

## Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Р.Я.Шмерко», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Мичуринская улица, дом 21/11, литера А (Мичуринская ул., 21; Посадская Малая ул., 11)<sup>1</sup>: «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Р.Я. Шмерко» в части перепланировки и переустройства квартиры №8» (шифр: 52Ж/0923/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2023 г.

г. Санкт-Петербург

«29» ноября 2023 г.

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

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «20» октября 2023 года по «29» ноября 2023 года.

### 2. Место проведения экспертизы

г. Санкт-Петербург

### 3. Заказчик экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект» (ООО «СтройЭлитПроект»); ИНН 7841346365; 190013, г. Санкт-Петербург, Рузовская ул., д. 14, лит. А, 2.

### 4. Сведения об экспертах

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

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

Образование	Высшее - Санкт-Петербургский государственный Университет водных коммуникаций.
Специальность	Квалификация: Инженер-гидротехник с правом производства общестроительных работ; Специальность: «Гидротехническое строительство»
Ученая степень (звание)	Кандидат технических наук
Стаж работы	24 года
Место работы и должность	ООО «Ремесленник», главный инженер проекта
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г. - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия
Фамилия, имя, отчество	Кондакова Елена Викторовна

Образование	Высшее - Ленинградский Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е.Репина
Специальность	Квалификация: Архитектор-художник; Архитектор-реставратор I категории; Главный архитектор проектов; Специальность: «Архитектура»
Стаж работы	38 лет
Место работы и должность	АНО «Судебный эксперт», ООО «Центр экспертиз», эксперт.
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 1809 от 09.11.2021 г. - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Фамилия, имя, отчество	Хангу Людмила Александровна
Образование	Высшее - Ленинградский ордена Трудового Красного Знамени инженерно-строительный институт
Специальность	Квалификация: Инженер-строитель; Специальность: «Городское строительство»
Стаж работы	51 год

Место работы и должность	Пенсионер
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	<p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия</li> </ul>

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

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

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

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

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

- обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации;

*Ответственный секретарь  
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)*

*Е.В. Кондакова*

- соблюдать установленные сроки и порядок проведения экспертизы;
- информировать экспертную комиссию и соответствующий орган охраны объектов культурного наследия о случаях воздействия на экспертов в целях оказания влияния на результаты экспертизы.

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

- Эксперты не имеют родственных связей с заказчиком (его должностным лицом или работником);
- не состоят в трудовых отношениях с заказчиком;
- не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком (его должностным лицом или работником);
- не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных (складочных) капиталах) заказчика;
- не заинтересованы в результатах исследований, либо решении, вытекающем из заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

Председатель экспертной комиссии:	<u>подписано электронной подписью</u>	М.С. Лавриновский
Ответственный секретарь экспертной комиссии:	<u>подписано электронной подписью</u>	Е.В. Кондакова
Эксперт - член экспертной комиссии:	<u>подписано электронной подписью</u>	Л.А. Хангу

## 6. Цели и объекты экспертизы

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

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Р.Я. Шмерко», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Мичуринская улица, дом 21/11, литера А (Мичуринская ул., 21; Посадская Малая ул., 11): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Р.Я. Шмерко» в части перепланировки и переустройства квартиры №8» (шифр: 52Ж/0923/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2023 г., требованиям

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)

Е.В. Кондакова

законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Р.Я.Шмерко», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Мичуринская улица, дом 21/11, литера А (Мичуринская ул., 21; Посадская Малая ул., 11): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Р.Я. Шмерко» в части перепланировки и переустройства квартиры №8» (шифр: 52Ж/0923/-/-), разработанная ООО «СтройЭлитПроект» в 2023 г., в следующем составе:

- Раздел 1. Предварительные работы:
- Том 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 52Ж/0923/-/-ИРД);
- Раздел 2. Комплексные научные исследования:
- Том 2. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 52Ж/0923/-/-ИИ);
- Том 3. Историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи (шифр: 52Ж/0923/-/-ОЧ);
- Том 4. Техническое заключение по результатам обследования квартиры (шифр: 52Ж/0923/-/-ТЗ);
- Раздел 3. Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры №8:
- Том 5. Архитектурные решения (шифр: 52Ж/0923/-/-АР);
- Том 6. Водоснабжение и канализация (шифр: 52Ж/0923/-/-ВК);
- Том 7. Электроснабжение (шифр: 52Ж/0923/-/-ЭО).

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

1. Копия задания КГИОП № 01-21-2803/23-0-1 от 11.09.2023 г. (*Приложение №5*);
2. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Р. Я. Шмерко» от 18.05.2002 г. (*Приложение №2*);
3. Копия Распоряжения КГИОП № 10-840 от 29.11.2011 г. «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Р. Я. Шмерко» (*Приложение №3*);
4. Копия технического паспорта на квартиру инв. № 885/23 от 05.10.2023 г. (*Приложение №7*);

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)

*Е.В. Кондакова*

5. Копии поэтажных планов (*Приложение №7*);
6. Копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 27.07.2023 г. (*Приложение №6*);
7. Копия доверенности на бланке 78 АВ 3993138 от 24.08.2023 г. (*Приложение №6*);
8. Копия письма КГИОП № 01-43-22384/23-0-1 от 03.10.2023 г. (*Приложение №11*);
9. Проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Р.Я. Шмерко» в части перепланировки и переустройства квартиры №8» (шифр: 52Ж/0923/-/-), разработанная ООО «СтройЭлитПроект» в 2023 г.

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

С 1 января 2017 года вступил в силу Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», который предусматривает создание Единого реестра недвижимости и единой учетно-регистрационной системы. В состав Единого реестра недвижимости вошли сведения, содержащиеся ранее в кадастре недвижимости и реестре прав. Региональной Кадастровой палатой было определено: с 2017 года привычные выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и кадастровые паспорта заменит один документ – выписка из Единого государственного реестра недвижимости. В документе содержится информация, как о самом объекте недвижимости, так и сведения о зарегистрированных на него правах и обременениях (источник: <https://kadastr.ru/magazine/news/vypisku-iz-egrp-i-kadaastrovyy-pasport-zamenil-odin-dokument-vypiska-iz-egrn/>).

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

В ходе проведения историко-культурной экспертизы экспертами были составлены результаты, на основе которых изложены в заключении экспертизы, рассмотрены представленные заявителем документы, перечисленные в пункте 7 настоящего Акта, проведены историко-архитектурные, историко-градостроительные архивные и библиографические исследования,

Представленная на экспертизу проектная документация была проанализирована на предмет соответствия требованиям действующего

законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия, условиям задания КГИОП Санкт-Петербурга на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-2803/23-0-1 от 11.09.2023 г.

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

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

Указанные исследования были проведены с применением методов натурального, историко-архивного и историко-архитектурного анализа. Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия при любых видах намечаемой хозяйственной деятельности, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации, независимости экспертов, в соответствии со ст. 29 закона 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации. Заключение историко-культурной экспертизы оформлено в электронном виде в виде акта, в котором содержатся результаты исследований, проведенных экспертами в порядке, установленном пунктом 3 статьи 31 вышеуказанного Федерального закона.

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

Объект по адресу: г. Санкт-Петербург, Мичуринская улица, дом 21/11, литера А (Мичуринская ул., 21; Посадская Малая ул., 11), является выявленным объектом культурного наследия «Дом Р.Я.Шмерко», согласно Закону Санкт-Петербурга «Об утверждении Списка вновь выявленных



объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» №15 от 20.02.2001 г. (Приложение №1).

Предмет охраны указанного объекта культурного наследия установлен Распоряжением КГИОП № 10-840 от 29.11.2011 г. «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Р. Я. Шмерко». (Приложение № 3).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Р. Я. Шмерко» утверждён КГИОП от 18.05.2002 г. (Приложение № 2).

Сведения об охранном обязательстве собственника или законного владельца отсутствуют (согласно информации, содержащейся в Задании КГИОП).

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

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

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

Малая Посадская улица, протянувшаяся от Каменноостровского проспекта до улицы Чапаева, появилась в начале XVIII века и является одной из старейших улиц в городе. Первоначально шла от Конного переулка до Петроградской набережной и называлась Посадская улица (1738-1780-е), иногда писали – Посадская улица (1746-1781). Название Посадских улиц (Большой и Малой) восходит ко временам начала заселения Петербургской (будущей Петроградской) стороны слободами ремесленников и торговцев. «Посадские» означало жители посада, то есть слободы ремесленников. Изначально (с 1798 года) Малая Посадская проходила от Конного переулка до Большой Вульфовой улицы (с 1952 года - улица Чапаева). По другим данным, этот участок назывался Посадской улицей (1738-1780-е), практически в те же годы – Певческой улицей (1755-1822) и он же – Малой Посадской улицей (1759-1846). Участок от Каменноостровского проспекта до Конного переулка носил название Дворянской (1798-1822) и Малой Дворянской (1829-1846) улицы. В 1828 году участок объединили с современной Мичуринской улицей под наименованием Малая Дворянская улица (Большой Дворянской была современная улица Куйбышева). Современная Мичуринская улица, протянувшаяся от Петровской набережной до пересечения Конного переулка с Малой Посадской улицей, свою историю начинает с 1710-х годов. По предложению Комиссии о Санкт-Петербургском строении в 1738 году участок

между современными Пеньковой улицей и улицей Куйбышева должен был именоваться Троицкой Наличной улицей. Участок от улицы Куйбышева до Малой Посадской предполагалось назвать Троицким переулком. Однако эти названия не употреблялись. В 1760-е годы часть её от Невы до Пеньковой улицы называлась Троицким переулком, остальная часть названия вообще не имела. Считается, что первое реально существовавшее название улицы по всей её современной протяжённости – Гагаринская улица (1798-1835) – дано по Гагаринскому пеньковому буяну – хранилищу пеньки, которое находилось в начале улицы. Ещё с 1822 года параллельно с этим названием улица именовалась Малой. Иногда в состав Малой Дворянской включали участок от Конного переулка до Каменноостровского проспекта, в 1846 году окончательно отошедший к Малой Посадской улице. С октября 1918 года современная Мичуринская именовалась 2-й улицей деревенской бедноты, а после смерти И.В. Мичурина в 1935 году улица получила своё настоящее наименование.

Строительная история участка до постройки существующего здания довольно скудная. Согласно Атласу тринадцати частей Санкт-Петербурга, составленному Н. Цыловым, на момент 1849 года угловым участком владела Наталья Петровна Щелкунова, жена чиновника 9 класса (Приложение № 10, ил. 2), и что в это время на самом углу участка располагался двухэтажный дом № 1287. Известно, что на момент 1908 года соседствующие участки с домами № 17, 19 и 21/11 по Малой Дворянской улице принадлежали Карлу-Рейнгарду Николаевичу Гофману, владельцу багетной фабрики «Гофман Ч.». На момент 1912 года, когда Гофмана-старшего уже не стало, владелицей рассматриваемого дома 21/11 официально числится Ривка Янкелевна Шмерко, однако семья Шмерко никогда не жила в этом доме, они жили в собственном доме на 10-й Рождественской, 17, незадолго до того построенном тем же архитектором Лялевичем и вскоре проданном.

История с момента проектирования существующего здания ясно прослеживается по материалам, хранящимся в ЦГИА СПб: сохранились комплекты как проектных<sup>2</sup>, так и фиксационных чертежей<sup>3</sup>.

Доходный дом 21/11 возведён в 1912 году по проекту архитектора М.С. Лялевича. Муж владелицы дома М.А. Шмерко занимался продажей искусственной минеральной воды. До 1917 года домом владел отставной надворный советник С.С. Лапшо-Данилевский. В этом доме, как и в доме № 2, цокольная часть украшена тосканскими пилястрами.

<sup>2</sup> ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7624.

<sup>3</sup> ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4367.

### 10.3. Описание объекта, современное состояние

Являясь композиционным акцентом застройки квартала, достойно закрепляющим угол перекрёстка, здание представляет собой образец доходного дома в стиле позднего модерна 1910-х годов с элементами классицизма и барокко.

6-7-8-этажное кирпичное оштукатуренное угловое здание состоит из двух лицевых корпусов, с двумя воротными проездами и внутренним двором. Лицевые фасады с междуэтажными тягами над вторым и пятым этажами (цоколь - гранит, стена - гладкая и рельефная штукатурка) решены в стиле «модерн» с элементами классицизма и барокко.

Главный дисимметричный трёхчастный лицевой фасад по Малой Посадской улице в уровне первого этажа в 7 осей, в уровнях второго и шестого этажей в 15 осей, в уровне третьего-пятого этажей в 11 осей, в уровне шестого этажа в 15 осей. Центр композиции акцентирован рустованными дорическими пилястрами, объединяющими первый-второй этажи, общим французским балконом с ажурной решёткой, трёхчастными окнами третьего-пятого этажей, объединёнными по трём осям тонкими лопатками, четыре лопатки декорированы сплошным крупным лепным рельефом с вазами, пальметами, гирляндами. Центральную часть композиции фланкируют эркеры на кронштейнах с тремя балконами и рустованными углами, завершённые в уровне пятого этажа треугольным разорванным фронтоном с картушем. В уровне первого-второго этажей эркеры по осям рустованы, с входами, один из них с прямоугольным фронтоном на консолях, фланкирован полуколоннами с лепными листьями в виде капители.

Фасад по Мичуринской улице в 5 осей в уровнях первого, третьего-шестого этажей, в 8 осей в уровне второго этажа, решён почти идентично лицевому фасаду по Малой Посадской улице, который принято считать главным. Угол скруглён и акцентирован башенкой с люкарнами, куполком, шпилем и флюгером.

Дворовые фасады – гладко оштукатурены, лестницы выделены объёмом.

Сохранилось комплексное архитектурно-художественное решение парадного вестибюля с печью, облицованной белыми изразцами, и лестницы (лепной и штукатурный декор, метлахская плитка полов, чугунные ограждения маршей) в стилистике классицизма (с утратами), а также зафиксирована ценная отделка в ряде квартир.

Объектом экспертизы является четырехкомнатная квартира № 8 (общей площадью 100,3 м<sup>2</sup>, в т.ч. жилая: 67,3 м<sup>2</sup>) расположенная на четвертом этаже девятиэтажного на подвалах здания в лицевом корпусе по Малой

Посадской улице. Современная квартира № 8 сохранилась в своих исторических габаритах (Приложение № 7)

В квартире №8 пол покрыт виниловой плиткой в коридоре и кухне, в жилых комнатах - паркетом, в туалете и ванной - керамической плиткой. Внутренняя отделка представлена штукатурным слоем с последующей окраской. Внутренние дверные заполнения – деревянные, окрашены в белый цвет. Естественное освещение осуществляется через существующие оконные проемы.

Помещения оборудованы инженерными системами: электроосвещения и отопления. Санузел оборудован системами водоснабжения и водоотведения.

Согласно Распоряжению КГИОП № 10-840 от 29.11.2011 г. элементы архитектурно-художественной отделки, обладающие историко-культурной ценностью, в квартире №8 отсутствуют.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Использованная для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература

1. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга 1849 года. С подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов / Сост.: Н. Цылов. Фрагмент. СПб. 2003. С. 272, 274, 268.

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

3. Историческая застройка Санкт-Петербурга. Перечень вновь выявленных объектов. Справочник. СПб., 2001.

4. Лукомский Г.К. Современный Петербург: очерк истории возникновения и развития классического строительства (1900–1915 гг.). Изд. 2-е, испр. и доп. СПб., 2003.

5. Привалов В. Улицы Петроградской стороны. – М.: ЗАО Издательство Центрполиграф, 2013. – 749 С.

6. Петров П.Н. История С.-Петербурга с основания города. СПб, 1884. С. 1140.

7. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7624. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Ф.Я. Шмерко по Малой Дворянской ул., 21 и Малой Посадской ул., 11. 1912 г. 26 Л.

8. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4367. Чертежи дома Р.Я. Шмерко по М. Посадской ул., 11 и М. Дворянской ул., 21. 03.01.1913 г. 24 Л.

#### Интернет-ресурсы

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

2. «Доходный дом А. Л. Шмерко» // Citywalls.ru архитектурный сайт Петербурга. [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/>

## 12. Обоснования вывода экспертизы

### 12.1. Описание и анализ проектной документации

Представленная на экспертизу проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Р.Я. Шмерко» в части перепланировки и переустройства квартиры №8» (шифр: 52Ж/0923/-/-), разработанная ООО «СтройЭлитПроект» в 2023 г., с целью ремонта и приспособления объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки квартиры №8.

ООО «СтройЭлитПроект» имеет Лицензию МКРФ 00509, выданную Министерством культуры Российской Федерации от 15.02.2013 г.

Проект выполнен на основании Задания КГИОП № 01-21-2803/23-0-1 от 11.09.2023 г. в составе:

Раздел 1. Предварительные работы, в составе:

*Том 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 52Ж/0923/-/- ИРД);*

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

В разделе представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 25.09.2023 г. (далее – Акт влияния).

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

- демонтаж внутренних ненесущих деревянных перегородок;
- монтаж новых перегородок из ГКЛ/ГКЛВ;
- устройство новых внутренних дверных заполнений в соответствии с предложенной перепланировкой;
- устройство новых напольных покрытий и подвесных потолков;
- ремонт и частичная замена инженерных сетей;
- замена существующих оконных заполнений на деревянные стеклопакеты с восстановлением исторической расстекловки и глубины откосов.

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия;
- не изменяется объемно-планировочная структура объекта

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)

Е.В. Кондакова

культурного наследия;

- сохраняется архитектурно-художественное решение фасадов.

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

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом Р. Я. Шмерко».

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования, в составе:

Том 2. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 52Ж/0923/-/ИИ):

Том 3. Историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи (шифр: 52Ж/0923/-/ОЧ):

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

Том 4. Техническое заключение по результатам обследования квартиры (шифр: 52Ж/0923/-/ТЗ):

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

Объект обследования – строительные конструкции в границах квартиры №8, расположенной на 4-м этаже девятиэтажного здания.

Краткое описание основных конструктивных элементов здания:

Несущие конструкции здания выполнены из из красного глиняного, полнотелого кирпича пластического прессования на известково-песчаном растворе. В ходе обследования явные дефекты, свидетельствующие о снижении несущей способности или возможности аварийных ситуаций, отсутствуют.

По результатам обследования, техническое состояние несущих конструкций стен работоспособное. Мероприятия по усилению и восстановлению конструкций не требуются.

Междуэтажные перекрытия 4-го этажа – являются металлические балки. Дефектов и повреждений, связанных с недостаточной несущей или эксплуатационной способностью перекрытий, в процессе обследования не обнаружено.

По результатам обследования, техническое состояние конструкций междуэтажного перекрытия - работоспособное.

Подробное техническое состояние описанных выше архитектурно-конструктивных элементов отражено в рассматриваемом Разделе 2. Том 4.

*Состав и содержание предварительных работ и комплексных научных исследований соответствуют заданию № 01-21-2803/23-0-1 от 11.09.2023 г. (Приложение № 5) и достаточны для принятия обоснованных проектных решений.*

*Раздел 3. Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры №8:*

*Том 5. Архитектурные решения (шифр: 52Ж/0923/-/АР):*

Архитектурными решениями рассматриваемого проекта предусмотрена перепланировка квартиры №8, расположенная в объекте культурного наследия ««Дом Р.Я.Шмерко», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Мичуринская улица, дом 21/11, литера А (Мичуринская ул., 21; Посадская Малая ул., 11), а именно:

• Демонтаж существующих перегородок с устройством новых из ГКЛ/ГКЛВ по металлическому каркасу; Предмет охраны в части «конструктивная система здания: исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич)» - не нарушается;



«объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен» - не затрагивается;

•Предусматривается устройство новых напольных покрытий квартиры. В коридоре, гардеробной и комнатах<sup>4</sup> – паркет. В санузлах (пом. 2, 5)<sup>5</sup> ванной (пом. 4)<sup>6</sup>, рабочей зоне кухни-столовой (пом. 1)<sup>7</sup> и постирочной (пом. 6)<sup>8</sup> предусмотрено устройство гидроизоляции, выравнивающего пола с финишной отделкой напольной керамогранитной плиткой и кварцвиниловой плиткой. Предмет охраны – не затрагивается;

•Проектом предусматривается замена поздних оконных заполнений.

Цвет оконных заполнений принят коричневым. На основании анализа иконографических материалов (Приложение №10, илл. 21, 22), принято, что цвет оконных заполнений темный.

Предмет охраны в части «архитектурно-художественное решение фасадов: лицевой фасад по Малой Посадской ул.: оконные проемы – местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная форма, с лучковой перемычкой, трехчастная с полуциркульным завершением – на уровне 5-го этажа; оконные заполнения – материал (дерево), рисунок расстекловки (геометрический) и цвет; дворовые фасады: оконные проемы – местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная форма); заполнения оконных проемов – материал (дерево), рисунок расстекловки и цвет (темно-коричневый)» - сохраняется.

