

## Акт

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.В. Безобразовой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Сенная пл., д. 13, лит. А (Грибоедова кан. наб., 50-54; Гривцова пер., 11; Сенная пл., 13): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.В. Безобразовой» в части перепланировки и переустройства квартиры № 29, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Сенная площадь, д. 13, лит. А» (Шифр: 60Ж/1023/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2023 г.**

### 1. Дата начала и дата окончания проведения государственной историко-культурной экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в составе: Прокофьев М.Ф., Глинская Н.Б., Калинин В.А. в период с «08» января 2024 года по «12» февраля 2024 г. на основании договоров на выполнение государственной историко-культурной экспертизы от 08.01.2024 г. (Приложение № 8).

**2. Место проведения экспертизы:** г. Санкт-Петербург.

**3. Заказчик экспертизы:** собственник квартиры № 29 Крылова В.А.

**4. Сведения об экспертах**

#### Председатель экспертной комиссии

Фамилия, имя, отчество	<b>Прокофьев Михаил Федорович</b>
Образование	Высшее Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова
Специальность	Историк
Стаж работы по профессии	44 года
Место работы и должность	Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр».
Реквизиты решения уполномоченного органа по	Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по

аттестации экспертов на проведение экспертизы	проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 9).
Профиль экспертной деятельности	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</li> </ul>

### Ответственный секретарь экспертной комиссии

Фамилия, имя, отчество	<b>Глинская Наталия Борисовна</b>
Образование	Высшее Санкт-Петербургский государственный академический институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина.
Специальность	Искусствовед
Стаж работы по профессии	46 лет
Место работы и должность	Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр».
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы	Аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 1).

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

#### **Член экспертной комиссии**

Фамилия, имя, отчество	<b>Калинин Валерий Александрович</b>
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет
Специальность	Инженер-строитель
Стаж работы по профессии	22 года
Место работы и должность	Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр».
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы	Аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 5)).
Профиль экспертной деятельности	- 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**

Эксперты не имеют родственных связей с заказчиком, эксперты предупреждены об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключении, в соответствии с законодательством Российской Федерации, Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации № 569 от 15 июля 2009 г.

## 6. Цели и объекты экспертизы

### 6.1. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.В. Безобразовой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Сенная пл., д. 13, лит. А (Грибоедова кан. наб., 50-54; Гривцова пер., 11; Сенная пл., 13): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.В. Безобразовой» в части перепланировки и переустройства квартиры № 29, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Сенная площадь, д. 13, лит. А» (Шифр: 60Ж/1023/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2023 г., требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

### 6.2. Объект государственной историко-культурной экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.В. Безобразовой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Сенная пл., д. 13, лит. А (Грибоедова кан. наб., 50-54; Гривцова пер., 11; Сенная пл., 13): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.В. Безобразовой» в части перепланировки и переустройства квартиры № 29, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Сенная площадь, д. 13, лит. А» (Шифр: 60Ж/1023/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2023 г., в составе:

№ п/п	Номер тома	Обозначения	Наименование	Примечание
<b>Раздел 1. «Предварительные работы»</b>				
1	Том 1	60Ж/1023/-/-ИРД	Исходно-разрешительная документация	ООО «СтройЭлитПроект»
<b>Раздел 2. «Комплексные научные исследования»</b>				
2	Том 2	60Ж/1023/-/-ОЧ	Историко-архитектурные натурные исследования (обмерные чертежи)	ООО «СтройЭлитПроект»
3	Том 3	60Ж/1023/-/-КНИ	Краткая историческая справка	ООО «СтройЭлитПроект»
4	Том 4	60Ж/1023/-/-ТЗ	Техническое заключение по результатам обследования помещения	ООО «СтройЭлитПроект»
<b>Раздел 3. «Проект ремонта и приспособления для современного использования»</b>				
5	Том 5	60Ж/1023/-/-АР	Архитектурные решения	ООО «СтройЭлитПроект»

6	Том 6	60Ж/1023/-/-ЭО	Электроснабжение	ООО «СтройЭлитПроект»
7	Том 7	60Ж/1023/-/-ИРД	Водопровод канализация	и ООО «СтройЭлитПроект»

#### **7. Перечень документов, представленных заявителем (заказчиком)**

- Проектная документация: «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.В. Безобразовой» в части перепланировки и переустройства квартиры № 29, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Сенная площадь, д. 13, лит. А» (Шифр: 60Ж/1023/-/-), разработанная ООО «СтройЭлитПроект» в 2023 г.
- Копия лицензии № МКРФ 00509 от 15 февраля 2013 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выданная Обществу с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект» (Приложение № 11);
- Копия доверенности 78 АВ 4252621 (Приложение № 6);
- Копия договора купли-продажи от 09.08.2023 г. (Приложение № 6);
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 10.08.2023 г. (Приложение № 6);
- Копия технического паспорта на квартиру по адресу: Санкт-Петербург, Сенная пл., дом 13, литера А, кв. 29 (Приложение № 7);
- Копия Задания КГИОП № 01-52-3146/23-0-1 от 08.11.2023 г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт и приспособление квартиры № 29 для современного использования) (Приложение № 5);
- Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.В. Безобразовой» от 18.12.2002 г. (Приложение № 2);
- Извлечение из приказа КГИОП о вновь выявленных объектах, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность 20.02.2001 г. № 15 (Приложение № 1);
- Копия Распоряжения № 10-241 от 22.05.2013 г. об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.В. Безобразовой» (Приложение № 3);
- Акт первичного обследования технического состояния дымоходов и вентканалов от газовых приборов в эксплуатируемых и вновь строящихся зданиях (Приложение № 11).

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

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

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (с изменениями и дополнениями), Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге».

Экспертами в рамках настоящей государственной историко-культурной экспертизы были проведены следующие исследования:

- архивно-библиографические исследования в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории застройки участка, включая перестройки, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. Историко-архивные изыскания проводились в фондах Российской национальной библиотеки, архива Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, в ходе которых выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические и современные планы, чертежи, фотографии;

- визуальное обследование и натурная фотофиксация объекта экспертизы;

- анализ представленной заказчиком исходно-разрешительной документации, комплексных научных исследований и проектной документации;

- проведен научный сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы.

На основании изученных архивно-библиографических материалов, проведенных натуральных исследований и анализа представленной проектной документации были сделаны выводы о возможности проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.В. Безобразовой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Сенная пл., д. 13, лит. А (Грибоедова кан. наб., 50-54; Гривцова пер., 11; Сенная пл., 13).

В процессе визуального осмотра была проведена фотофиксация современного состояния объекта, составлен альбом фотофиксации, который включает общие виды объекта.

Эксперты при проведении экспертизы соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции.

Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации.

Указанные выше исследования были проведены с применением методов натурального, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для

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

обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Экспертами принято единое окончательное решение, сформулирован вывод экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, оформлены в виде акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

При проведении экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции. Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации. Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта. На основании проведенных натурных исследований и анализа представленной проектной документации были сделаны выводы о соответствии проектной документации требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

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

### **10.1 Общие данные**

На основании Приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, объект «Дом Н.В. Безобразовой» (конец XVIII – начало XIX века; автор не установлен; 1850 (средняя часть по набережной); арх. А.И. Ланге; 1903 – 1905 гг.; арх. Ю.Ю. Бенуа; фасад со стороны Сенной площади изменен в конце 1940 – начале 1950-х годов), расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Грибоедова кан. наб., 50-54; Гривцова пер., 11; Сенная пл., 13, является выявленным объектом культурного наследия (Приложение № 1).

Распоряжением КГИОП № 10-241 от 22.05.2013 г. определен предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.В. Безобразовой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Сенная площадь, дом 23, литера А (Грибоедова кан. наб., 50-54; Гривцова пер., 11; Сенная пл., 13) (Приложение № 3).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.В. Безобразовой» был утвержден КГИОП 18.12.2002 г. (Приложение № 2).

Выявленный объект культурного наследия «Дом Н.В. Безобразовой», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Сенная пл., д. 13, лит. А (Грибоедова кан. наб., 50-54; Гривцова пер., 11; Сенная пл., 13), не включен в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации; паспорт на него не оформлялся.

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

Выявленный объект культурного наследия «Дом Н.В. Безобразовой» находится на участке треугольной формы между Сенной площадью, каналом Грибоедова и переулком Гривцова. Сенная площадь исторически была местом пересечения городских магистралей: Садовой улицы и Обуховского проспекта, служившего въездом в город.

В 1739 г. застройка участка проходила только по площади, а вдоль реки Кривуши (ныне – канал Грибоедова) не планировалась из-за неукрепленных берегов, слишком близко подходивших к красной линии<sup>1</sup>.

В результате генерального плана Петербурга, составленного в 1763 – 1767 гг. архитектором А.В. Квасовым, Сенная площадь подверглась регулированию. К этому времени на ней находилось доминирующее строение – церковь Успения Божией Матери. «Она косо стояла в юго-восточном углу площади, врезаясь в нее и создавая острую асимметрию нарушением «красной линии»<sup>2</sup>.

В 1764 – 1790 гг. Комиссией о каменном строении Санкт-Петербурга и Москвы осуществлялось регулирование застройки набережных малых рек и каналов. Береговая линия реки Кривуши была укреплена, а также сооружена гранитная набережная. Это дало возможность уплотнить застройку, придвинув ее ближе к берегам.

Территория Сенной площади исторически функционировала как рынок. В XVIII в. утренние часы – до полудня на площади велась торговля, как с возов, так и в рядах, то есть под деревянным навесом возле церкви Успения. В остальное время она была свободной для прогулок. Сенную площадь использовали для проведения праздничных гуляний.

С введением территориального деления Петербурга на части в 1811 г. площадь числилась в 3-й Адмиралтейской части. После 1863 г. оказалась в 3-м участке Спасской части, получившей название по Спасской церкви на Сенной площади.

В 1816 – 1820-е гг. была реализована идея регулирования застройки с помощью дополнительного небольшого здания: кордегардия поставлена под тем же углом к площади, что и храм, а ее главный фасад повторил фасад нижней части колокольни.

В 1937 – 1939 гг. Генеральным планом Сенной площади отводилась роль соединительного звена между старым городом и новым социалистическим Ленинградом. В конкурсе 1956 г. на застройку Московского проспекта она рассматривалась как один из центральных градостроительных узлов, выполняющих одновременно торговую, транспортную и парадно-представительскую функции.

### **История застройки участка**

На «Плане Зихгейма» 1738 г. рассматриваемый участок прилегает к площади. К 1753 г. начинает складываться современная конфигурация треугольного в плане участка. Размеченные участки со стороны площади и реки отступают от топкой извилистой береговой линии, но остаются незастроенными.

На плане территории 3-й Адмиралтейской части Аксонометрического плана Сент-Илера появляются первые крупные постройки: два трехэтажных здания со стороны площади и двухэтажные вдоль переулка, образующие курдонер. Со стороны переулка к зданию

<sup>1</sup> Юркова З.В. Сенная площадь. Вчера, сегодня, завтра. – М.: Издательство Центрполиграф, 2011. – С. 18.

<sup>2</sup> Там же. – С. 19.

примыкали двухэтажные каменные пристройки, а со стороны площади – одноэтажные деревянные.

На плане 1798 г. угловой участок с домом, обращенный на площадь и на набережную числится под № 139, фасадами на площадь выходят вытянутые здания на участках № 140 и № 141, обширный центральный участок № 138 между набережной и переулком. Здания на нем расположены по межевым границам с соседними участками: два с юга, и одно с севера. Самый северный на данной территории – угловой треугольный в плане участок № 137. Имеет периметральную застройку; фасады обращены к набережной и переулку.

К 1806 г. существующая планировка дополняется в центральной части - кирпичным зданием, вытянутым вдоль переулка. К 1828 г. складывается плотная застройка по набережной, площади и переулку. Дома на центральном участке были перестроены почти полностью. Застройка была каменной, за исключением строений со стороны набережной.

Согласно «Атласу Цылова» на 1849 г. участки, выходящие на площадь, принадлежали: № 42 – действительному статскому советнику Скрипицину, № 40 – купцу П.В. Палкину и № 38/№ 6 – Колотову. Владельцы участков по переулку: северный № 2 принадлежал Мельникову, центральный № 4 – Лебедеву.

В 1850 г. участок принадлежал коллежскому асессору графу Стенбок-Фермору. 21 августа того же года был утвержден проект архитектора Августа Ивановича Ланге по строительству каменного здания. Предполагалось перестроить существовавшие дворовые корпуса, фасад по набережной сделать четырехэтажным на высоком подвале на 31 ось, по бокам фасад акцентировать раскреповками в 3 оси, по центру – раскреповкой в 5 осей. Каждая раскреповка завершалась лучковым фронтоном с окном-люкарной. По центру здания располагался воротный проезд, по бокам от воротного проезда – высокие дверные проемы с арочным завершением. Вертикальные простенки раскреповок оформлены пилястрами в уровне 2 – 4-го этажей. В раскреповках оконные проемы арочные, за его пределами – прямоугольные<sup>1</sup>.

23 июля 1864 г. Строительное отделение С. Петербургского губернского правления постановило «постройку вновь каменной 3-х этажной галереи к существующему дому, взамен существующих, ветхих деревянных; перестройку существующих, устройство над входами свода»<sup>2</sup>.

22 декабря 1899 г., 30 марта 1900 г. и 1 ноября 1904 г. женой генерал-майора В.М. Безобразова Надеждой Владимировной Безобразовой (урожденной Стенбок-Фермор) были совершены купчие. Таким образом, во владении Н.В. Безобразовой состояли участки под номерами по табелю 1874 г. – 220, 221, 222, 224, по табелю 1900 г. – 220, 221, 263 и 264, со всеми строениями на них. В результате практически вся территория, кроме углового участка, выходящего на Сенную площадь и Демидов переулок, оказалась во владении Надежды Владимировны.

В 1903 г. Императорское С.-Петербургское Общество Архитекторов провело конкурс на создание проекта доходного дома Н.В. Безобразовой. Условия конкурса были опубликованы в журнале «Зодчий»:

«1. Предполагается застроить место, изображенное на прилагаемом генеральном плане, причем строения, ныне существующие на частях места под лит. А, С и В предназначены к сломке: на строениях же, означенном лит. Б, предполагено

<sup>1</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9730.

<sup>2</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9730.

произвести надстройку одного или двух этажей. Концы *a* и *b* строения *B* могут быть, по усмотрению составителя проекта, также назначены к сломке.

2. В силу близости Сенного рынка, во всех вновь возводимых частях строения требуется устроить углубленные в землю подвалы (склады для товара), вышиною не менее  $3\frac{1}{4}$  арш., а над ними — магазины, вышиною в  $5\frac{1}{4}$  арш.

Существующие подвалы в здании лит. *B* предполагается оставить без изменений.

Пол магазинов не должен возвышаться над уровнем тротуара, и ступеней быть не должно.

3. Дворы должны быть перекрыты прочными сводами, под которыми должны находиться склады для дров квартирантов; к ним должны быть устроены удобные сходы. Освещение этих складов — посредством иллюминаторов. На плане должны быть указаны места для сточных труб и колодцев, выгребных, мусорных и помойных ям и общие отхожие места.

В центральной части общего двора должны находиться (в нижнем этаже): обширная дворницкая, домовая контора о двух комнатах и прачешная достаточных размеров, могущая обслуживать все квартиры.

4. Главная задача составителя проекта — получение наивысшей доходности постройки; поэтому авторы не стесняются никакими условиями (в том числе и предельной стоимостью), кроме непрямого соблюдения обязательных постановлений по строительной части гор. С.-Петербурга. Ширина Демидова переулка равна 19 арш. 12 вершков.

5. Число квартир произвольно. Квартиры — от 2 до 5 комнат и кухня; квартиры должны иметь возможность выхода на две лестницы. Парадных лестниц не требуется, но марши всех лестниц должны быть шириною не менее 2 арш., а площадки — просторные и светлые. Ванн не требуется.

Как со стороны Сенной площ., так и на углу Демидова пер. и Екатерининского канала, в первом над магазинами этаже должно помещаться по трактиру (размер площади, ими занимаемый — произволен).

Вышина комнат в квартирах должна быть: в первом над магазинами этаже —  $5\frac{1}{2}$  арш., в верхнем этаже — 4 арш., в остальных — около  $4\frac{1}{2}$  арш.

Во всем здании предполагаются металлические балки; толщину потолков следует принимать в 10 верш.

6. Фасады должны быть просты, но изящны, сделаны из облицовочного кирпича со штукатурною обделкой главных карнизов и отверстий, без всяких излишних гипсовых украшений.

Фасад здания лит. *B*, в виду его надстройки, может иметь иной характер, т.е. гладкоштукатуренный, простого типа.

7. Проектные чертежи должны состоять из: планов всех этажей, трех фасадов и нескольких разрезов, все в масштабе  $\frac{1}{2}$  дюйма = 1 саж., а также детали части одного из фасадов в масштабе не менее 1 дюйм. = 1 саж.

Каждое помещение должно быть поименовано на самом плане, причем должны быть выставлены размеры в саженьях, и квадр. содержание всех площадей, заключающихся в каменных стенах.

В особой таблице должны быть приведены:

а) Исчисление полезных площадей, причём квадратное содержание квартир должно быть показано отдельно по этажам, начиная с подвальных складов.

б) Кубическое содержание строений, какое следует показать отдельно для подвала, т. е. части здания, находящейся ниже тротуара, и отдельно для остальной части здания, от тротуара до начала кровли.

8. Способ исполнения чертежей предоставляется усмотрению автора.

9. Проекты должны быть представлены в папках (не в свернутом или согнутом виде), под девизами, с приложением запечатанных девизных конвертов, содержащих фамилию и полный адрес автора.

10. В конкурсе могут участвовать только архитекторы, постоянно проживающие в России.

11. Срок представления проектов в Императорское С.-Петербургское Общество Архитекторов истекает 3 Марта 1903 г., в 3 ч. дня. [...]

Комиссию судей составляют: со стороны заказчика — Ю.Ю. Бенуа, со стороны Общества — Л.Н. Бенуа, И.С. Китнер, Д.Д. Зайцев и В.Р. Бернгард»<sup>1</sup>.

В Императорское С.-Петербургское Общество Архитекторов поступило 10 проектов под девизами: «В искусстве нет истины», «Колос в круге», «Без труда нет плода», «19 февраля», «Якорь», «О. Д.», «Простор», «Две зеленые черты», «Samro», «Треугольник»<sup>2</sup>. Первую премию получил проект архитекторов А.Ф. Бубыря и Н.В. Васильева.

Новое здание должно было включить в себя существовавшее на этом месте старое на высоту четырех этажей, которое надстраивалась двумя этажами. Угловой фасад по переулку был скруглен и имел эркер, лицевой фасад на 36 осей и также оформлялся тремя симметрично расположенными эркерами, в уровне 1-2 этажей фасады были декорированы линейным рустом. Первые этажи запроектированы под широкие витрины.

К 9 мая 1903 г. дома №№ 11 и 13, по переулку, №№ 50 – 54 по набережной и №№ 13 – 15 по площади были снесены<sup>3</sup>. 15 июля 1903 г. Техническое отделение Санкт-Петербургской городской управы постановило «устройство двух закрытых балконов при 4-х верхних этажах каменного дома в местах, показанных на плане двора под Лит В. и Д., согласно детальным чертежам, дозволить, с соблюдением общих правил, приложенных к плану и с тем, чтобы со стороны Демидова пер. балкон выступал за линию дома не более как на 1 арш., а со стороны Екатерининского канала – не более как 2 арш.»<sup>4</sup>.

Строительство было поручено архитектору Ю.Ю. Бенуа, выступавшему со стороны заказчика. Сравнение плана двора, подписанного Бенуа, и опубликованных конкурсных чертежей Ильина и Бубыря дает представление об изменениях, внесенных в премированный проект.

Была изменена конфигурация здания со стороны двора, но не была реализована. Сохранив планировочное решение, Ю.Ю. Бенуа переработал фасады. Они приобрели большую лаконичность и сохранили два эркера: по переулку Гривцова и набережной канала Грибоедова. Запроектированный симметричный угловой фасад фланкировали два прямоугольных в плане эркера. Фасад Бенуа приобрел четкие линии, ярко читающиеся острый угол со стороны площади и тупой со стороны набережной. От первоначального проекта сохранились широкие витринные окна; но сократилось количество осей и эркеров, изменились конфигурация и оформление оконных проемов и характер оформления фасадной

<sup>1</sup> Зодчий. Журнал архитектурный и художественно-технический. Орган Императорского СПб. Общества архитекторов. – Вып. № 2. – 1903. – С. 25 – 27.

<sup>2</sup> Там же. – С. 213 – 216.

<sup>3</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 22. Д. 1913.

<sup>4</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9729.

поверхности. Предполагалось устроить по одному эркере на высоту 3 – 5-го этажей на фасадах со стороны набережной в три окна, по переулку в два. В завершении располагались балконы.

Строительство было окончено к лету 1904 г., что подтверждается прошением об оценке имущества, поданным Н.В. Безобразовой 27 мая 1904 г. На участке зафиксированы «три шестиэтажных дома, флигеля и надстройка». На пейзаж художника Н.Н. Дубовского «На Екатерининском канале летом» 1905 г. изображено уже построенное здание, но еще в лесах.

Проект Ю.Ю. Бенуа предполагал строительство нового доходного дома с использованием существовавшего на его месте корпуса по набережной, построенного по проекту А.И. Ланге. Оно было надстроено 5-6-м этажами, дверные проемы, фланкировавшие воротный проезд, переделаны в оконные.

Издание «Весь Петербург» на 1905 г. и «Весь Петроград» на 1917 г. приводят сведения, что дома по адресу набережной Екатерининского канала № 50/11, 52, 54/15 принадлежат Безобразовой Надежде Владимировне.

Внешний облик здания со стороны площади сохранялся на 1938 г., что подтверждает серия фотоснимков, выявленная в Центральном государственном архиве кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб).

В конце 1940-х – начале 1950-х гг. фасад со стороны Сенной площади был перестроен в стилистике сталинского неоклассицизма и получил единое с соседним домом № 11 архитектурно-художественное оформление. В уровне 3-го этажа были устроены балконы, появилось оформление оконных проемов – линейные сандрики на фигурных кронштейнах в уровне 4-го этажа; центральная часть фасада выделена раскреповкой; в уровне 4 – 5-го этажей акцентирована плоским портиком; фасад в уровне 1 – 3-го этажей декорирован линейным рустом, а в уровне 4 – 6-го этажей гладко оштукатурен.

### **10.3. Современное состояние объекта**

Объект экспертизы – «Дом Н.В. Безобразовой». Здание включает в себя три лицевых корпуса и один дворовый, вместе образующие внутренний двор. В него ведут два воротных проезда: один со стороны Сенной площади, второй со стороны набережной канала Грибоедова.

**Лицевой фасад по Сенной площади:** шестиэтажный, симметричный, решен на 23 световые оси, выполнен в характере неоклассицизма. Фасад оформлен линейным рустом в уровне 1 – 3 этажей, в уровне 4 – 6 этажей гладко оштукатурен. Цоколь отделан известняком. По 10 и 14-й световым осям фасад раскрепован. Фасад декорирован пятью балконами на штукатурных кронштейнах, шестью пилястрами в уровне 4 – 5 этажей, профилированными междуэтажными тягами и завершается профилированным раскрепованным венчающим карнизом. Дверные проемы прямоугольные, оконные проемы: в уровне 1-го этажа – витринные, в уровне 2, 5 и 6 этажей – прямоугольные, полуциркульные в уровне 3-го этажа и лучковые в уровне 4-го этажа. Оконные проёмы фасада оформлены подоконными досками, стилизованными линейными сандриками, замковыми камнями, профилированными наличниками, ложной балюстрадой со стилизованными тумбами.

**Лицевые фасады, обращенные на канал Грибоедова и на переулочек Гривцова** шестиэтажные, ассиметричные, выполнены в характере эклектики. На фасадах чередуются секции из необлицованного кирпича, и оштукатуренные. Цоколь отделан известняком.

Дверные проемы прямоугольные и с полуциркульным завершением, оконные проёмы: в уровне 1-го этажа – витринные, в уровне 2, 5 и 6 этажей – прямоугольные, полуциркульные в уровне 3-го этажа и лучковые в уровне 4-го этажа.

**Фасад по набережной канала Грибоедова** декорирован эркером по 6-й световой оси в уровне 3 – 5 этажей, оформленным лепной композицией растительного рисунка в основании. Эркер завершен балконом. Оконные проемы оформлены рустованными архивольтами на импостах в виде пилястр ионического и композитного ордера, подоконными филёнками, подоконными досками, линейными сандриками, лепными композициями растительного рисунка, рустованными и профилированными наличниками, замковыми камнями и архивольтами. Также фасад декорирован фризом из чередующихся филенок – каннелированных и с лепными композициями растительного рисунка.

