



Общество с ограниченной ответственностью

«Союз Экспертов Северо - Запада»

Юридический адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ
Екатерингофский, наб. Обводного канала, д. 199-201, литера В, помещ. 11-н, этаж 1
ИНН 7810900757, КПП 783801001,
р/с 40702810690080000443 в ПАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»
к/с 3010181090000000790, БИК 044030790, ОКВЭД 73.20, ОКПО 76208335,
ОКТМО 4037000000, ОКАТО 40284565000, ОКОГУ 4210014, ОКФС 16,
ОКОПФ 12165, ОГРН 1147847420511 дата регистрации 02.12.2014
Телефон: +7(812)318 12 20
email: expertiza-szd@mail.ru

1

УТВЕРЖДАЮ

ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»

Генеральный директор

М.П. Фефелова

«27» декабря 2023 г.

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы

проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного
объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)» по адресу:

Санкт-Петербург, Грибоедова кан. наб., 69; Столярный пер., 18: «Проект
приспособления для современного использования помещения 34-Н по адресу:
Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Столярный пер., д. 18/69, пом. 34-Н»,
шифр: 2023-18-69-15, разработанной ООО «Реновация» в 2023 году

г. Санкт-Петербург

«27» декабря 2023 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена
обществом с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада»
(ООО «СЭС»), ИНН 7810900757, адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г.,
Обводного канала наб., д. 199-201, литера В, помещ. 11-н, этаж 1 в составе
экспертной комиссии (приложение № 11. Копии протоколов заседаний
экспертной комиссии) на основании договора № Э-32-23 от 25.10.2023 г. на
проведение государственной историко-культурной экспертизы (приложение
№ 10. Копия договора на проведение государственной историко-культурной
экспертизы).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в
период с 25 октября 2023 года по 27 декабря 2023 года.

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы:

Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурное бюро

Всеволожских» (ООО «АБВ»), ИНН: 7842454343.

4. Сведения об экспертах:

1) Председатель экспертной комиссии:

ФИО	Овсянникова Анна Александровна
Образование	Высшее – СПбГАИЖСА им. И.Е. Репина
Специальность	Архитектор
Ученая степень (звание) (при наличии)	–
Стаж работы	50 лет
Место работы и должность	ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ об аттестации Минкультуры России от 14.08.2023 № 2423. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

2) Ответственный секретарь экспертной комиссии:

ФИО	Филипович Максим Иванович
Образование	Высшее - СПбГАСУ
Специальность	инженер-реставратор
Ученая степень (звание) (при наличии)	-
Стаж работы	20 лет
Место работы и должность	ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – эксперт по проведению государственной историко-

	культурной экспертизы
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	<p>Приказ об аттестации Минкультуры России от 27.10.2022 № 2081, от 13.01.2023 № 65.</p> <p>Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):</p> <ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - 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 от 25.06.2002 № 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; - проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра.

3) Член экспертной комиссии:

ФИО	Бревдо Наталья Ивановна
Образование	Высшее – СПбГУ
Специальность	химия
Ученая степень (звание) (при наличии)	–
Стаж работы	44 года
Место работы и должность	ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение	<p>Приказ об аттестации Минкультуры России от 16.12.2021 № 2139.</p> <p>Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):</p>

экспертизы с указанием объектов экспертизы)	<p>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</p> <p>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.</p>
---	---

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

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

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении.

Председатель экспертной
комиссии

Овсянникова А.А.

(подписано усиленной электронной подписью)

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

Филипович М.И.

(подписано усиленной электронной подписью)

Член экспертной
комиссии

Бревдо Н.И.

(подписано усиленной электронной подписью)

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цели экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)» по адресу: Санкт-Петербург, Грибоедова кан. наб., 69; Столярный пер., 18: «Проект приспособления для современного использования помещения 34-Н по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Столярный пер., д. 18/69, пом. 34-Н», шифр: 2023-18-69-15, разработанной ООО «Реновация» в 2023 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)» по адресу: Санкт-Петербург, Грибоедова кан. наб., 69; Столярный пер., 18: «Проект приспособления для современного использования помещения 34-Н по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Столярный пер., д. 18/69, пом. 34-Н», шифр: 2023-18-69-15, разработанная ООО «Реновация» в 2023 году, в составе:

Обозначение	Наименование
Раздел 1. Предварительные работы	
2023-18-69-15-ИРД	Подраздел 1.1. Исходно-разрешительная документация
Раздел 2. Комплексные научные исследования	
2023-18-69-15-ИАМ	Подраздел 2.1. Историко-архивные материалы
2023-18-69-15-ТЗ	Подраздел 2.2. Техническое заключение
Раздел 3. Проект приспособления	
2023-18-69-15-ОПЗ	Подраздел 3.1. Общая пояснительная записка
2023-18-69-15-АР	Подраздел 3.2. Архитектурные решения
2023-18-69-15-ВК	Подраздел 3.3. Водоснабжение и канализация
2023-18-69-15-ЭО	Подраздел 3.4. Электрооборудование
2023-18-69-15-ОВ	Подраздел 3.5. Отопление и вентиляция

7. Перечень документов, представленных заявителем:

- проектная документация: «Проект приспособления для современного использования помещения 34-Н по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Столярный пер., д. 18/69, пом. 34-Н», шифр: 2023-18-69-15, разработанная ООО «Реновация» в 2023 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта;

- извлечение из приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (приложение № 2);

- копия плана границ выявленного объекта культурного наследия «Дом

Зверкова (И.С. Никитина)», утвержденного КГИОП 18.12.2002 г. (приложение № 3);

- копия распоряжения КГИОП от 19.02.2014 № 10-76 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)» (приложение № 4);

- копия технического паспорта на помещение 34-Н в здании по адресу: Санкт-Петербург, Столярный переулок, дом 18/69, литера А, составленного филиалом ГУП «ГУИОН» - ПИБ Адмиралтейского района в 2007 году (приложение № 5);

- копия плана вторичного объекта недвижимости на помещение 34-Н в здании по адресу: Санкт-Петербург, Столярный переулок, дом 18/69, литера А, от 20.11.2005 г. (приложение № 5);

- ситуационный план участка от 20.11.2005 г. (приложение № 5);

- выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 14.12.2023 № КУВИ-001/2023-280400200 (приложение № 6);

- копия договора безвозмездного пользования от 22.03.2007 № 11-Б249361 (приложение № 6);

- копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению от 14.02.2023 № 01-21-197/23-0-1 (приложение № 7);

- доверенность от 27.01.2023 г. (приложение № 7);

- копия письма КГИОП от 19.09.2023 № 01-46-1250/23-0-2 (приложение № 12);

- копия искового заявления КГИОП о понуждении исполнить обязательства в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия в натуре и взыскание судебной неустойки в случае неисполнения решения суда от 08.12.2022 № 01-16-340/22-0-0 (приложение № 12);

- копия мирового соглашения по делу № А56-128979/2022 от 17.08.2023 г. (приложение № 12).

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

1. На основании проведенного визуального осмотра и анализа технической документации выявлено, что в период с 2007 по 2022 годы выполнены работы по самовольной перепланировке и переустройству внутренних помещений нежилого помещения 34-Н, расположенного в здании по адресу: Санкт-Петербург, Столярный переулок, дом 18/69, литера А, являющимся выявленным объектом культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)», а именно: изменено количество и площадь нежилого помещения 34-Н путем демонтажа и установки новых межкомнатных перегородок. Подробный анализ технической документации и выполненных работ по перепланировке представлен в пункте 10 настоящего Акта.

Выполненные работы по перепланировке и переустройству внутренних помещений нежилого помещения 34-Н представлены в экспертируемой документации, соответствуют проектной планировке, не нарушают и не изменяют предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)», утвержденный распоряжением КГИОП от 19.02.2014 № 10-76.

2. В соответствии с исковым заявлением КГИОП о понуждении обязательства в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия в натуре и взыскании судебной неустойки в случае неисполнения решения суда от 08.12.2022 № 06-16-340/22-0-0 (приложение № 12) необходимо привести в соответствие планировочное решение нежилого помещения 34-Н, расположенного в здании по адресу: Санкт-Петербург, Столярный переулок, дом 18/69, литера А, являющимся выявленным объектом культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)», в соответствии с согласованной проектной документацией и предметом охраны. 17 августа 2023 заключено мировое соглашение по делу № А56-128979/2022 в соответствии с которым необходимо привести в соответствие планировочное решение нежилого помещения 34-Н, расположенного в здании по адресу: Санкт-Петербург, Столярный переулок, дом 18/69, литера А, в соответствии с согласованной проектной документацией и предметом охраны, экспертируемая проектная документация разработана в целях выполнения мирового соглашения.

Иные сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

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

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

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

- изучение и анализ материалов и проектной документации, представленных заявителем на экспертизу (пункт 7 настоящего Акта);

- историко-архивные и библиографические исследования в полном объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории застройки участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение

ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены фонды Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга» (далее – ЦГИА СПб), Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга» (далее – ЦГАКФФД СПб), материалы Федерального государственного бюджетного учреждения «Российская национальная библиотека» (далее – РНБ), оцифрованные материалы Государственного каталога Музейного фонда Российской Федерации (далее – госкаталог.рф), а также материалы, хранящиеся в открытом доступе. В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе иконографические материалы. По результатам архивно-библиографических исследований были составлены краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта, п. 10.2. Акта) и альбом иконографии (приложение № 1);

- визуальное обследование объекта экспертизы с проведением натурной фотофиксации современного состояния объекта (фотофиксация выполнена 25 октября 2023 года аттестованным экспертом М.И. Филиповичем, приложение № 8). Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей архитектурного облика объекта культурного наследия, конструктивного и технического состояния памятника, в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

При проведении государственной историко-культурной экспертизы эксперты соблюдали 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», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции.

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

Указанные исследования проведены с применением методов архитектурного и семантического анализа, сопоставления натуральных исследований и материалов историко-архивных исследований, в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего Акта.

10. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате

проведенных исследований:

На основании приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (приложение № 2) объект «Дом Зверкова (И.С. Никитина)», 1827 г., 1910-1911 гг., гражд. инж. А.И. Зазерский, местонахождение: Санкт-Петербург, Грибоедова кан. наб., 69; Столярный пер., 18, включен в перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга.

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)» утвержден КГИОП 18.12.2002 г. (приложение № 3).

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)» утвержден распоряжением КГИОП от 19.02.2014 № 10-76 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)» (приложение № 4).

В приложении № 5 собраны документы технического учета, а именно: технический паспорт на нежилое помещение 34-Н в здании по адресу: г. Санкт-Петербург, Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Столярный пер., д. 18/69, пом. 34-Н, составленный филиалом ГУП «ГУИОН» - ПИБ Адмиралтейского района в 2007 году; план вторичного объекта недвижимости на помещение 34-Н в здании по адресу: Санкт-Петербург, Столярный переулок, дом 18/69, литера А, от 20.11.2005 г., ситуационный план участка от 20.11.2005 г. (приложение № 5).

В соответствии с Федеральным законом № 218 от 13.07.2015 «О государственной регистрации недвижимости» с 2017 года государственный кадастровый учет недвижимости и государственная регистрация прав на нее проводится в Едином государственном реестре недвижимости. Актуальные сведения государственного кадастра недвижимости отражены в выписке из Единого государственного реестра недвижимости от 15.08.2023 № КУВИ-001/2023-186014590 (приложение № 6).

Согласно сведениям выписки из Единого государственного реестра недвижимости, нежилому помещению 34-Н присвоен кадастровый номер 78:32:0001234:1116.

При совместном анализе документации технического учета и результатов визуального осмотра выявлено изменение площади и количества внутренних помещений (перепланировка и переустройство) нежилого помещения 34-Н:

1) на момент заключения договора безвозмездного пользования от 22.03.2007 № 11-Б249361 (приложение № 6) в помещении 34-Н, расположенном в здании по адресу: Санкт-Петербург, Столярный переулок, дом 18/69, литера А, являющимся выявленным объектом культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)», были выполнены работы по самовольному переустройству и перепланировке, зафиксированные в плане вторичного объекта недвижимости

от 20.11.2005 г., составленном филиалом ГУ «ГУИОН» ПИБ Адмиралтейского района, а именно: изменена площадь ч.п. 11, ч.п. 16;

2) в период с 22 марта 2007 года по 23 сентября 2022 года выполнены следующие самовольные работы по изменению площади и количества внутренних помещений (перепланировке и переустройству):

- установлены перегородки с дверными проемами в ч.п. 7, в ч.п. 16, в ч.п. 34, в ч.п. 49;

- отсутствуют дверные проемы между ч.п. 4 и ч.п. 2, между ч.п. 20 и ч.п. 18, между ч.п. 44 и ч.п. 42, между ч.п. 42 и ч.п. 58, между ч.п. 40 и ч.п. 5;

- в ч.п. 17 имеется одна раковина вместо двух; между ч.п. 17 и ч.п. 12 оборудован второй дверной проем, ч.п. 12 путем установки перегородки разделена на две части, установлен второй унитаз;

- в ч.п. 29 перегородка отсутствует; объединены ч.п. 24-26; ч.п. 19-22;

- в ч.п. 23, ч.п. 52 оборудованы санузлы с раковиной, унитазом;

- в ч.п. 35, ч.п. 63 установлены перегородки с дверными проемами, оборудован дверной проем между ч.п. 35 и ч.п. 18; часть перегородки между ч.п. 35 и ч.п. 63 отсутствует;

- в ч.п. 36 дополнительно установлена душевая кабина;

- оборудованы помещения в уровне мансардного этажа.

Факт выполнения работ по самовольному переустройству и перепланировке нежилого помещения 34-Н, расположенного в выявленном объекте культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)», в соответствии с иском заявлением КГИОП о понуждении обязательства в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия в натуре и взыскании судебной неустойки в случае неисполнения решения суда от 08.12.2022 № 06-16-340/22-0-0 (приложение № 12), зафиксирован в акте обследования нежилого фонда от 23.09.2022 г., составленном Комитетом по контролю за имуществом Санкт-Петербурга.

10.1. Собственник или пользователь объекта:

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости от 14.12.2023 № КУВИ-001/2023-280400200 (приложение № 6) нежилое помещение 34-Н с кадастровым номером 78:32:0001234:1116 в здании по адресу: Столярный пер., д. 18/69, литера А, находится в государственной собственности Санкт-Петербурга. На основании договора безвозмездного пользования от 22.03.2007 № 11-Б249361 (приложение № 6) помещение 34-Н передано Некоммерческой организации Фонд поддержки музыкального, театрального и художественного развития «Центр современного искусства» (ИНН: 7813331869) в безвозмездное пользование.

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

Столярная улица возникла в первой половине XVIII века, как одна из улиц Переведенской слободы. В Переведенских слободах главным образом жили мастеровые, приписанные к Адмиралтейству, переведенные с разных частей России. Рассматриваемый участок в 1730-е годы был отнесен к Шестой Переведенской улице. В конце XVIII века Шестая Переведенская улица была переименована в Столярную, так как на ней жили столяры Адмиралтейского ведомства. До начала XIX века на рассматриваемом участке были сельскохозяйственные угодья с деревянными строениями.

В 1827-1828 годах на участке для коммерции советника, купца и ростовщика Ивана Дмитриевича Зверкова были построены: четырехэтажный на подвальном этаже и с мансардой лицевой угловой дом, примыкающий к нему с севера угловой четырехэтажный флигель, двухэтажный и одноэтажный каменные нежилые флигели – по восточной границе участка, а также соединенный подвалом с лицевым домом, стоящий по центру двора – двухэтажный надворный флигель.

К маю 1860 году участок со зданиями перешел во владение Почетного Гражданина Стефана Петрова Елисеева, по проекту архитектора Степана Михайловича Тушинского были выполнены работы по ремонту крылец, установлены металлические козырьки над входами в лестничные клетки со стороны набережной Екатерининского канала, переделаны полуциркульные окна 2-го этажа на северном четырехэтажном дворе флигеле, отремонтированы деревянные балки перекрытия в дворовых флигелях. Двухэтажный флигель, расположенный по центру внутреннего двора, надстраивался каменной сушильной с распашными окнами.

В июне 1860 года по чертежам С.М. Тушинского по заказу жены Почетного Гражданина – Александры Васильевны Куманиной восточные дворовые двухэтажное и одноэтажное каменные строения надстраивались в один уровень с северным четырехэтажным Г-образным дворовым флигелем.

В 1868 году Александр Романович Гешвенд будучи участковым архитектором строительного отделения Петербургского губернского правления обследовал дом А.В. Куманиной в связи с обрушением сводов в подвальном этаже нежилого флигеля, расположенного в центре двора. По результатам обследования по чертежам Архитектора при Морском Кадетском Корпусе А. Антипова были переделаны своды подвального этажа, а также выполнен ремонт стен от трещин, на планах также зафиксирована галерея в уровне 2-го этажа.

В 1872 году каменный двухэтажный с каменной сушильной с распашными окнами нежилой флигель в центре двора был реконструирован: каменная сушильня перестраивалась в третий этаж с прямоугольными окнами, повышенным объемом (световым фонарем) над лестничной клеткой, в лестничной клетке устраивались помещения путем перегородок с водопроводом, над которыми делались прусские своды. В уровне 1-го этажа

устраивался парадный вход с крыльцом и козырьком. Перед надстройкой флигеля в центре двора архитектором А.Р. Шешвендом было вновь проведено освидетельствование о возможности реконструкции здания, по результатам которого был составлен план двора, на котором зафиксировано, что стены и фундаменты под намечаемую надстройку держатся могут. Чертежи надстройки флигеля разработан инженер-архитектор Доримедонт Доримедонтович Соколов.

Следующие значительные работы, произошедшие на исследуемом участке, были выполнены в 1873 году, а именно: были устроены четыре лестницы в лицевом корпусе со стороны Столярной улицы, надстроены до шести этажей дворовые флигели (за исключением отдельно стоящего), переделаны козырьки на колоннах при входах в лестницы лицевого корпуса. Чертежи были разработаны инженер-архитектором Д.Д. Соколовым.

В 1876 году были проведены работы по устройству сарая – дворницкой на 1-м этаже дворового трехэтажного флигеля с обращением ворот в окно и раскрытием фальшокна рядом со входом.

Дальнейшие работы по реконструкции здания были выполнены уже при новом владельце – Санкт-Петербургском купце 2-й гильдии Иване Семеновиче Никитине. В декабре 1909 года гражданским инженером Алексей Иванович Зазерский разработал проект реконструкции здания, предусматривавший надстройку лицевого корпуса до шести этажей, реконструкцию юго-западной лестницы в лицевом корпусе со стороны набережной Екатерининского канала с устройством полукруглого лестничного ризалита, устройство новых лестниц в дворовых корпусах. Проект был реализован частично, в частности, была выполнена надстройка лицевого корпуса до шести этажей без осуществления реконструкции и устройства новых лестниц.

После революции дом был национализирован, устроены новые перегородки под коммунальные квартиры. Существовавший во внутреннем дворе отдельно стоящий нежилой трехэтажный флигель в 1939 году был приспособлен под дошкольное учреждение.

В годы Великой Отечественной войны лицевой и дворовые корпуса здания не пострадали. Сведений о проведении капитального ремонта в указанном здании во 2-й половине XX века не выявлено.

В 1988 году дошкольное учреждение, расположенное в трехэтажном отдельно стоящем дворовом флигеле – Детский сад Октябрьского района № 46 было закрыто, в 2007 году флигель приспособлен под репетиционно-концертную, учебную базу с административными помещениями.

С 1990-х годов коммунальные квартиры начали расселяться, помещения 1-го этажа лицевого корпуса приспособлялись под общественные и торговые функции с переводом их в нежилые, устраивались отдельные входы в помещения цокольного и первого этажей со стороны улицы.

10.3. Описание объекта, современное состояние:

Выявленный объект культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)» расположен в Адмиралтейской районе Санкт-Петербурга в квартале, ограниченном Казначейской улицей, набережной канала Грибоедова, Столярным переулком, по адресу: Санкт-Петербург, Столярный переулок, дом 18/69, литера А.

Здание включает в себя два шести-семиэтажных лицевых корпуса (по набережной канала Грибоедова, Столярному переулку) и два примыкающих к ним четырехэтажных дворовых корпуса, образующих периметральную застройку участка, а также отдельно стоящий во внутреннем дворе трехэтажный флигель.

В рамках настоящей экспертизы рассматривается отдельно стоящий во внутреннем дворе трехэтажный флигель.

Согласно документам технического учета фундамент здания бутовый ленточный. Наружные и внутренние капитальные стены выполнены из кирпича, перегородки во внутренних помещениях деревянные, междуэтажные и чердачное перекрытия выполнены из деревянных балок с деревянным заполнением. Крыша скатная с центральным повышенным объемом, кровля окрыта металлом, система водостока организована, сток осуществляется через металлические водосточные трубы.

Цоколь и фасады флигеля гладко оштукатурены, окрашены.

Дверные и оконные проемы прямоугольной конфигурации, заполнения дверных проемов – металлические глухие двери, над дверным проемом с юго-западной стороны установлен полуциркульный козырек на фигурных кронштейнах.

Заполнения оконных проемов – металлопластиковые и деревянные окна с Т-образным рисунком расстекловки.

Помещение 34-Н

Помещение 34-Н занимает помещения 1-го – 3-го этажей трехэтажного отдельно стоящего во внутреннем дворе флигеля. Входы в помещение 34-Н расположены с западной и с восточной стороны флигеля.

В помещениях выполнена косметическая отделка помещений: полы – плитка, линолеум, паркет; стены – штукатурка, окраска, оклеены обоями; потолки натяжные, подвесные, оштукатурены.

Перегородки во внутренних помещениях – деревянные и каркасные с обшивкой гипсокартоном.

Лестница внутри помещения 34-Н трехмаршевая, ступени облицованы плиткой, ограждения металлические с деревянным поручнем, верхний марш лестницы с известняковыми ступенями без облицовки.

Визуальный осмотр дополнительно подтвержден материалами фотофиксации от 25.10.2023 г. (приложение № 8).

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

11.1. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы:

- ЦГИА СПб: Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462; Оп. 168. Д. 319 (приложение № 1, илл. 1, 6-57);
- РНБ: План Санкт-Петербурга 1828 г. (приложение № 1, илл. 2);
- ЦГАКФФД СПб: Фотодокумент Гр 71503 (приложение № 1, илл. 59);
- госкаталог.рф: №№ 28006323, 28006253, 10737794 (приложение № 1, илл. 60-62).

11.2. Используемая для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература:

- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;
- Закон Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге»;
- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Письмо Минкультуры России от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП;
- Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (письмо Минкультуры России от 16.10.2015 № 338-01-39-ГП);
- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- ГОСТ Р 21.101-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»;
- ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры»;
- ГОСТ Р 55945-2014 «Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия»;
- Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX — начала XX века: справочник. СПб., 1996;
- Фокин М.М. Штрихи к портрету канала Грибоедова / История Петербурга. № 1 (17). 2004;
- Яцевич А.Г. Пушкинский Петербург. СПб., 1993.

- Старые карты России и мира онлайн [Электронный ресурс] // URL: <http://www.etomesto.ru>;

- Интернет сайт «PastVu» [Электронный ресурс] // URL: <https://pastvu.com>.

12. Обоснования вывода экспертизы:

12.1. Описание проектных решений, анализ проектной документации:

На государственную историко-культурную экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)» по адресу: Санкт-Петербург, Грибоедова кан. наб., 69; Столярный пер., 18: «Проект приспособления для современного использования помещения 34-Н по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Столярный пер., д. 18/69, пом. 34-Н», шифр: 2023-18-69-15, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта.

Проектная документация разработана в 2023 году Обществом с ограниченной ответственностью «Реновация», осуществляющим деятельность по сохранению объектов культурного наследия в соответствии с действующей лицензией Министерства культуры Российской Федерации от 15.10.2019 № МКРФ 19685.

Проектная документация разработана в целях проведения работ по приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)», в части изменения площади и количества внутренних помещений нежилого помещения 34-Н.

Раздел 1. Предварительные работы. Подраздел 1.1. Исходно-разрешительная документация, шифр: 2023-18-69-15-ИРД.

В рамках предварительных работ проектной организацией собраны исходные и разрешительные документы, являющиеся основанием для разработки проектной документации, и включающие в себя: выписку из Единого государственного реестра недвижимости, технический паспорт на нежилое помещение 34-Н, поэтажные планы, акт первичного обследования вентканалов, мировое соглашение, письмо КГИОП о наличии/отсутствии элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров, копия распоряжения об утверждении предмета охраны, задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

Проектной организацией выполнена фотофиксация выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)» (в границах проектирования, помещение 34-Н), составлена схема ее осуществления. На фотоснимках зафиксированы основные конструктивные и объемно-планировочные элементы и техническое состояние нежилого помещения 34-Н. На основании проведенного обследования составлен акт технического состояния и заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования.

В рассматриваемом 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 31 марта 2023 года (далее – Акт влияния).

При проведении работ, указанных в Акте влияния (ремонт части деревянных оконных проемов, замена металлопластиковых заполнений на деревянные; перепланировка внутренних помещений с сохранением установленных каркасных перегородок, обшитых гипсокартонными листами; замена металлического ограждения лестницы):

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

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

Согласно выводу Акта влияния, работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)».

Раздел 2. Комплексные научные исследования включает в себя Подраздел 2.1. Историко-архивные материалы, шифр: 2023-18-69-15-ИАМ, Подраздел 2.2. Техническое заключение, шифр: 2023-18-69-15-ТЗ, Подраздел 2.3. Обмерные чертежи, шифр: 2023-18-69-15-ОЧ.

В Подразделе 2.1. Историко-архивные материалы, шифр: 2023-18-69-15-ИАМ представлены результаты историко-архивных и библиографических исследований в виде подробной исторической справки, основанной на архивных и библиографических источниках и альбом иконографической иконографии, отражающих основные этапы формирования и строительства объекта культурного наследия, а также изменения в течение прошедшего времени.

Подраздел 2.2. Техническое заключение, шифр: 2023-18-69-15-ТЗ содержит результаты проведенного обследования здания (в границах проектирования, нежилого помещения 34-Н) с выводами и рекомендациями.

По результатам обследования установлено следующее:

- конструктивная схема здания с продольными и поперечными несущими кирпичными стенами, перемычки над проемами клинчатые, общее состояние оценивается как работоспособное;
- междуэтажные перекрытия выполнены по деревянным балкам с дощатым заполнением, общее состояние – работоспособное;
- перегородки дощатые, оштукатуренные и каркасные с обшивкой гипсокартоном, общее состояние – работоспособное;
- окна в границах помещения 34-Н металлопластиковые, не

соответствуют утвержденному предмету охраны.

В Подразделе 2.3. Обмерные чертежи, шифр: 2023-18-69-15-ОЧ представлены результаты определения геометрических и объемно-пространственных характеристик, фиксация планировочного решения нежилого помещения 34-Н. Графические материалы указанного подраздела включают в себя обмерный план нежилого помещения 34-Н, отражающий существующее планировочное решение, а также обмеры существующих заполнений оконных проемов в границах помещения 34-Н.

Рассмотренные и проанализированные экспертной комиссией разделы «Предварительные работы» и «Комплексные научные исследования» в полной мере отражают существующее состояние выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)», выполнены в соответствии с требованиями задания КГИОП от 14.02.2023 № 01-21-197/23-0-1 (приложение № 7), достаточны для принятия проектных решений по приспособлению для современного использования нежилого помещения 34-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)».

Раздел 3. Проект приспособления включает в себя Подраздел 3.1. Общая пояснительная записка, шифр: 2023-18-69-15-ОПЗ, Подраздел 3.2. Архитектурные решения, шифр: 2023-18-69-15-АР, Подраздел 3.3. Водоснабжение и канализация, шифр: 2023-18-69-15-ВК, Подраздел 3.4. Электрооборудование, шифр: 2023-18-69-15-ЭО, Подраздел 3.5. Отопление и вентиляция, шифр: 2023-18-69-15-ОВ.

В Подразделе 3.1. Общая пояснительная записка, шифр: 2023-18-69-15-ОПЗ представлена развернутая пояснительная записка, содержащая краткую характеристику объекта, основные проектные решения, технологические решения, описание основных требований по организации работ.

Проектной документацией предусматривается изменение площади и количества внутренних помещений нежилого помещения 34-Н, предусматривается выполнение следующих работ:

- демонтаж перегородок и установка новых каркасных перегородок, обшитых гипсокартоном;
- ремонт оконных проемов с заменой металлопластиковых оконных заполнений на деревянные, соответствующие утвержденному предмету охраны;
- установка новых металлических входных дверных заполнений в нежилое помещение 34-Н;
- установка новых межкомнатных дверных заполнений;
- гидроизоляция полов в санузлах;
- выполнение отделки помещений: полы – керамическая плитка, линолеум, паркет; стены – оштукатуривание, окраска; потолки – подшивка гипсокартоном;
- замена металлического ограждения лестницы.

В подразделе также кратко описаны решения по инженерному

обеспечению, рассматриваемые подробнее в соответствующих подразделах.

Кроме того, подраздел содержит информацию об охране окружающей среды, соблюдении санитарно-эпидемиологических требований, проект организации работ, предполагающий проведение всех видов работ лицензированной организацией, с соблюдением строительных норм и правил, пожарной и электробезопасности, использованием сертифицированных строительных и отделочных материалов, сведения о противопожарных мероприятиях, а также дефектную ведомость состояния и отделки нежилого помещения 34-Н.

Подраздел 3.2. Архитектурные решения, шифр: 2023-18-69-15-АР включает в себя графические материалы, отражающие принятые проектные решения. В подразделе содержатся следующие чертежи: планы новой планировки нежилого помещения 34-Н с экспликацией помещений и ведомостью проемов со спецификациями; разрез здания в границах помещения 34-Н, планы демонтажа, планы полов с экспликацией, ведомость отделки помещений, узлы устройства гипсокартонных перегородок, устройства потолка, узлы прокладки труб, обмерные планы нежилого помещения 34-Н, обмеры оконных заполнений со спецификацией и ведомостью оконных проемов, чертежи проектируемых дверных заполнений со спецификацией и ведомостью, схемы расположения пожарных извещателей.

Подразделом 3.3. Водоснабжение и канализация, шифр: 2023-18-69-15-ВК предусматриваются решения по водопроводу и канализации нежилого помещения 34-Н, предусматривается монтаж сантехнического оборудования с подключением сетей холодного и горячего водоснабжения и канализации к существующим стоякам.

В графической части представлены планы и аксонометрия сетей, спецификация материалов и оборудования.

В Подразделе 3.4. Электрооборудование, шифр: 2023-18-69-15-ЭО предусматриваются решения по переоборудованию существующей электропроводки в связи с изменением площади и количества внутренних помещений, даны общие указания, спецификация электрооборудования нежилого помещения 34-Н, таблица подсчета нагрузок, приведен расчет проверки на отключение автоматическим выключателем.

Графическая часть представлена электрической принципиальной схемой распределительного щита, планы прокладки распределительной сетей электроосвещения и штепсельных розеток.

Подраздел 3.5. Отопление и вентиляция, шифр: 2023-18-69-15-ОВ содержит чертежи, отражающие существующую ситуацию в отношении отопления и вентиляции: схемы вентканалов, планы системы отопления.

12.2. Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы:

По результатам рассмотрения и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)» по адресу: Санкт-Петербург, Грибоедова кан. наб., 69; Столярный пер., 18: «Проект приспособления для современного использования помещения 34-Н по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Столярный пер., д. 18/69, пом. 34-Н», шифр: 2023-18-69-15, разработанной ООО «Реновация» в 2023 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, экспертами установлено следующее:

1. Рассмотренная проектная документация разработана на основании и с учетом исходных и разрешительных документов, собранных проектной организацией, предварительных обследований и фотофиксации.

2. По результатам оценки вывода Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)», согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

3. Комплексные научные исследования, необходимые для выявления исторических особенностей, определения объемно-пространственного и планировочного решения, архитектурного и конструктивного решения, технического состояния объекта культурного наследия (в границах проектирования, нежилого помещения 34-Н) выполнены в достаточном объеме. Результаты проведенных исследований в полной мере отражают существующее состояние выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)», и достаточны для принятия проектных решений.

4. По результатам анализа проектной документации совместно с предметом охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)», утвержденного распоряжением КГИОП от 19.02.2014 № 10-76 (приложение № 4), экспертами установлено следующее.

Предусмотренные проектом решения (см п. 12.1. настоящего Акта) сохраняют и не нарушают элементы предмета охраны, в том числе:

- не предусматривается проведение работ, изменяющих или нарушающих объемно-пространственное и планировочное решение территории, объемно-пространственное решение здания, конструктивную систему, архитектурно-художественное решение фасадов выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)».

Проектом предусматривается восстановление архитектурного облика объекта культурного наследия, а именно предусматривается замена поздних оконных заполнений на деревянные, соответствующие утвержденному распоряжением КГИОП от 19.02.2014 № 10-76 предмету охраны.

Принятые проектные решения предусматривают приспособление для современного использования нежилого помещения 34-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)» в части изменения площади и количества внутренних помещений с обеспечением требований действующих норм и обязательным соблюдением требований государственной охраны объектов культурного наследия.

5. Согласно статье 44 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, принятые проектной документацией решения, относятся к «приспособлению для современного использования», так как проводятся в целях создания условий для современного использования объекта, включают в себя сохранение элементов объекта культурного наследия, представляющих собой историко-культурную ценность.

6. Представленная на экспертизу проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, а также учитывает требования задания КГИОП на проведение работ по сохранению от 14.02.2023 № 01-21-197/23-0-1 (приложение № 7) и отвечает требованиям действующего законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

13. Вывод экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)» по адресу: Санкт-Петербург, Грибоедова кан. наб., 69; Столярный пер., 18: «Проект приспособления для современного использования помещения 34-Н по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Столярный пер., д. 18/69, пом. 34-Н», шифр: 2023-18-69-15, разработанная ООО «Реновация» в 2023 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (**положительное заключение**).

14. Перечень приложений к заключению экспертизы:

Приложение № 1. Иконографические материалы.

Приложение № 2. Извлечение из приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

Приложение № 3. Копия плана границ выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)», утвержденного КГИОП 18.12.2002 г.

Приложение № 4. Копия распоряжения КГИОП от 19.02.2014 № 10-76

«Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)».

Приложение № 5. Копия технического паспорта на помещение 34-Н в здании по адресу: Санкт-Петербург, Столярный переулок, дом 18/69, литера А, составленного филиалом ГУП «ГУИОН» - ПИБ Адмиралтейского района в 2007 году; копия плана вторичного объекта недвижимости на помещение 34-Н в здании по адресу: Санкт-Петербург, Столярный переулок, дом 18/69, литера А, от 20.11.2005 г.; ситуационный план участка от 20.11.2005 г.

Приложение № 6. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости 14.12.2023 № КУВИ-001/2023-280400200; копия договора безвозмездного пользования от 22.03.2007 № 11-Б249361.

Приложение № 7. Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению от 14.02.2023 № 01-21-197/23-0-1; доверенность от 27.01.2023 г.

Приложение № 8. Материалы фотофиксации от 25 октября 2023 года.

Приложение № 9. Копии договоров с экспертами.

Приложение № 10. Копия договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

Приложение № 11. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 12. Иная документация: копия письма КГИОП от 19.09.2023 № 01-46-1250/23-0-2; копия искового заявления КГИОП о понуждении исполнить обязательства в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия в натуре и взыскание судебной неустойки в случае неисполнения решения суда от 08.12.2022 № 01-16-340/22-0-0; копия мирового соглашения по делу № А56-128979/2022 от 17.08.2023 г.

15. Дата оформления заключения экспертизы:

Подписи государственных экспертов (подписано усиленной электронной подписью):

Председатель

экспертной комиссии

Овсянникова А.А.

27.12.2023 г.

(подписано усиленной электронной подписью)

Ответственный

**секретарь экспертной
комиссии**

Филипович М.И.

27.12.2023 г.

(подписано усиленной электронной подписью)

**Член экспертной
комиссии**

Бревдо Н.И.

27.12.2023 г.

(подписано усиленной электронной подписью)

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)» по адресу: Санкт-Петербург, Грибоедова кан. наб., 69; Столярный пер., 18: «Проект приспособления для современного использования помещения 34-Н по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Столярный пер., д. 18/69, пом. 34-Н», шифр: 2023-18-69-15, разработанной ООО «Реновация» в 2023 году

Иконографические материалы

Список иллюстраций

Илл. 1. План XI 2 Адмиралтейского части 2 и 3 кварталов. 1798 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319).

Илл. 2. План Санкт-Петербурга 1828 года (источник: РНБ).

Илл. 3. Немецкая аэрофотосъемка 1939-1941 гг. (источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/).

Илл. 4. Спутниковая карта Ленинграда 1966 года (источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1966/).

Илл. 5. Спутниковая карта Ленинграда 1972 года (источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1972/).

Илл. 6. План двора Почетного гражданина Стефана Петрова Елисеева II части 3-го квартала по Столярной улице № 16. 1860 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).

Илл. 7. Фасад по Екатерининскому каналу (лицевого корпуса) под № 1. 1860 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).

Илл. 8. Фасад по Столярной улице (лицевого корпуса) под № 1. 1860 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).

Илл. 9. Фасад по линии Д-Е (отдельно стоящего дворового флигеля) под № 2. 1860 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).

Илл. 10. Разрез по линии h-i (отдельно стоящего дворового флигеля) под № 2. 1860 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).

Илл. 11. Фасад и разрез по линии f-g (лицевого корпуса) под № 1, (дворовых флигелей) под №№ 3 и 4. 1860 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).

Илл. 12. Фрагмент фасада (дворового корпуса) под № 3. 1860 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).

Илл. 13. План подвального этажа. 1860 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).

Илл. 14. План 1-го этажа. 1860 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).

Илл. 15. План 2-го этажа. 1860 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).

Илл. 16. План 3-го этажа. 1860 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).

Илл. 17. План 3-го этажа. 1860 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).

Илл. 18. План 4-го этажа. 1860 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).

Илл. 19. План 5-го этажа. 1860 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).

Илл. 20. План двора Госпожи Куманиной во 2-й части 3-го квартала под № 16 по Столярной улице. 1860 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).

Илл. 21. Фасад предполагаемой постройки во дворе дома госпожи Куманиной по плану лит. А по линии а-в. 1860 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).

Илл. 22. Планы и разрез предполагаемой постройки во дворе дома госпожи Куманиной по плану лит. А. 1860 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).

Илл. 23. План двора Жены Почетного Гражданина Куманиной. Казанской части 2-го участка под № 16. 1868 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).

Илл. 24. Фасад Среднего надворного флигеля по линии D-E. 1868 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).

Илл. 25. Детальный план подвального этажа лицевого и среднего флигелей. 1868 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).

Илл. 26. Разрез по линии D-C. Предполагается переделка сводов в подвальном этаже под лит. а. 1868 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).

Илл. 27. План двора Жены Почетного Гражданина Александры Васильевны Куманиной Казанской части 2-го участка под № 16. 1872 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).

Илл. 28. План и разрез части лестничной клетки (отдельно стоящий дворовый флигель). 1872 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).

Илл. 29. Фасад надворного строения (на генер. плане лит. А) по линии e-f. 1872 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).

Илл. 30. Разрез надворного строения (на генер. плане лит. А) по линии a-b. 1872 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).

Илл. 31. Разрез надворного строения (на генер. плане лит. А) по линии a-b. 1872 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).

Илл. 32. Поэтажные планы надворного строения (на генер. плане лит. А). 1872 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).

Илл. 33. План подвала (надворного строения (на генер. плане лит. А). 1872 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).

Илл. 34. План 1-го этажа (надворного строения (на генер. плане лит. А). 1872 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).

Илл. 35. План 2-го этажа (надворного строения (на генер. плане лит. А). 1872 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).

Илл. 36. План 3-го этажа (надворного строения (на генер. плане лит. А). 1872 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).

Илл. 37. План двора, принадлежащего Почетной Гражданке Куманиной. 1873 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).

Илл. 38. Фасад каменного надворного флигеля, предполагаемого к надстройке и разрез лестницы по лин. f-g. Разрез сходов, предполагаемых к переделке по лин. f-e. Разрез входов, предполагаемых к переделке по линии n-m. 1873 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).

Илл. 39. Разрез лестницы по линии f-g. 1873 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).

Илл. 40. Фасад каменного надворного флигеля. 1873 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).

Илл. 41. Фасад каменного надворного флигеля. 1873 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).

Илл. 42. Разрез сходов, предполагаемых к устройству и переделке по лин. f-e. Разрез входов, предполагаемых к переделке по линии n-m. 1873 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).

Илл. 43. Фасад каменного надворного флигеля и разрез лестницы по лин. h-i. 1873 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).

Илл. 44. Разрез каменной лестницы и входа по линии k-l. 1873 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).

Илл. 45. Разрез каменной парадной лестницы, предполагаемой к устройству по линии d-e. 1873 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).

Илл. 46. Детальный план 1-го этажа. 1873 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).

Илл. 47. Детальный план 4-го этажа. 1873 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).

Илл. 48. Детальный план V-VI этажа. 1873 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).

Илл. 49. Фасад существующего каменного дома во дворе Почетной Гражданки Александры Васильевны Куманиной. Фасад по набережной Екатерининского канала. 1873 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).

Илл. 50. Фасад существующего каменного дома во дворе Почетной Гражданки Александры Васильевны Куманиной. Фасад по Столярному переулку. 1873 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).

Илл. 51. План двора Жены Почетного Гражданина А.В. Куманиной Казанской части 2-го участка под № 16 с показанием под лит. А места в надворном флигеле лит. А, где предполагается устройство из сарая дворницкой. 1876 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).