•Проектом предусмотрена замена существующего балконного дверного заполнения на деревянное дверное заполнение по оси «А» с восстановлением исторической расстекловки. Дверное заполнение проектируется с сохранением цвета и глубины откосов. Историческая расстекловка подтверждается архивными фотографиями дома (Приложение №10, илл. 21, 22). Предмет охраны в части «архитектурно-художественное решение фасадов: оконные проемы – местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная форма, с лучковой перемычкой, трёхчастная с полуциркульным завершением – на уровне 5-го этажа); оконные заполнения - материал (дерево), рисунок расстекловки (геометрический) и цвет;» - сохраняется.

•Проектом не предусмотрена замена входной двери в кв. №8. Входная дверь в квартиру №8 не охраняется перечнем объектов культурного наследия.

<sup>4</sup> Пом. 3, 7, 8, 9 согласно Плану перепланировки квартиры №8.

<sup>5</sup> Согласно Плану перепланировки квартиры №8.

<sup>6</sup> Согласно Плану перепланировки квартиры №8.

<sup>7</sup> Согласно Плану перепланировки квартиры №8.

<sup>8</sup> Согласно Плану перепланировки квартиры №8.

20.10.2023 года была произведена фотофиксация всех 16 дверных заполнений на ЛК-1 (см. Приложение №11). Согласно предмету охраны № 10-840 от 29.11.2011 г.: три дверных заполнения лестницы Л-1: материал (дерево), габариты, конструкция (полутростворная), оформление (малая створка на три филенки – в верхней филенке заполнение из стекла восьмиугольной формы; большая створка на шесть филенок - в двух верхних филенках заполнение из стекла восьмиугольной формы) – охраняется. Согласно визуальному обследованию, сохранилось историческое дверное заполнение в кв. №6, дверное заполнение в кв. №3 отдаленно напоминает рисунок исторического дверного заполнения (было заменено на металлическую дверь). Третье историческое дверное заполнение не сохранилось. Учитывая, что дверные заполнения квартир №3 и №6 расположены по одной оси, можно предположить, что третья историческая дверь относилась к квартире №9, либо №12, либо №15.

*Том 6. Водоснабжение и канализация (шифр: 52Ж/0923/-/ВК);*

Водоснабжение - от существующих вводов холодного и горячего водоснабжения, оборудованных установкой фильтра и счетчика воды.

Прокладка разводящих сетей (магистралей) выполнена по полу.

Предусмотрено подключение сетей водоснабжения к сантехническим приборам. Канализация – с подключением к существующей системе дома.

Для трубопроводов хоз.пит. водоснабжения применяются полипропиленовые трубы.

Горячее водоснабжение осуществляется за счет установки электрического водонагревателя в пом. 6 (постирочная).

Все санитарно-технические приборы подключаются к существующим стоякам водопровода, канализации.

Нагрузка на системы водоснабжения и канализации остается без изменения.

*Том 7. Электроснабжение (шифр: 52Ж/0923/-/ЭО).*

Согласно акту разграничения границ балансовой принадлежности выделенная мощность на кв. 8 составляет 15 кВт по трехфазному вводу.

Все нагрузки проектируемого объекта относятся к III категории надёжности электроснабжения.

Выполнено переоборудование электросети.

Расчёт электрических нагрузок осветительной и розеточной сети выполнен в соответствии с СП 31-110-2003.

Электроснабжение квартиры будет осуществляться от существующего этажного электрического распределительного щита, по существующей трассе

кабелем ВВГ нг LS 5x4 мм, с прокладкой кабеля в металлогофре. В качестве распределительного устройства, выполнена установка в кв. 8 в пом. 7 (гардеробная) распределительного квартирного щита (ЩК) с запирающейся металлической дверцей, со степенью защиты оболочки шкафа IP31, на котором размещаются: счётчик электроэнергии, отключающий аппарат, автоматы защиты распределительной сети.

Проектные решения направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта культурного наследия, утверждённого распоряжением № 10-840 от 29.11.2011 г. (Приложение № 3).

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

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

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Р.Я.Шмерко», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Мичуринская улица, дом 21/11, литера А (Мичуринская ул., 21; Посадская Малая ул., 11): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Р.Я. Шмерко» в части перепланировки и переустройства квартиры №8» (шифр: 52Ж/0923/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2023 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Р.Я.Шмерко», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Мичуринская улица, дом 21/11, литера А (Мичуринская ул., 21; Посадская Малая ул., 11) утверждённого распоряжением КГИОП № 10-840 от 29.11.2011 г. (Приложение № 3) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых проектных решений на сохранность предмета охраны описано в п.12.1 настоящего акта).

2) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 42, 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «ремонту памятника» «приспособлению объекта культурного наследия для современного

использования» без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, определённый распоряжением КГИОП № 10-840 от 29.11.2011 г. (Приложение № 3).

3) Предложенные проектом решения направлены на поддержание и улучшение технического состояния и эксплуатационных характеристик здания и не оказывают негативного влияния на сохранность выявленного объекта культурного наследия «Дом Р. Я. Шмерко».

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП № 01-21-2803/23-0-1 от 11.09.2023 г. (Приложение №5).

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

### **13. Вывод экспертизы**

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Р.Я.Шмерко», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Мичуринская улица, дом 21/11, литера А (Мичуринская ул., 21; Посадская Малая ул., 11): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Р.Я. Шмерко» в части перепланировки и переустройства квартиры №8» (шифр: 52Ж/0923/-/-), разработанная ООО «СтройЭлитПроект» в 2023 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

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

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

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

**Приложение № 3.** Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия;

**Приложение № 4.** Материалы фотофиксации;

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

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

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

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

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

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

**Приложение № 11.** Иная документация.

**15. Дата оформления заключения экспертизы**

«29» ноября 2023 г.

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

Председатель экспертной комиссии:

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

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

Эксперт – член экспертной комиссии:

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

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

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)

Е.В. Кондакова

Приложение №1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Р.Я.Шмерко», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Мичуринская улица, дом 21/11, литера А (Мичуринская ул., 21; Посадская Малая ул., 11) : «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Р.Я. Шмерко» в части перепланировки и переустройства квартиры №8» (шифр: 52Ж/0923/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2023 г.

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

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

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 года N 15

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

(с изменениями на 8 ноября 2023 года)

УТВЕРЖДЕН  
приказом председателя КГИОП  
от 20 февраля 2001 года N 15

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

Санкт-Петербург  
Градостроительство и архитектура

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

Петроградский административный район

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

1318	Дом Р.Я.Шмерко	1912	арх. М.С.Лялевич	Милуринская ул., 21; Посадская Малая ул., 11	среднее	..
------	----------------	------	---------------------	--	---------	----

**Приложение №2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Р.Я.Шмерко», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Мичуринская улица, дом 21/11, литера А (Мичуринская ул., 21; Посадская Малая ул., 11) : «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Р.Я. Шмерко» в части перепланировки и переустройства квартиры №8» (шифр: 52Ж/0923/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2023 г.**

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



25  
Заместитель председателя Комитета  
по государственному контролю,  
использованию и охране памятников  
истории и культуры - начальник  
управления государственного  
учета памятников

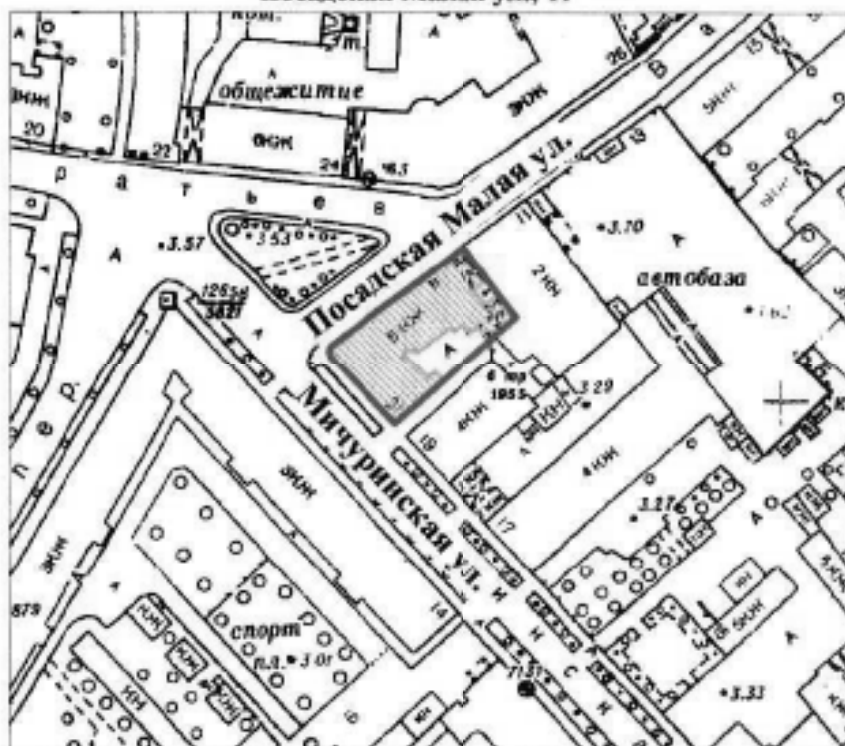


*Кириков*  
М.П. В. М. Кириков

18 мая 2002



**План границ территории  
выявленного объекта культурного наследия  
"Дом Р. Я. Шмерко"**

г. Санкт-Петербург, Мичуринская ул., 21;  
Посадская Малая ул., 11



масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КГИОП  
ОГРН 102780323527

**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 Р.Я.Шмерко», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Мичуринская улица, дом 21/11, литера А (Мичуринская ул., 21; Посадская Малая ул., 11) : «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Р.Я. Шмерко» в части перепланировки и переустройства квартиры №8» (шифр: 52Ж/0923/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2023 г.**

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



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

окуд

29.11.2014№ 10-Р40

**Об утверждении перечня предметов охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
«Дом Р.Я. Шмерко»**

1. Утвердить перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Р.Я. Шмерко», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, Мичуринская ул., д. 21; Малая Посадская ул., д. 11, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.


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






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

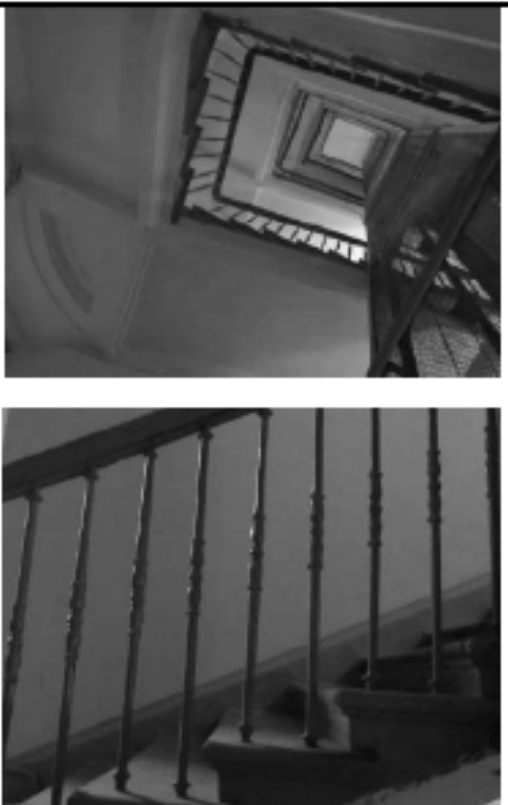

Заместитель председателя КГИОП

А.А.Разумов

Перечень  
предметов охраны выявленного объекта культурного наследия  
«Дом Р.Я. Шмерко»  
Санкт-Петербург, Петроградский район, Мичуринская ул., д. 21; Малая Посадская ул., д. 11,  
литера А.

№ п.п.	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация 6-7-этажного здания;</p> <p>два воротных проезда – местоположение (по 1-ой оси лицевого фасада по Малой Посадской ул.), габариты, конфигурация;</p> <p>четыре эркера – местоположение (лицевые фасады, на уровне 3-5-го этажей), габариты, конфигурация (прямоугольные в плане), конструкция (на кронштейнах);</p> <p>два лестничных ризалита – местоположение (дворовые фасады), габариты, конфигурация (прямоугольные);</p>	  

	<p>три эркера – местоположение (дворовые фасады, 2-5-ый этажи, 2-6-ой этажи, 3-5-ый этажи), габариты, конфигурация (полуциркульные), оформление (профилированный карниз);</p> <p>крыша – габариты, конфигурация (многоскатная), материал и конструкция (деревянная стропильная).</p>	
<p>2 Конструктивная система здания:</p>	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич); типы перекрытий: плоские – в двух воротных проездах;</p> <p>исторические отметки междуэтажных перекрытий;</p> <p>лестничные марш – местоположение (вестибюли парадных лестниц), габариты, конфигурация, материал ступеней (из лещадной плиты);</p> <p>парадная лестница лицевого корпуса по Малой Посадской ул. (Л-1): местоположение, габариты, конструкция (по металлическим косоурам), тип (двухмаршевая), материал ступеней (из лещадной плиты); ограждение лестничных маршей – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде вертикальных стержней с растительным орнаментом в верхней, центральной и нижней частях);</p> <p>парадная лестница лицевого корпуса</p>	   

		<p>по Мичуринской ул. (Л-2): местоположение, габариты, конструкция (по металлическим косоурам), тип (средистенная), материал ступеней (из лещадной плиты); ограждение лестничных маршей – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде вертикальных стержней с растительным орнаментом в верхней, центральной и нижней частях).</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 Малой Посадской ул.: материал и характер отделки цоколя – облицовка плитами из гранита; материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка, уплощенный руст (на уровне 1-2-го и 5-го этажей, рустованные лопатки на высоту 3-5-го этажей); междуэтажные карнизы над 2-м и 5-м этажами;</p> <p>балконы – количество (11 штук), местоположение (по три балкона в зоне эркеров – 3-5-ый этажи; четыре – в центральной части фасада на уровне 4-5-го этажей; один, «французский», расположенный между эркерами, на уровне 3-го этажа), габариты, конфигурация (прямоугольные в плане), конструкция (на кронштейнах); проемы балконных дверей – местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная форма, с лучковым завершением); ограждение балконов – материал (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде вертикальных стоек, с ажурным элементом);</p>	

дверной проем – местоположение (по 4-ой оси), габариты и конфигурация (прямоугольный); историческое заполнение фрамуги – расстекловка на три части, материал (дерево); оформление дверного проема – сандрих на кронштейнах, перемычка, декорированная веерным рустом, лепное обрамление проема в виде лавровых гирлянд;



оконные проемы – местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная форма, с лучковой перемычкой, трёхчастная с полуциркульным завершением – на уровне 5-го этажа); оконные заполнения - материал (дерево), рисунок расстекловки (геометрический) и цвет;



оформление оконных проемов:

оконные проемы 1-го этажа (витрины) – веерная рустованная перемычка по 10-й оси;

трёхчастные оконные проемы 3-5-го этажей по 6-й, 8-й и 10-й осям – профилированная рустованная ниша и рустованные лопатки, объединяющие окна 3-5-го этажей, веерная рустованная перемычка над окнами 5-го этажа;

четыре лепные вставки, объединяющие окна 3-5-го этажей, с рельефными вазонами, пальметтами и гирляндами;



дорические рустованные пилястры (4 штуки), расположенные в центральной части фасада, объединяющие 1-2-й этажи;



оформление эркеров – кронштейны, декорированные лепными листьями аканта, рустованные углы, треугольный разорванный фронтон с картушем и гирляндой;



лицевой фасад по Мичуринской ул.:

материал и характер отделки цоколя – облицовка плитами из гранита;

материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка, уплощенный руст (на уровне 1-2-го и 5-го этажей, рустованные лопатки на высоту 3-5-го этажей);

междуэтажные карнизы над 2-м и 5-м этажами;

балконы – количество (9 штук), местоположение (по три балкона в зоне эркеров – 3-5-ый этажи; два – в центральной части фасада на уровне 4-5-го этажей; один, «французский», расположенный между эркерами, на уровне 3-го этажа), габариты, конфигурация (прямоугольные в плане), конструкция (на кронштейнах);

проемы балконных дверей – местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная форма, с лучковым завершением);

ограждение балконов – материал (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде вертикальных стоек, с ажурным элементом);





дверной проем – местоположение (по 2-ой оси), габариты и конфигурация (прямоугольный); историческое заполнение фрамуги – расстекловка на три части, материал (дерево); оформление дверного проема – сандрикс на кронштейнах, перемычка, декорированная веерным рустом, лепное обрамление проема в виде лавровых гирлянд;



оконные проемы – местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная форма, с лучковой перемычкой, трёхчастная с полуциркулярным завершением – на уровне 5-го этажа); оконные заполнения – рисунок расстекловки (геометрический) и цвет (темно-коричневый);



оформление оконных проемов:

оконные проемы 1-го этажа (витрины) – веерная рустованная перемычка по 5-й оси; дорические рустованные пилястры (2 штуки), расположенные в центральной части фасада, объединяющие 1-2-й этажи; трёхчастные оконные проемы 3-5-го этажей по 2-й и 4-й осям – профилированная рустованная ниша и рустованные лопатки, объединяющие окна 3-5-го этажей, веерная рустованная перемычка над окнами 5-го этажа;



две лепные вставки, объединяющие окна 3-5-го этажей, с рельефными вазонами, пальметтами и гирляндами;

оформление эркеров – кронштейны, декорированные лепными листьями аканта, рустованные углы, треугольный разорванный фронтон с картушем и гирляндой;

оформление скругленного угла здания – башенка с люкарнами, куполом, шпилем и флюгером;  
флюгер – материал (метал), техника исполнения (ковка), оформление (в виде флага, декорированного волнообразными завитками);

материал и характер отделки цоколя – облицовка плитами из гранита;  
материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка, уплощенный руст (на уровне 1-2-го и 5-го этажей, рустованные лопатки на высоту 3-5-го этажей);  
междуэтажные карнизы над 2-м и 5-м этажами;



балконы – количество (3 штуки), местоположение (на уровне 3-5-ый этажи), габариты, конфигурация (прямоугольные в плане), конструкция (на кронштейнах); проемы балконных дверей – местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная форма, с лучковым завершением); ограждение балконов – материал (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде вертикальных стоек, с ажурным элементом); оконные проемы – местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная форма, с лучковой перемычкой); две лопатки, объединяющие окна 3-5-го этажей, декорированные сплошным крупным лепным рельефом с вазонами, пальметтами и гирляндами;

дворовые фасады:

материал и характер отделки цоколя – облицовка известняковыми плитами; материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка; венчающий профилированный карниз;

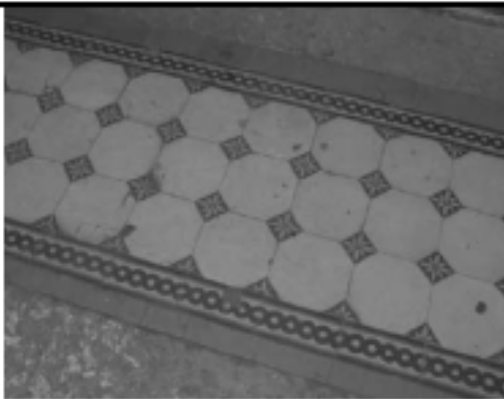
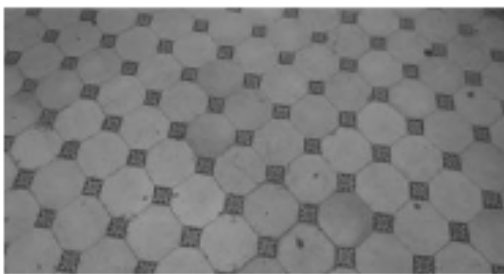


дверные проемы – местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная форма);

оконные проемы – местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная форма);

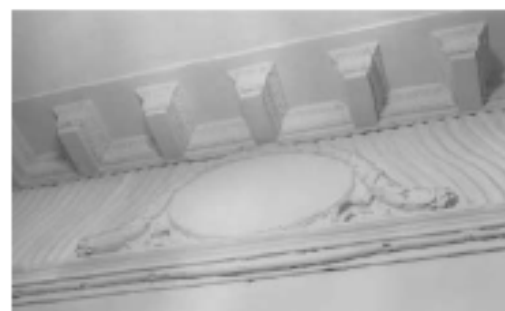
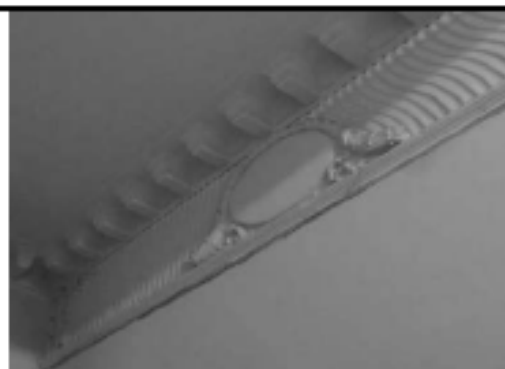
заполнения оконных проемов – материал (дерево), рисунок расстекловки и цвет (темно-коричневый);

