней;
- 7.3.3. получения Исполнителем достоверных сведений о том, что Заказчик находится в состоянии процедуры реорганизации, или о том, что в отношении него инициированы процесс ликвидации или применение мер предупреждения банкротства, либо о том, что финансовое положение Заказчика не позволяет ему надлежащим образом исполнить все свои денежные обязательства по Договору;
- 7.3.4. при отказе Заказчика от заключения Приложения на оказание дополнительного объема услуг в соответствии с п. 2.3. и 4.6. Договора, если оказание первоначального объема Услуг без них становится невозможным;
- 7.3.5. в случае отказа государственных органов в регистрации/согласовании документов, представленных Исполнителем, когда такой отказ не связан с недобросовестным оказанием Исполнителем Услуг по настоящему Договору и получен в связи с изменением действующего законодательства Российской Федерации или запросом государственных органов на представление дополнительных документов, представление которых на момент подачи документов в государственные органы не могло быть предвидено Исполнителем, при условии отсутствия возможности получения Исполнителем таких документов;
- 7.3.6. в случае выявления обстоятельств, которые исключают возможность исполнения Исполнителем обязательств по настоящему Договору, дополнительных соглашений и Приложений к настоящему Договору, о которых Исполнителю не было известно на момент заключения настоящего Договора, дополнительных соглашений и Приложений к нему, в том числе, когда Заказчик без мотивированных и без обоснованных причин отказывается согласовать/утвердить соответствующий документ, без которого Исполнитель не может продолжить оказание услуг;
- 7.3.7. В случае, если документы, представленные Заказчиком, оформлены ненадлежащим образом, содержат противоречащие сведения, являются недействительными или недостоверными, а так же в случае получения отказов в выдаче необходимых разрешений и/или согласований третьими лицами, в случаях, когда Исполнитель обязан произвести такие согласования для наступления ожидаемого результата, следующий шаг при наступлении условий по данным пунктам – это уведомление Исполнителем Заказчика в течение 5 рабочих дней с момента выявления данных или получения документов от 3-х лиц, с указанием требований к оформлению документов и существующих препятствиях в получении согласований, необходимых для реализации Технического задания. Исполнитель предлагает варианты решения и указывает причины невозможности исполнения Технического задания, которые от Исполнителя не зависят. Стороны согласовывают способы, решения в срок не более 30 календарных дней. При невозможности согласовать способы решения в указанный срок и/или невозможности выполнения согласованных способов решения

- 8.1. В случаях неисполнения обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ;
- 8.2. В случае виновного нарушения сроков оказания услуг Исполнитель по письменному требованию Заказчика выплачивает неустойку в размере 0,05 (ноль целых пять сотых) % от стоимости Услуг, в отношении которых были выявлены нарушения, за каждый рабочий день просрочки выполнения обязательства, но не более 20 (двадцати) % от стоимости Услуг, в отношении которых были выявлены нарушения;
- 8.3. В случае утери документов, переданных Исполнителю Заказчиком по Акту приема-передачи документов, Исполнитель обязуется своими силами и за свой счет восстановить утраченные документы в сроки, согласованные Сторонами дополнительно, но не более двукратного размера регламентных сроков для такого восстановления документов в соответствующих государственных органах и организациях, где такие регламенты приняты;
- 8.4. За просрочку оплаты Цены Договора либо ее части Заказчик выплачивает неустойку в размере 0,05 (ноль целых пять сотых) % от цены Услуг, подлежащих оплате, за каждый банковский день просрочки платежа, но не более 20% от суммы задолженности;
- 8.5. За просрочку компенсации Исполнителю понесенных последним расходов по исполнению обязательств по настоящему Договору, которые обязан возместить Заказчик Исполнителю по условиям Договора, Заказчик выплачивает неустойку в размере 0,05% (ноль целых пять сотых) в день от суммы задолженности за каждый календарный день просрочки платежа;
- 8.6. Приложениями к настоящему Договору могут быть также предусмотрены иные основания ответственности Исполнителя за ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору.

9. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

- 9.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору в случае, если такое неисполнение произошло вследствие обстоятельств непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств (пожары, наводнения, землетрясения, стихийные бедствия, войны, забастовки, вступление в силу нормативных актов уполномоченных органов государственной власти и местного самоуправления, и проч.). В этом случае сроки выполнения обязательств, указанные в настоящем Договоре, увеличиваются на срок, в течение которого действуют обстоятельства непреодолимой силы;
- 9.2. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по настоящему Договору, обязана известить в письменной форме другую Сторону о наступлении или прекращении вышеуказанных обстоятельств в течение 10 (десяти) календарных дней с момента, когда первой Стороне стало или должно было стать известно о наступлении таких обстоятельства;
- 9.3. Факт возникновения обстоятельств, указанных в п. 9.1 Договора, и срок их действия должны быть подтверждены актом Торгово-промышленной палаты Российской Федерации либо Торгово-промышленной палаты, расположенной по месту нахождения соответствующей Стороны Договора, либо компетентного государственного органа;
- 9.4. Если указанные в п. 9.1 Договора обстоятельства продолжают действовать более 30 (тридцати) календарных дней, любая из Сторон вправе предложить второй Стороне внести в настоящий Договор соответствующие изменения либо расторгнуть настоящий Договор, предварительно уведомив об этом вторую Сторону в письменной форме за 14 (четырнадцать) календарных дней до предполагаемой даты расторжения Договора (указывается в соответствующем уведомлении).

10. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

- 10.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть в ходе исполнения настоящего Договора, должны разрешаться в претензионном порядке. Сторона, получившая претензию, должна ответить на нее в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента ее получения;
- 10.2. В случае невозможности разрешения споров в претензионном порядке Стороны передают их на рассмотрение в Арбитражный суд по месту нахождения истца.