Илл. 52. Часть фасада надворного флигеля лит. А с показанием предполагаемых двух новых окон. 1876 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).

Илл. 53. План двора С-Петербургского 2-й гильдии купца Ивана Семеновича Никитина Казанской части 2-го участка Столярного и Екатерининского кан. № 18/69. 1909 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).

Илл. 54. План 1-го этажа. 1909 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).

Илл. 55. Разрезы по лин. E-F и C-D. 1909 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).

Илл. 56. Фасад по набережной Екатерининского канала. 1909 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).

Илл. 57. Фасад по Столярному переулку. 1909 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).

Илл. 58. Кокушкин мост до перестройки. 1931-1937 гг. (источник: <https://pastvu.com/p/509679>).

Илл. 59. Вид углового дома № 18 в Столярном переулке. 1949 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 71503).

Илл. 60. Вид лестницы в квартиру Н.В. Гоголя. Дом Зверкова у Кокушкина моста в Петербурге, где жил Гоголь в 1831-1832 годах. Рисунок из серии «Гоголевский Петербург». 1951 г. (источник: госкаталог.рф № 28006323).

Илл. 61. Дом Зверкова у Кокушкина моста. Рисунок из серии «Гоголевский Петербург». 1951 г. (источник: госкаталог.рф № 28006253).

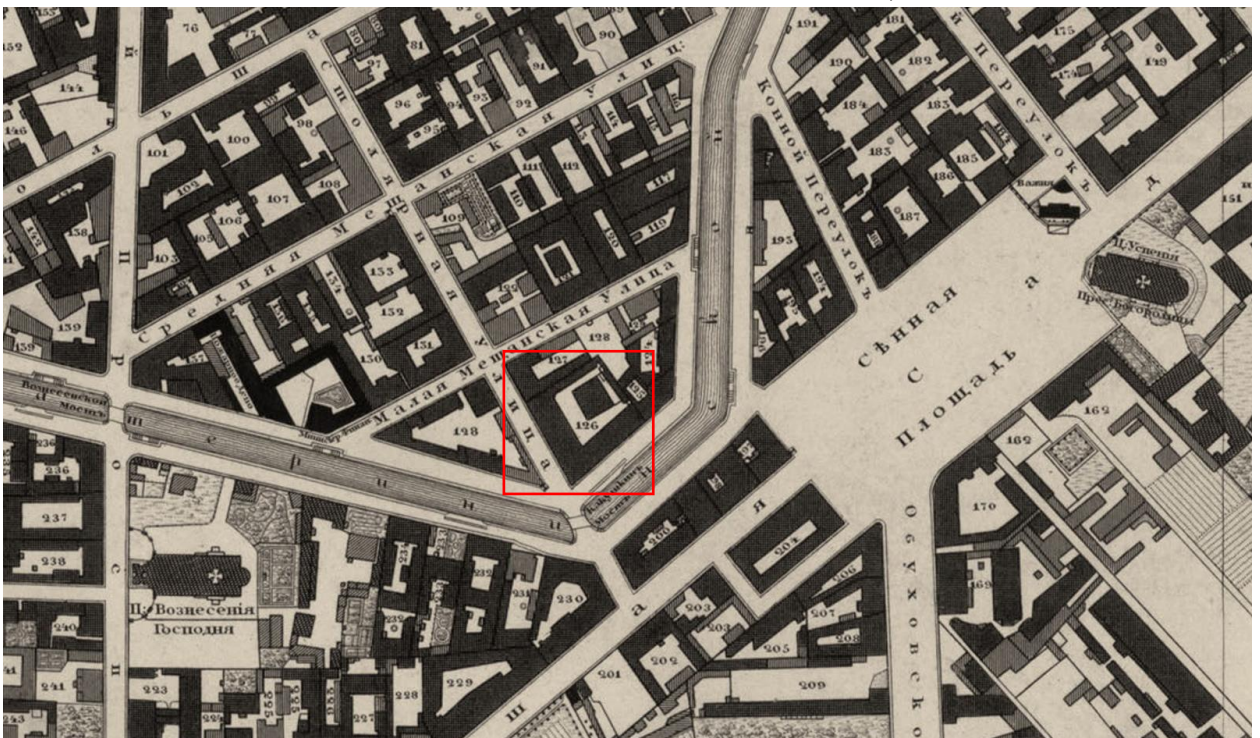
Илл. 62. Дом Зверькова, где жил Н.В. Гоголь, описанный им в «Записках сумасшедшего». 1952 г. (источник: госкаталог.рф № 10737794).

Илл. 63. Дом Зверкова. 1970-1980 гг. (источник: <https://pastvu.com/p/1171779>).

Илл. 64. Вид на Кокушкин мост. 1990 г. (источник: <https://pastvu.com/p/506853>).



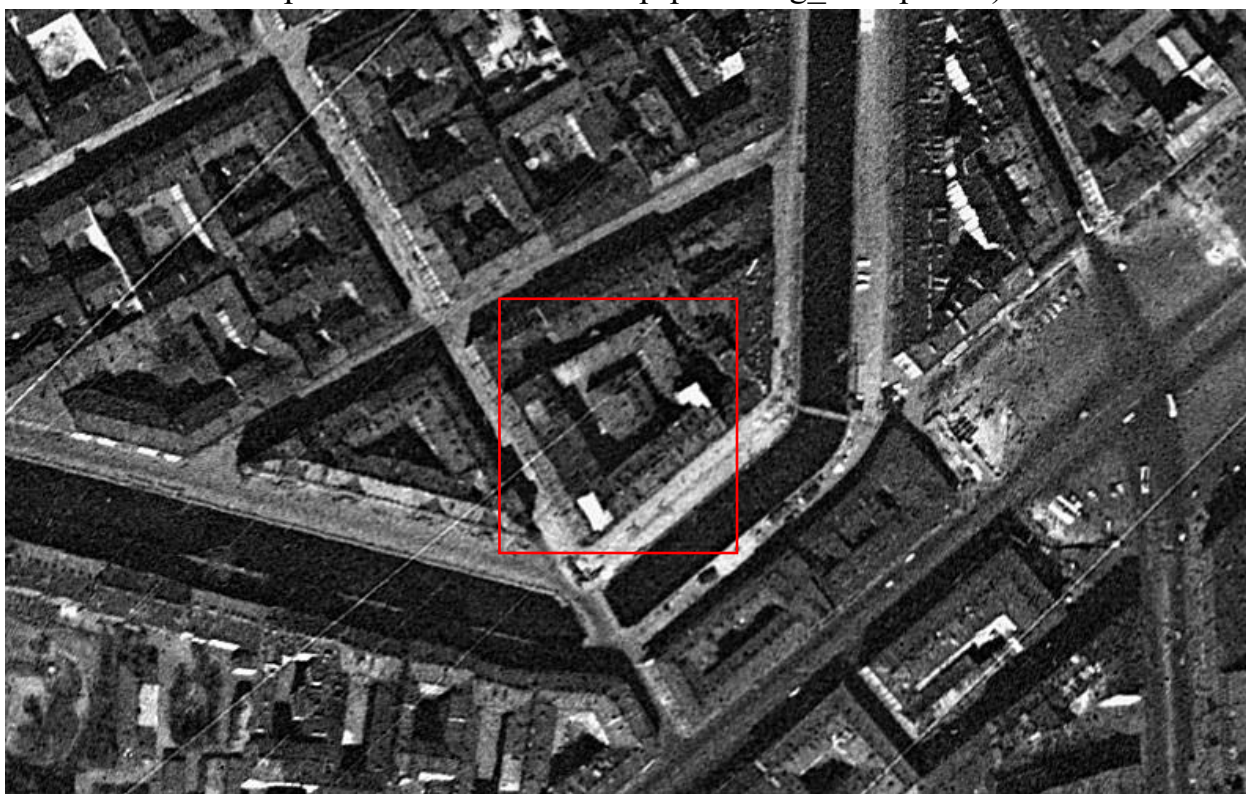
Илл. 1. План XI 2 Адмиралтейского части 2 и 3 кварталов. 1798 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319).



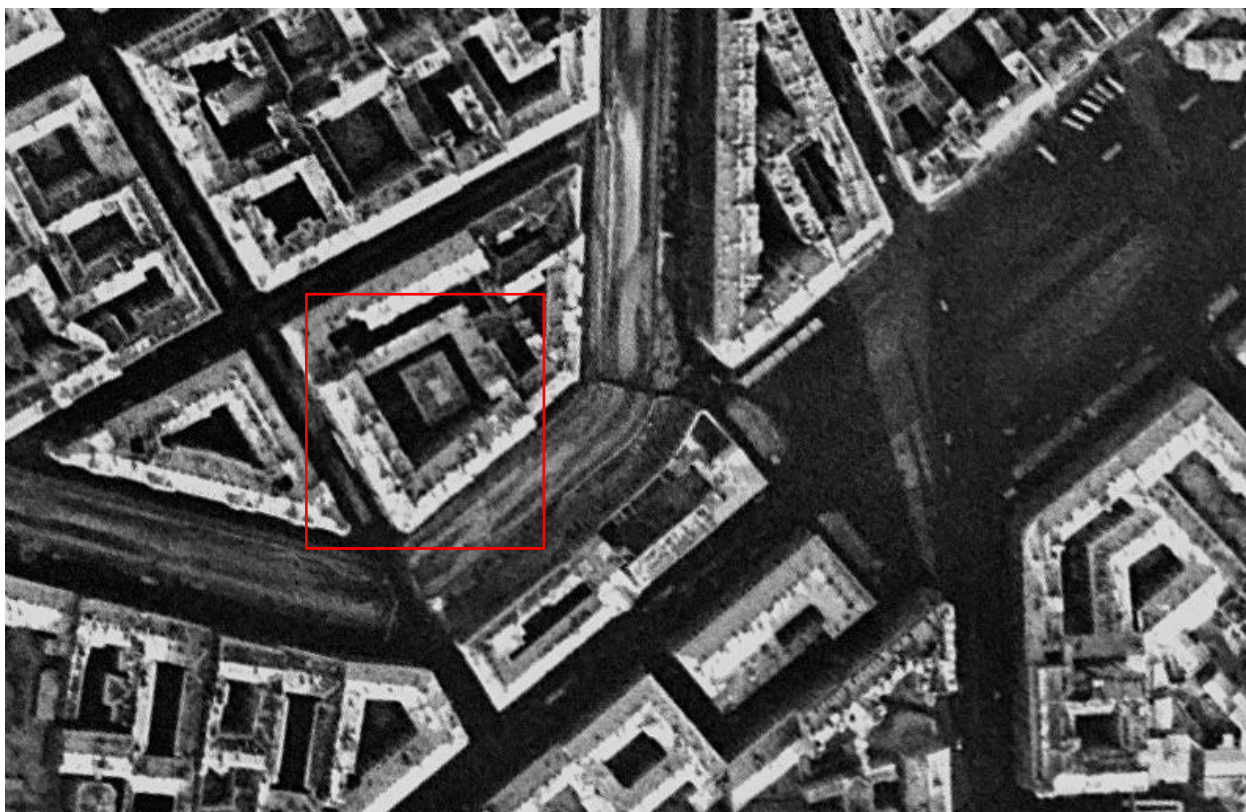
Илл. 2. План Санкт-Петербурга 1828 года (источник: РНБ).



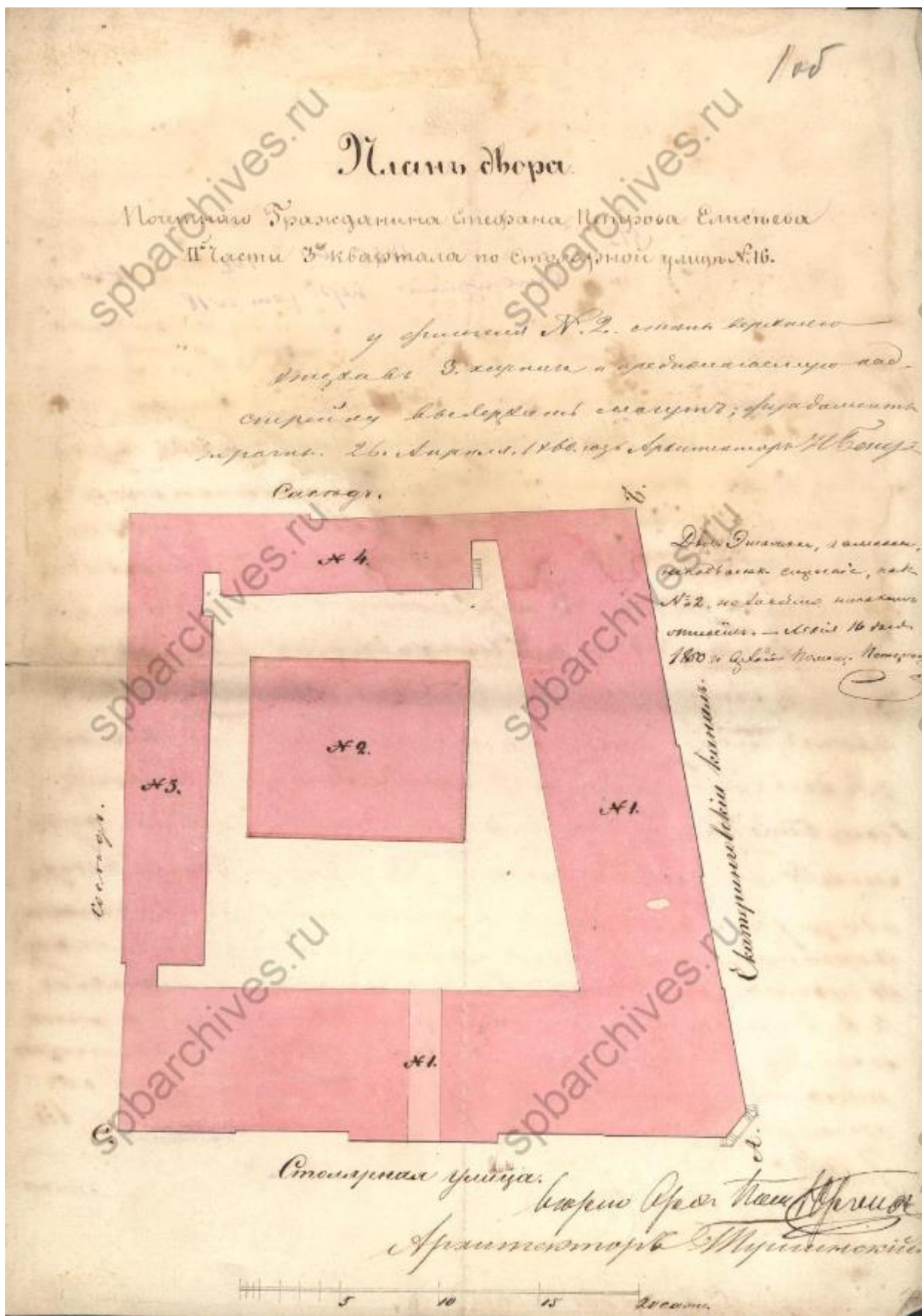
Илл. 3. Немецкая аэрофотосъемка 1939-1941 гг. (источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/).



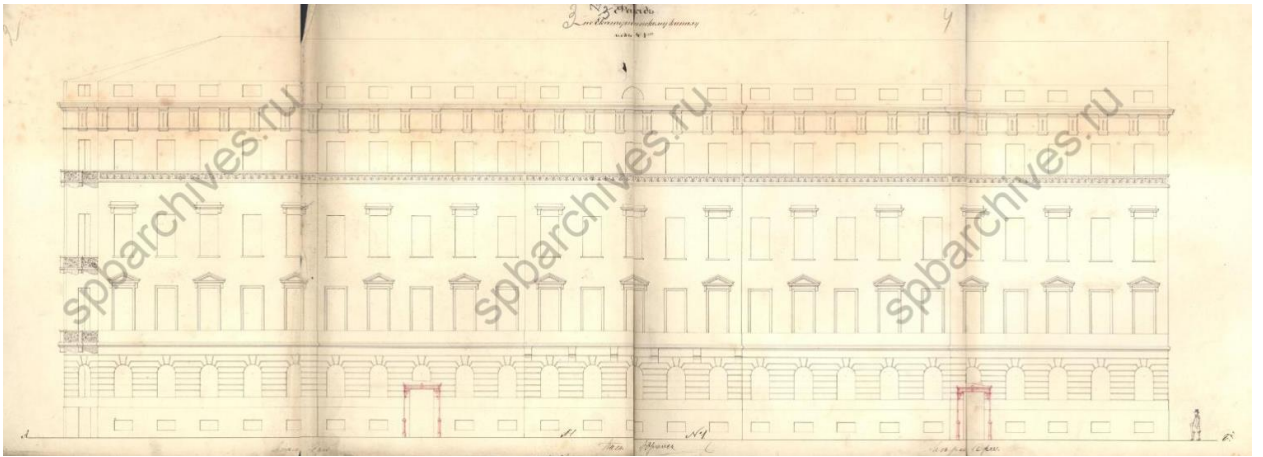
Илл. 4. Спутниковая карта Ленинграда 1966 года (источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1966/).



Илл. 5. Спутниковая карта Ленинграда 1972 года (источник:
http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1972/).



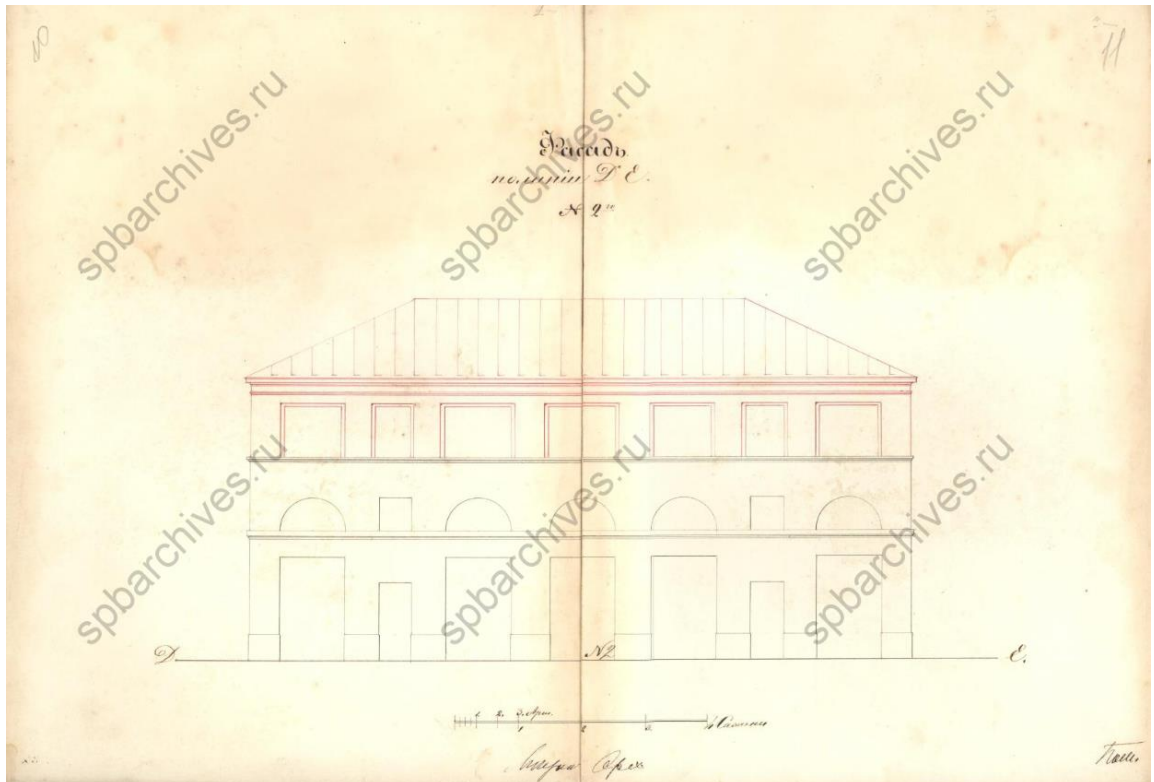
Илл. 6. План двора Почетного гражданина Стефана Петрова Елисеева II части 3-го квартала по Столярной улице № 16. 1860 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).



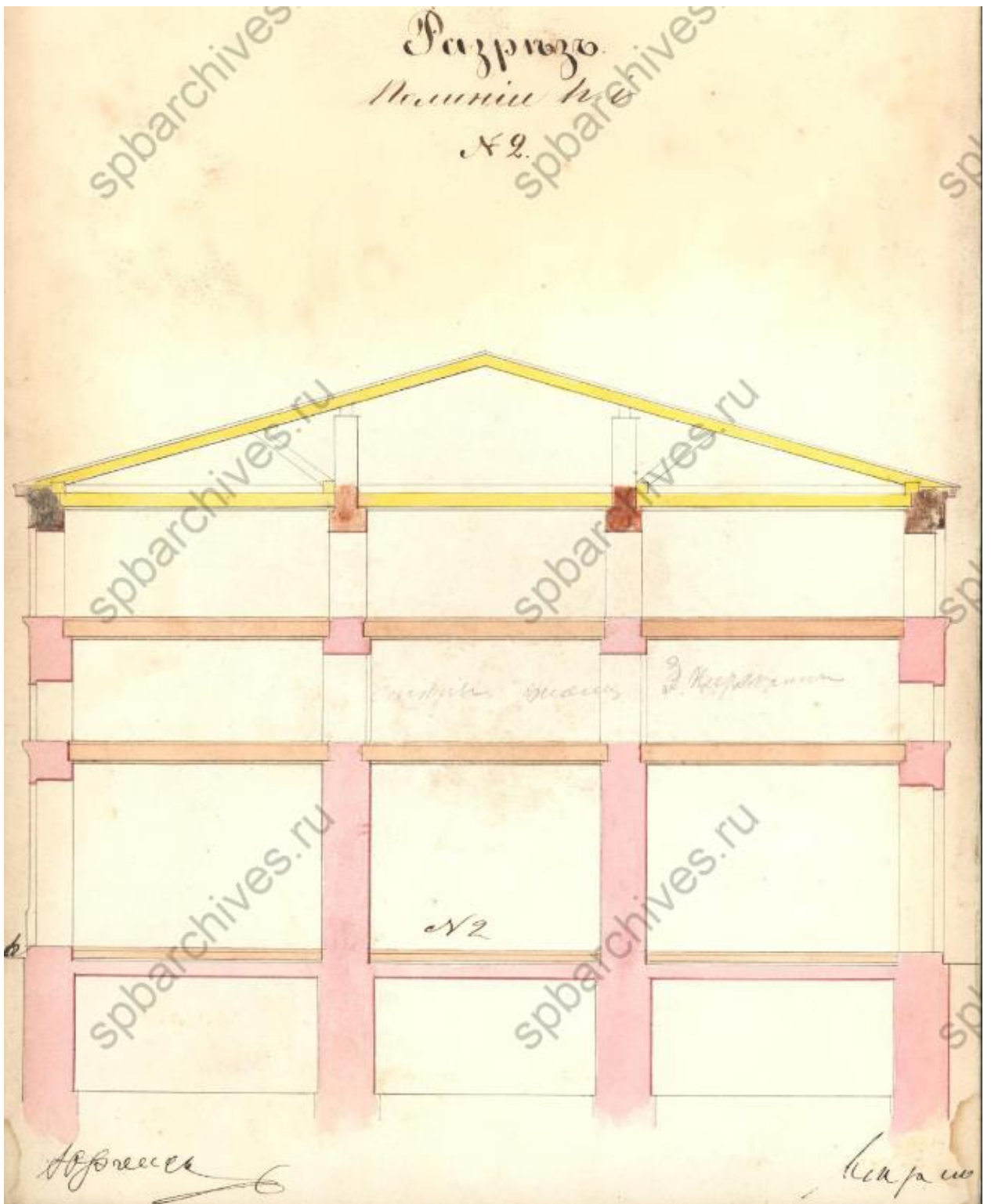
Илл. 7. Фасад по Екатерининскому каналу (лицевого корпуса) под № 1. 1860 г.
(источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).



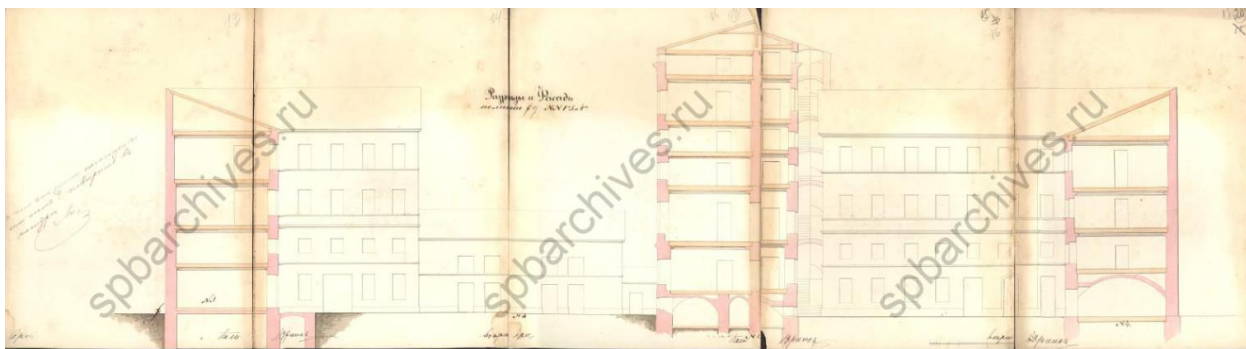
Илл. 8. Фасад по Столярной улице (лицевого корпуса) под № 1. 1860 г.
(источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).



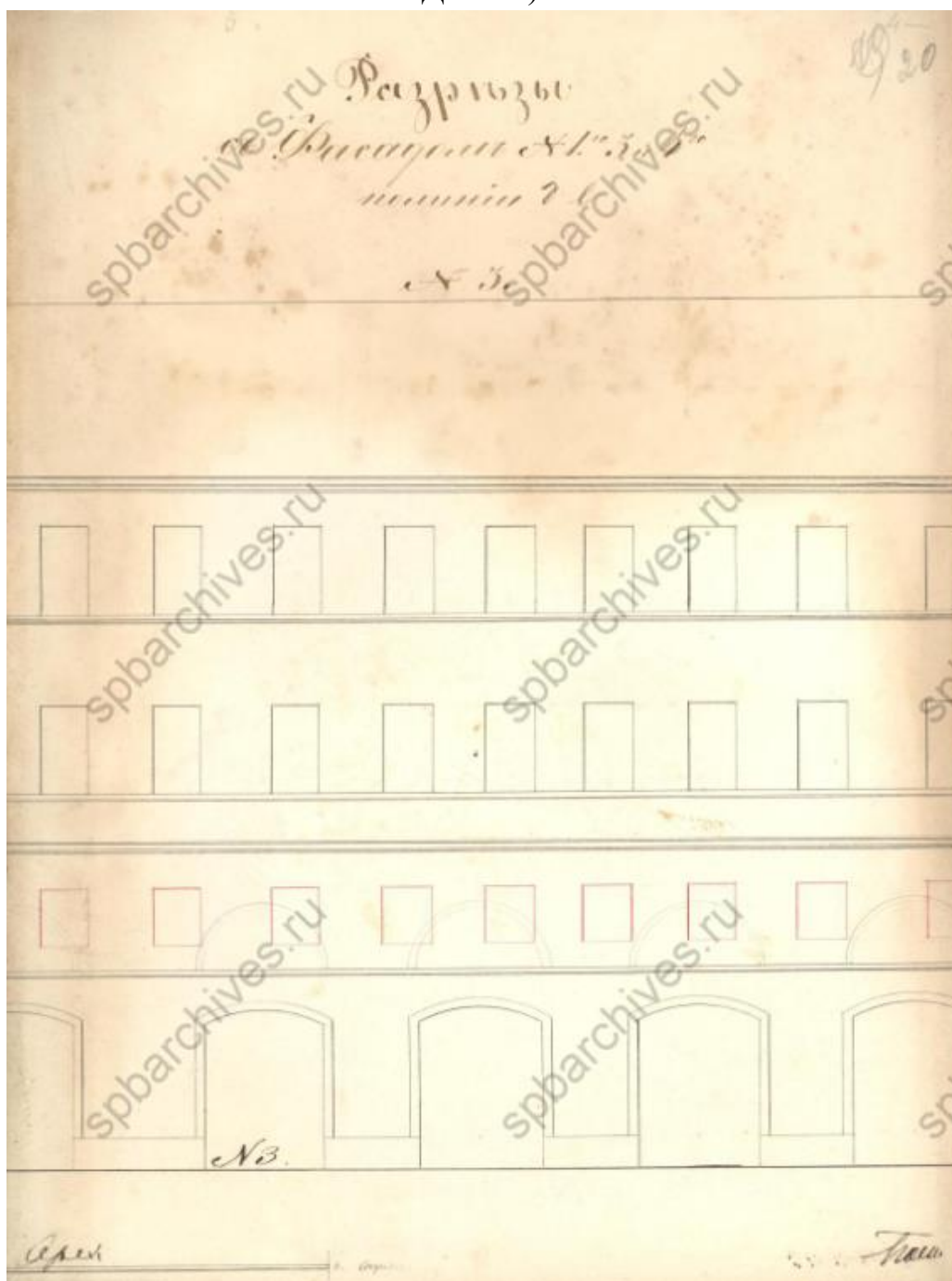
Илл. 9. Фасад по линии Д-Е (отдельно стоящего дворового флигеля) под № 2.
1860 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).



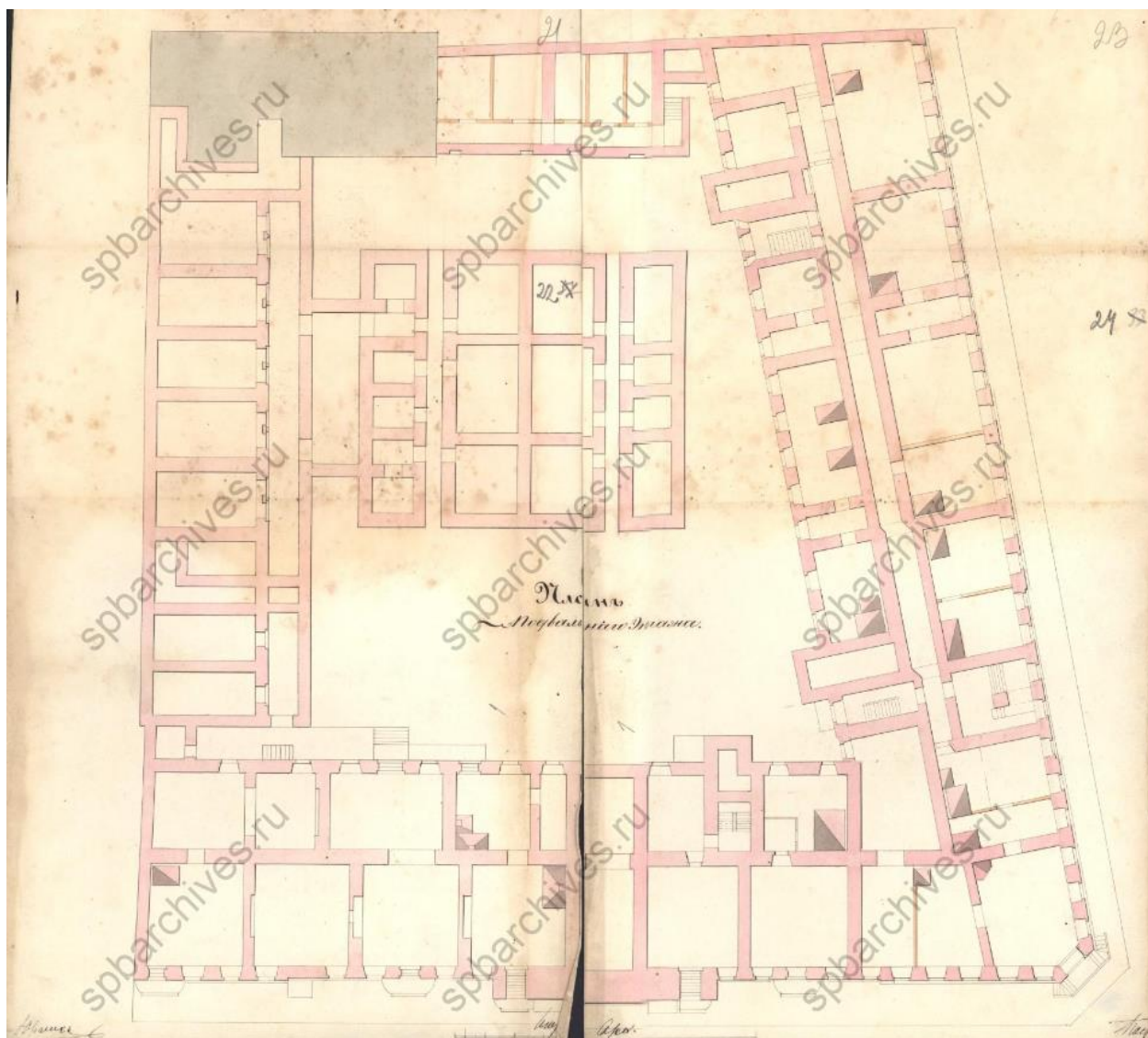
Илл. 10. Разрез по линии h-i (отдельно стоящего дворового флигеля) под № 2.
1860 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).



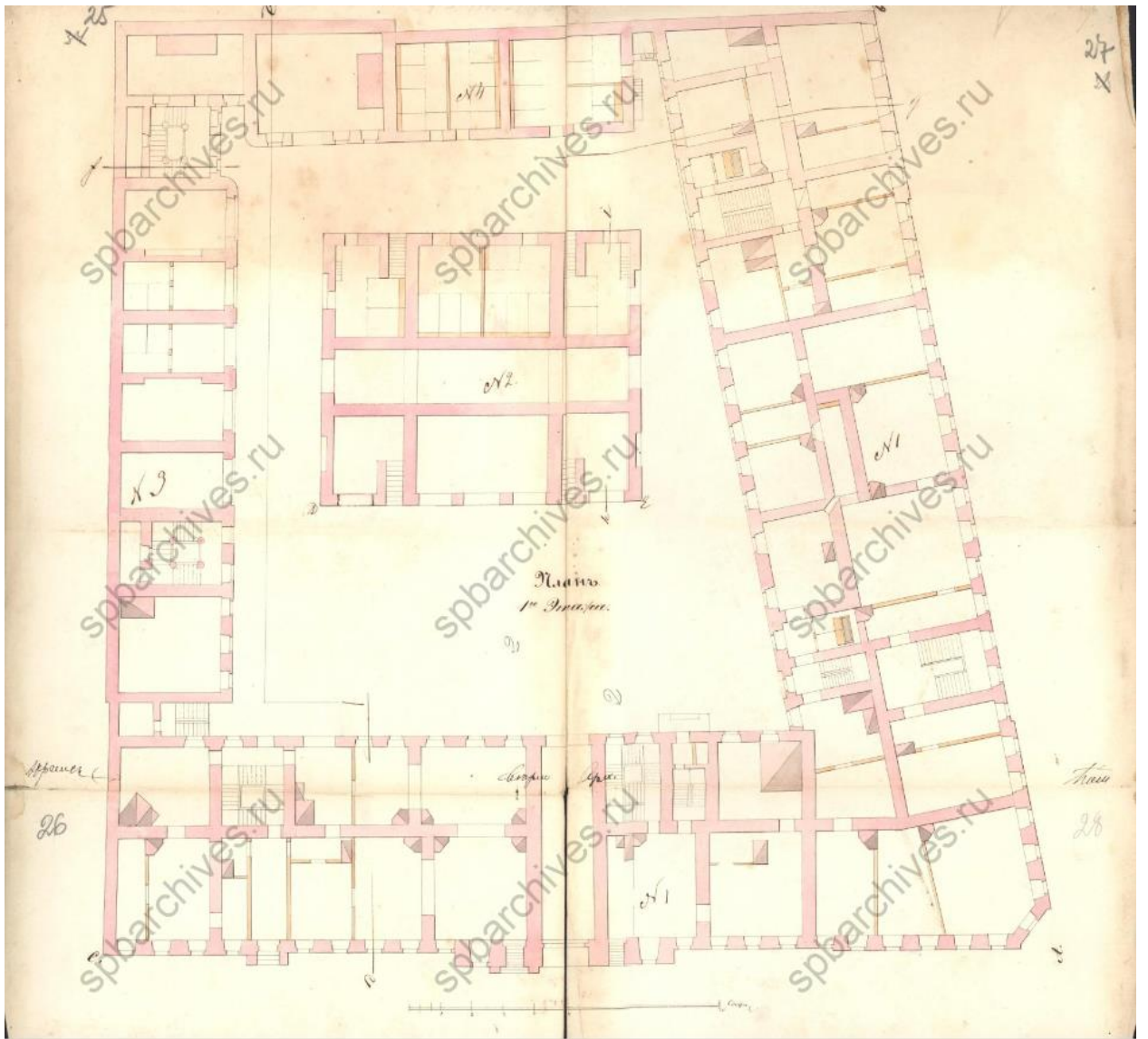
Илл. 11. Фасад и разрез по линии f-g (лицевого корпуса) под № 1, (дворовых флигелей) под №№ 3 и 4. 1860 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).



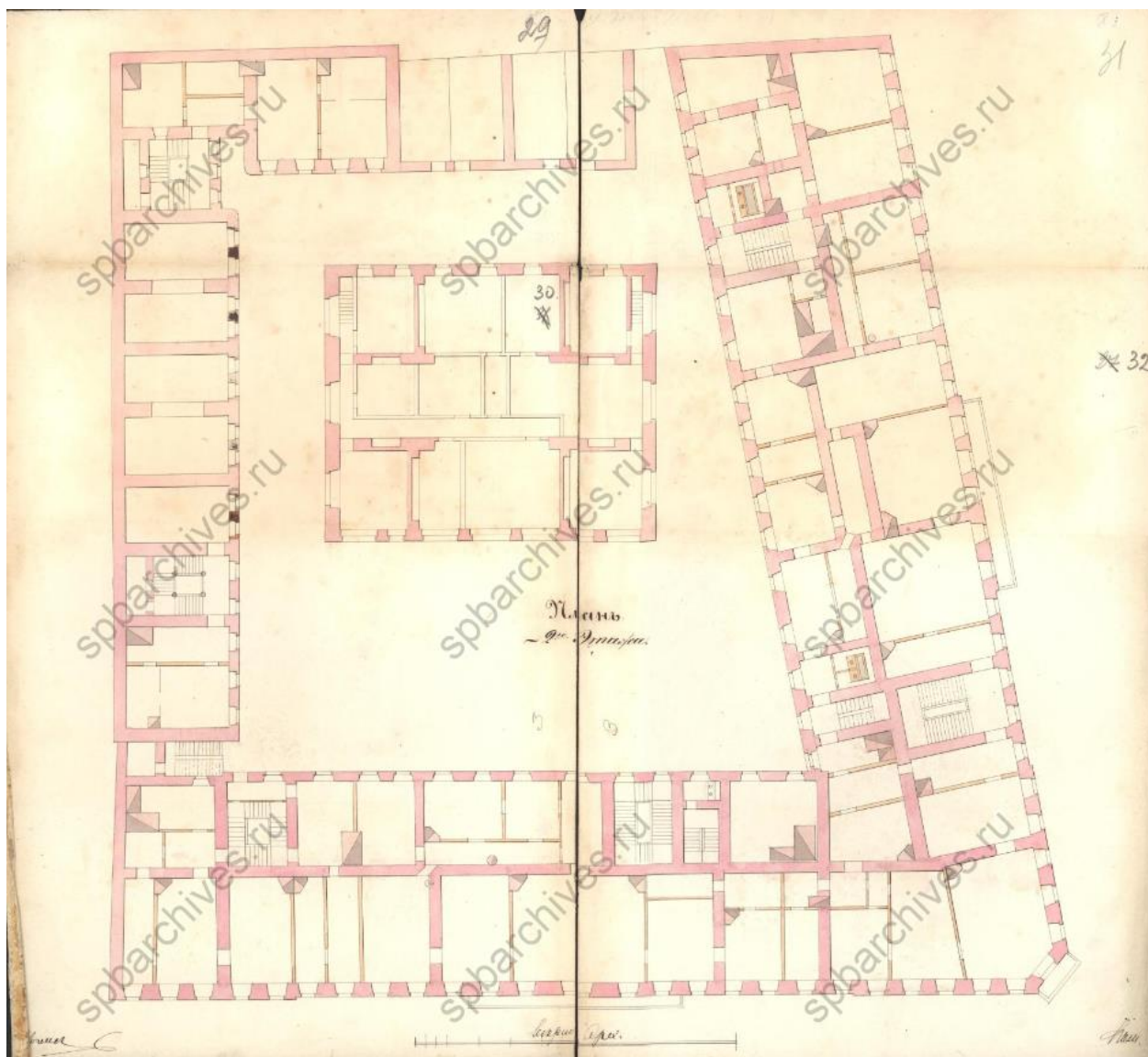
Илл. 12. Фрагмент фасада (дворового корпуса) под № 3. 1860 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).