**Фасад по переулку Гривцова** оформлен эркером по 10 – 11 световым осям в уровне 3 – 5 этажей. В основании эркер оформлен лепной композицией из ова в картуше и листьев аканта. Эркер завершен балконом. Оконные проёмы оформлены трёхчастными замковыми камнями, профилированными архивольтами, замковыми камнями, профилированными наличниками, подоконными нишами, линейными сандриками с уплощёнными кронштейнами. Фасад декорирован междуэтажными карнизами и завершается венчающим раскрепованным профилированным карнизом.

**Дворовые фасады** гладко оштукатурены, отделка цоколя – известняк. Фасад декорирован профилированными междуэтажными тягами и завершается венчающим карнизом.

Рассматриваемая **квартира № 29** расположена на 3-м этаже здания. Окна квартиры ориентированы на набережную канала Грибоедова и во внутренний двор.

#### 10.4. Анализ проектной документации

Представленная на экспертизу проектная документация «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.В. Безобразовой» в части перепланировки и переустройства квартиры № 29, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Сенная площадь, д. 13, лит. А» (Шифр: 60Ж/1023/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2023 г., в составе:

№ п/п	Номер тома	Обозначения	Наименование	Примечание
<b>Раздел 1. «Предварительные работы»</b>				
1	Том 1	60Ж/1023/-/-ИРД	Исходно-разрешительная документация	ООО «СтройЭлитПроект»
<b>Раздел 2. «Комплексные научные исследования»</b>				
2	Том 2	60Ж/1023/-/-ОЧ	Историко-архитектурные натурные исследования (обмерные чертежи)	ООО «СтройЭлитПроект»
3	Том 3	60Ж/1023/-/-КНИ	Краткая историческая справка	ООО «СтройЭлитПроект»

4	Том 4	60Ж/1023/-/ТЗ	Техническое заключение по результатам обследования помещения	ООО «СтройЭлитПроект»
<b>Раздел 3. «Проект ремонта и приспособления для современного использования»</b>				
5	Том 5	60Ж/1023/-/АР	Архитектурные решения	ООО «СтройЭлитПроект»
6	Том 6	60Ж/1023/-/ЭО	Электроснабжение	ООО «СтройЭлитПроект»
7	Том 7	60Ж/1023/-/ИРД	Водопровод и канализация	ООО «СтройЭлитПроект»

разработана в полном соответствии с заданием КГИОП № 01-52-3146/23-0-1 от 08.11.2023 г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт и приспособление квартиры № 29 для современного использования).

Разработке проектной документации предшествовали фотофиксация объекта, а также архивные и библиографические изыскания, обмерные работы в необходимом объеме.

Представленная в Разделе 1. «Предварительные работы» учетная документация по объекту, а также документы технического учета и правоустанавливающие документы на объект достаточны для разработки проектной документации.

В соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 г. № 90-01-39-ГП в раздел включен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.В. Безобразовой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Сенная пл., д. 13, лит. А (Грибоедова кан. наб., 50-54; Гривцова пер., 11; Сенная пл., 13), в котором делается вывод о том, что предполагаемые к выполнению виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

- демонтаж внутренних ненесущих деревянных перегородок;
- монтаж новых перегородок из ГКЛ;
- устройство новых внутренних дверных заполнений в соответствии с предложенной перепланировкой, а также замена дверных блоков на входах в квартиру;
- устройство новых напольных покрытий и подвесных потолков, устройство отделки стен и перегородок;
- замена оконных заполнений на ПВХ блоки со стеклопакетами;
- раскрытие существующего проема в кирпичной стене в осях «9» – «10» / «Д» с сохранением существующей перемычки;
- ремонт и частичная замена инженерных сетей;
- установка новых сантехнических приборов.

При проведении вышеуказанных работ сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия и не изменяется объемно-планировочная структура объекта культурного наследия.

По результатам оценки вывода 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 проектной документацией, представленной на экспертизу, виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности рассматриваемого объекта культурного наследия согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации и иных правовых актов. Вывод акта влияния соответствует общему содержанию проектной документации.

В рамках комплексных научных исследований, предшествовавших разработке проектных решений, помимо архивных изысканий, обмерных работ, выполненных в необходимом и достаточном объеме, специалистами ООО «СтройЭлитПроект» было выполнено «Техническое заключение по результатам обследования квартиры» (Шифр: 60Ж/1023/-/ТЗ).

Квартира № 29 общей площадью – 146,2 м<sup>2</sup>, в которой предполагается перепланировка в пределах капитальных стен, расположена на 3-м этаже здания. Квартира имеет два выхода на лестничные клетки. В соответствии с инвентарными планами ПИБ, под обследуемой квартирой располагается квартира № 27, над квартирой – помещения квартиры № 31.

По **конструктивной схеме здание** – бескаркасное с системой наружных и внутренних продольных и поперечных несущих кирпичных стен. Прочность, общая пространственная жесткость здания обеспечивается совместной работой фундаментов, несущих кирпичных стен и конструкций перекрытий.

**Фундамент** – ленточный из бутовой кладки на сложном растворе на естественном основании. Отделка цоколя выполнена в виде известняковых плит. Отмостка здания выполнена в виде асфальтового покрытия. По результатам визуального осмотра фундаменты по внешним признакам находятся в **работоспособном состоянии**.

Продольные и поперечные несущие **стены** выполнены из красного глиняного нормально обожженного кирпича на известково-песчаном растворе.

Наружные несущие стены здания выполнены из красного глиняного, полнотелого кирпича пластического прессования на известково-песчаном растворе (толщина – 750 – 990 мм, включая отделочный слой).

Внутренние несущие стены – из красного глиняного, полнотелого кирпича пластического прессования на известково-песчаном растворе (толщина – 740 – 940 мм, включая отделочный слой).

Внутренняя отделка представлена штукатурным слоем с последующей окраской. Частично, отделка представлена окрасочным слоем по кирпичной кладке. В санузле стены отделаны керамической плиткой.

В ходе обследования несущих наружных и внутренних стен в границах обследуемой квартиры выявлены следующие дефекты: непроектные проходки инженерных коммуникаций, локальные разрушения отделочного слоя, растрескивание штукатурного слоя, застарелые следы замочания от протечек; загрязнение, выгорание, отставания, разрывы обоев. Отклонений стен по вертикали, крена, а также выпучивания кладки по визуальному осмотру не выявлено. Техническое состояние конструкций стен в границах квартиры № 29 – **работоспособное**.

**Перегородки** – деревянные, дощатые, оштукатуренные по дражке. Толщина перегородок – 100 – 210 мм. При проведении обследования существующих перегородок в границах обследуемой квартиры № 29 выявлены следующие дефекты и повреждения: локальные разрушения отделочного слоя, трещины в местах примыкания к несущим конструкциям, следы биопоражения в помещении с повышенным влажностным режимом, трещины, отставания и загрязнения обоев.

Существующие перегородки квартиры, в целом, находятся в **неудовлетворительном состоянии**.

Демонтаж перегородок возможен, в целом, при условии выполнения страховочных мероприятий на момент производства строительно-ремонтных работ и не повлияет на несущую способность здания.

**Перемычки над оконными проемами** – кирпичные, клинчатые и полуциркульные. **Перемычки над проемами во внутренних несущих стенах** – кирпичные, клинчатые. Техническое состояние конструкций перемычек по внешним признакам, в целом, в границах квартиры № 29 – **работоспособное**.

**Междуэтажные перекрытия** выполнены в виде металлических балок с межбалочным деревянным и бетонным заполнением.

Несущими элементами междуэтажного перекрытия являются металлические балки двутаврового сечения № 23 по геометрическим характеристикам отнесены к нормальному немецкому сортаменту (ширина полки – 102 мм; высота – 230 мм) с шагом балок 0,95 – 1,1 м. Балки опираются на несущие стены вдоль буквенных осей. Перекрываемый пролет – 6,55 – 6,64 м.

Межбалочное заполнение – плоское бетонное на кирпичном бое толщиной 105 мм. По заполнению выполнен слой строительного мусора толщиной 120 мм. По слою строительного мусора выполнен слой шлакобетона толщиной 120 мм. Далее выполнен слой цементно-песчаной стяжки толщиной 40 мм. Финишное напольное покрытие было выполнено керамической плиткой толщиной 8 мм и на плиточном клею толщиной 20 мм. Отделка потолка представлена устройством штукатурного слоя по металлической сетке толщиной 20 мм.

В ходе визуально-инструментального обследования нижерасположенного междуэтажного перекрытия были выявлены следующие дефекты и повреждения: коррозия металлических балок перекрытия в помещении с повышенным влажностным режимом помещения, а также, вследствие протечек инженерных коммуникаций; непроjektные проходки инженерных систем, финишные покрытия имеют следы истирания, следы физического износа, локальные повреждения.

Несущими элементами **вышерасположенного перекрытия** в границах квартиры № 29 являются металлические балки с межбалочным деревянным заполнением. Отделка представлена штукатурным слоем.

В результате обследования вышерасположенного междуэтажного перекрытия в границах обследуемой квартиры № 29 были выявлены дефекты и повреждения: растрескивание, локальные разрушения отделочного слоя потолка, застарелые следы замачивания перекрытия вследствие протечек, следы биопоражения деревянных конструкций в местах протечек, непроjektные проходки инженерных коммуникаций.

В ходе обследования были выполнены поверочные расчеты металлической балки двутаврового сечения № 23 по нормальному немецкому сортаменту нижерасположенного от

существующего нагружения. По результатам поверочного расчета установлено, что двутавровая балка перекрытия удовлетворяет требованиям прочности по несущей способности и прогибу на существующий состав конструкции перекрытия с финишным покрытием из штучного паркета и финишным покрытием из керамической плитки.

Общее техническое состояние конструкций перекрытий в границах квартиры № 29 – **работоспособное**.

**Полы** – штучный паркет в жилых комнатах и коридоре, ламинат в двух жилых комнатах. Частично по паркету уложена виниловая плитка. Финишное напольное покрытие в ванной и туалете, кухне выполнено в виде керамической плитки.

При проведении обследования полов в границах квартиры выявлены дефекты и повреждения: следы истирания, усушка клепок паркета, локальные повреждения, разрушение стяжки и финишного покрытия в помещении кухни, отставание повреждения отдельных виниловых плиток. Полы квартиры № 29 находятся в **неудовлетворительном состоянии**.

Существующие **заполнения оконных проемов** со стороны лицевого фасада – частично деревянные и частично поздние из ПВХ (белого и коричневого цвета).

Существующие заполнения оконных проемов со стороны дворового фасада выполнены в виде деревянных блоков коричневого цвета.

При проведении обследования оконных заполнений в границах обследуемой квартиры выявлено: рассыхание переплетов, неполное примыкание, отслоение и частичная утрата окрасочного слоя, физический износ деревянных рам, подоконных досок. Деревянные оконные заполнения находятся в **неудовлетворительном состоянии**. Поздние оконные заполнения находятся в **удовлетворительном состоянии**.

В квартиру организовано две входные группы. **Заполнения входных проемов** выполнены в виде деревянных блоков; заполнения внутренних проемов – деревянные. При проведении обследования дверных заполнений в границах обследуемой квартиры выявлены следующие дефекты и повреждения: дверные полотна осели, щели в притворах, растрескивание и отслоение окрасочного слоя дверей, наличников, приборы частично неисправны, локальные повреждения, физический и моральный износ дверных деревянных рам, полотен. Деревянные дверные заполнения находятся в **неудовлетворительном состоянии**.

**Инженерные сети.** Обследуемая квартира оборудована центральным отоплением, холодным водоснабжением, горячим водоснабжением, канализацией, газоснабжением, вентиляцией и электроснабжением.

В квартире трубопроводы холодного и горячего водоснабжения выполнены из полипропиленовых, стальных и металлопластиковых труб.

В квартире трубопроводы водоотведения выполнены из пластиковых и чугунных труб, стояки канализации из чугунного трубопроводов.

Внутриквартирные трубопроводы газоснабжения выполнены из металлических труб. Квартира оборудована газовой плитой.

Внутриквартирные трубопроводы отопления выполнены из стальных и металлопластиковых труб и чугунных и биметаллических отопительных приборов.

Система электроснабжения представлены в виде вводно-распределительных устройств, светильников с лампами накаливания, выключателей, штепсельных розеток.

Вентиляция – естественная в существующие вентиляционные каналы.

При проведении обследования инженерных сетей установлено: следы протечек, непроектные проходки и расположение инженерных сетей, коррозия трубопроводов канализации, физический износ трубопроводов и радиаторов отопления, водоснабжения и канализации, неудовлетворительное состояние изоляции проводов сетей электроснабжения. Инженерные сети квартиры находятся в **неудовлетворительном состоянии**.

Согласно выводам и рекомендациям «Технического заключения по результатам обследования квартиры» (Шифр: 60Ж/1023/-/ТЗ), выполненного ООО «СтройЭлитПроект», для обеспечения дальнейшей безопасной эксплуатации квартиры рекомендуется выполнить комплекс компенсирующих мероприятий по устранению дефектов и повреждений:

- выполнить зачистку металлических балок от коррозии с последующей антикоррозийной обработкой металлических балок перекрытия (проектом предусмотреть мероприятия по огнезащите и антикоррозийной защите стальных элементов);
- выполнить демонтаж перегородок со следами биопоражения;
- выполнить замену оконных заполнений с восстановлением / сохранением исторической расстекловки, произвести ремонт подоконников, оконных откосов;
- выполнить замену дверных заполнений;
- рекомендуется выполнить замену сантехнических приборов;
- рекомендуется выполнить замену трубопроводов водоснабжения, отопления, канализации;
- выполнить замену электропроводки, выполнить крепление кабелей и щитов согласно проекту;
- выполнить замену напольного покрытия;
- рекомендуется выполнить косметический ремонт отделочных слоев стен, перегородок и перекрытий;
- все ремонтно-восстановительные работы выполнять по отдельно разработанному проекту.

Раздел 3. «**Проект ремонта и приспособления для современного использования**» содержит пояснительную записку, в которой указаны достаточные исходные данные и условия для разработки проектной документации, включая общие сведения об объекте, краткую характеристику объекта, описание принятых в проекте решений.

Представленным на экспертизу проектом предполагается приспособление объекта для современного использования, а именно:

- Демонтаж существующих ненесущих перегородок и устройство новых перегородок из листов ГКЛ по металлическому каркасу с заполнением минераловатной ватой для организации помещений:
  - кухни (помещение № 4) на площади помещения № 8<sup>1</sup>;
  - кладовых (помещения №№ 3 и 5) на части площади помещений №№ 8, 10 и 11;
  - гардеробной (помещение № 7) на части площади помещений №№ 5 и 6;
  - холла (помещение № 9) на части площади помещений №№ 3, 5 и 6;
  - совмещенного санузла (помещение № 6) на площади помещения № 7;
  - комнат (помещения №№ 2, 8 и 10) на части площади помещений №№ 2, 5 и 12;
  - коридора (помещение № 1) на части площади помещений №№ 1, 8, 9 и 10;

<sup>1</sup> Здесь и далее нумерация в круглых скобках согласно экспликации помещений настоящего проекта; без скобок – согласно техническому паспорту на квартиру № 29.

- Раскрытие существующего проема в кирпичной стене в осях «9» – «10» / «Д» с сохранением существующей перемычки. Усиление не требуется;
- Замена существующих оконных заполнений на металлопластиковые с сохранением исторической расстекловки и цвета по аналогии с сохранившимися на объекте деревянными;
- Устройство новых дверных заполнений внутри квартиры (в том числе во вновь устраиваемых перегородках), а также замена дверных блоков на входах в квартиру;
- Устройство нового покрытия полов:
  - в коридоре (помещение № 1), в комнатах (помещения №№ 2, 8 и 10), в кладовой (помещение № 3), в гардеробной (помещение № 7) и холле (помещение № 9) покрытие пола – паркет;
  - на кухне (помещение № 4) – керамическая плитка
  - в кладовой (помещение № 5) и совмещенном санузле (помещение № 6) – керамическая плитка с прокладкой гидроизолирующего слоя;
- Устройство подвесных потолков и чистовой отделки помещений.

Проект перепланировки квартиры № 29 по организации строительства предусматривает следующие мероприятия:

- Строительные материалы доставляются по мере необходимости. Складирование строительных материалов и строительного мусора на перекрытия и лестничные клетки не допускается;
- Максимальный вес поднимаемой конструкции не более 70 кг;
- Удаление мусора производить в мешках в специализированный контейнер с последующим вывозом ежедневно без складирования на территории двора. Запрещается сжигание мусора;
- Электробезопасность на участках работ и рабочих местах должна обеспечиваться в соответствии с требованиями СП 49.13330.2010 «Безопасность труда в строительстве»;
- Запрещается обрушивать кирпич на перекрытие;
- Помещения оборудовать комплексом первичных средств пожаротушения;
- Все строительные и отделочные материалы должны иметь сертификаты в области пожарной безопасности, гигиенические сертификаты и сертификаты соответствия;
- Работы должны производиться в строгом соответствии с проектом организацией, имеющей лицензию на все виды производимых работ, с соблюдением строительных норм и правил, норм пожарной и электробезопасности под наблюдением опытного производителя работ, ответственным за безопасное производство работ.

Разработаны проектные решения по системам водоснабжения и водоотведения, системе электроснабжения и отоплению и вентиляции воздуха, газоснабжению.

**Система отопления.** Проектом предусмотрено сохранение существующей схемы отопления помещений. Дополнительная нагрузка на систему отопления не предусмотрена; замена отопительных приборов не предусмотрена.

**Система вентиляции.** Существующая общеобменная приточно-вытяжная с естественным побуждением сохраняется. Приток воздуха обеспечивается через регулируемые оконные форточки и фрамуги. Удаление воздуха осуществляется во внутривентильные

вентиляционные каналы. Существующие вентканалы отвечают техническим условиям и пригодны для эксплуатации (см. Акт первичного обследования технического состояния дымоходов и вентканалов от газовых приборов в эксплуатируемых и вновь строящихся зданиях – Приложение № 11).

**Система водоснабжения и канализации.** Водопотребление квартиры осуществляется от существующих внутридомовых систем холодного и горячего водоснабжения. Прокладка разводящих сетей (магистралей) предусмотрена по полу и за подвесным потолком. Внутренняя канализация. Предусмотрена бытовая самотечная внутренняя канализация.

**Система газоснабжения.** Проектом предусмотрено отключение квартиры от газоснабжения.

**Система электроснабжения.** Электроснабжение осуществляется в пределах отпущенных мощностей.

**Система пожаротушения.** Проектом предусматриваются следующие мероприятия для обеспечения пожарной безопасности:

- оборудование помещений (кроме помещений совмещенных санузлов) автономными оптико-электронными дымовыми пожарными извещателями;

- оборудование внутриквартирных электрических сетей устройствами защитного отключения (УЗО);

- устройство отдельного крана для присоединения пожарного шланга на сети хозяйственно-питьевого водопровода для использования его в качестве первичного устройства внутриквартирного пожаротушения. Длина шланга должна обеспечивать возможность подачи воды в любую точку квартиры.

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

Библиография:

1. Адресные книги «Весь Петербург» на 1895 – 1913 гг.
2. Адресные книги «Весь Петроград» на 1914 – 1917 гг.
3. Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765 – 1773 гг. (План П. де Сент-Илера, И. Соколова, А. Горихвостова и др.). – СПб.: Крига, 2003.
4. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX — начала XX века: справочник. – СПб.: Пилигрим, 1996.
5. Зодчие Санкт-Петербурга. XIX — начало XX века. / Сост. В.Г. Исаченко; ред. Ю. Артемьева, С. Прохвятилова. – СПб.: Лениздат, 1998.
6. Историческая застройка Санкт-Петербурга. Перечень вновь выявленных объектов. Справочник. – СПб., 2001.
7. Краснолуцкий А.Ю. Комментарии. Архитектурные чертежи и планы Санкт-Петербурга (1730-е – 1740-е гг.) из коллекции Берхгольца. Шведский национальный музей изобразительных искусств. – СПб.: Издательство «КРИГА», 2017.
8. Пунин А.Л. Архитектура Петербурга середины XIX века. – Л., Лениздат 1990.

9. Цылов Н.И. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга 1849 года. С подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. – СПб., 2003.
10. Юркова З.В. Сенная площадь. Вчера, сегодня, завтра. – М.: Издательство Центрполиграф, 2011.

#### **Архивные источники:**

##### **Российский государственный военно-исторический архив (РГВИА):**

1. Ф. ВУА. № 22405. Генеральный план Санктпетербургу по высочайшему повелению снят и изображен под руководством лейб-гвардии Преображенского полка капитана фон Зихейма («План Зихейма»). 1738 г.

##### **Центральный государственный исторический архив (ЦГИА СПб):**

1. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. «Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51-го квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате». 1798 г.
2. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9730. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Лебедевым, А.И. Стенбок-Фермору по наб. Екатерининского кан., 52 и Демидову пер., 13. 1843 – 1891.
3. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9731. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Боратынскому, Скъпицыну, И.А. Стенбок-Фермору по наб. Екатерининского кан., 54 и Сенной пл., 15. 1840 – 1849.
4. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9729. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.В. Безобразовой по наб. Екатерининского кан., 50 – 54, Демидову пер., 11 – 13, Сенной пл., 13 – 15. 1903.
5. Ф. 515. Оп. 4. Д. 874. План двора Н.В. Безобразовой (урожденной гр. Стенбок-Фермор) по наб. Екатерининского кан., 50, 52, 54, Демидову пер., 11 и Сенной пл., 15. 09.02.1904.
6. Ф. 513. Оп. 22. Д. 1913. Об оценке имущества Н.В. Безобразовой в Спасской части 3-го участка № 264. 14.02.1900 – 15.10.1905.
7. Ф. 515. Оп. 2. Д. 5038. Залоговые свидетельства, страховые полисы и план двора Н.В. Безобразовой (ур. гр. Стенбок Фермор) по наб. Екатерининского кан., 50, 52, 54, Демидову пер., 11, 13 и Сенной пл., 13, 15. 25.09.1904 – 20.06.1918.

##### **Архив КГИОП:**

1. Подробный план столичного города С.-Петербурга снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828. Военно-Топографическое депо // Архив КГИОП. XVII/Г-100.

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

Экспертное заключение подготовлено по результатам изучения представленных на экспертизу проектной документации, документов и проведения необходимых исследований и оценок, основываясь на содержании Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569, материалов специальной, справочной и нормативной литературы.

Объем и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.В. Безобразовой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Сенная пл., д. 13, лит. А (Грибоедова кан. наб., 50-54; Гривцова пер., 11; Сенная пл., 13): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.В. Безобразовой» в части перепланировки и переустройства квартиры № 29, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Сенная площадь, д. 13, лит. А» (Шифр: 60Ж/1023/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2023 г., представленной заказчиком экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы.

Проектная документация соответствует Национальному стандарту Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

Проектная документация разработана в соответствии с заданием КГИОП № 01-52-3146/23-0-1 от 08.11.2023 г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт и приспособление квартиры № 29 для современного использования).

Проанализировав строительную историю объекта, существующее конструктивное, объемно-планировочное и архитектурно-художественное решение рассматриваемого здания и представленную проектную документацию на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.В. Безобразовой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Сенная пл., д. 13, лит. А (Грибоедова кан. наб., 50-54; Гривцова пер., 11; Сенная пл., 13): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.В. Безобразовой» в части перепланировки и переустройства квартиры № 29, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Сенная площадь, д. 13, лит. А» (Шифр: 60Ж/1023/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2023 г., было выявлено следующее:

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

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

3. Проектная документация соответствует Национальному стандарту Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации,

в соответствии с пп. 4, 5, 6 Федерального закона № 73-ФЗ и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

4. Объем и состав проектной документации, представленной заявителем (заказчиком) для проведения экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы.

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

6. Обследования текущего технического состояния объекта (в границах проектирования), необходимые для разработки проектных решений, а также определения методических и технологических рекомендаций по составу и производству работ на объекте культурного наследия выполнены в достаточном объеме.

7. Методики и оценка результатов технического обследования объекта культурного наследия, выполненные разработчиками документации, соответствуют нормативным документам, в частности: ГОСТ Р 55567-2013. «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

8. Представленные в проекте решения, объемы и методы по ведению работ на объекте культурного наследия являются необходимыми и достаточными. Они соответствуют общепринятым строительным и реставрационным нормам, а также настоящему состоянию объекта.

9. Предложенные представленной документацией решения направлены на создание необходимых условий для современного использования (эксплуатации) объекта культурного наследия.

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

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

Таким образом, проектная документация соответствует заданию КГИОП № 01-52-3146/23-0-1 от 08.11.2023 г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт и приспособление квартиры № 29 для современного использования), не противоречит действующему законодательству в области охраны объектов культурного наследия и не нарушает (сохраняет без изменений) предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.В. Безобразовой», утвержденному распоряжением КГИОП № 10-241 от 22.05.2013 г.

Государственной историко-культурной экспертизой, проведенной в соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе (утвержденным Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569), однозначно установлено, что представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ направлена на сохранение объекта культурного наследия и его предмета охраны.