оконные проемы первого этажа – ширина и отметка высоты;

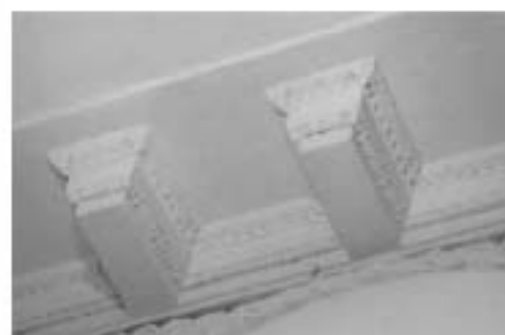


<p>5 Декоративно-художественная отделка интерьера:</p>	<p>оформление парадных лестниц (Л-1, Л-2): покрытие пола вестибюля и лестничных площадок – материал (метлахская плитка), цвет (серый, желтый, коричневый), рисунок (геометрический, оформление – орнамент «плетенка»);</p> <p>покрытие пола лестничных площадок лестницы Л-2 (по Мичуринской ул.) – материал (метлахская плитка), цвет (серый, белый, темно-серый), рисунок (геометрический, оформление – орнамент «плетенка»);</p> <p>дверное заполнение вестибюлей – местоположение, материал (дерево), конструкция (двухстворчатое, верхняя фрамуга на три стекла), оформление (7 филенок, шесть из которых заполнены стеклом);</p>	   
--	--	--

оформление стен вестибюлей – рельефный фриз, с медальоном, расположенным в центральной части, в обрамлении гирлянды с лентами, в угловых частях – композиции из листа аканта и гирлянды с лентой;



лепное оформление потолка вестибюли - модульоны с порезками из бус и пальметок, расположенные по периметру потолка;



оформление потолка межэтажных  
лестничных площадок – кессоны с  
порезкой из бус;



три дверных заполнения лестницы Л-1 и  
пять дверных заполнений лестницы Л-2:  
материал (дерево), габариты, конструкция  
(полуторцовая), оформление (малая  
створка на три филенки – в верхней  
филенке заполнение из стекла  
восьмиугольной формы; большая створка  
на шесть филенок – в двух верхних  
филенках заполнение из стекла  
восьмиугольной формы);



	<p>квартира № 18: комната, площадью 20,7 кв.м.: печь – средистенная, облицовка (белый кафель), прямоугольная в плане, с закругленными углами, оформление (гирлянды по периметру в верхней части); дверца топки – материал (чугун); ручка – поворотного типа;</p> <p>комната, площадью 21,1 кв.м.: печь – угловая, облицовка (плитки шоколадного цвета), полукруглая в плане, оформление (растительный орнамент в верхней части, венки из листьев внизу в центре); дверца топки – материал (чугун); ручка – поворотного типа;</p> <p>квартира № 20: комната, площадью 23,30 кв.м.: печь – угловая, одноярусная, в четверть круга в плане, облицовка (изразцы красно-коричневого цвета), оформление (цоколь, декорированный изгибающимися линиями, аттик с двумя поясами из кружков, над топкой – лавровый венок с лавровыми ветками по сторонам, под аттиком – полоса из веток лавра); дверца топки – материал (чугун);</p> <p>квартира № 21: комната № 1 (справа), площадью 22,70 кв.м.: печь – угловая, двухъярусная, с центральным ризалитом, облицовка (терракота, рельеф), оформление (цоколь с орнаментом из листьев, боковины обоих ярусов с вертикальными и горизонтальными полосами и за ними орнамент из дубовых листьев и завитков, над топочным проемом – рельефный лиственный завиток, под полочкой – акантовые листья, фриз с рельефом из цветов на стеблях с листьями, переходящий в скругленный карниз); дверцы топки и зольника – материал (чугун);</p> <p>комната № 3 (справа), площадью 20,90 кв.м.: печь – угловая, облицовка (изразцы белого цвета, рельеф), с центральным ризалитом, без цоколя, оформление (пояс из лиственных гирлянд и подвешенных перекрещенных факелов с пламенем, расположенный в верхней трети);</p> <p>квартира № 25:</p>	
--	--	--

	<p>комната, площадью 28,4 кв.м.: печь – угловая, двухъярусная, с центральным ризалитом, облицовка (изразцы белого цвета, терракота, рельеф), оформление (цоколь с полосами листьев и геометрическим орнаментом, боковины обоих ярусов с орнаментом из завитков и листьев, под полочкой – листья, навершие с расширяющейся верхней частью, декорированное цветами на стеблях); дверца топки – материал (чугун).</p>	
--	--	--



**Приложение №4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Р.Я.Шмерко», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Мичуринская улица, дом 21/11, литера А (Мичуринская ул., 21; Посадская Малая ул., 11) : «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Р.Я. Шмерко» в части перепланировки и переустройства квартиры №8» (шифр: 52Ж/0923/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2023 г.**

## **Материалы фотофиксации**

Фотофиксация выявленного объекта культурного наследия «Дом Р.Я.Шмерко», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Мичуринская улица, дом 21/11, литера А (Мичуринская ул., 21; Посадская Малая ул., 11).

Дата фотофиксации: 20.10.2023 г.

#### Аннотация

1. Общий вид на выявленный объект культурного наследия «Дом Р.Я.Шмерко», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Мичуринская улица, дом 21/11, литера А (Мичуринская ул., 21; Посадская Малая ул., 11); вид на окна квартиры №8;
2. Вид на дворовой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом Р.Я.Шмерко», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Мичуринская улица, дом 21/11, литера А (Мичуринская ул., 21; Посадская Малая ул., 11); вид на окна квартиры №8;
3. Вид на входную дверь в квартиру;
4. Вид на входную дверь в квартире;
5. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 2/19.5);
6. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 2/19.5);
7. Фрагмент интерьера коридора (помещение 10/5.6);
8. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 3/17.9);
9. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 3/17.9);
10. Фрагмент интерьера коридора (помещение 8/3.9);
11. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 4/13.9);
12. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 4/13.9)
13. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 5/16);
14. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 5/16);
15. Фрагмент интерьера кухни (помещение 6/13.9);
16. Фрагмент интерьера кухни (помещение 6/13.9);
17. Вид на входную дверь в квартире;
18. Фрагмент ниши в коридоре (помещение 8/3.9);
19. Фрагмент интерьера ванной (помещение 7/3);
20. Фрагмент интерьера туалета (помещение 9/1.2<sup>1</sup>).

---

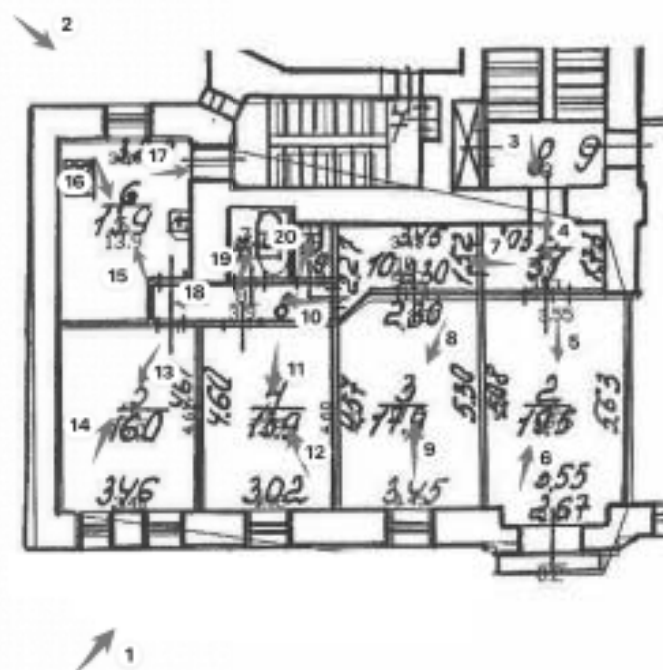
<sup>1</sup> Нумерация и названия помещений даны согласно техническому паспорту на квартиру инв. № 885/23 от 05.10.2023 г.

### Схема фотофиксации

Условные обозначения:

1 – номер фотографии;

→ – направление фотографии.





1. Общий вид на выявленный объект культурного наследия «Дом Р.Я.Шмерко», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Мичуринская улица, дом 21/11, литера А (Мичуринская ул., 21; Посадская Малая ул., 11); вид на окна квартиры №8;



2. Вид на дворовой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом Р.Я. Шмерко», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Мичуринская улица, дом 21/11, литера А (Мичуринская ул., 21; Посадская Малая ул., 11); вид на окна квартиры №8;



3. Вид на входную дверь в квартиру;



4. Вид на входную дверь в квартире;



5. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 2/19.5);





6. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 2/19.5);



7. Фрагмент интерьера коридора (помещение 10/5.6);



8. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 3/17.9);



9. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 3/17.9);



10. Фрагмент интерьера коридора (помещение 8/3.9);



11. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 4/13.9);



12. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 4/13.9);



13. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 5/16);





14. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 5/16);



15. Фрагмент интерьера кухни (помещение 6/13.9);



16. Фрагмент интеръера кухни (помещение 6/13.9);



17. Вид на входную дверь в квартире;



18. Фрагмент ниши в коридоре (помещение 8/3.9);



19. Фрагмент интерьера ванной (помещение 7/3);



20. Фрагмент интеръера туалета (помещение 9/1.2).

**Приложение №5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Р.Я.Шмерко», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Мичуринская улица, дом 21/11, литера А (Мичуринская ул., 21; Посадская Малая ул., 11) : «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Р.Я. Шмерко» в части перепланировки и переустройства квартиры №8» (шифр: 52Ж/0923/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2023 г.**

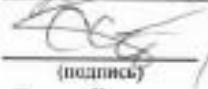
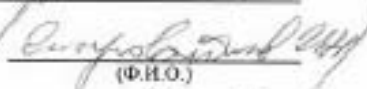
**Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия**



СОГЛАСОВАНО:

\_\_\_\_\_  
(должность)

по 9-й эт-жу № 78/МБ 3393138

 / 

\_\_\_\_\_  
(подпись) (Ф.И.О.)

“ ” 20 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

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

\_\_\_\_\_  
(должность)

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

\_\_\_\_\_  
(наименование органа охраны)

М.В. Майорова  
(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 68E692B3D17B6CFF466214BA3A605801  
Владелец Майорова Мария Викторовна  
Действителен с 08.08.2022 по 01.11.2023

## 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  
№01-21-2803/23-0-1 от 11.09.2023

(ремонт и приспособление для современного использования в части перепланировки и  
переустройства квартиры № 8)

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 Р.Я. Шмерко» (Основание: приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15)

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

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул./пр.	Мичуринская улица	д.	21/11	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):

Курценовский Станислав Владимирович

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

**Адрес места нахождения:**

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул./пр.	Галерный проезд	д.	5	лит.	А	офис/кв.	184
ИНН	-	-	-	-	-	-	-
ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-
Ответственный представитель:	Старовойтов Сергей Николаевич						
(фамилия, имя, отчество (при наличии))							
Контактный телефон:	8-921-884-92-41						
Адрес электронной почты:	star.sn@mail.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 Р.Я. Шмерко» утвержден КГИОП 18.05.2002

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

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Р.Я. Шмерко» утвержден распоряжением КГИОП от 29.11.2011 №10-840

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

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

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

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

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

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

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

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

#### Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

#### Раздел 2. Комплексные научные исследования:

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

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

В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта.

Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований.

Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.

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

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

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
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 для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 8 разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.

#### Раздел 4. Рабочая проектная документация:

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

#### Раздел 5. Отчетная документация:

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

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

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

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

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

В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности

объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, для получения в КГИОП разрешения на строительство (части 5.1, 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

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

**Осипова Алина Павловна**

(должность, наименование организации)

(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 Р.Я.Шмерко», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Мичуринская улица, дом 21/11, литера А (Мичуринская ул., 21; Посадская Малая ул., 11) : «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Р.Я. Шмерко» в части перепланировки и переустройства квартиры №8» (шифр: 52Ж/0923/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2023 г.**

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

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу

основное наименование органа регистрации права

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1			
Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
27.07.2023г.			
Кадастровый номер: 78:07:0003010:2140			
Номер кадастрового квартала: 78:07:0003010			
Дата присвоения кадастрового номера: 29.08.2012			
Ранее присвоенный государственный учетный номер: Кадастровый номер 78:73010:22:54:2031; Условный номер 78-78-01/09006/2005-686			
Местоположение: Санкт-Петербург, ул. Минусинская, д. 21/11, литера. А, кв. 8			
Площадь, м <sup>2</sup> : 100,3			
Назначение: Жилое помещение			
Наименование: Квартира			
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место: Этаж № 4			
Вид жилого помещения: Квартира			
Кадастровая стоимость, руб.: 10175744,56			
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости: 78:07:0003010:2012			
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: Пеньков Илья Сергеевич (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя Беганева Александра Андреевича			

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 20416707845A521043E04A048A78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с: 17.05.2022 по 10.08.2023	

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ



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

Имение	
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2
27.07.2023г.	Всего разделов: 3
Кадастровый номер:	78-07-0003010-2/140
Всего листов выписки: 4	

1	Правообладатель (правообладатели): Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1 Курценовский Станислав Владимирович 14.06.1971 1.1.1 данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1 Собственность 78:07:0003010:2/140-78/011/2023-5 27.07.2023 11:01:44
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: 5.1 вид: дата государственной регистрации: номер государственной регистрации: срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица основание государственной регистрации: сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости 06.10.2004 00:00:00 3398523.2 данные отсутствуют публичный данные отсутствуют Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001 данные отсутствуют

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 304073432343619747034368478 Выдана ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И ТЕРРИТОРИИ Действителен с 17.05.2022 по 19.08.2025	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ИМЕНИМ, ФАМИЛИЯ

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего листов выписки: 4
27.07.2023г.		
Кадастровый номер: 78:07:0003010:2140		
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной: сведения о внесении изменений или дописаний в регистрационную запись об ипотеке:	данные отсутствуют
6	Заявления 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
11	Правонарешения и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости	отсутствуют

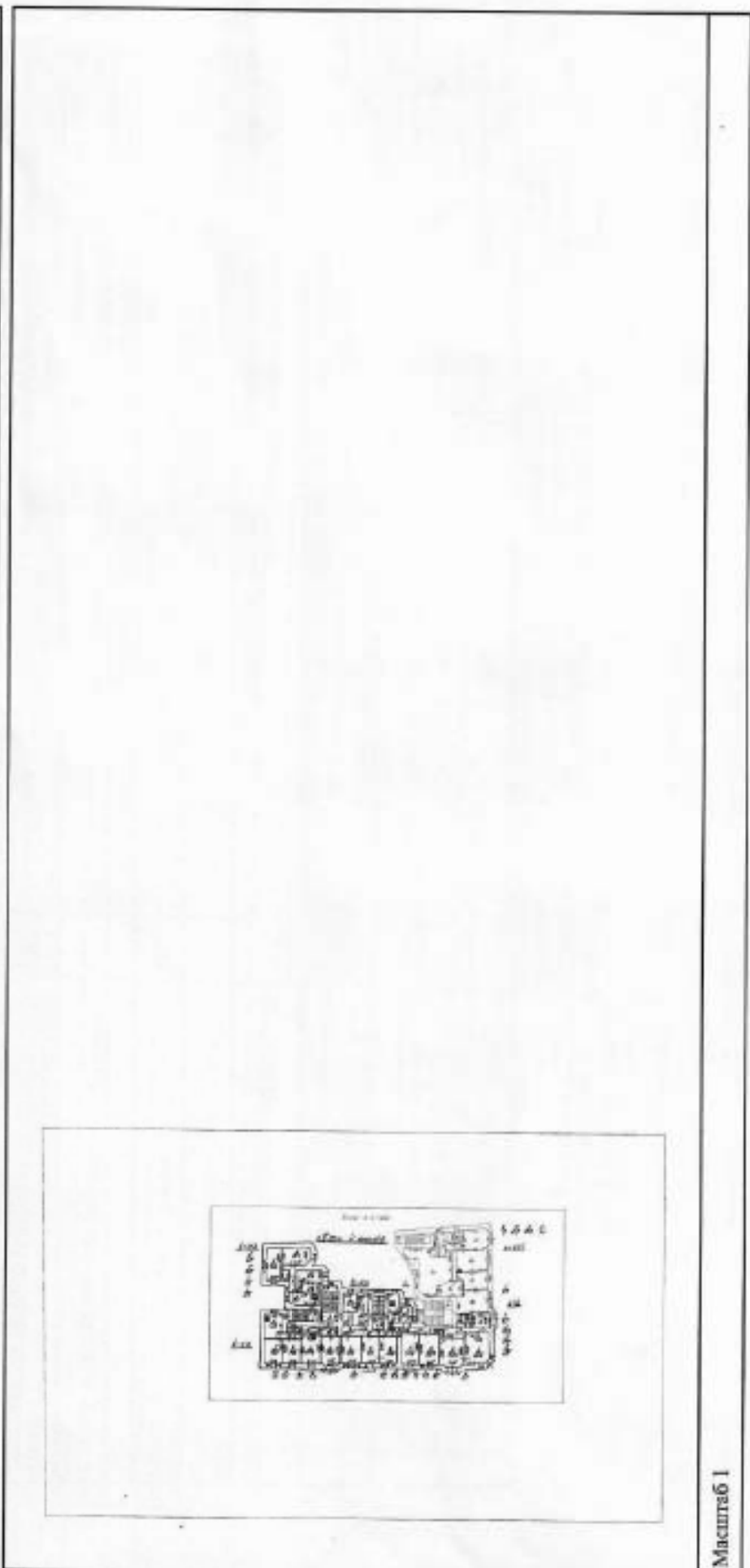
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		ИНТЕРНАЛЫ, ФИРАМИЛЫ	



Сертификат ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен с 17.05.2002 по 16.08.2023

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 объектов недвижимости		
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 4		
27.07.2023г.		
Кадастровый номер: 78:07:0003010:2140		
Номер этажа (этажей): 4		



Масштаб 1

ДОЛНОС ИМЕННОСЛОВНЫЕ ДОЛЖНОСТИ	
	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Инициалы, фамилия	
Сертификат: 5096037400САВЕ.Р00АДСТСАДРА7878 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНОЕ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И САРТПОТРАФИК Действителен с: 17.05.2022 по: 18.08.2023	

78 А В 3993138

**ДОВЕРЕННОСТЬ**

**Санкт-Петербург, двадцать четвёртого августа две тысячи двадцать третьего года.**

**Я, гр. Курценовский Станислав Владимирович**, 14 июня 1971 года рождения, место рождения: гор. Ленинград, гражданство: Россия, пол: мужской, страховой номер индивидуального лицевого счета (СНИЛС): 049-320-173 42, паспорт 40 16 578868, выданный ТП №7 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Василеостровском р-не г. Санкт-Петербурга 27 июня 2016 года, код подразделения 780-007, зарегистрированный по адресу: Санкт-Петербург, проезд Галерный, дом 5, квартира 184,

настоящей доверенностью уполномочиваю:

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

**и/или гр. Гурьянова Александра Владимировича**, 24 мая 1981 года рождения, место рождения: г. Бологое-4 Тверской обл., гражданство: Россия, 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 адресу: СПб, ул. Большая Подъяческая, д.7, лит А, кв. 36,

**и/или гр. Старовойтова Сергея Николаевича**, 03 августа 1980 года рождения, место рождения: гор. Ленинград, гражданство: Россия, пол: мужской, паспорт 40 02 739877, выданный 36 отделом милиции Выборгского района Санкт-Петербурга 15 июля 2002 года, код подразделения 782-036, зарегистрированного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Тореца, д.108, кв. 4,

**и/или гр. Лавскую Ирину Иосифовну**, 02 марта 1962 года рождения, место рождения: г. п. Березовка, Лидского р-на Гродненской обл., гражданство: Россия, 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, зарегистрированную по адресу: Санкт-Петербург, ул. Димитрова, д.3, к.1, кв.631,

**и/или гр. Промзелёва Александра Алексеевича**, 10 июня 1992 года рождения, место рождения: гор. Ленинград, гражданство: Россия, пол: мужской, паспорт 40 12 541760, выданный ТП № 58 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Невском р-не г. Санкт-Петербурга 22 июня 2012 года, код подразделения 780-058, зарегистрированного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Крыленко, дом 45, корп.3, кв. 48,

представлять мои интересы во всех государственных, муниципальных, жилищно-эксплуатационных и иных учреждениях и организациях Санкт-Петербурга и Ленинградской области, в том числе в Администрации Санкт-Петербурга, в Администрациях любого района Санкт-Петербурга или Ленинградской области, Жилищном комитете, Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП), Комитете по градостроительству и архитектуре (КГА), с правом заказа и получения градостроительного плана и иных документов в КГА СПб и по другим вопросам, Комитете имущественных отношений, СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга», в иных организациях по управлению государственным имуществом, которые созданы в результате реорганизации КИО СПб, в санитарно-эпидемиологической службе, Комитете по содержанию жилищного фонда, ГУП «ГУИОН», ФГУП «Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ», ПИБ, Межведомственной комиссии (МВК любого района Санкт-Петербурга, Ленинградской

*Санкт-*

*-Петербург*

- зарегистрировать право собственности и (или) изменения в отношении вышеуказанного объекта (объектов) с перепланировкой, переоборудованием, переустройством объекта в установленном законом порядке в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу и Ленинградской области и в иных субъектах РФ, вносить изменения в ЕГРН, с правом получения Уведомлений/ Выписок из ЕГРН на объект.