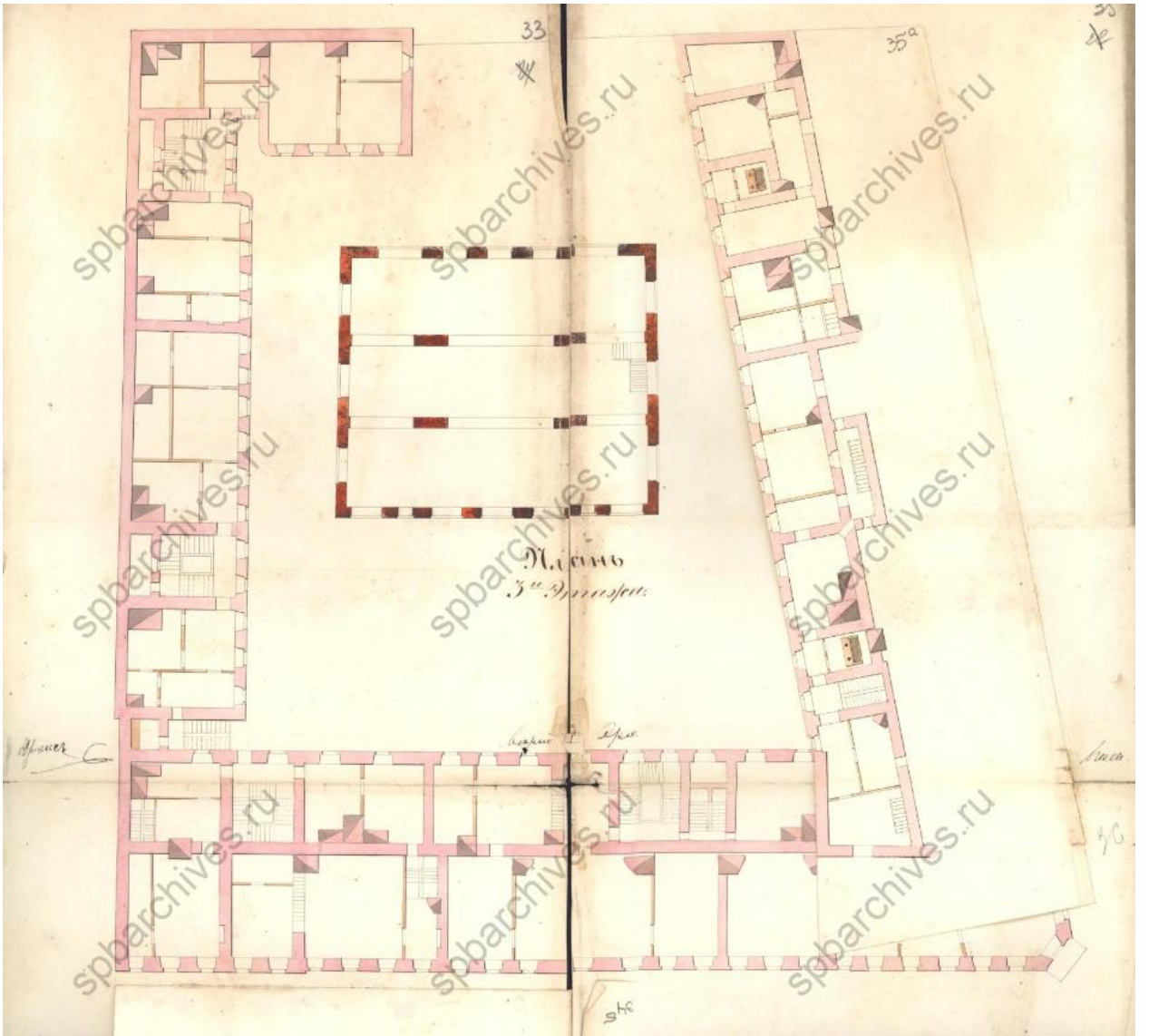
Илл. 13. План подвального этажа. 1860 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).



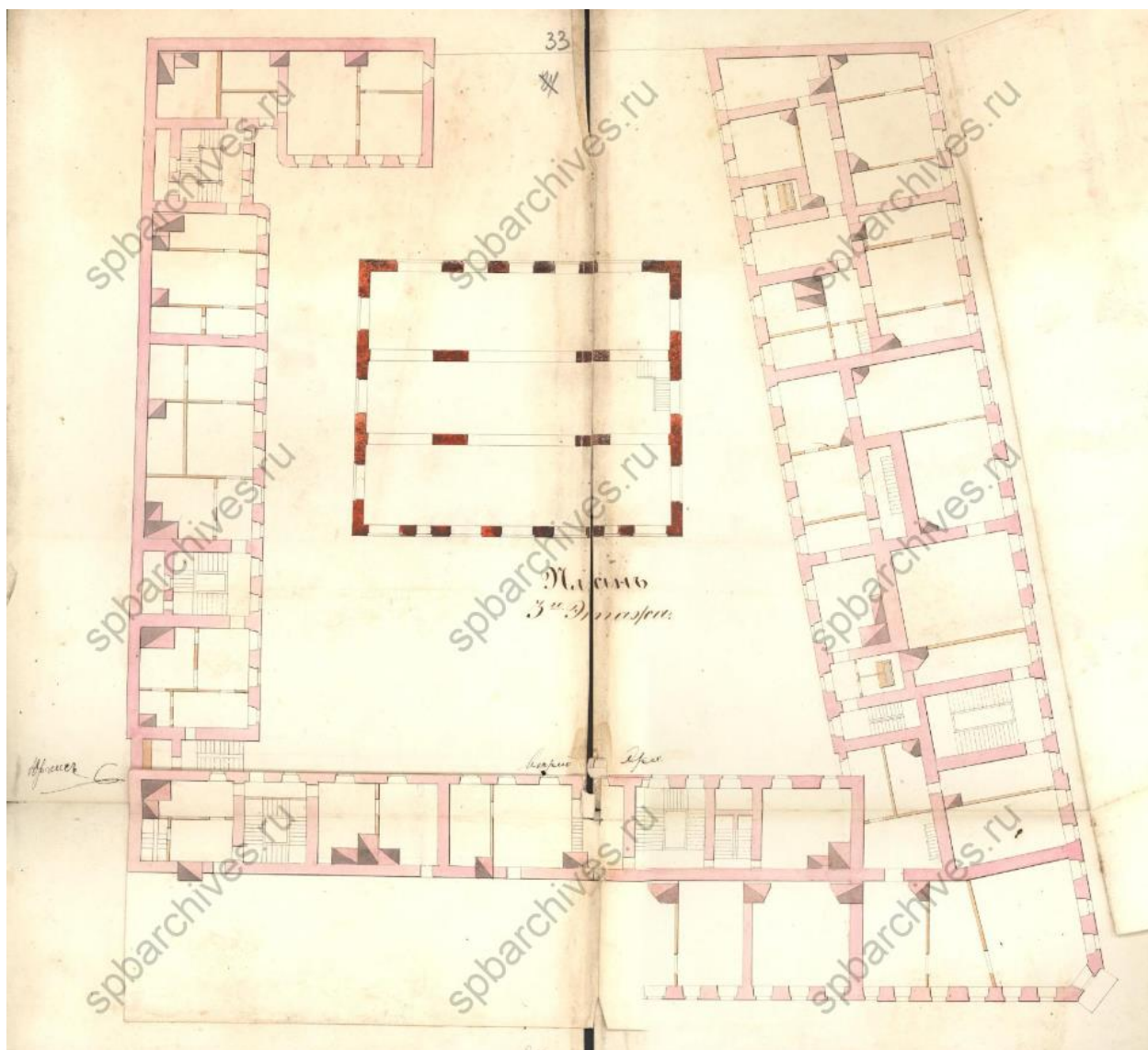
Илл. 14. План 1-го этажа. 1860 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).



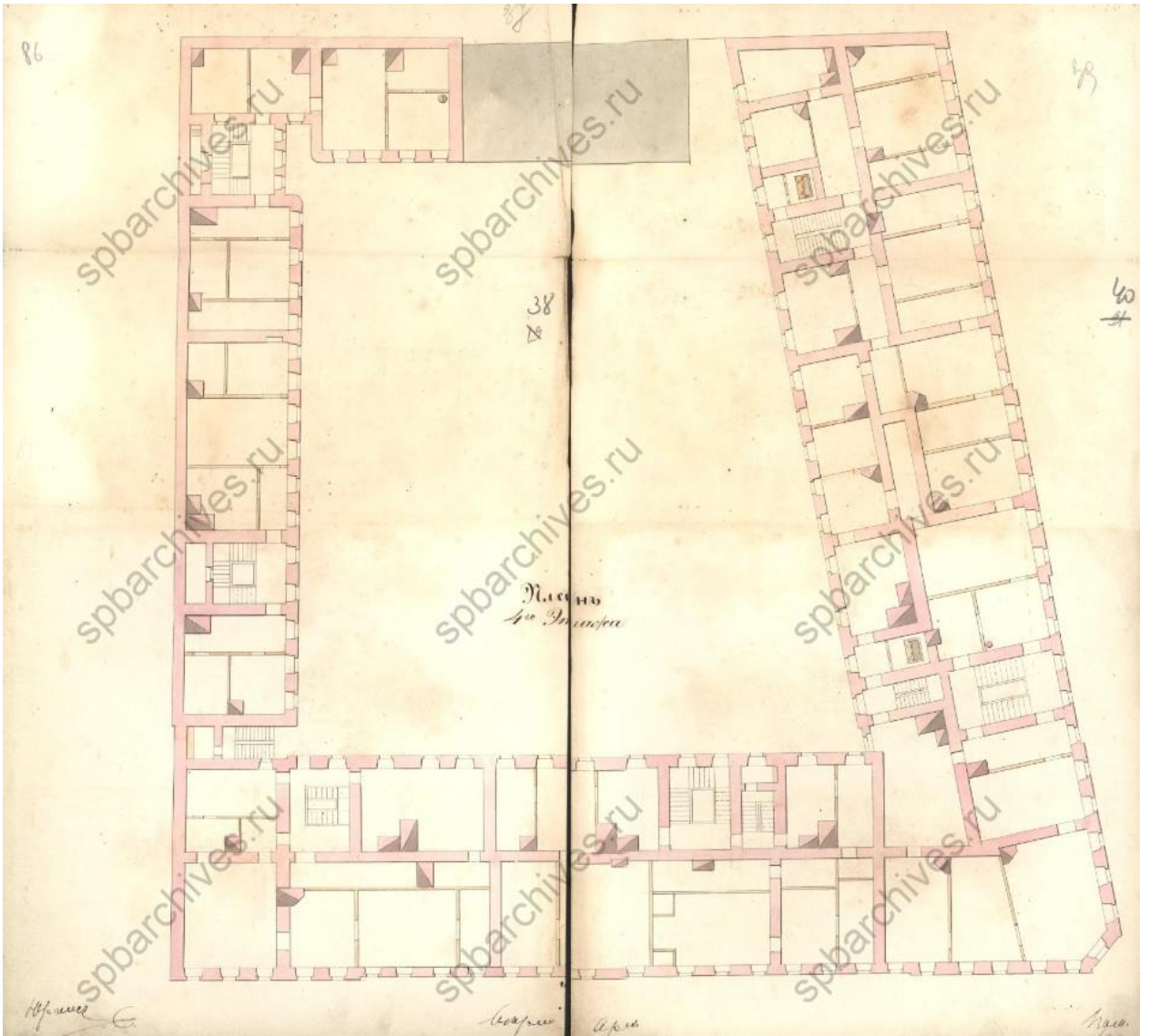
Илл. 15. План 2-го этажа. 1860 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).



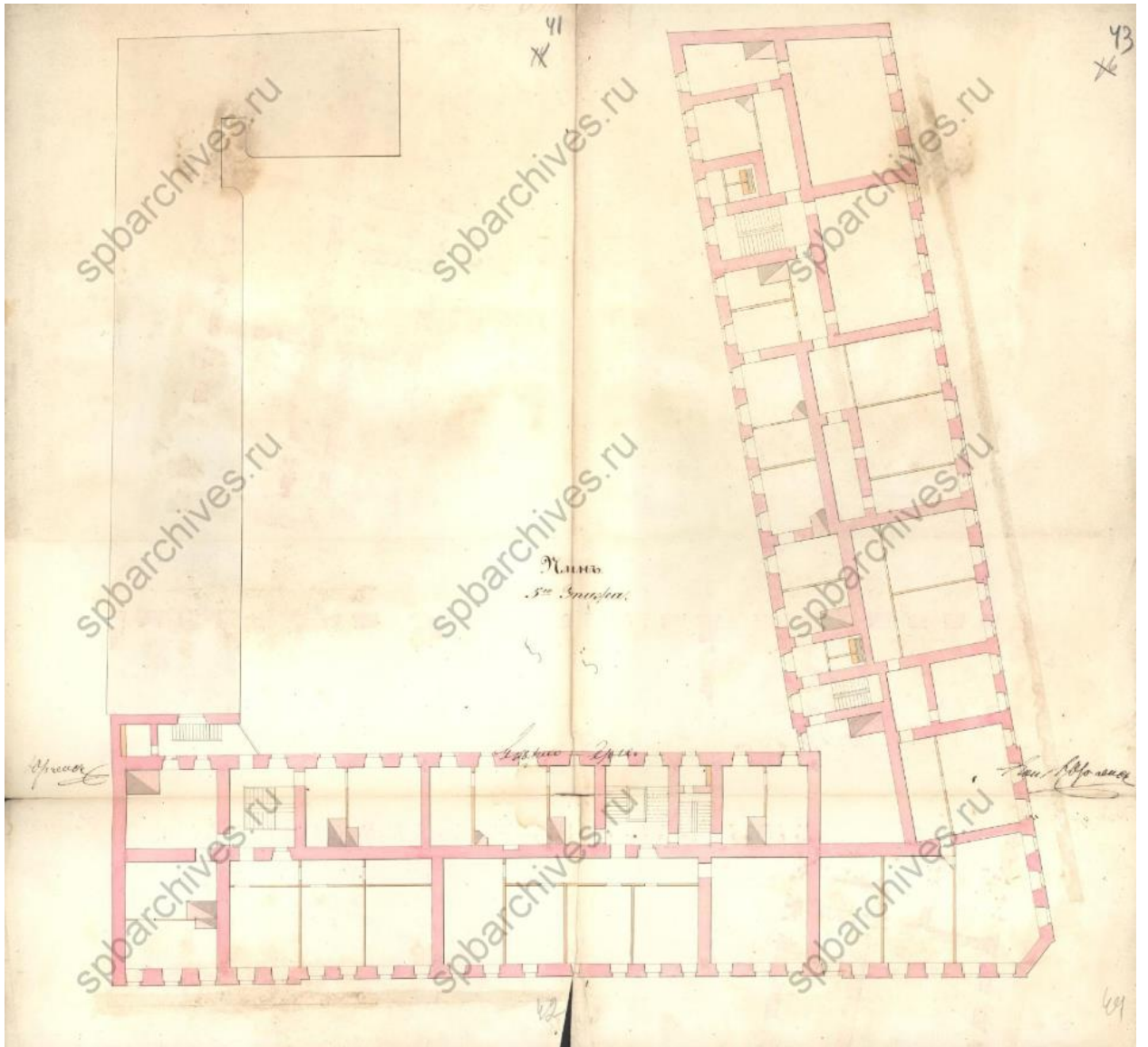
Илл. 16. План 3-го этажа. 1860 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).



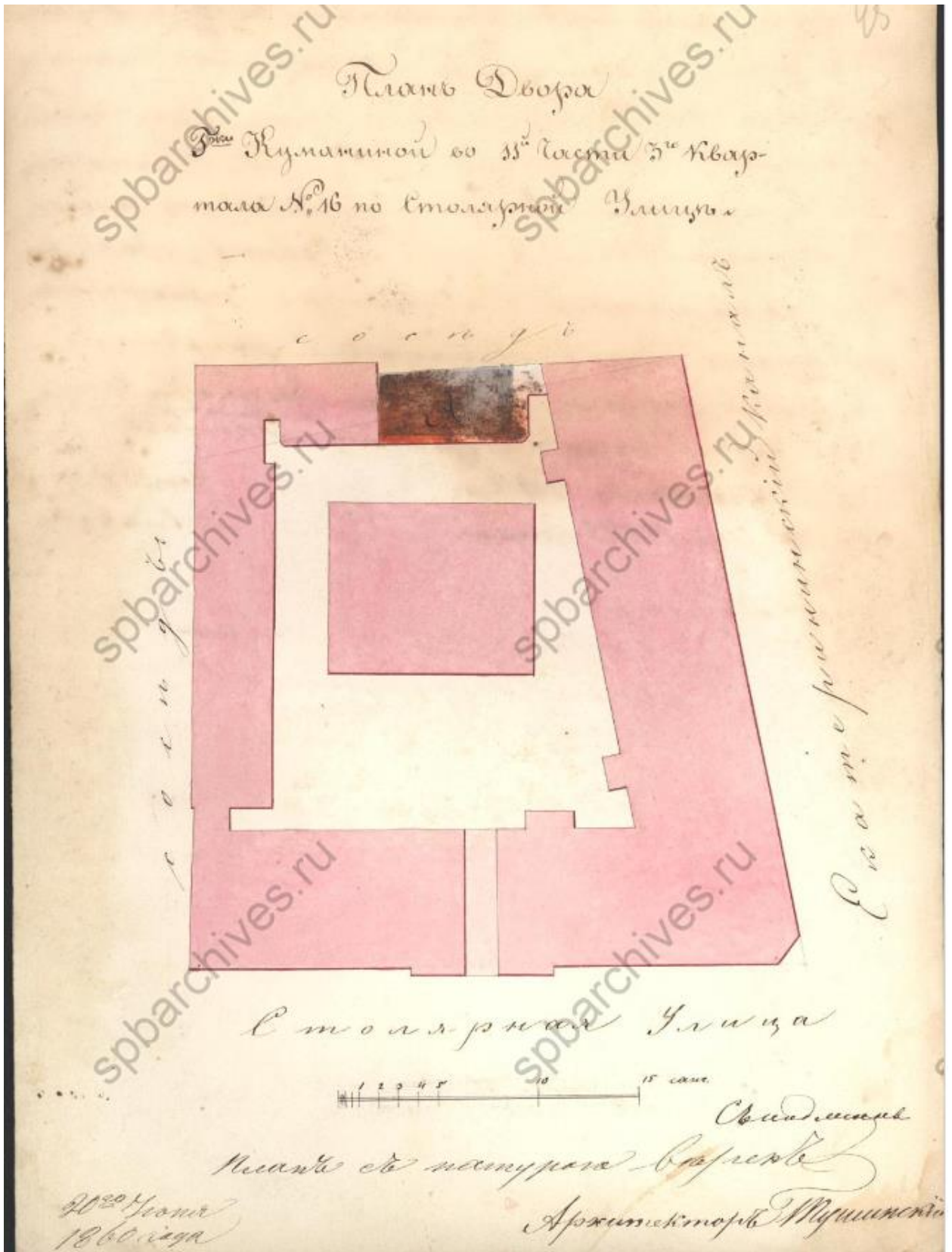
Илл. 17. План 3-го этажа. 1860 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).



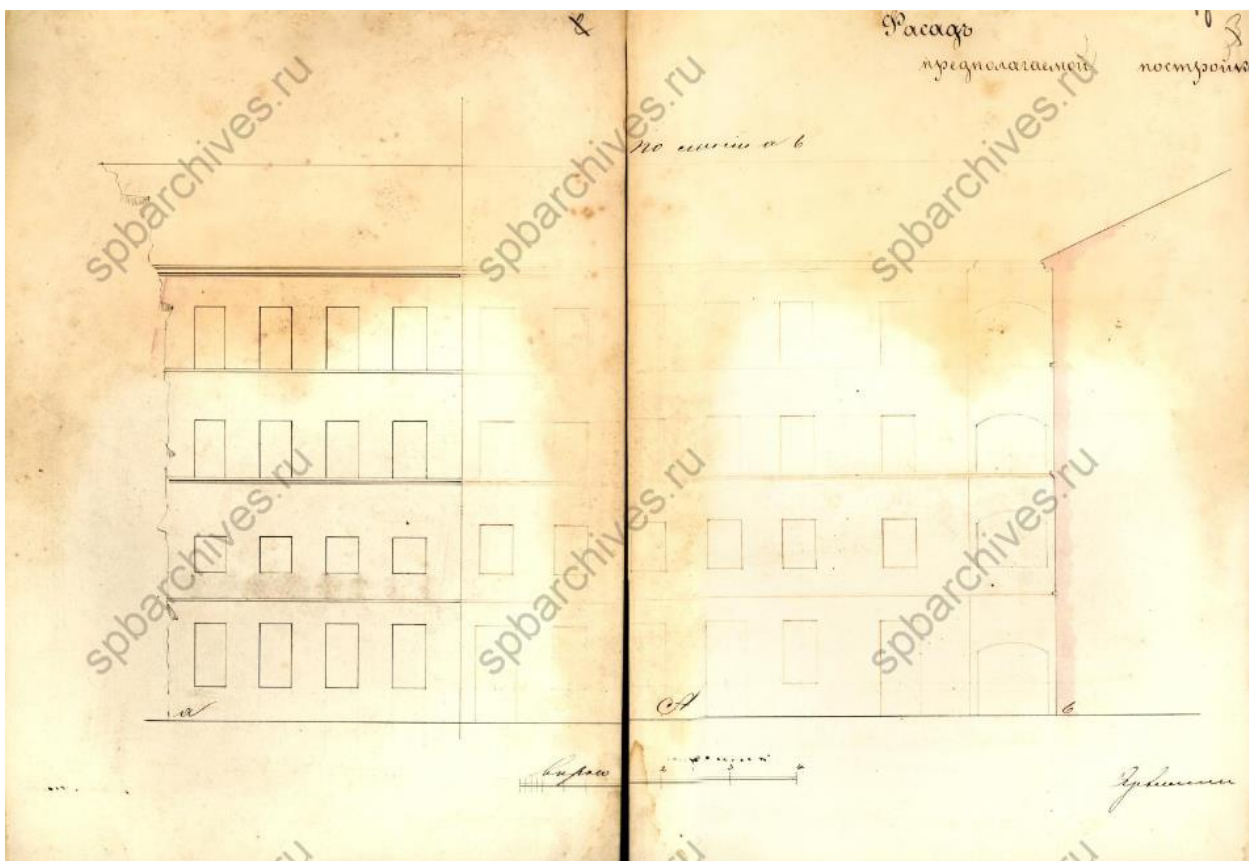
Илл. 18. План 4-го этажа. 1860 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).



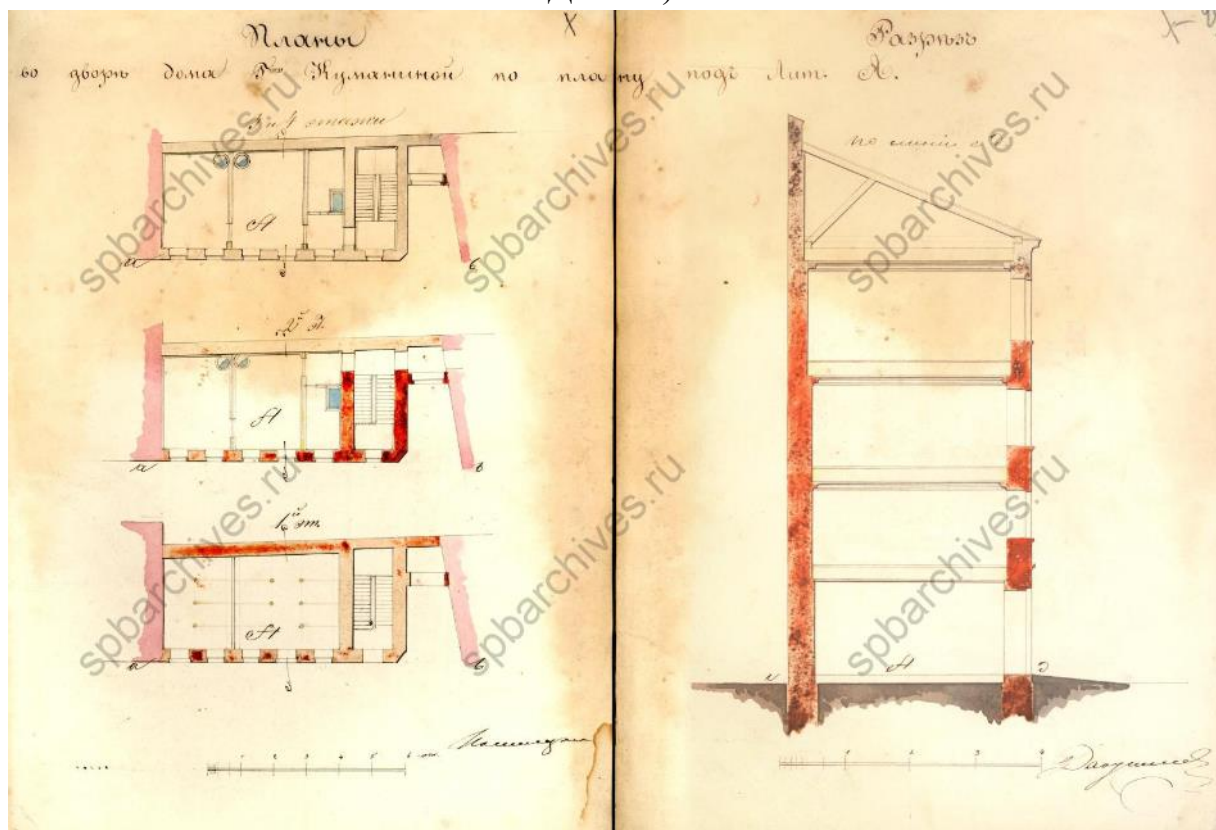
Илл. 19. План 5-го этажа. 1860 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).



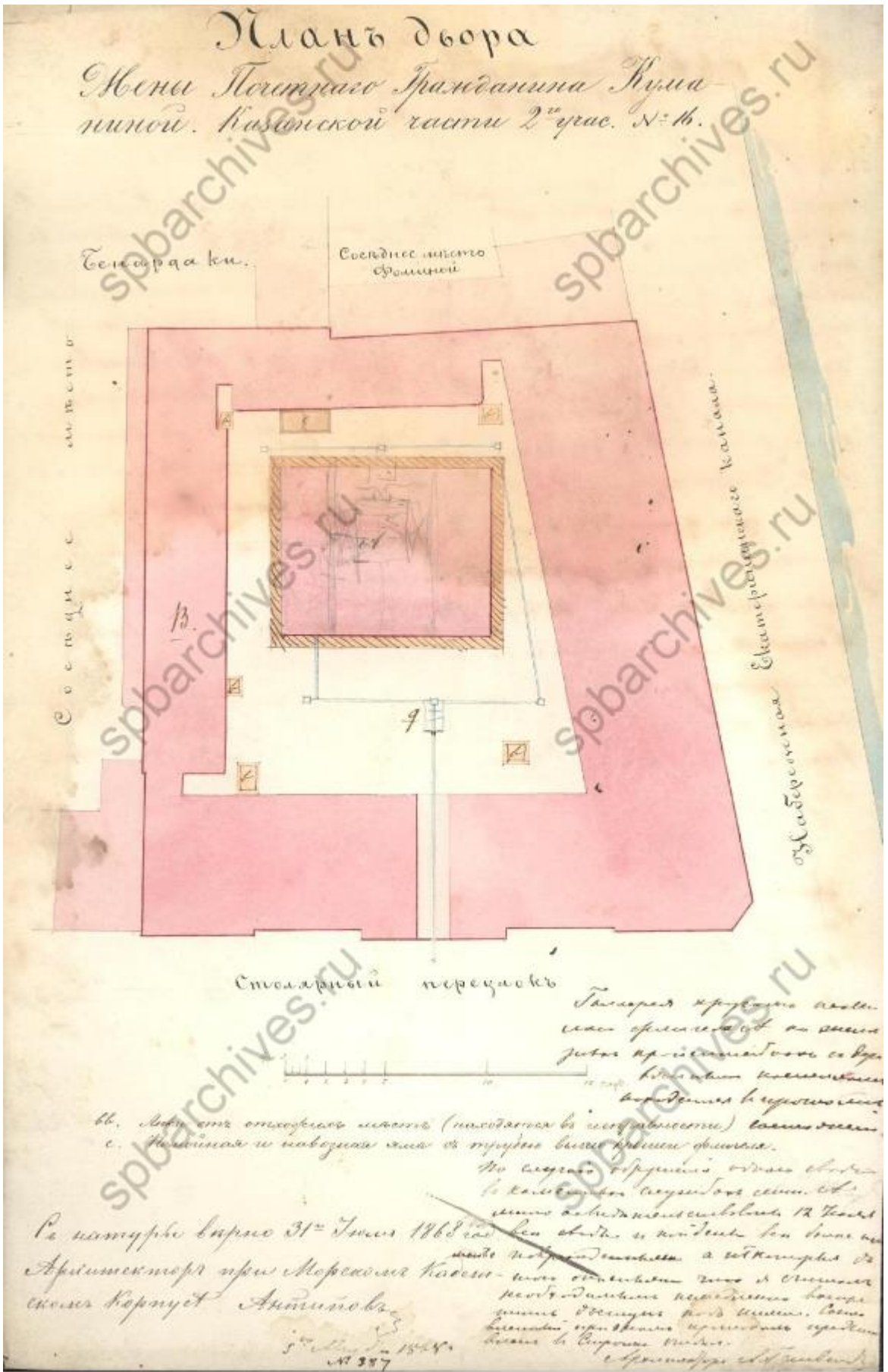
Илл. 20. План двора Госпожи Куманиной во 2-й части 3-го квартала под № 16 по Столярной улице. 1860 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).



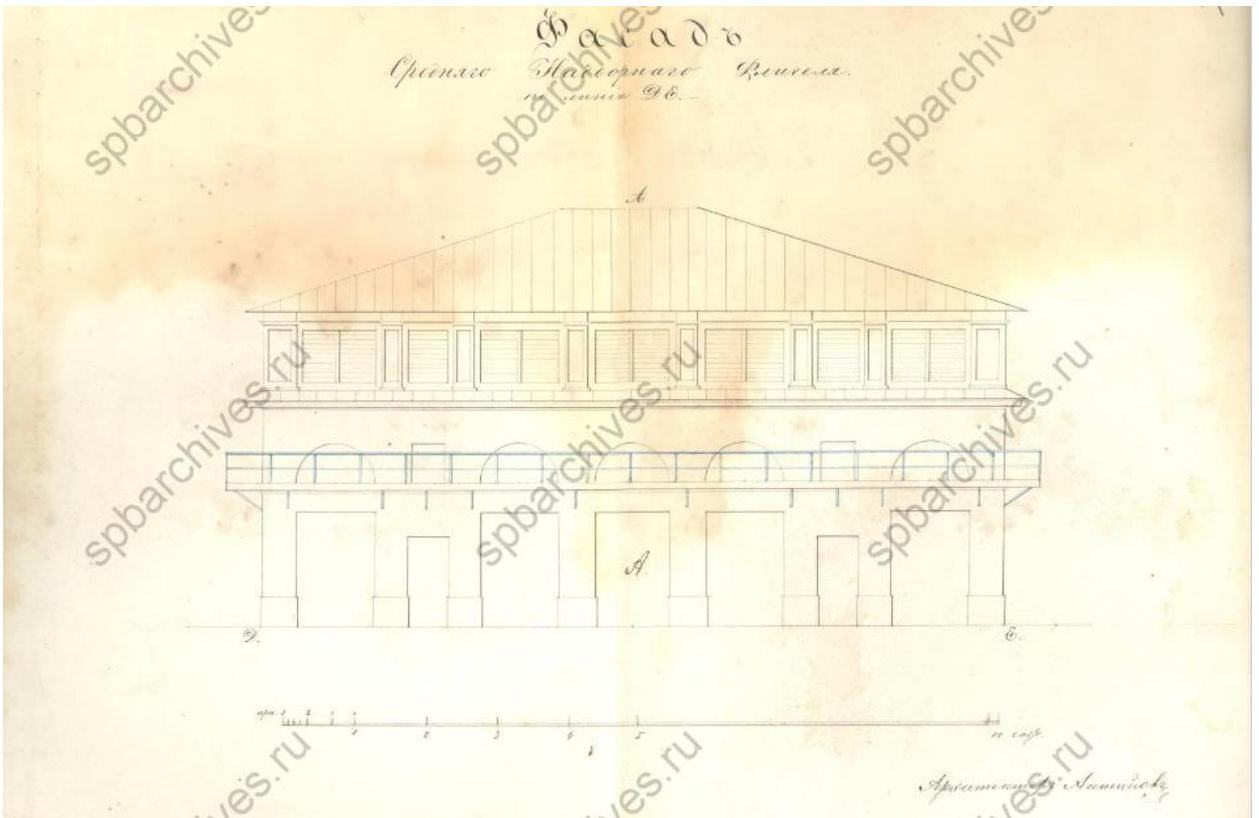
Илл. 21. Фасад предполагаемой постройки во дворе дома госпожи Куманиной по плану лит. А по линии а-б. 1860 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).



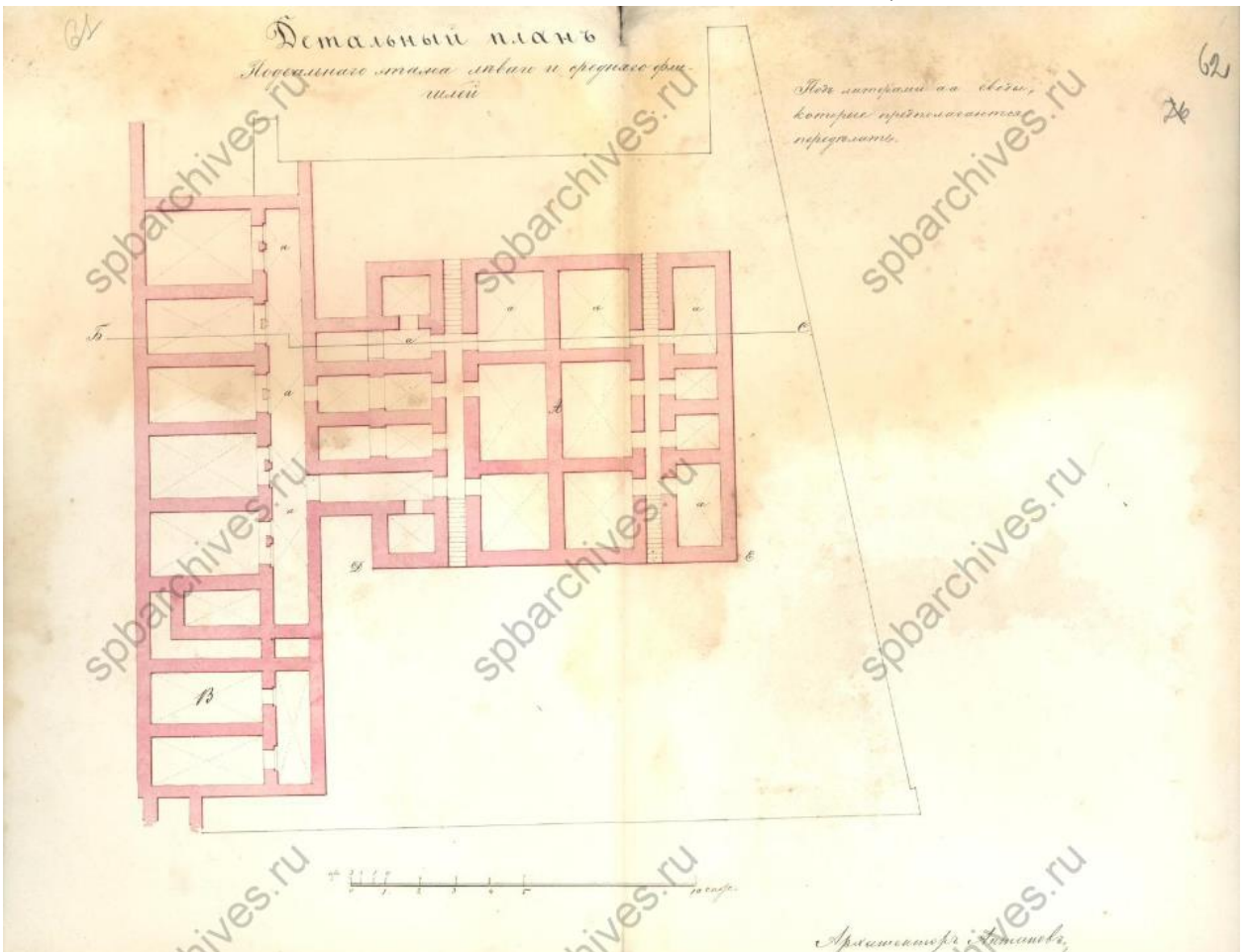
Илл. 22. Планы и разрез предполагаемой постройки во дворе дома госпожи Куманиной по плану лит. А. 1860 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).



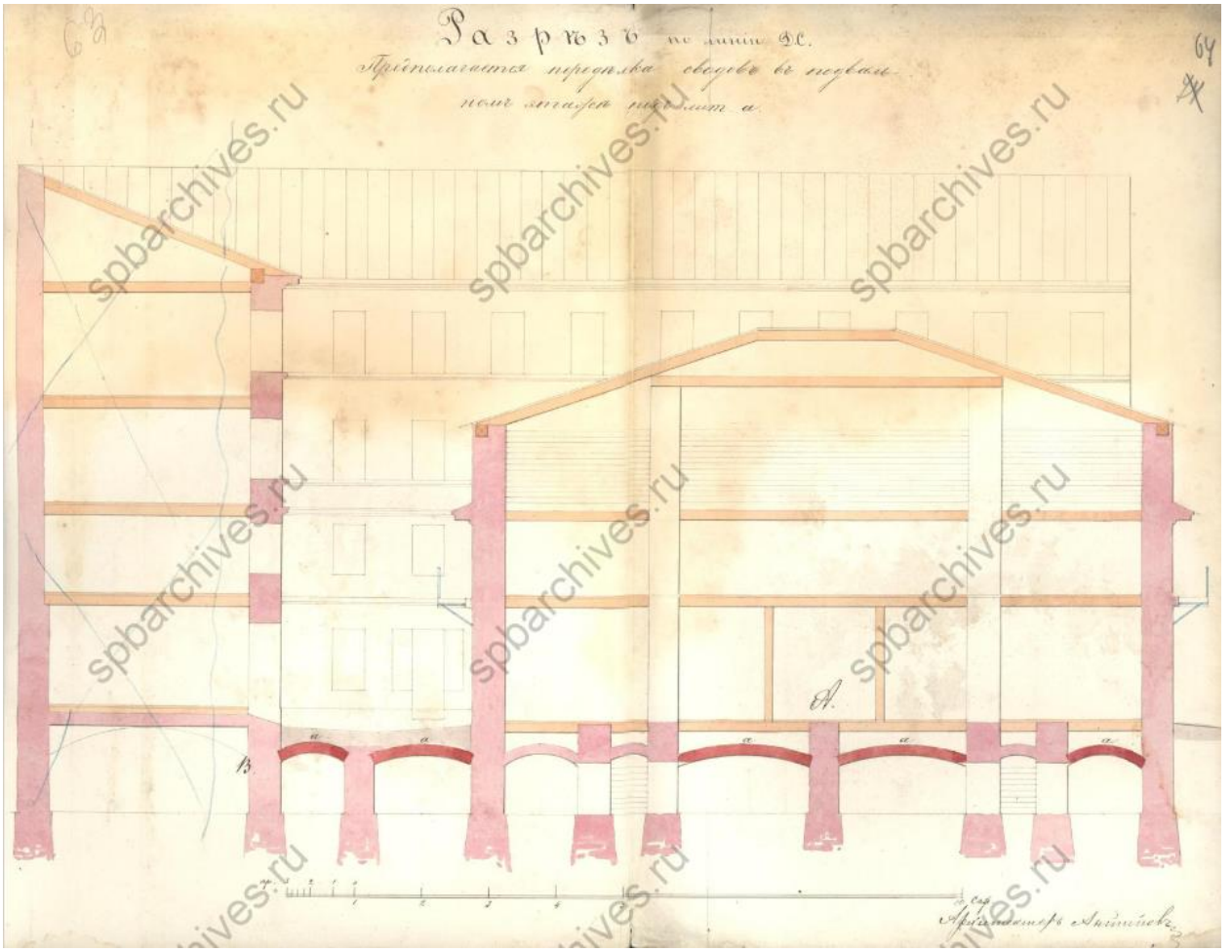
Илл. 23. План двора Жены Почетного Гражданина Куманиной. Казанской части 2-го участка под № 16. 1868 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).