- 12.6. Каждая из Сторон учреждена надлежащим образом в соответствии с законодательством Российской Федерации; каждая из Сторон получила необходимые корпоративные одобрения на заключение и исполнение настоящего Договора и вытекающих из него сделок (если применимо);
- 12.7. Лица, подписывающие настоящий Договор или иные составляемые в связи с ним документы (приложения, дополнительные соглашения, акты сдачи-приемки оказанных услуг, акты приема-передачи документов, иные первичные и иные бухгалтерские документы в отношении исполнения Договора и т.д.) от имени Заказчика и Исполнителя, обладают необходимыми полномочиями на подписание таких документов;
- 12.8. Если какое-либо положение настоящего Договора является или станет по какой-либо причине недействительным, неисполнимым, лишенным исковой силы или незаконным, это не влияет на действительность и исполнимость всех остальных его положений. В этом случае Стороны проведут добросовестные переговоры с целью внесения в это положение таких изменений, чтобы после его изменения оно было действительным и законным и в максимально возможной степени отражало первоначальные намерения Сторон в отношении затронутого в нем вопроса;
- 12.9. Неприменение любой из Сторон мер по защите того или иного ее права/интереса по настоящему Договору, нереализация такого права/интереса или отсутствие требования о соблюдении того или иного положения или условия настоящего Договора в ситуации, когда существуют обстоятельства, при которых такое право/интерес или условие может быть реализовано, не влечет прекращения данного права/интереса и не препятствует возможности Стороны реализовать такое право/интерес в дальнейшем, в том числе по тем же основаниям, а также не служит оправданием аналогичного неисполнения любого такого положения или условия другой Стороной в дальнейшем. Отказ является действительным, только если он был направлен в письменной форме и подписан отказывающейся Стороной;
- 12.10. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) оригинальных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон;
- 12.11. В части, не урегулированной Договором, правоотношения Сторон, вытекающие из настоящего Договора, регламентируются действующим законодательством РФ.

13. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК

Общество с ограниченной ответственностью

"Гарез и партнеры"

ИНН/КПП 7704246652/770401001

ОГРН 1027704009211

р/с 40702810517250000019

в ВТБ (ПАО) г. Москва, филиал «Центральный»

к/с 30101810145250000411

БИК 044525411

г. Москва, ул. Воздвиженка, д. 7/6, стр. 1, пом. 14

Тел. +7-929-901-69-97

Email: YuriGorban@garese-associates.com

ИСПОЛНИТЕЛЬ

Общество с ограниченной ответственностью

"Проект 1"

ИНН/КПП 7840490547/784001001

ОГРН 1137847223690

р/с 40702810532180001021

в Филиал «Санкт-Петербургский» ОАО «Альфа-Банк» г.

Санкт-Петербург

к/с 30101810600000000786

БИК 044030786

г. Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 59, оф. 427

Тел. (812) 425-39-88

Email: info@projekt1.ru

Генеральный директор

(Розенталь Д.Ф.)

м.п.

Генеральный директор

(Маштаков А.А.)

м.п.

ДОГОВОР № 01-АГ-2023/06/01-1

Санкт-Петербург

01 июня 2023 года

Общество с ограниченной ответственностью «Проект 1» (ООО «Проект 1»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Маштакова Антона Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «АрхиГрация» (ООО «АГ»), именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице генерального директора Золотовой Юлии Алексеевны, действующего на основании Устава, 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 приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой» по адресу: **Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 8, литера А (помещение 2-Н)** (далее соответственно - «Услуги», «Объект»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.

1.2. Исполнитель оказывает Услуги в соответствии с Техническим заданием (Приложение 1 к Договору), Календарным планом (Приложение 2 к Договору), предоставленными Заказчиком всеми исходными данными, указанными в пункте 3 Приложения 1 к Договору (далее – «Исходные данные») и необходимыми для оказания каждого отдельного этапа Услуг (согласно Приложению 2 к Договору) (далее – «Этап Услуг», «Этапы Услуг» или «Этап(ы) Услуг»), а также в соответствии с требованиями действующего на момент оказания Услуг законодательства.

1.3. Результатом оказанных Услуг является Документация (далее – «Документация» или «Результат оказанных Услуг»), указанная в Техническом задании, соответствующая Техническому заданию и актуальным на момент оказания Услуг нормативно-правовым актам, нормативно-техническим документам и условиям Договора.

2. Сроки оказания Услуг

2.1. Даты начала и окончания оказания Услуг по Договору, в том числе отдельных Этапов Услуг, определяются в соответствии с Календарным планом (Приложение 2 к Договору). Перед началом оказания Этапа(ов) Услуг согласно Приложению 2 к Договору Заказчик предоставляет Исполнителю по Акту приема-передачи документации Исходные данные.

2.2. Исполнитель вправе досрочно оказать Услуги по Этапу(ам) Услуг, предусмотренные Договором. При этом Исполнитель не вправе требовать увеличения цены Договора. Заказчик вправе досрочно принять Услуги по Этапу(ам) Услуг и оплатить стоимость оказанных Услуг по Этапу(ам) Услуг.

2.3. Датой окончания оказания Этапа(ов) Услуг и моментом перехода права собственности на Результаты оказанных Услуг по Этапу(ам) Услуг считается дата подписания Акта сдачи-приемки оказанных Услуг по Этапу(ам) Услуг со стороны Заказчика, если иное не предусмотрено разделом 6 настоящего Договора.

2.4. В случае, если в рамках оказания Этапа(ов) Услуг по организации проведения или проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия (при наличии такого Этапа Услуг в Календарном плане - Приложение 2 к Договору) по замечаниям экспертной комиссии возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в проектную документацию, входящую в перечень Исходных данных, Исполнитель приостанавливает оказание Этапа(ов) Услуг и направляет Заказчику уведомление об устранении замечаний к проектной документации. При этом сроки оказания Этапа(ов) Услуг по организации проведения или проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, указанные в Приложении 2 к Договору, продлеваются на период устранения Заказчиком замечаний к проектной документации.

2.5. Заказчик предоставляет Исходные данные в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня

заключения Договора. Исполнитель осуществляет приемку Исходных данных на основании Акта приема-передачи исходных данных (далее – «Акт приема-передачи документации (исходные данные)»). Заказчик также имеет право направить Исходные данные (относиться исключительно к Исходным данным с пометкой «электронная копия в формате .pdf») Исполнителю согласно пункту 10.11 Договора с подписанным Заказчиком Актом приема-передачи документации (исходные данные). Датой передачи Исходных данных Исполнителю считается дата отправки Заказчиком с электронной почты Заказчика на электронную почту Исполнителя Исходных данных и Акта приема-передачи документации (исходные данные), подписанного Заказчиком. В случае непригодности или недоброкачества предоставленных Заказчиком Исходных данных, не позволяющих оказать Услуги по Этапу(ам) Услуг качественно в установленные сроки, Исполнитель письменно предупреждает об этом Заказчика. Если Заказчик не предоставил Исходные данные, указанные в пункте 3 Приложения 1 к Договору в течение дней, указанных в данном пункте, Исполнитель вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке согласно пункту 4.10 Договора.

2.6. В случае нарушения Заказчиком сроков предоставления Исполнителю Исходных данных, необходимых для выполнения одного или нескольких Этапов Услуг, Стороны вправе продлить срок оказания Этапа(ов) Услуг по Договору на соответствующий период.

3. Стоимость Услуг по Договору и порядок их оплаты

3.1. Стоимость Услуг по Договору («общая цена Договора») составляет

НДС не облагается на основании подпункта 15 пункта 2 ст. 149 НК РФ.