### 13. Вывод экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.В. Безобразовой» по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Сенная пл., д. 13, лит. А (Грибоедова кан. наб., 50-54; Гривцова пер., 11; Сенная пл., 13): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.В. Безобразовой» в части перепланировки и переустройства квартиры № 29, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Сенная площадь, д. 13, лит. А» (Шифр: 60Ж/1023/-/-), разработанная ООО «СтройЭлитПроект» в 2023 г., **соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).**

### 14. Дата оформления заключения государственной историко-культурной экспертизы

Председатель экспертной комиссии	<u>подписано электронной подписью</u>	М.Ф. Прокофьев	12.02.2024
Ответственный секретарь экспертной комиссии	<u>подписано электронной подписью</u>	Н.Б. Глинская	12.02.2024
Член экспертной комиссии	<u>подписано электронной подписью</u>	В.А. Калинин	12.02.2024

### Перечень приложений к заключению экспертизы

- Приложение № 1.** Извлечение из приказа КГИОП о вновь выявленных объектах, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность 20.02.2001 г. № 15.
- Приложение № 2.** Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.В. Безобразовой» от 18.12.2002 г.
- Приложение № 3.** Копия Распоряжения № 10-241 от 22.05.2013 г. об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.В. Безобразовой».
- Приложение № 4.** Материалы фотофиксации.
- Приложение № 5.** Копия Задания КГИОП № 01-52-3146/23-0-1 от 08.11.2023 г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт и приспособление квартиры № 29 для современного использования).
- Приложение № 6.** Копия договора купли-продажи от 09.08.2023 г. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 10.08.2023 г. Копия доверенности 78 АВ 4252621.
- Приложение № 7.** Копия технического паспорта на квартиру по адресу: Санкт-Петербург, Сенная пл., дом 13, литера А, кв. 29.

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

**Приложение № 9.** Протоколы заседаний экспертной комиссии.

**Приложение № 10.** Историческая иконография.

**Приложение № 11.** Иная документация: Копия лицензии № МКРФ 00509 от 15 февраля 2013 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выданная Обществу с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект». Акт первичного обследования технического состояния дымоходов и вентканалов от газовых приборов в эксплуатируемых и вновь строящихся зданиях.

**Приложение № 1**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.В. Безобразовой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Сенная пл., д. 13, лит. А (Грибоедова кан. наб., 50-54; Гривцова пер., 11; Сенная пл., 13): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.В. Безобразовой» в части перепланировки и переустройства квартиры № 29, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Сенная площадь, д. 13, лит. А» (Шифр: 60Ж/1023/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2023 г.

- **Извлечение из приказа КГИОП о вновь выявленных объектах, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность 20.02.2001 г.**

**№ 15**

Об утверждении Списка вновь выявленных объектов,  
представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность  
(с изменениями на 30 июля 2015 года)

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

**ПРИКАЗ от 20 февраля 2001 года № 15**

	Дом Н. В. Безобразовой	конец XVIII–начало XIX века;  1850 (средняя часть по набережной); 1903–1905  (фасад со стороны Сенной площади изменен в конце 1940-х–начале 1950-х годов)	автор не установлен  арх. А. И. Ланге;  арх. Ю. Ю. Бенуа	Грибоедова кан. наб., 50-54; Гривцова пер., 11; Сенная пл., 13	хорошее	
--	---------------------------	---	--	---	---------	--

**Приложение № 2**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.В. Безобразовой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Сенная пл., д. 13, лит. А (Грибоедова кан. наб., 50-54; Гривцова пер., 11; Сенная пл., 13): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.В. Безобразовой» в части перепланировки и переустройства квартиры № 29, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Сенная площадь, д. 13, лит. А» (Шифр: 60Ж/1023/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2023 г.

- **Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.В. Безобразовой» от 18.12.2002 г.**

АД-В-0072

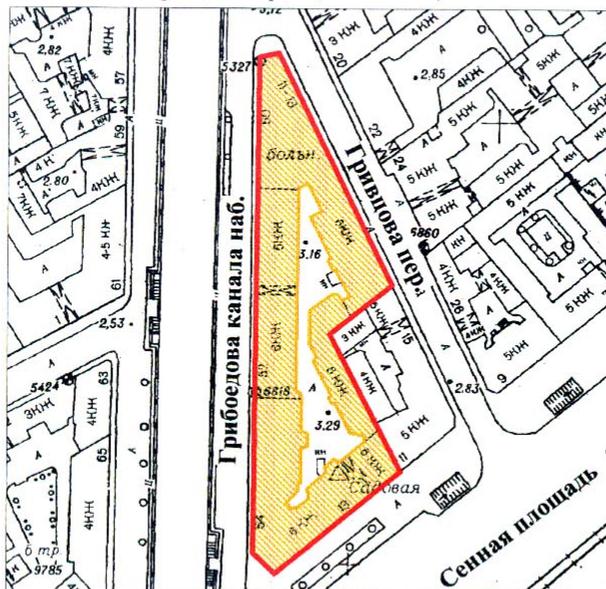
УТВЕРЖДАЮ:

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



**План границ территории  
выявленного объекта культурного наследия  
"Дом Н. В. Безобразовой"**

г. Санкт-Петербург, Грибоедова кан. наб., 50-54;  
Гривцова пер., 11; Сенная пл., 13



масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- граница территории выявленного объекта культурного наследия  
 выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КГИОП  
ОГРН 1037843025527

**Копия верна**

Исполнитель: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

**Приложение № 3**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.В. Безобразовой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Сенная пл., д. 13, лит. А (Грибоедова кан. наб., 50-54; Гривцова пер., 11; Сенная пл., 13): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.В. Безобразовой» в части перепланировки и переустройства квартиры № 29, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Сенная площадь, д. 13, лит. А» (Шифр: 60Ж/1023/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2023 г.

- **Копия Распоряжения № 10-241 от 22.05.2013 г. об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.В. Безобразовой»**



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

22.05.2013

№ 10-241

**Об определении предмета охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
«Дом Н.В. Безобразовой»**

1. Определить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.В. Безобразовой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Сенная площадь, дом 13, литера А (Грибоедова кан. наб., 50-54; Гривцова пер., 11; Сенная пл., 13), согласно приложению к настоящему распоряжению.

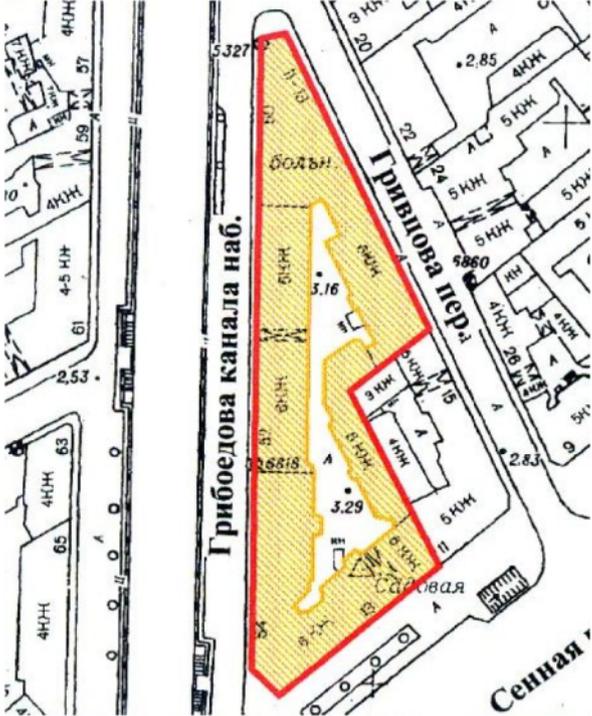
2. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

3. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП – начальника управления государственного учета объектов культурного наследия.

Председатель КГИОП

А.И.Макаров

**Предмет охраны**  
выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.В. Безобразовой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Сенная площадь, дом 13, литера А (Грибоедова кан. наб., 50-54; Гривцова пер., 11; Сенная пл., 13)

	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>историческое местоположение, габариты и конфигурация трех лицевых корпусов – по наб. кан. Грибоедова, по Сенной пл., по пер. Гривцова, дворовый корпус, включая два воротных проезда лицевых корпусов (по Сенной пл. и наб. кан. Грибоедова), пространство внутреннего двора сложной конфигурации;</p> <p>лицевой фасад по Сенной площади;</p>	 

		<p>лицевой фасад по кан. Грибоедова;</p> <p>исторические габариты и конфигурация крыши (скатная), материал кровли листовой металл.</p>	 
2	<p>Конструктивная система:</p>	<p>фундаменты;</p> <p>исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены – вид материала (кирпич), местоположение;</p> <p>междуэтажные перекрытия – местоположение;</p> <p>своды – тип: цилиндрический на подпружных арках – воротного проезда по наб. кан. Грибоедова;</p> <p>коробовые с распалубками – помещений 13-Н, 33-Н;</p>	 

		<p>исторические лестницы – местоположение, габариты, конфигурация, в том числе: парадные лестницы №№ 7 лицевого корпуса по пер. Гривцова, 10 лицевого корпуса по Сенной пл. – материал (известняк), тип (двухмаршевая), конструкция (на косоурах), ограждение – материал (металл), рисунок, поручень – материал (дерево), профиль.</p>	 
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>лицевой фасад по Сенной площади: шестиэтажный, симметричный, на 23 световые оси, выполнен в характере ретроспективизма сер. XX в.:</p> <p>вид материала отделки цоколя – известняк;</p> <p>вид материала и характер отделки фасада – линейный руст – в уровне 1-3-го этажей, гладкая штукатурка – в уровне 4-6-го этажей;</p> <p>раскреповка – местоположение (по 10-14-й световым осям), габариты, конфигурация;</p>	

	<p>срезанный угол по наб. кан. Грибоедова и Сенной площади – местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>балконы на штукатурных кронштейнах – количество (пять), местоположение (в уровне 3-го этажа, по 5, 12, 16, 19 световым осям и 2-й световой оси срезанного угла), габариты, конфигурация (прямоугольные), ограждение – материал (металл), техника исполнения (литье);</p> <p>воротный проезд – местоположение (по 18, 19 световым осям), габариты, конфигурация (прямоугольный);</p> <p>исторические дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>ширина и верхняя отметка оконных проемов 1-го этажа, включая витринные;</p> <p>исторические оконные проемы, включая прямоугольные (в уровне 2, 5, 6-го этажей), полуциркульные (в уровне 3-го этажа), лучковые (в уровне 4-го этажа) – местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>исторический рисунок заполнения оконных проемов;</p> <p>оформление оконных</p>	  
--	--	---

	<p>проемов:  подоконные доски – в уровне 2, 3-го этажей;  стилизированные линейные сандрики – над окнами 2-го этажа;  замковые камни – над окнами 3-го этажа;  линейные сандрики на кронштейнах (по 2, 5, 8, 16, 19, 22-й световым осям), профилированные наличники, ложные балюстрады со стилизованными тумбами – в уровне 4-го этажа;</p> <p>оформление оконных проемов на раскреповке:  подоконные доски – в уровне 2, 3-го этажей;  стилизированные линейные сандрики – над окнами 2-го этажа;  замковые камни, ложные балюстрады – в уровне 4-го этажа;  пилястры – количество (шесть), местоположение (в междуоконных простенках 4, 5 этажей), габариты, конфигурация;  профилированные круглые лепные детали – в междуоконных простенках 6-го этажа;</p> <p>профилированные междуэтажные тяги – в уровне между 3-4-м и 5-6-м этажами;</p> <p>карнизный выступ с модульонами – в уровне 5-го этажа на раскреповке;</p> <p>профилированный раскрепованный венчающий карниз;</p> <p>лицевые фасады по наб. кан. Грибоедова и пер. Гривцова: шестиэтажные, ассиметричные, выполнены в характере эклектики;</p>	  
--	---	---

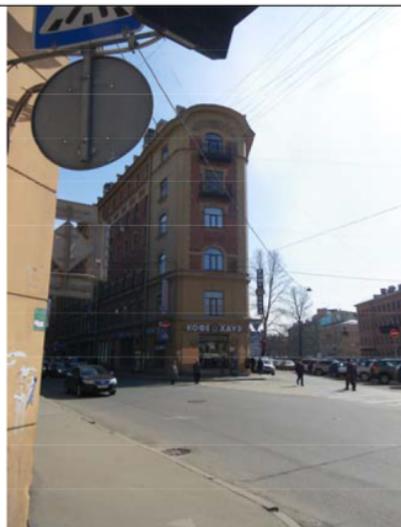
срезанный угол по наб. кан. Грибоедова и пер. Гривцова – местоположение, габариты, конфигурация;

вид материала отделки цоколя – известняк;

вид материала и характер отделки фасада – гладкая штукатурка, неоштукатуренная лицевая кладка красного кирпича, руст – по углам фасадов;

раскреповки – местоположение, габариты, конфигурация;

эркер по наб. кан. Грибоедова – местоположение (по 6-й световой оси в уровне 3-5-го этажей), габариты, конфигурация (трапециевидный в плане), оформление (лепные композиции растительного рисунка – в уровне 4-го этажа и в основании эркера);



<p>эркер по пер. Гривцова – местоположение (по 10-11 световым осям, в уровне 3-5-го этажей), габариты, конфигурация (треугольный в плане), оформление (в основании эркера лепные композиции из овал в картуше и листьев аканта);</p> <p>балконы – местоположение (в завершении эркеров, на срезанном углу по наб. кан. Грибоедова и пер. Гривцова – в уровне 5-6-го этажей), габариты, конфигурация, ограждение – материал (металл), техника исполнения (ковка, литье), рисунок, количество (четыре);</p> <p>оформление воротного проезда по кан. Грибоедова – полуциркулярная арка с профилированным наличником, линейный сандрик на каннелированных кронштейнах;</p> <p>исторические дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>ширина и верхняя отметка оконных проемов 1-го этажа, включая витринные;</p> <p>исторические оконные проемы, включая прямоугольные (в уровне 2, 5, 6-го этажей), полуциркулярные (в уровне 3-го этажа), лучковые (в уровне 4-го этажа) – местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>исторические балконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>оформление оконных проемов по наб. кан. Грибоедова: по 15-17, 28-32, 43-45 световым осям: рустованные архивольты на импостах в виде пилястр ионического ордера – в уровне 1-го этажа;</p>	  
--	---

	<p>рустованные архивольты на импостах в виде пилястр композитного ордера, подоконные фигурные филенки, пилястры ионического ордера в междуоконных простенках – в уровне 2-го этажа;</p> <p>профилированные архивольты на импостах в виде пилястр композитного ордера, подоконные филенки, в междуоконных простенках пилястры композитного ордера – в уровне 3-4-го этажей;</p> <p>подоконные доски, профилированные наличники – в уровне 5-6-го этажей;</p> <p>линейные сандрики, лепные композиции растительного рисунка – в уровне 6-го этажа;</p> <p>по 18-27, 33-42 световым осям: рустованные наличники, линейные сандрики – в уровне 1-го этажа;</p> <p>профилированные наличники – в уровне 2-6-го этажей;</p> <p>линейные сандрики на кронштейнах, подоконные фигурные филенки – в уровне 2-го этажа;</p> <p>лучковые сандрики, подоконные филенки – в уровне 3-го этажа;</p> <p>подоконные доски – в уровне 5-6-го этажей;</p> <p>линейные сандрики, каннелированные филенки – в уровне 6-го этажа;</p>	  
--	--	---

по 1-14, 46-63 световым осям:

стилизованные линейные сандрики с замковыми камнями – над окнами 2-го этажа;

профилированные архивольты с замковыми камнями, подоконные филенки с лепным заполнением растительного рисунка;

подоконные доски – в уровне 4-6-го этажей;

профилированные наличники – в уровне 4-го, 6-го этажей;

стилизованные лучковые сандрики с замковыми камнями – в уровне 4-го этажа;

филенки с дентикулами – под окнами 5-го этажа;

фриз из чередующихся филенок – каннелированных и с лепными композициями растительного рисунка;



	<p>оформление оконных проемов по пер. Гривцова:  – трехчастные замковые камни – в уровне 2-го этажа, профилированные архивольты с замковым камнем, подоконные прямоугольные ниши – в уровне 3-го этажа, подоконные доски – в уровне 4-6-го этажей, профилированные наличники – в уровне 4,6-го этажей, фигурные наличники – в уровне 4-го этажа, линейные сандрики, уплощенные кронштейны – в уровне 6-го этажа;</p> <p>междуэтажные карнизы и тяги;</p> <p>венчающий раскрепованный профилированный карниз;</p> <p>дворовые фасады:  вид материала отделки цоколя – известняк;</p> <p>вид материала и характер отделки фасада – гладкая штукатурка;</p> <p>исторические оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>оконные проемы 1-го этажа – отметки высоты и габариты ширины;</p> <p>исторический рисунок заполнения оконных проемов;</p> <p>профилированные междуэтажные тяги;</p> <p>венчающий карниз с модульонами.</p>	  
--	---	---

5	<p>Декоративно-художественное оформление интерьеров:</p>	<p>лестница № 7 (лицевой корпус по пер. Гривцова):</p> <p>вестибюль: оформление потолка – падуга, профилированные рамы;</p> <p>заполнение дверного проема – материал (дерево), конструкция (двери двухстворчатые, с боковыми нестворными частями, с фрамугой с витражной расстекловкой, оформление (профилированные филенки, по 5 на каждой створке, верхние три – остекленные);</p> <p>покрытие пола вестибюля и площадок лестницы – материал (керамическая плитка), рисунок (геометрический), рисунок (коричневый, бежевый);</p> <p>оформление прохода к лестничным маршам – арка с лучковым завершением;</p> <p>лестница № 10 (лицевой корпус по Сенной пл.):</p> <p>вестибюль: оформление потолка – падуга, профилированные рамы;</p> <p>оформление прохода к лестничным маршам – арка с полуциркульным завершением;</p>	  
---	--	---	---

		<p>заполнение дверного проема – материал (дерево), конструкция двери двухстворчатые с остекленной фрамугой, оформление (профилированные глухие филенки по 3 на каждой створке).</p>	
--	--	---	--

**Приложение № 5**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.В. Безобразовой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Сенная пл., д. 13, лит. А (Грибоедова кан. наб., 50-54; Гривцова пер., 11; Сенная пл., 13): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.В. Безобразовой» в части перепланировки и переустройства квартиры № 29, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Сенная площадь, д. 13, лит. А» (Шифр: 60Ж/1023/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2023 г.

- **Копия Задания КГИОП № 01-52-3146/23-0-1 от 08.11.2023 г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт и приспособление квартиры № 29 для современного использования)**

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

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

(должность)

(должность)

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

(наименование органа охраны)

А.В. Стрелкова

(Ф.И.О.)

 (подпись) Крылова В.А. (Ф.И.О.)  
"касабря" 20 23 г.

М.П.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
Сертификат 6386D47DB23B1F43417A615327C4C8F5  
Владелец Стрелкова Анна Владимировна  
Действителен с 11.08.2023 по 03.11.2024

## ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта  
культурного наследия, включенного в единый государственный  
реестр объектов культурного наследия  
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,  
или выявленного объекта культурного наследия  
№01-21-3146/23-0-1 от 08.11.2023

(ремонт и приспособление квартиры № 29 для современного использования)

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

Выявленный объект культурного наследия «Дом Н.В. Безобразовой»  
(Основание: приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
пл.	Сенная	д.	13	лит.	А	корп.	-

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

Собственник (законный владелец):

Крылова Валентина Александровна  
(собственник на основании выписки из ЕГРН от 10.08.2023)

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

**Адрес места нахождения:**

Санкт-Петербург
-----------------

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург
-----------------

(населенный пункт)

ул.	Гжатская	д.	22	лит.	А	кв.	366
-----	----------	----	----	------	---	-----	-----

ИНН	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-----	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-------------	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Ответственный представитель:	Лавская Ирина Иосифовна
------------------------------	-------------------------

(фамилия, имя, отчество (при наличии))

Контактный телефон:	+ 7 (921) 884-92-40
---------------------	---------------------

Адрес электронной почты:	sep9@lspbproekt.ru
--------------------------	--------------------

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

Дата	-
------	---

Номер	-
-------	---

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

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

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.В. Безобразовой» утвержден КГИОП 18.12.2002
--

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

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.В. Безобразовой» утвержден распоряжением КГИОП от 22.05.2013 №10-241
---

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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 ремонта и приспособления квартиры № 29 для современного использования разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.
<b>Раздел 4. Рабочая проектная документация:</b>	
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.
<b>Раздел 5. Отчетная документация:</b>	
Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).	
<b>9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:</b>	
<p>Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».</p> <p>Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.</p> <p>Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).</p> <p>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</p>	

КГИОП разрешения на строительство (части 5.1, 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

необходимости).

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

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

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

**Юнусова Алина  
Ильмировна**

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. полностью)

**Приложение № 6**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.В. Безобразовой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Сенная пл., д. 13, лит. А (Грибоедова кан. наб., 50-54; Гривцова пер., 11; Сенная пл., 13): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.В. Безобразовой» в части перепланировки и переустройства квартиры № 29, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Сенная площадь, д. 13, лит. А» (Шифр: 60Ж/1023/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2023 г.

- **Копия договора купли-продажи от 09.08.2023 г.;**
- **Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 10.08.2023 г.;**
  - **Копия доверенности 78 АВ 4252621**



## Договор купли-продажи

Город Санкт-Петербург

09.08.2023 г.

Граждане РФ:

**Обухов Кирилл Александрович**, пол мужской, «18» сентября 1985 года рождения, место рождения с. Калтасы Калтасинского р-на, регистрация по месту постоянного проживания: г. Санкт-Петербург, пр. Невский, д. 128, лит. А, кв. 22, паспорт: серия 40 09, номер 897277, выдан ТП № 61 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Петроградском р-не гор. Санкт-Петербурга, «29» октября 2009 года, код подразделения 780-061,

**Кардабутов Владимир Григорьевич**, пол мужской, «16» июня 1959 года рождения, место рождения пос. Садовый Барышского р-на Ульяновской обл., регистрация по месту постоянного проживания: Санкт-Петербург, пл. Сенная, д. 13, кв. 29, паспорт: серия 40 05, номер 589045, выдан 2 Отделом милиции Адмиралтейского района Санкт-Петербурга, «19» мая 2005 года, код подразделения 782-002,

**Кардобутова Надежда Михайловна**, пол женский, «13» мая 1959 года рождения, место рождения гор. Кадиевка Ворошиловградской обл., регистрация по месту постоянного проживания: Санкт-Петербург, пл. Сенная, д. 13, кв. 29, паспорт: серия 40 07, номер 190587, выдан 2 Отделом милиции Адмиралтейского района Санкт-Петербурга, «19» апреля 2007 года, код подразделения 782-002,

**Андреев Леонид Андреевич**, пол мужской, «04» января 1996 года рождения, место рождения гор. Санкт-Петербург, регистрация по месту постоянного проживания: Санкт-Петербург, пл. Сенная, д. 13, кв. 29, паспорт: серия 40 15, номер 443236, выдан ТП № 2 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Адмиралтейском р-не г. Санкт-Петербурга, «27» января 2016 года, код подразделения 780-002,

**Андреев Андрей Евгеньевич**, пол мужской, «11» ноября 1963 года рождения, место рождения Ленинград, регистрация по месту постоянного проживания: Санкт-Петербург, пл. Сенная, д. 13, кв. 29, паспорт: серия 40 08, номер 606564, выдан ТП № 2 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Адмиралтейском р-не гор. Санкт-Петербурга, «14» ноября 2008 года, код подразделения 780-002,

**Андреева Мария Андреевна**, пол женский, «06» сентября 1990 года рождения, место рождения гор. Всеволожск Ленинградской обл., регистрация по месту постоянного проживания: Санкт-Петербург, пл. Сенная, д. 13, кв. 29, паспорт: серия 40 10, номер 096133, выдан ТП № 2 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Адмиралтейском р-не гор. Санкт-Петербурга, «06» октября 2010 года, код подразделения 780-002,

**Позднякова Людмила Владимировна**, пол женский, «06» марта 1955 года рождения, место рождения ст.н. Малороссийская Выселковского р-на Краснодарского края, регистрация по месту постоянного проживания: Санкт-Петербург, пл. Сенная, д. 13, кв. 29, паспорт: серия 40 00, номер 517496, выдан 27 отделом милиции Центрального района Санкт-Петербурга, «15» мая 2001 года, код подразделения 782-027, именуемые в дальнейшем «**Продавец**», с одной стороны

и гражданка РФ:

**Крылова Валентина Александровна**, пол женский, «16» июня 1986 года рождения, место рождения гор. Ленинград, регистрация по месту постоянного проживания: г. Санкт-Петербург, ул. Гжатская, д. 22, к.1, лит. А, кв. 366, паспорт: серия 40 08, номер 695812, выдан ТП № 21 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Калининском р-не гор. Санкт-Петербурга, «07» июля 2009 года, код подразделения 780-021, именуемая в дальнейшем «**Покупатель**», с другой стороны, вместе именуемые Стороны, заключили настоящий Договор купли-продажи (далее по тексту - «**Договор**») о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. **Продавец** обязуется передать в собственность **Покупателя**, а **Покупатель** обязуется оплатить принадлежащее **Продавцу** недвижимое имущество, имеющее следующие характеристики:

Тип: **Квартира**;

Адрес: **Санкт-Петербург, пл. Сенная, д. 13, литера. А, кв. 29;**

Кадастровый номер: **78:32:0001147:1075;**

Общая площадь: **146.2 кв.м.;**

далее именуемое – «**Объект недвижимости**».