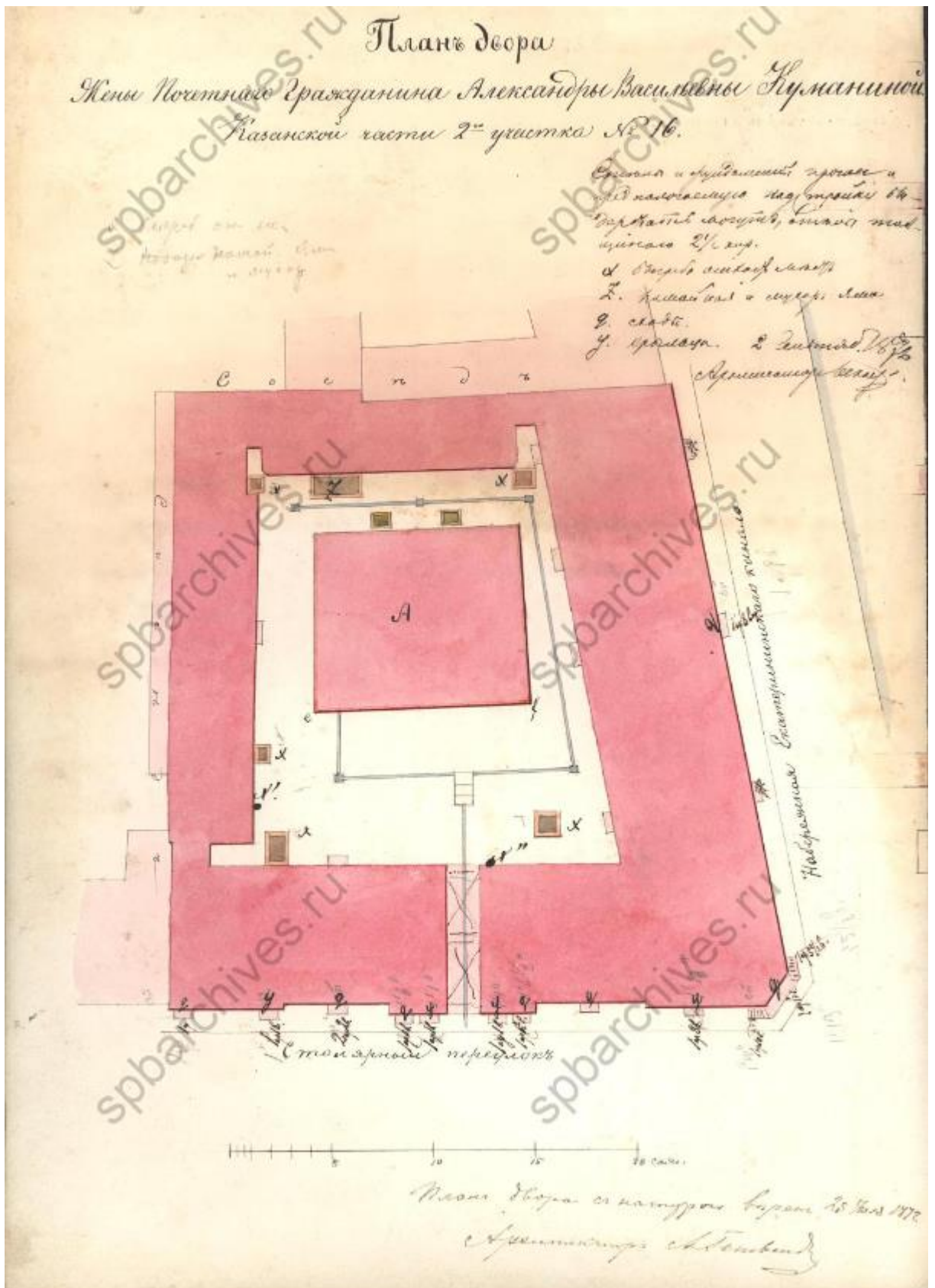
Илл. 24. Фасад Среднего надворного флигеля по линии D-E. 1868 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).



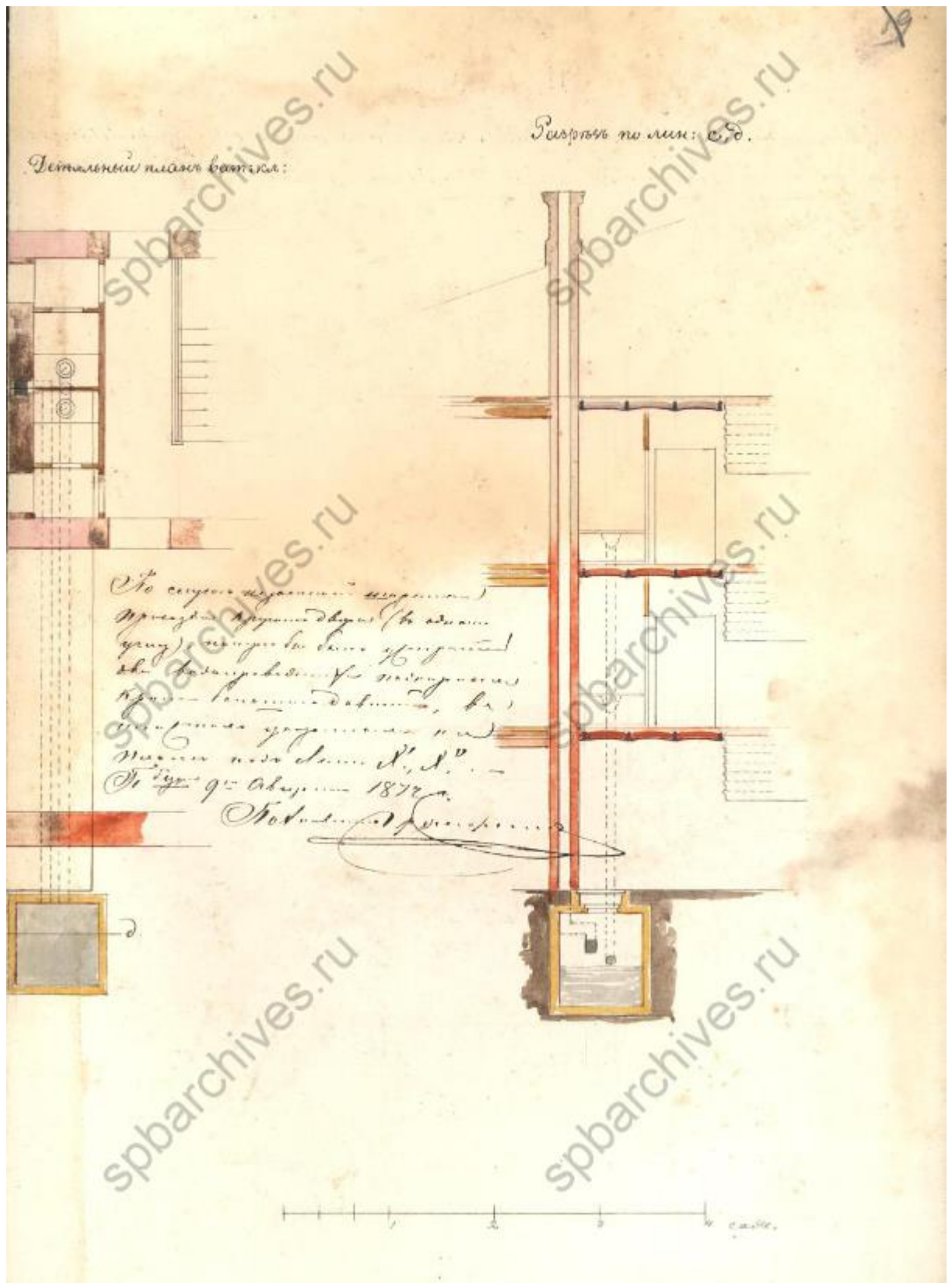
Илл. 25. Детальный план подвального этажа лицевого и среднего флигелей. 1868 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).



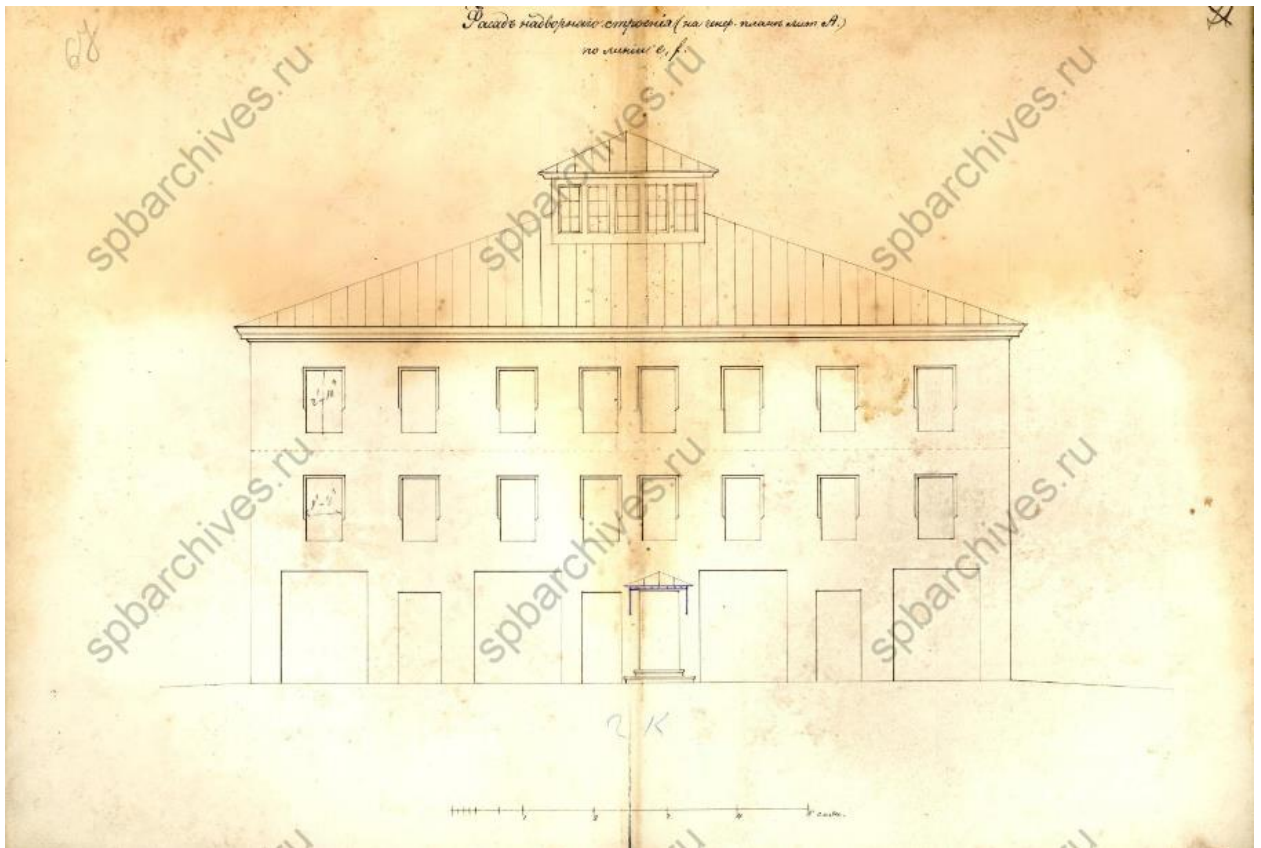
Илл. 26. Разрез по линии D-C. Предполагается переделка сводов в подвальном этаже под лит. а. 1868 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).



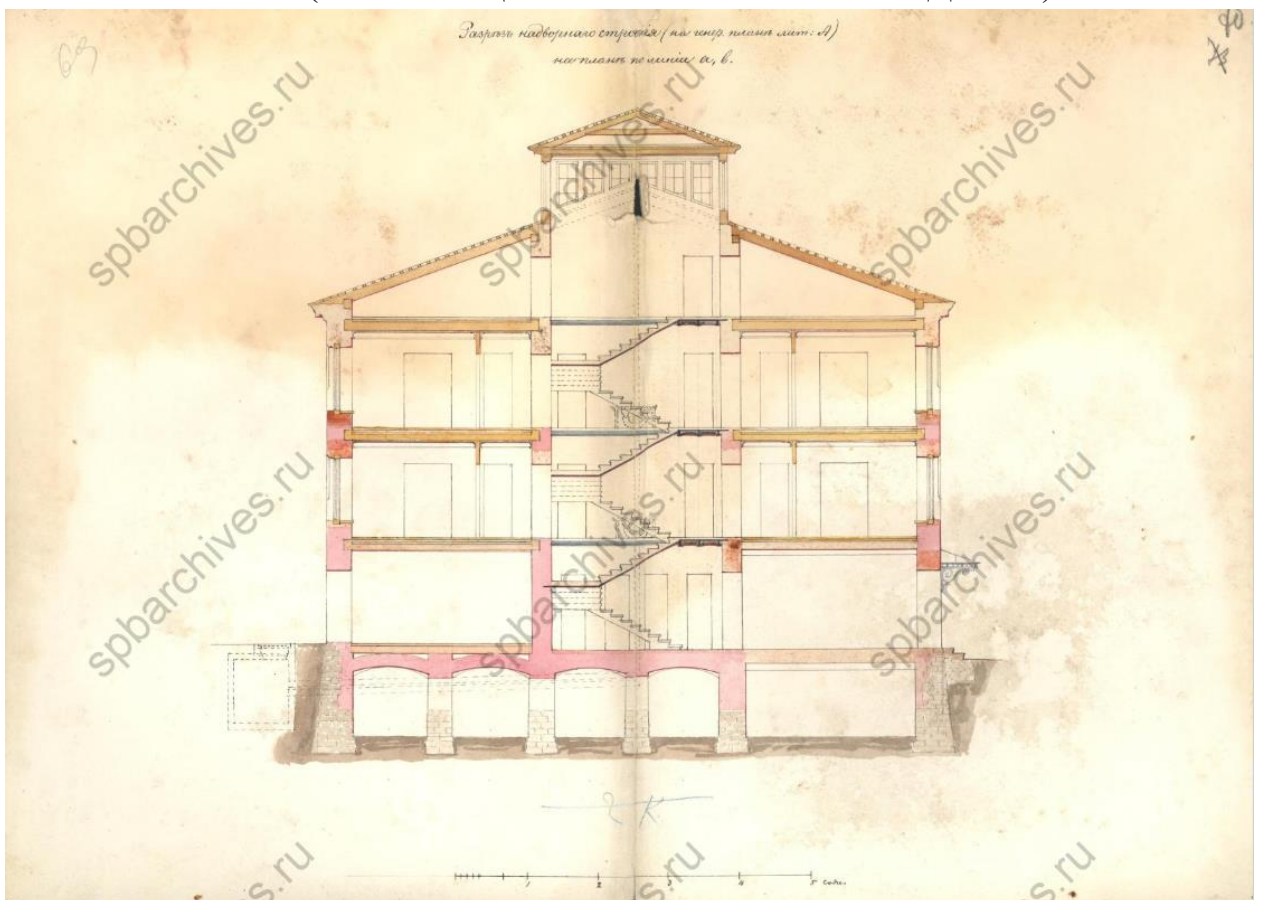
Илл. 27. План двора Жены Почетного Гражданина Александры Васильевны Куманиной Казанской части 2-го участка под № 16. 1872 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).



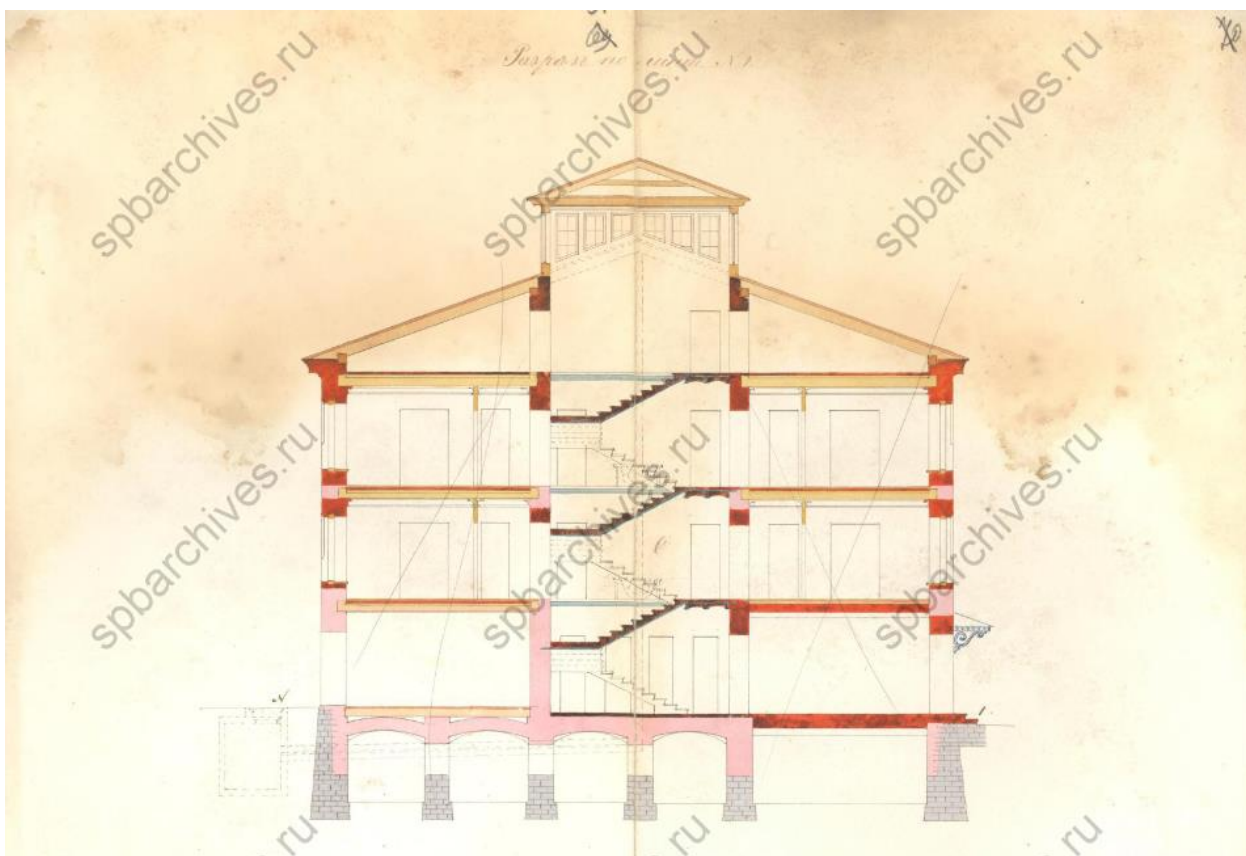
Илл. 28. План и разрез части лестничной клетки (отдельно стоящий дворовый флигель). 1872 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).



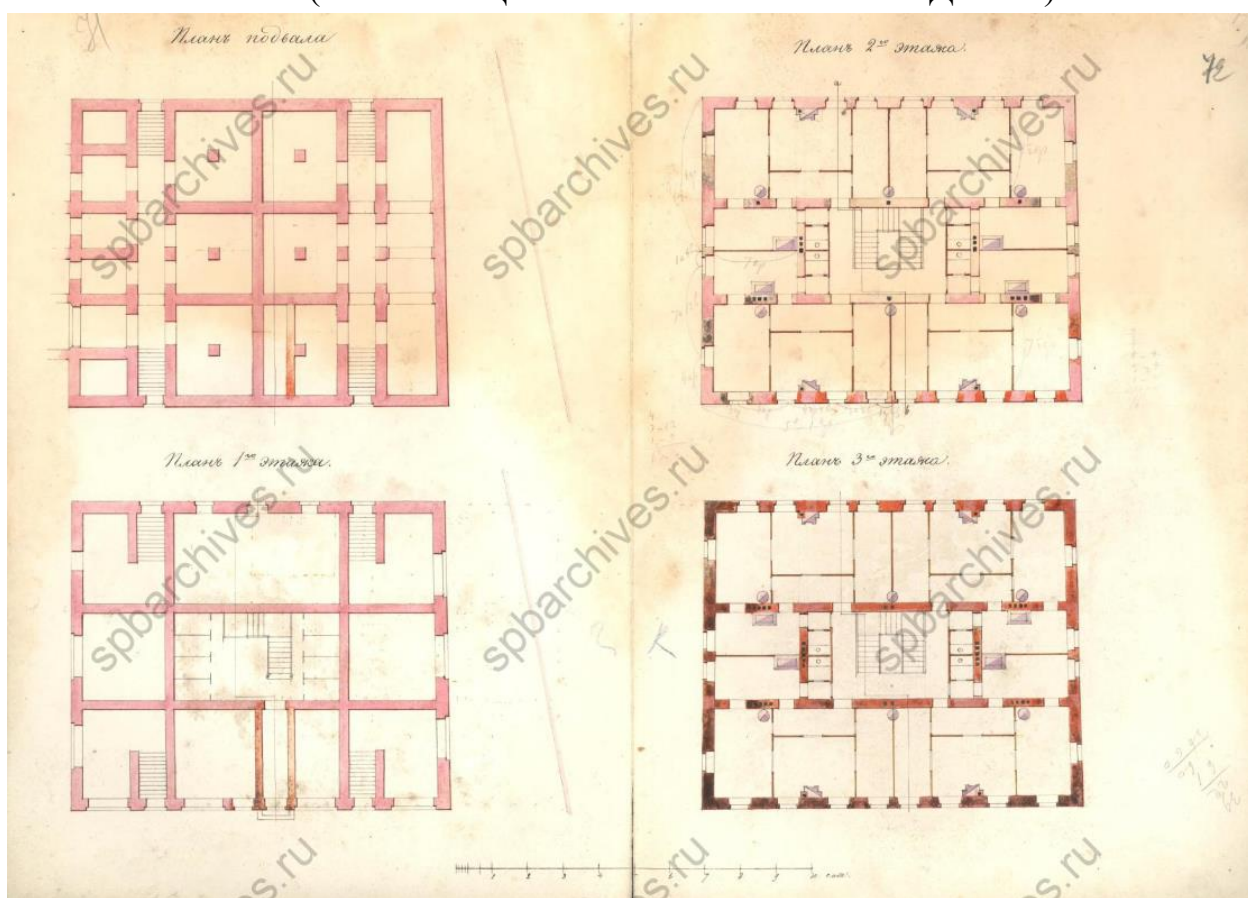
Илл. 29. Фасад надворного строения (на генер. плане лит. А) по линии е-ф.
1872 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).



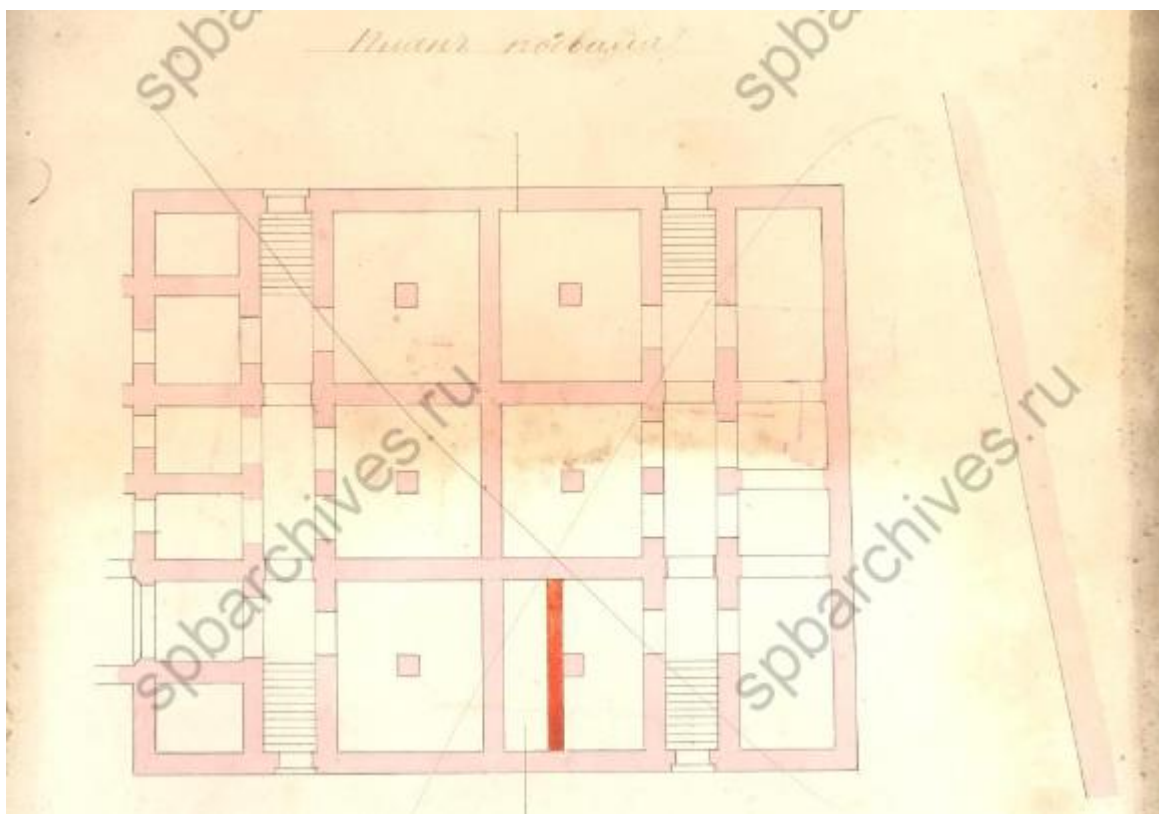
Илл. 30. Разрез надворного строения (на генер. плане лит. А) по линии а-б.
1872 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).



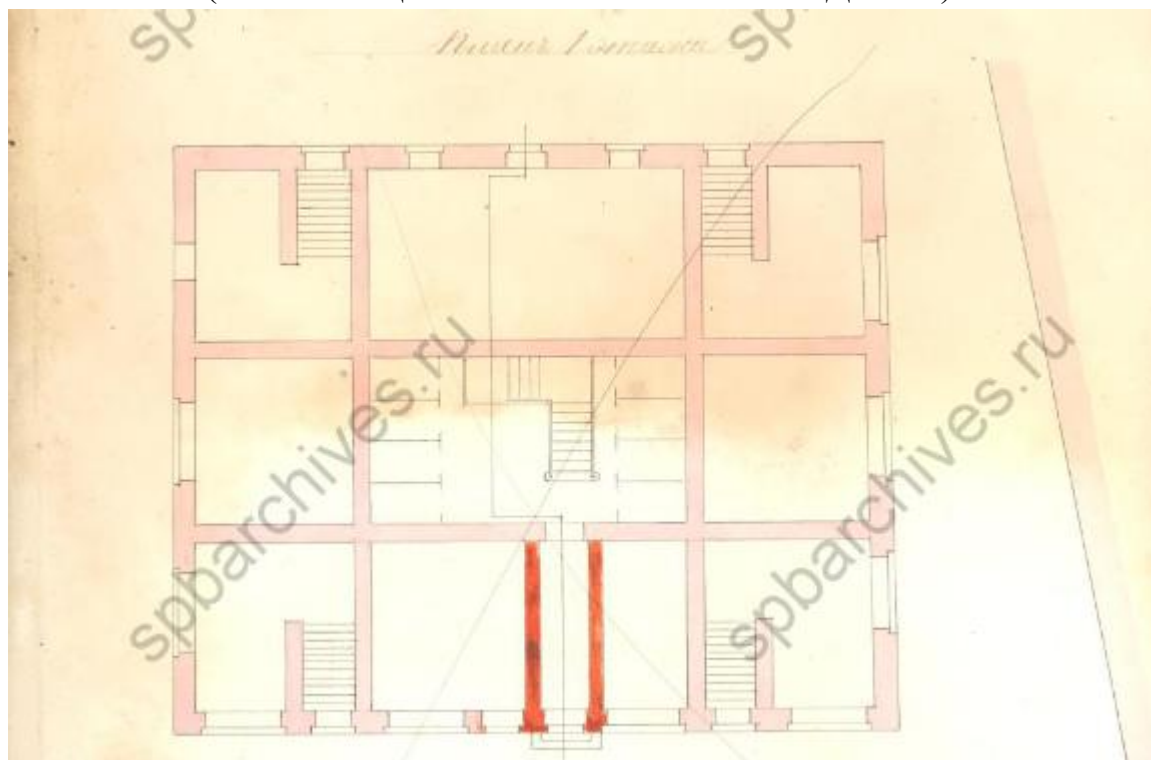
Илл. 31. Разрез надворного строения (на генер. плане лит. А) по линии а-в.
1872 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).



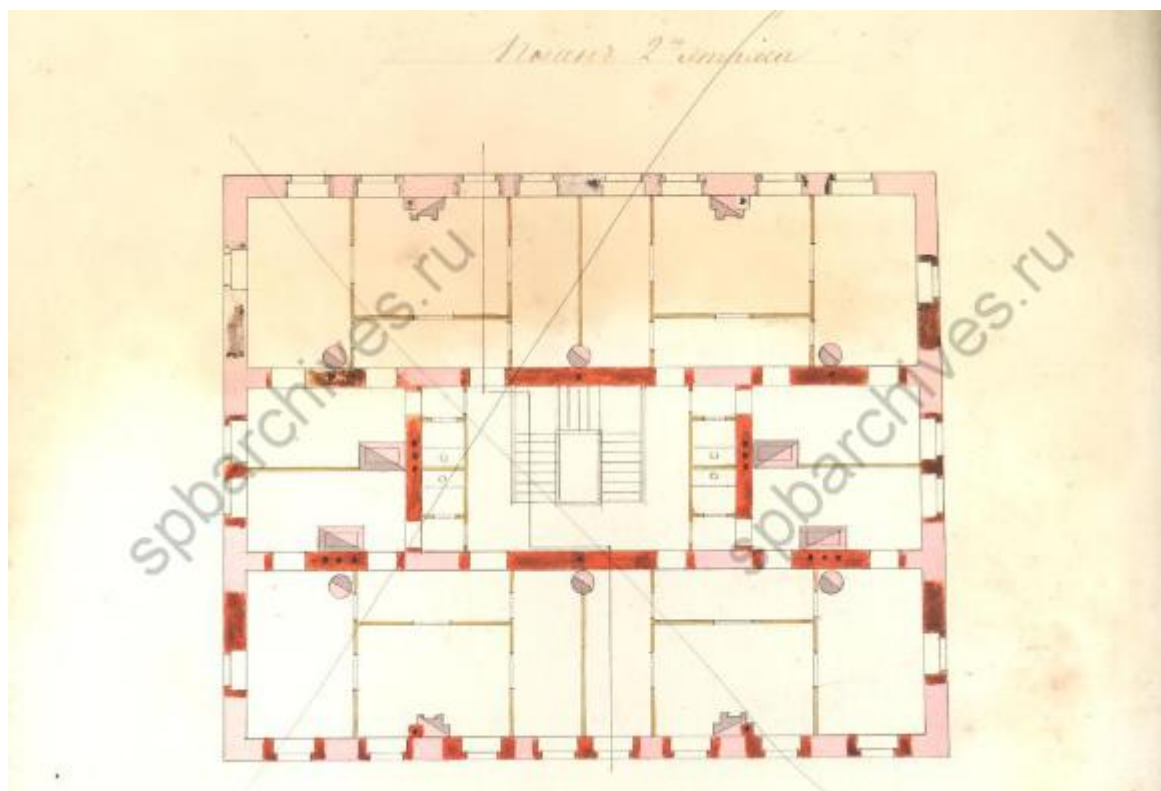
Илл. 32. Поэтажные планы надворного строения (на генер. плане лит. А). 1872 г.
(источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).



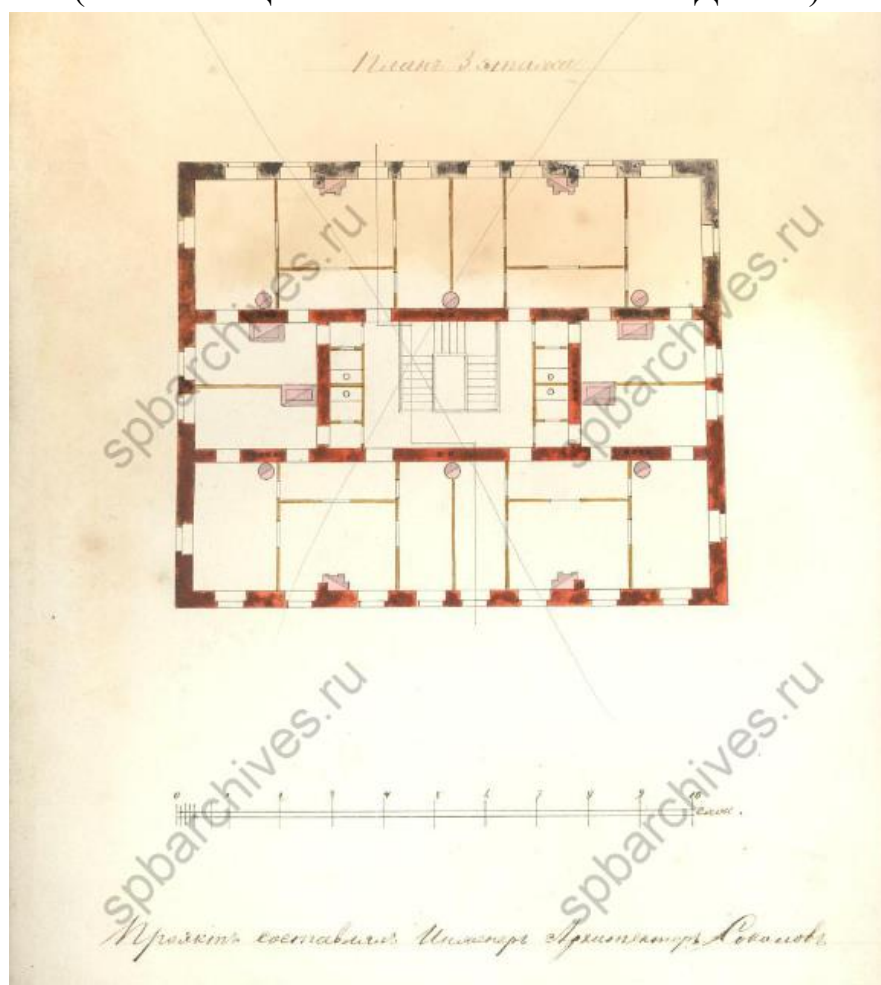
Илл. 33. План подвала (надворного строения (на генер. плане лит. А). 1872 г.
(источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).



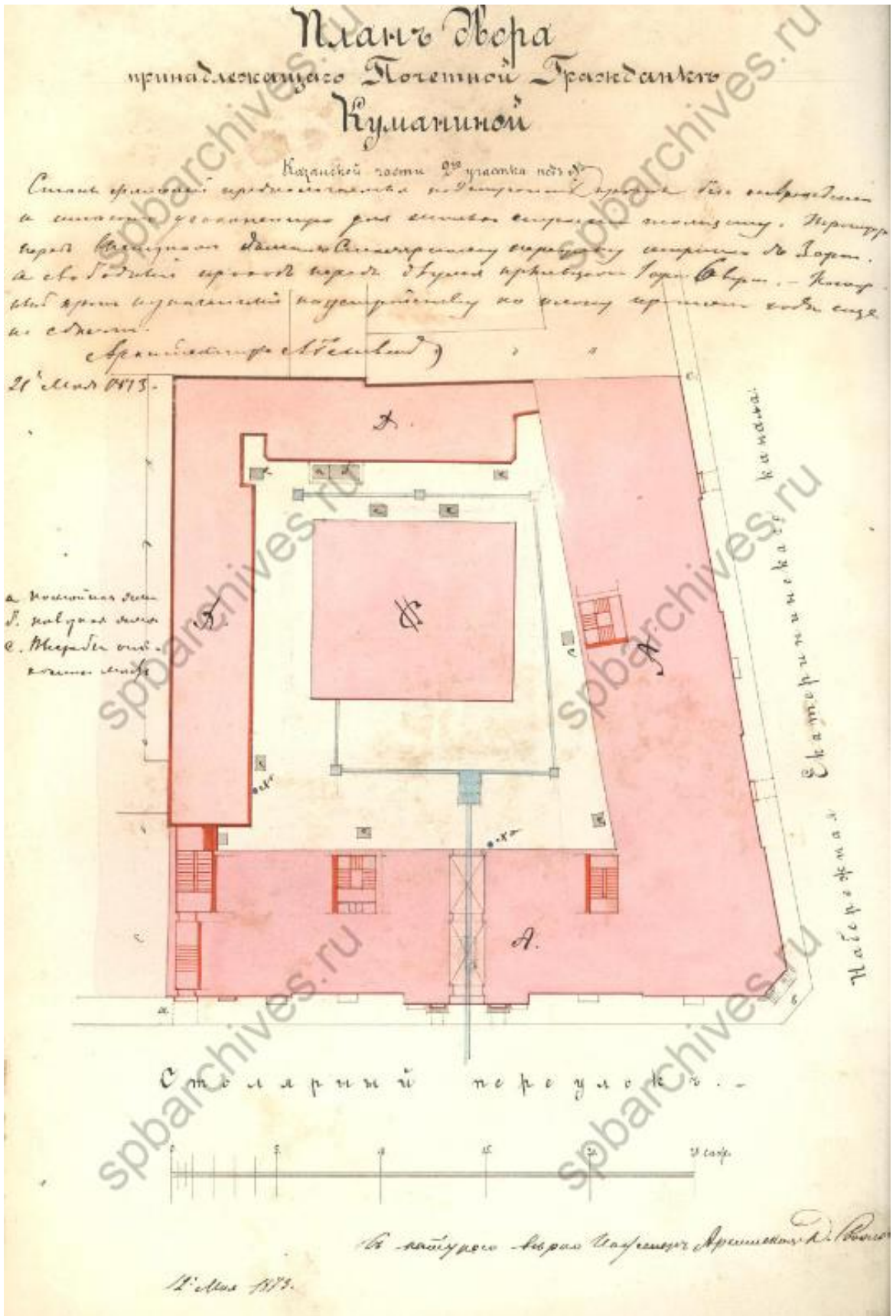
Илл. 34. План 1-го этажа (надворного строения (на генер. плане лит. А). 1872 г.
(источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).



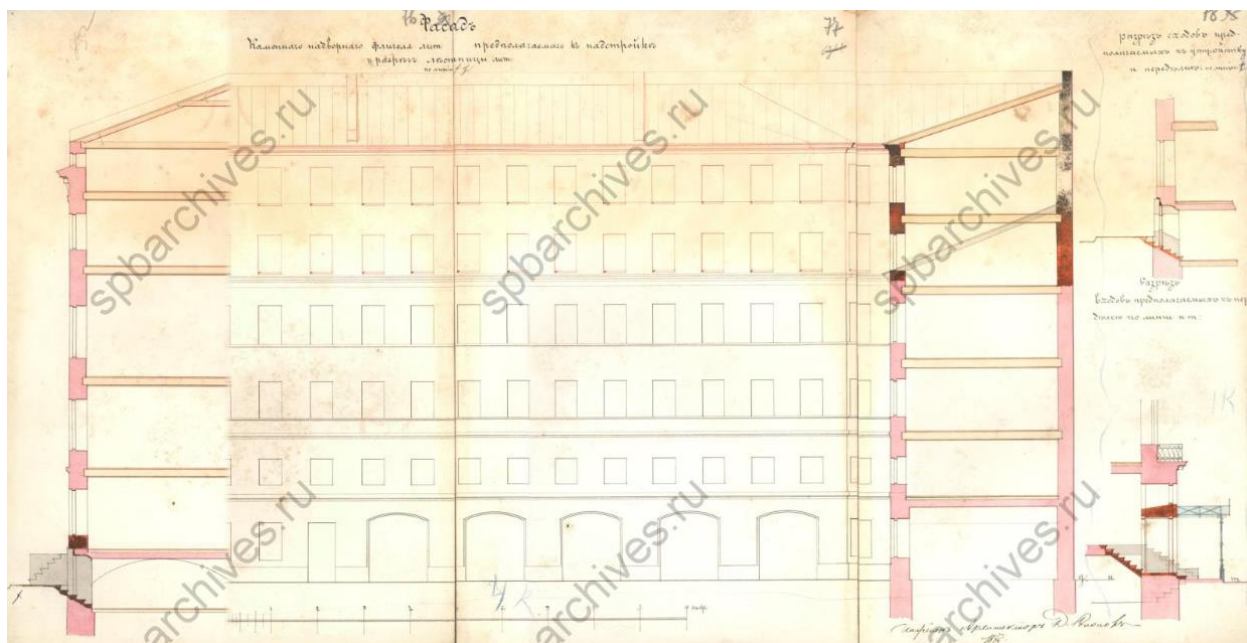
Илл. 35. План 2-го этажа (надворного строения (на генер. плане лит. А). 1872 г.
(источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).



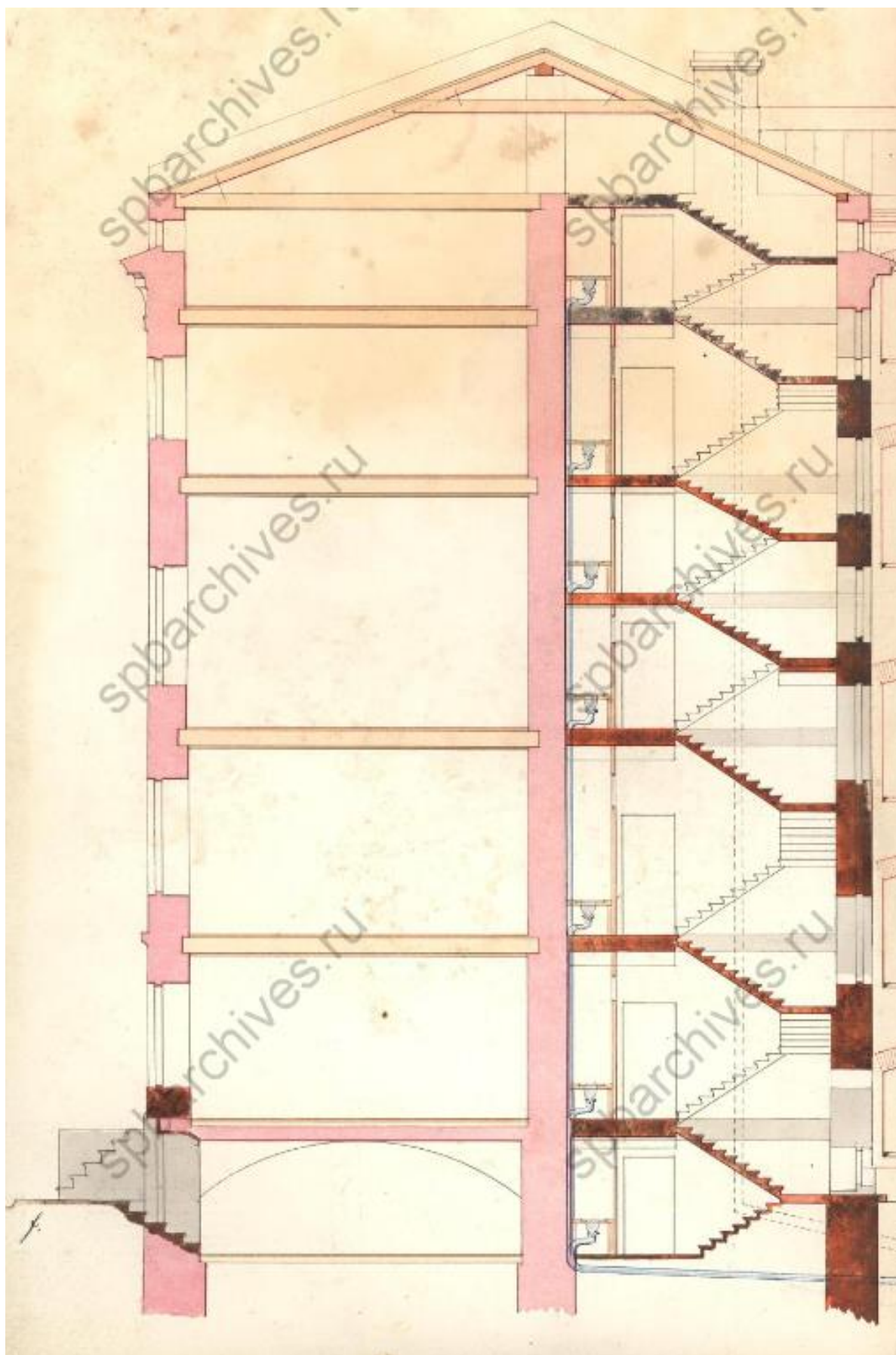
Илл. 36. План 3-го этажа (надворного строения (на генер. плане лит. А). 1872 г.
(источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).