3.2. Заказчик осуществляет оплату стоимости оказываемых Услуг следующим образом:

3.2.1. Заказчик перечисляет Исполнителю на основании выставленного счета авансовый платеж в размере **100 (сто) %** от стоимости одного или нескольких Этапов Услуг (НДС не облагается).

3.2.2. Основанием для оплаты оказания Исполнителем Услуг по Этапу(ам) Услуг являются Акт(ы) сдачи-приемки оказанных Услуг по Этапу(ам) Услуг, подписанный Сторонами в порядке, предусмотренном разделом 6 настоящего Договора, счет на оплату.

3.2.3. Заказчик производит оплату оказанных Услуг по Этапу(ам) Услуг в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания/получения Заказчиком документов, указанных в п. 3.2.2 и 6.1, или на основании п. 6.5 Договора. Моментом исполнения обязательства по оплате считается дата поступления денежных средств на корреспондентский счет банка Исполнителя.

3.3. Порядок приемки Результата оказанных Услуг по Этапу(ам) Услуг Заказчиком предусмотрен разделом 6 Договора.

3.4. В случае невозможности оказания Услуг по одному или нескольким Этапам Услуг по вине Заказчика, Исполнитель вправе расторгнуть договор в одностороннем порядке и потребовать оплаты фактически оказанных Исполнителем Услуг.

3.5. В случае, когда невозможность исполнения возникла по обстоятельствам, за которые ни одна из Сторон не отвечает, Заказчик возмещает Исполнителю фактически понесенные им расходы.

3.6. В случае увеличения объема Услуг, указанного в Приложениях 1, 2 к Договору, стоимость Услуг по Договору увеличивается на основании дополнительного соглашения к Договору или отдельного Договора на размер предварительно согласованной Сторонами стоимости дополнительных Услуг.

4. Права и обязанности Исполнителя

При оказании Услуг по Договору Исполнитель:

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

4.2. Осуществляет все необходимые действия и мероприятия, требуемые для надлежащего исполнения Исполнителем обязанностей по настоящему Договору.

4.3. По требованию Заказчика предоставляет ему информацию о ходе исполнения настоящего Договора в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня поступления письменного запроса.

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

4.5. Устраняет за свой счет все недостатки по подготовленной на основании Договора

Документации на основании двустороннего Акта с перечнем необходимых доработок и сроков их устранения, согласованного Сторонами.

4.6. Обязан в письменном виде доводить до сведения Заказчика обо всех обстоятельствах, которые могут существенно повлиять на качество, объемы и сроки оказания Услуг для принятия решения о действиях Сторон по дальнейшему исполнению Договора.

4.7. Обеспечивает Заказчику возможность контроля и надзора за ходом оказания Услуг согласно пункту 4.3 Договора.

4.8. Сохраняет за собой право использовать самостоятельно или предоставлять право на использование какого-либо из Результатов оказанных Услуг по настоящему Договору третьим лицам.

4.9. Имеет право привлекать для оказания Услуг по Договору соисполнителей, исполнителей или подрядчиков.

4.10. Вправе досрочно в одностороннем порядке расторгнуть Договор по своей инициативе в следующих случаях:

- если Заказчик в соответствии с условиями Договора не предоставляет Исходные данные, необходимые для оказания Услуг в порядке, предусмотренном Договором, или предоставляет Исходные данные, но, несмотря на своевременное и обоснованное предупреждение со стороны Исполнителя о непригодности или недоброкачественности предоставленных Заказчиком Исходных данных, не позволяющих оказать Услуги качественно в установленные сроки, не предоставляет необходимые Исходные данные;
- если Заказчик в соответствии с условиями Договора не предоставляет Исполнителю доступ на Объект в порядке, предусмотренном Договором.

4.11. Исполнитель обязан в срок, согласованный Сторонами, устранять любые недостатки/недоделки/иные несоответствия в Документации, выявленные в процессе согласования Документации в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – «Органа охраны объектов культурного наследия»), и представлять исправленную Документацию без дополнительной оплаты таких исправлений (при наличии вины Исполнителя).

4.12. В случае досрочного расторжения Договора Исполнитель обязан вернуть Заказчику неотработанный аванс (часть авансового платежа, перечисленного Исполнителю согласно пункту 3.2.1 Договора отдельно по каждому Этапу Услуг) за вычетом стоимости фактически оказанных на дату расторжения Договора Услуг по Этапам Услуг в течение 20 (двадцати) рабочих дней с даты подписания соглашения о расторжении Договора. Если стоимость фактически оказанных Услуг на дату расторжения Договора превышает сумму авансового платежа, перечисленного согласно пункту 3.2.1 Договора, авансовый платеж Заказчику Исполнителем не возвращается. Исполнитель также выставляет Заказчику счет на остаточный платеж на стоимость фактически оказанных Услуг за вычетом суммы, перечисленной ранее согласно пункту 3.2.1 Договора, а Заказчик обязуется оплатить фактически оказанные Услуги по вышеуказанному счету в течение 20 (двадцати) рабочих дней с даты выставленного Исполнителем счета.

4.13. Имеет право приступить к оказанию одного или нескольких Этапов Услуг без получения авансового платежа, указанного в пункте 3.2.1 Договора, и/или без получения от Заказчика Исходных данных по одному или нескольким Этапам Услуг. При этом при расторжении Договора Исполнитель выставляет Заказчику счет на стоимость фактически оказанных Услуг по Этапу(ам) Услуг, оказанных до даты расторжения Договора, а Заказчик обязуется оплатить фактически оказанные Услуги по вышеуказанному счету в течение 20 (двадцати) рабочих дней с даты выставленного Исполнителем счета.

4.14. 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, в т.ч. оказание Услуг по Этапам Услуг, и соблюдение Исполнителем условий Договора, в порядке, предусмотренном пунктом 4.3 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 обязан осуществить приемку их Результатов в соответствии с условиями Договора.

5.4. До начала оказания Услуг обязан передать Исполнителю Исходные данные, необходимые для оказания Услуг, в порядке, предусмотренном пунктом 2.5 Договора.

5.5. Обязан предоставить Исполнителю доступ на Объект на дату подписания Договора и до полного оказания Услуг по Договору. В случае, если доступ на Объект не предоставлен Исполнителю, сроки оказания Услуг, указанные в Приложении 2 к Договору, продлеваются на срок с момента подписания Договора до фактического предоставления доступа на Объект, исчисляющий в рабочих днях. В случае, если доступ приостановлен во время оказания Услуг, сроки оказания Этапов Услуг, указанные в Приложении 2 к Договору, продлеваются в аналогичном порядке.