- совершать необходимые платежи, сборы и пошлины, в том числе возвращать ошибочно уплаченные сборы, пошлины и платежи, собирать необходимые справки и документы, расписываться, а также выполнять другие действия и формальности, связанные с данными поручениями.

- расписываться и выполнять все действия и формальности, связанные с данным поручением.

**ДОВЕРЕННОСТЬ ВЫДАНА СО ВСЕМИ ПРАВАМИ, КОТОРЫЕ В НЕЙ УКАЗАНЫ, НО БЕЗ ПЕРЕХОДА ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ НА ОБЪЕКТ ОТ МЕНЯ К ИНЫМ ЛЮБЫМ ЛИЦАМ.**

Доверенность выдана сроком на пять лет, с правом передоверия полномочий по настоящей доверенности другим лицам.

Содержание ст. 185-189 Гражданского Кодекса Российской Федерации доверителю разъяснено.

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.

доверитель

*Гуреевский Станислав Владимирович*  
 Российская Федерация

Санкт-Петербург, Двадцать четвёртого августа две тысячи двадцать третьего года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Таракановским Леонидом Феликсовичем, нотариусом нотариального округа Санкт-Петербурга.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

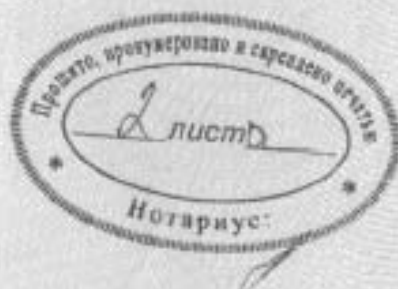
Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 78/260-н/78-2023-10-103.

Уплачено за совершение нотариального действия: 2300 руб. 00 коп.

**Л.Ф.Таракановский**



20.342.370

Приложение №7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Р.Я.Шмерко», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Мичуринская улица, дом 21/11, литера А (Мичуринская ул., 21; Посадская Малая ул., 11) : «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Р.Я. Шмерко» в части перепланировки и переустройства квартиры №8» (шифр: 52Ж/0923/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2023 г.

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

ООО ИЭВ «СТРОЙТЕХНАДЗОР»



СПб, ул. Рузовская, д. 14, пом. 1

Кадастровые и Геодезические работы

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

Инв. № документа 885/23

## Технический паспорт на квартиру

Адрес: Санкт-Петербург, Мичуринская ул., дом 21/11, литера А, кв. 8

### I. Общие сведения о МКД

Год постройки: 1912  
 Число этажей: 9, в том числе подвал  
 Материал стен кирпичные

### Благоустройство дома:

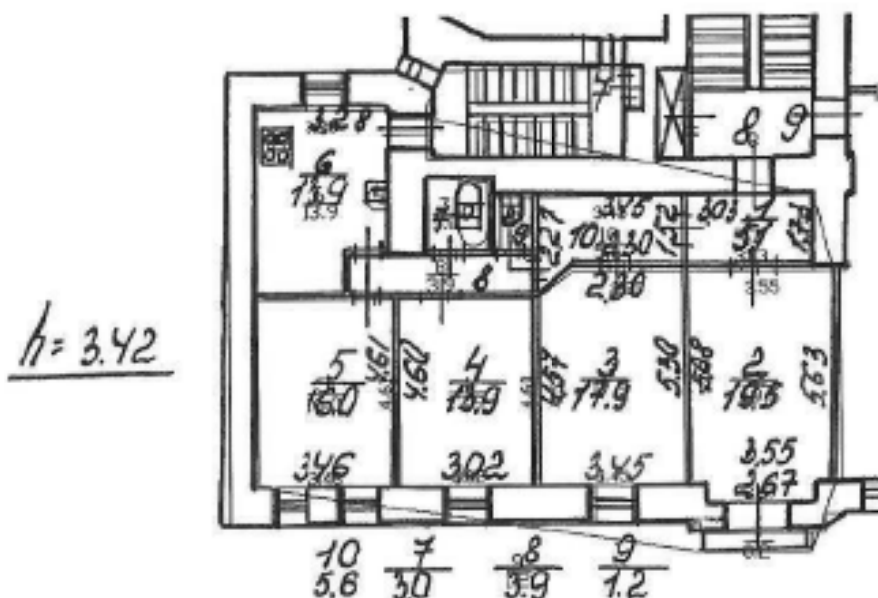
водопровод  канализация  отопление центральное  электричество  газ   
 (горячее водоснабжение от газовых колонок, кухонные плиты газовые)

### II. Характеристика помещения

Квартира расположена на	<input type="text" value="4"/>	этаж, состоит из	<input type="text" value="4"/>	комнат,
жилой площадью	<input type="text" value="67,3"/>	кв.м., общей площадью	<input type="text" value="100,3"/>	кв.м., высота
				<input type="text" value="3,42"/> м

### III. Экспликация к плану помещения

Этаж	№ помещения	№ части помещения по плану	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	Кроме того площадь балконов, лоджий, кв.м.	Примечание
4	8	1	Прихожая	5,4		
		2	Комната	19,5	0,7	балкон
		3	Комната	17,9		
		4	Комната	13,9		
		5	Комната	16,0		
		6	Кухня	13,9		
		7	Ванная	3,0		
		8	Коридор	3,9		
		9	Туалет	1,2		
		10	Коридор	5,6		
<b>Итого по квартире 8:</b>				<b>100,3</b>	<b>0,7</b>	



Масштаб 1:200

**Дополнительные сведения:**

Технический паспорт составлен 05.10.2023 в дополнение к Выписке ЕГРН помещения с кадастровым номером 78:07:0003010:2140.

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 зонной и не содержит уточняющих элементов.

Памятка владельцу:

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





**Приложение №8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Р.Я.Шмерко», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Мичуринская улица, дом 21/11, литера А (Мичуринская ул., 21; Посадская Малая ул., 11) : «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Р.Я. Шмерко» в части перепланировки и переустройства квартиры №8» (шифр: 52Ж/0923/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2023 г.**

**Копии договоров с экспертами**

**ДОГОВОР № 52Ж/0923/-/-Э1**

Санкт-Петербург

«20» октября 2023 года

**Общество с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект» (ООО «СтройЭлитПроект»)**, в лице генерального директора **Гурьянова Алексея Владимировича**, именуемый в дальнейшем «**Заказчик**», и

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

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнить **работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Р.Я.Шмерко», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Мичуринская улица, дом 21/11, литера А (Мичуринская ул., 21; Посадская Малая ул., 11): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Р.Я. Шмерко» в части перепланировки и переустройства квартиры №8» (шифр: 52Ж/0923/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2023 г. (далее соответственно – «**Работы**», «**Объект**»).

1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Подрядчиком Работ, указанных в п. 1.1. Договора (далее по тексту – «**результат Работ**» или «**Документация**») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора и оплатить выполненные по Договору работы в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора. Результатом работ по Договору является Заключение по результатам исследования Объекта с сопроводительными документами Подрядчика в объеме и качестве достаточном для получения согласования в органе охраны объектов культурного наследия

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

**2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ**

2.1. Работы по настоящему Договору при условии своевременного предоставления утвержденного Технического задания на проведение историко-культурной экспертизы и иных исходных данных должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до «31» декабря 2024 года со дня подписания договора.

2.2. В случае нарушения Заказчиком сроков предоставления Подрядчику Технического задания на проведение историко-культурной экспертизы, иных исходных данных, необходимых для выполнения Работ по Договору, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период задержки предоставления соответствующих документов и/или перечисления денежных средств.

**3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

3.1. Цена настоящего Договора определяется Протоколом согласования цены, НДС не облагается (на основании п.п 15 п.2 статьи 149 Налогового кодекса РФ).

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

3.3. В течение 5 (пяти) календарных дней после согласования экспертной документации с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Заказчик оплачивает Исполнителю сумму Договора, на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

##### **5.1. Заказчик обязуется:**

5.1.1. До начала производства Работ передать Подрядчику утвержденное Задание на проведение государственной историко-культурной экспертизы и иные исходные данные,

необходимые для выполнения Работ по Договору. Передача указанных в настоящем пункте исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом.

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

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

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

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

### 5.3. Подрядчик обязуется:

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

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

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

5.3.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

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

## **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

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

6.2. В случае просрочки исполнения Подрядчиком своих обязательств, предусмотренных Договором, включая установленные сроки выполнения работ, Заказчик вправе потребовать уплаты неустойки. Неустойка начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательств, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного срока исполнения

обязательства по Договору. Размер такой неустойки устанавливается в размере 0,1% от стоимости работ за каждый день просрочки, но не более 10% от общей стоимости работ.

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

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

## **7. ФОРС-МАЖОР**

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

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

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

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

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

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

## **8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

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

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором, его заключением, действием, исполнением,

изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 30 (тридцати) дней после направления претензии.

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

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

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

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

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

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

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

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

## **10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

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

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

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

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством направления писем на адреса электронной почты, указанные в настоящем договоре в течение суток с момента

получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

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

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

## 11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

### ЗАКАЗЧИК

**Общество с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект»**

Юридический адрес: 190013, г. Санкт-Петербург, улица Рузовская, дом 14, литера А, кв. 2.

ИНН/КПП: 7841346465/783801001

ОГРН: 5067847471291

р/с: 40702810400002642040 в СПб филиале ОАО «Балтийский Банк»

г. Санкт-Петербург к/с: 30101810100000000804

БИК: 044030804

Генеральный директор  
ООО «СтройЭлитПроект»



/ А.В. Гурьянов /

(подпись) м.п.

### ПОДРЯДЧИК

**Гражданин Российской Федерации  
Лавриновский Максим Семенович**

Паспорт серия 39 15 173864, выдан миграционным пунктом №17 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Калининском районе Санкт-Петербурга; дата выдачи 23.03.2017, код подразделения 780-017, зарегистрирован по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Вавиловых, 10 корп.4, лит. А, кв.8.

Номер счёта: 40817810355861578753 Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК БИК: 044030653 Корр. счёт: 30101810500000000653 ИНН: 7707083893 КПП: 784243001

(подпись)

/Лавриновский М.С./



**ДОГОВОР № 52Ж/0923/-/-Э2**

Санкт-Петербург

«20» октября 2023 года

**Общество с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект» (ООО «СтройЭлитПроект»)**, в лице генерального директора **Гурьянова Алексея Владимировича**, именуемый в дальнейшем «**Заказчик**», и

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

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнить **работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Р.Я.Шмерко», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Мичуринская улица, дом 21/11, литера А (Мичуринская ул., 21; Посадская Малая ул., 11): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Р.Я. Шмерко» в части перепланировки и переустройства квартиры №8» (шифр: 52Ж/0923/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2023 г. (далее соответственно – «**Работы**», «**Объект**»).

1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Подрядчиком Работ, указанных в п. 1.1. Договора (далее по тексту – «**результат Работ**» или «**Документация**») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора и оплатить выполненные по Договору работы в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора. Результатом работ по Договору является Заключение по результатам исследования Объекта с сопроводительными документами Подрядчика в объеме и качестве достаточном для получения согласования в органе охраны объектов культурного наследия

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

**2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ**

2.1. Работы по настоящему Договору при условии своевременного предоставления утвержденного Технического задания на проведение историко-культурной экспертизы и иных исходных данных должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до «31» декабря 2024 года со дня подписания договора.

2.2. В случае нарушения Заказчиком сроков предоставления Подрядчику Технического задания на проведение историко-культурной экспертизы, иных исходных данных, необходимых для выполнения Работ по Договору, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период задержки предоставления соответствующих документов и/или перечисления денежных средств.

**3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

3.1. Цена настоящего Договора определяется Протоколом согласования цены, НДС не облагается (на основании п.п 15 п.2 статьи 149 Налогового кодекса РФ).

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

3.3. В течение 5 (пяти) календарных дней после согласования экспертной документации с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Заказчик оплачивает Исполнителю сумму Договора, на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

##### 5.1. Заказчик обязуется:

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

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

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

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

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

### 5.3. Подрядчик обязуется:

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

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

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

5.3.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

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

## **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

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

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

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

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

## **7. ФОРС-МАЖОР**

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

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

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

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

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

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

## **8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

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

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором, его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда

только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 30 (тридцати) дней после направления претензии.

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

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

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

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

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

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

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

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

## **10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

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

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

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

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

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

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

## 11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

### ЗАКАЗЧИК

Общество с ограниченной  
ответственностью  
«СтройЭлитПроект» Юридический  
адрес: 190013, г. Санкт-Петербург,  
улица Рузовская, дом 14, литера А,  
КВ. 2.  
ИНН/КПП: 7841346465/783801001  
ОГРН: 5067847471291  
р/с: 40702810400002642040 в СПб  
филиале ОАО «Балтийский Банк»  
г. Санкт-Петербург к/с:  
30101810100000000804  
БИК: 044030804

Генеральный директор  
ООО «СтройЭлитПроект»



/ А.В. Гурьянов /

(подпись) м.п.

### ПОДРЯДЧИК

Гражданин Российской Федерации  
Кондакова Елена Викторовна  
паспорт серии 2819 №705925, код  
подразделения 690-002, выдан Заволжским  
ОВД г. Твери 13.05.2020 г., состоящий на  
регистрационном учете по адресу: г. Тверь ул.  
Горького, д. 4, кор.3, кв.13,  
номер страхового свидетельства  
СНИЛС 024-377-173-44,  
ИНН 690202620628  
Наименование Банка получателя: Филиал №  
3652 Банка ВТБ (публичное акционерное  
общество)  
БИК Банка получателя 042007855  
ИНН Банка получателя 7702070139  
КПП Банка получателя 366643002  
К/С Банка получателя 30101810545250000855  
Получатель Кондакова Елена Викторовна  
Счет получателя в банке получателя  
40817810413516009008

/ Кондакова Е.В. /

(подпись)

**ДОГОВОР № 52Ж/0923/-/-ЭЗ**

Санкт-Петербург

«20» октября 2023 года

**Общество с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект» (ООО «СтройЭлитПроект»)**, в лице генерального директора **Гурьянова Алексея Владимировича**, именуемый в дальнейшем «**Заказчик**», и

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

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнить **работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Р.Я.Шмерко», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Мичуринская улица, дом 21/11, литера А (Мичуринская ул., 21; Посадская Малая ул., 11): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Р.Я. Шмерко» в части перепланировки и переустройства квартиры №8» (шифр: 52Ж/0923/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2023 г. (далее соответственно – «**Работы**», «**Объект**»).

1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Подрядчиком Работ, указанных в п. 1.1. Договора (далее по тексту – «**результат Работ**» или «**Документация**») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора и оплатить выполненные по Договору работы в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора. Результатом работ по Договору является Заключение по результатам исследования Объекта с сопроводительными документами Подрядчика в объеме и качестве достаточном для получения согласования в органе охраны объектов культурного наследия

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

**2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ**

2.1. Работы по настоящему Договору при условии своевременного предоставления утвержденного Технического задания на проведение историко-культурной экспертизы и иных исходных данных должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до «31» декабря 2024 года со дня подписания договора.

2.2. В случае нарушения Заказчиком сроков предоставления Подрядчику Технического задания на проведение историко-культурной экспертизы, иных исходных данных, необходимых для выполнения Работ по Договору, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период задержки предоставления соответствующих документов и/или перечисления денежных средств.

**3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

3.1. Цена настоящего Договора определяется Протоколом согласования цены, НДС не облагается (на основании п.п 15 п.2 статьи 149 Налогового кодекса РФ).

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

3.3. В течение 5 (пяти) календарных дней после согласования экспертной документации с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Заказчик оплачивает Исполнителю сумму Договора, на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

##### 5.1. Заказчик обязуется:

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



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

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

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

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

### 5.3. Подрядчик обязуется:

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

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

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

5.3.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

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

## **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

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

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

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

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

## **7. ФОРС-МАЖОР**

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

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

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

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

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

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

## **8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

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

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором, его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда

только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 30 (тридцати) дней после направления претензии.

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

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

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

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

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

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

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

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

## **10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

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

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

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

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

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

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

## 11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

### ЗАКАЗЧИК

Общество с ограниченной  
ответственностью  
«СтройЭлитПроект» Юридический  
адрес: 190013, г.Санкт-Петербург,  
улица Рузовская, дом 14, литера А,  
КВ. 2.  
ИНН/КПП: 7841346465/783801001  
ОГРН: 5067847471291  
р/с: 40702810400002642040 в СПб  
филиале ОАО «Балтийский Банк»  
г.Санкт-Петербург к/с:  
30101810100000000804  
БИК:044030804

Генеральный директор  
ООО «СтройЭлитПроект»

### ПОДРЯДЧИК

Гражданин Российской Федерации  
Хангу Людмила Александровна  
Паспорт серия 4003 № 996462, выдан 62  
отделом милиции Калининского района Санкт-  
Петербурга; дата выдачи 17.05.2003; код  
подразделения 782-062; зарегистрирован:  
Санкт-Петербург, пр. Меншиковский, д.5.,  
корп. 3, кв. 96.  
Номер счёта: 40817810055866094545 Банк  
получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК  
ПАО СБЕРБАНК БИК: 044030653 Корр. счёт:  
30101810500000000653 ИНН: 7707083893  
КПП: 784243001



/ А.В. Гурьянов/

*Л.А. Хангу*

/Хангу Л.А./

(подпись)

**Приложение №9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Р.Я.Шмерко», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Мичуринская улица, дом 21/11, литера А (Мичуринская ул., 21; Посадская Малая ул., 11) : «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Р.Я. Шмерко» в части перепланировки и переустройства квартиры №8» (шифр: 52Ж/0923/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2023 г.**

**Копии протоколов заседаний экспертной комиссии**

### Протокол № 1

организационного заседания экспертной комиссии  
проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного  
объекта культурного наследия «Дом Р.Я.Шмерко», расположенного по  
адресу: г. Санкт-Петербург, Мичуринская улица, дом 21/11, литера А  
(Мичуринская ул., 21; Посадская Малая ул., 11): «Проект ремонта и  
приспособления для современного использования выявленного объекта  
культурного наследия «Дом Р.Я. Шмерко» в части перепланировки и  
переустройства квартиры №8» (шифр: 52Ж/0923/-/-), разработанной ООО  
«СтройЭлитПроект» в 2023 г.

г. Санкт-Петербург

«20» октября 2023 г.

#### Присутствовали:

Фамилия, имя, отчество	Лавриновский Максим Семенович
Образование	Высшее - Санкт-Петербургский государственный Университет водных коммуникаций.
Специальность	Квалификация: Инженер-гидротехник с правом производства общестроительных работ; Специальность: «Гидротехническое строительство»
Ученая степень (звание)	Кандидат технических наук
Стаж работы	24 года
Место работы и должность	ООО «Ремесленник», главный инженер проекта
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г. Постановлением Правительства РФ от 12.03.2022 г. №353 «Об особенностях разрешительной деятельности в Российской Федерации в 2022 г.») - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;

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

Фамилия, имя, отчество	Кондакова Елена Викторовна
Образование	Высшее - Ленинградский Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е.Репина
Специальность	Квалификация: Архитектор-художник; Архитектор-реставратор I категории; Главный архитектор проектов; Специальность: «Архитектура»
Стаж работы	38 лет
Место работы и должность	АНО «Судебный эксперт», ООО «Центр экспертиз», эксперт.
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 1809 от 09.11.2021г. - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</li> </ul>
--	--

Фамилия, имя, отчество	Хангу Людмила Александровна
Образование	Высшее - Ленинградский ордена Трудового Красного Знамени инженерно-строительный институт
Специальность	Квалификация: Инженер-строитель; Специальность: «Городское строительство»
Стаж работы	51 год
Место работы и должность	Пенсионер
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	<p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г.</p> <p>Постановлением Правительства РФ от 12.03.2022 г. №353 «Об особенностях разрешительной деятельности в Российской Федерации в 2022 г.»)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно</li> </ul>



	связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия
--	---

**Повестка дня:**

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

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

Лавриновского Максима Семеновича об утверждении состава членов экспертной комиссии.