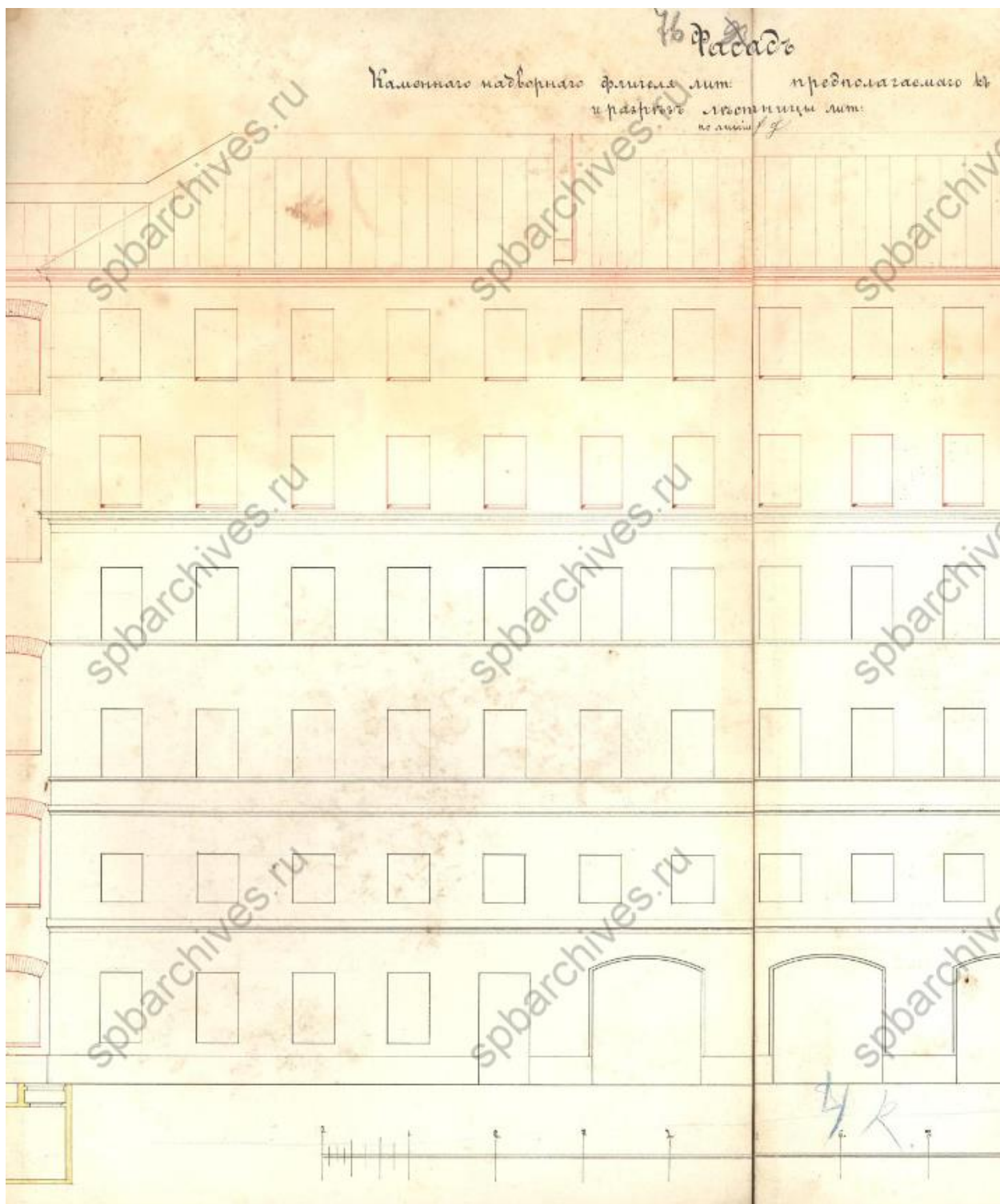
Илл. 37. План двора, принадлежащего Почетной Гражданке Куманиной. 1873 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).



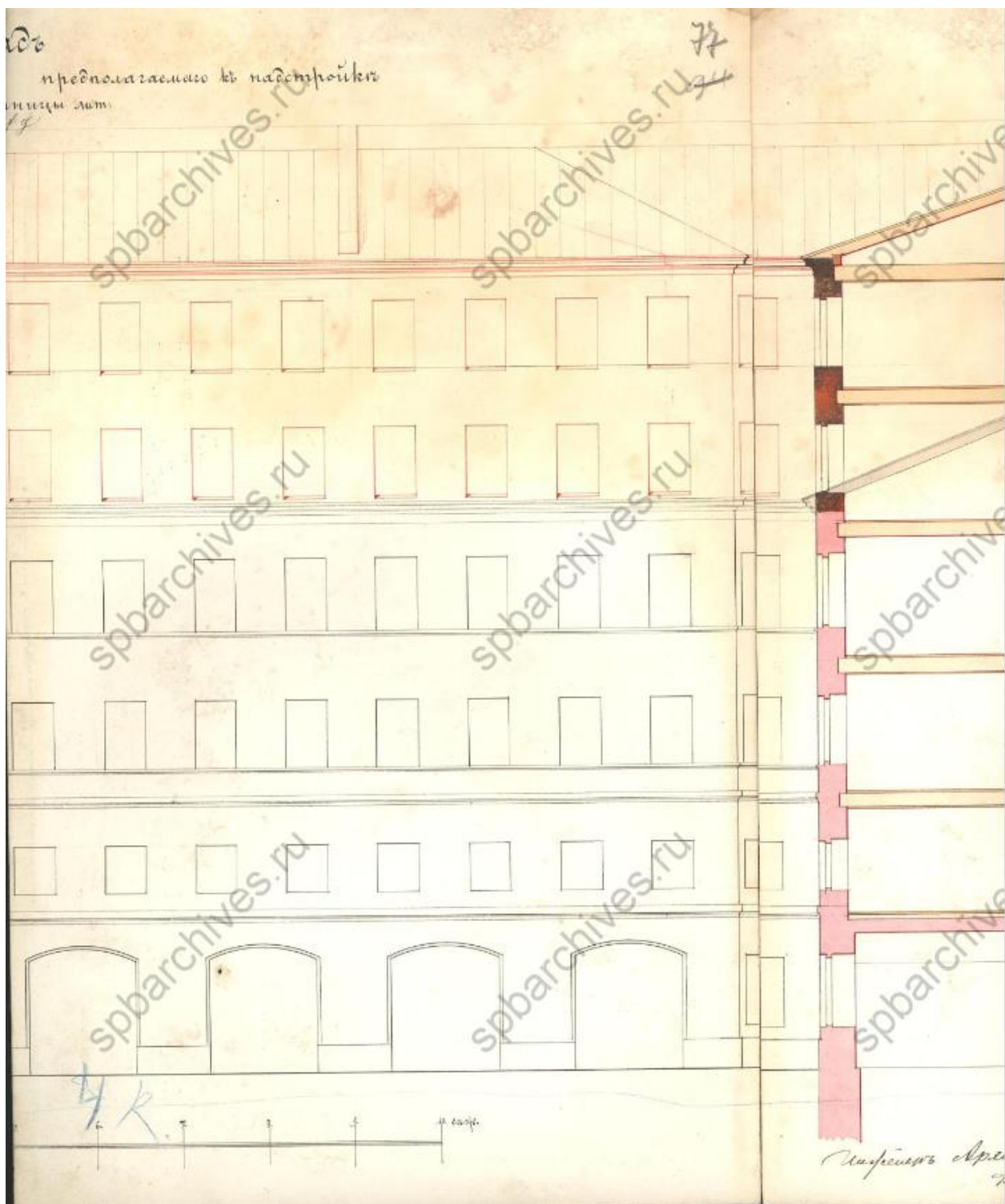
Илл. 38. Фасад каменного надворного флигеля, предполагаемого к надстройке и разрез лестницы по лин. f-g. Разрез сходов, предполагаемых к переделке по лин. f-e. Разрез входов, предполагаемых к переделке по линии n-m. 1873 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).



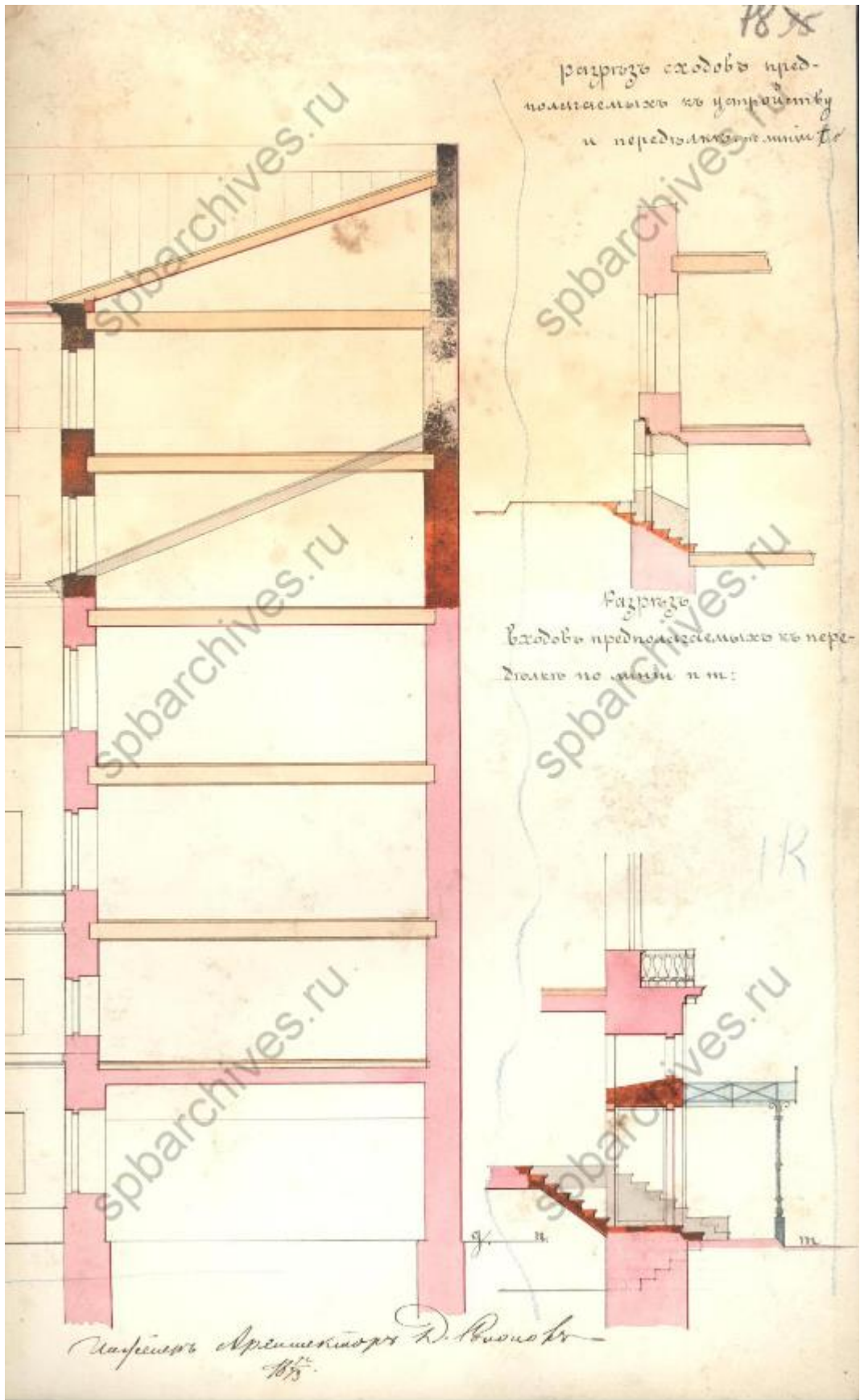
Илл. 39. Разрез лестницы по линии f-g. 1873 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).



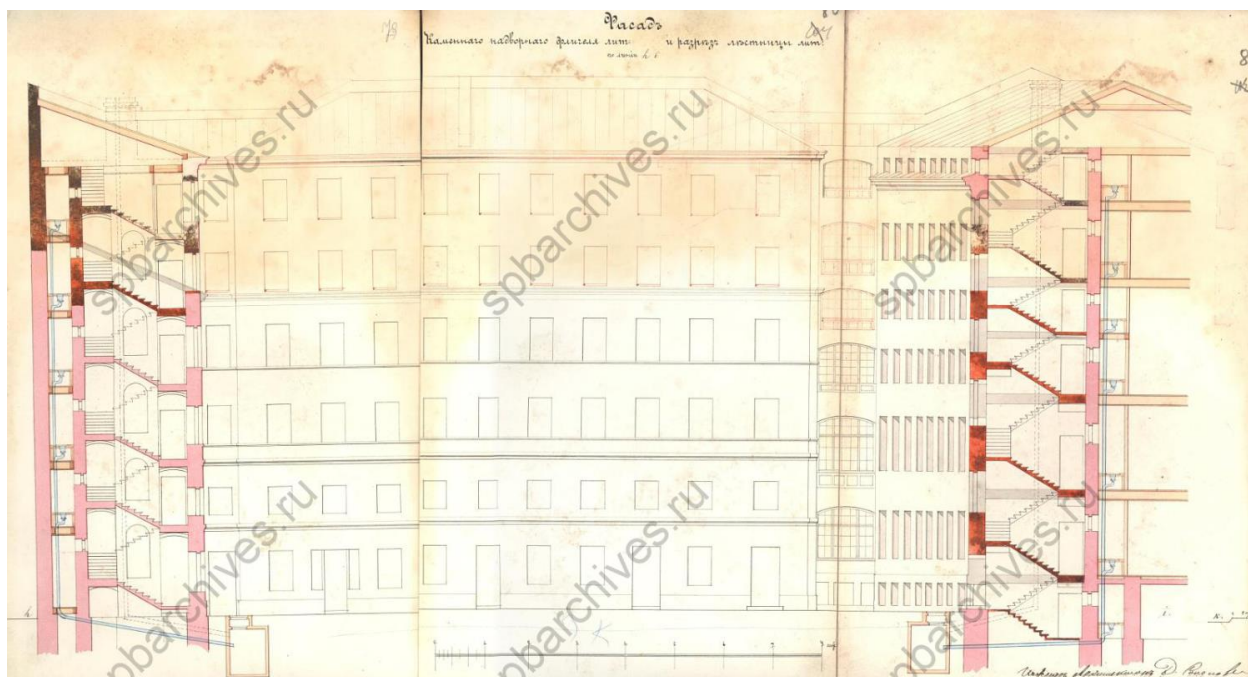
Илл. 40. Фасад каменного надворного флигеля. 1873 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).



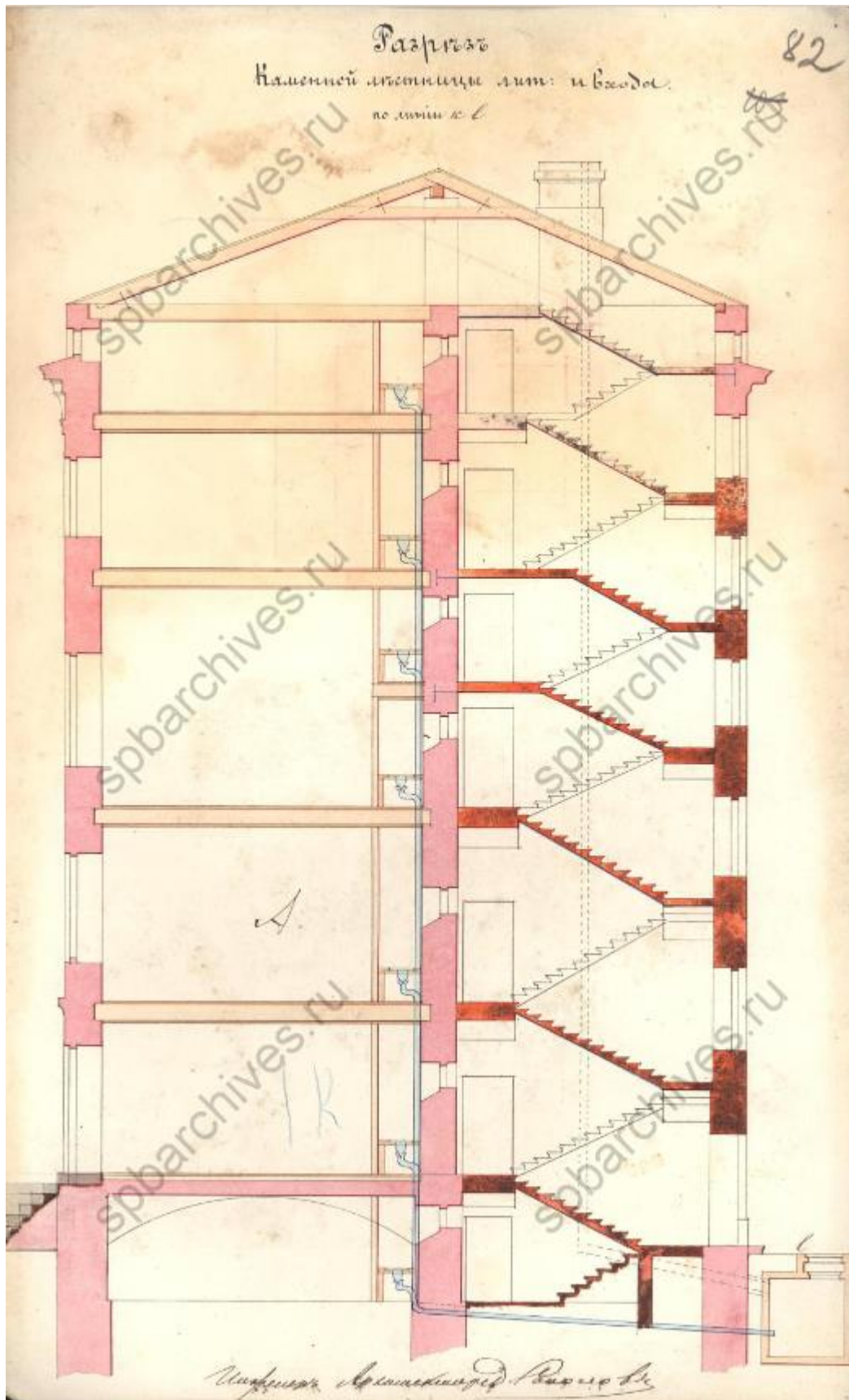
Илл. 41. Фасад каменного надворного флигеля. 1873 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).



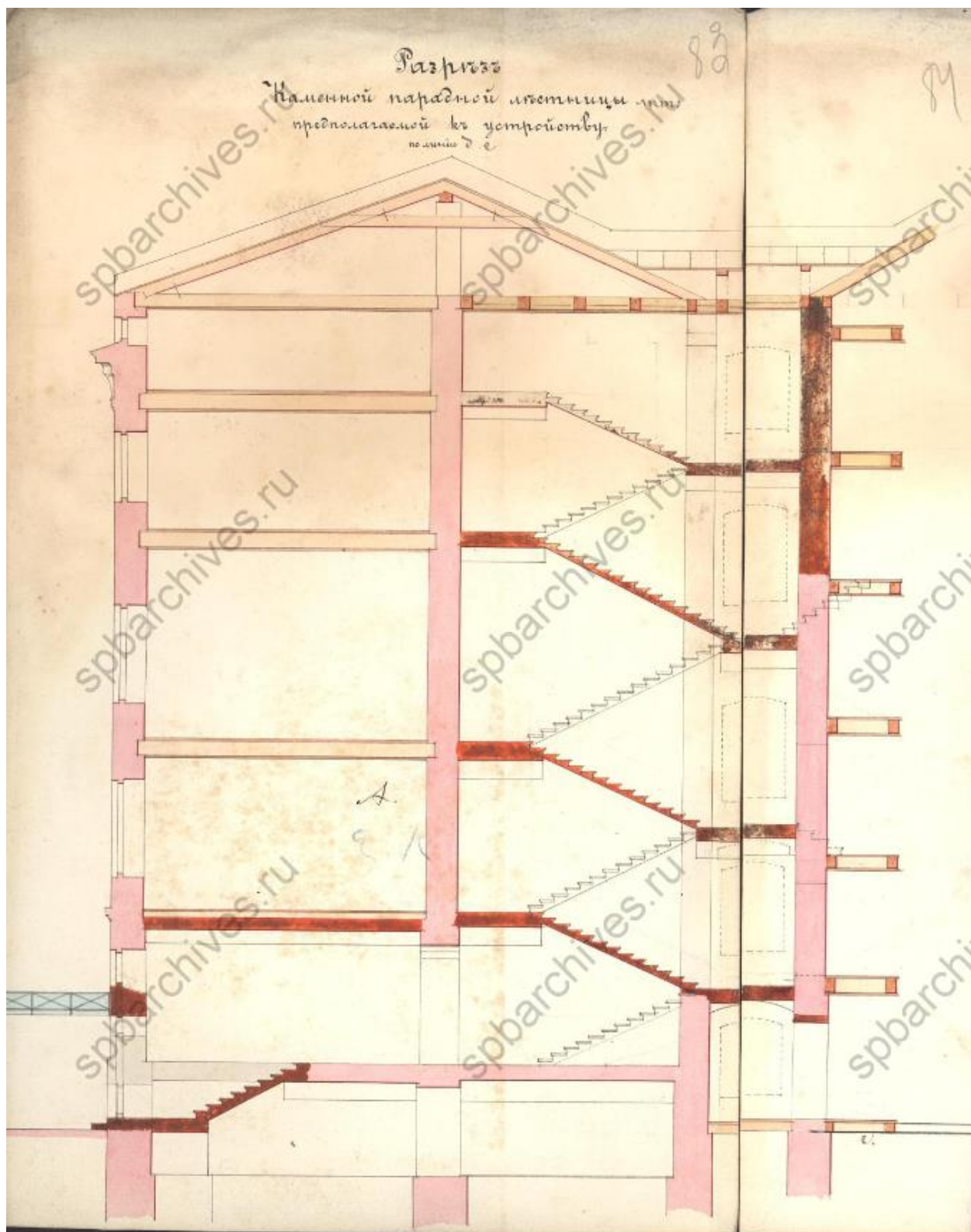
Илл. 42. Разрез сходов, предполагаемых к устройству и переделке по лин. f-e.
Разрез входов, предполагаемых к переделке по линии n-m. 1873 г. (источник:
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).



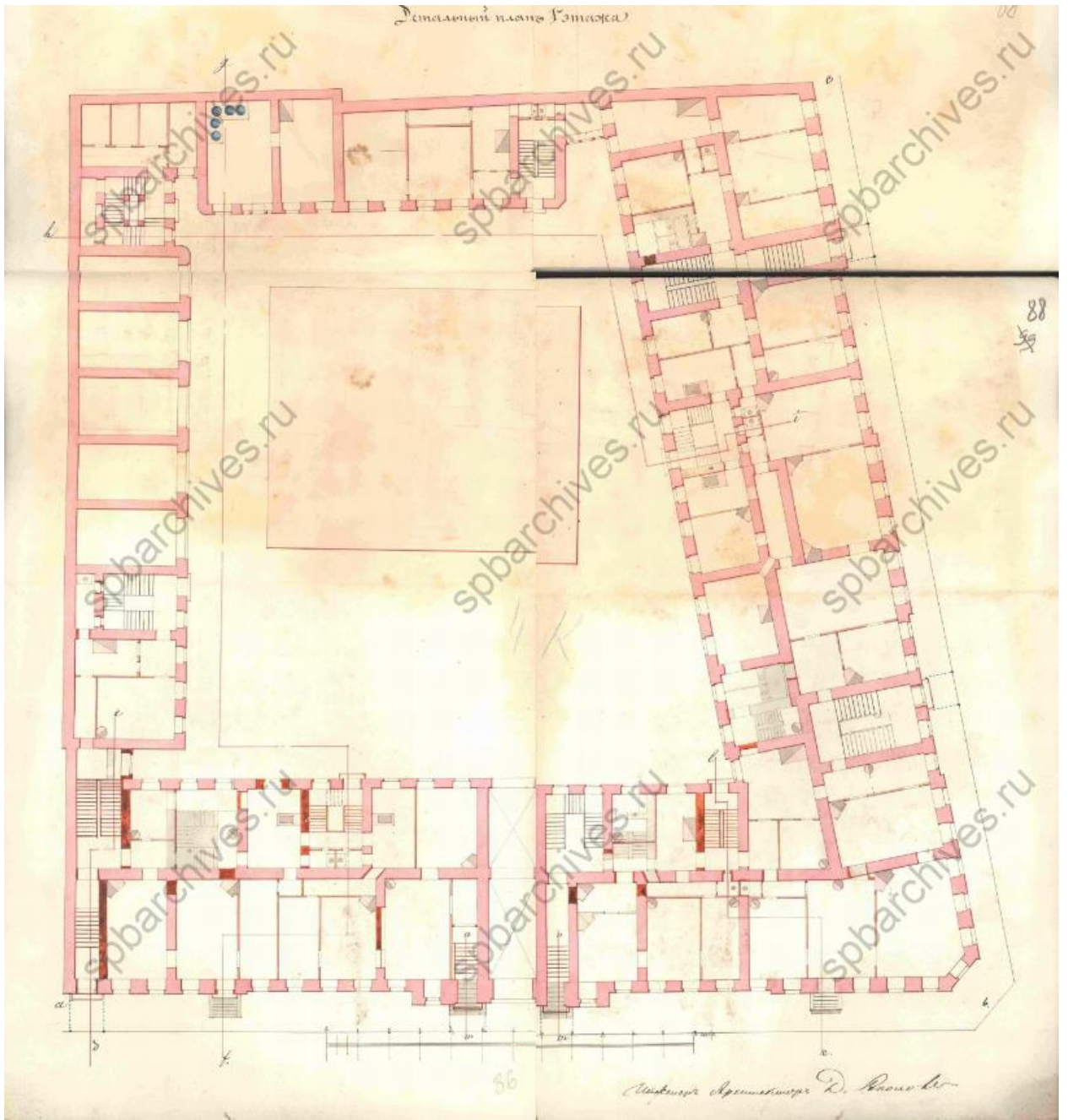
Илл. 43. Фасад каменного надворного флигеля и разрез лестницы по лин. h-i.
1873 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).



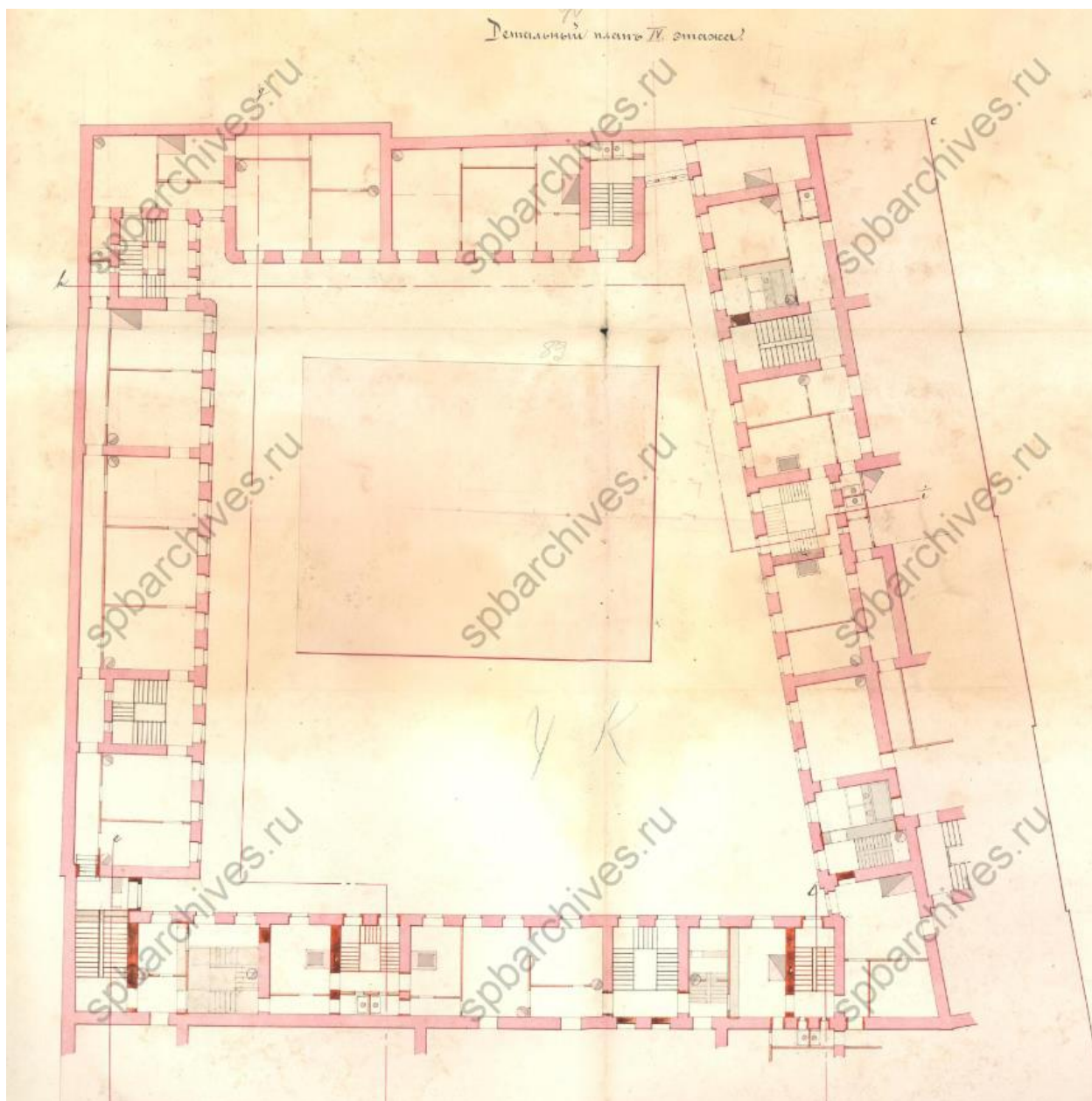
Илл. 44. Разрез каменной лестницы и входа по линии к-л. 1873 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).



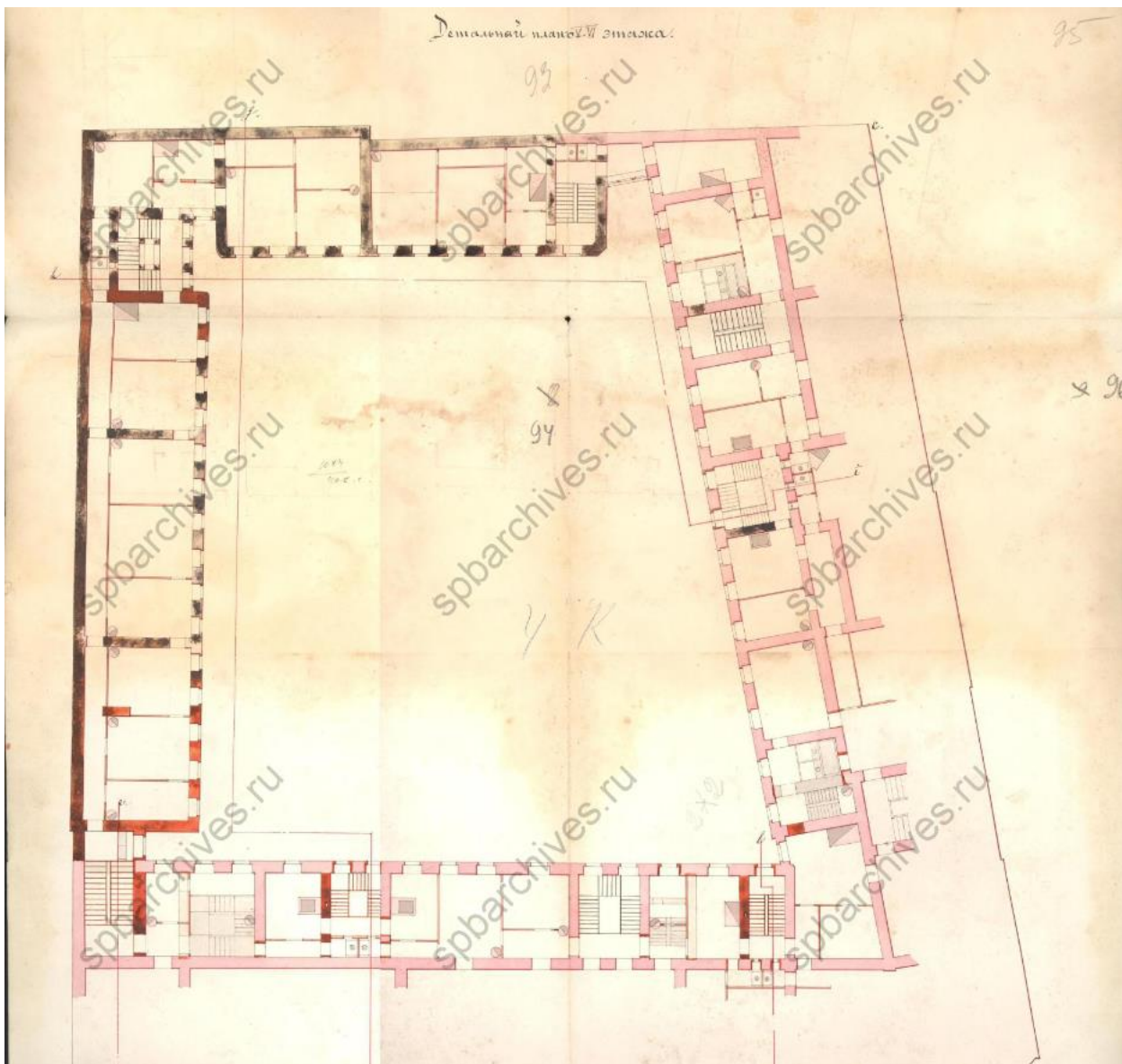
Илл. 45. Разрез каменной парадной лестницы, предполагаемой к устройству по линии d-e. 1873 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).



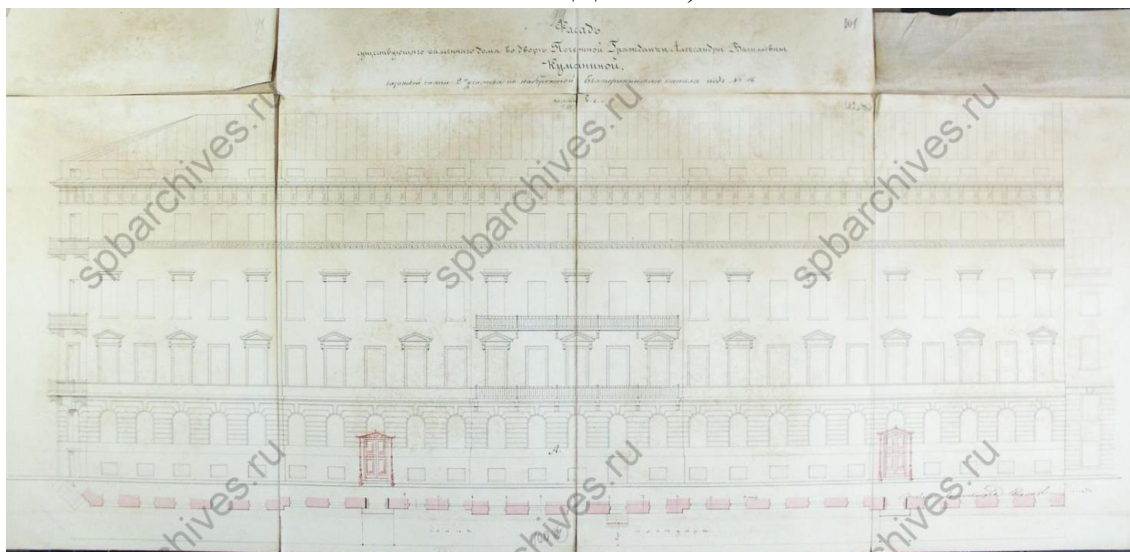
Илл. 46. Детальный план 1-го этажа. 1873 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).



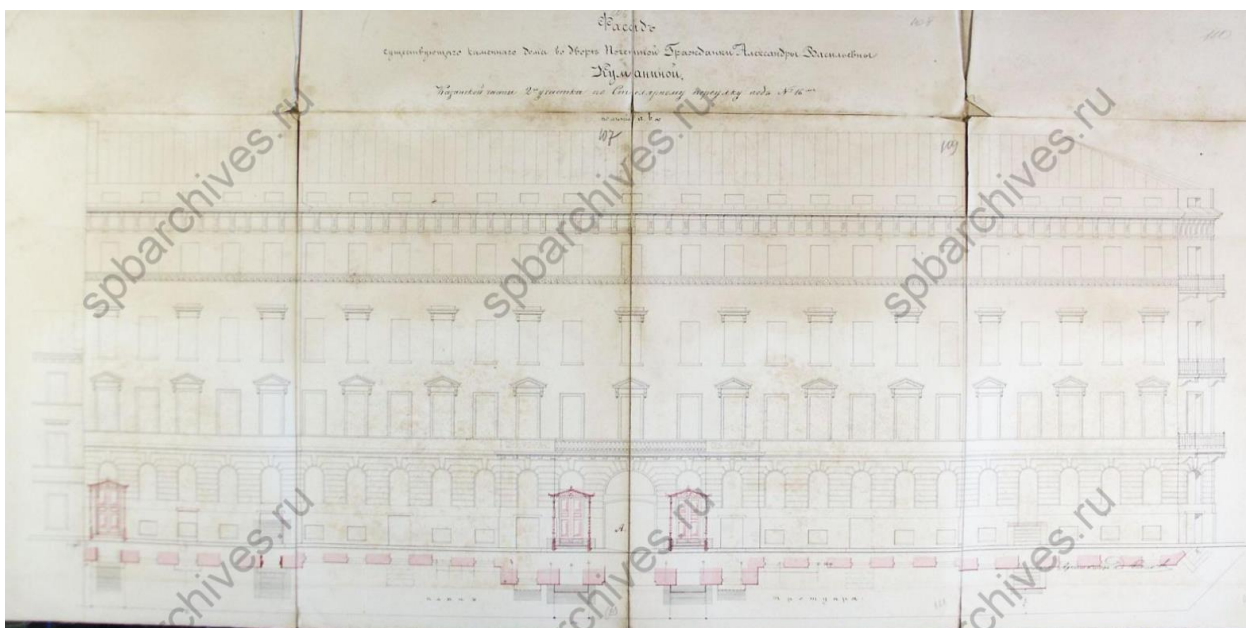
Илл. 47. Детальный план 4-го этажа. 1873 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).