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

6. Сдача и приемка Услуг

6.1. Передача подготовленной по Договору Документации по Этапу(ам) Услуг осуществляется Исполнителем по акту приема-передачи документации (далее - «Акт приема-передачи документации») в количестве и на типе носителя, указанном в Приложении 1 к Договору. При этом Исполнитель также представляет Заказчику для подписания в двух экземплярах Акт(ы) сдачи-приемки оказанных Услуг по Этапу(ам) Услуг, а также счет на оплату. Исполнитель также имеет право направить Результат оказанных Услуг по Этапу(ам) Услуг в Заказчику согласно пункту 10.11 Договора с подписанными Исполнителем Акт(ами) приема-передачи документации и Акт(ами) сдачи-приемки оказанных Услуг по Этапу(ам) Услуг (далее - «Закрывающие документы»). Датой передачи Результата оказанных Услуг по Этапу(ам) Услуг Заказчику считается дата отправки Исполнителем с электронной почты Исполнителя на электронную почту Заказчика Результата оказанных Услуг по Этапу(ам) Услуг и Закрывающих документов.

6.2. Заказчик в течение 5 (пяти) рабочих дней после даты получения Результата оказанных Услуг по Этапу(ам) Услуг осуществляет приемку и передает Исполнителю подписанный Акт приема-передачи документации, Акт сдачи-приемки оказанных Услуг по Этапу(ам) Услуг или мотивированный отказ от приемки Документации и оказанных Услуг по Этапу(ам) Услуг, оформленный в письменном виде и подписанный Заказчиком, с перечислением всех недочетов в Документации и обоснованием со ссылками на действующее законодательство, а также с предложением сроков устранения недочетов в Документации Исполнителем (далее - «Мотивированный отказ»). Мотивированный отказ Заказчиком направляется на электронную почту исполнителя или передается Исполнителю в бумажном виде, подписанный Заказчиком, лично в руки (с отметкой Исполнителя о получении Мотивированного отказа, с указанием даты получения).

6.3. В случае получения Мотивированного отказа Исполнителем от Заказчика Сторонами в течение 10 (Десяти) рабочих дней составляется и подписывается 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 или не по вине Исполнителя, то Исполнитель выполняет корректировку как Дополнительные Услуги за дополнительную оплату после подписания Сторонами соответствующего Дополнительного соглашения к Договору. Если акт с перечнем необходимых доработок и сроков их устранения не был подписан Сторонами в течение 10 (Десяти) рабочих дней, Услуги считаются оказанными должным образом и принятыми Заказчиком.

6.4. Сдача-приемка Результата оказанных Услуг по Этапу(ам) Услуг по Договору осуществляется по Акту сдачи-приемки оказанных Услуг по Этапу Услуг.

6.5. Если Заказчик в течение 5 (пяти) рабочих дней после даты получения Документации и Акта сдачи-приемки оказанных Услуг по Этапу(ам) Услуг не осуществляет приемку оказанных Услуг по Этапу(ам) Услуг или не направит Исполнителю Мотивированный отказ от приемки Услуг по Этапу(ам) Услуг, в порядке, предусмотренном разделом 6 Договора, Услуги считаются оказанными должным образом и принятыми Заказчиком. В этом случае Услуги подлежат оплате Заказчиком в течение 20 (двадцать) рабочих дней с момента получения Заказчиком Акта приема-

передачи документации и Акта сдачи-приемки оказанных Услуг по Этапу(ам) Услуг, указанные в пункте 6.1 Договора.

7. Ответственность Сторон

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

7.2. В случае нарушения Заказчиком сроков окончательной оплаты оказанных Услуг по Этапу(ам) Услуг по настоящему Договору, Заказчик по требованию Исполнителя обязан уплатить пени в размере 0,1 % от суммы долга, за каждый день просрочки, но не более 10% от общей цены Договора.

7.3. В случае ненадлежащего исполнения / неисполнения обязательств Исполнителем (в т.ч. нарушения срока оказания Услуг по Этапу(ам) Услуг, Исполнитель выплачивает Заказчику пени в размере 0,1 % от стоимости отдельно взятого не оказанного Этапа Услуг за каждый день просрочки, но не более 10% от общей цены Договора.

7.4. Заказчик имеет право удержать сумму неустойки (пени) из оплаты за оказанные Услуги по Этапу(ам) Услуг.

8. Особые условия

8.1. Вся документация, подготовленная Исполнителем по настоящему Договору, является собственностью Заказчика после подписания Акта сдачи-приемки оказанных Услуг.

8.2. До подписания Акта сдачи-приемки оказанных Услуг по Этапу(ам) Услуг, вся Документация, подготовленная Исполнителем по настоящему Договору, является собственностью Исполнителя. Заказчик в таком случае не имеет права передавать или делать доступной указанную документацию (часть документации) третьим лицам.

8.3. Исключительные права на все результаты интеллектуальной деятельности (Результат оказанных Услуг), созданные Исполнителем, его соисполнителями, его сотрудниками при исполнении настоящего Договора переходят к Заказчику и считаются переданными при подписании Акта сдачи-приемки оказанных Услуг по Этапу(ам) Услуг без взимания за это дополнительной платы с Заказчика.

8.4. До подписания Акта сдачи-приемки оказанных Услуг по Этапу(ам) Услуг исключительные права на результаты интеллектуальной деятельности (Результат оказанных Услуг), созданные Исполнителем, его соисполнителями, его сотрудниками при исполнении настоящего Договора, являются собственностью Исполнителя.

8.5. Содержание настоящего Договора не может быть раскрыто Заказчиком никаким третьим лицам иначе как при условии предварительного согласования Исполнителем такого раскрытия.

9. Обстоятельства непреодолимой силы

9.1. Исполнитель освобождается от ответственности за частичное или полное неисполнение своих обязательств по Договору, если оно явилось следствием возникновения обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), возникших после заключения Договора в результате событий чрезвычайного характера, которые Исполнитель не мог ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами и которые непосредственно повлияли на исполнение обязательств Исполнителем. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся землетрясения, наводнения, другие чрезвычайные обстоятельства, влияющие на исполнение обязательств по Договору. Возникновение, продолжительность действия обстоятельств непреодолимой силы подтверждается документом, выданным компетентным органом.

9.2. В случае наступления обстоятельств, указанных в пункте 9.1 Договора, Исполнитель должен не позднее 20 (двадцати) календарных дней сообщить об этих обстоятельствах Заказчику в письменной форме или по электронной почте.

9.3. С момента наступления форс-мажорных обстоятельств действие Договора приостанавливается до момента, определяемого Сторонами.