**Постановили:**

утвердить состав членов экспертной комиссии:  
Лавриновский Максим Семенович;  
Кондакова Елена Викторовна;  
Хангу Людмила Александровна.

**Голосование:**

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

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

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

**Постановили:**

Председателем экспертной комиссии выбрать Лавриновского Максима Семеновича;

Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Кондакову Елену Викторовну.

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

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

**Слушали:**

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

**Постановили:**

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

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

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

**Слушали:**

Лавриновского Максима Семеновича об определении основных направлений работы экспертов.

**Постановили:**

определить следующие направления работы экспертов:

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

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

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

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

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

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

Кондакову Елену Викторовну об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

**Постановили:**

утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы - с 20.10.2023 г. по 29.11.2023 г.:

20.10.2023 г. - натурное обследование зданий, фотофиксация современного состояния;

21.10.2023 г. – 01.11.2023 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.

02.11.2023 г. – 28.11.2023 г. - оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

29.11.2023 г. – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

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

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

**Постановили:**


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

1. Копия задания КГИОП № 01-21-2803/23-0-1 от 11.09.2023 г.
2. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Р. Я. Шмерко» от 18.05.2002 г.
3. Копия Распоряжения КГИОП № 10-840 от 29.11.2011 г. «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Р. Я. Шмерко».
4. Копия технического паспорта на квартиру инв. № 885/23 от 05.10.2023 г.
5. Копии поэтажных планов.
6. Копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 27.07.2023 г.
7. Копия доверенности на бланке 78 АВ 3993138 от 24.08.2023 г.
8. Копия письма КГИОП № 01-43-22384/23-0-1 от 03.10.2023 г.
9. Проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Р.Я. Шмерко» в части перепланировки и переустройства квартиры №8» (шифр: 52Ж/0923/-/-), разработанная ООО «СтройЭлитПроект» в 2023 г., в составе:
  - **Раздел 1.** Предварительные работы:
  - **Том 1.** Исходно-разрешительная документация (шифр: 52Ж/0923/-/-ИРД);
  - **Раздел 2.** Комплексные научные исследования:
  - **Том 2.** Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 52Ж/0923/-/-ИИ);
  - **Том 3.** Историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи (шифр: 52Ж/0923/-/-ОЧ);
  - **Том 4.** Техническое заключение по результатам обследования квартиры (шифр: 52Ж/0923/-/-ТЗ);
  - **Раздел 3.** Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры №8:
    - **Том 5.** Архитектурные решения (шифр: 52Ж/0923/-/-АР);
    - **Том 6.** Водоснабжение и канализация (шифр: 52Ж/0923/-/-ВК);
    - **Том 7.** Электроснабжение (шифр: 52Ж/0923/-/-ЭО).

**Голосование:**

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

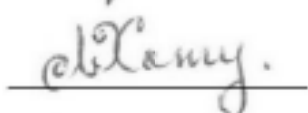
Принято единогласно.

Председатель экспертной  
комиссии

М.С. Лавриновский 20.10.2023 г.

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии

Е.В. Кондакова 20.10.2023 г.

Эксперт – член экспертной  
комиссии

Л.А. Хангу 20.10.2023 г.

## Протокол № 2

заседания экспертной комиссии

проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Р.Я.Шмерко», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Мичуринская улица, дом 21/11, литера А (Мичуринская ул., 21; Посадская Малая ул., 11): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Р.Я. Шмерко» в части перепланировки и переустройства квартиры №8» (шифр: 52Ж/0923/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2023 г.

г. Санкт-Петербург

«29» ноября 2023 г.

### Присутствовали:

Фамилия, имя, отчество	Лавриновский Максим Семенович
Образование	Высшее - Санкт-Петербургский государственный Университет водных коммуникаций.
Специальность	Квалификация: Инженер-гидротехник с правом производства общестроительных работ; Специальность: «Гидротехническое строительство»
Ученая степень (звание)	Кандидат технических наук
Стаж работы	24 года
Место работы и должность	ООО «Ремесленник», главный инженер проекта
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г. Постановлением Правительства РФ от 12.03.2022 г. №353 «Об особенностях разрешительной деятельности в Российской Федерации в 2022 г.») - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;

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

Фамилия, имя, отчество	Кондакова Елена Викторовна
Образование	Высшее - Ленинградский Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е.Репина
Специальность	Квалификация: Архитектор-художник; Архитектор-реставратор I категории; Главный архитектор проектов; Специальность: «Архитектура»
Стаж работы	38 лет
Место работы и должность	АНО «Судебный эксперт», ООО «Центр экспертиз», эксперт.
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 1809 от 09.11.2021г. - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</li> </ul>
--	--

Фамилия, имя, отчество	Хангу Людмила Александровна
Образование	Высшее - Ленинградский ордена Трудового Красного Знамени инженерно-строительный институт
Специальность	Квалификация: Инженер-строитель; Специальность: «Городское строительство»
Стаж работы	51 год
Место работы и должность	Пенсионер
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	<p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г.</p> <p>Постановлением Правительства РФ от 12.03.2022 г. №353 «Об особенностях разрешительной деятельности в Российской Федерации в 2022 г.»)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно</li> </ul>



	связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия
--	---

**Повестка дня:**

Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Р.Я.Шмерко», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Мичуринская улица, дом 21/11, литера А (Мичуринская ул., 21; Посадская Малая ул., 11): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Р.Я. Шмерко» в части перепланировки и переустройства квартиры №8» (шифр: 52Ж/0923/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2023 г.

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

**Слушали:** Лавриновского Максима Семеновича

**Постановили:**

согласиться с тем, что предоставленная проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Р.Я.Шмерко», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Мичуринская улица, дом 21/11, литера А (Мичуринская ул., 21; Посадская Малая ул., 11): «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Р.Я. Шмерко» в части перепланировки и переустройства квартиры №8» (шифр: 52Ж/0923/-/-), разработанная 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 экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

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

**Голосование по всем вопросам одновременно:**

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной  
комиссии

М.С.Лавриновский 29.11.2023 г.

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии

Е.В. Кондакова 29.11.2023 г.

Эксперт – член  
экспертной комиссии

Л.А. Хангу 29.11.2023 г.

Приложение №10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Р.Я.Шмерко», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Мичуринская улица, дом 21/11, литера А (Мичуринская ул., 21; Посадская Малая ул., 11) : «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Р.Я. Шмерко» в части перепланировки и переустройства квартиры №8» (шифр: 52Ж/0923/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2023 г.

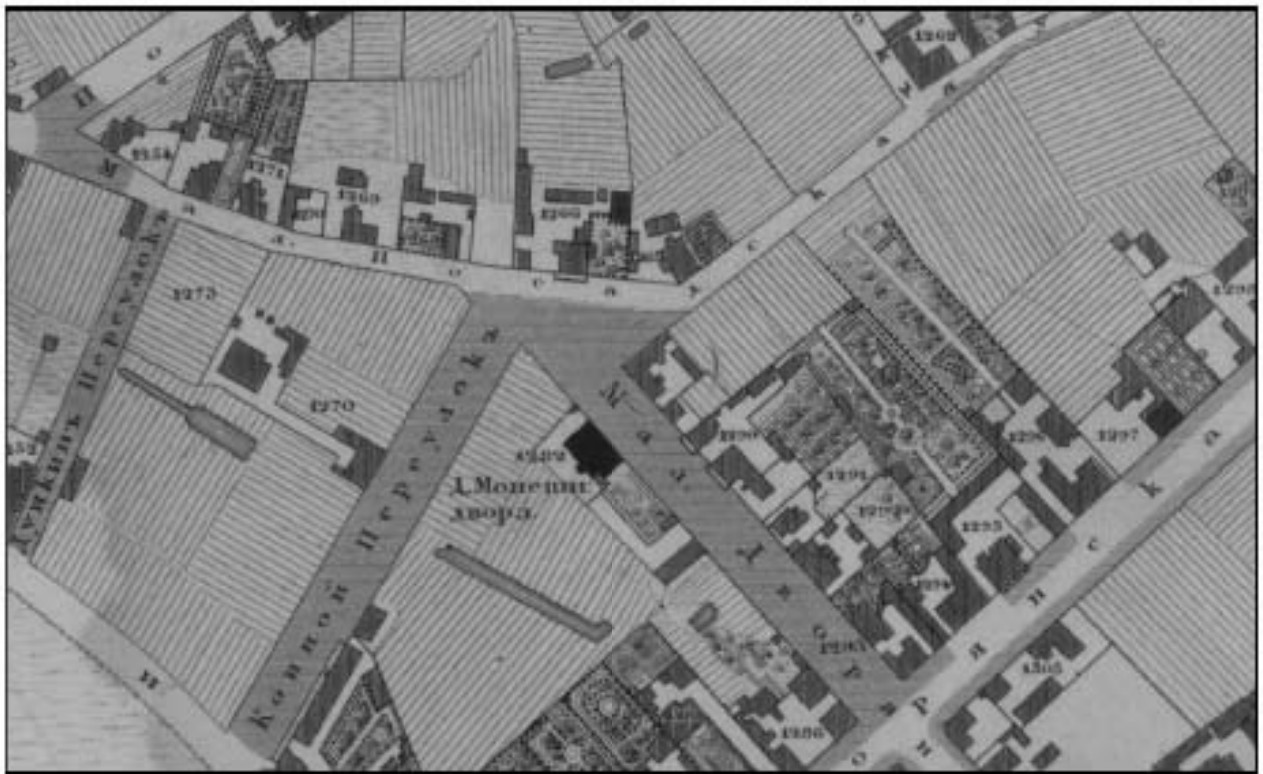
**Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры**

## ИСТОРИЧЕСКАЯ ИКОНОГРАФИЯ

### СПИСОК ИЛЛЮСТРАЦИЙ

1. Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828 г. Фрагмент. Военно-Топографическое депо // Архив КГИОП. XVII/Г-66.
2. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга 1849 года. С подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов / Сост.: Н. Цылов. Фрагмент. СПб. 2003. С. 272, 274, 268.
3. Топосъёмка. 1934 г. Фрагмент.
4. Постановление (разрешение на строительство). 7 мая 1912 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7624. Лист 1.
5. Проектный план двора Р.Я. Шмерко. 7 мая 1912 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7624. Лист 1 об.
6. Проектные поэтажные планы. 7 мая 1912 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7624. Листы 2, 3, 4.
7. Разрезы. 7 мая 1912 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7624. Листы 5-16.
8. Проектный вид фасада по Малой Посадской улице. 7 мая 1912 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7624. Листы 17-22.
9. Проектный вид фасада по Малой Дворянской [Мичуринской] улице. 7 мая 1912 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7624. Листы 23-26.
10. Фиксационный план двора Р.Я. Шмерко. 3 января 1913 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4367. Лист 1.
11. Фиксационный план первого этажа. 3 января 1913 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4367. Лист 2.
12. Фиксационный план второго этажа. 3 января 1913 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4367. Лист 3.
13. Фиксационный план третьего этажа. 3 января 1913 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4367. Лист 4.
14. Фиксационный план четвёртого этажа. 3 января 1913 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4367. Лист 5.
15. Фиксационный план пятого этажа. 3 января 1913 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4367. Лист 6.
16. Фиксационный план шестого этажа. 3 января 1913 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4367. Лист 7.
17. Фиксационный план мансардного этажа (план прачечной). 3 января 1913 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4367. Лист 8.

18. Разрезы. 3 января 1913 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 4367. Листы 9-14.
19. Фасад по Малой Посадской улице. 3 января 1913 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 4367. Листы 19-24.
20. Фасад по Малой Дворянской [Мичуринской] улице. 3 января 1913 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 4367. Листы 15-18.
21. Угловой фасад дома 11/21 на Малой Посадской улице. 1960 г. ЦГАКФФД СПб. Гр 74246.
22. Вид жилого дома на углу улицы Мичуринской и братьев Васильевых [Малой Посадской], 21/11 (бывший доходный дом Р.Я. Шмерко, архитектор М.С. Лялевич, 1912 г.). 17 октября 1976 г. ЦГАКФФД СПб. Бр 72863.
23. Вид флюгера на угловой башне жилого дома на углу улиц Мичуринской и братьев Васильевых [Малой Посадской], 21/11 (бывший доходный дом Р.Я. Шмерко, архитектор М.С. Лялевич, 1912 г.). 25 мая 1997 г. ЦГАКФФД СПб. Ар 248125.



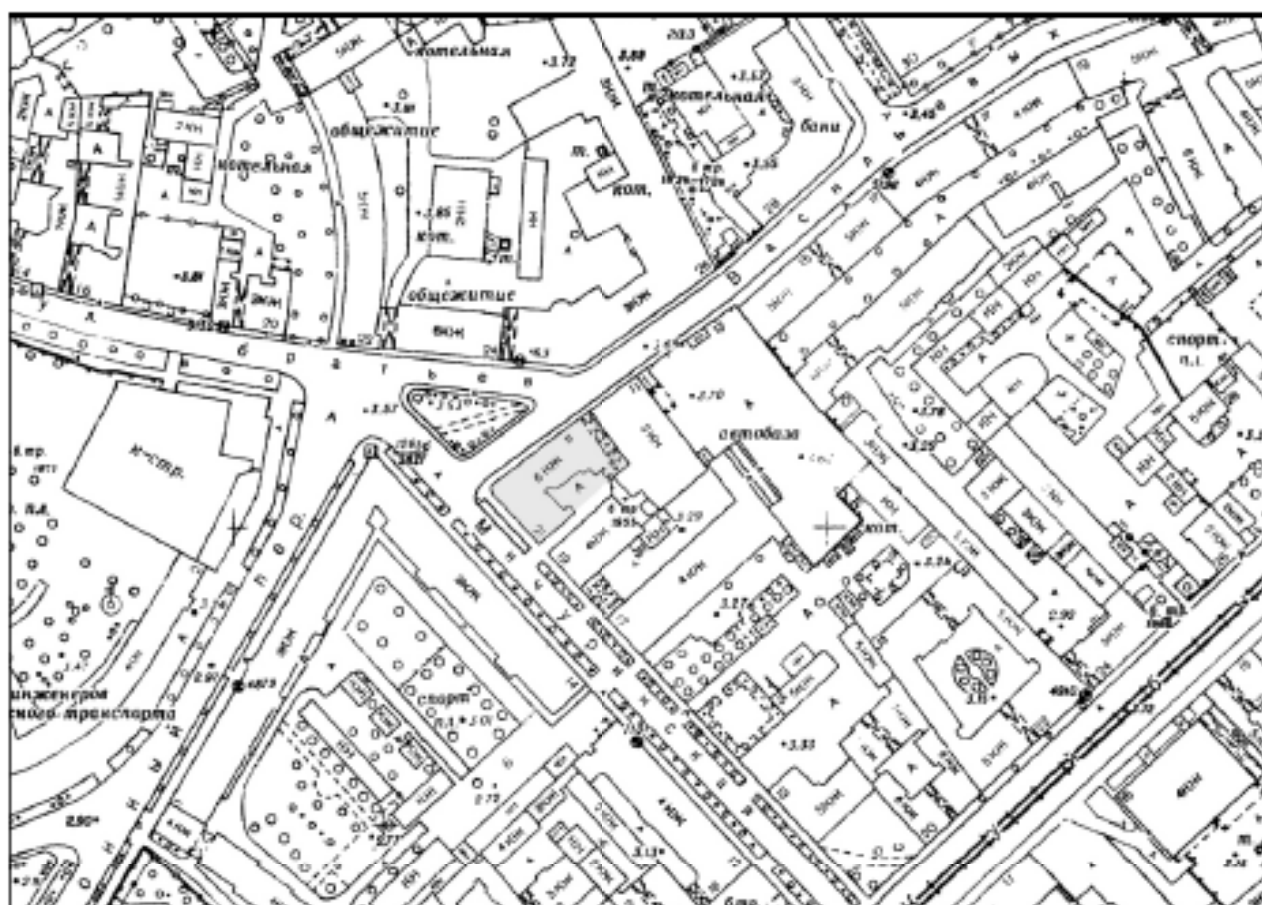
1. Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828 г. Фрагмент. Военно-Топографическое депо // Архив КГИОП. XVII/Г-66.

ПЛАН — 1830

III.

№ части	№ дома	№ двора	№ участка	№ кв. саженей	
122	ШАВРИНА, Дача Мелко, урб. часть	111	17	3, 3, 1, 1	28 2
		122	15	1	14
	ШАВРИНА, Дача Мелко, в На. Дач, урб.	125	59	3	16 3
	ШАВРИНА, Дача Мелко, в Даче Бетхов.	135	65, 14	6, 2	34
	ШАВРИНА, Дача Мелко, в Даче Бетхов.	138	1	3	28 1
	ШАВРИНА, Дача Мелко, в Даче Бетхов.	35	115	5	15 5
	ШАВРИНА, Дача Мелко, в Даче Бетхов.	64	265	9	12 1
	ШАВРИНА, Дача Мелко, в Даче Бетхов.	214	29	2	8 4
	ШАВРИНА, Дача Мелко, в Даче Бетхов.	236	8	2	16 6
	ШАВРИНА, Дача Мелко, в Даче Бетхов.	385	2		
	ШАВРИНА, Дача Мелко, в Даче Бетхов.	141	145	2	9
	123	ШАВРИНА, Дача Мелко, в Даче Бетхов.	146	35	—
ШАВРИНА, Дача Мелко, в Даче Бетхов.		228	31	4	21 4
ШАВРИНА, Дача Мелко, в Даче Бетхов.		330	31	4	21 1
ШАВРИНА, Дача Мелко, в Даче Бетхов.		341	373	1	22
ШАВРИНА, Дача Мелко, в Даче Бетхов.		343	177	—	30
ШАВРИНА, Дача Мелко, в Даче Бетхов.		146	35	—	18
ШАВРИНА, Дача Мелко, в Даче Бетхов.		285	38	—	8 3
ШАВРИНА, Дача Мелко, в Даче Бетхов.		380	38	4	7
ШАВРИНА, Дача Мелко, в Даче Бетхов.		372	1257	2	14 4
ШАВРИНА, Дача Мелко, в Даче Бетхов.		373	1257	2	14 3
ШАВРИНА, Дача Мелко, в Даче Бетхов.		311	41	3	12
ШАВРИНА, Дача Мелко, в Даче Бетхов.		311	47	3	13
ШАВРИНА, Дача Мелко, в Даче Бетхов.	39	4	4	7 1	
ШАВРИНА, Дача Мелко, в Даче Бетхов.	17	6	4	14 6	
ШАВРИНА, Дача Мелко, в Даче Бетхов.	186	611	9	9 1	

2. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга 1849 года. С подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов / Сост.: Н. Цылов. Фрагмент. СПб. 2003. С. 272, 274, 268.



3. Топосъёмка. 1934 г. Фрагмент.