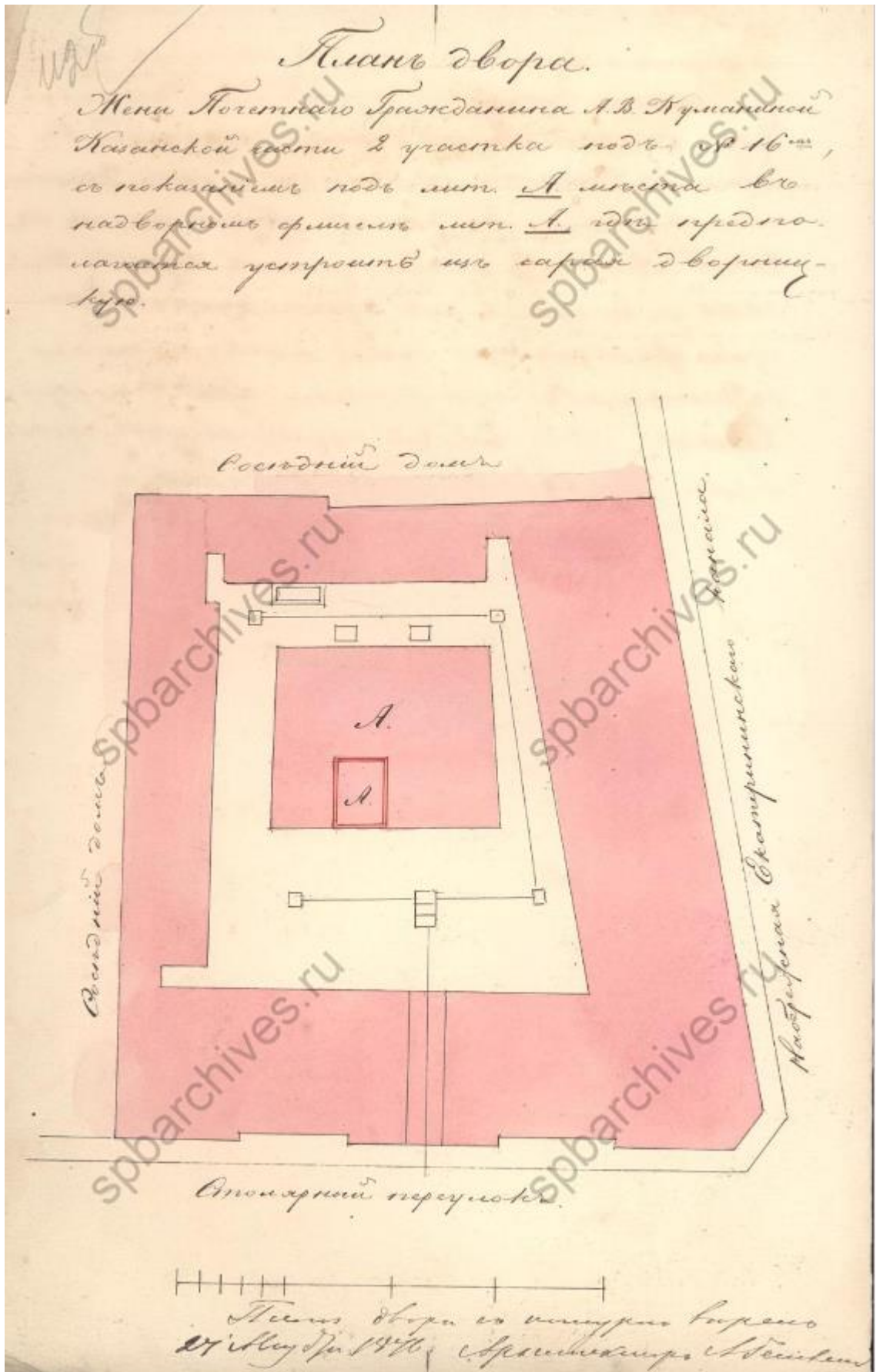
Илл. 48. Детальный план V-VI этажа. 1873 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).



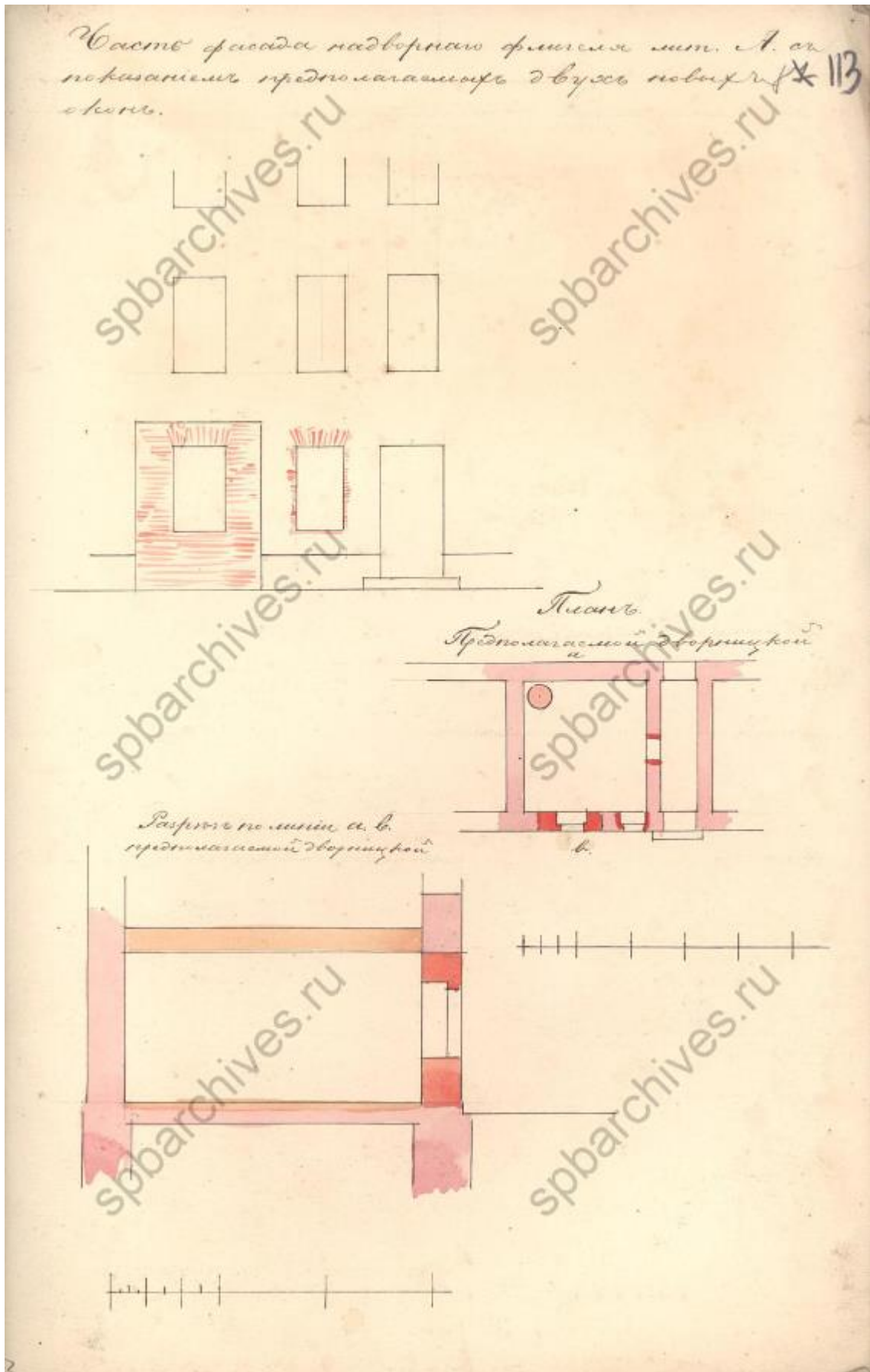
Илл. 49. Фасад существующего каменного дома во дворе Почетной Гражданки Александры Васильевны Куманиной. Фасад по набережной Екатерининского канала. 1873 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).



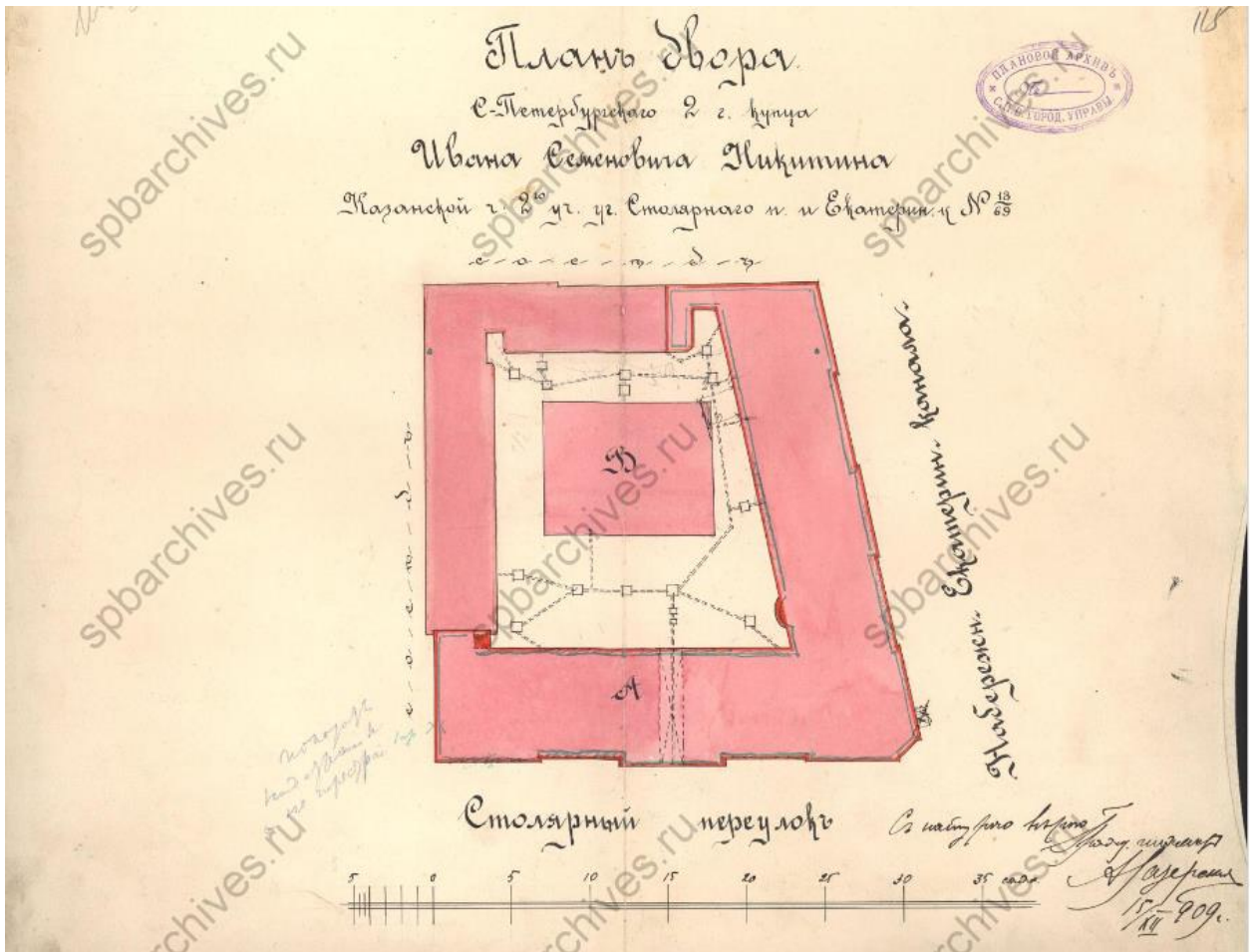
Илл. 50. Фасад существующего каменного дома во дворе Почетной Гражданки Александры Васильевны Куманиной. Фасад по Столярному переулку. 1873 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).



Илл. 51. План двора Жены Почетного Гражданина А.В. Куманиной Казанской части 2-го участка под № 16 с показанием под лит. А места в надворном флигеле лит. А, где предполагается устройство из сарая дворницкой. 1876 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).



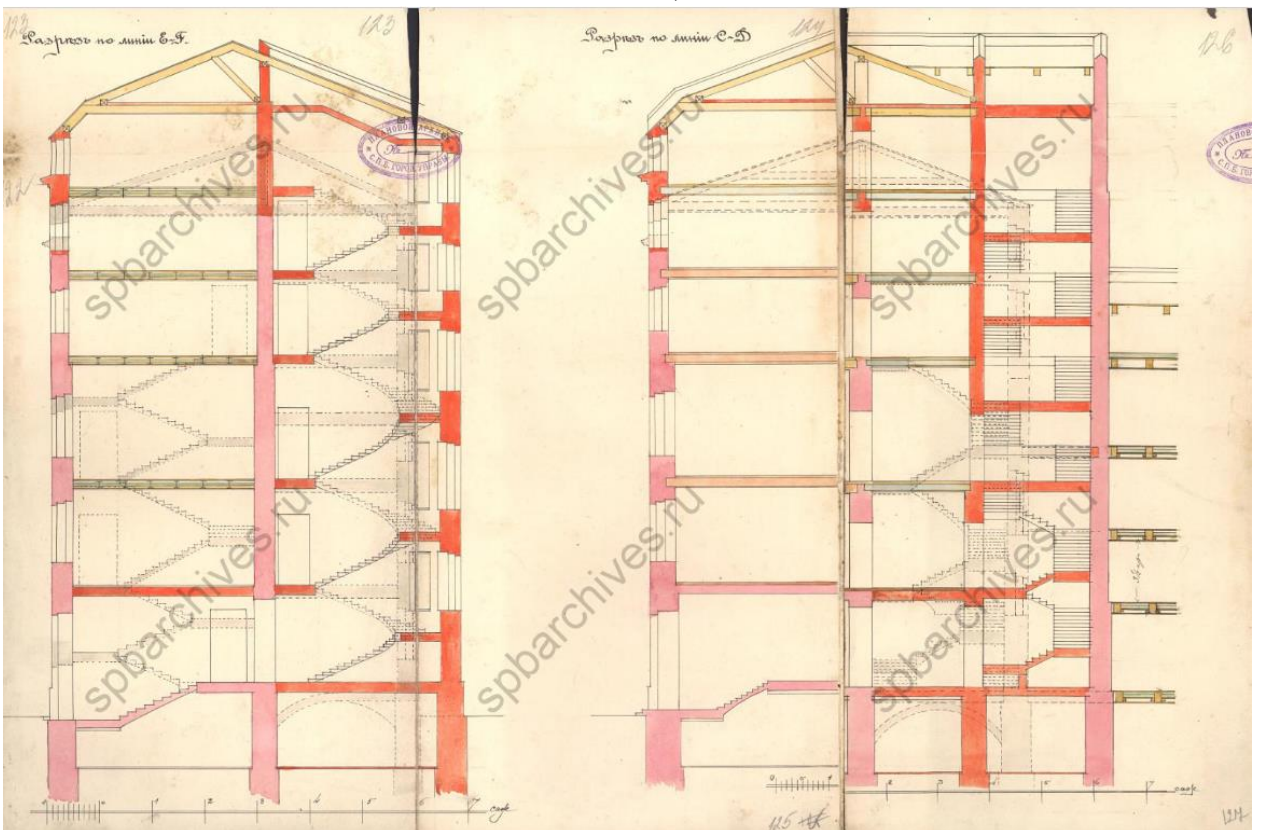
Илл. 52. Часть фасада надворного флигеля лит. А с показанием предполагаемых двух новых окон. 1876 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).



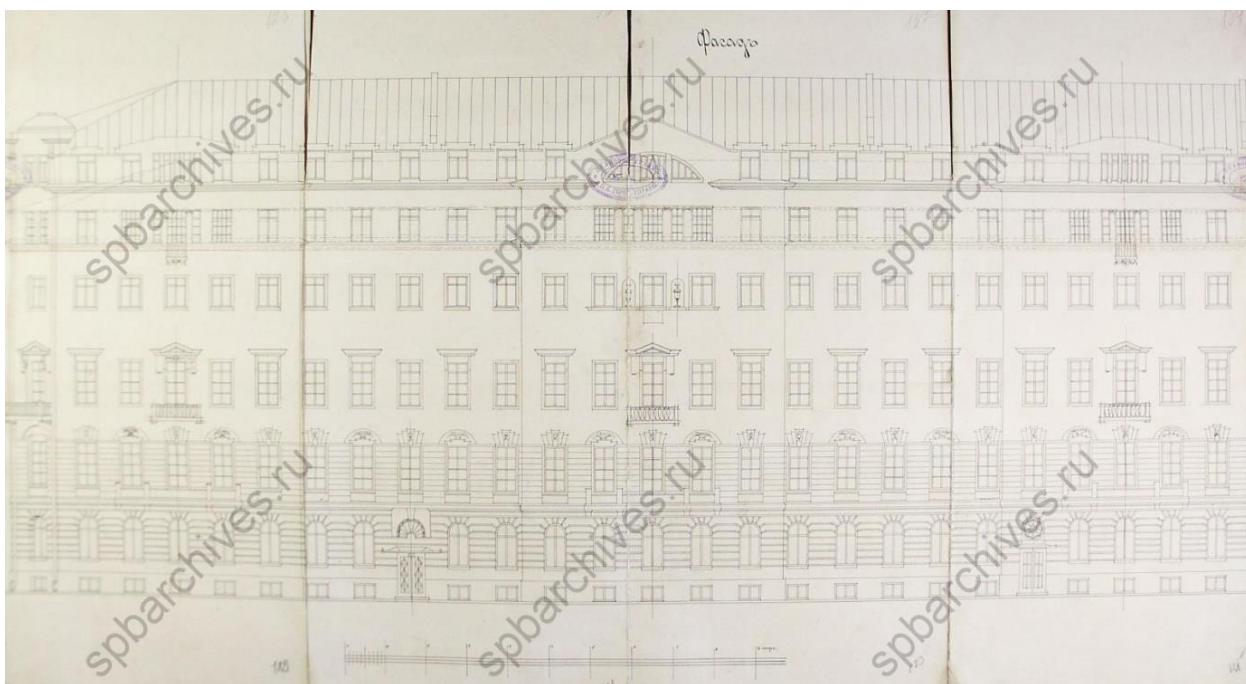
Илл. 53. План двора С-Петербургского 2-й гильдии купца Ивана Семеновича Никитина Казанской части 2-го участка Столярного и Екатерининского кан. № 18/69. 1909 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).



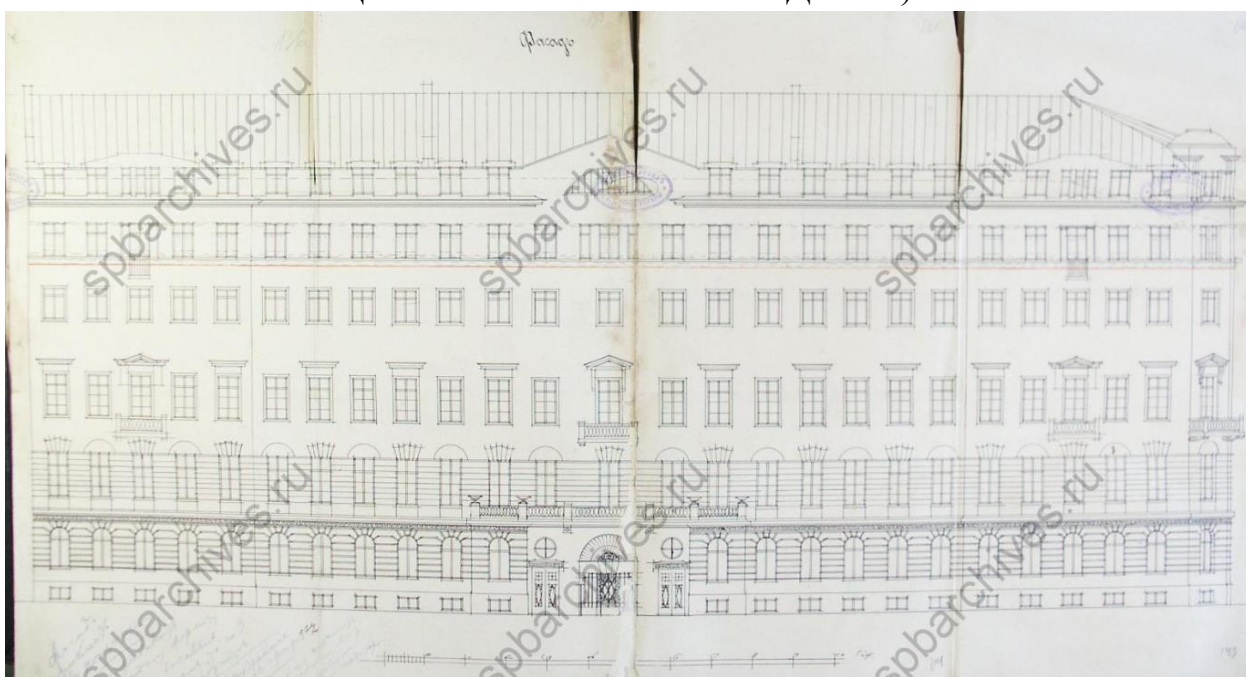
Илл. 54. План 1-го этажа. 1909 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).



Илл. 55. Разрезы по лин. В-Г и С-Д. 1909 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).



Илл. 56. Фасад по набережной Екатерининского канала. 1909 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).



Илл. 57. Фасад по Столярному переулку. 1909 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).



Илл. 58. Кокушкин мост до перестройки. 1931-1937 гг. (источник: <https://pastvu.com/p/509679>).



Илл. 59. Вид углового дома № 18 в Столярном переулке. 1949 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 71503).



Илл. 60. Вид лестницы в квартиру Н.В. Гоголя. Дом Зверкова у Кокушкина моста в Петербурге, где жил Гоголь в 1831-1832 годах. Рисунок из серии «Гоголевский Петербург». 1951 г. (источник: госкаталог.рф № 28006323).



Илл. 61. Дом Зверкова у Кокушкина моста. Рисунок из серии «Гоголевский Петербург». 1951 г. (источник: госкаталог.рф № 28006253).



Илл. 62. Дом Зверькова, где жил Н.В. Гоголь, описанный им в «Записках сумасшедшего». 1952 г. (источник: госкаталог.рф № 10737794).



Илл. 63. Дом Зверкова. 1970-1980 гг. (источник: <https://pastvu.com/p/1171779>).



Илл. 64. Вид на Кокушкин мост. 1990 г. (источник: <https://pastvu.com/p/506853>).

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)» по адресу: Санкт-Петербург, Грибоедова кан. наб., 69; Столярный пер., 18: «Проект приспособления для современного использования помещения 34-Н по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Столярный пер., д. 18/69, пом. 34-Н», шифр: 2023-18-69-15, разработанной ООО «Реновация» в 2023 году

Извлечение из приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность»



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

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 г. N 15

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

В целях обеспечения сохранности расположенных на территории Санкт-Петербурга объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, и на основании пунктов 12, 13, 14 Инструкции о порядке учета, обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры, утвержденной приказом Минкультуры СССР от 13.05.1986 N 203, приказываю:

1. Утвердить прилагаемый Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, одобренный постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 12.02.2001 N 7 "О перечне объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность".

2. Ввести в действие Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты подписания настоящего приказа.

3. Работникам КГИОП в своей деятельности руководствоваться Списком вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты введения его в действие.

4. Первому заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления по охране и использованию памятников Таратыновой О.В. организовать работу:

4.1. По расторжению охранных обязательств, заключенных с собственниками и пользователями объектов, не указанных в утвержденном Списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

4.2. По заключению охранных обязательств с пользователями и собственниками объектов, указанных в утвержденном Списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

5. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления государственного учета памятников Кирикову Б.М.:

5.1. Организовать направление заверенных копий Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в КУГИ, КГА, КЗРиЗ, ГУЮ "Городское бюро регистрации прав на недвижимость", территориальные управления административных районов Санкт-Петербурга, Нотариальную палату Санкт-Петербурга.

5.2. Организовать опубликование настоящего приказа и утвержденного Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в информационно-правовой системе "Кодекс".

6. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления инвестиционных программ, лицензирования, экспертизы и приватизации памятников Комлеву А.В. организовать передачу в отделы и сектора Управления по охране и использованию памятников утвержденного Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в электронной форме.

7. Контроль за выполнением настоящего приказа возложить на заместителя председателя КГИОП - начальника Управления государственного учета памятников Кирикова Б.М.

Председатель КГИОП

Н.И.Явейн

УТВЕРЖДЕН
приказом КГИОП
от 20.02.2001 № 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

АДМИРАЛТЕЙСКИЙ АДМИНИСТРАТИВНЫЙ РАЙОН

№ п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
75	Дом Зверкова (И.С.Никитина)	1827; 1910-1911	автор не установлен гражд. инж. А.И.Зазерский	Грибоедова кан.наб., 69; Столярный пер., 18	среднее	-"

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)» по адресу: Санкт-Петербург, Грибоедова кан. наб., 69; Столярный пер., 18: «Проект приспособления для современного использования помещения 34-Н по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Столярный пер., д. 18/69, пом. 34-Н», шифр: 2023-18-69-15, разработанной ООО «Реновация» в 2023 году

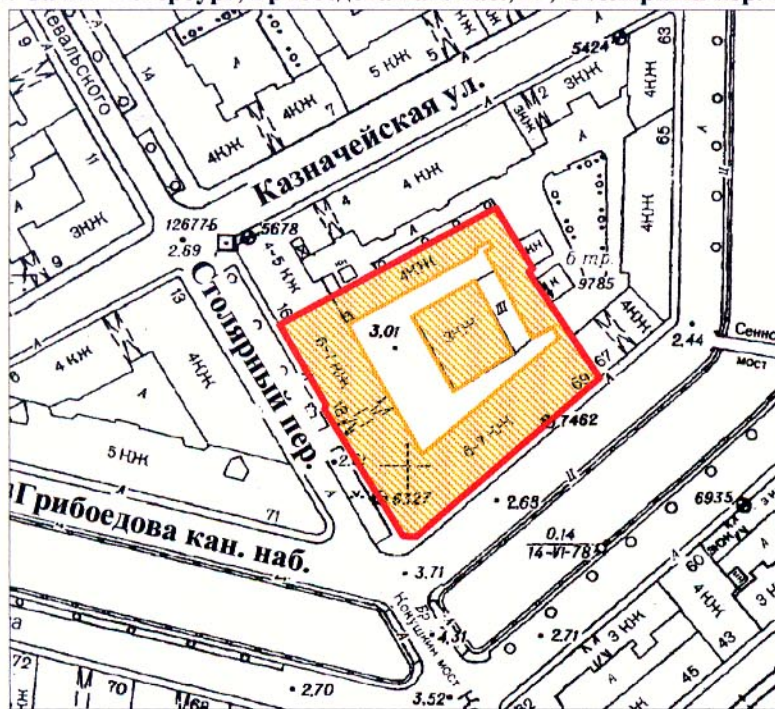
Копия плана границ выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)», утвержденного КГИОП 18.12.2002 г.

79
Заместитель председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры - начальник управления государственного учета памятников





План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Дом Зверкова (И. С. Никитина)"

г. Санкт-Петербург, Грибоедова кан. наб., 69; Столярный пер. 18



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____ / _____

Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)» по адресу: Санкт-Петербург, Грибоедова кан. наб., 69; Столярный пер., 18: «Проект приспособления для современного использования помещения 34-Н по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Столярный пер., д. 18/69, пом. 34-Н», шифр: 2023-18-69-15, разработанной ООО «Реновация» в 2023 году

Копия распоряжения КГИОП от 19.02.2014 № 10-76 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)»



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

19 ФЕВ 2014

№ 10-76

**Об определении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом Зверкова (И.С.Никитина)»**

1. Определить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С.Никитина)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Столярный переулок, д.18/69, литера А (Грибоедова кан. наб., 69; Столярный пер., 18), согласно приложению к настоящему распоряжению.

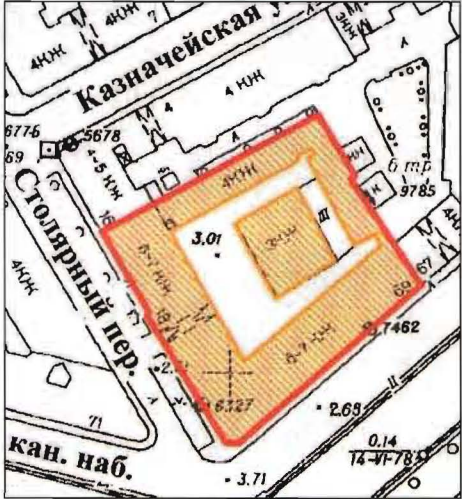
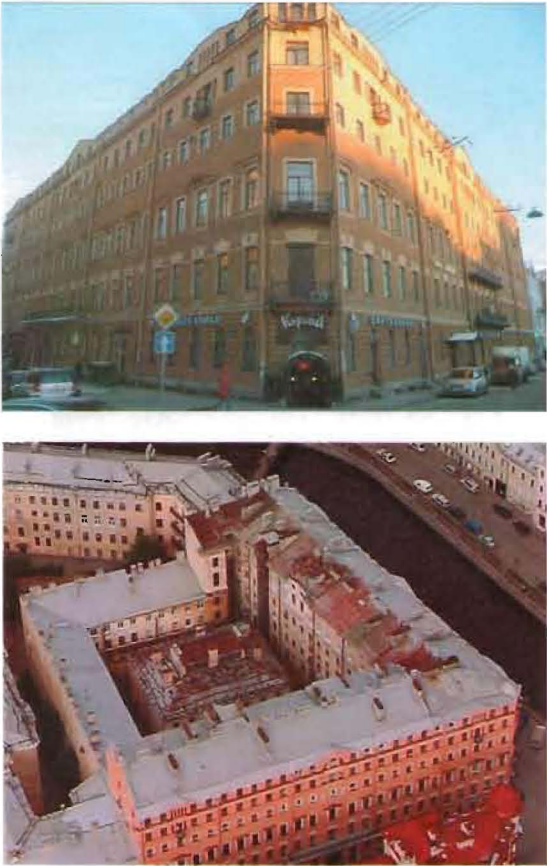
2. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.





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

Заместитель председателя КГИОП –
начальник управления государственного учета
объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Предмет охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом Зверкова (И.С.Никитина)»,
расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Адмиралтейский район,
Столярный переулок, д.18/69, литера А (Грибоедова кан. наб., 69; Столярный пер., 18)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	<p>местоположение границ территории; два лицевых корпуса (по набережной канала Грибоедова, Столярному переулку) и два дворовых корпуса образуют периметральную застройку участка с отдельно стоящим во внутреннем дворе флигелем.</p>	
2	Объемно-пространственное решение:	<p>габариты и конфигурация здания, состоящего из двух лицевых 6-7 этажных корпусов (по Столярному переулку и набережной канала Грибоедова) и двух, примыкающих к ним, 4-этажных дворовых корпусов, образующих внутренний двор с отдельно стоящим 3-этажным флигелем.</p> <p>воротный проезд по 13 оси лицевого корпуса (по Столярному переулку);</p> <p>габариты и конфигурация крыш лицевых и дворовых корпусов (скатная), дворового флигеля (скатная с центральным повышенным объемом);</p> <p>материал кровли – металл.</p>	

3	<p>Конструктивная система:</p>	<p>исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</p> <p>междуэтажные перекрытия – местоположение;</p> <p>воротный проезд перекрыт цилиндрическим сводом;</p> <p>своды подвала (лицевой корпус по каналу Грибоедова): коробовые, в том числе с распалубками, сомкнутые с распалубками;</p> <p>исторические лестницы – местоположение, габариты, конфигурация, архитектурно-художественная отделка;</p> <p>средистенная одномаршевая лестница с известняковыми ступенями (в лицевом корпусе по Столярному переулку, вестибюль лестницы Л-9);</p>	   
---	--------------------------------	--	--

трехмаршевая лестница с забежными ступенями, на сводах и косоурах, с известняковыми ступенями, с металлическим кованным ограждением в виде пересекающихся овалов с перехватами (в лицевом корпусе по Столярному переулку, Л-9);



оконные проемы Л-9 с металлическим кованным ограждением в виде пересекающихся овалов с перехватами (ограждения частично утрачены);



трехмаршевая лестница с известняковыми ступенями, на косоурах (в лицевом корпусе по Столярному переулку, Л-7);



трехмаршевая лестница на столбах и сводах, с металлическим балюстрадным ограждением с профилированным деревянным поручнем, местоположение (в северном дворовом корпусе, Л-6);



			
4	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
5	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение фасадов в приемах неоклассицизма; лицевой фасад (по наб. кан. Грибоедова):	
			
		<p>лицевой фасад симметричной композиции, завершен треугольным и фигурными щипцами;</p> <p>материал отделки цоколя – известняковая скоба;</p> <p>материал и характер обработки фасадной поверхности – фактурная штукатурка, обработанная под руст штукатурка в уровне 1-2-го этажей;</p>	

два балкона на 5-ть световых осей (в уровне 2 и 3 этажа), на металлических каннелированных кронштейнах с цветочным орнаментом, конфигурация (прямоугольные в плане), габариты;

проемы балконных дверей – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление (в уровне 2 этажа – замковый камень с веерным рустом, в уровне 3 этажа – фигурный наличник с треугольным сандриком на кронштейнах, с двумя прямоугольными нишами с двухфигурными барельефными композициями; (исторические балконные ограждения утрачены);

исторические конструкция, материал (дерево), цвет заполнений балконных проемов (по результатам архивных исследований);

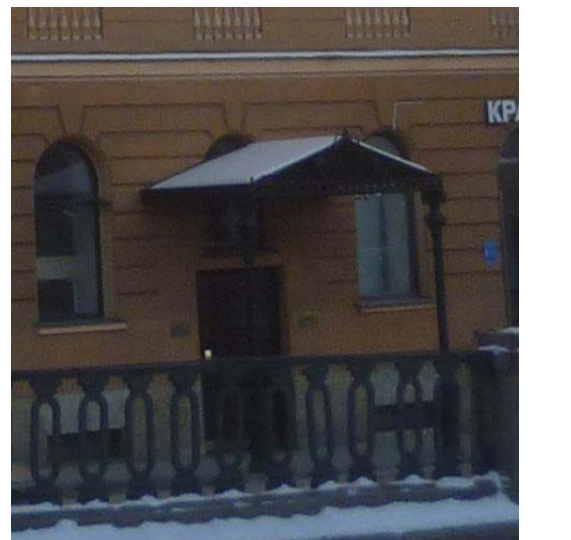
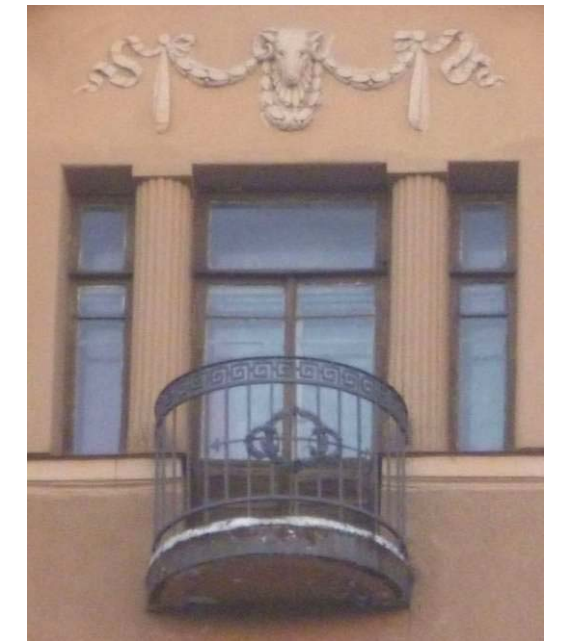
два балкона на 1-ую световую ось, (в уровне 5-го), конфигурация (полуциркульные в плане), габариты, с металлическими коваными ограждениями с венками и фризом меандра в верхнем поясе;

проемы балконных дверей – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление – фланкированы каннелированными полуколоннами, над дверными проемами штукатурные композиции с букраниями, лентами и провисающими гирляндами;

два дверных проема – историческое местоположение (по 8-й и 21-й световой оси), конфигурация (с прямоугольной, с полуциркульной фрамугой), габариты;

оконные проемы цокольного и 1-го этажей – местоположение, отметки высоты и габариты ширины;

исторические оконные проемы 2-6-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульным завершением, термальное окно по центральной оси 6 этажа), габариты;



оформление оконных проемов – профилированные штукатурные наличники с замковыми камнями с веерным рустом, в том числе с маскаронами, с прямоугольными нишами с ложными балюстрадами, с профилированными подоконными досками, с линейными и треугольными сандриками, в том числе с прямоугольными нишами с двухфигурными барельефными композициями, с двумя полуциркульными нишами с амфорами (каннелированное тулово; ручки оформлены маскаронами) на постаменте, постамент внизу оформлен лиственными провисающими гирляндами;



междуэтажные профилированный карниз с гладким фризом и металлическим покрытием между 1-м и 2-м этажами;

подоконная тяга 5-го этажа с профилем в нижней части;

штукатурная композиция с букраньями, лентами и провисающими гирляндами под оконными проемами 5-го этажа по центральной световой оси;



профилированный карниз с выступом и раскреповкой, фризом дентикул и ионников, под карнизом штукатурный фриз с раппортом из грифонов, стилизованным лиственным орнаментом, лавровыми венками и пальметтами;

под оконными проемами 6-го этажа расположена штукатурная композиция со стилизованными факелами, датировкой «1910», волнитообразным лиственным рисунком и лентами;

угловой фасад:

материал отделки цоколя – известняковая скоба;

материал и характер отделки фасада – фактурная штукатурка с рустом в уровне 1-2го этажей;

три балкона* на 1-ую световую ось, на металлических каннелированных кронштейнах с цветочным орнаментом, а так же металлические сливы в виде змеиных голов, их местоположение (в уровне 2-4-го этажей), конфигурация (прямоугольные в плане), габариты; (исторические ограждения балконов утрачены);

балкон на 1-ую световую ось, на фигурном кронштейне (букранья; подшивка плиты балкона оформлена филенкой), в уровне 6-го этажа, конфигурация (прямоугольный в плане), габариты;



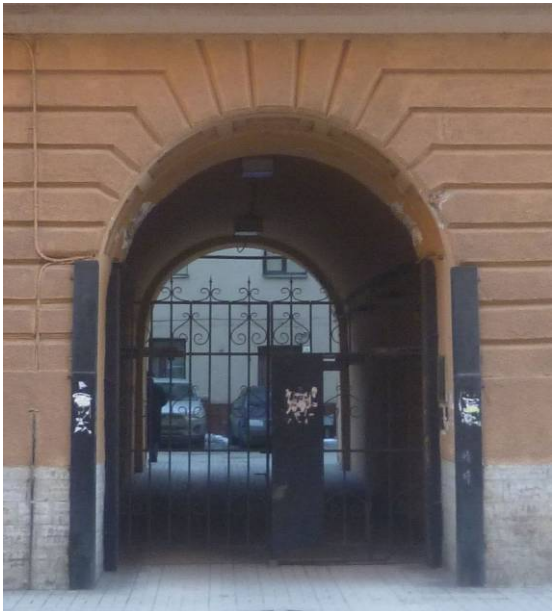
металлическое кованое ограждение с фризом «бегущая волна»;

проемы балконных дверей – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление (в уровне 2 этажа – замковые камни с веерным рустом, в уровне 3-4 этажей – профилированные наличники, в уровне 6 этажа – фланкирован каннелированными полуколоннами);

заполнение балконных дверных проемов – материал (дерево), цвет* и рисунок оконных заполнений (на основании архивных исследований);

оконный проем цокольного этажа – местоположение, отметки высоты и



		<p>габариты ширины;</p> <p>оконный проем 1-го этажа - местоположение, конфигурация (с полуциркульным завершением), габариты, оформление – замковый камень с веерным рустом;</p> <p>заполнения оконных проемов – материал (дерево), цвет и рисунок (на основании архивных исследований);</p> <p>профилированный карниз с дентикулами;</p> <p>полусферический купол с металлическим покрытием;</p> <p>лицевой фасад по Столярному переулку:</p> <p>фасад симметричной композиции, с центральным ризалитом в уровне 1 этажа, завершенным балконом, с воротным проездом по 13 оси; фасад завершен треугольными и фигурными щипцами;</p> <p>материал отделки цоколя – известняковая скоба;</p> <p>материал и характер обработки фасадной поверхности – фактурная штукатурка, обработанная под руст штукатурка в уровне 1-2-го этажей;</p> <p>воротный проем – местоположение, габариты, конфигурация (полуциркульный), оформлен веерным рустом;</p>	  
--	--	--	---

два дверных проема – местоположение (по 12-й и 14-й световым осям), конфигурация (с полуциркульным завершением), габариты, оформление – замковые камни с веерным рустом;

балкон в 5-ть световых осей в уровне 2 этажа, над центральным ризалитом (историческое ограждение балкона утрачено), конфигурация (прямоугольный в плане), габариты;

два балкона на 1-у световую ось, (в уровне 5-го), конфигурация (полуциркульные в плане), габариты, с металлическими коваными ограждениями с венками и фризом меандра в верхнем поясе;

проемы балконных дверей – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление – фланкированы каннелированными полуколоннами, над дверными проемами штукатурные композиции с букраньями, лентами и провисающими гирляндами;

оконные проемы 2-6-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульным завершением, трехчастные полуциркульные окна по 12-14-й световым осям), габариты;

оформление оконных проемов – профилированные штукатурные наличники с замковыми камнями с веерным рустом, в том числе с маскаронами, с прямоугольными нишами с ложными балюстрадами, с профилированными подоконными досками, с линейными и треугольными сандриками, в том числе с прямоугольными нишами с двухфигурными барельефными композициями, с двумя полуциркульными нишами с амфорами (каннелированное тулово; ручки оформлены маскаронами) на постаменте, постамент внизу оформлен листовыми провисающими гирляндами;

заполнения оконных проемов – материал (дерево), цвет и рисунок оконных заполнений (на основании архивных исследований);



междуэтажный профилированный карниз с гладким фризом и металлическим покрытием между 1-м и 2-м этажами;

подоконная тяга 5-го этажа с профилем в нижней части;

штукатурная композиция с букраньями, лентами и провисающими гирляндами под оконными проемами 5-го этажа по центральной световой



под оконными проемами 6-го этажа расположена штукатурная композиция со стилизованными факелами, датировкой «1910», волютообразным лиственным рисунком и лентами;



профилированный карниз с выступом и раскреповкой, фризом дентикул и ионников, под карнизом штукатурный фриз с раппортом из грифонов, стилизованным лиственным орнаментом, лавровыми венками и пальметтами;



дворовые фасады:

материал отделки цоколя – известняк;


материал и характер обработки фасадной поверхности – гладкая штукатурка;

дверные проемы – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;

оконные проемы – историческое местоположение, конфигурация (с полуциркульным завершением, прямоугольные, с пологим завершением) и габариты, включая, отметки высоты и ширины оконных проемов цокольного и 1-го этажей,



		<p>оформление – подоконные карнизы, полуциркульные ниши;</p> <p>заполнение оконных проемов – материал (дерево), цвет и рисунок оконных заполнений (на основании расчисток и архивных исследований);</p> <p>профилированный карниз с металлическим покрытием между 1-м и 2-м этажами лицевых корпусов;</p> <p>профилированный карниз с металлическим покрытием, с небольшим выступом между 2-м и 3-м этажами лицевых корпусов;</p> <p>подоконная тяга под 3-м этажом;</p> <p>междуэтажные тяги с металлическим покрытием между 5-м и 6-м этажами лицевых корпусов;</p> <p>профилированный венчающий карниз с выносом (трехэтажные корпуса, дворового флигеля);</p>	
6	<p>Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:</p>	<p>лестница Л-9 (лицевой корпус по Столярному переулку):</p> <p>оформление потолка – профилированные периметральные тяги с фризом ионников, листьев аканта;</p> <p>заполнение дверных проемов квартир № 69, №70 – материал (дерево), конструкция (двухстворчатые, глухие), оформление (дверное поле разделено на 3 филенки различной конфигурации);</p>	 

	<p>ручки «типа фальш» квартир № 69, 70 материал, конструкция;</p> <p>квартира № 11, комната 6 (площадь 26, 6 кв. м.):</p> <p>печь - угловая, одноярусная, облицованная крупноформатным глазурованным изразцом белого цвета с центральным ризалитом. Высокий профилированный цоколь. Углы скруглены, фриз из изразцов с вертикально-свисающей и провисающей лиственной гирлянды с бантами; узкий профилированный карниз;</p> <p>квартира № 29, комната 8 (площадь 18,0 кв.м.):</p> <p>печь - угловая, одноярусная, с центральным ризалитом, белого прямоугольного глазурованного изразца, с закругленными углами и навершием; фриз орнаментирован акантовым листом;</p> <p>квартира № 30, комната 2 (площадь 14,0 кв.м.):</p> <p>печь – угловая, одноярусная, прямоугольная в плане; белого гладкого крупноформатного глазурованного изразца. Углы закруглены; во фризе геометрический орнамент в виде прямоугольника, в поле которого вписан овальный медальон и растительный орнамент; дверца топки латунная.</p> <p>квартира № 45, комната площадью 20,0 кв.м.:</p> <p>печь: угловая, с центральным ризалитом; белого крупноформатного глазурованного изразца, гладкого и с орнаментом; на гладком плинте с профилированным карнизом; фриз из изразцов с вертикально-свисающей и провисающей лиственной гирлянды с бантами; узкий профилированный карниз.</p>	
--	---	---

Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)» по адресу: Санкт-Петербург, Грибоедова кан. наб., 69; Столярный пер., 18: «Проект приспособления для современного использования помещения 34-Н по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Столярный пер., д. 18/69, пом. 34-Н», шифр: 2023-18-69-15, разработанной ООО «Реновация» в 2023 году

Копия технического паспорта на помещение 34-Н в здании по адресу: Санкт-Петербург, Столярный переулок, дом 18/69, литера А, составленного филиалом ГУП «ГУИОН» - ПИБ Адмиралтейского района в 2007 году; копия плана вторичного объекта недвижимости на помещение 34-Н в здании по адресу: Санкт-Петербург, Столярный переулок, дом 18/69, литера А, от 20.11.2005 г.; ситуационный план участка от 20.11.2005 г.