10. Прочие условия

10.1. 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 по оказанным или частично оказанным Этапу(ам) Услуг, оказанных надлежащим образом на дату расторжения Договора. Объем и стоимость частично оказанных Услуг по Этапу(ам) Услуг Исполнитель определяет и передает Заказчику в письменной форме или по электронной почте. Заказчик обязан оплатить частично оказанные Исполнителем Услуги по Этапу(ам) Услуг согласно пункту 4.12 по установленной Исполнителем стоимости, не превышающей общую стоимость Услуг по отдельно взятому частично оказанному Этапу(ам) Услуг.

10.2. При расторжении настоящего Договора Исполнитель в течение 20 (двадцати) рабочих дней по требованию Заказчика обязан передать Заказчику имеющиеся у Исполнителя материалы и всю Документацию, подготовленную на дату расторжения настоящего Договора, в полном объеме по Акту приема-передачи документации. При этом Исполнитель также представляет Заказчику для подписания в двух экземплярах Акт(ы) сдачи-приемки оказанных Услуг по Этапу(ам) Услуг, в том числе на частично оказанные Услуги, стоимость которых определена Исполнителем согласно пункту 10.1 Договора, а также счет на оплату. Исполнитель также имеет право направить Результат оказанных Услуг по Этапу(ам) Услуг в Заказчику согласно пункту 10.11 Договора с подписанными Исполнителем Акт(ами) приема-передачи документации и Акт(ами) сдачи-приемки оказанных Услуг по Этапу(ам) Услуг (далее – «Закрывающие документы»). Датой передачи Результата оказанных Услуг по Этапу(ам) Услуг Заказчику считается дата отправки Исполнителем с электронной почты Исполнителя на электронную почту Заказчика Результата оказанных Услуг по Этапу(ам) Услуг и Закрывающих документов. Заказчик обязан оплатить оказанные Услуги по Этапу(ам) Услуг согласно разделу 3 Договора.

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

10.4. Все приложения к Договору являются его неотъемлемой частью.

10.5. Спорные вопросы, возникшие в ходе исполнения Договора, разрешаются по взаимному согласию Сторон и регулируются путем переговоров.

10.6. При этом все претензии, требования, предложения Стороны представляют в письменном виде, в т.ч. путем курьерской, факсимильной, электронной связи (путем направления писем на электронную почту Сторон, указанную в разделе 12 Договора). При не достижении Сторонами соглашения спорные вопросы разрешаются Арбитражным судом города Санкт-Петербурга и Ленинградской области (если Заказчик не является физическим лицом) или судом по месту нахождения Объекта (если Заказчик является физическим лицом). Обязателен к соблюдению претензионный порядок разрешения спора. Ответ на претензию должен быть направлен в течение 7 (семи) календарных дней с момента ее получения Стороной.

10.7. В случае изменения адреса либо иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в течение 5 (пяти) дней со дня таких изменений.

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

10.9. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до исполнения Сторонами всех своих обязательств по Договору.

10.10. Ни одна из Сторон не вправе передавать свои права и/или обязанности по Договору третьей стороне без предварительного письменного согласия на это другой Стороны, за исключением использования Результатов оказанных Услуг или Исходных данных для организации проведения или проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (при наличии таких Услуг в Календарном плане - Приложение 2 к Договору).

10.11. Стороны признают юридическое действие подписанных и переданных по электронной почте электронно-цифровых копий настоящего Договора, Закрывающих документов, Документации, Исходных данных, Акта приема-передачи документации (исходные данные), а также иных документов, относящихся к настоящему Договору.

10.12. В решении иных вопросов, не оговоренных Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

11. Приложения

Приложение 1 – Техническое задание.

Приложение 2 – Календарный план.

12. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Заказчик:
ООО «Проект 1»

Исполнитель:
ООО «АГ»

Генеральный директор

/А.А. Маштаков/
М.П.

Генеральный директор

/Ю.А. Золотова/
М.П.



Приложение 1
 к договору № 01-АГ-2023/06/01-1
 от 01 июня 2023 года

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

1. Наименование Объекта, адрес Объекта	Выявленный объект культурного наследия «Дом А.И. Цеховой» по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 8, литера А (помещение 2-Н)
2. Состав Услуг	<p>2.1. Проведение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по приспособлению Объекта для современного использования в части перепланировки помещения 2-Н и устройства дополнительного оборудования (маркизы, воздуховод, блоки кондиционеров, козырек, видеокамеры).</p> <p>Результат оказанных Услуг: акт (с приложениями) по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации - в 1 (одном) экземпляре на электронном носителе (в форматах .pdf и .sig).</p>
3. Исходные данные, передаваемые Заказчиком перед началом оказания Этапа(ов) Услуг (Приложение 2 к Договору)	<p>3.1. По Этапу Услуг № 1 для оказания Услуг, указанных в пункте 2.1 приложения 1 к Договору:</p> <p>– отсутствуют.</p>

Заказчик:
 Генеральный директор
 ООО «Проект 1»



А.А. Маштаков/

Исполнитель:
 Генеральный директор
 ООО «АГ»



— ЛО.А. Золотова /

Приложение 2
 к договору № 01-АГ-2023/06/01-1
 от 01 июня 2023 года

КАЛЕНДАРНЫЙ ПЛАН

№ Этапа Услуг	Наименование Услуг (Этапа Услуг)	Начало оказания Услуг (Этапа Услуг)	Окончание оказания Услуг (Этапа Услуг)	Стоимость Услуг (Этапа Услуг), руб.
1	Проведение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой» по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 8, литера А (помещение 2-Н) согласно пункту 2.1 Технического задания (Приложение 1 к Договору)	С момента получения Исполнителем авансового платежа по данному Этапу Услуг	15 (пятнадцать) рабочих дней со дня начала оказания данного Этапа Услуг	

Заказчик:
 Генеральный директор
 ООО «Проект 1»

М.П. А.А. Маштаков/



Исполнитель:
 Генеральный директор
 ООО «АГ»

М.П. Ю.А. Золотова/



ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 1
к Договору № 01-АГ-2023/06/01-1 от 01 июня 2023 года (далее – «Договор»)

Санкт-Петербург

01 июня 2023 года

Общество с ограниченной ответственностью «Проект 1» (ООО «Проект 1»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Маштакова Антона Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «АрхиГрация» (ООО «АГ»), именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице генерального директора Золотовой Юлии Алексеевны, действующего на основании Устава, с другой стороны, а вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящее дополнительное соглашение к Договору (далее – «Дополнительное соглашение») о нижеследующем:

1. Изложить этап услуг 1 Приложение 2 Договора в следующей редакции

№ Этапа Услуг	Наименование Услуг (Этапа Услуг)	Начало оказания Услуг (Этапа Услуг)	Окончание оказания Услуг (Этапа Услуг)	Стоимость Услуг (Этапа Услуг), руб.
1	Проведение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой» по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 8, литера А (помещение 2-Н) согласно пункту 2.1 Технического задания (Приложение 1 к Договору)	С момента получения Исполнителем авансового платежа по данному Этапу Услуг	100 (сто) рабочих дней со дня начала оказания данного Этапа Услуг	

2. Дополнительное соглашение вступает в силу с момента (даты) его подписания Сторонами и становится неотъемлемой частью Договора.