1.2. **Объект недвижимости** принадлежит **Продавцу** на праве общей долевой собственности:

**32/102 доли** принадлежит **Обухову Кириллу Александровичу** на основании **договора купли-продажи № 5-О-36, бланк 78 АБ 2287231 от 11.01.2017 г.**

Запись о государственной регистрации права собственности на Объект недвижимости в Едином государственном реестре недвижимости: № 78:32:0001147:1075-78/030/2017-2 от 17.01.2017 г.  
 15/102 доли принадлежит Кардабутову Владимиру Григорьевичу на основании **договора № АД/0/2672/К о передаче доли в коммунальной квартире в собственность граждан от 27.03.2015 г.**

Запись о государственной регистрации права собственности на Объект недвижимости в Едином государственном реестре недвижимости: № 78-78/030-78/058/011/2015-79/3 от 21.05.2015 г.  
 16/102 доли принадлежит Кардабутовой Надежде Михайловне на основании **договора № АД/0/2672/К о передаче доли в коммунальной квартире в собственность граждан от 27.03.2015 г.**

Запись о государственной регистрации права собственности на Объект недвижимости в Едином государственном реестре недвижимости: № 78-78/030-78/058/011/2015-79/2 от 21.05.2015 г.  
 6/102 доли принадлежит Андрееву Леониду Андреевичу на основании **договора № 43919 о передаче доли в коммунальной квартире в собственность граждан от 03.07.2006 г.**

Запись о государственной регистрации права собственности на Объект недвижимости в Едином государственном реестре недвижимости: № 78-78-30/0021/2006-157 от 25.08.2006 г.  
 6/102 доли принадлежит Андрееву Андрею Евгеньевичу на основании **договора № 43919 о передаче доли в коммунальной квартире в собственность граждан от 03.07.2006 г.**

Запись о государственной регистрации права собственности на Объект недвижимости в Едином государственном реестре недвижимости: № 78-78-30/0021/2006-157 от 25.08.2006 г.  
 6/102 доли принадлежит Андреевой Марии Андреевне на основании **договора № 43919 о передаче доли в коммунальной квартире в собственность граждан от 03.07.2006 г.**

Запись о государственной регистрации права собственности на Объект недвижимости в Едином государственном реестре недвижимости: № 78-78-30/0021/2006-157 от 25.08.2006 г.  
 21/102 доли принадлежит Поздняковой Людмиле Владимировне на основании **договора купли-продажи № 1-0-5230 от 13.08.2001г., бланк 78АК 395074.**

Запись о государственной регистрации права собственности на Объект недвижимости в Едином государственном реестре недвижимости: № 78-01-166/2001-178.2 от 15.08.2001 г.

1.3. Объект недвижимости приобретает в собственность Крыловой Валентины Александровны.

## 2. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ МЕЖДУ СТОРОНАМИ.

2.1. Цена Объекта недвижимости составляет 26 970 000.00 (Двадцать шесть миллионов девятьсот семьдесят тысяч рублей 00 копеек).

Указанная цена Объекта недвижимости является окончательной и изменению не подлежит.

2.2. Оплата цены Объекта недвижимости производится в следующем порядке:

2.2.1. Денежные средства в размере 26 470 000.00 (Двадцать шесть миллионов четыреста семьдесят тысяч рублей 00 копеек) (далее по тексту – Депонируемая сумма) уплачиваются Покупателем Продавцу путем их внесения на счет эскроу, открываемый на имя Покупателя в ПАО «Банк «Санкт-Петербург», ИНН 7831000027 (далее по тексту – Банк) на основании Договора специального банковского счета эскроу, заключаемого между Банком, Покупателем и Продавцом (далее по тексту – Договор счета эскроу). Передача Депонируемой суммы Продавцу или перечисление на указанный Продавцом счет производится в сроки и при наступлении оснований, предусмотренных Договором счета эскроу.

Обязательство Покупателя по оплате цены Объекта недвижимости считается исполненным с момента внесения Депонируемой суммы на счет эскроу, открытый на основании Договора счета эскроу.

2.2.2. Сумма денежных средств в размере 500 000.00 (Пятьсот тысяч рублей 00 копеек) уплачивается Покупателем за счёт собственных средств в момент подписания Договора, что подтверждается распиской в получении денежных средств, оформляемой между Покупателем и Продавцом.

## 3. ПЕРЕДАЧА ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ.

3.1. Объект недвижимости передается Продавцом Покупателю по передаточному акту в течение 30 (тридцати) дней после государственной регистрации права собственности Покупателя на Объект недвижимости. В момент подписания передаточного акта Продавец передает Покупателю ключи от Объекта недвижимости и книжки (квитанции) по оплате коммунальных услуг (при наличии).

3.2. Покупатель осмотрел Объект недвижимости и претензий по его качеству не имеет. Продавец обязуется передать Объект недвижимости в том состоянии, каком он имеется на день подписания Договора.

3.3. Ответственность за сохранность Объекта недвижимости, а также риск его случайной гибели или случайного повреждения переходит на Покупателя с момента подписания передаточного акта.

## 4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

#### 4.1. ПРОДАВЕЦ обязан:

4.1.1. С даты подписания Договора, до фактической передачи **Объекта недвижимости Покупателю** по передаточному акту не ухудшать состояния **Объекта недвижимости**, не сдавать его в аренду, наем, безвозмездное пользование, не обременять правами третьих лиц, в том числе правами пользования членов семьи **Продавца** согласно ст. 292 ГК РФ, а также иными правами пользования, сохраняющимися в соответствии с законодательством после приобретения **Объекта недвижимости Покупателем**.

4.1.2. Произвести все платежи за коммунальные услуги и иные платежи, причитающиеся с **Продавца**, как с собственника **Объекта недвижимости**, до момента государственной регистрации права собственности **Покупателя на Объект недвижимости**.

4.1.3. В порядке и на условиях Договора передать **Покупателю Объект недвижимости** по подписываемому Сторонами передаточному акту.

#### 4.2. ПОКУПАТЕЛЬ обязан:

4.2.1. Оплатить приобретаемый **Объект недвижимости** по цене, указанной в п. 2.1. Договора, в соответствии с условиями, описанными в разделе 2 Договора.

4.2.2. Принять от **Продавца** приобретаемый **Объект недвижимости** на условиях, предусмотренных Договором.

#### 5. ЗАВЕРЕНИЯ СТОРОН

5.1. **Продавец** заверяет, что на момент подписания Договора является полноправным и законным собственником **Объекта недвижимости**, **Объект недвижимости** не отчужден, не заложен, в споре и под арестом не состоит, в аренду (наем) не сдан, возмездное или безвозмездное пользование не передан, право собственности **Продавца** никем не оспаривается. Лиц, сохраняющих в соответствии с законом право пользования **Объектом недвижимости** после государственной регистрации перехода права собственности на **Объект недвижимости к Покупателю**, не имеется (статьи 292, 558 Гражданского кодекса РФ).

5.2. **Продавец** заверяет, что на момент подписания Договора **Объект недвижимости** не обременен правами третьих лиц, за исключением следующих фактически проживающих и/или зарегистрированных в нем лиц: Андреев Андрей Евгеньевич, Андреев Леонид Андреевич, Андреева Мария Андреевна, Кардабутов Владимир Григорьевич, Кардобутова Надежда Михайловна, Позднякова Людмила Владимировна, Андроновна Елена Петровна, Крист Галина Петровна, Крист Егор Александрович, Крист Олеся Александровна, Андреева Анастасия Андреевна, которые освободят (будут сняты с регистрационного учета) **Объект недвижимости** в течение 30 дней после государственной регистрации права собственности **Покупателя на Объект недвижимости**.

5.3. Стороны заверяют, что заключают Договор добровольно, не вследствие стечения тяжелых обстоятельств или на крайне невыгодных для себя условиях, Договор не является для Сторон кабальной сделкой. Стороны заверяют, что они в дееспособности не ограничены, под патронажем не состоят; в отношении каждой из Сторон не возбуждалось и не возбуждено дело о банкротстве гражданина; по состоянию здоровья могут самостоятельно осуществлять и защищать свои права и исполнять обязанности; не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть подписываемого Договора и обстоятельств его заключения.

5.4. Руководствуясь п.5 статьи 488 Гражданского кодекса Российской Федерации Стороны Договора договорились о том, что право залога у **Продавца на Объект недвижимости**, указанный в п. 1.1. Договора, не возникает.

#### 6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. В случае невыполнения или ненадлежащего выполнения одной из сторон обязательств по Договору виновная сторона возмещает другой стороне убытки, причиненные невыполнением или ненадлежащим выполнением обязательств, в соответствии с действующим законодательством РФ.

#### 7. СПОРЫ

7.1. Споры, которые могут возникнуть по Договору, стороны будут стремиться разрешать путем переговоров, уточнением условий договора, составлением дополнений и изменений.

7.2. При не достижении взаимоприемлемого решения стороны вправе передать спорный вопрос на разрешение в судебном порядке в соответствии с действующими в Российской Федерации положениями о порядке разрешения споров между физическими лицами.

#### 8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ.

8.1. Договор вступает в силу (считается заключенным) с даты его подписания Сторонами Договора и действует до даты полного исполнения Сторонами своих обязательств по Договору.

8.2. Право собственности на **Объект недвижимости** возникает у **Покупателя** с момента государственной





**Документ подписан  
усиленной квалифицированной  
электронной подписью**

**E80FAAE476A3A257DB780802BA1E6E7AB83909EB**

**Подписант: Крылова Валентина Александровна**

Владелец: АО "Аналитический Центр"

Действителен: с 09.08.2023 по 08.08.2024

Дата подписания: 09.08.2023 17:10:29 МСК

Электронный документ,  
подписанный усиленной  
электронной подписью, признается  
равнозначным документу на  
бумажном носителе,  
подписанному собственноручной  
подписью и заверенному печатью  
(ч.3 ст.6 63-ФЗ от 06.04.2011г.)



**Документ подписан  
усиленной квалифицированной  
электронной подписью**

**6F51B59C53F1F9D7E40D709168F6B39CAFFEA486**

**Подписант: Кардабутов Владимир Григорьевич**

Владелец: АО "Аналитический Центр"

Действителен: с 09.08.2023 по 08.08.2024

Дата подписания: 09.08.2023 17:12:17 МСК

Электронный документ,  
подписанный усиленной  
электронной подписью, признается  
равнозначным документу на  
бумажном носителе,  
подписанному собственноручной  
подписью и заверенному печатью  
(ч.3 ст.6 63-ФЗ от 06.04.2011г.)



**Документ подписан  
усиленной квалифицированной  
электронной подписью**

**06943015D15ED444D5E28071B6C39801DFS46AEB**

**Подписант: Позднякова Людмила Владимировна**

Владелец: АО "Аналитический Центр"

Действителен: с 09.08.2023 по 08.08.2024

Дата подписания: 09.08.2023 17:13:21 МСК

Электронный документ,  
подписанный усиленной  
электронной подписью, признается  
равнозначным документу на  
бумажном носителе,  
подписанному собственноручной  
подписью и заверенному печатью  
(ч.3 ст.6 63-ФЗ от 06.04.2011г.)



**Документ подписан  
усиленной квалифицированной  
электронной подписью**

**739D1E252107B77CEB6DB7803355951048F6D36F**

**Подписант: Андреева Мария Андреевна**

Владелец: АО "Аналитический Центр"

Действителен: с 09.08.2023 по 08.08.2024

Дата подписания: 09.08.2023 17:19:43 МСК

Электронный документ,  
подписанный усиленной  
электронной подписью, признается  
равнозначным документу на  
бумажном носителе,  
подписанному собственноручной  
подписью и заверенному печатью  
(ч.3 ст.6 63-ФЗ от 06.04.2011г.)



**Документ подписан  
усиленной квалифицированной  
электронной подписью**

**7AF74AA6A0374124A26E9651B601B8AC325B6CD8**

**Подписант: Андреев Андрей Евгеньевич**

Владелец: АО "Аналитический Центр"

Действителен: с 09.08.2023 по 08.08.2024

Дата подписания: 09.08.2023 17:19:35 МСК

Электронный документ,  
подписанный усиленной  
электронной подписью, признается  
равнозначным документу на  
бумажном носителе,  
подписанному собственноручной  
подписью и заверенному печатью  
(ч.3 ст.6 63-ФЗ от 06.04.2011г.)



**Документ подписан  
усиленной квалифицированной  
электронной подписью**

**A690CC5FE64EA3CD106FF24A9A2CCA5C49050072**

**Подписант: Андреев Леонид Андреевич**

Владелец: АО "Аналитический Центр"

Действителен: с 09.08.2023 по 08.08.2024

Дата подписания: 09.08.2023 17:20:30 МСК

Электронный документ,  
подписанный усиленной  
электронной подписью, признается  
равнозначным документу на  
бумажном носителе,  
подписанному собственноручной  
подписью и заверенному печатью  
(ч.3 ст.6 63-ФЗ от 06.04.2011г.)



Документ подписан  
усиленной квалифицированной  
электронной подписью

FAB070EAA93511CABB065D66AF1897355EBED230

Подписант: Кардобутова Надежда Михайловна

Владелец: АО "Аналитический Центр"

Действителен: с 09.08.2023 по 08.08.2024

Дата подписания: 09.08.2023 17:22:18 MSK

Электронный документ,  
подписанный усиленной  
электронной подписью, признается  
равнозначным документу на  
бумажном носителе,  
подписанному собственноручной  
подписью и заверенному печатью  
(ч.3 ст.6 63-ФЗ от 06.04.2011г.)



Документ подписан  
усиленной квалифицированной  
электронной подписью

13F9F6488724ECF16FAA33C211843391ED696361

Подписант: Обухов Кирилл Александрович

Владелец: АО "Аналитический Центр"

Действителен: с 09.08.2023 по 08.08.2024

Дата подписания: 09.08.2023 17:37:55 MSK

Электронный документ,  
подписанный усиленной  
электронной подписью, признается  
равнозначным документу на  
бумажном носителе,  
подписанному собственноручной  
подписью и заверенному печатью  
(ч.3 ст.6 63-ФЗ от 06.04.2011г.)

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

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 4	
10.08.2023г.	
Кадастровый номер:	78:32:0001147:1075
Номер кадастрового квартала:	78:32:0001147
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012
Раннее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:32:1147:2:1:2037; Условный номер 78-78-30/0012/2006-150
Местоположение:	Санкт-Петербург, пл. Сенная, д. 13, литера. А, кв. 29
Площадь, м2:	146.2
Назначение:	Жилое помещение
Наименование:	Квартира
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 3
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб:	13608171.82
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:32:0001147:1004
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Крылова Валентина Александровна

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00B05687401CB3802B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Раздел 2 Лист 2

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
10.08.2023г.			
Кадастровый номер:		78:32:0001147:1075	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Крылова Валентина Александровна, 16.06.1986, гор. Ленинград, Российская Федерация, СНИЛС 128-370-411 48 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 40 08 №695812, выдан 07.07.2009, ТП № 21 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Калининском р-не гор. Санкт-Петербурга valekc@bk.ru, Санкт-Петербург, ул. Гжатская, д. 22, к. 1, лит. А, кв. 366
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:32:0001147:1075-78/011/2023-11 10.08.2023 16:33:49
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи, выдан 09.08.2023
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ <small>Сертификат: 00НН050Н7401С13402Н33576АС1Х8425108          Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ          РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ          Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</small>	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Раздел 2 Лист 2

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

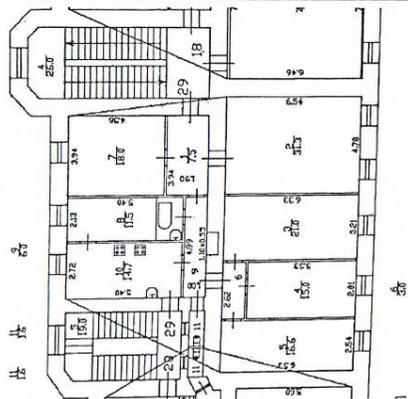
Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
10.08.2023г.			
Кадастровый номер:		78:32:0001147:1075	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Крылова Валентина Александровна, 16.06.1986, гор. Ленинград, Российская Федерация, СНИЛС 128-370-411 48 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 40 08 №695812, выдан 07.07.2009, ТП № 21 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Калининском р-не гор. Санкт-Петербурга valekc@bk.ru, Санкт-Петербург, ул. Гжатская, д. 22, к. 1, лит. А, кв. 366
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:32:0001147:1075-78/011/2023-11 10.08.2023 16:33:49
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи, выдан 09.08.2023
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	<small>Сертификат: 00HN056H7401SP38D2B3576AC1C8425108          Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ          РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ          Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</small>	

Раздел 5 Лист 4

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

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
10.08.2023г.			
Кадастровый номер: 78:32:0001147:1075		Номер этажа (этажей): 3	
			
Масштаб 1			

	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 001105617401СВ180213576АСДС8425108 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</p>	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

78 А.В. 4252621

## ДОВЕРЕННОСТЬ

Российская Федерация, Санкт-Петербург, второго октября две тысячи двадцать третьего года.

**Я, гр. Крылова Валентина Александровна**, 16 июня 1986 года рождения, место рождения: гор. Ленинград, гражданство: Российская Федерация, пол: женский, СНИЛС: 128-370-411 48, паспорт 40 08 695812, выданный ТП №21 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Калининском р-не гор. Санкт-Петербурга 07 июля 2009 года, код подразделения 780-021, зарегистрирована по месту жительства по адресу: Санкт-Петербург, улица Гжатская, дом 22, корпус 1, лит.А, квартира 366, далее Доверитель, настоящей доверенностью уполномочиваю

**гр. Гурьянова Алексея Владимировича**, 02 апреля 1984 года рождения, место рождения: г. Бологое-4, Калининской обл., гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, паспорт 40 05 477234, выданный 80 отделом милиции Колпинского района Санкт-Петербурга 01 марта 2005 года, код подразделения 782-080, зарегистрированного по месту жительства по адресу: Санкт-Петербург, 4-я Красноармейская улица, дом 17, лит А, квартира 3,

**гр. Гурьянова Александра Владимировича**, 24 мая 1981 года рождения, место рождения: г. Бологое-4 Тверской обл., гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, паспорт 40 15 443481, выданный ТП № 2 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Адмиралтейском р-не г. Санкт-Петербурга 19 февраля 2016 года, код подразделения 780-002, зарегистрированного по месту жительства по адресу: Санкт-Петербург, Большая Подъяческая улица, дом 7, лит А, квартира 36,

**гр. Старовойтова Сергея Николаевича**, 03 августа 1980 года рождения, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, паспорт 40 02 739877, выданный 36 отделением милиции Выборгского района Санкт-Петербурга 15 июля 2002 года, код подразделения 782-036, зарегистрированного по месту жительства по адресу: Санкт-Петербург, проспект Тереза, дом 108, квартира 4,

**гр. Лавскую Ирину Иосифовну**, 02 марта 1962 года рождения, место рождения: гор. П. Березовка Лидского р-на Гродненской обл., гражданство: Российская Федерация, пол: женский, паспорт 40 19 408710, выданный ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 17 сентября 2019 года, код подразделения 780-033, зарегистрированной по месту жительства по адресу: город Санкт-Петербург, улица Димитрова, дом 3, корпус 1, квартира 631,

**гр. Промзелёва Александра Алексеевича**, 10 июня 1992 года рождения, место рождения: гор. Ленинград, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, паспорт 40 12 541760, выданный ТП №58 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Невском р-не гор. Санкт-Петербурга 22 июня 2012 года, код подразделения 780-058, зарегистрированного по месту жительства по адресу: Санкт-Петербург, улица Крыленко, дом 45, корпус 3, квартира 48,

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

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

Санкт-

**-Петербург**

по городу Санкт-Петербургу, Акционерном обществе «Петроэлектросбыт» (АО «ПЭС» Акционерном обществе «Единый информационно-расчетный центр Петроэлектросбыт» (АО «ЕИРЦ Петроэлектросбыт»), Акционерном обществе «Ленгаз-Эксплуатация» (АО «Ленгаз-Эксплуатация»), Публичном акционерном обществе «Россети Ленэнерго» (ПАО «Россети Ленэнерго»), Государственном унитарном предприятии «Водоканал Санкт-Петербурга» (ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»), в Санкт-Петербургском государственном казенном учреждении «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг» (СПб ГКУ «МФЦ»), а также во ВСЕХ иных органах государственной власти, органах местного самоуправления, судах, правоохранительных и надзорных органах, коммерческих и некоммерческих учреждениях, предприятиях, независимо от их статуса и формы собственности, в том числе по вопросам, связанным с использованием вентиляционных каналов и шахт,

**по вопросам согласования и осуществления перепланировки (переустройства, переоборудования) в квартире, по адресу: Санкт-Петербург, пл. Сенная, д. 13, литера А, кв.29,**

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

Доверенность выдана сроком на три года, с запретом на передоверие полномочий по настоящей доверенности другим лицам.

Смысл и значение доверенности, ее юридические последствия, а также содержание статей 185-189 Гражданского кодекса Российской Федерации мне разъяснены и соответствуют моим намерениям.

Содержание настоящей доверенности доверителю зачитано вслух.

Я, как участник сделки, понимаю разъяснения нотариуса о правовых последствиях совершаемой сделки. Условия сделки соответствуют моим действительным намерениям.

Информация, установленная нотариусом с моих слов, внесена в текст сделки верно.

подпись \_\_\_\_\_

*Кротова Валентина Александровна*

Российская Федерация, Санкт-Петербург  
Второго октября две тысячи двадцать третьего года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Каратаевой Адимой Игоревной, временно исполняющей обязанности нотариуса Шеляковой Лилии Анатольевны нотариального округа Санкт-Петербург.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 78/338-п/78-2023-8-803.

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



А.И.Каратаева



23.737.234

**Приложение № 7**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.В. Безобразовой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Сенная пл., д. 13, лит. А (Грибоедова кан. наб., 50-54; Гривцова пер., 11; Сенная пл., 13): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.В. Безобразовой» в части перепланировки и переустройства квартиры № 29, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Сенная площадь, д. 13, лит. А» (Шифр: 60Ж/1023/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2023 г.

- **Копия технического паспорта на квартиру по адресу: Санкт-Петербург, Сенная пл., дом 13, литера А, кв. 29**

ООО НЭБ «СТРОЙТЕХНАДЗОР»



СПб, ул. Рузовская, д. 14, пом. 1

Кадастровые и Геодезические работы

Допуск СРО № 0166.01-2016-784048504-И-017

Инв. № документа 886/23

## Технический паспорт на квартиру

Адрес: Санкт-Петербург, Сенная пл., дом 13, литера А, кв. 29

### I. Общие сведения о МКД

Год постройки: 1904

Число этажей: 8, в том числе подвал

Материал стен кирпичные

### Благоустройство дома:

водопровод  канализация  отопление центральное  электричество  газ   
 (горячее водоснабжение центральное, кухонные плиты газовые)

### II. Характеристика помещения

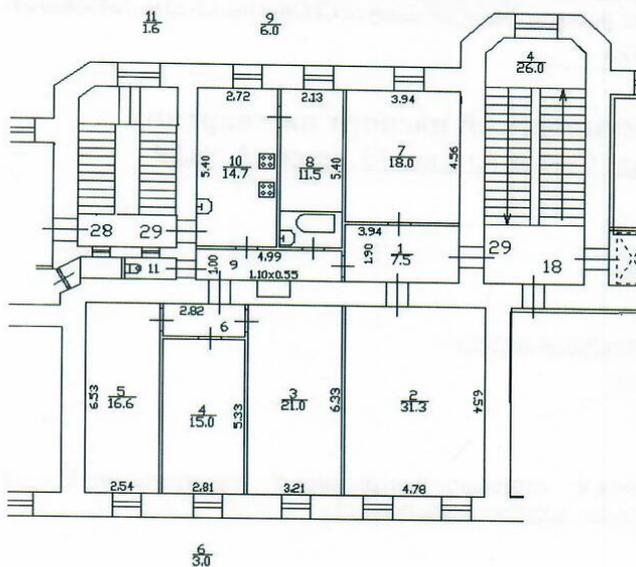
Квартира расположена на	<u>3</u>	этаже, состоит из	<u>5</u>	комнат,
жилой площадью	<u>101,9</u>	кв.м., общей площадью	<u>146,2</u>	кв.м., высота
				<u>3,18</u> м

### III. Экспликация к плану помещения

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м	в т. числе площадь, кв.м.		Кроме того, площадь лоджий, балконов, кв.м	Высота, м	Примечание
					Жилая, кв.м	Вспом. кв.м			
3	29	1	коридор	7.5		7.5		3.58	
		2	комната	31.3	31.3			3.58	
		3	комната	21.0	21.0			3.58	
		4	комната	15.0	15.0			3.58	
		5	комната	16.6	16.6			3.58	
		6	коридор	3.0		3.0		3.58	
		7	комната	18.0	18.0			3.58	
		8	кладовая	11.5		11.5		3.58	
		9	коридор	6.0		6.0		3.58	
		10	кухня	14.7		14.7		3.58	
		11	туалет	1.6		1.6		3.58	
<b>Итого по квартире 29:</b>				<b>146.2</b>	<b>101.9</b>	<b>44.3</b>			

## IV. План помещения

3 этаж



Масштаб 1:200

**Дополнительные сведения:**

Технический паспорт составлен 09.10.2023 в дополнение к Выписке ЕГРН помещения с кадастровым номером 78:32:0001147:1075.