Санкт-Петербург
ГУП "Городское управление инвентаризации
и оценки недвижимости"

Проектно-инвентаризационное бюро
Адмиралтейского района

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на помещение 34-Н

город	<i>Санкт-Петербург</i>
район	<i>Адмиралтейский</i>
переулок	<i>СТОЛЯРНЫЙ</i>
дом	<i>18/69</i> корпус -
литера	<i>"А"</i>

Квартал № 234
Инв.дело № 1

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О ЖИЛОМ СТРОЕНИИ.

Серия (тип проекта): -

Этажность: 7 (3-4-6-7, в т. ч. цокольный), подвал, кроме того, имеется: чердак

Год постройки: 1829

Год проведения капитального ремонта / реконструкции:

Площадь застройки: 2868,9 кв.м

Объем строения : 58948 куб.м

Общая площадь строения: 11297,9 кв.м,

из них: а) общая площадь квартир: 6211,4 кв.м;

б) общая площадь нежилых помещений: 5082,0 кв.м

II. СВЕДЕНИЯ О ПОМЕЩЕНИИ (ЧАСТИ СТРОЕНИЯ).

Помещение (часть строения в составе помещений) 34-Н

Назначение: нежилое

Использование: Учрежденческое

Этаж: 1-3

Объем помещения (части строения): 2453 куб.м

Общая площадь помещения (части строения): 846,3 кв.м

Описание конструктивных элементов:

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание Конструктивных элементов
1	Фундамент	<i>бутовый ленточный</i>
2	Стены	<i>кирпичные оштукатуренные</i>
3	Перегородки	<i>деревянные оштукатуренные</i>
4	Перекрытия	<i>по деревянным балкам</i>
5	Крыша	<i>Кровельная сталь по деревянной обрешетке, окрашенная</i>
6	Полы	<i>линолеумные; паркетные</i>
7	Проемы оконные	<i>двойные створные</i>
8	Проемы дверные	<i>филенчатые, окрашены</i>
9	Отделочные работы	<i>отделка стен вагонкой; облицовка стен пластиком; оклейка простыми обоями</i>
10	Благоустройство	<i>Центр. отопление от ТЭЦ; водопровод от городской центральной сети; электроосвещение скрытая проводка; радио скрытая проводка; телефон открытая проводка; телевидение кабельное телевидение; ванны с горячей водой чугунные; горячее водоснабжение централизованное; вентиляция естественная; канализация сброс в городскую сеть</i>

11	Прочие работы	отмостка; лестницы железобетонные по стальным косоурам
Приведенный процент износа: 32%		

Стоимость помещения (части строения) в ценах 1969 года с учетом процента износа: 40967 (Сорок тысяч девятьсот шестьдесят семь рублей).

Стоимость помещения (части строения) в ценах 2007 года с учетом процента износа: 3988547 (Три миллиона девятьсот восемьдесят восемь тысяч пятьсот сорок семь рублей).

Примечание: стоимость в ценах 2007 года исчислена с учетом коэффициента удорожания $K=97,36$ (утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 01.11.2006г. № 1340).

Перепланировка самовольная/утвержда.	
№ ном. (части):	<u>34н</u>
Основание:	<u>нет</u>
Границы объекта изменены/не изменены	
« <u>07</u> »	<u>11</u> 200 <u>7</u> г.
Исполнитель:	<u>Эскина А.А.</u>

«19» ноября 2007 г.

Исполнил Эскина А.А. (Эскина А.А.)

«21» ноября 2007 г.

Проверил Шальнова О.И. (О.И. Шальнова)

«22» ноября 2007 г.

Начальник филиала Токарь В.В. (Токарь В.В.)



ПЛАН ВТОРИЧНОГО ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ

(помещения, прочих составляющих здания/сооружения)

Кадастровый номер 78: 1234:0:13:14

Предыдущий кадастровый номер 78: _____

Вид кадастровой процедуры: учёт, подтверждение, уточнение

Способ образования объекта: первичный, разделение, слияние, иные способы (сопровождающиеся изменением границ)

Адрес объекта: 190031, г. Санкт-Петербург, Столярный переулок, дом 18/69
литера А

Описательный адрес: г. Санкт-Петербург, Столярный переулок, дом 18,
набережная канала Грибоедова, дом 69.

Наименование объекта: контора

Номер объекта: 34н

Назначение объекта: _____

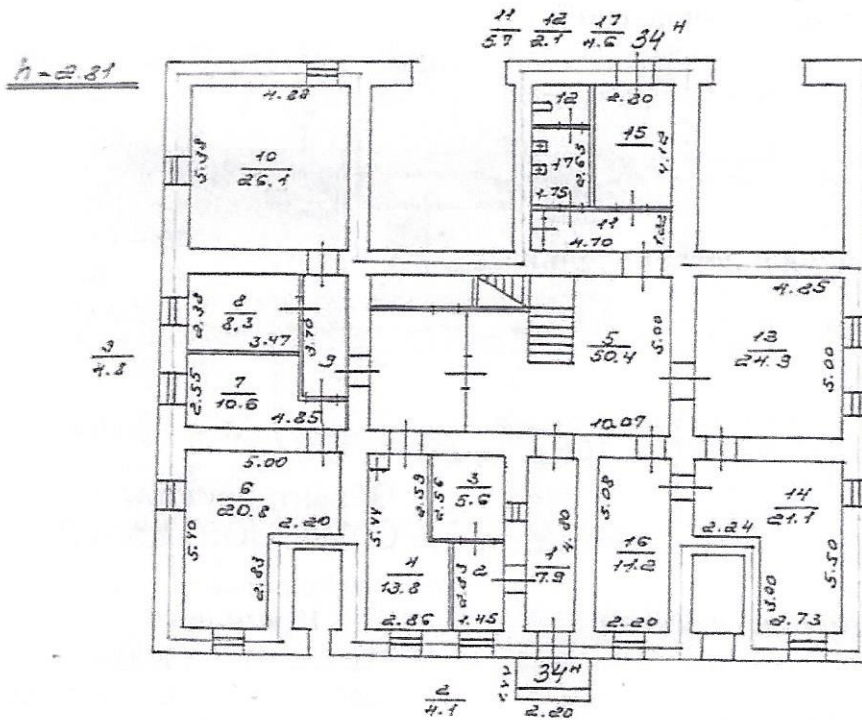
нежилое

Этаж: 1-2-3

(жилое/нежилое)

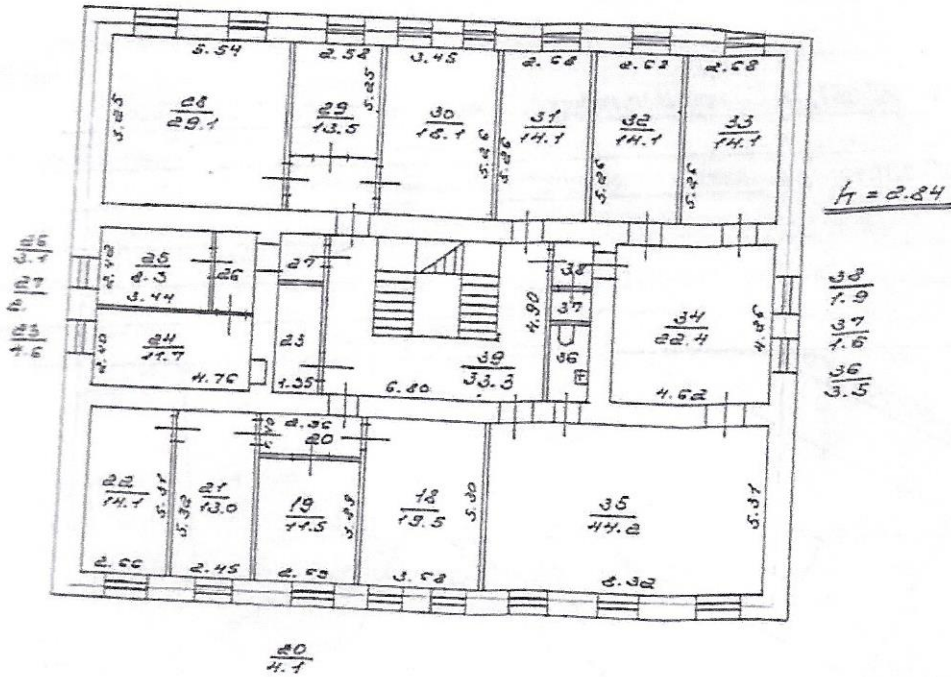
Площадь объекта: 842.6 кв.м.

1 этаж

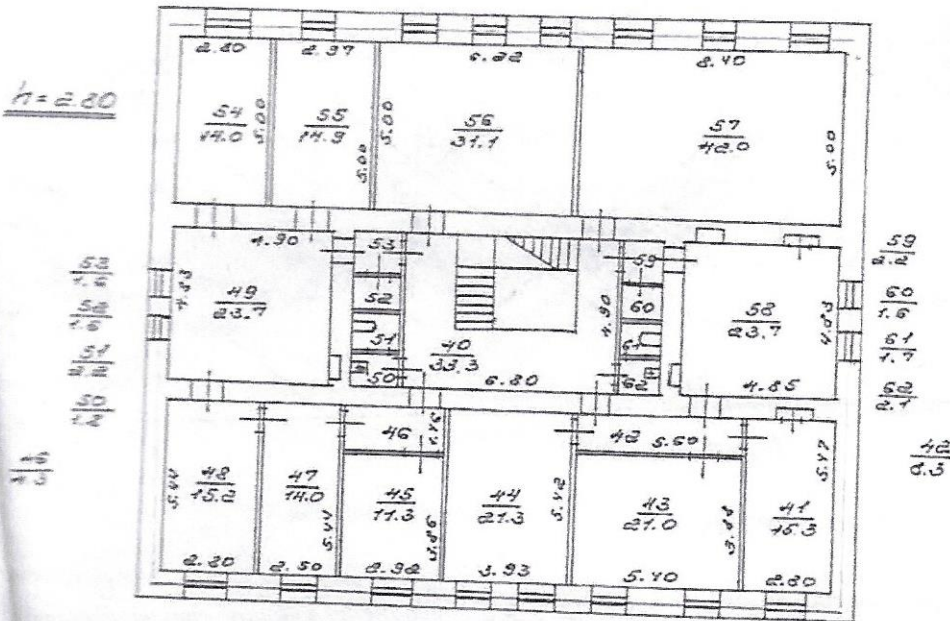


Перепланировка ~~самовольная~~ / законная
 № пом. (части): 34н (ч.п. 11,16)
 Основание: ктс
 Границы объекта ~~изменены~~ / не изменены
 « 05 » 09 2005 г.
 Исполнитель: Мухоморова О.С.

2 этаж



3 этаж



история исторического объекта недвижимости
полезная часть помещения

Данные сведения : номер ВОН помещения 1н площадью 779,8 кв.м. изменен на номер 3-4н
литера А и В в единое строение литеру А на основании технической инвентаризации
Площадь ВОН изменена за счет учета площадей лестничных клеток 2 и 3 этажей и частич-
ной перепланировки. Акт приемки работ не предъявлен.
Сведения об объекте не изменены.

кадастр недвижимости

Ю.И. Васильева
(фамилия и ин.)
2005г.

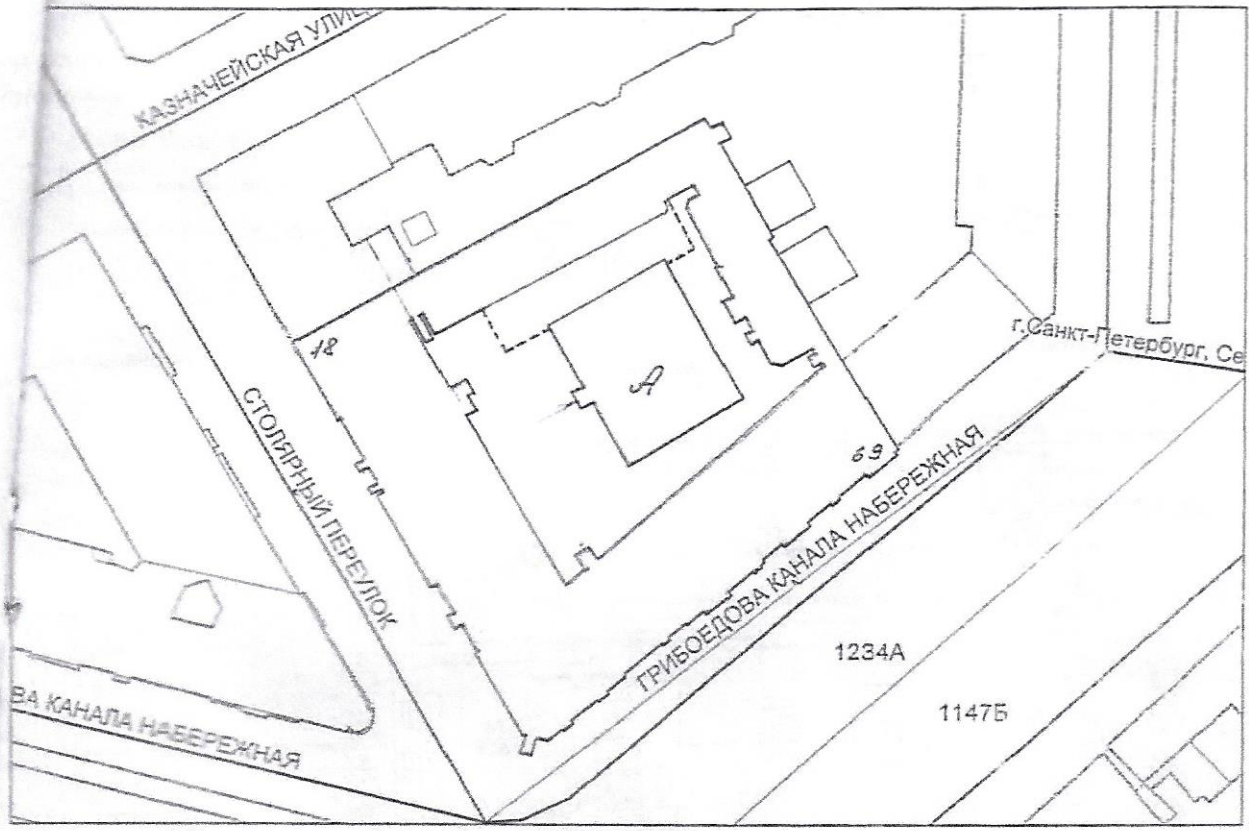
Начальник филиала ГУ ГУИОН
ПИБ Адмиралтейского района
В. Токарь
(подпись) Токарь В.В.
(фамилия и ин.)

М.П. 20 ноября 2005г.

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН УЧАСТКА

№ объекта: 190031, г. Санкт-Петербург, Столярный переулок, дом 18/69
 литера А

постоянный адрес: г. Санкт-Петербург, Столярный переулок, дом 18,
 набережная канала Грибоедова, дом 69.



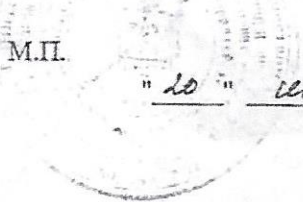
Масштаб 1:1000

- граница строения

Дополнительные сведения о строении: литеры А и В объединены в единое строение литера А на основании технической инвентаризации от 08.09.2005 г. Устранена ранее допущенная техническая ошибка. Контур объединенного объекта уточнен за счет включения ранее ошибочно не учтенных крылец и подсобных помещений. Наружные границы объекта в совокупности не изменены.

Начальник филиала ГУ ГУИОН
 ПИБ Адмиралтейского района

В. Токарь (подпись) Токарь В.В. (фамилия и ин.)



М.П. " 20 " марта 2005 г.

АКТ

приема - передачи нежилых помещений (строений)

22 марта 2007г.

г. Санкт - Петербург

Комитет по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга, действующий в соответствии с Положением о Комитете, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 №1589, и именуемый в дальнейшем "Ссудодатель", в лице **начальника управления Управление (агентство) недвижимого имущества Адмиралтейского района Таран Юлии Алексеевны**, действующего на основании доверенности №9705-42 от 29.12.2006, с одной стороны, и Некоммерческая организация Фонд поддержки музыкального, театрального, и художественного развития "Центр Современного Искусства", зарегистрированное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу, 24.10.2005 основной регистрационный номер записи в Едином государственном реестре юридических лиц 1057812686249, ИНН 7813331869, в лице президента Плужникова Константина Ильича,, действующего на основании Устава произвели осмотр помещений, расположенных по адресу: 190031, г.Санкт-Петербург, Столярный переулок, д. 18/69, литера А, пом. 34н, общей площадью 842.6 кв.м

В результате осмотра установлено :

отопление **есть**
 водопровод **есть**
 канализация **есть**
 электроэнергия **есть**

Состояние помещений **удовлетворительное.**

Подписи:

Объект сдал
 ССУДОДАТЕЛЬ

Начальник управления (агентства)
 Таран Ю. А.



Объект принял
 ССУДОПОЛУЧАТЕЛЬ

Президент
 Плужников К.И.



ПЛАН ВТОРИЧНОГО ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ

(помещения, прочих составляющих здания/сооружения)

Кадастровый номер 78: 1234:0:13:14

Предыдущий кадастровый номер 78: _____

Вид кадастровой процедуры: учёт, подтверждение, уточнение

Способ образования объекта: первичный, разделение, слияние, иные способы (сопровождающиеся изменением границ)

Адрес объекта: 190031, г. Санкт-Петербург, Столярный переулок, дом 18/69
литера А

Описательный адрес: г. Санкт-Петербург, Столярный переулок, дом 18,
набережная канала Грибоедова, дом 69.

Наименование объекта: контора

Номер объекта: 34н

Назначение объекта: _____

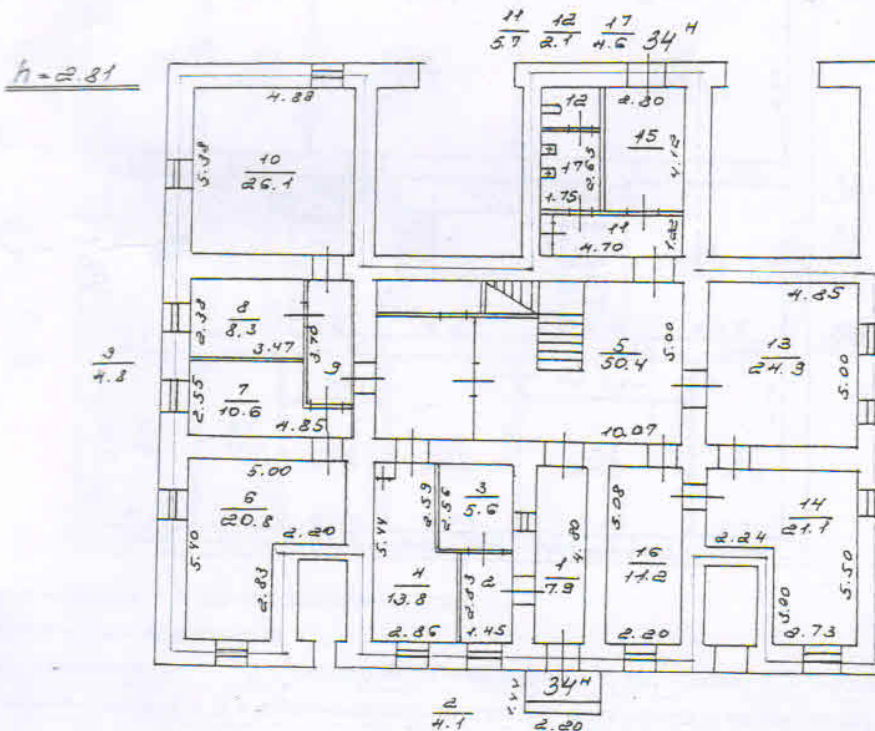
нежилое

Этаж: 1-2-3

(жилое/нежилое)

Площадь объекта: 842.6 кв.м.

1 этаж



Перепланировка самовольная/законная

№ пом. (части): 34н (ч.п. 11, 16)

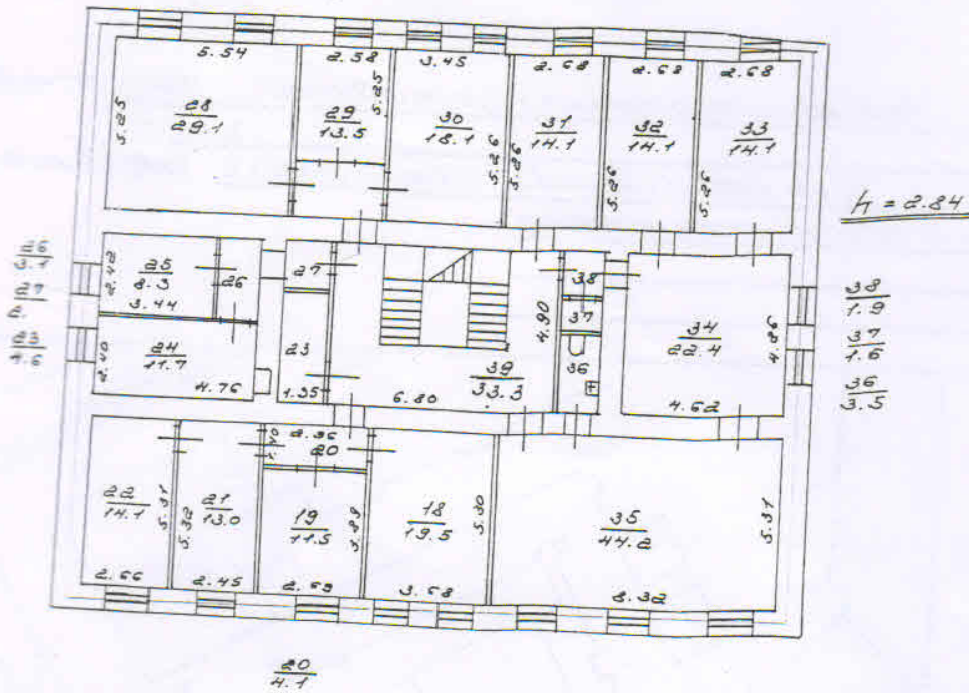
Основание: н/б

Границы объекта изменены/не изменены

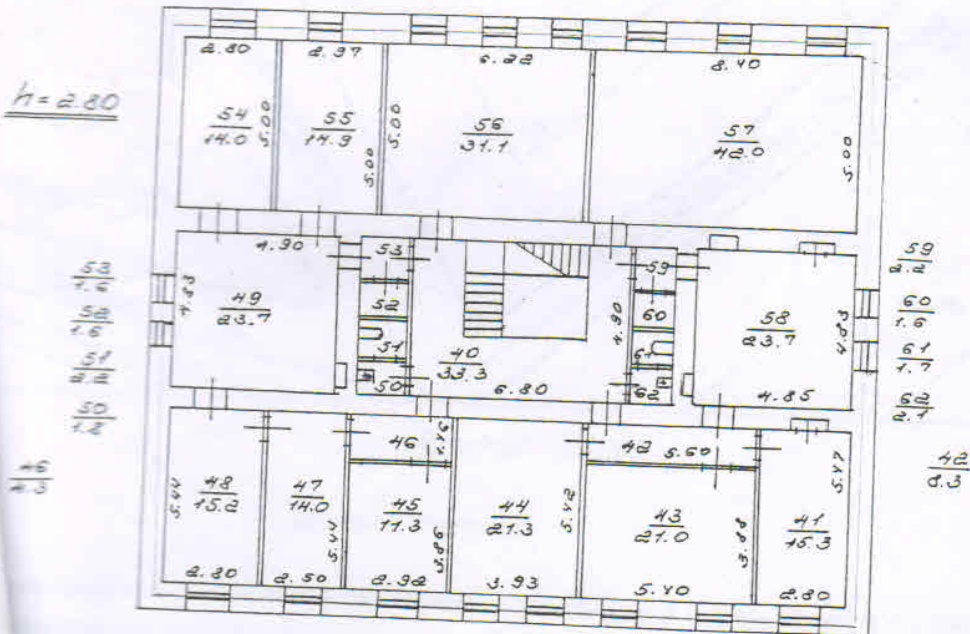
« 05 » 09 2005 г.

Исполнитель: Тугарина О.С.

2 этаж



3 этаж



часть исторического объекта недвижимости
обуемая часть помещения

данные сведения : номер ВОН помещения 1н площадью 779,8 кв.м. изменен на номер 34н литер А и В в единое строение литеру А на основании технической инвентаризации. Площадь ВОН изменена за счет учета площадей лестничных клеток 2 и 3 этажей и частичной перепланировки. Акт приемки работ не предъявлен. Данные объекта не изменены.

кадастр недвижимости

Ю.И. Васильев
(фамилия и ин.)
Завершено: 2005 г.
2005 г.

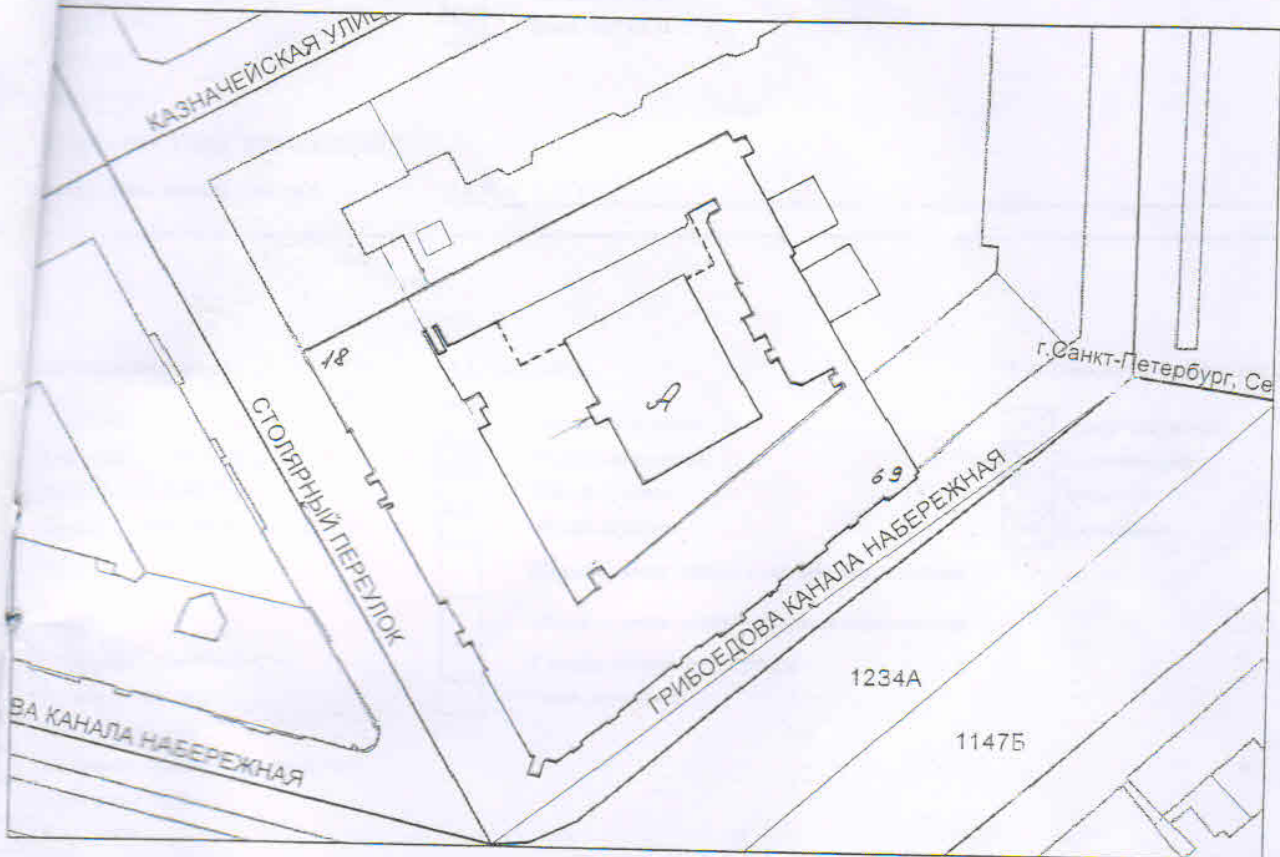
Начальник филиала ГУ ГУИОН
ПИБ Адмиралтейского района
В. Токарь
(подпись) Токарь В.В.
(фамилия и ин.)

М.П. 20 ноября 2005 г.

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН УЧАСТКА

№ объекта: 190031, г. Санкт-Петербург, Столярный переулок, дом 18/69
литера А

Квартальный адрес: г. Санкт-Петербург, Столярный переулок, дом 18,
набережная канала Грибоедова, дом 69.



Масштаб 1:1000

- граница строения

Дополнительные сведения о строении: литеры А и В объединены в единое строение литера А на основании технической инвентаризации от 08.09.2005 г. Устранена ранее допущенная техническая ошибка. Контур объединенного объекта уточнен за счет включения ранее ошибочно не учтенных крылец и подсобных помещений. Наружные границы объекта в совокупности не изменены.

Начальник филиала ГУ ГУИОН
ПИБ Адмиралтейского района

В. Токарь

(подпись)

Токарь В.В.

(фамилия и ин.)

М.П.

" 20 " января

2005 г.

**СПРАВКА НА ПОМЕЩЕНИЕ
ДЛЯ РАСЧЁТА (ПЕРЕСЧЁТА) АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ**

Адрес (с указанием литеры)

г. Санкт-Петербург, Столярный переулок, дом 18/69

литера А

Почтовый адрес (для угловых и сквозных строений):

г. Санкт-Петербург,

Столярный переулок, дом 18,

набережная канала Грибоедова, дом 69.

ХАРАКТЕРИСТИКА ТИПА И КАЧЕСТВА СТРОЕНИЯ

Эксплуатационный класс

2.2. Суммарная площадь нежилых помещений

Менее 600 кв. м.

Более 600 кв. м.

ХАРАКТЕРИСТИКА ПОМЕЩЕНИЯ

Номер помещения (части):

1н (ч.п. 1-17)

3.1. Сдаваемые этажи

1-ый этаж

2-ой этаж

Выше 2-го (с лифтом)

Выше 2-го (без лифта)

Подвал

Цоколь

Мансарда (с лифтом)

Мансарда (без лифта)

Технический этаж

Технический подвал (Тех. подполье)

Лестничная клетка

Колясочная

3.3. Тип входа

Отдельный с улицы

Отдельный со двора

Общий с улицы

Общий со двора

Общий с улицы - общий с жилыми помещениями

Общий со двора - общий с жилыми помещениями

2 входа, включая отд. с улицы

Через проходную

3.4. Элементы благоустройства

Электроснабжение

Водоснабжение

Отопление

Канализация

3.5. Площадь помещения (кв. м.): 842.6

3.6. Площадь частей помещения, сдаваемых в аренду (кв. м.): 232.9

3.7. Площадь мест общего пользования в помещении (кв. м.): _____

3.6. Суммарная площадь, сдаваемая в аренду (кв. м.): 232.9

Примечания (ссылки на перепланировку и т.д.): самовольная перепланировка

Исполнитель: Тутарина О.С.

Начальник филиала ГУИОН ПИБ Адмиралтейского района:

В. Тукарь

Токарь В.В.

Дата: "20" ноября 2005г.

СПРАВКА НА ПОМЕЩЕНИЕ
ДЛЯ РАСЧЁТА (ПЕРЕСЧЁТА) АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

АДРЕС СТРОЕНИЯ (с указанием литеры) г. Санкт-Петербург, Столярный переулок, дом 18/69
литера А

Описательный адрес (для угловых и сквозных строений): г. Санкт-Петербург,
Столярный переулок, дом 18,
набережная канала Грибоедова, дом 69.

ХАРАКТЕРИСТИКА ТИПА И КАЧЕСТВА СТРОЕНИЯ

2.1. Капитальность

- Капитальное
 Ангар
 Павильон
 Деревянное

2.2. Суммарная площадь нежилых помещений

- Менее 600 кв. м.
 Более 600 кв. м.

ХАРАКТЕРИСТИКА ПОМЕЩЕНИЯ

3.1. Номер помещения (части): 1н (ч.п. 18-39)

3.2. Занимаемые этажи

- 1-ый этаж
 2-ой этаж
 Выше 2-го (с лифтом)
 Выше 2-го (без лифта)
 Подвал
 Цоколь
 Мансарда (с лифтом)
 Мансарда (без лифта)
 Технический этаж
 Технический подвал (Тех. подполье)
 Лестничная клетка
 Колясочная

3.3. Тип входа

- Отдельный с улицы
 Отдельный со двора
 Общий с улицы
 Общий со двора
 Общий с улицы - общий с жилыми помещениями
 Общий со двора - общий с жилыми помещениями
 2 входа, включая отд. с улицы
 Через проходную

3.4. Элементы благоустройства

- Электроснабжение
 Водоснабжение
 Отопление
 Канализация

5. Площадь помещения (кв. м.): 842.6
6. Площадь частей помещения, сдаваемых в аренду (кв. м.): 301.8
7. Площадь мест общего пользования в помещении (кв. м.): _____
8. Суммарная площадь, сдаваемая в аренду (кв. м.): 301.8

Примечания (сведения о перепланировке и т.д.): самовольная перепланировка

Исполнитель: Тугарина О.С.

Начальник филиала ГУИОН ПИБ Адмиралтейского района:

В. Фишарь

Токарь В.В.

Дата: " 10 " ноября 2005г.

**СПРАВКА НА ПОМЕЩЕНИЕ
ДЛЯ РАСЧЁТА (ПЕРЕСЧЁТА) АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ**

СТРОЕНИЯ (с указанием литеры)

г. Санкт-Петербург, Столярный переулок, дом 18/69
литера А

Полный адрес (для угловых и сквозных строений):

г. Санкт-Петербург,
Столярный переулок, дом 18,
набережная канала Грибоедова, дом 69.

ХАРАКТЕРИСТИКА ТИПА И КАЧЕСТВА СТРОЕНИЯ

Материальность

2.2. Суммарная площадь нежилых помещений

- Каменное
- Кирпич
- Пятиэтажное
- Деревянное

- Менее 600 кв. м.
- Более 600 кв. м.

ХАРАКТЕРИСТИКА ПОМЕЩЕНИЯ

Номер помещения (части):

1н (ч.п. 40-62)

Занимаемые этажи

- 1-ый этаж
- 2-ой этаж
- Выше 2-го (с лифтом)
- Выше 2-го (без лифта)
- Подвал
- Цоколь
- Мансарда (с лифтом)
- Мансарда (без лифта)
- Технический этаж
- Технический подвал (Тех. подполье)
- Лестничная клетка
- Колясочная

3.3. Тип входа

- Отдельный с улицы
- Отдельный со двора
- Общий с улицы
- Общий со двора
- Общий с улицы - общий с жилыми помещениями
- Общий со двора - общий с жилыми помещениями
- 2 входа, включая отд. с улицы
- Через проходную

3.4. Элементы благоустройства

- Электроснабжение
- Водоснабжение
- Отопление
- Канализация

3.5. Площадь помещения (кв. м.): 842.6

3.6. Площадь частей помещения, сдаваемых в аренду (кв. м.): 308.1

3.7. Площадь мест общего пользования в помещении (кв. м.): _____

3.6. Суммарная площадь, сдаваемая в аренду (кв. м.): 308.1

Примечания (ссылки на переделанные и т.д.): самовольная перепланировка

Исполнитель: Тютрина О.С.

Начальник филиала ГУИОН СПб Адмиралтейского района:

В. Филадельфо

Токарь В.В.

Дата: "20" ноября 2012

Handwritten signature

Фонд поддержки и развития
Некоммерческая
Модель АИ. Сфера
к/п 74030001. Мин. юр. дел
Средств
105 28 126 662 49
Мин. юр. дел 311563

Handwritten signature

Управление (регистр)
Администрация
Адмиралтейского
района

КОМИТЕТ ПО УПРАВЛЕНИЮ ГОРОДСКИМ ИМУЩЕСТВОМ
Адмиралтейского района
Санкт-Петербурга

Приложение № 8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)» по адресу: Санкт-Петербург, Грибоедова кан. наб., 69; Столярный пер., 18: «Проект приспособления для современного использования помещения 34-Н по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Столярный пер., д. 18/69, пом. 34-Н», шифр: 2023-18-69-15, разработанной ООО «Реновация» в 2023 году

Материалы фотофиксации от 25 октября 2023 года

Состав фотофиксации

Фото 1. Вид на лицевой фасад южного лицевого корпуса выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)».

Фото 2. Вид на лицевой фасад южного лицевого корпуса выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)».

Фото 3. Вид на южный угол здания – выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)».

Фото 4. Вид на лицевой фасад западного лицевого корпуса выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)».

Фото 5. Вид на лицевой фасад западного лицевого корпуса выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)».

Фото 6. Вид на воротный проезд в западном лицевом корпусе выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)».

Фото 7. Вид на воротный проезд западного лицевого корпуса выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)».

Фото 8. Вид на дворовый фасад западного лицевого корпуса выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)».

Фото 9. Вид на дворовый фасад западного лицевого корпуса выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)».

Фото 10. Вид на дворовый фасад южного лицевого корпуса выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)».

Фото 11. Вид на дворовый фасад южного лицевого корпуса выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)».

Фото 12. Вид на фасад восточного дворового корпуса выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)».

Фото 13. Вид на фасад северного дворового корпуса выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)».

Фото 14. Вид на фасад северного дворового корпуса выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)».

Фото 15. Вид на западный фасад дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)».

Фото 16. Вид на южный фасад дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)».

Фото 17. Вид на южный фасад дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)».

Фото 18. Вид на восточный фасад дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)».

Фото 19. Вид на восточный фасад дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)».

Фото 20. Вид на восточный фасад дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)».

Фото 21. Вид на северный фасад дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)».

Фото 22. Вид на северный фасад дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)».

Фото 23. Вид на западный фасад дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)».

Фото 24. Вход в нежилое помещение 34-Н с западной стороны дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)».

Фото 25. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Помещение 1.

Фото 26. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Помещение 2.

Фото 27. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Помещение 3.

Фото 39. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Помещение 10.

Фото 40. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Помещение 11.