Проект сей рассмотрѣнъ и утвержденъ Отдѣ-  
ломъ Частновладельческаго Строительства СПб.  
Городской Управы *7 мая 1912 г.*

Членъ Управы *В. П. ...*

Доложить производителю *В. П. ...*



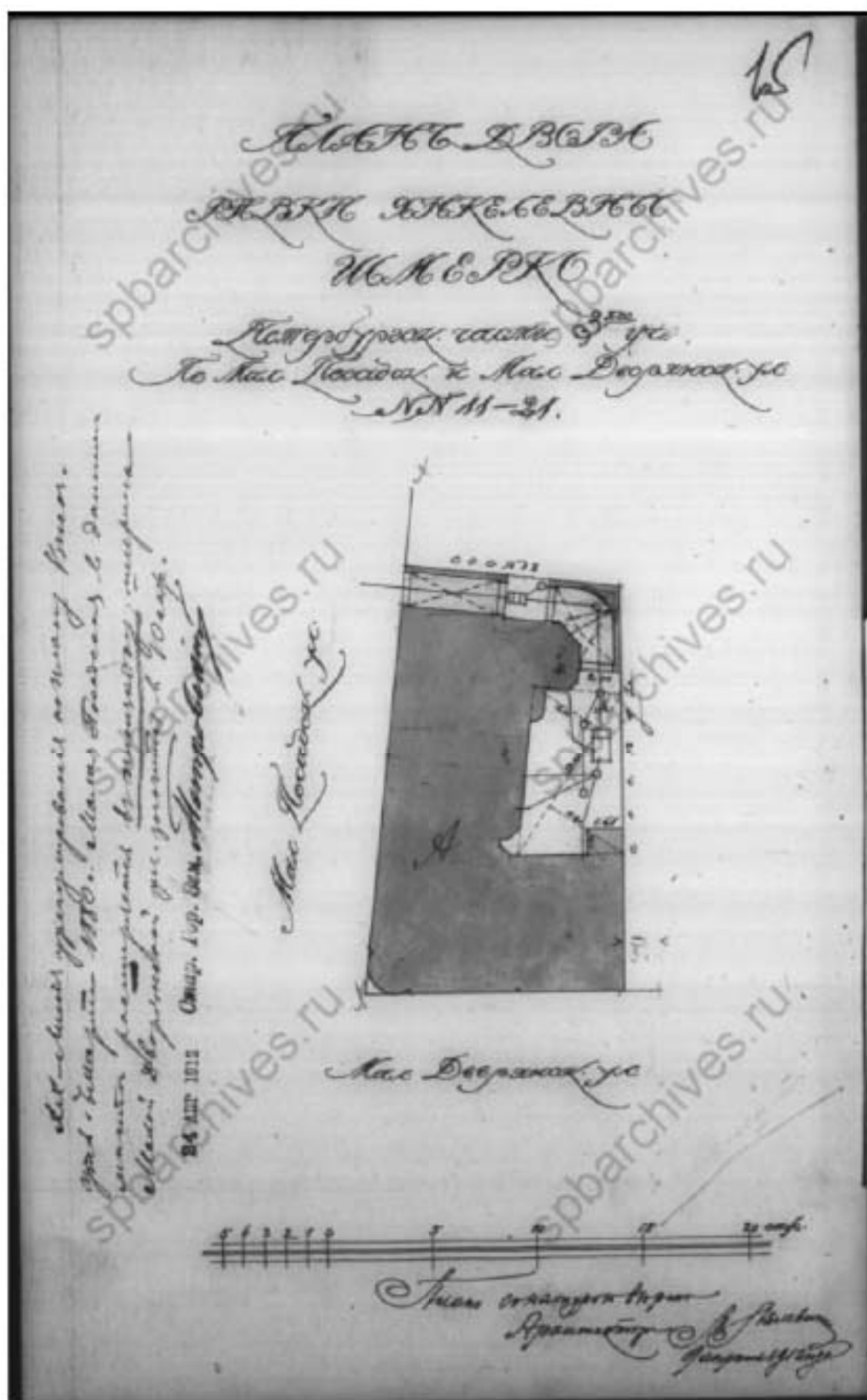
Судья частн. стронт. ПОСТАНОВИЛЬ: постройку каменного 6-ти  
этажного съ мансардомъ углового дома, показаннаго на планѣ двора  
подъ лит. А и прокладку сточной трубы лит. X, согласно деталъ-  
нымъ чертежамъ, разрѣшить, съ соблюденіемъ общихъ правилъ при-  
ложенныхъ къ плану и съ тѣмъ: 1/ чтобы высота сего дома вполне  
соотв. треб. ст. 198 т. II Уст. Стр., а величина двора -  $\phi$  7 обм.  
постан. по стронт. части, 2/ чтобы уклонъ крыши мансарды до пере-  
дома былъ не болѣе  $45^\circ$ , а ширина воротнаго проѣзда не менѣе 4,5  
аршинъ, 3/ чтобы по возведеніи фундамента владѣлецъ двора увѣ-  
домилъ о томъ мѣстнаго участковаго архитектора и землемера и  
дальнѣйшая постройка допускается лишь по полученіи отъ этихъ  
лицъ особаго акта подтверждающаго правильность заложения фун-  
дамента и 4/ чтобы канализація двора въгребы и стоки были устроены  
согласно санитарнымъ требованіямъ.

По доставленіи проектомъ 63 рублей за 21 форматъ согласно  
примѣч. къ 187 т. II Уст. Стр., над. 1900г. выдать планъ подъ расписку  
въ плановой книгѣ.

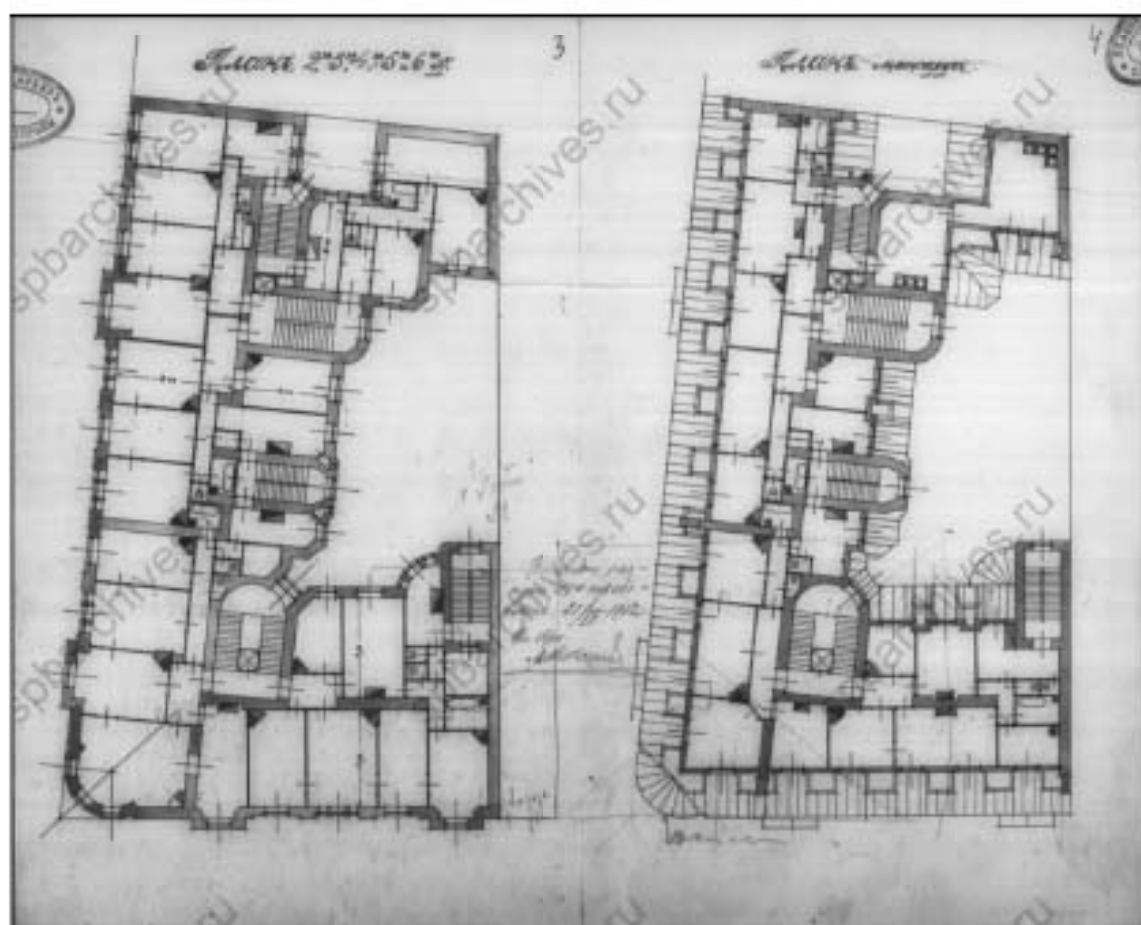
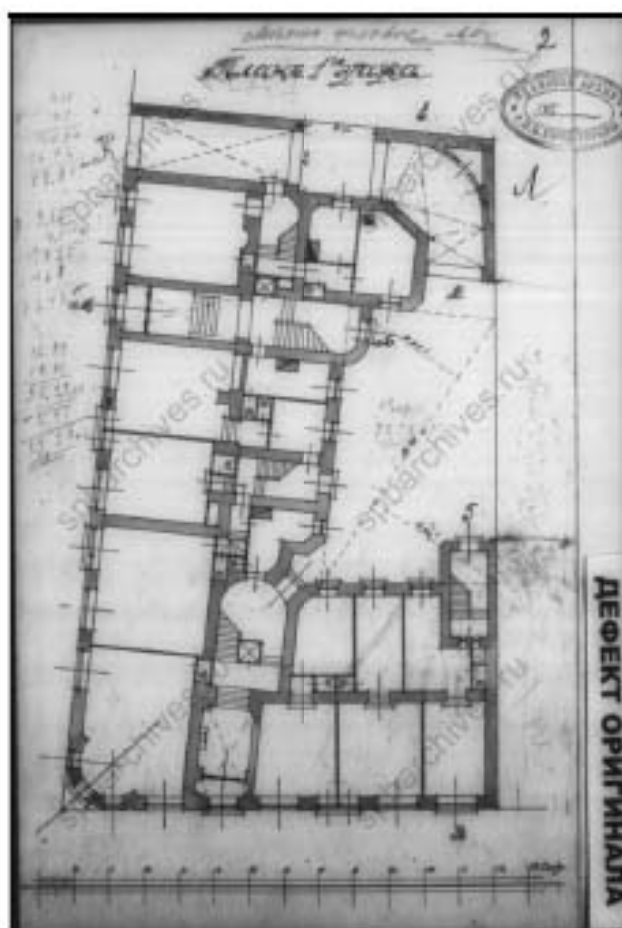
Съ подлиннымъ вѣрно:  
Начальникъ Чертежной  
Гражданской Инженеръ *В. П. ...*

*21253-1912*



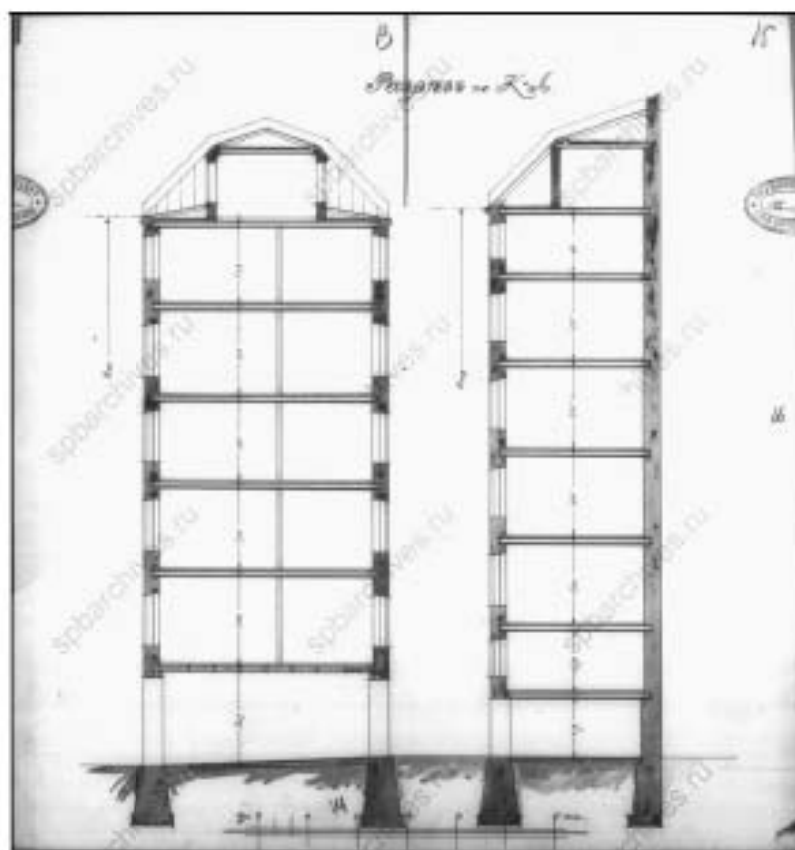
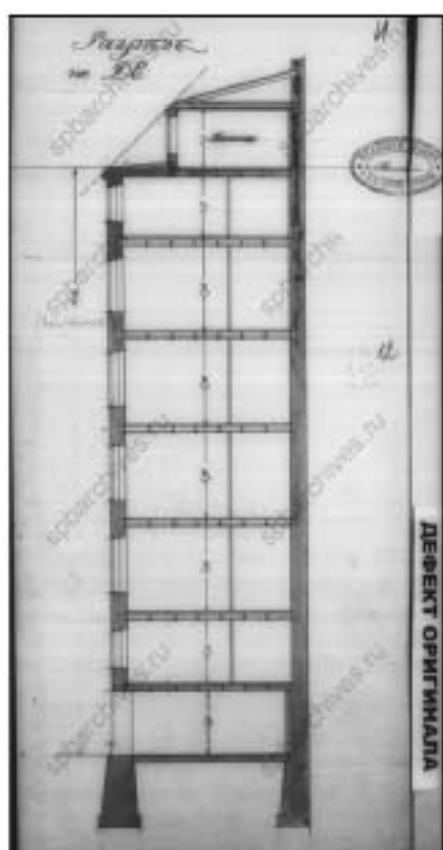
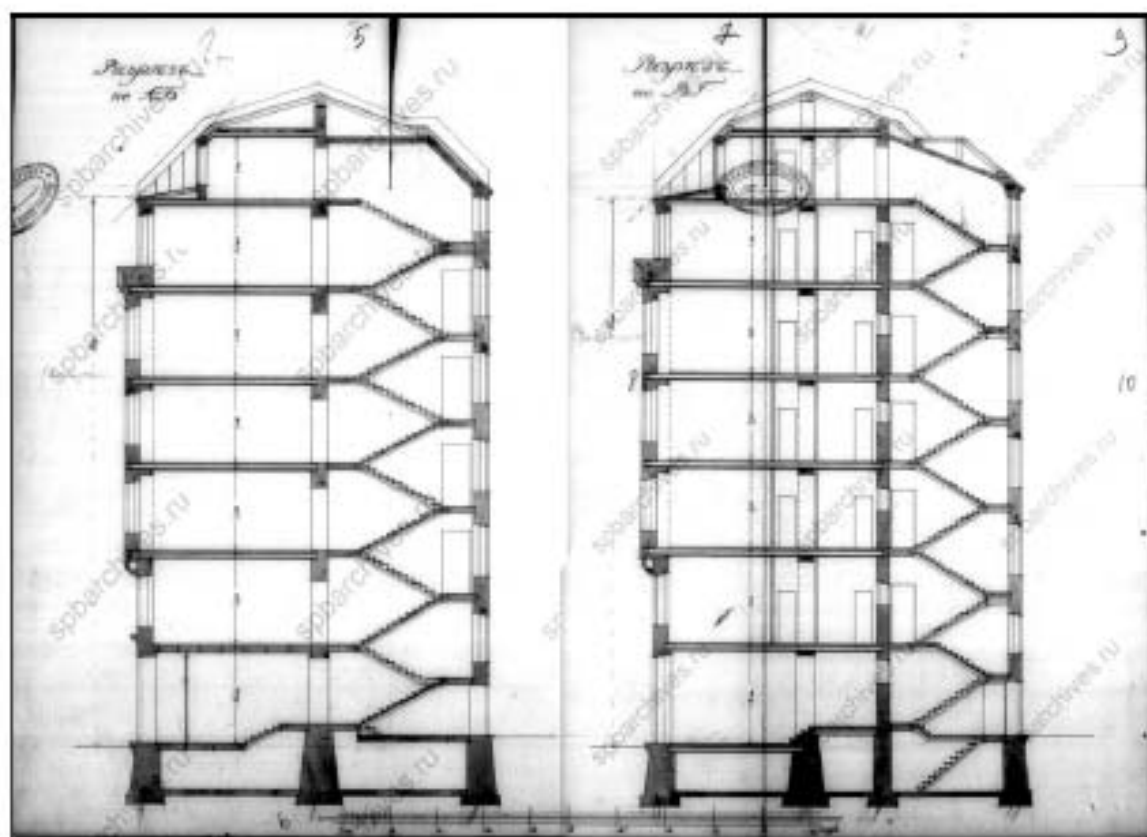


5. Проектный план двора Р.Я. Шмерко.  
7 мая 1912 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7624. Лист 1 об.



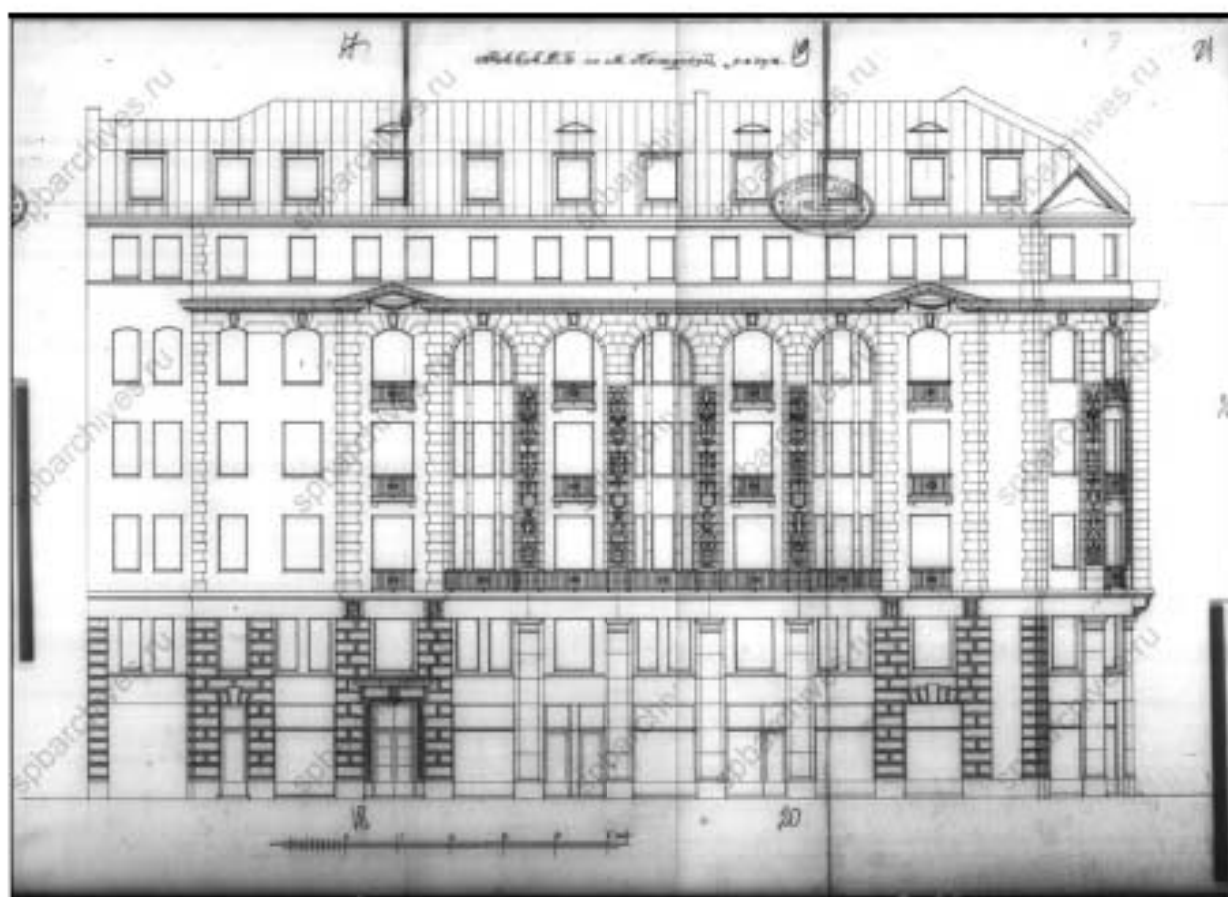
6. Проектные поэтажные планы.

7 мая 1912 г. ЦИИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7624. Листы 2, 3, 4.