3. Дополнительное соглашение изготовлено и подписано Сторонами в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

4. Во всем остальном, что не оговорено Дополнительным соглашением, Стороны руководствуются действующим Договором, а также дополнениями и приложениями к нему.

5. Реквизиты и подписи Сторон:

Заказчик:
ООО «Проект 1»

Исполнитель:
ООО «АГ»

5

Генеральный директор

Генеральный директор

М.П. А.А. Маштаков /

Ю.А. Золотова /

М.П.



1

Унифицированная форма № Т-1
Утверждена Постановлением Госкомстата
России от 05.01.2004 № 1

Общество с ограниченной ответственностью "АрхиГрация"
наименование организации

Форма по ОКУД
по ОКПО

Код
0301001
28649908

Номер документа	Дата составления
1	01.03.2022

**ПРИКАЗ
(распоряжение)
о приеме работника на работу**

Принять на работу

	Дата
с	01.03.2022
по	

Глинскую Наталию Борисовну
фамилия, имя, отчество

Табельный номер
00019

в **Отдел экспертиз**

структурное подразделение

Эксперт

должность (специальность, профессия), разряд, класс (категория) квалификации

Работа по совместительству, неполная занятость

условия приема на работу, характер работы

с тарифной ставкой (окладом) _____

цифрами

надбавкой _____

с испытанием на срок **3** _____ месяца (ев)

Основание:

Трудовой договор от **"01" марта 2022 г.**

№ **32**

Руководитель организации

Генеральный директор

должность



личная подпись

М. С. Архипова

расшифровка подписи

**С приказом (распоряжением)
работник ознакомлен**



личная подпись

"01" марта 2022 г.

Унифицированная форма № Т-1
Утверждена Постановлением Госкомстата
России от 05.01.2004 № 1

Общество с ограниченной ответственностью "АрхиГрация"
наименование организации

Форма по ОКУД
по ОКПО

Код
0301001
28649908

Номер документа	Дата составления
3	01.03.2022

**ПРИКАЗ
(распоряжение)
о приеме работника на работу**

Принять на работу

	Дата
с	01.03.2022
по	

Калинина Валерия Александровича
фамилия, имя, отчество

Табельный номер
00021

в **Отдел экспертиз**

структурное подразделение

Эксперт

должность (специальность, профессия), разряд, класс (категория) квалификации

Работа по совместительству, неполная занятость

условия приема на работу, характер работы

с тарифной ставкой (окладом) _____
цифрами

надбавкой _____

с испытанием на срок **3** _____ месяца (ев)

Основание:

Трудовой договор от **"01" марта 2022 г.** № **34**

Руководитель организации

Генеральный директор

должность

личная подпись

М. С. Архипова

расшифровка подписи

С приказом (распоряжением)
работник ознакомлен

личная подпись

"01" марта 2022 г.

Унифицированная форма № Т-1
Утверждена Постановлением Госкомстата
России от 05.01.2004 № 1

Общество с ограниченной ответственностью "АрхиГрация"
наименование организации

Форма по ОКУД
по ОКПО

Код
0301001
28649908

Номер документа	Дата составления
2	01.03.2022

ПРИКАЗ
(распоряжение)
о приеме работника на работу

Принять на работу

	Дата
с	01.03.2022
по	

Прокофьева Михаила Федоровича
фамилия, имя, отчество

Табельный номер
00020

в **Отдел экспертиз**

структурное подразделение

Эксперт

должность (специальность, профессия), разряд, класс (категория) квалификации

Работа по совместительству, неполная занятость

условия приема на работу, характер работы

с тарифной ставкой (окладом) _____

цифрами

надбавкой _____

с испытанием на срок **3** _____ месяца (ев)

Основание:

Трудовой договор от **"01" марта 2022 г.**

№ **33**

Руководитель организации

Генеральный директор

должность

личная подпись

М. С. Архипова

расшифровка подписи

С приказом (распоряжением)
работник ознакомлен

личная подпись

"01" марта 2022 г.

Приложение № 13 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, д. 8, лит. А (Каменноостровский пр.,8): «Проектная документация по приспособлению для современного использования помещения 2-Н с входными зонами; Выявленный объект культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»; адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, д. 8, лит. А» (шифр: 049-22-П), разработанной ООО «Эталон» 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 А.И. Цеховой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, д. 8, лит. А (Каменноостровский пр., 8): «Проектная документация по приспособлению для современного использования помещения 2-Н с входными зонами; Выявленный объект культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»; адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, д. 8, лит. А» (шифр: 049-22-П), разработанной ООО «Эталон» в 2023 г.

Санкт-Петербург

«01» июня 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 01.06.2023 по 10.07.2023:

01.06.2023- натурное обследование зданий, фотофиксация современного состояния;

02.06.2023 - 29.06.2023 - 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.

30.06.2023 - 09.07.2023- оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

10.07.2023 – 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 06.09.2021 г. №01-52-2700/21-0-1;
- 2) Копия распоряжения КГИОП от 21.04.2016 г. №10-151 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»;
- 3) Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой» от 18.05.2002 г.;
- 4) Копия охранного обязательства на нежилое(ые) помещение(ия), расположенное(ые) в выявленном объекте культурного наследия №8351 от 21.08.2008 г.;
- 5) Копия решения суда от 04.02.2021 г. по гражданскому делу №2-1240/2021;
- 6) Копия технического паспорта на помещение по состоянию на 22.06.2020 г., инв. № 1334/20;
- 7) Копия поэтажны планов по состоянию на 1991 г. и 2020 г.;
- 8) Копия акта определения влияния от 22.11.2022 г.;
- 9) Копия лицензии № МКРФ 22472 от 01.08.2022 г.;
- 10) Проектная документация «Проектная документация по приспособлению для современного использования помещения 2-Н с входными зонами; Выявленный объект культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»; адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, д. 8, лит. А» (шифр: 049-22-П), разработанная ООО «Эталон» в 2023 г.

Голосование:

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

Председатель экспертной комиссии
Прокофьев М.Ф.



01.06.2023 г.

Ответственный секретарь экспертной
комиссии
Глинская Н.Б.



01.06.2023 г.

Член экспертной комиссии
Калинин В.А.



01.06.2023 г.