Кадастровый инженер

Ольнова А.А.

Генеральный директор  
ООО «НЭБ «СТРОЙТЕХНАДЗОР»  
М.П.



Гурьянов А.В

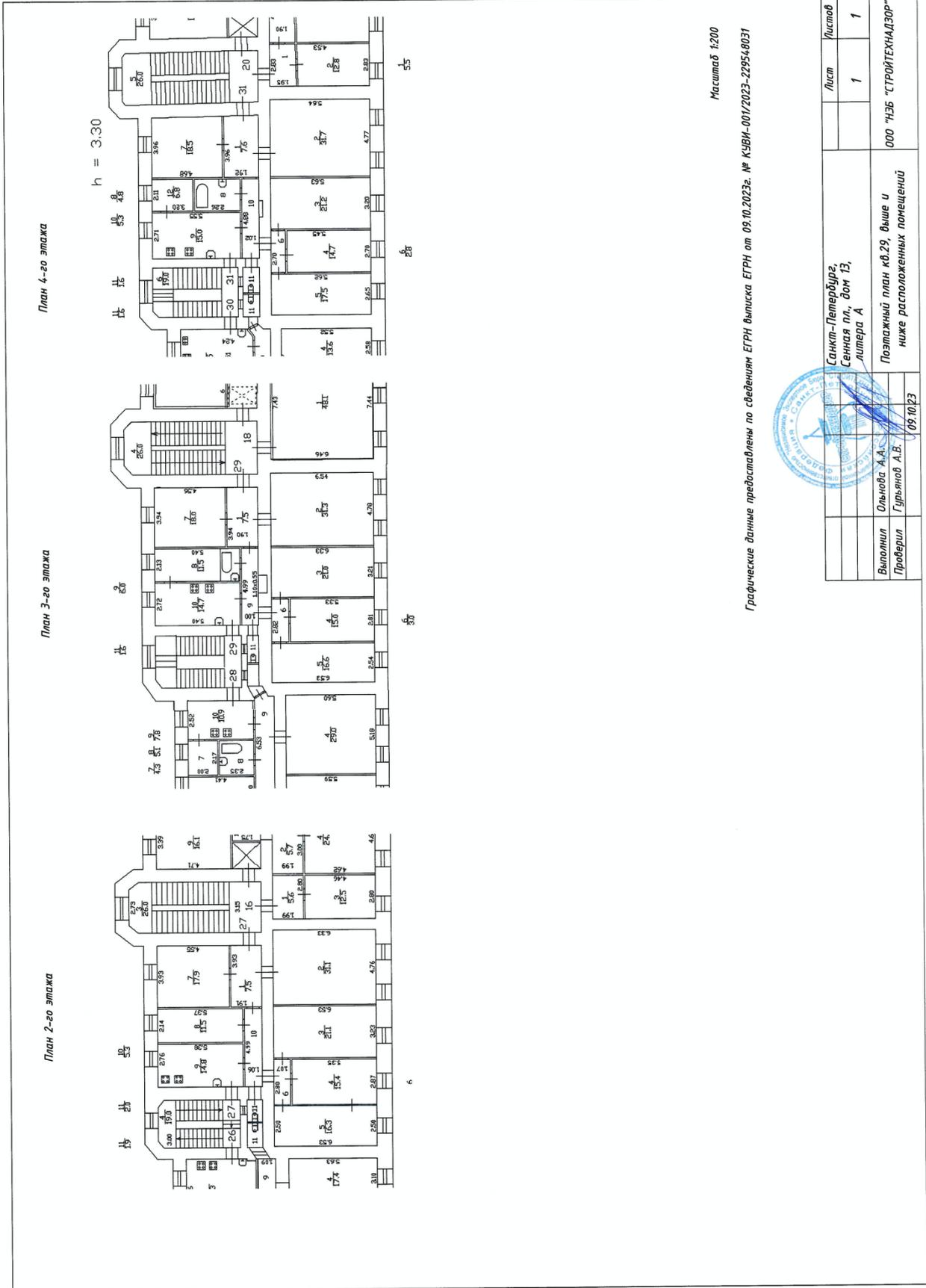
Изготовитель: ООО «НЭБ «СТРОЙТЕХНАДЗОР» 190013, г. Санкт-Петербург, ул. Рузовская, д. 14, пом. 1,  
<http://www/1spbkadastr.ru>, тел. 8(812)621 14 01

ОКВЭД 2 68.32.3 Деятельность по технической инвентаризации недвижимого имущества. Эта группировка включает:  
— деятельность по технической инвентаризации жилого фонда;  
— деятельность по технической инвентаризации нежилого фонда

Запись в классификаторе с кодом 68.32.3 является конечной в иерархии и не содержит уточняющих элементов.

Памятка владельцу:

Внесение изменений в сведения данных технического паспорта осуществляется только компанией, изготовившей документ.



Масштаб 1:200

Графические данные предоставлены по сведениям ЕГРН выписка ЕГРН от 09.10.2023г. № КЗВМ-001/2023-229548031



Лист	Листов
1	1

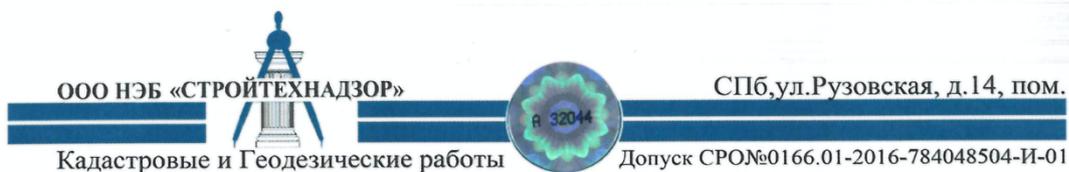
  

Выполнил	Ольцова А.А.
Проверил	Гурьев А.В.

Санкт-Петербург, Сенная пл., дом 13, литера А	Листов
Позлаженный план №В.29, выше и ниже расположенных помещений	1
000 "НЗБ "СТРОЙТЕХНАДЗОР"	1

09.10.23



По требованию

ООО «НЭБ «СТРОЙТЕХНАДЗОР» с 2014 года осуществляет кадастровую деятельность в соответствии с федеральными законами № 218-ФЗ от 13.07.2015 «О государственной регистрации недвижимости» и № 221-ФЗ от 24.07.2007 «О кадастровой деятельности», имеет в своем штате более двух кадастровых инженеров, являющихся членами СРО.

За годы своей деятельности ООО «НЭБ «СТРОЙТЕХНАДЗОР» неоднократно выполняло кадастровые работы в отношении:

- помещений – жилых и нежилых, в том числе в связи с образованием части помещений для регистрации обременений;
- зданий, в том числе постановка на кадастровый учет многоквартирных домов;
- сооружений, объектов незавершенного строительства, линейных объектов, в том числе сети и дороги;
- земельных участков, в том числе формирование из неразграниченной госсобственности, образование земельных участков для ведения садоводства (раздел ЗУ для создания СНТ);

в том числе по государственным контрактам, на территории Санкт-Петербурга, Ленинградской области, Крыма и других регионов России.

Реквизиты ООО «НЭБ «СТРОЙТЕХНАДЗОР»:

Юридический и фактический адрес: 190013, г. Санкт-Петербург, Рузовская ул., дом 14, кв.2; ОГРН 1137847050769; ИНН 7840484504/ КПП 784001001; ОКВЭД в том числе ОКВЭД 2 68.32.3 Деятельность по технической инвентаризации недвижимого имущества. Эта группировка включает:

- деятельность по технической инвентаризации жилого фонда;
- деятельность по технической инвентаризации нежилого фонда

Запись в классификаторе с кодом 68.32.3 является конечной в иерархии и не содержит уточняющих элементов

Генеральный директор  
ООО «НЭБ»СТРОЙТЕХНАДЗОР» \_\_\_\_\_

Гурьянов А.В.



af2d06bc026a485bb81d9b6e778c957a

Форма № Р50007

**Лист записи  
Единого государственного реестра юридических лиц**

В Единый государственный реестр юридических лиц в отношении юридического

лица

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "НЕЗАВИСИМОЕ ЭКСПЕРТНОЕ БЮРО "СТРОЙТЕХНАДЗОР"**  
*полное наименование юридического лица*

основной государственной регистрационный номер (ОГРН)

1	1	3	7	8	4	7	0	5	0	7	6	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

**внесена запись об изменении сведений о юридическом лице, содержащихся в Едином государственном реестре юридических лиц**

"30" декабря 2019 года  
(число) (месяц прописью) (год)

за государственным регистрационным номером (ГРН)

9	1	9	7	8	4	8	0	5	2	4	6	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Запись содержит следующие сведения:

№ п/п	Наименование показателя	Значение показателя
1	2	3

**Сведения о видах экономической деятельности, которыми занимается юридическое лицо, внесенные в Единый государственный реестр юридических лиц**

1	Количество видов экономической деятельности	1
2	Код по ОКВЭД	68.32.3
3	Тип сведений	Дополнительный вид деятельности
4	Наименование вида деятельности	Деятельность по технической инвентаризации недвижимого имущества
5	Причина внесения сведений	Внесение в реестр

**Сведения о заявителях при данном виде регистрации**

6	Вид заявителя	Руководитель постоянно действующего исполнительного органа
<i>Данные заявителя, физического лица</i>		
7	Фамилия	ГУРЬЯНОВ
8	Имя	АЛЕКСЕЙ
9	Отчество	ВЛАДИМИРОВИЧ
10	Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	781707472225
11	ИНН ФЛ по данным ЕГРН	781707472225

**Сведения о документах, представленных для внесения данной записи в Единый государственный реестр юридических лиц**

12	Наименование документа	ЗАЯВЛЕНИЕ ПО ФОРМЕ Р14001
13	Документы представлены	в электронном виде

Лист записи выдан налоговым органом

Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №15 по  
Санкт-Петербургу

*наименование регистрирующего органа*

"31" декабря 2019 года  
(число) (месяц прописью) (год)

Заместитель начальника отдела

Иванова Светлана Николаевна  
*Подпись, Фамилия, инициалы*



**Приложение № 8**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.В. Безобразовой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Сенная пл., д. 13, лит. А (Грибоедова кан. наб., 50-54; Гривцова пер., 11; Сенная пл., 13): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.В. Безобразовой» в части перепланировки и переустройства квартиры № 29, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Сенная площадь, д. 13, лит. А» (Шифр: 60Ж/1023/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2023 г.

- **Копии договоров с экспертами**

**ДОГОВОР № ГИКЭ-01**  
**на проведение историко-культурной экспертизы**

г. Санкт-Петербург

«08» января 2024 года

**Собственник** квартиры № 29 Крылова Валентина Александровна, именуемая в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и **гражданин РФ Прокофьев Михаил Федорович**, государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы, аттестованный приказом Минкультуры России от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 9), именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

- 1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по выполнению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.В. Безобразовой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Сенная пл., д. 13, лит. А (Грибоедова кан. наб., 50-54; Гривцова пер., 11; Сенная пл., 13): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.В. Безобразовой» в части перепланировки и переустройства квартиры № 29, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Сенная площадь, д. 13, лит. А» (Шифр: 60Ж/1023/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2023 г., а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его.
- 1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем Работ, указанных в п. Договора (далее по тексту - «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.
- 1.3. Порядок проведения историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга,
- 1.4. Права на результаты работ, изложенные в отчетных материалах по настоящему Договору и переданные по окончании работ, принадлежат Заказчику с момента приемки выполненных работ и их оплаты.
- 1.5. Выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы осуществляет Исполнитель, представители которого аттестованы в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.
- 1.6. Результаты выполненной Исполнителем историко-культурной экспертизы подлежат рассмотрению КГИОП.
- 1.7. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также Постановления Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее - Положение о государственной историко-культурной экспертизе).

**2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ**

- 2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки:
  - 2.1.1 Начало выполнения Работ по Договору: с момента передачи исходной документации, в соответствии и. 5.1.1. Договора, на основании которой Исполнитель выполняет работу.
  - 2.1.2. Окончание выполнения Работ по разработке Государственной историко-культурной экспертизы **12 февраля 2024 г.**
- 2.2. В случае если в рамках проведения экспертизы возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в экспертируемую проектную документацию, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период устранения замечаний (корректировок) в проектной документации.
- 2.3. Сроки выполнения работ по настоящему Договору не включают в себя время, необходимое для рассмотрения экспертной документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия. Срок рассмотрения документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия устанавливается регламентирующими деятельность государственного органы охраны объектов культурного наследия нормами и составляет 45 рабочих дней.

### **3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

- 3.1. Цена настоящего Договора составляет .  
НДФЛ исчисляется и уплачивается Заказчиком самостоятельно в соответствии с п. 4 ст. 226 Налогового кодекса РФ.
- 3.2. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора.
- 3.3. Авансирование не предусмотрено.
- 3.4. В течение 5 (пяти) календарных дней после передачи экспертной документации Заказчику Заказчик оплачивает Исполнителю сумму Договора на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

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

- 4.1. При проведении экспертизы Исполнитель рассматривает представленные документы, проводит историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагает в экспертном заключении.
- 4.2. По окончании работ Исполнитель представляет Заказчику экспертное заключение, оформленное в виде акта, которое должно соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством и настоящим Договором.
- 4.3. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, сопровождается передача оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта сопроводительными документами Исполнителя.
- 4.4. По окончании выполнения Работ Исполнитель передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.
- 4.5. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:
  - 4.5.1. Заказчик в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации й Акта сдачи-приемки выполненных работ обязан передать Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки выполненных работ или мотивированный отказ от его подписания.
  - 4.5.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в

соответствии с которым Исполнитель дорабатывает Документацию за свой счет и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.

- 4.5.3. В случае если в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ, Заказчиком не будет подписан и передан Исполнителю Акт приема-передачи соответствующего этапа работ или мотивированный отказ от его подписания, то работы по соответствующему этапу считаются принятыми Заказчиком без замечаний и подлежат оплате в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.
- 4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов (Комитет по культуре ЛО) после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Исполнитель обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

## **5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

### 5.1. Заказчик обязуется:

- 5.1.1. По письменному запросу Исполнителя незамедлительно (но не позднее 3 (трех) календарных дней с момента получения запроса) представлять Исполнителю находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.
- 5.1.2. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Исполнителю в течение 5 (пяти) календарных дней мотивированный отказ от их приемки.
- 5.1.3. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

### 5.2. Исполнитель обязуется:

- 5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 5.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.
- 5.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.
- 5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.
- 5.2.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 5.2.6. Немедленно предупреждать в письменном виде Заказчика при обнаружении независимых от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результаты выполняемых Работ и сроки их завершения.
- 5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

## **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

- 6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.
- 6.2. В случае не урегулирования сторонами возникающих из данного Договора споров, они рассматриваются в арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области в установленном законодательством порядке.

## **7. ФОРС-МАЖОР**

- 7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:
- 7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления - стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, занятие арендованного имущества третьими лицами, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).
- 7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.
- 7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Не уведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.
- 7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.
- 7.4. В случае, если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения,

## **8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

- 8.1. Договор (включая все приложения к нему), его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.
- 8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором (включая все приложения к нему), его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 10 (десяти) дней после направления претензии.
- 8.3. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

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

- 9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.
- 9.2. Исполнитель вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Исполнитель вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков):
  - 9.2.1. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных работ на момент составления акта при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика на срок более чем 60 (шестьдесят) календарных дней.
  - 9.2.2. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных на момент составления акта в случае не соблюдения сроков оплаты выполненных Исполнителем Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более чем на 45 (сорок пять) календарных дней.
- 9.3. Стороны могут досрочно отказаться от исполнения Договора, полностью или частично, на основании письменного соглашения Сторон.

## **10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ**

- 10.1. Стороны берут на себя обязательство не разглашать (т.е. не сообщать одному или нескольким третьим лицам, независимо от их числа), включая публикацию в средствах массовой информации, не передавать третьим лицам и не использовать иным образом в целях, прямо не связанных с исполнением обязанностей по настоящему Договору, без предварительного письменного согласия другой Стороны, информацию, признаваемую Сторонами конфиденциальной.
- 10.2. Конфиденциальной признается информация (далее «Конфиденциальная информация»):
  - 10.2.1. касающаяся условий данного Договора и/или являющаяся содержанием данного Договора, включая условия о цене и сроке действия;
  - 10.2.2. о будущих планах сотрудничества Сторон;
  - 10.2.3. содержащаяся в переписке Сторон по поводу данного Договора и будущих планов сотрудничества Сторон;
  - 10.2.4. являющаяся коммерческой тайной каждой из Сторон;
  - 10.2.5. обозначенная как «конфиденциальная», «частная» или иным подобным образом;
  - 10.2.6. не обозначенная вышеуказанным образом, или информация, сообщенная другой Стороне устно, при передаче которой было оговорено, что она является конфиденциальной, при условии, что письменный перечень такой информации будет предоставлен другой Стороне в течение 30 (тридцати) дней с момента раскрытия ей такой информации.
- 10.3. Каждая из Сторон примет все необходимые меры для того, чтобы предотвратить полное или частичное разглашение Конфиденциальной информации или ознакомление с ней третьих лиц без письменного согласия другой Стороны. Каждая из Сторон будет соблюдать столь же высокую степень секретности во избежание разглашения или использования Конфиденциальной информации, какую эта Сторона соблюдала бы в разумной степени в отношении своей собственной Конфиденциальной, в частности являющейся коммерческой тайной информации такой же степени важности.

## **11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

- 11.1. Данный Договор, включая все приложения к нему, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет

- собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.
- 11.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.
- 11.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором. Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством факсимильного сообщения в течение 3 (трех) часов с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже. Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.
- 11.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) одинаковых экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

## 12. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

### **ЗАКАЗЧИК:**

**Крылова Валентина Александровна**

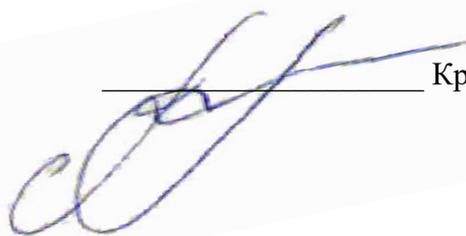
Зарегистрирована по адресу: Санкт-Петербург, ул. Гжатская, д. 22, корп. 1, лит. А, кв. 366  
Паспорт 40 08 695812, выдан ТП № 21 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Калининском р-не гор. Санкт-Петербурга 07 июля 2009 г. код подразделения 780-021

### **ИСПОЛНИТЕЛЬ:**

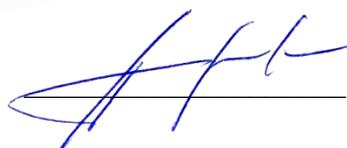
**Прокофьев Михаил Федорович**

Проживающий по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Подольская, д.10, кв.3  
Паспорт 40 02 № 142903, выдан 28.03.2002 г. 38 ОМ Адмиралтейского р-на города Санкт-Петербурга

Платежные реквизиты: Наименование банка получателя: Северо-Западный банк ОАО «Сбербанк России» г. Санкт-Петербург ИНН банка получателя: 7707083893 БИК банка получателя: 044030653 к/с банка получателя: 30101810500000000653 р/с банка получателя: 40817810455006956975 Номер банковской карты получателя: 5469550013447773



Крылова В.А.



Прокофьев М.Ф.

**ДОГОВОР № ГИКЭ - 02**  
**на проведение историко-культурной экспертизы**

г. Санкт-Петербург

«08» января 2024 года

**Собственник** квартиры № 29 Крылова Валентина Александровна, именуемая в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и **гражданка РФ Глинская Наталия Борисовна**, государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы, аттестованный приказом Минкультуры России от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 1), именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

- 1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по выполнению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.В. Безобразовой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Сенная пл., д. 13, лит. А (Грибоедова кан. наб., 50-54; Гривцова пер., 11; Сенная пл., 13): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.В. Безобразовой» в части перепланировки и переустройства квартиры № 29, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Сенная площадь, д. 13, лит. А» (Шифр: 60Ж/1023/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2023 г., а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его.
- 1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем Работ, указанных в п. Договора (далее по тексту - «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.
- 1.3. Порядок проведения историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга,
- 1.4. Права на результаты работ, изложенные в отчетных материалах по настоящему Договору и переданные по окончании работ, принадлежат Заказчику с момента приемки выполненных работ и их оплаты.
- 1.5. Выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы осуществляет Исполнитель, представители которого аттестованы в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.
- 1.6. Результаты выполненной Исполнителем историко-культурной экспертизы подлежат рассмотрению органом охраны.
- 1.7. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также Постановления Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее - Положение о государственной историко-культурной экспертизе).

**2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ**

- 2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки:

- 2.1.2 Начало выполнения Работ по Договору: с момента передачи исходной документации, в соответствии и. 5.1.1. Договора, на основании которой Исполнитель выполняет работу.
- 2.1.3. Окончание выполнения Работ по разработке государственной историко-культурной экспертизы **12 февраля 2024 г.**
- 2.2. В случае если в рамках проведения экспертизы возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в экспертируемую проектную документацию, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период устранения замечаний (корректировок) в проектной документации.
- 2.3. Сроки выполнения работ по настоящему Договору не включают в себя время, необходимое для рассмотрения экспертной документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия. Срок рассмотрения документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия устанавливается регламентирующими деятельность государственного органы охраны объектов культурного наследия нормами и составляет 45 рабочих дней.

### **3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

- 3.1. Цена настоящего Договора составляет .  
НДФЛ исчисляется и уплачивается Заказчиком самостоятельно в соответствии с п. 4 ст. 226 Налогового кодекса РФ.
- 3.2. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора.
- 3.3. Авансирование не предусмотрено.
- 3.4. В течение 5 (пяти) календарных дней после передачи экспертной документации Заказчику Заказчик оплачивает Исполнителю сумму Договора на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

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

- 4.1. При проведении экспертизы Исполнитель рассматривает представленные документы, проводит историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагает в экспертном заключении.
- 4.2. По окончании работ Исполнитель представляет Заказчику экспертное заключение, оформленное в виде акта, которое должно соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством и настоящим Договором.
- 4.3. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, сопровождается передача оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта сопроводительными документами Исполнителя.
- 4.4. По окончании выполнения Работ Исполнитель передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.
- 4.5. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:
  - 4.5.1. Заказчик в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ обязан передать Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки выполненных работ или мотивированный отказ от его подписания.
  - 4.5.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Исполнитель дорабатывает Документацию за свой счет и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.

- 4.5.3. В случае если в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ, Заказчиком не будет подписан и передан Исполнителю Акт приема-передачи соответствующего этапа работ или мотивированный отказ от его подписания, то работы по соответствующему этапу считаются принятыми Заказчиком без замечаний и подлежат оплате в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.
- 4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов (Комитет по культуре ЛО) после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Исполнитель обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

## **5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

### 5.1. Заказчик обязуется:

- 5.1.1. По письменному запросу Исполнителя незамедлительно (но не позднее 3 (трех) календарных дней с момента получения запроса) представлять Исполнителю находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.
- 5.1.2. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Исполнителю в течение 5 (пяти) календарных дней мотивированный отказ от их приемки.
- 5.1.3. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

### 5.2. Исполнитель обязуется:

- 5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 5.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.
- 5.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.
- 5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.
- 5.2.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 5.2.6. Немедленно предупредить в письменном виде Заказчика при обнаружении независимых от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результаты выполняемых Работ и сроки их завершения.
- 5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

## **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

- 6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.
- 6.2. В случае не урегулирования сторонами возникающих из данного Договора споров, они рассматриваются в арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области в установленном законодательством порядке.

## **7. ФОРС-МАЖОР**

- 7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:
  - 7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления - стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, занятие арендованного имущества третьими лицами, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).
  - 7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.
- 7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Не уведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.
- 7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.
- 7.4. В случае, если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения,

## **8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

- 8.1. Договор (включая все приложения к нему), его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.
- 8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором (включая все приложения к нему), его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 10 (десяти) дней после направления претензии.
- 8.3. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

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

- 9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.
- 9.2. Исполнитель вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Исполнитель вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков):
  - 9.2.1. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных работ на момент составления акта при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика на срок более чем 60 (шестьдесят) календарных дней.
  - 9.2.2. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных на момент составления акта в случае не соблюдения сроков оплаты выполненных Исполнителем Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более чем на 45 (сорок пять) календарных дней.
- 9.3. Стороны могут досрочно отказаться от исполнения Договора, полностью или частично, на основании письменного соглашения Сторон.