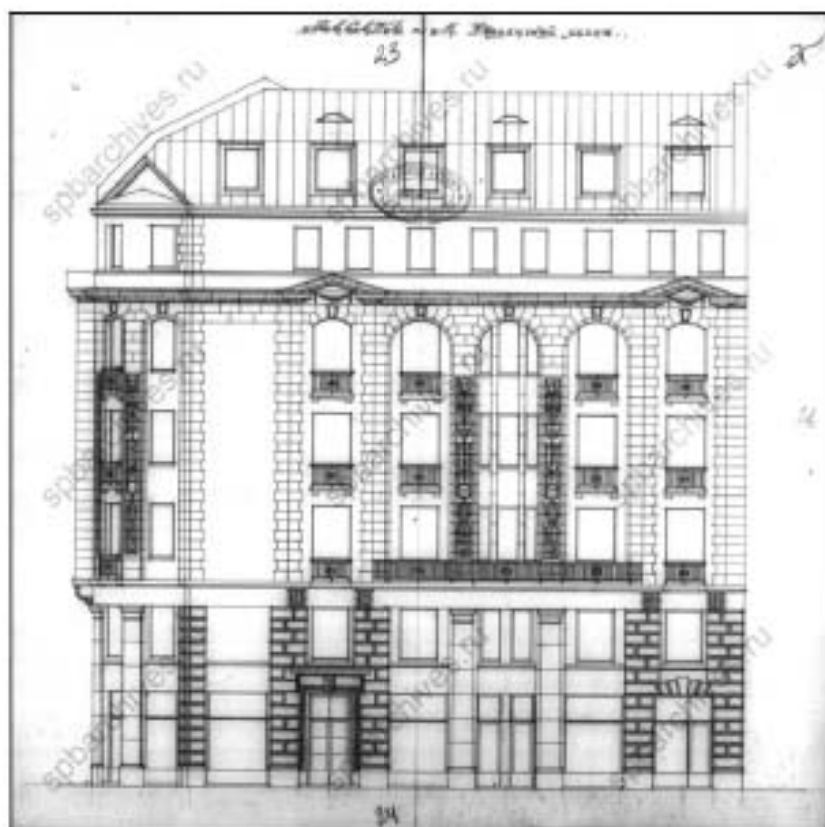


## 7. Разрезы.

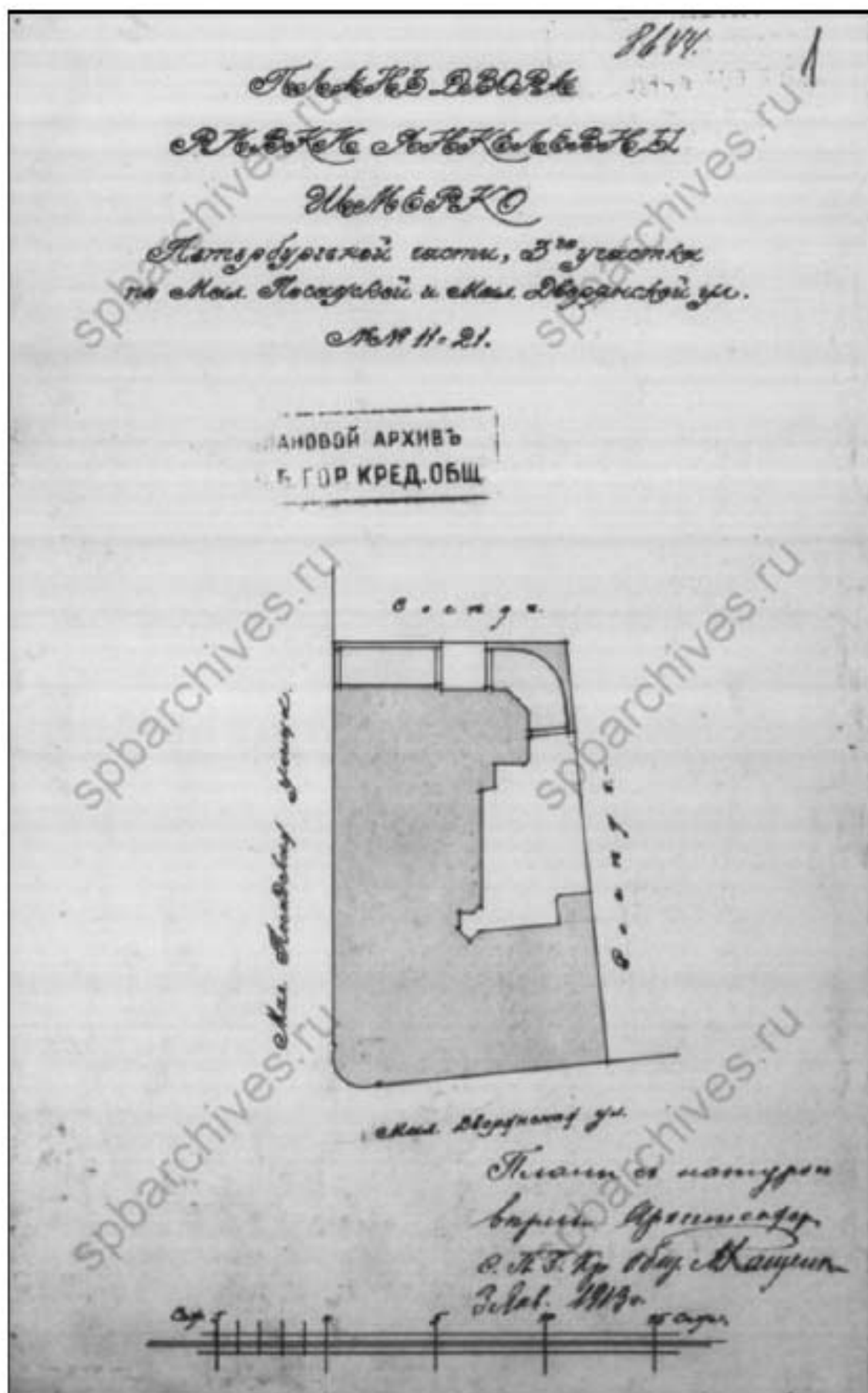
7 мая 1912 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7624. Листы 5-16.



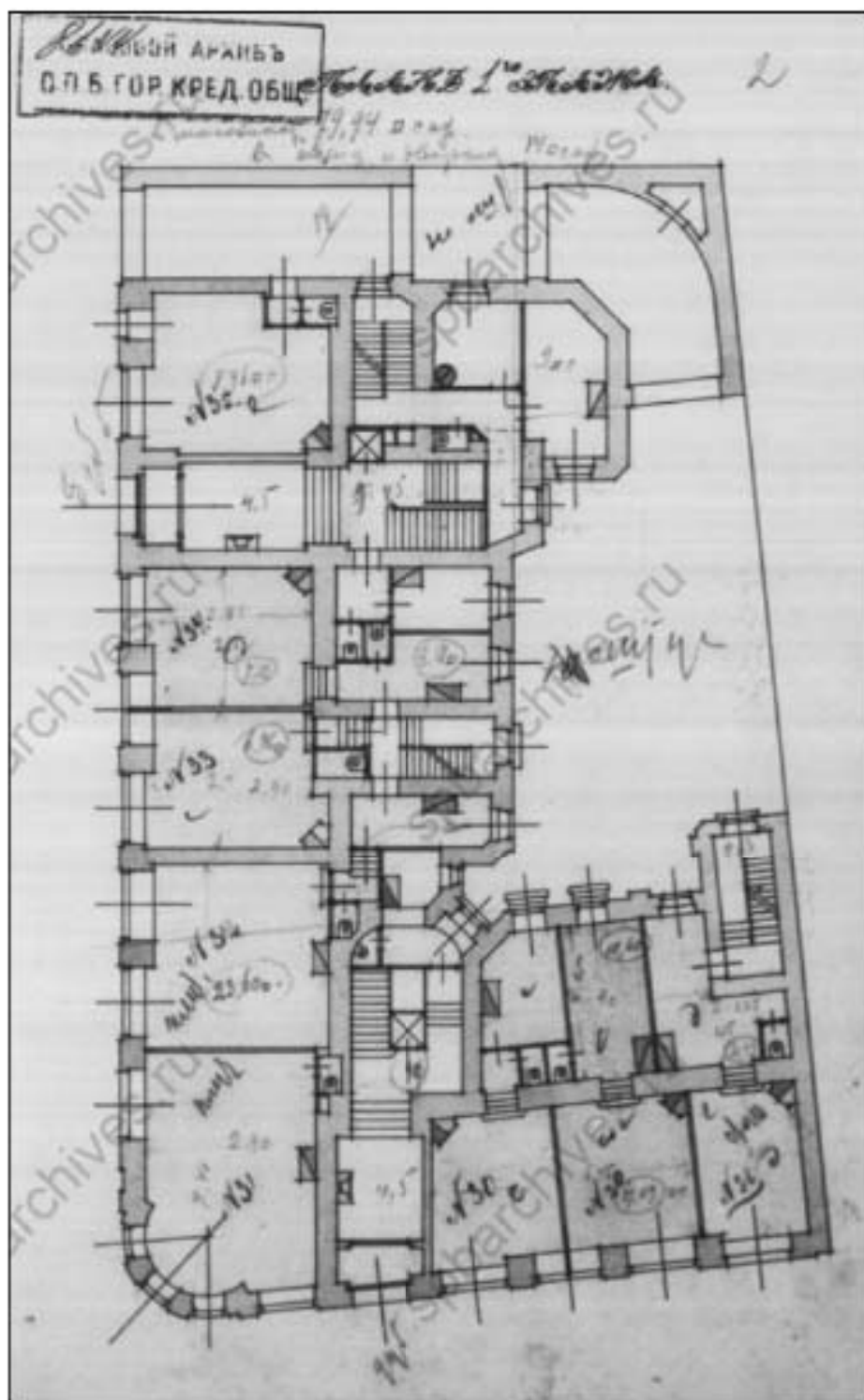
8. Проектный вид фасада по Малой Посадской улице.  
7 мая 1912 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7624. Листы 17-22.



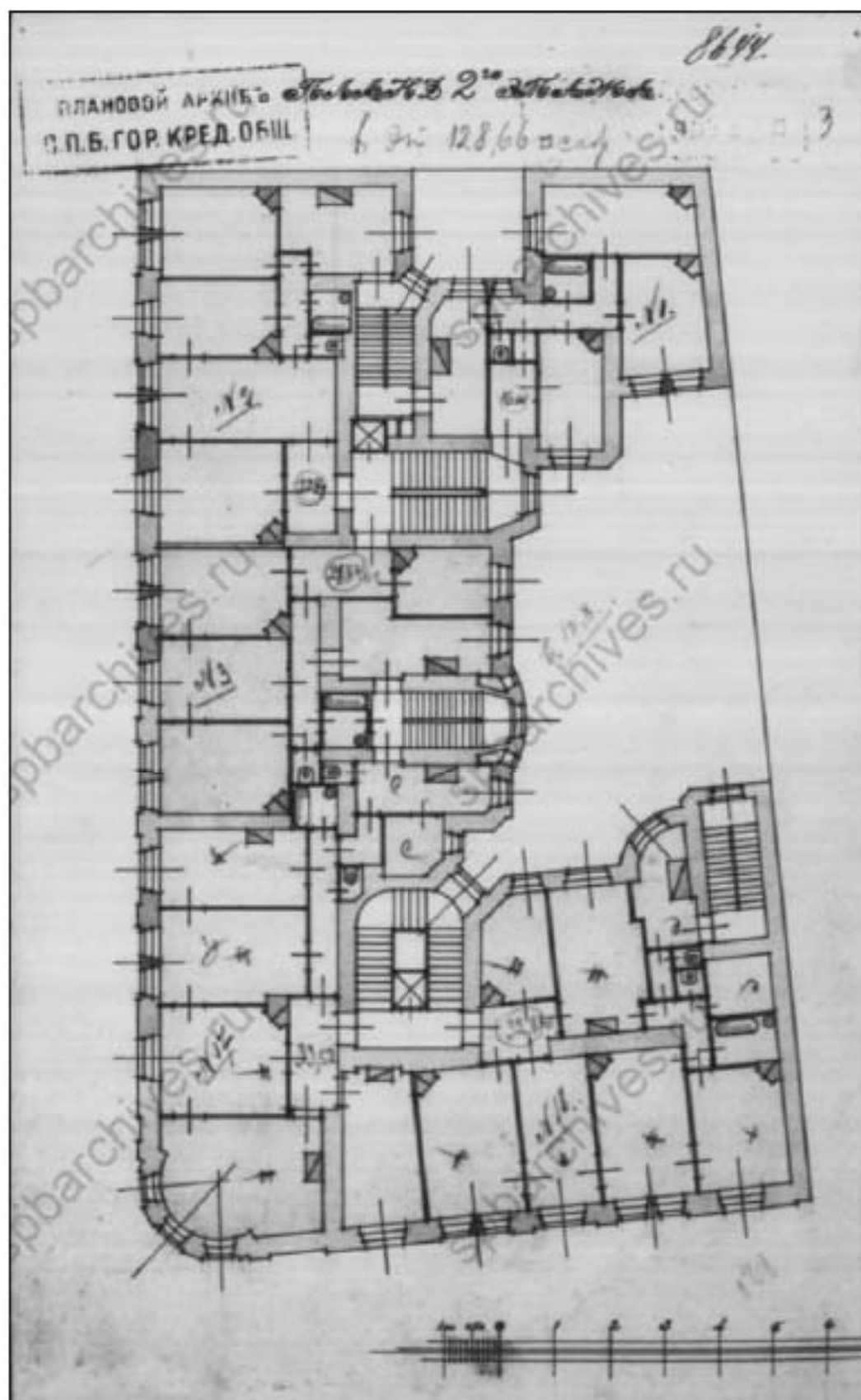
9. Проектный вид фасада по Малой Дворянской [Мичуринской] улице.  
7 мая 1912 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7624. Листы 23-26.



10. Фиксационный план двора Р. Я. Шмерко.  
 3 января 1913 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4367. Лист 1.



11. Фиксационный план первого этажа.  
3 января 1913 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4367. Лист 2.

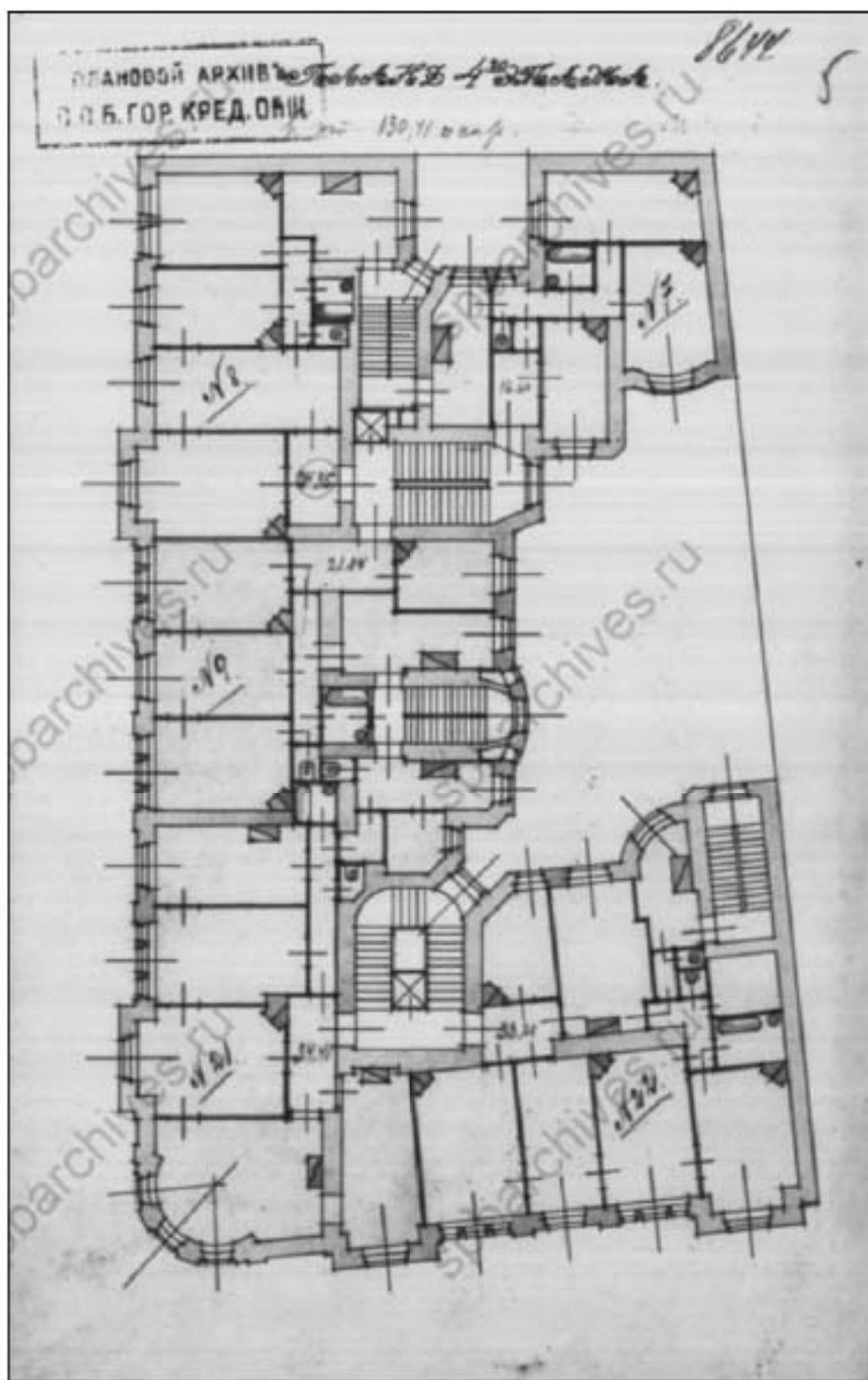


12. Фиксационный план второго этажа.  
3 января 1913 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4367. Лист 3.

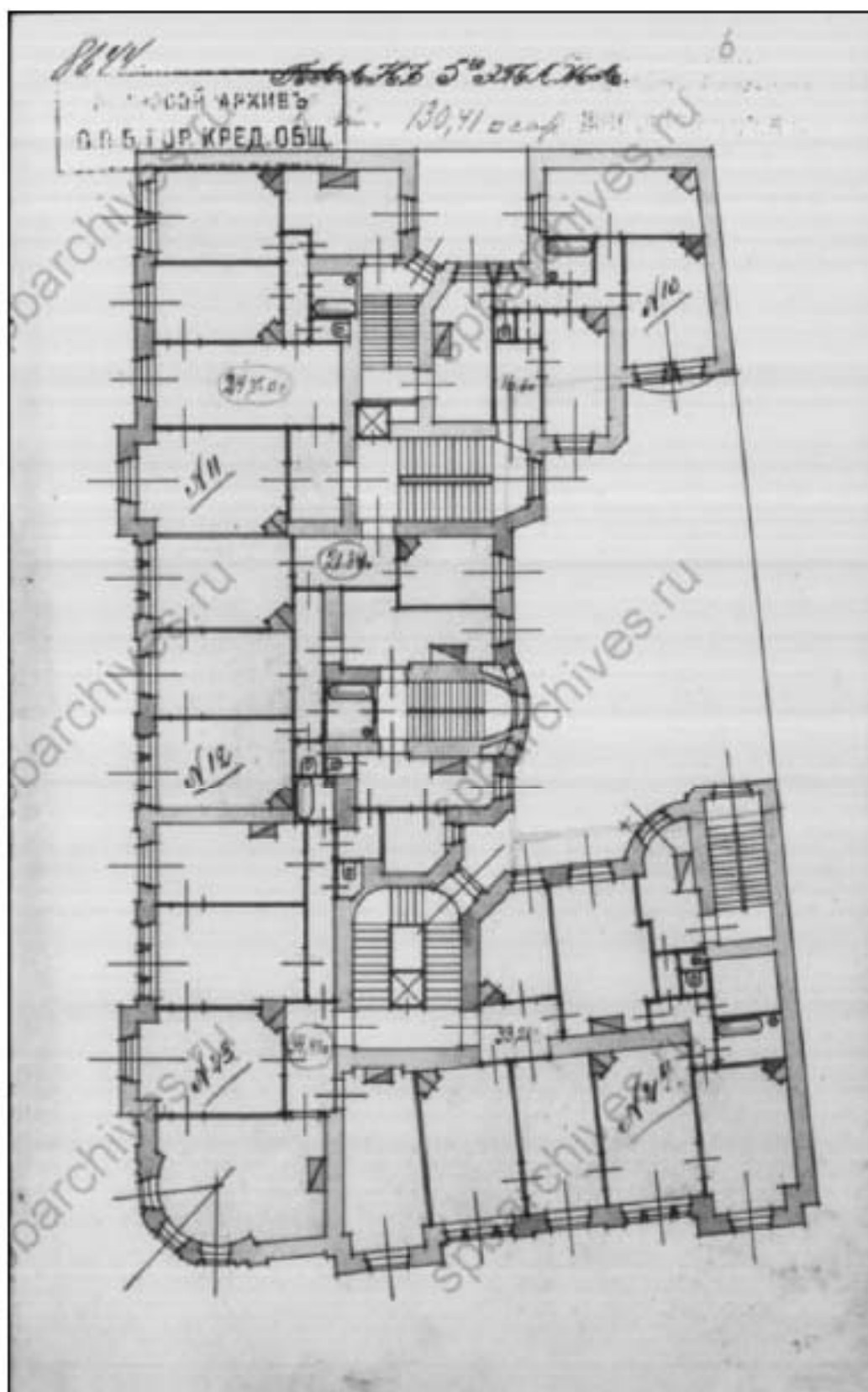


13. Фиксационный план третьего этажа.  
3 января 1913 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 4367. Лист 4.