Протокол № 2

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации

на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, д. 8, лит. А (Каменноостровский пр.,8): «Проектная документация по приспособлению для современного использования помещения 2-Н с входными зонами; Выявленный объект культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»; адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, д. 8, лит. А» (шифр: 049-22-П), разработанной ООО «Эталон» в 2023 г.

Санкт-Петербург

«10» 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 А.И. Цеховой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, д. 8, лит. А (Каменноостровский пр.,8): «Проектная документация по приспособлению для современного использования помещения 2-Н с входными зонами; Выявленный объект культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»; адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, д. 8, лит. А» (шифр: 049-22-П), разработанной ООО «Эталон» 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 «Проектная документация по приспособлению для современного использования помещения 2-Н с входными зонами; Выявленный объект культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»; адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, д. 8, лит. А» (шифр: 049-22-

П), разработанная ООО «Эталон» 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.



10.07.2023 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии
Глинская Н.Б.



10.07.2023 г.

Член экспертной комиссии
Калинин В.А.



10.07.2023 г.

**Протокол № 3
заседания экспертной комиссии**

по проведению государственной историко-культурной экспертизы

проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, д. 8, лит. А (Каменноостровский пр., 8): «Проектная документация по приспособлению для современного использования помещения 2-Н с входными зонами; Выявленный объект культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»; адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, д. 8, лит. А» (шифр: 049-22-П), разработанной ООО «Эталон» в 2023 г.

Санкт-Петербург

«15» ноября 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 замечаний, представленных в письме КГИОП № 01-24-1766/23-0-1 от 13.09.2023 г.
2. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП № 01-24-1766/23-0-1 от 13.09.2023 г., запросе, получении и приобщении дополнительных материалов для проведения экспертизы.
3. Об исключении материалов утративших актуальность из Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. 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 № 01-24-1766/23-0-1 от 13.09.2023 г.

Слушали:

Глинскую Н.Б. - о возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП № 01-24-1766/23-0-1 от 13.09.2023 г.

Постановили:

Возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работу Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП № 01-24-1766/23-0-1 от 13.09.2023 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 № 01-24-1766/23-0-1 от 13.09.2023 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 № 01-24-1766/23-0-1 от 13.09.2023 г., запросе, получении и приобщении дополнительных материалов для проведения экспертизы:

- проектная документация, откорректированная на основании замечаний, представленных в письме КГИОП № 01-24-1766/23-0-1 от 13.09.2023 г.;

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

1. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 20.12.2022 г. № КУВИ-99/2022-1547222;

2. Проектная документация «Проектная документация по приспособлению для современного использования помещения 2-Н с входными зонами; Выявленный объект культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»; адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, д. 8, лит. А» (шифр: 049-22-П), разработанная ООО «Эталон» в 2023 г.

- получить и приобщить вышеуказанные документы.

Постановили:

При рассмотрении проектной документации учесть предоставленные материалы.

Голосование:

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

Принято единогласно.

3. Об исключении материалов утративших актуальность из Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Слушали:

Глинскую Н.Б. - Об исключении материалов утративших актуальность из Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Постановили:

В ходе корректировки, по причине утраты актуальности - исключить из Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы следующие материалы:

- Копия охранного обязательства на нежилое(ые) помещение(ия), расположенное(ые) в выявленном объекте культурного наследия №8351 от 21.08.2008 г.;

Голосование:

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

Принято единогласно.

7. 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.

6. 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:

15.11.2023 г. – 16.11.2023 г. – внесение изменений в соответствии с замечаниями, представленными в письме КГИОП № 01-24-1766/23-0-1 от 13.09.2023 г. в Акт государственной историко-культурной экспертизы; повторное рассмотрение предоставленной Заказчиком откорректированной проектной документации.

17.11.2023 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.



15.11.2023 г.

Ответственный секретарь экспертной
комиссии
Глинская Н.Б.



15.11.2023 г.

Член экспертной комиссии
Калинин В.А.



15.11.2023 г.

Протокол № 4
заседания экспертной комиссии

по проведению государственной историко-культурной экспертизы

проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, д. 8, лит. А (Каменноостровский пр.,8): «Проектная документация по приспособлению для современного использования помещения 2-Н с входными зонами; Выявленный объект культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»; адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, д. 8, лит. А» (шифр: 049-22-П), разработанной ООО «Эталон» в 2023 г.

Санкт-Петербург

«17» ноября 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 А.И. Цеховой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, д. 8, лит. А (Каменноостровский пр.,8): «Проектная документация по приспособлению для современного использования помещения 2-Н с входными зонами; Выявленный объект культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»; адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, д. 8, лит. А» (шифр: 049-22-П), разработанной ООО «Эталон» 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 «Проектная документация по приспособлению для современного использования помещения 2-Н с входными зонами; Выявленный объект культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»; адрес

объекта: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, д. 8, лит. А» (шифр: 049-22-П), разработанная ООО «Эталон» 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.



17.11.2023 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии
Глинская Н.Б.



17.11.2023 г.

Член экспертной комиссии
Калинин В.А.



17.11.2023 г.

Протокол № 5
заседания экспертной комиссии

по проведению государственной историко-культурной экспертизы

проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, д. 8, лит. А (Каменноостровский пр., 8): «Проектная документация по приспособлению для современного использования помещения 2-Н с входными зонами; Выявленный объект культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»; адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, д. 8, лит. А» (шифр: 049-22-П), разработанной ООО «Эталон» в 2023 г.

Санкт-Петербург

«15» 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 в связи с корректировкой проектной документации.
2. О внесении изменений в Протокол № 1 от 01.06.2023 г. в связи с допущенными техническими ошибками.
3. О внесении изменений в Протокол № 3 от 15.11.2023 г. в связи с допущенными техническими ошибками.
4. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию, запросе, получении и приобщении дополнительных материалов для проведения экспертизы.
5. Определение основных направлений работы экспертов.
6. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии.

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии в связи с корректировкой проектной документации.

Слушали:

Глинскую Н.Б. - о возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии в связи с корректировкой проектной документации.

Постановили:

Возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работу Экспертной комиссии в связи с корректировкой проектной документации.

Голосование:

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

Принято единогласно.

2. О внесении изменений в Протокол № 1 от 01.06.2023 г. в связи с допущенными техническими ошибками.

Слушали:

Глинскую Н.Б. - О внесении изменений в Протокол № 1 от 01.06.2023 г. в связи с допущенными техническими ошибками.

Постановили:

В связи с допущенными техническими ошибками внести изменения в Протокол № 1 от 01.06.2023 г. организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, д. 8, лит. А (Каменноостровский пр.,8): «Проектная документация по приспособлению для современного использования помещения 2-Н с входными зонами; Выявленный объект культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»; адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, д. 8, лит. А» (шифр: 049-22-П), разработанной ООО «Эталон» в 2023 г.