## **10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ**

- 10.1. Стороны берут на себя обязательство не разглашать (т.е. не сообщать одному или нескольким третьим лицам, независимо от их числа), включая публикацию в средствах массовой информации, не передавать третьим лицам и не использовать иным образом в целях, прямо не связанных с исполнением обязанностей по настоящему Договору, без предварительного письменного согласия другой Стороны, информацию, признаваемую Сторонами конфиденциальной.
- 10.2. Конфиденциальной признается информация (далее «Конфиденциальная информация»):
  - 10.2.1. касающаяся условий данного Договора и/или являющаяся содержанием данного Договора, включая условия о цене и сроке действия;
  - 10.2.2. о будущих планах сотрудничества Сторон;
  - 10.2.3. содержащаяся в переписке Сторон по поводу данного Договора и будущих планов сотрудничества Сторон;
  - 10.2.4. являющаяся коммерческой тайной каждой из Сторон;
  - 10.2.5. обозначенная как «конфиденциальная», «частная» или иным подобным образом;
  - 10.2.6. не обозначенная вышеуказанным образом, или информация, сообщенная другой Стороне устно, при передаче которой было оговорено, что она является конфиденциальной, при условии, что письменный перечень такой информации будет предоставлен другой Стороне в течение 30 (тридцати) дней с момента раскрытия ей такой информации.
- 10.3. Каждая из Сторон примет все необходимые меры для того, чтобы предотвратить полное или частичное разглашение Конфиденциальной информации или ознакомление с ней третьих лиц без письменного согласия другой Стороны. Каждая из Сторон будет соблюдать столь же высокую степень секретности во избежание разглашения или использования Конфиденциальной информации, какую эта Сторона соблюдала бы в разумной степени в отношении своей собственной Конфиденциальной, в частности являющейся коммерческой тайной информации такой же степени важности.

## **11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

- 11.1. Данный Договор, включая все приложения к нему, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет

- собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.
- 11.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.
- 11.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором. Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством факсимильного сообщения в течение 3 (трех) часов с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже. Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.
- 11.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) одинаковых экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

## 12. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

### **ЗАКАЗЧИК:**

**Крылова Валентина Александровна**

Зарегистрирована по адресу: Санкт-Петербург, ул. Гжатская, д. 22, корп. 1, лит. А, кв. 366  
Паспорт 40 08 695812, выдан ТП № 21 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Калининском р-не гор. Санкт-Петербурга 07 июля 2009 г. код подразделения 780-021

### **ИСПОЛНИТЕЛЬ:**

**Глинская Наталия Борисовна**

Зарегистрирована по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Морской пехоты, д. 14, кв.39.  
Паспорт: серия 40 00 № 592073 выдан 18.03.2001 г. 64 ОМ Кировского района города Санкт-Петербурга  
Платежные реквизиты: Наименование банка получателя: Северо-Западный банк ОАО «Сбербанк России» г. Санкт-Петербург ИНН банка получателя: 7707083893 БИК банка получателя: 044030653 к/с банка получателя: 30101810500000000653 р/с банка получателя: 40817810855006284548 Номер банковской карты получателя: 4276550015329165

  
\_\_\_\_\_ Крылова В.А.

  
\_\_\_\_\_ Глинская Н.Б.

**ДОГОВОР № ГИКЭ-03**  
**на проведение историко-культурной экспертизы**

г. Санкт-Петербург

«08» января 2024 года

**Собственник** квартиры № 29 Крылова Валентина Александровна, именуемая в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и **гражданин РФ Калинин Валерий Александрович**, государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы, аттестованный приказом Минкультуры России от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 5), именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

- 1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по выполнению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.В. Безобразовой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Сенная пл., д. 13, лит. А (Грибоедова кан. наб., 50-54; Гривцова пер., 11; Сенная пл., 13): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.В. Безобразовой» в части перепланировки и переустройства квартиры № 29, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Сенная площадь, д. 13, лит. А» (Шифр: 60Ж/1023/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2023 г., а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его.
- 1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем Работ, указанных в п. Договора (далее по тексту - «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.
- 1.3. Порядок проведения историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга,
- 1.4. Права на результаты работ, изложенные в отчетных материалах по настоящему Договору и переданные по окончании работ, принадлежат Заказчику с момента приемки выполненных работ и их оплаты.
- 1.5. Выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы осуществляет Исполнитель, представители которого аттестованы в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.
- 1.6. Результаты выполненной Исполнителем историко-культурной экспертизы подлежат рассмотрению КГИОП.
- 1.7. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также Постановления Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее - Положение о государственной историко-культурной экспертизе).

**2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ**

- 2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки:
- 2.1.3 Начало выполнения Работ по Договору: с момента передачи исходной документации, в соответствии и. 5.1.1. Договора, на основании которой Исполнитель выполняет работу.
- 2.1.4. Окончание выполнения Работ по разработке Государственной историко-культурной экспертизы **12 февраля 2024 г.**
- 2.2. В случае если в рамках проведения экспертизы возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в экспертируемую проектную документацию, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период устранения замечаний (корректировок) в проектной документации.
- 2.3. Сроки выполнения работ по настоящему Договору не включают в себя время, необходимое для рассмотрения экспертной документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия. Срок рассмотрения документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия устанавливается регламентирующими деятельность государственного органы охраны объектов культурного наследия нормами и составляет 45 рабочих дней.

### **3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

- 3.1. Цена настоящего Договора составляет .  
НДФЛ исчисляется и уплачивается Заказчиком самостоятельно в соответствии с п. 4 ст. 226 Налогового кодекса РФ.
- 3.2. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора.
- 3.3. Авансирование не предусмотрено.
- 3.4. В течение 5 (пяти) календарных дней после передачи экспертной документации Заказчику Заказчик оплачивает Исполнителю сумму Договора на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

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

- 4.1. При проведении экспертизы Исполнитель рассматривает представленные документы, проводит историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагает в экспертном заключении.
- 4.2. По окончании работ Исполнитель представляет Заказчику экспертное заключение, оформленное в виде акта, которое должно соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством и настоящим Договором.
- 4.3. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, сопровождается передача оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта сопроводительными документами Исполнителя.
- 4.4. По окончании выполнения Работ Исполнитель передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.
- 4.5. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:
  - 4.5.1. Заказчик в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ обязан передать Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки выполненных работ или мотивированный отказ от его подписания.
  - 4.5.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в

соответствии с которым Исполнитель дорабатывает Документацию за свой счет и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.

- 4.5.3. В случае если в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ, Заказчиком не будет подписан и передан Исполнителю Акт приема-передачи соответствующего этапа работ или мотивированный отказ от его подписания, то работы по соответствующему этапу считаются принятыми Заказчиком без замечаний и подлежат оплате в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.
- 4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов (Комитет по культуре ЛО) после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Исполнитель обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

## **5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

### 5.1. Заказчик обязуется:

- 5.1.1. По письменному запросу Исполнителя незамедлительно (но не позднее 3 (трех) календарных дней с момента получения запроса) представлять Исполнителю находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.
- 5.1.2. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Исполнителю в течение 5 (пяти) календарных дней мотивированный отказ от их приемки.
- 5.1.3. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

### 5.2. Исполнитель обязуется:

- 5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 5.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.
- 5.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.
- 5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.
- 5.2.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 5.2.6. Немедленно предупреждать в письменном виде Заказчика при обнаружении независимых от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результаты выполняемых Работ и сроки их завершения.
- 5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

## **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

- 6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.
- 6.2. В случае не урегулирования сторонами возникающих из данного Договора споров, они рассматриваются в арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области в установленном законодательством порядке.

## **7. ФОРС-МАЖОР**

- 7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:
- 7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления - стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, занятие арендованного имущества третьими лицами, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).
- 7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.
- 7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Не уведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.
- 7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.
- 7.4. В случае, если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения,

## **8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

- 8.1. Договор (включая все приложения к нему), его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.
- 8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором (включая все приложения к нему), его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 10 (десяти) дней после направления претензии.
- 8.3. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

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

- 9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.
- 9.2. Исполнитель вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Исполнитель вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков):
  - 9.2.1. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных работ на момент составления акта при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика на срок более чем 60 (шестьдесят) календарных дней.
  - 9.2.2. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных на момент составления акта в случае не соблюдения сроков оплаты выполненных Исполнителем Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более чем на 45 (сорок пять) календарных дней.
- 9.3. Стороны могут досрочно отказаться от исполнения Договора, полностью или частично, на основании письменного соглашения Сторон.

## **10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ**

- 10.1. Стороны берут на себя обязательство не разглашать (т.е. не сообщать одному или нескольким третьим лицам, независимо от их числа), включая публикацию в средствах массовой информации, не передавать третьим лицам и не использовать иным образом в целях, прямо не связанных с исполнением обязанностей по настоящему Договору, без предварительного письменного согласия другой Стороны, информацию, признаваемую Сторонами конфиденциальной.
- 10.2. Конфиденциальной признается информация (далее «Конфиденциальная информация»):
  - 10.2.1. касающаяся условий данного Договора и/или являющаяся содержанием данного Договора, включая условия о цене и сроке действия;
  - 10.2.2. о будущих планах сотрудничества Сторон;
  - 10.2.3. содержащаяся в переписке Сторон по поводу данного Договора и будущих планов сотрудничества Сторон;
  - 10.2.4. являющаяся коммерческой тайной каждой из Сторон;
  - 10.2.5. обозначенная как «конфиденциальная», «частная» или иным подобным образом;
  - 10.2.6. не обозначенная вышеуказанным образом, или информация, сообщенная другой Стороне устно, при передаче которой было оговорено, что она является конфиденциальной, при условии, что письменный перечень такой информации будет предоставлен другой Стороне в течение 30 (тридцати) дней с момента раскрытия ей такой информации.
- 10.3. Каждая из Сторон примет все необходимые меры для того, чтобы предотвратить полное или частичное разглашение Конфиденциальной информации или ознакомление с ней третьих лиц без письменного согласия другой Стороны. Каждая из Сторон будет соблюдать столь же высокую степень секретности во избежание разглашения или использования Конфиденциальной информации, какую эта Сторона соблюдала бы в разумной степени в отношении своей собственной Конфиденциальной, в частности являющейся коммерческой тайной информации такой же степени важности.

## **11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

- 11.1. Данный Договор, включая все приложения к нему, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет

- собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.
- 11.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.
- 11.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором. Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством факсимильного сообщения в течение 3 (трех) часов с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже. Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.
- 11.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) одинаковых экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

## 12. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

### **ЗАКАЗЧИК:**

**Крылова Валентина Александровна**

Зарегистрирована по адресу: Санкт-Петербург, ул. Гжатская, д. 22, корп. 1, лит. А, кв. 366  
Паспорт 40 08 695812, выдан ТП № 21 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Калининском р-не гор. Санкт-Петербурга 07 июля 2009 г. код подразделения 780-021

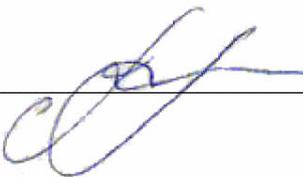
### **ИСПОЛНИТЕЛЬ:**

**Калинин Валерий Александрович**

Зарегистрирован по адресу: 195112, Санкт-Петербург, пр. Энергетиков, д. 4, корп. 3, стр. 1, кв. 219.

Паспорт: серия 41 02 № 661887, выдан Отрадненским отделением милиции Кировского района Ленинградской обл. 03.10.2002

Наименование банка получателя: Филиал «Северная столица» АО «Райффайзенбанк» к/с № 30101810100000000723 Северо-западное ГУ Банка России г. Санкт-Петербург БИК 044030723 ИНН 7744000302 КПП 783502001

  
\_\_\_\_\_ Крылова В.А.

  
\_\_\_\_\_ Калинин В.А.

**Приложение № 9**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.В. Безобразовой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Сенная пл., д. 13, лит. А (Грибоедова кан. наб., 50-54; Гривцова пер., 11; Сенная пл., 13): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.В. Безобразовой» в части перепланировки и переустройства квартиры № 29, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Сенная площадь, д. 13, лит. А» (Шифр: 60Ж/1023/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2023 г.

- **Протоколы заседаний экспертной комиссии**

**Протокол № 1**

**организационного заседания комиссии экспертов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.В. Безобразовой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Сенная пл., д. 13, лит. А (Грибоедова кан. наб., 50-54; Гривцова пер., 11; Сенная пл., 13): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.В. Безобразовой» в части перепланировки и переустройства квартиры № 29, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Сенная площадь, д. 13, лит. А» (Шифр: 60Ж/1023/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2023 г.**

"08" января 2024 г.

г. Санкт-Петербург

Присутствовали:

Прокофьев М.Ф.: аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 9); образование: высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк; стаж работы по профессии – 44 года; место работы и должность – Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр».

Глинская Н.Б.: аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 1); образование: высшее, окончила Санкт-Петербургский государственный академический институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед; стаж работы по профессии – 46 лет; место работы и должность – Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр».

Калинин В.А.: аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 5); образование: высшее, окончил Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет; инженер-строитель; стаж работы по профессии – 22 года; место работы и должность – Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр».

Председательствующий: Прокофьев М.Ф. – историк, стаж работы 44 года

Повестка дня:

Об утверждении состава членов экспертной комиссии для проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.В. Безобразовой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Сенная пл., д. 13, лит. А (Грибоедова кан. наб., 50-54; Гривцова пер., 11; Сенная пл., 13): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.В. Безобразовой» в части перепланировки и

переустройства квартиры № 29, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Сенная площадь, д. 13, лит. А» (Шифр: 60Ж/1023/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2023 г.; об избрании председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря; об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии; об определении основных направлений работы экспертов; об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии; о принятии от заказчика документов для проведения экспертизы.

1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. – о создании экспертной комиссии в составе аттестованных экспертов: Прокофьева М.Ф., Глинской Н.Б., Калинина В.А.

ПОСТАНОВИЛИ: Утвердить состав экспертной комиссии в составе аттестованных экспертов: Прокофьева М.Ф., Глинской Н.Б., Калинина В.А.

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

Принято единогласно.

2. О выборе председателя экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ: Глинскую Н.Б. – об избрании председателя экспертной комиссии.

ВЫСТУПИЛИ: Глинская Н.Б., Калинин В.А.

ПОСТАНОВИЛИ: назначить председателем экспертной комиссии Прокофьева М.Ф.

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

Принято единогласно.

3. О выборе ответственного секретаря экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. – об избрании ответственного секретаря экспертной комиссии.

ВЫСТУПИЛИ: Прокофьев М.Ф., Калинин В.А.

ПОСТАНОВИЛИ: назначить ответственным секретарем экспертной комиссии Глинскую Н.Б.

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

Принято единогласно.

4. Об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. – о порядке работы и принятия решения экспертной комиссией.

ПОСТАНОВИЛИ: В своей работе экспертная комиссия руководствуется ст. 28, 29, 30, 31 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569; другими федеральными законами, а также настоящим порядком.

Работу экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.

Работа экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем экспертной комиссии по согласованию с остальными членами. Заседание экспертной комиссии ведет и ее решения объявляет председатель экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя экспертной комиссии его обязанности осуществляет ответственный секретарь экспертной комиссии. В случае невозможности председателя экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных п. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь экспертной комиссии.

Решение экспертной комиссии принимается большинством голосов при условии присутствия на заседании всех членов экспертной комиссии.

Экспертная комиссия ведет следующие протоколы: протокол организационного заседания; протоколы рабочих встреч и заседаний. Протокол организационного заседания подписывается всеми членами экспертной комиссии, остальные протоколы подписываются председателем и ответственным секретарем экспертной комиссии.

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

Принято единогласно.

5. Об определении основных направлений работы экспертов.

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. – об основных направлениях работы экспертов.

ПОСТАНОВИЛИ: основным направлением работы экспертов считать анализ проектной документации: «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.В. Безобразовой» в части перепланировки и переустройства квартиры № 29, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Сенная площадь, д. 13, лит. А» (Шифр: 60Ж/1023/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2023 г., на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия; определение состояния элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению; оценка полноты и комплектности представленной на экспертизу проектной документации; осмотр объекта, фотофиксация.

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

Принято единогласно.

6. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. – о календарном плане работы экспертной комиссии.

ПОСТАНОВИЛИ: утвердить календарный план работы экспертной комиссии, исходя из сроков экспертизы в соответствии с договорами №№ ГИКЭ-01, ГИКЭ-02 и ГИКЭ-03 на выполнение государственной историко-культурной экспертизы от 08.01.2024 г.: 08.01.2024 г. – натурное обследование объекта; фотофиксация современного состояния;

09.01.2024 г. – 22.01.2024 г. – ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы; 23.01.2024 г. – 11.02.2024 г. – оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы; 12.02.2024 г. – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

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

Принято единогласно.

7. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. - о принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

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

- Проектная документация: «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.В. Безобразовой» в части перепланировки и переустройства квартиры № 29, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Сенная площадь, д. 13, лит. А» (Шифр: 60Ж/1023/-/-), разработанная ООО «СтройЭлитПроект» в 2023 г.
- Копия лицензии № МКРФ 00509 от 15 февраля 2013 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выданная Обществу с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект»;
- Копия доверенности 78 АВ 4252621;
- Копия договора купли-продажи от 09.08.2023 г.;
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 10.08.2023 г.;
- Копия технического паспорта на квартиру по адресу: Санкт-Петербург, Сенная пл., дом 13, литера А, кв. 29;
- Копия Задания КГИОП № 01-52-3146/23-0-1 от 08.11.2023 г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт и приспособление квартиры № 29 для современного использования);
- Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.В. Безобразовой» от 18.12.2002 г.;
- Извлечение из приказа КГИОП о вновь выявленных объектах, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность 20.02.2001 г. № 15;
- Копия Распоряжения № 10-241 от 22.05.2013 г. об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.В. Безобразовой»;

- Акт первичного обследования технического состояния дымоходов и вентканалов от газовых приборов в эксплуатируемых и вновь строящихся зданиях.

ПОСТАНОВИЛИ: запросить у заказчика дополнительные материалы в случае возникновения вопросов в рабочем порядке.

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии /подпись/



Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии /подпись/



Глинская Н.Б.

Член экспертной комиссии /подпись/



Калинин В.А.

## Протокол № 2

заседания комиссии экспертов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.В. Безобразовой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Сенная пл., д. 13, лит. А (Грибоедова кан. наб., 50-54; Гривцова пер., 11; Сенная пл., 13): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.В. Безобразовой» в части перепланировки и переустройства квартиры № 29, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Сенная площадь, д. 13, лит. А» (Шифр: 60Ж/1023/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2023 г.

"12" февраля 2024 г.

г. Санкт-Петербург

Присутствовали:

Прокофьев М.Ф.: аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 9); образование: высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк; стаж работы по профессии – 44 года; место работы и должность – Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр».

Глинская Н.Б.: аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 1); образование: высшее, окончила Санкт-Петербургский государственный академический институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед; стаж работы по профессии – 46 лет; место работы и должность – Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр».

Калинин В.А.: аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 5); образование: высшее, окончил Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет; инженер-строитель; стаж работы по профессии – 22 года; место работы и должность – Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр».

Председательствующий: Прокофьев М.Ф. – историк, стаж работы 44 года

Повестка дня:

Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.В. Безобразовой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Сенная пл., д. 13, лит. А (Грибоедова кан. наб., 50-54; Гривцова пер., 11; Сенная пл., 13): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.В. Безобразовой» в части перепланировки и переустройства квартиры № 29, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Сенная площадь, д. 13, лит. А» (Шифр: 60Ж/1023/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2023 г.; согласование вывода и подписание акта экспертизы цифровой электронной

подписью; принятие решения о передаче акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

ПОСТАНОВИЛИ: Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.В. Безобразовой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Сенная пл., д. 13, лит. А (Грибоедова кан. наб., 50-54; Гривцова пер., 11; Сенная пл., 13): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.В. Безобразовой» в части перепланировки и переустройства квартиры № 29, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Сенная площадь, д. 13, лит. А» (Шифр: 60Ж/1023/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» 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 государственной историко-культурной экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569.

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

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии /подпись/



Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии /подпись/



Глинская Н.Б.

Член экспертной комиссии /подпись/



Калинин В.А.

**Приложение № 10**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.В. Безобразовой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Сенная пл., д. 13, лит. А (Грибоедова кан. наб., 50-54; Гривцова пер., 11; Сенная пл., 13): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.В. Безобразовой» в части перепланировки и переустройства квартиры № 29, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Сенная площадь, д. 13, лит. А» (Шифр: 60Ж/1023/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2023 г.

- **Историческая иконография**

## Список иллюстраций:

- Илл. 1. Генеральный план Санктпетербургу по высочайшему повелению снят и изображен под руководством лейб-гвардии Преображенского полка капитана фон Зихейма («План Зихейма»). 1738 г. Ф. ВУА. № 22405. Фрагмент.
- Илл. 2. План Столичного города Санктпетербурга с изображением знатнейших онаго проспектов, под руководством адъютанта И.Ф. Трускотта, изданный трудами Императорской Академии наук и художеств – Plan de la ville de St. Petersbourg avec ses principales vues dessine grave sous la direction de l'Academie imperiale des sciences et des arts. 1753 г.
- Илл. 3. Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765 – 1773 гг. (План П. де Сент-Илера.
- Илл. 4. «Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51-го квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате». 1798 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319.
- Илл. 5. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55 кварталов. Сочиненный в Санкт-Петербурге при Комитете уравниения городских повинностей. РГВИА. 1806 г.
- Илл. 6. Подробный план столичного города С.-Петербурга снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. Военно-Топографическое депо. 1828 г.
- Илл. 7. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга 1849 года. С подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. / Сост.: Н.И. Цылов. СПб., 2003.
- Илл. 8. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга 1849 года. С подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. / Сост.: Н.И. Цылов. СПб., 2003.
- Илл. 9. План двора коллежского асессора графа Стенбок-Фермора. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9730. Л. 3 – 4.
- Илл. 10. Фасад вновь предполагаемого к постройке дома коллежского асессора графа Стенбок-Фермора. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9730. Л. 5 – 8.
- Илл. 11. План дома наследников коллежского секретаря Лебедева. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9730. Л. 1.
- Илл. 12. План двора графа Стенбок-Фермора ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9730. Л. 14.
- Илл. 13. План двора наследников графа А.И. Стенбок-Фермора. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9730. Л. 19 об.
- Илл. 14. План дворового места жены генерал-майора Надежды Владимировны Безобразовой (урожденной гр. Стенбок-Фермор) по наб. Екатерининского кан., 50, 52, 54, Демидову пер., 11 и Сенной пл., 15. 1904 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 874. Л. 4 – 5.
- Илл. 15. Графиня Надежда Владимировна Безобразова. 1903 г.
- Илл. 16. Зодчий. Журнал архитектурный и художественно-технический. Орган Императорского СПб. Общества архитекторов. – Вып. № 2, 3, 4, 16. – 1903 г.
- Илл. 17. Первая премия. Зодчий. Журнал архитектурный и художественно-технический. Орган Императорского СПб. Общества архитекторов. – Вып. № 2, 3, 4, 16. – 1903 г.
- Илл. 18. Вторая премия. Зодчий. Журнал архитектурный и художественно-технический. Орган Императорского СПб. Общества архитекторов. – Вып. № 2, 3, 4, 16. – 1903 г.
- Илл. 19. Третья премия. Зодчий. Журнал архитектурный и художественно-технический. Орган Императорского СПб. Общества архитекторов. – Вып. № 2, 3, 4, 16. – 1903 г.