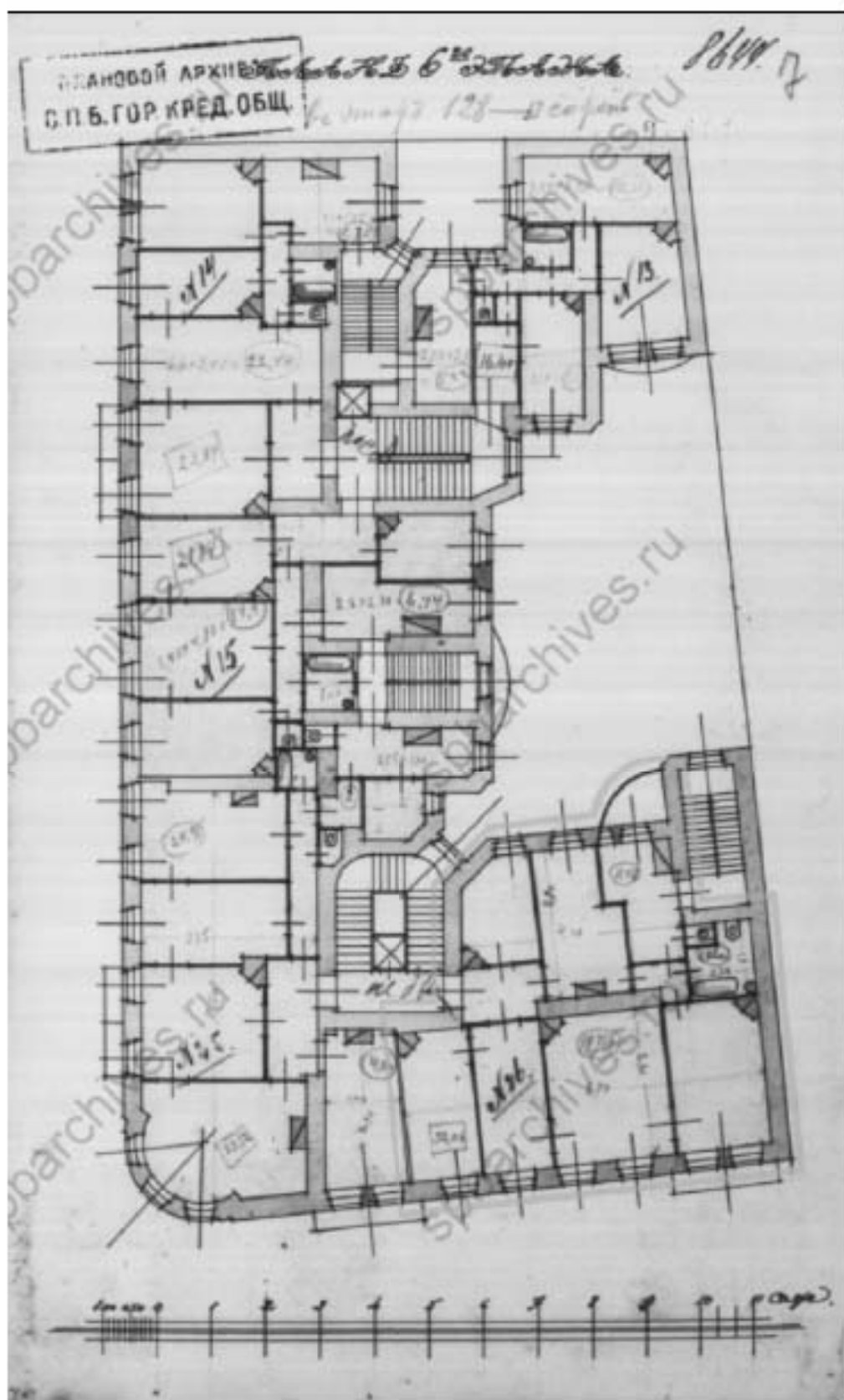




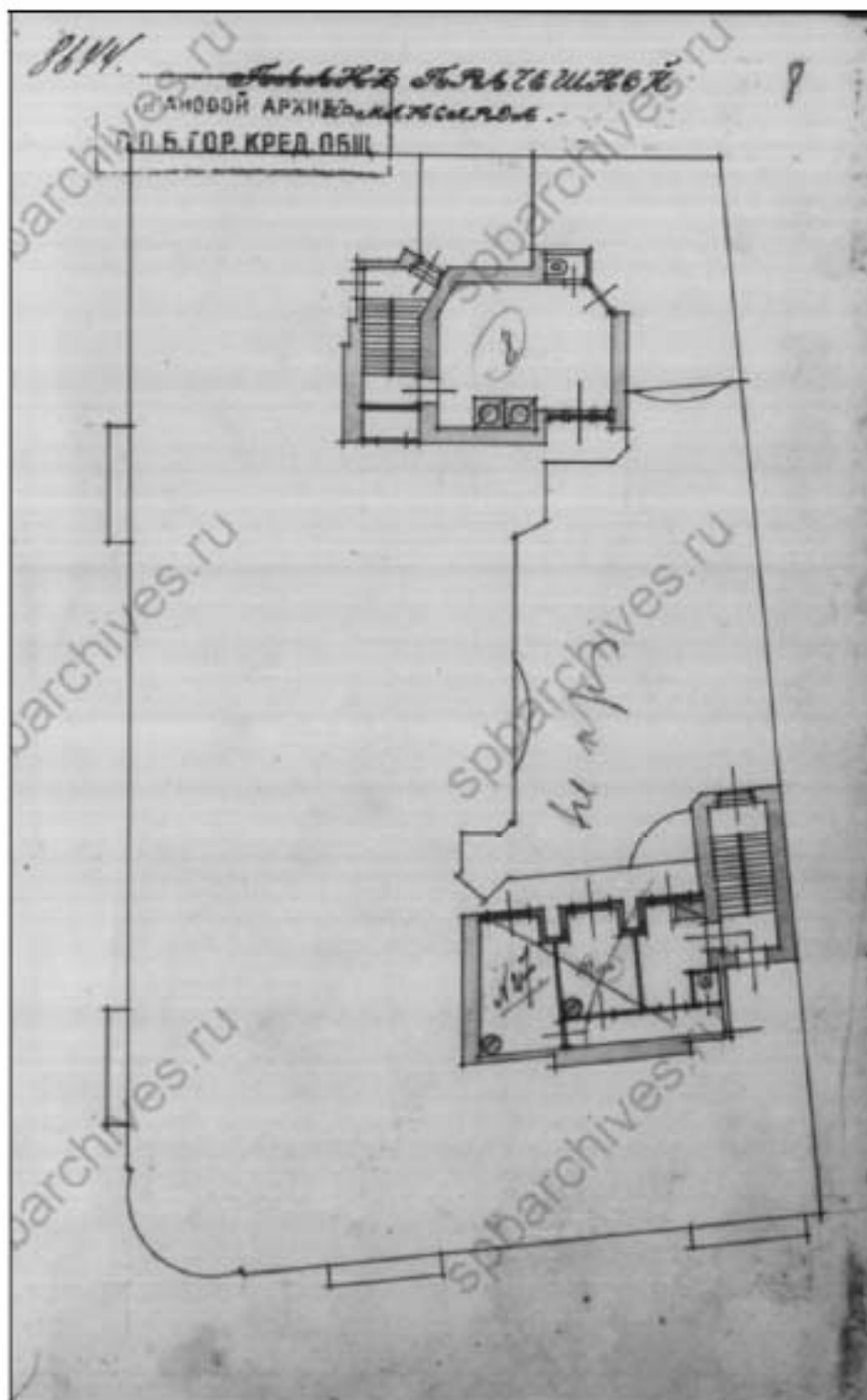
14. Фиксационный план четвёртого этажа.  
3 января 1913 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4367. Лист 5.



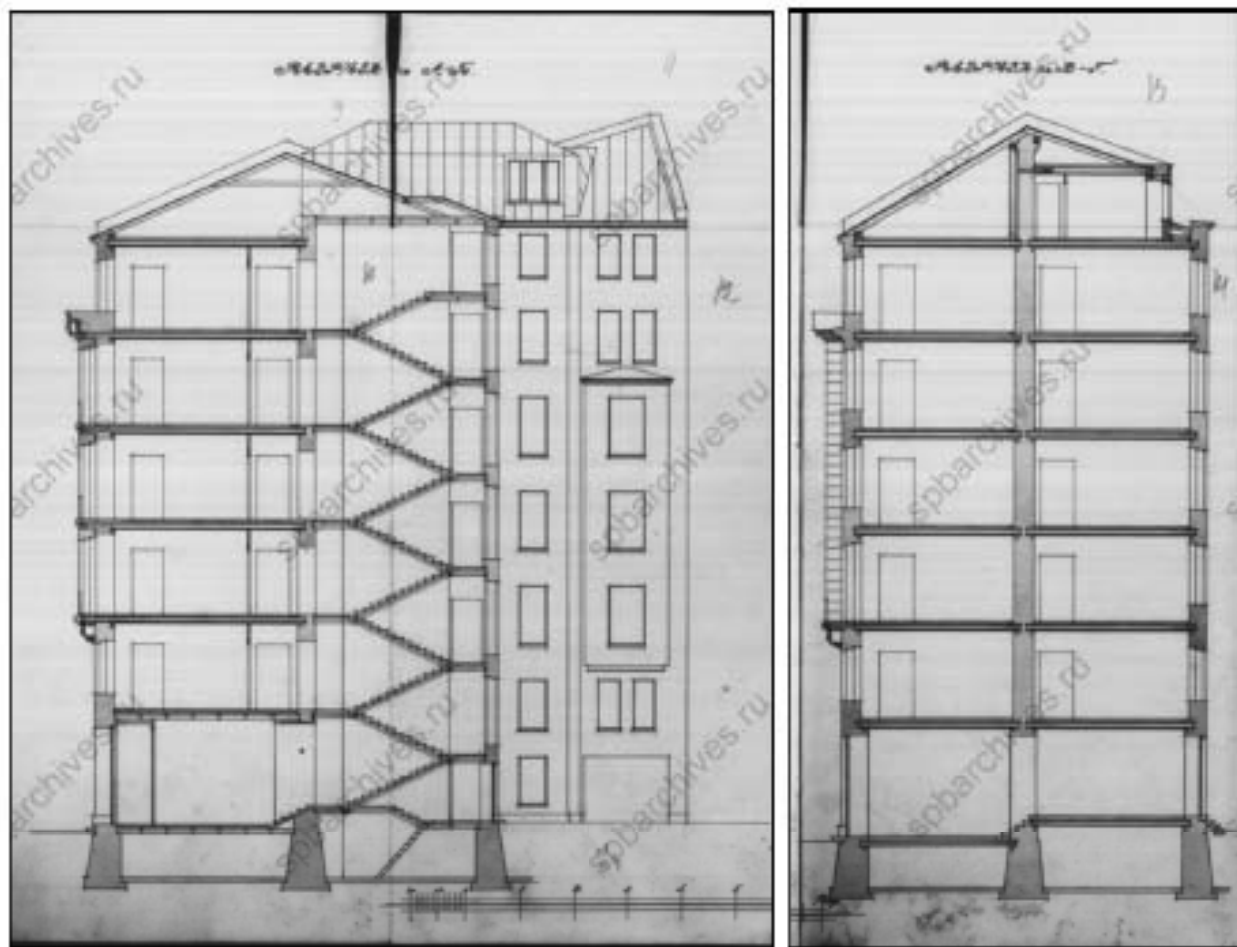
15. Фиксационный план пятого этажа.  
3 января 1913 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4367. Лист 6.



16. Фиксационный план шестого этажа. 3 января 1913 г. ЦГИА СПб. Фонд 515.  
Опись 4. Дело 4367. Лист 7.

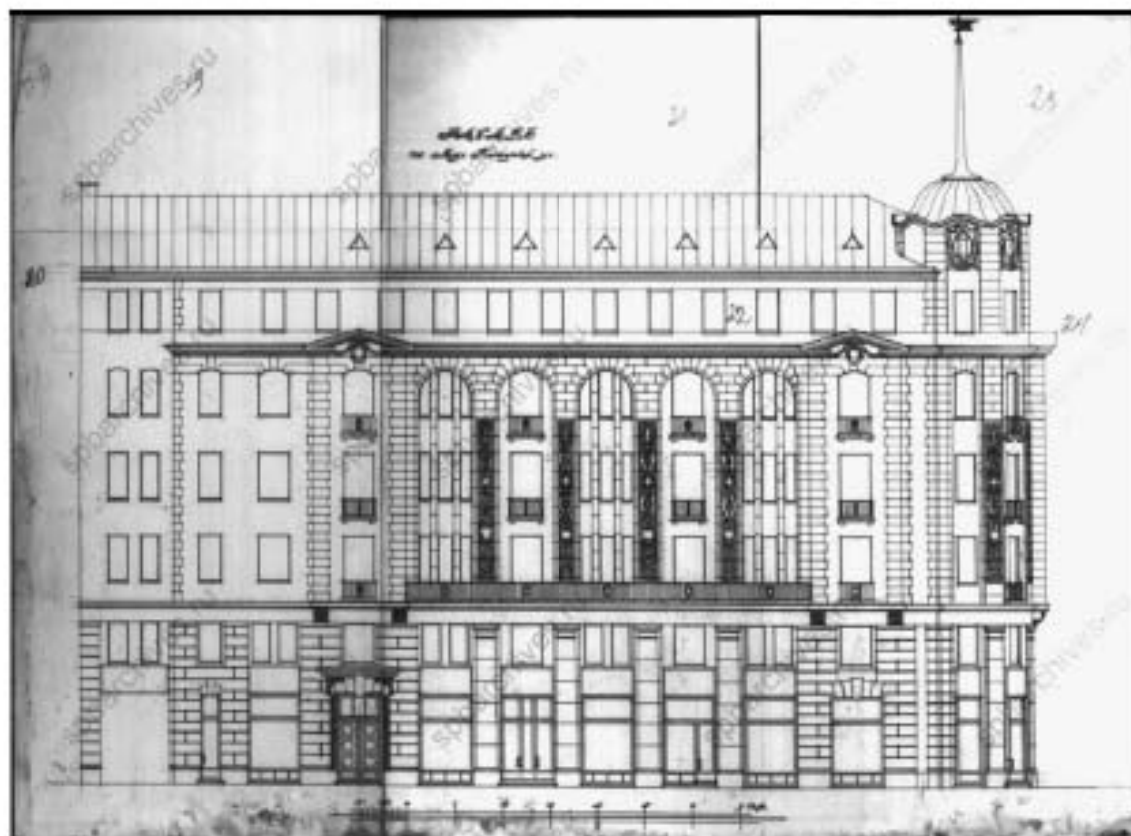


17. Фиксационный план мансардного этажа (план прачечной).  
 3 января 1913 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4367. Лист 8.

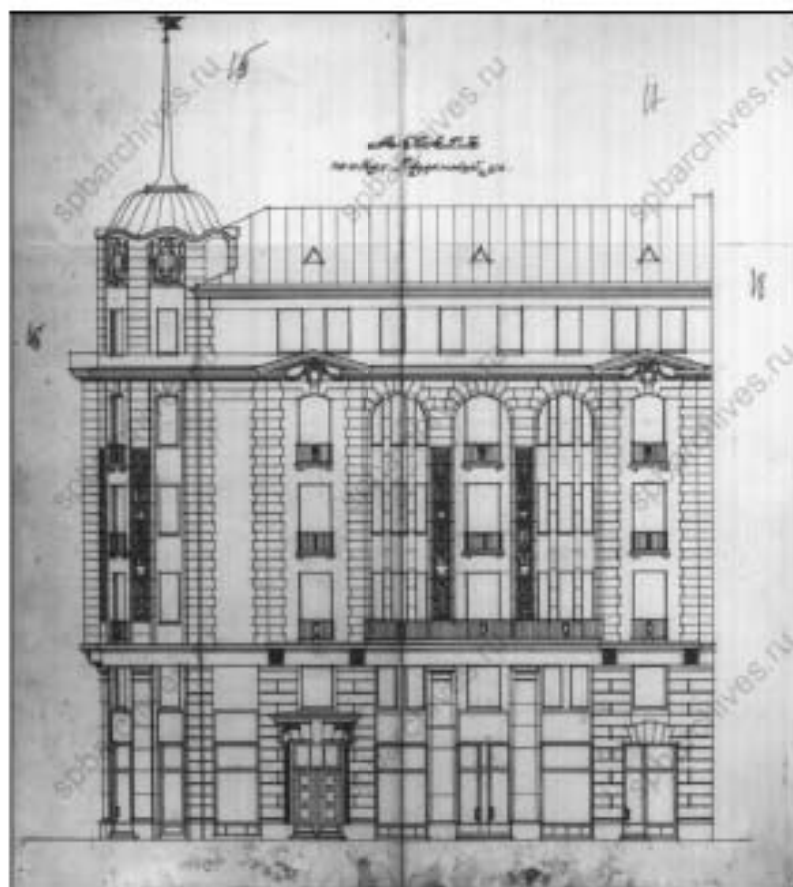


## 18. Разрезы.

3 января 1913 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4367. Листы 9-14.



19. Фасад по Малой Посадской улице.  
3 января 1913 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4367. Листы 19-24.



20. Фасад по Малой Дворянской [Мичуринской] улице.  
3 января 1913 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4367. Листы 15-18.



21. Угловой фасад дома 11/21 на Малой Посадской улице. 1960 г.  
ЦГАКФФД СПб. Гр 74246.



22. Вид жилого дома на углу улицы Мичуринской и братьев Васильевых [Малой Посадской], 21/11 (бывший доходный дом Р.Я. Шмерко, архитектор М.С. Лялевич, 1912 г.). 17 октября 1976 г. ЦГАКФФД СПб. Бр 72863.





23. Вид флюгера на угловой башне жилого дома на углу улиц Мичуринской и братьев Васильевых [Малой Посадской], 21/11 (бывший доходный дом Р.Я. Шмерко, архитектор М.С. Лялевич, 1912 г.). 25 мая 1997 г.  
ЦГАКФФД СПб. Ар 248125.

**Приложение №11 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Р.Я.Шмерко», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Мичуринская улица, дом 21/11, литера А (Мичуринская ул., 21; Посадская Малая ул., 11) : «Проект ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Р.Я. Шмерко» в части перепланировки и переустройства квартиры №8» (шифр: 52Ж/0923/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2023 г.**

### **Иная документация**



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

пл. Ломоносова, д. 1, Санкт-Петербург, 191023  
Тел. (812) 417-43-43, Факс (812) 710-42-42  
E-mail: kgiop@spov.spb.ru  
https://www.gov.spb.ru, http://kgiop.ru

Старовойтову С.

ser8@lspbproekt.ru

№

На №01-43-22384/23-0-1 от 03.10.2023

Per. № 01-43-22384/23-0-0 от 13.09.2023

В ответ на Ваше обращение о предоставлении сведений о наличии либо отсутствии в квартире № 8 здания по адресу: Санкт-Петербург, Мичуринская улица, дом 21/11, литер А элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров, КГИОП сообщает следующее.

Здание, на основании приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 № 15 является выявленным объектом культурного наследия «Дом Р.Я. Шмерко».

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в квартире № 8 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров.

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

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

Одновременно сообщаем, что в соответствии с положениями ст. 21 Федерального закона паспорт объекта культурного наследия оформляется только в отношении объектов, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (далее – реестр), выявленные объекты культурного наследия не регистрируются в реестре.

Приложение:

Распоряжение КГИОП «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Р.Я. Шмерко» от 29.10.2011 № 10-840 – 14 стр., 1 экз.

План границ территории объекта культурного наследия – 1 стр., 1 экз.

Начальник отдела государственного реестра  
объектов культурного наследия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 7894F3F7C8DA5C3640F785245C00131C  
Владелец Брыков Дмитрий Сергеевич  
Действителен с 18.09.2022 по 11.11.2023

Г. Брыков

**Фотофиксация входных дверей на ЛК-1 в доме №21/11, ул. Мичуринская.**

Дата: 20.10.2023 г.



Входная дверь в кв. №1



Входная дверь в кв. №2



Входная дверь в кв. №3



Входная дверь в кв. №4



Входная дверь в кв. №5



Входная дверь в кв. №6



Входная дверь в кв. №7



Входная дверь в кв. №8



Входная дверь в кв. №9



Входная дверь в кв. №10



Входная дверь в кв. №11



Входная дверь в кв. №12



Входная дверь в кв. №13



Входная дверь в кв. №14



Входная дверь в кв. №15



Входная дверь в кв. №16

## Содержание

№ п/п	Наименование	№ стр.
1	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы	1
2	<b>Приложение №1.</b> Копия решения органа государственной власти о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия;	22
3	<b>Приложение №2.</b> Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия;	24
4	<b>Приложение №3.</b> Копия решений органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия;	26
5	<b>Приложение №4.</b> Материалы фотофиксации;	41
6	<b>Приложение №5.</b> Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;	64
7	<b>Приложение №6.</b> Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН, доверенность;	71
8	<b>Приложение №7.</b> Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;	78
9	<b>Приложение №8.</b> Копии договоров с экспертами;	82
10	<b>Приложение №9.</b> Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;	101
11	<b>Приложение №10.</b> Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;	115
12	<b>Приложение №11.</b> Иная документация.	138
13	<b>Содержание</b>	144