Изложить пункт «Присутствовали» Протокола № 1 от 01.06.2023 г. в следующей редакции:

«

Присутствовали:

Прокофьев Михаил Федорович, место работы и должность - Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр», эксперт ООО «АГ»; 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», эксперт ООО «АГ»; 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», эксперт ООО «АГ»; 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).

»

А также, изложить пункт 6. «О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы» повестки дня Протокола № 1 от 01.06.2023 г. в следующей редакции:

«

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 06.09.2021 г. №01-52-2700/21-0-1;
- 2) Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 20.12.2022 г. № КУВИ-99/2022-1547222;
- 3) Копия распоряжения КГИОП от 21.04.2016 г. №10-151 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»;
- 4) Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой» от 18.05.2002 г.;
- 5) Копия охранного обязательства на нежилое(ые) помещение(ия), расположенное(ые) в выявленном объекте культурного наследия №8351 от 21.08.2008 г.;
- 6) Копия решения суда от 04.02.2021 г. по гражданскому делу №2-1240/2021;
- 7) Копия технического паспорта на помещение по состоянию на 22.06.2020 г., инв. № 1334/20;
- 8) Копия поэтажных планов по состоянию на 1991 г. и 2020 г.;
- 9) Копия акта определения влияния от 22.11.2022 г.;
- 10) Копия выписки из реестра лицензий № МКРФ 22472 от 01.08.2022 г.;
- 11) Проектная документация «Проектная документация по приспособлению для современного использования помещения 2-Н с входными зонами; Выявленный объект культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»; адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, д. 8, лит. А» (шифр: 049-22-П), разработанная ООО «Эталон» в 2023 г.

Голосование:

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

»

Голосование:

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

Принято единогласно.

3. О внесении изменений в Протокол № 3 от 15.11.2023 г. в связи с допущенными техническими ошибками.

Слушали:

Глинскую Н.Б. - О внесении изменений в Протокол № 3 от 15.11.2023 г. в связи с допущенными техническими ошибками.

Постановили:

В связи с допущенными техническими ошибками внести изменения в Протокол № 3 от 15.11.2023 г. заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению

выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, д. 8, лит. А (Каменноостровский пр.,8): «Проектная документация по приспособлению для современного использования помещения 2-Н с входными зонами; Выявленный объект культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»; адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, д. 8, лит. А» (шифр: 049-22-П), разработанной ООО «Эталон» в 2023 г.

Изложить пункт 2. «О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП № 01-24-1766/23-0-1 от 13.09.2023 г., запросе, получении и приобщении дополнительных материалов для проведения экспертизы» повестки дня Протокола № 3 от 15.11.2023 г. в следующей редакции:

«

2. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП № 01-24-1766/23-0-1 от 13.09.2023 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 № 01-24-1766/23-0-1 от 13.09.2023 г., запросе, получении и приобщении дополнительных материалов для проведения экспертизы:

- проектная документация, откорректированная на основании замечаний, представленных в письме КГИОП № 01-24-1766/23-0-1 от 13.09.2023 г.;

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

1. Откорректированная копия акта определения влияния от 22.11.2022 г.;

2. Проектная документация «Проектная документация по приспособлению для современного использования помещения 2-Н с входными зонами; Выявленный объект культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»; адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, д. 8, лит. А» (шифр: 049-22-П), разработанная ООО «Эталон» в 2023 г.

- получить и приобщить вышеуказанные документы.

Постановили:

При рассмотрении проектной документации учесть предоставленные материалы.

Голосование:

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

Принято единогласно.

»

А также - утвердить нумерацию пунктов «7. Определение основных направлений работы экспертов» и 6. «Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии» Протокола № 3 от 15.11.2023 г. как 4 и 5, соответственно. Принятая нумерация согласуется с перечнем пунктов Повестки дня Протокола № 3 от 15.11.2023 г.

4. 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. Откорректированная копия акта определения влияния от 22.11.2022 г.;

2. Проектная документация «Проектная документация по приспособлению для современного использования помещения 2-Н с входными зонами; Выявленный объект культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»; адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, д. 8, лит. А» (шифр: 049-22-П), разработанная ООО «Эталон» в 2023 г.

- получить и приобщить вышеуказанные документы.

Постановили:

При рассмотрении проектной документации учесть предоставленные материалы.

Голосование:

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

Принято единогласно.

7. 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.

6. 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:

15.03.2024 г. – 18.03.2024 г. – внесение изменений в связи с корректировкой проектной документации в Акт государственной историко-культурной экспертизы; повторное рассмотрение предоставленной Заказчиком откорректированной проектной документации.

19.03.2024 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.



15.03.2024 г.

Ответственный секретарь экспертной
комиссии
Глинская Н.Б.



15.03.2024 г.

Член экспертной комиссии
Калинин В.А.



15.03.2024 г.

Протокол № 6
заседания экспертной комиссии

по проведению государственной историко-культурной экспертизы

проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, д. 8, лит. А (Каменноостровский пр.,8): «Проектная документация по приспособлению для современного использования помещения 2-Н с входными зонами; Выявленный объект культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»; адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, д. 8, лит. А» (шифр: 049-22-П), разработанной ООО «Эталон» в 2023 г.

Санкт-Петербург

«19» 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 А.И. Цеховой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, д. 8, лит. А (Каменноостровский пр.,8): «Проектная документация по приспособлению для современного использования помещения 2-Н с входными зонами; Выявленный объект культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»; адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, д. 8, лит. А» (шифр: 049-22-П), разработанной ООО «Эталон» 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 «Проектная документация по приспособлению для современного использования помещения 2-Н с входными зонами; Выявленный объект культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»; адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, д. 8, лит. А» (шифр: 049-22-П), разработанная ООО «Эталон» 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.



19.03.2024 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии
Глинская Н.Б.



19.03.2024 г.

Член экспертной комиссии
Калинин В.А.



19.03.2024 г.

Содержание

№ п.п.	Наименование	№ стр.
1	Титульный лист	1
2	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы;	2
3	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;	17
4	Приложение № 2. Фотофиксация современного состояния;	34
5	Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти о включении в перечень объектов культурного наследия;	72
6	Приложение № 4. Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия;	74
7	Приложение № 5. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия;	83
8	Приложение № 6. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;	85
9	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;	92
10	Приложение № 8. Копия акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия;	109
11	Приложение № 9. Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН;	114
12	Приложение № 10. Копия решения суда;	121
13	Приложение № 11. Копия выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия;	128
14	Приложение № 12. Копия договора с Заказчиком;	131
15	Приложение № 13. Протоколы заседаний экспертной комиссии.	152
16	Содержание	170