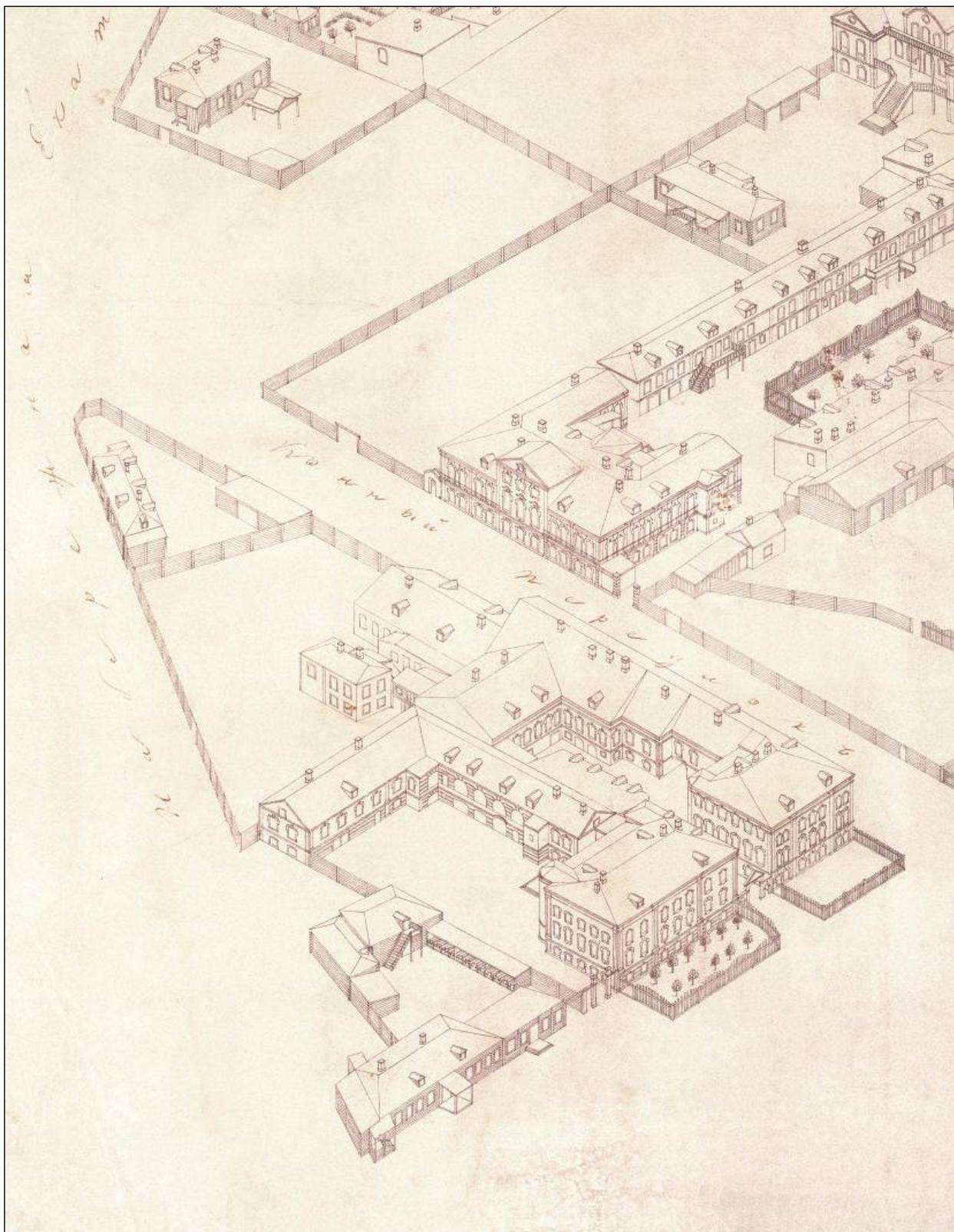
- Илл. 20. Четвертая премия. Зодчий. Журнал архитектурный и художественно-технический. Орган Императорского СПб. Общества архитекторов. – Вып. № 2, 3, 4, 16. – 1903 г.
- Илл. 21. Наводнение на Екатерининском канале. Художник Н.Н. Дубовской. 1903 г.
- Илл. 22. На Екатерининском канале летом. Художник Н.Н. Дубовской. 1905 г.
- Илл. 23. Вид части Сенной площади и части фасада дома № 13. Фотография. Автор съемки: неизвестен. 1938 г. ЦГАКФФД СПб. Шифр: Гр 68721.
- Илл. 24. Вид части Сенной площади и части фасада дома № 13. Фотография. Автор съемки: неизвестен. 1938 г. ЦГАКФФД СПб. Шифр: Вр 49795.
- Илл. 25. Вид части Сенной площади и части фасада дома № 13. Фотография. Автор съемки: неизвестен. 1938 г. ЦГАКФФД СПб. Шифр: Гр 68724.
- Илл. 26. Вид части Сенной площади и части фасада дома № 13. Фотография. Автор съемки: неизвестен. 1938 г. ЦГАКФФД СПб. Шифр: Гр 68726.
- Илл. 27. Вид части Сенной площади и части фасада дома № 13. Фотография. Автор съемки: неизвестен. 1938 г. ЦГАКФФД СПб. Шифр: Гр 68728.
- Илл. 28. Вид на Сенной мост и пл. Мира. Фотография. Автор съемки: В.С. Молчанов. 1955 г.
- Илл. 29. Набережная канала Грибоедова. Фотография. Автор съемки: неизвестен. 1958 – 1960 гг.
- Илл. 30. Вид на Сенной мост через канал Грибоедова. Фотография. Автор съемки: неизвестен. 1965 г.
- Илл. 31. Сенной мост через канал Грибоедова. Фотография. Автор съемки: неизвестен. 1975 г.
- Илл. 32. Сенной мост через канал Грибоедова. Фотография. Автор съемки: неизвестен. 1973 г.
- Илл. 33. Сенной мост. Фотография. Автор съемки: неизвестен. 1984 г.



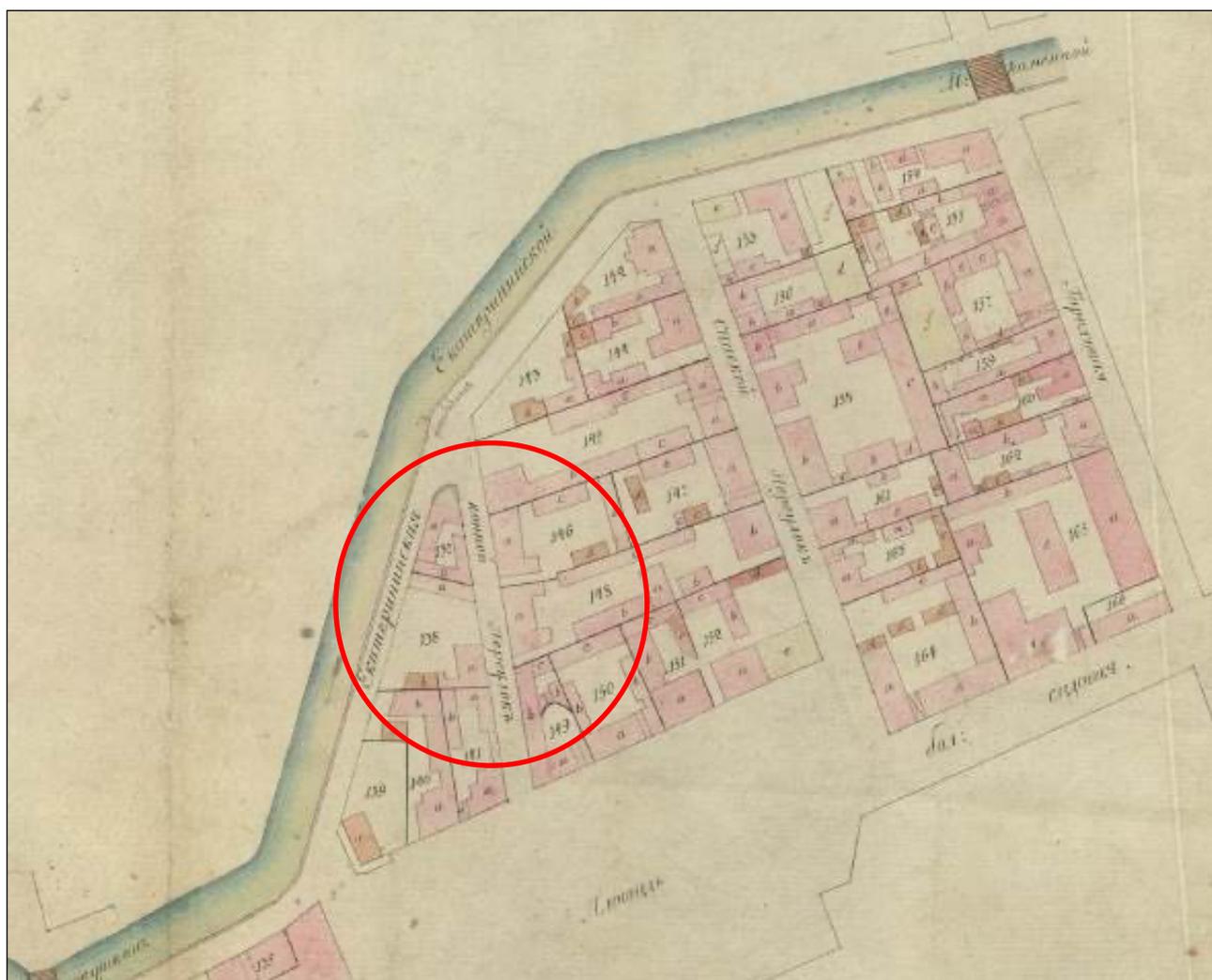
Илл. 1. Генеральный план Санктпетербургу по высочайшему повелению снят и изображен под руководством лейб-гвардии Преображенского полка капитана фон Зихейма («План Зихейма»). 1738 г. Ф. ВУА. № 22405. Фрагмент.



Илл. 2. План Столичного города Санктпетербурга с изображением знатнейших онаго проспектов, под руководством адъютанта И. Ф. Трускотта, изданный трудами Императорской Академии наук и художеств – Plan de la ville de St. Petersbourg avec ses principales vues dessine grave sous la direction de l'Academie imperiale des sciences et des arts. 1753 г.



Илл. 3. Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765 – 1773 гг. (План П. де Сент-Илера).



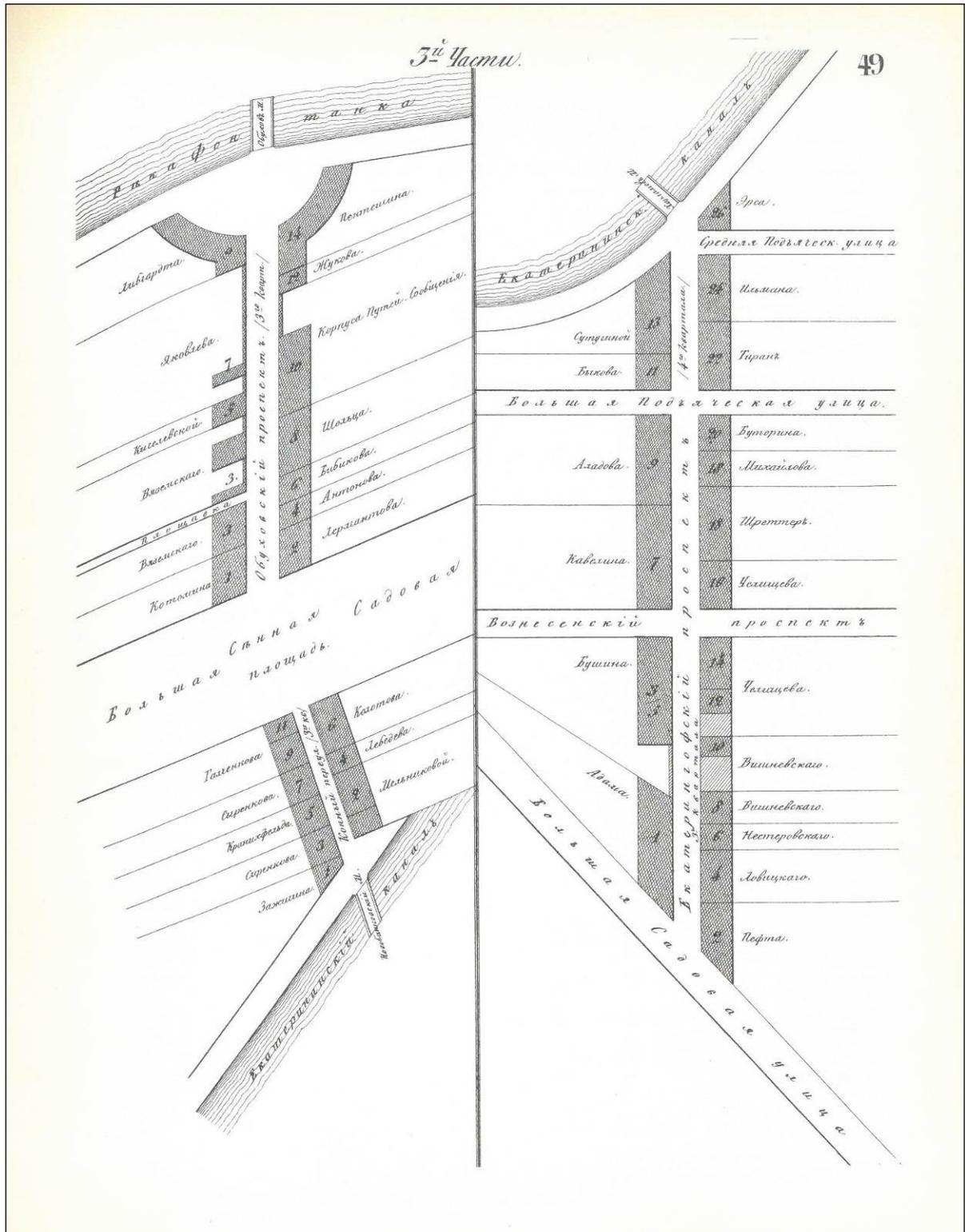
Илл. 4. «Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51-го квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате». 1798 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319.



Илл. 5. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55 кварталов. Сочиненный в Санкт-Петербурге при Комитете уравниения городских повинностей.  
РГВИА. 1806 г.



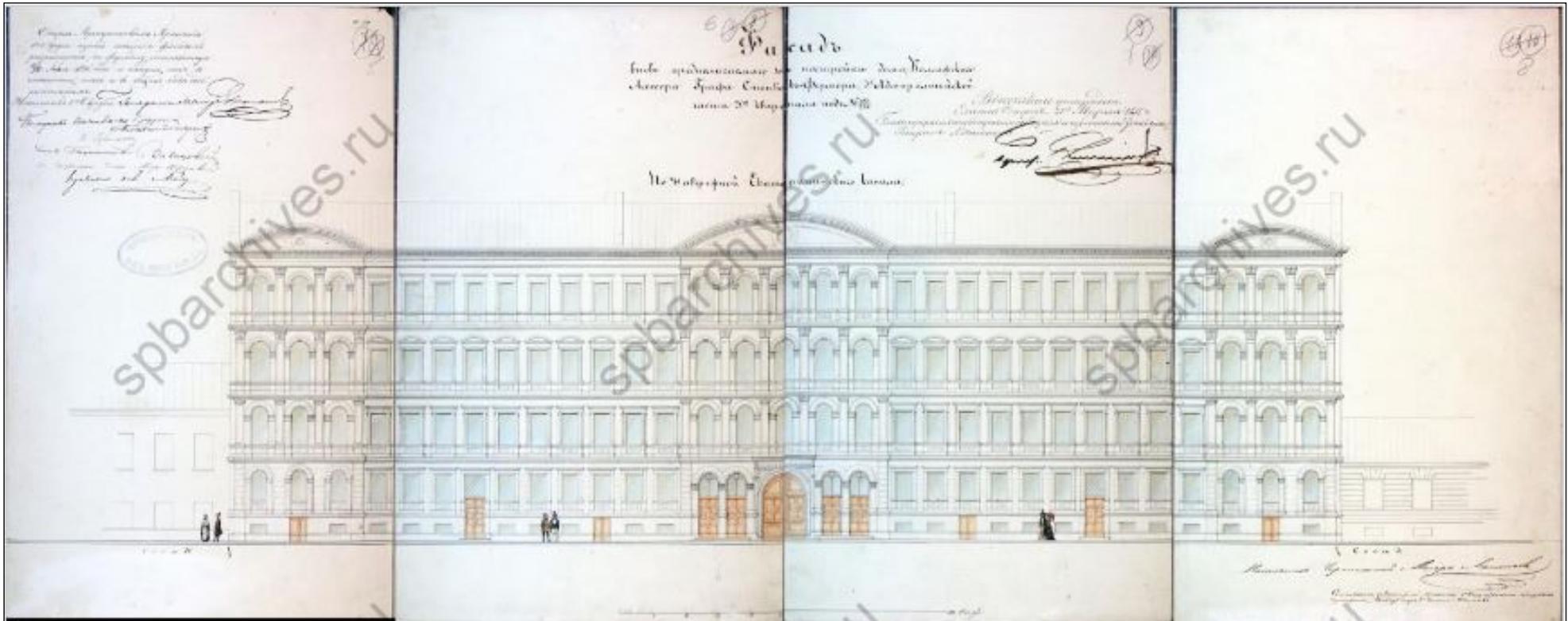




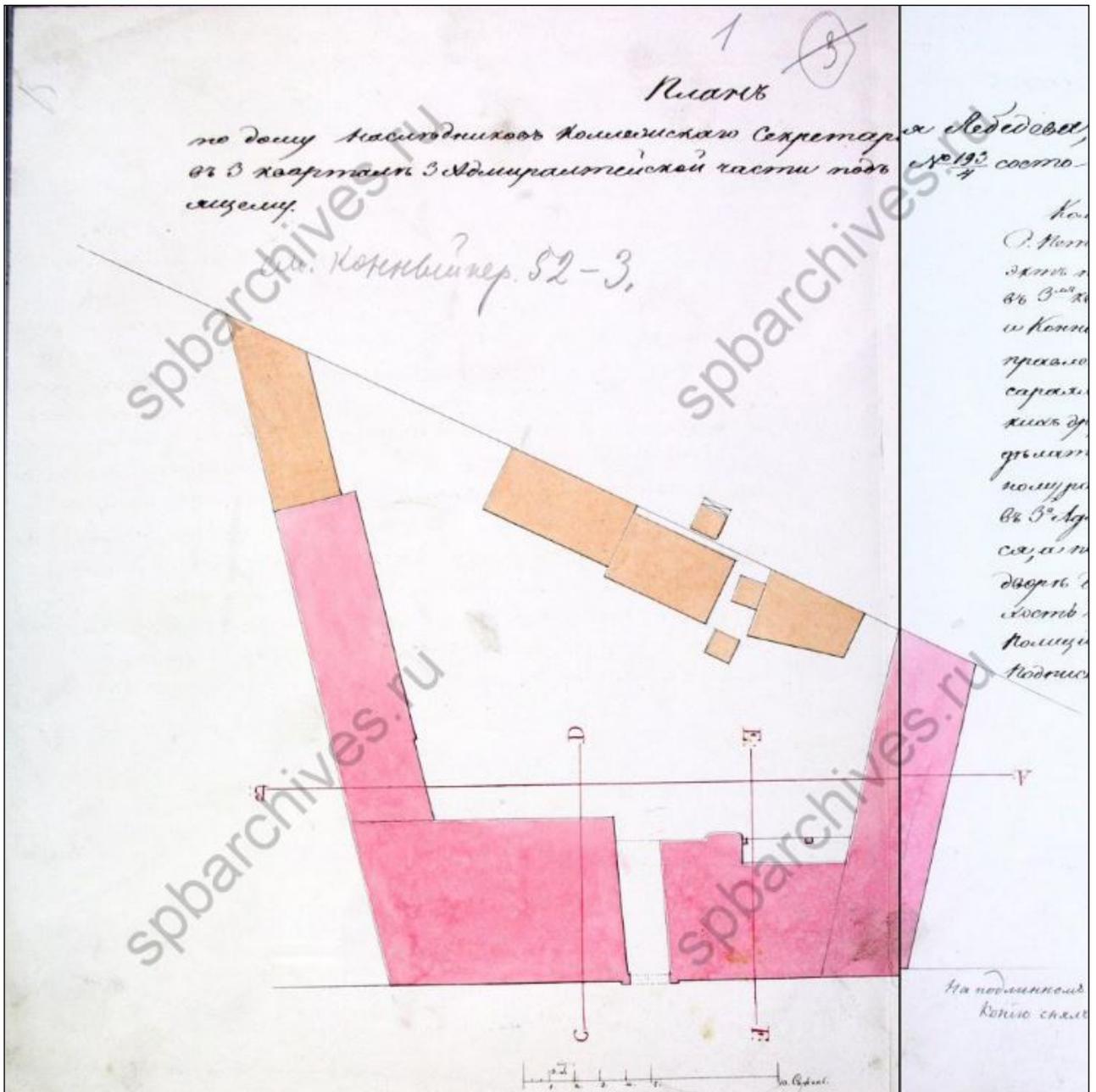
Илл. 8. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга 1849 года. С подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. / Сост.: Н.И. Цылов. СПб., 2003.



Илл. 9. План двора коллежского ассессора графа Стенбок-Фермора.  
 ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9730. Л. 3 – 4.

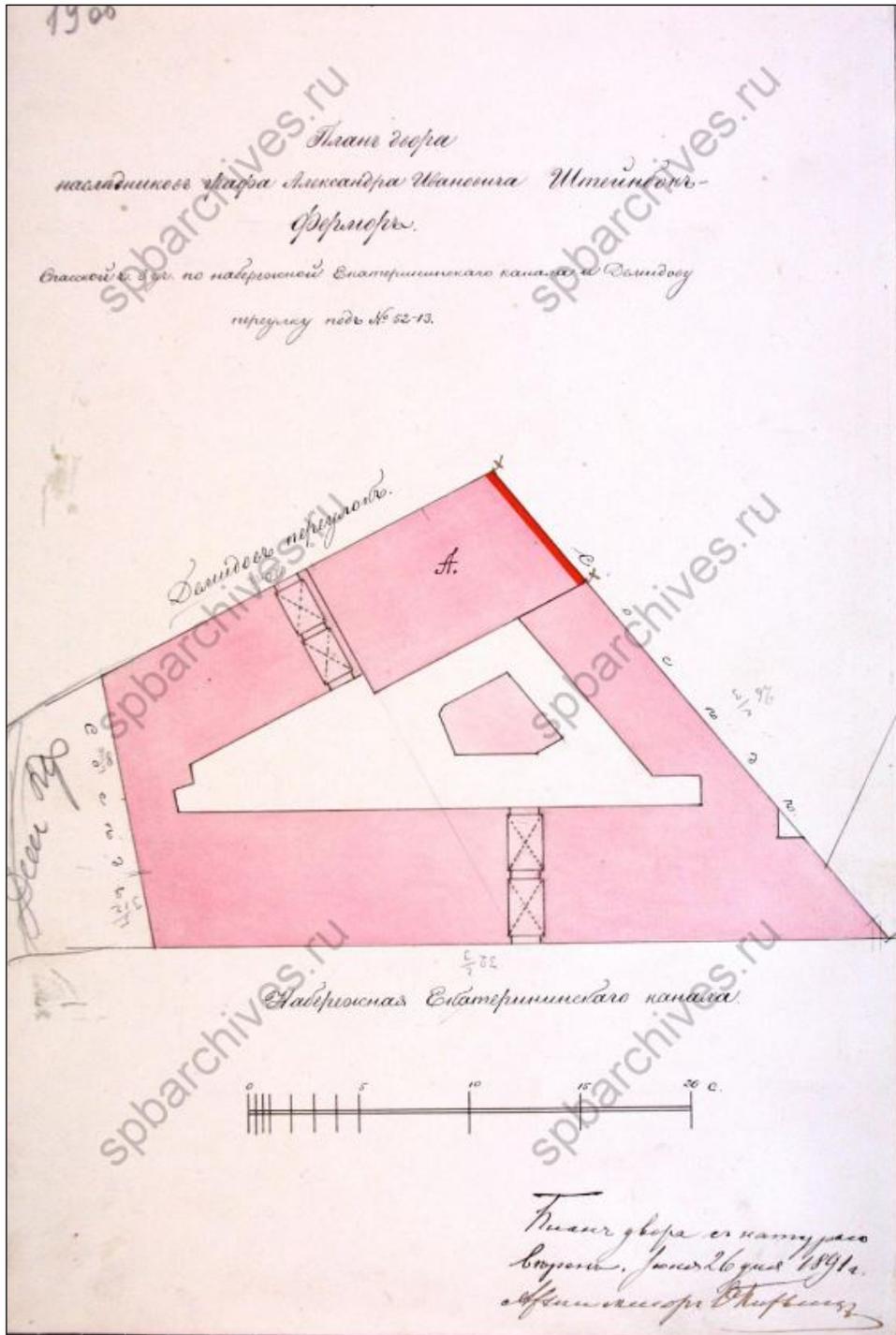


Илл. 10. Фасад вновь предполагаемого к постройке дома коллежского асессора графа Стенбок-Фермора.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9730. Л. 5 – 8.



Илл. 11. План дома наследников коллежского секретаря Лебедева.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9730. Л. 1.





Илл. 13. План двора наследников графа А.И. Стенбок-Фермера.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9730. Л. 19 об.

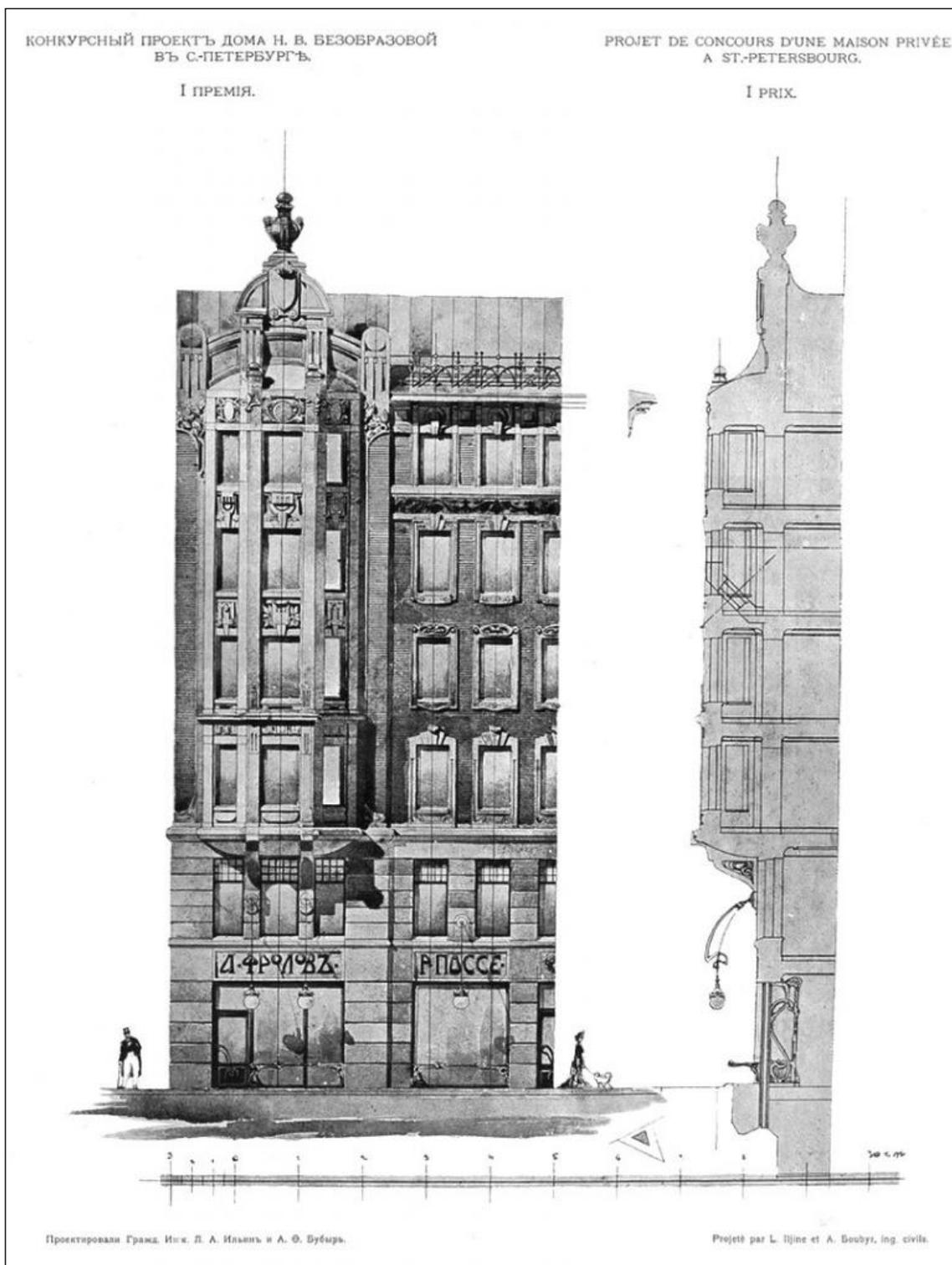




Илл. 15. Графиня Надежда Владимировна Безобразова. 1903 г.

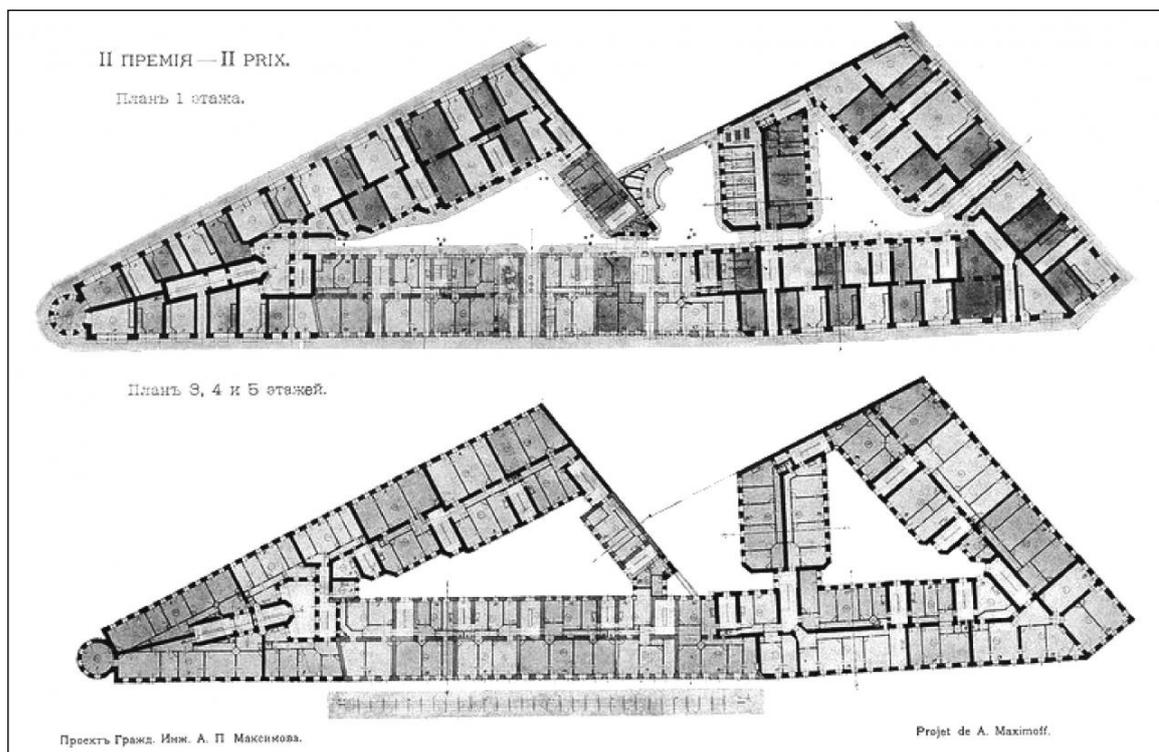


Илл. 16. Зодчий. Журнал архитектурный и художественно-технический. Орган Императорского СПб. Общества архитекторов. – Вып. № 2, 3, 4, 16. – 1903 г.



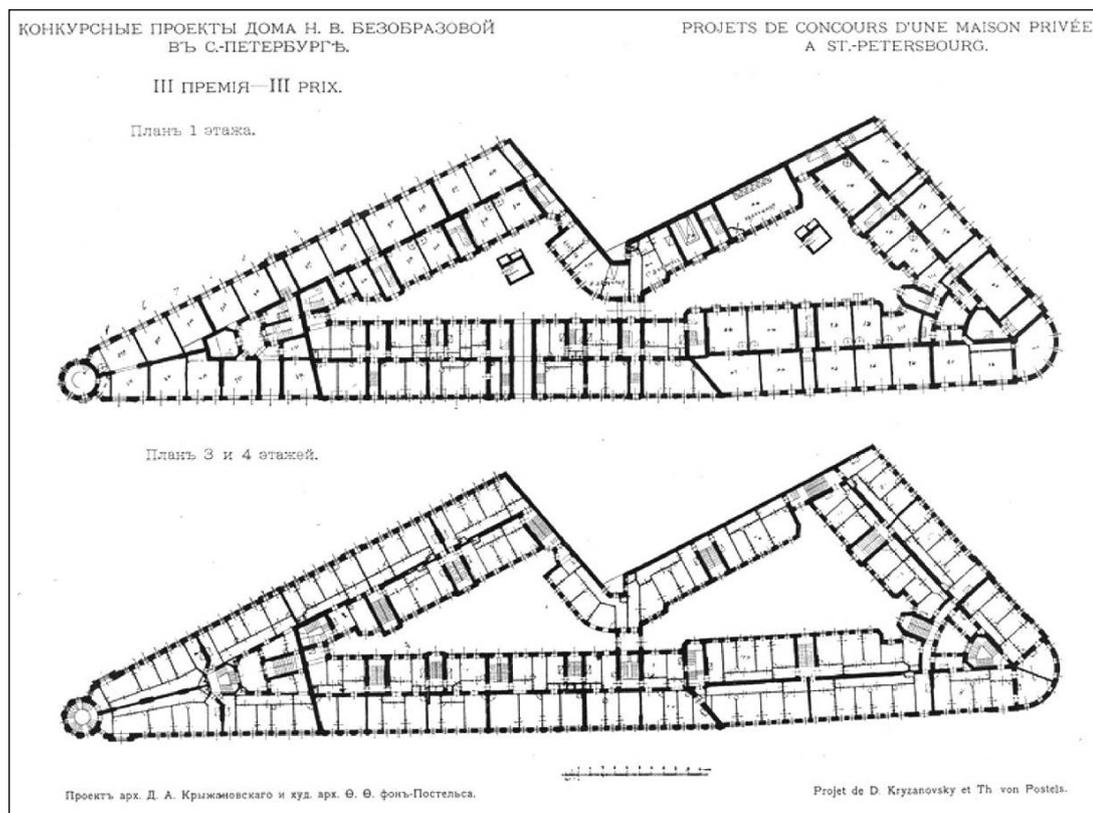
Илл. 17. Первая премия.

Зодчий. Журнал архитектурный и художественно-технический. Орган Императорского СПб. Общества архитекторов. – Вып. № 2, 3, 4, 16. – 1903 г.



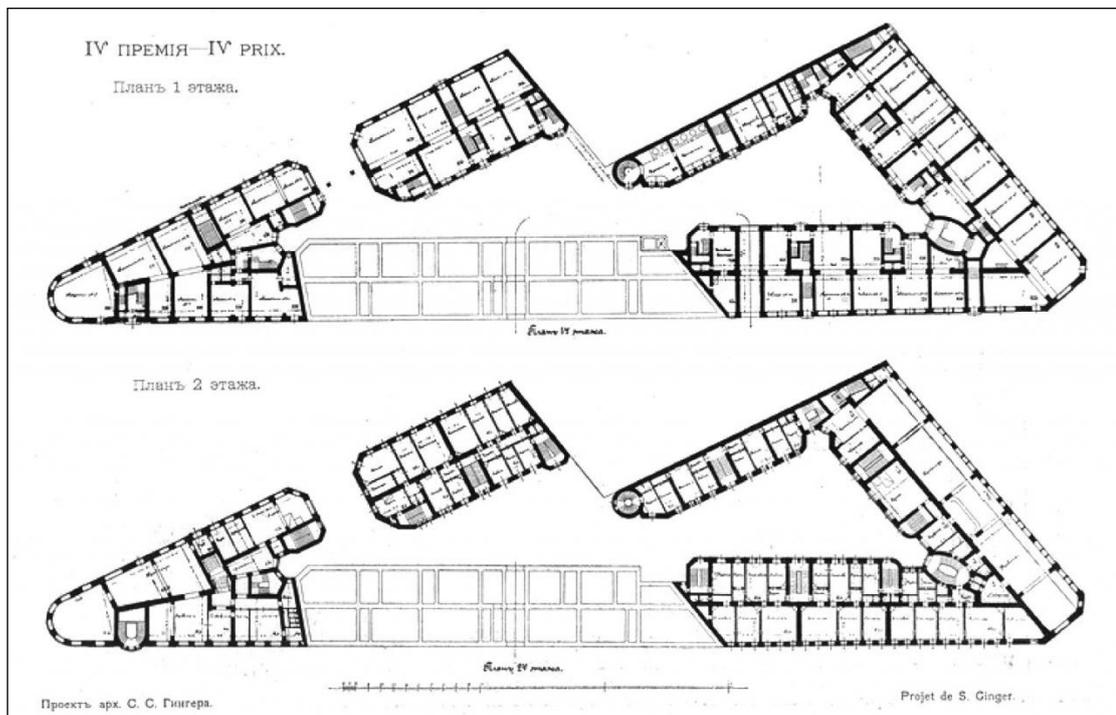
Илл. 18. Вторая премия.

Зодчий. Журнал архитектурный и художественно-технический. Орган Императорского СПб. Общества архитекторов. – Вып. № 2, 3, 4, 16. – 1903 г.



Илл. 19. Третья премия.

Зодчий. Журнал архитектурный и художественно-технический. Орган Императорского СПб. Общества архитекторов. – Вып. № 2, 3, 4, 16. – 1903 г.



Илл. 20. Четвертая премия.

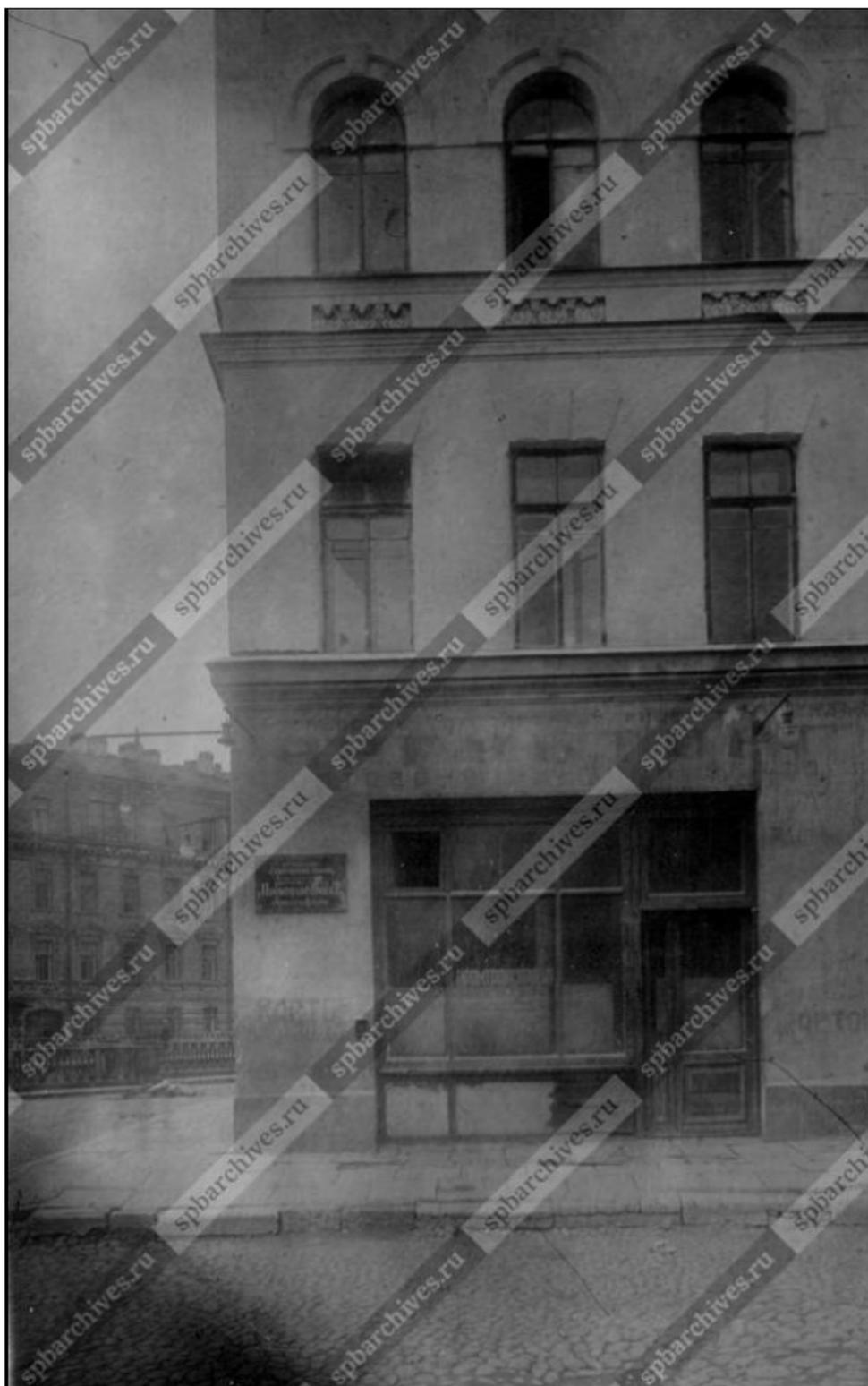
Зодчий. Журнал архитектурный и художественно-технический. Орган Императорского СПб. Общества архитекторов. – Вып. № 2, 3, 4, 16. – 1903 г.



Илл. 21. Наводнение на Екатерининском канале. Художник Н.Н. Дубовской. 1903 г.



Илл. 22. На Екатерининском канале летом. Художник Н.Н. Дубовской. 1905 г.



Илл. 23. Вид части Сенной площади и части фасада дома № 13. Фотография. Автор съемки: неизвестен. 1938 г.

ЦГАКФФД СПб. Шифр: Гр 68721.



Илл. 24. Вид части Сенной площади и части фасада дома № 13. Фотография. Автор съемки: неизвестен. 1938 г.

ЦГАКФФД СПб. Шифр: Вр 49795.



Илл. 25. Вид части Сенной площади и части фасада дома № 13. Фотография. Автор съемки: неизвестен. 1938 г.

ЦГАКФФД СПб. Шифр: Гр 68724.



Илл. 26. Вид части Сенной площади и части фасада дома № 13. Фотография. Автор съемки: неизвестен. 1938 г.

ЦГАКФФД СПб. Шифр: Гр 68726.



Илл. 27. Вид части Сенной площади и части фасада дома № 13. Фотография. Автор съемки: неизвестен. 1938 г.

ЦГАКФФД СПб. Шифр: Гр 68728.



Илл. 28. Вид на Сенной мост и пл. Мира. Фотография. Автор съемки: В.С. Молчанов. 1955 г.



Илл. 29. Набережная канала Грибоедова. Фотография. Автор съемки: неизвестен. 1958 – 1960 гг.



Илл. 30. Вид на Сенной мост через канал Грибоедова. Фотография. Автор съемки: неизвестен. 1965 г.



Илл. 31. Сенной мост через канал Грибоедова. Фотография. Автор съемки: неизвестен.  
1975 г.



Илл. 32. Сенной мост через канал Грибоедова. Фотография. Автор съемки: неизвестен.  
1973 г.



Илл. 33. Сенной мост. Фотография. Автор съемки: неизвестен. 1984 г.

**Приложение № 11**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.В. Безобразовой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Сенная пл., д. 13, лит. А (Грибоедова кан. наб., 50-54; Гривцова пер., 11; Сенная пл., 13): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.В. Безобразовой» в части перепланировки и переустройства квартиры № 29, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Сенная площадь, д. 13, лит. А» (Шифр: 60Ж/1023/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2023 г.

**Иная документация:**

- **Копия лицензии № МКРФ 00509 от 15 февраля 2013 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выданная Обществу с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект»;**
- **Акт первичного обследования технического состояния дымоходов и вентканалов от газовых приборов в эксплуатируемых и вновь строящихся зданиях**



Министерство культуры  
Российской Федерации

# ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 00509 от 15 февраля 2013 г.

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

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

Виды работ, выполняемых в составе лицензируемого вида деятельности, в соответствии с частью 2 статьи 12 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

согласно приложению № 1 к лицензии

(указываются в соответствии с перечнем работ, установленным положением о лицензировании соответствующего вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена:

**Обществу с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект»**

**ООО «СтройЭлитПроект»**

(указывается полное и (в случае, если имеется), сокращенное наименование (в том числе фирменное наименование), организационно-правовая форма юридического лица (фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, данные документа, удостоверяющего его личность)

Основной государственный регистрационный номер юридического лица (индивидуального предпринимателя) (ОГРН) **5067847471291**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **7841346465**

008239

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

**191025, г. Санкт-Петербург, пр. Владимирский, д. 16**

(указываются адрес места нахождения (место жительства – для индивидуального предпринимателя), и адреса мест осуществления работ (услуг), выполняемых (оказываемых) в составе лицензируемого вида деятельности )

Настоящая лицензия предоставлена на срок

**бессрочно**

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

**№168 от 15 февраля 2013 г.**

**№746 от 10 июня 2019 г.**

Настоящая лицензия имеет 1 приложение, являющееся ее неотъемлемой частью на 1 листе.

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)

М.П.



(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)

Министерство культуры  
Российской Федерации

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 1**

к лицензии № **МКРФ 00509** от **15 февраля 2013 г.**

виды выполняемых работ:

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;

ремонт и приспособление объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного  
лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)

008239

**АКТ**

первичного обследования технического состояния дымоходов и вентканалов от газовых приборов в эксплуатируемых и вновь строящихся зданиях

г. Санкт-Петербург

« 8 » декабря 2023 г.

Дом № 13 мп. А по Сенной площади

Мы, нижеподписавшиеся, в составе: \_\_\_\_\_

(наименование организации)

и представители ООО «НЭБ «Стройтехнадзор»: инженер Промзелёв А.А. чистильщик дымоходов, боровов и топок 4 разряда (регистрационный №6302/8002-2), инженер Гурьянов А.В. чистильщик дымоходов, боровов и топок 4 разряда (регистрационный №6302/8002-1) составили настоящий акт в том, что нами произведена « 8 » декабря 2023 г. проверка техсостояния дымоходов и вентканалов в доме № 13 мп. А по ул. (пер.) Сенной площади в кв. № 29

с целью установления пригодности их для отвода продуктов сгорания газа от газовых приборов.

**ОБСЛЕДОВАНИЕМ УСТАНОВЛЕНО**

1. Обособленные газоходы, вентканалы имеются в кв. № 29

2. Сечение каналов составляет 140 × 270

3. Материал газоходов, вентканалов кирпич

4. Все отверстия в каналах, кроме отверстий для присоединения газоходов от газовых приборов \_\_\_\_\_ заделаны.

5. Все газоотводящие патрубки от газовых приборов и каналов прочищены и проверены на плотность.

6. Тяга каналов в день проверки имеется

7. Вентканалы кв. № 29 проложены во внутренних стенах, толщина кладки от канала о наружной стены составляет \_\_\_\_\_ см.

8. Ближайшее более высокое здание расположено на расстоянии \_\_\_\_\_ п.м. от вентканалов, каналы находятся вне зоны ветрового подпора в кв. № 29

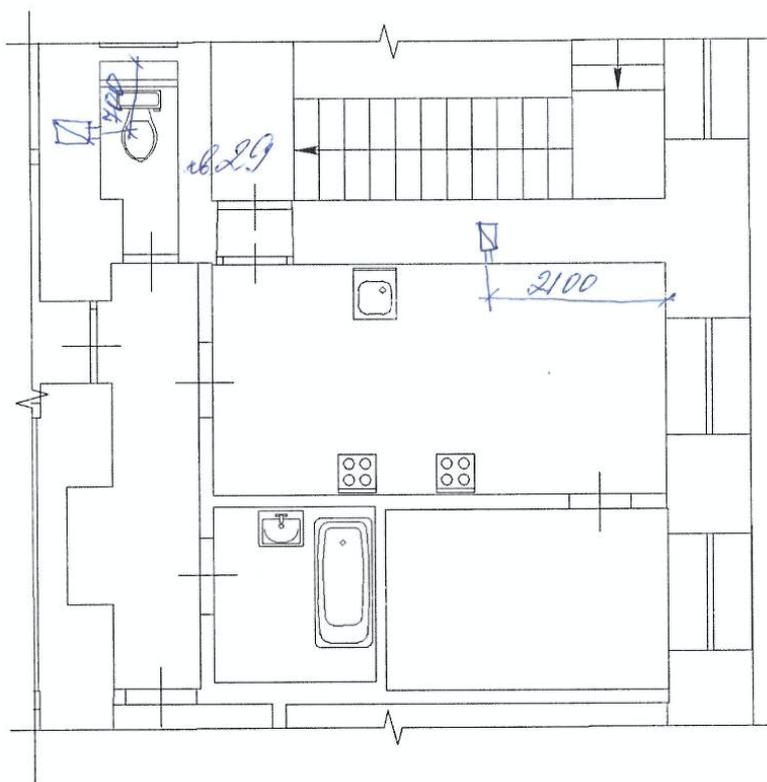
9. Проходимость каналов проверена путем опускания шара диаметром 85 мм

Проходимость в каналах да за исключением кв. № \_\_\_\_\_  
(да, нет)

10. Оголовки вентканалов на крыше находятся в исправном состоянии, нуждаются в ремонте, полуразрушены (ненужное зачеркнуть). Защищены от атмосферных осадков да  
(да, нет)

11. Вентканалы в кв. № 29  
отвечают техническим условиям и пригодны к эксплуатации.

12. Вентканалы в кв. № \_\_\_\_\_ не пригодны к эксплуатации по  
причине \_\_\_\_\_ и подключения к ним газовых приборов не допускается.



Подписи:

Чистильщик дымоходов, боровов и топок 4 разряда Промзелёв А.А. \_\_\_\_\_

Чистильщик дымоходов, боровов и топок 4 разряда Гурьянов А.В. \_\_\_\_\_

Акт зарегистрирован « 8 » декабря 2023 г.

№ 49

Генеральный директор ООО «НЭБ «Стройтехнадзор» Гурьянов А.В. \_\_\_\_\_