Фото 41. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Помещения 17, 12.

Фото 42. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Помещение 15.

Фото 43. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Помещение 13.

Фото 44. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Помещение 13.

Фото 45. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Помещение 14.

Фото 46. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Помещение 14.

Фото 47. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Помещение 16.

Фото 48. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Помещение 16.

Фото 49. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Лестница в помещениях 5, 39 (в уровне 1-го – 2-го этажей).

Фото 50. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Помещение 39.

Фото 51. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Помещение 39.

Фото 52. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Помещение 27.

Фото 53. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Помещения 23, 24, 26.

Фото 54. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Помещения 23, 24, 26.

Фото 55. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Помещение 29.

Фото 56. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Помещение 29.

Фото 57. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Помещение 28.

Фото 58. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Помещение 30.

Фото 59. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Помещения 19-22.

Фото 60. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Помещения 19-22.

Фото 61. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Помещение 23.

Фото 62. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Помещение 18.

Фото 63. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Помещение 35.

Фото 64. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Помещения 35, 63.

Фото 65. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Помещение 35.

Фото 66. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Помещение 36.

Фото 67. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Помещение 63.

Фото 68. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Помещение 35.

Фото 69. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Помещения 38, 34.

Фото 70. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Помещение 34.

Фото 71. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Дверной проем из помещения 34 в помещение 63.

Фото 94. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Помещение 41.

Фото 95. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Помещение 62.

Фото 96. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Помещение 59.

Фото 97. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Помещение 60.

Фото 98. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Помещение 58.

Фото 99. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Вид на чердачный этаж с 3-го этажа.

Фото 100. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Лестница на чердачный этаж.

Фото 101. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Чердачный этаж.

Фото 102. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Чердачный этаж.

Фото 103. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Чердачный этаж.

Схема фотофиксации Схема № 1. Фотофиксация фасадов



Схема № 2. Нежилое помещение 34-Н, 1-й этаж

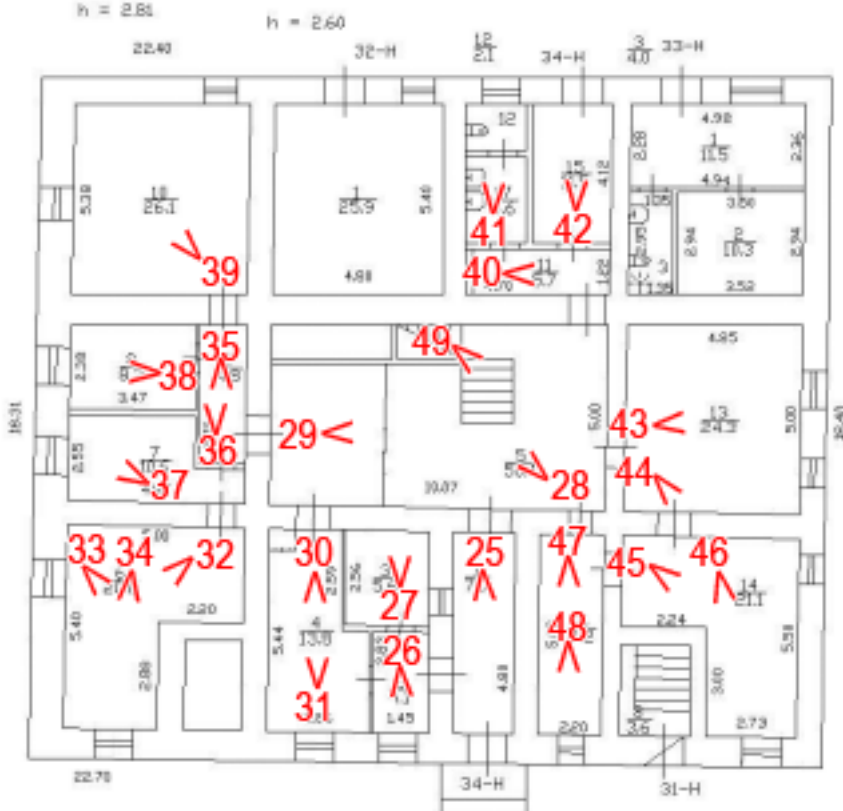


Схема № 3. Нежилое помещение 34-Н, 2-й этаж

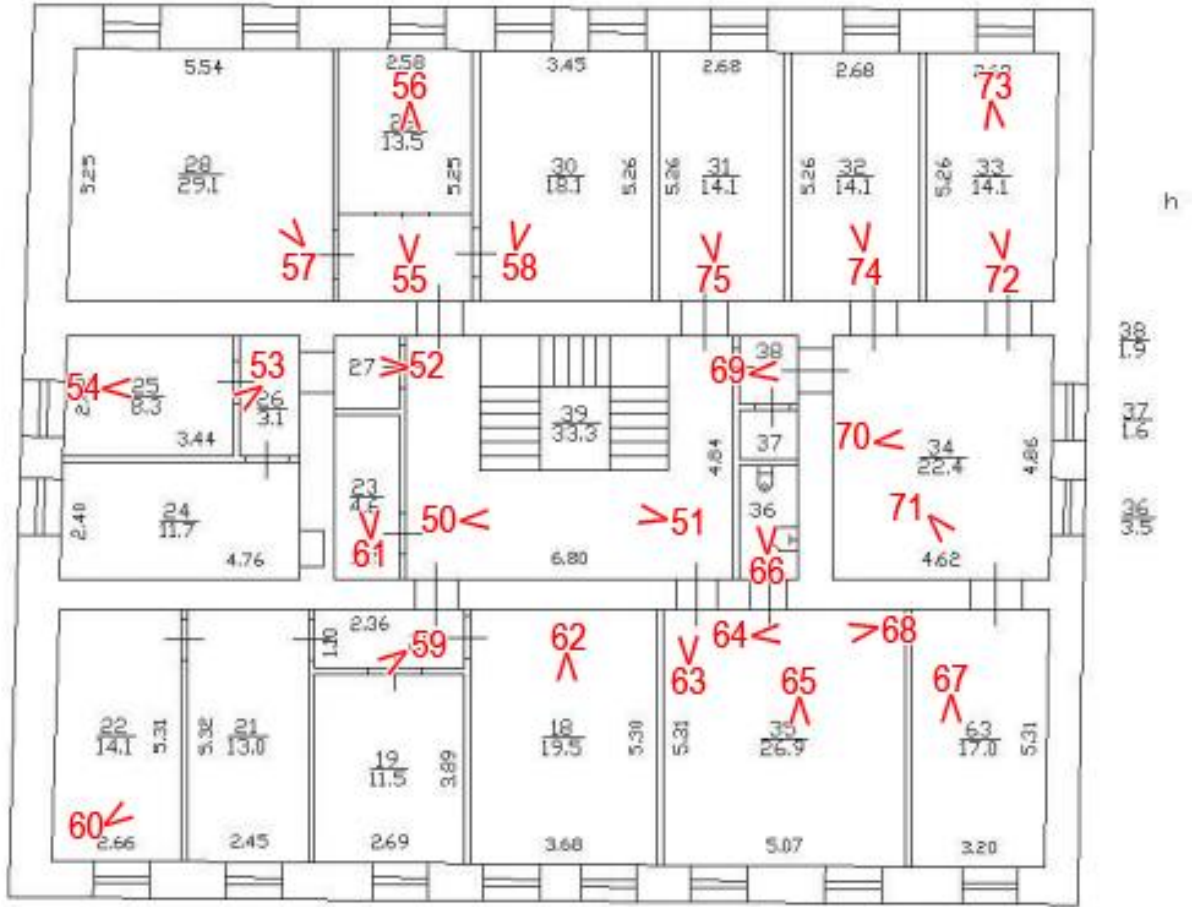


Схема № 4. Нежилое помещение 34-Н, 3-й этаж

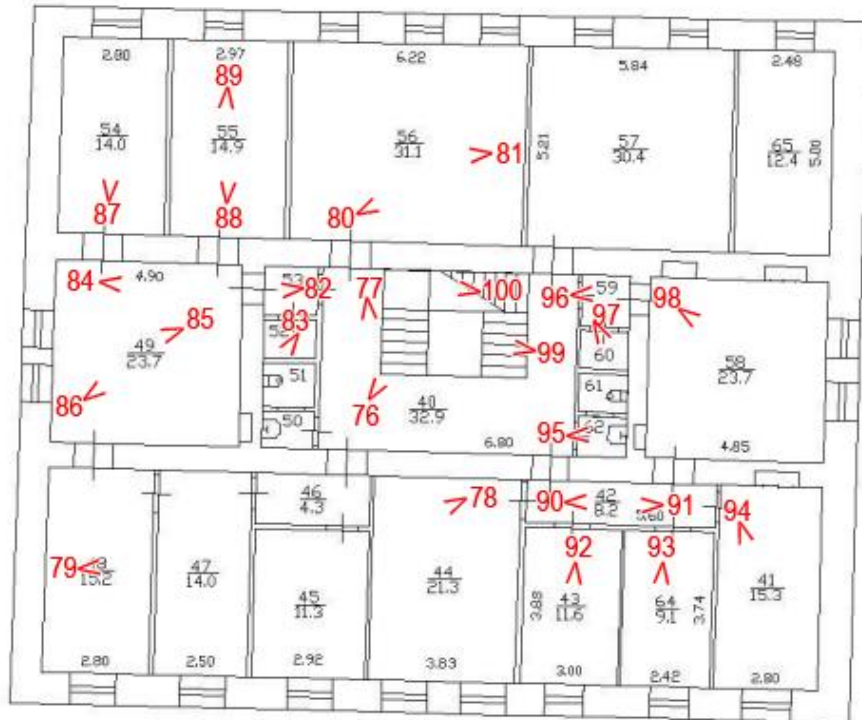
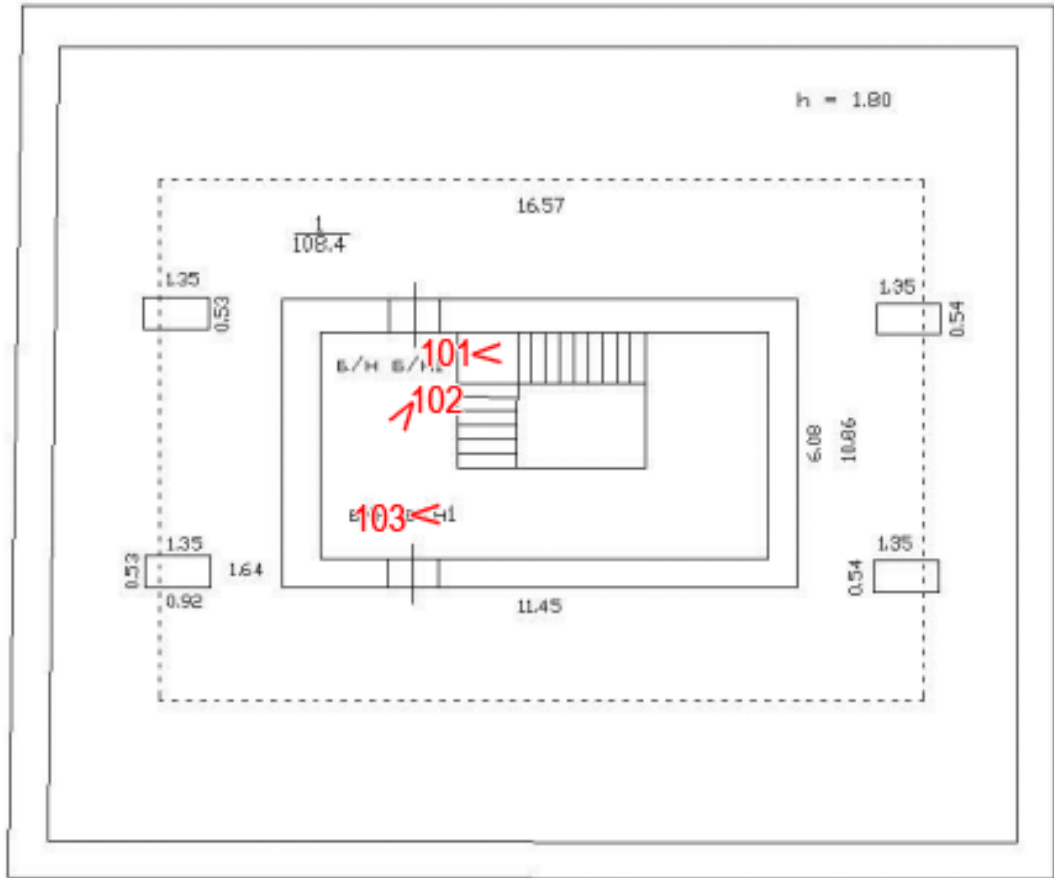


Схема № 5. Нежилое помещение 34-Н, чердачный этаж



Условные обозначения:

1< – номер фотографии и направление фотофиксации.

Фотофиксация от 25.10.2023 г.



Фото 1. Вид на лицевой фасад южного лицевого корпуса выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)».



Фото 2. Вид на лицевой фасад южного лицевого корпуса выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)».



Фото 3. Вид на южный угол здания – выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)».



Фото 4. Вид на лицевой фасад западного лицевого корпуса выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)».



Фото 5. Вид на лицевой фасад западного лицевого корпуса выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)».



Фото 6. Вид на воротный проезд в западном лицевом корпусе выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)».



Фото 7. Вид на воротный проезд западного лицевого корпуса выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)».



Фото 8. Вид на дворовый фасад западного лицевого корпуса выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)».



Фото 9. Вид на дворовый фасад западного лицевого корпуса выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)».



Фото 10. Вид на дворовый фасад южного лицевого корпуса выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)».



Фото 11. Вид на дворовый фасад южного лицевого корпуса выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)».

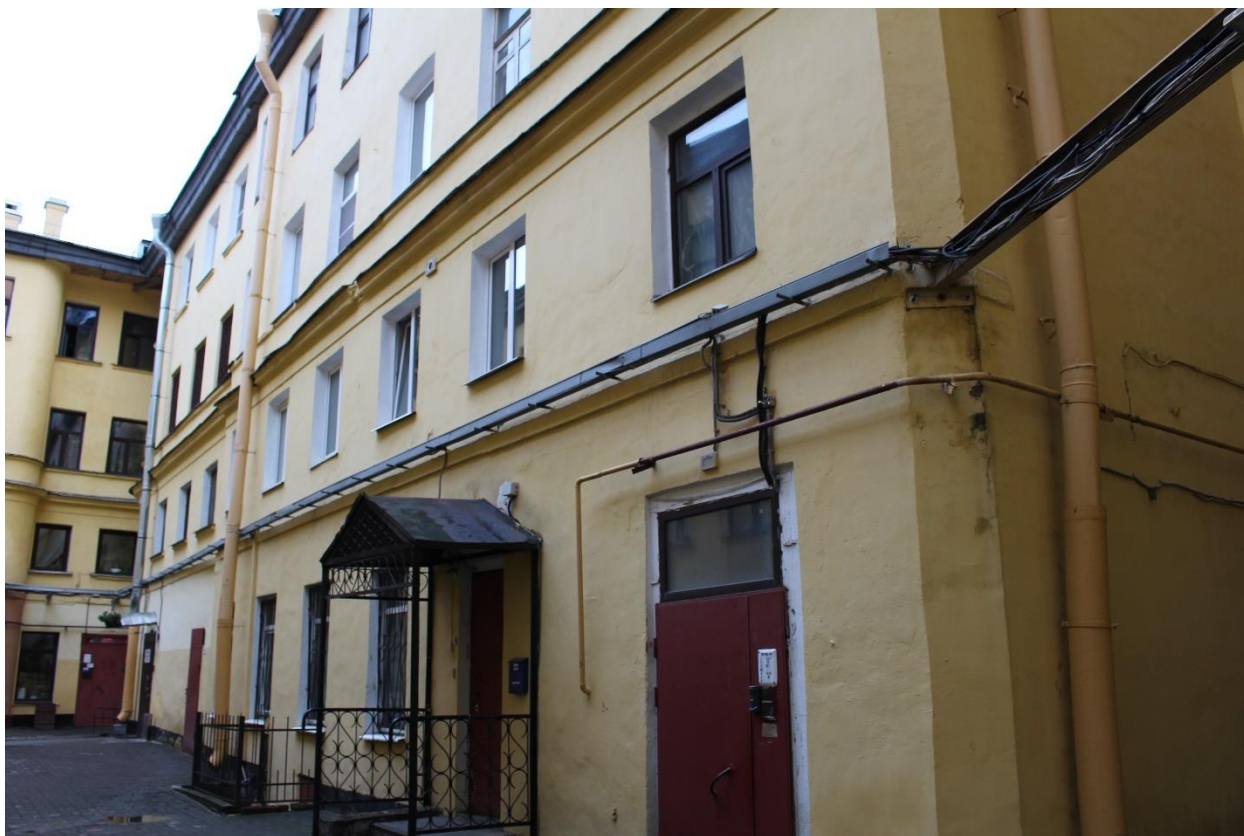


Фото 12. Вид на фасад восточного дворового корпуса выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)».



Фото 13. Вид на фасад северного дворового корпуса выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)».



Фото 14. Вид на фасад северного дворового корпуса выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)».



Фото 15. Вид на западный фасад дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)».



Фото 16. Вид на южный фасад дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)».



Фото 17. Вид на южный фасад дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)».



Фото 18. Вид на восточный фасад дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)».



Фото 19. Вид на восточный фасад дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)».



Фото 20. Вид на восточный фасад дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)».



Фото 21. Вид на северный фасад дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)».



Фото 22. Вид на северный фасад дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)».



Фото 23. Вид на западный фасад дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)».

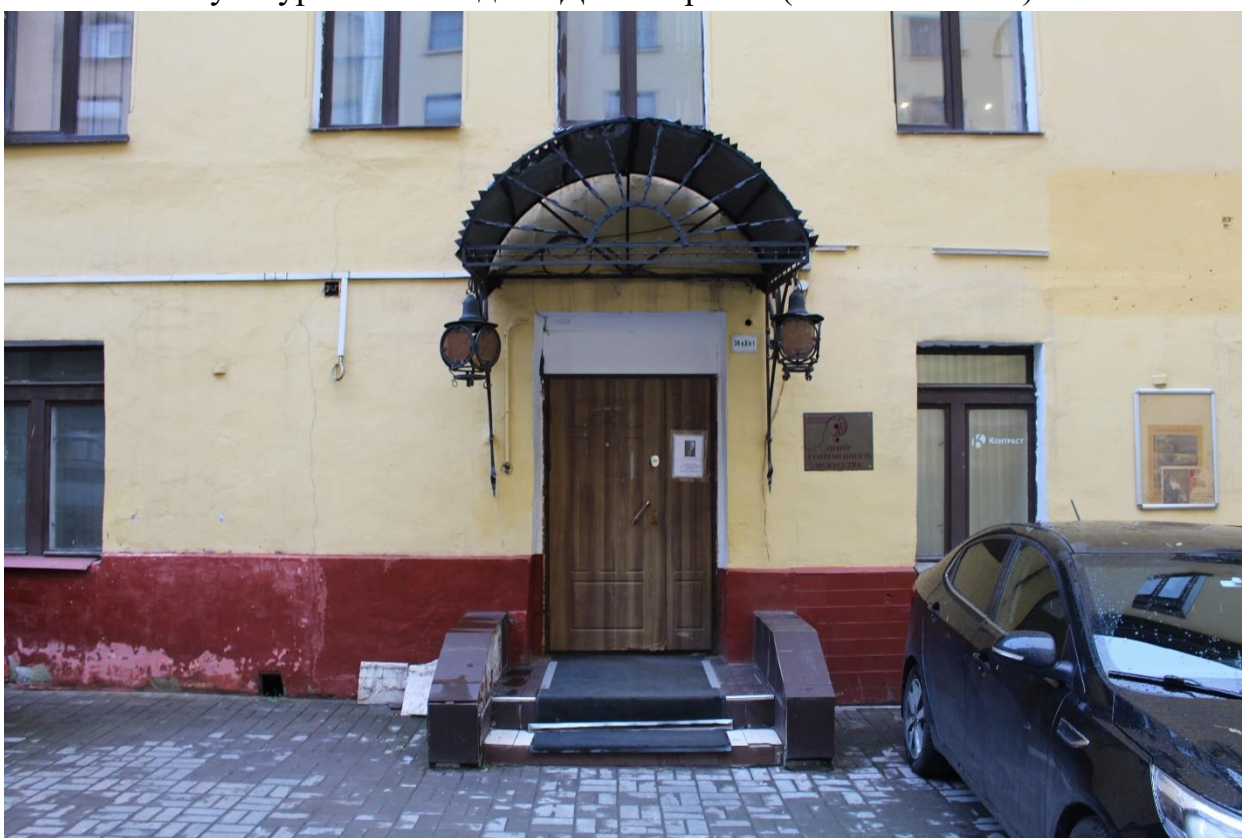


Фото 24. Вход в нежилое помещение 34-Н с западной стороны дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)».



Фото 25. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Помещение 1.



Фото 26. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Помещение 2.

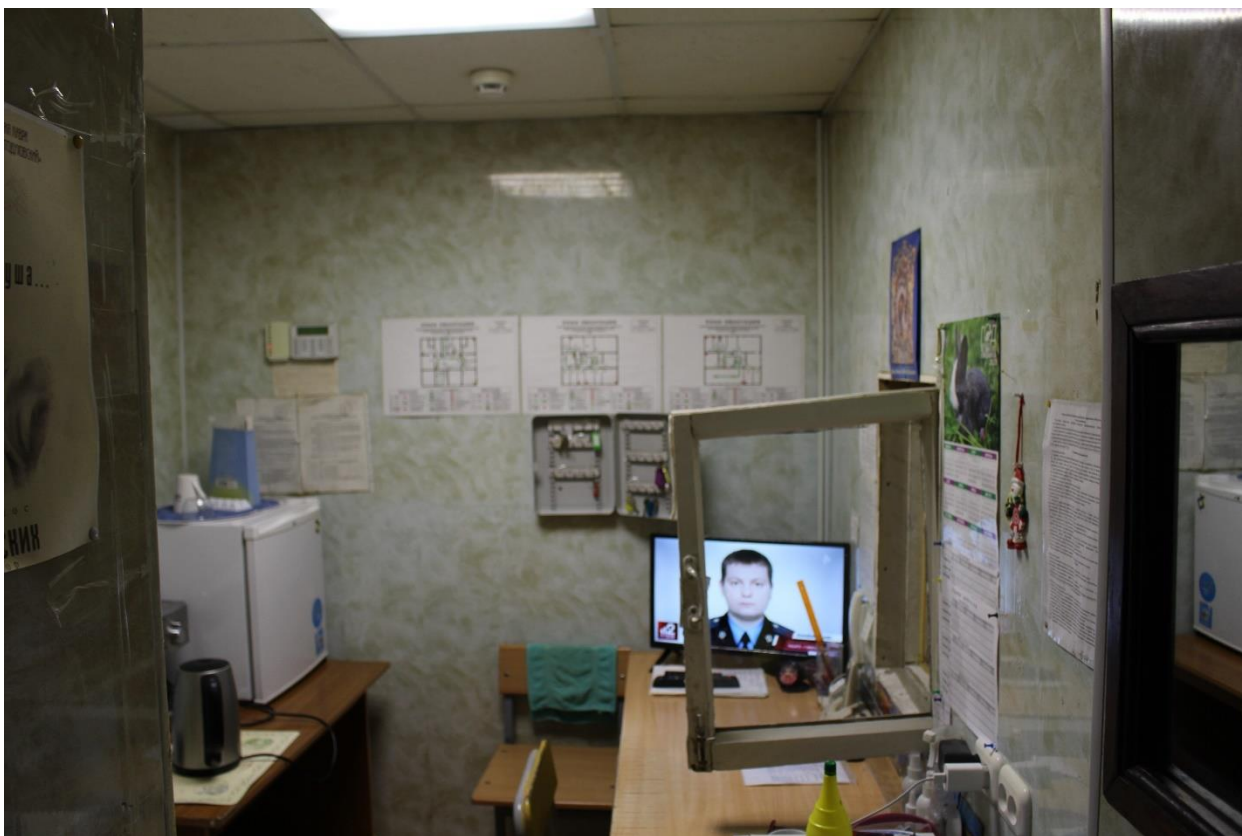


Фото 27. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Помещение 3.

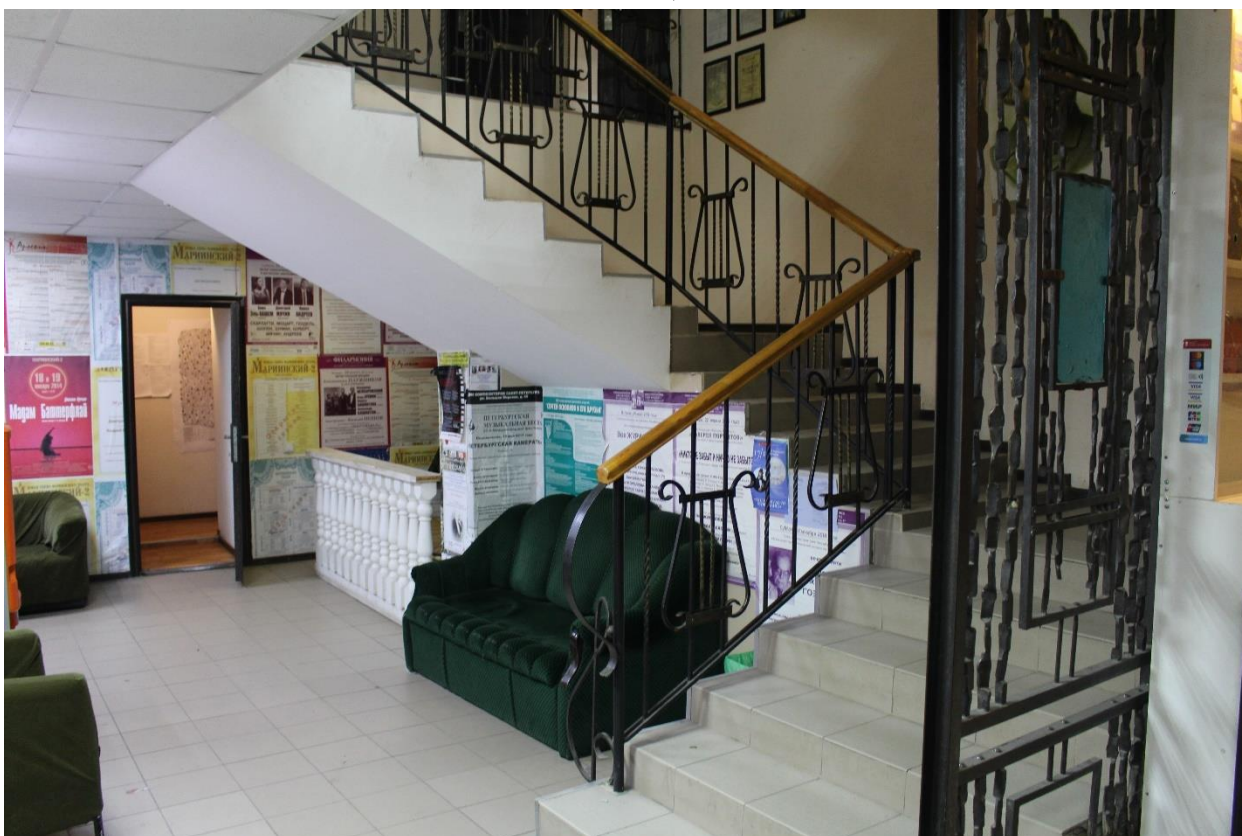


Фото 28. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Помещение 5.



Фото 29. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Помещение 5.



Фото 30. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Помещение 4.

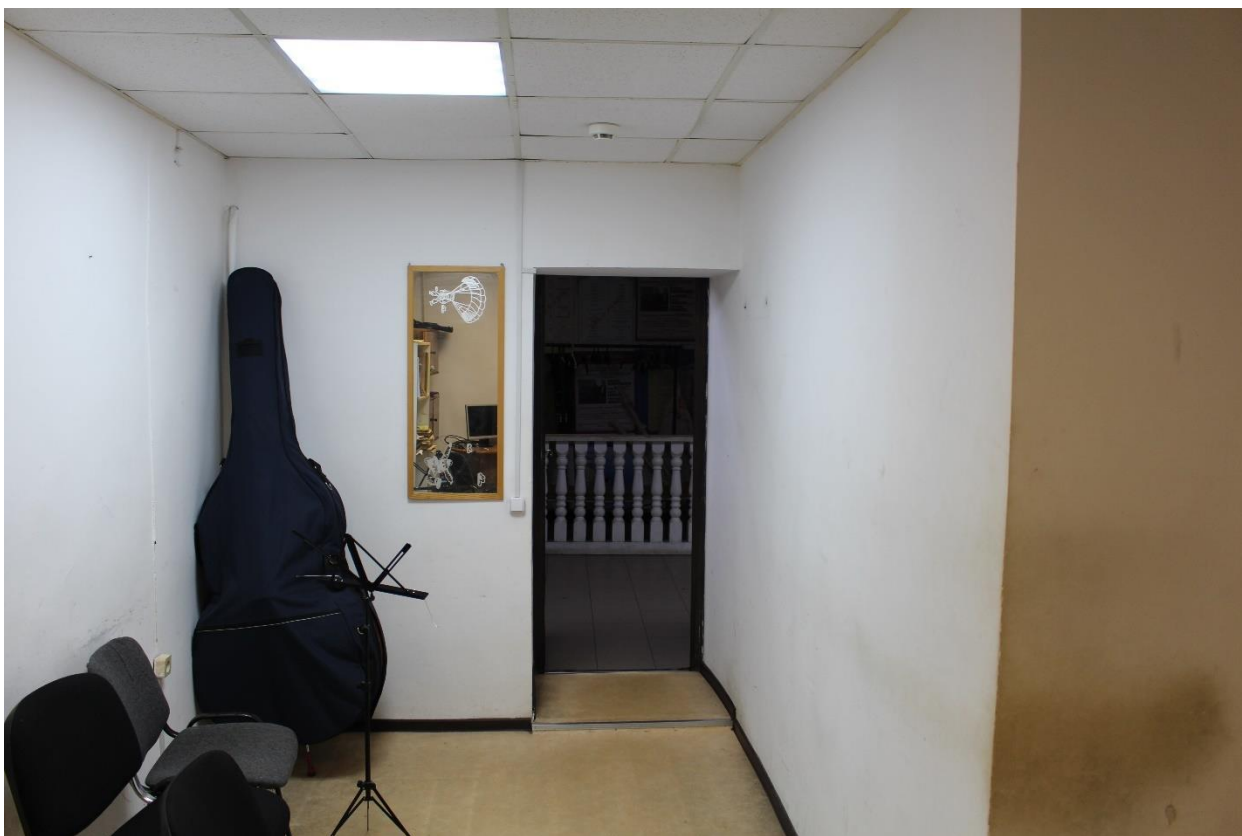


Фото 31. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Помещение 4.



Фото 32. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Помещение 6.

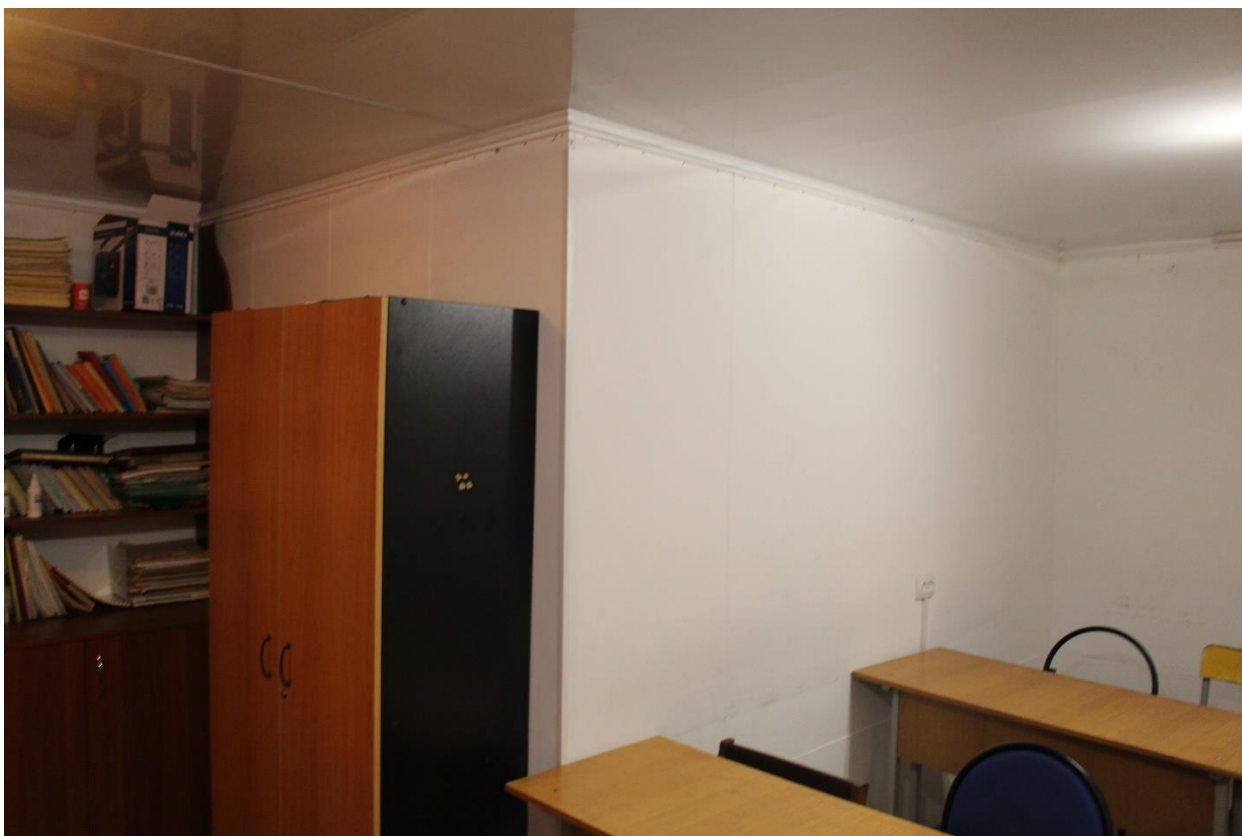


Фото 33. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Помещение 6.



Фото 34. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Помещение 6.



Фото 35. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Помещение 9.



Фото 36. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Помещение 9.



Фото 37. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Помещение 7.



Фото 38. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Помещение 8.



Фото 39. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Помещение 10.



Фото 40. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Помещение 11.



Фото 41. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Помещения 17, 12.



Фото 42. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Помещение 15.



Фото 43. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Помещение 13.



Фото 44. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Помещение 13.



Фото 45. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Помещение 14.



Фото 46. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Помещение 14.



Фото 47. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Помещение 16.



Фото 48. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Помещение 16.

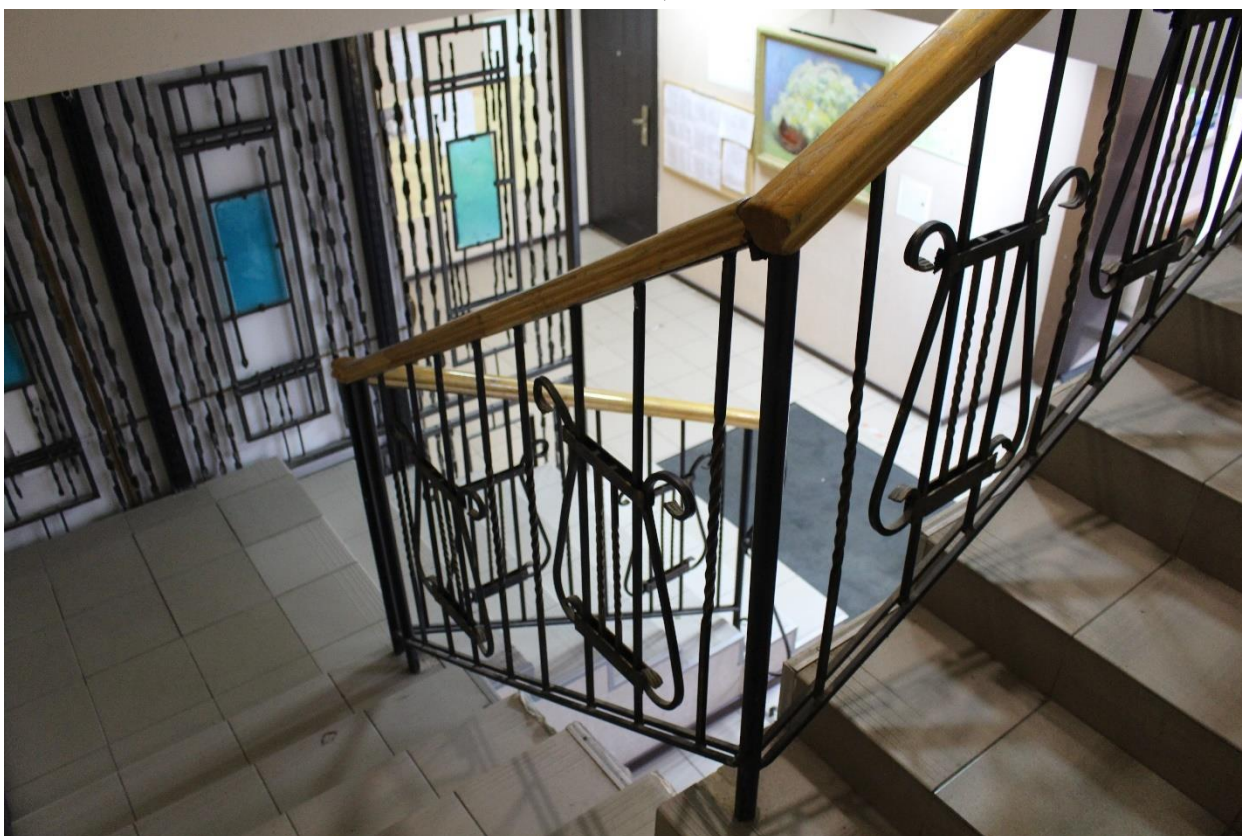


Фото 49. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Лестница в помещениях 5, 39 (в уровне 1-го – 2-го этажей).

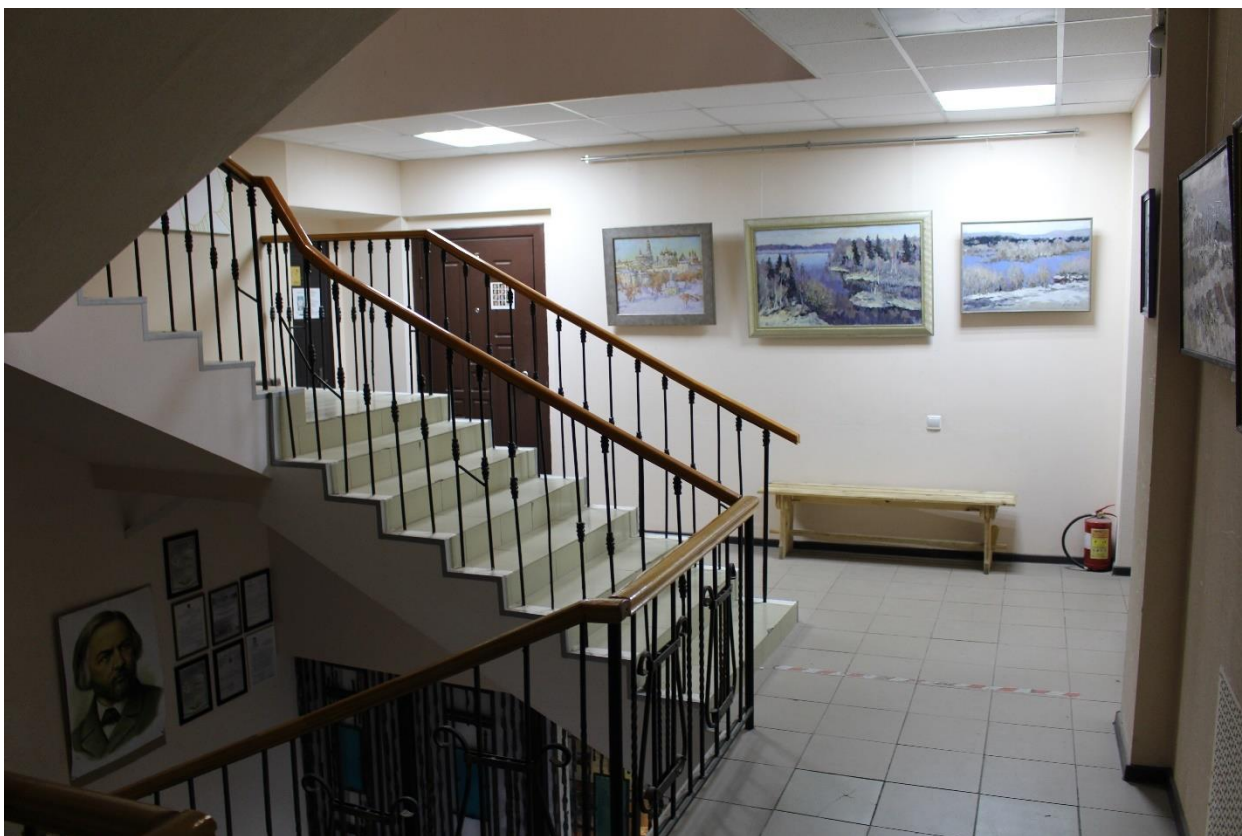


Фото 50. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Помещение 39.



Фото 51. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Помещение 39.



Фото 52. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Помещение 27.



Фото 53. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Помещения 23, 24, 26.

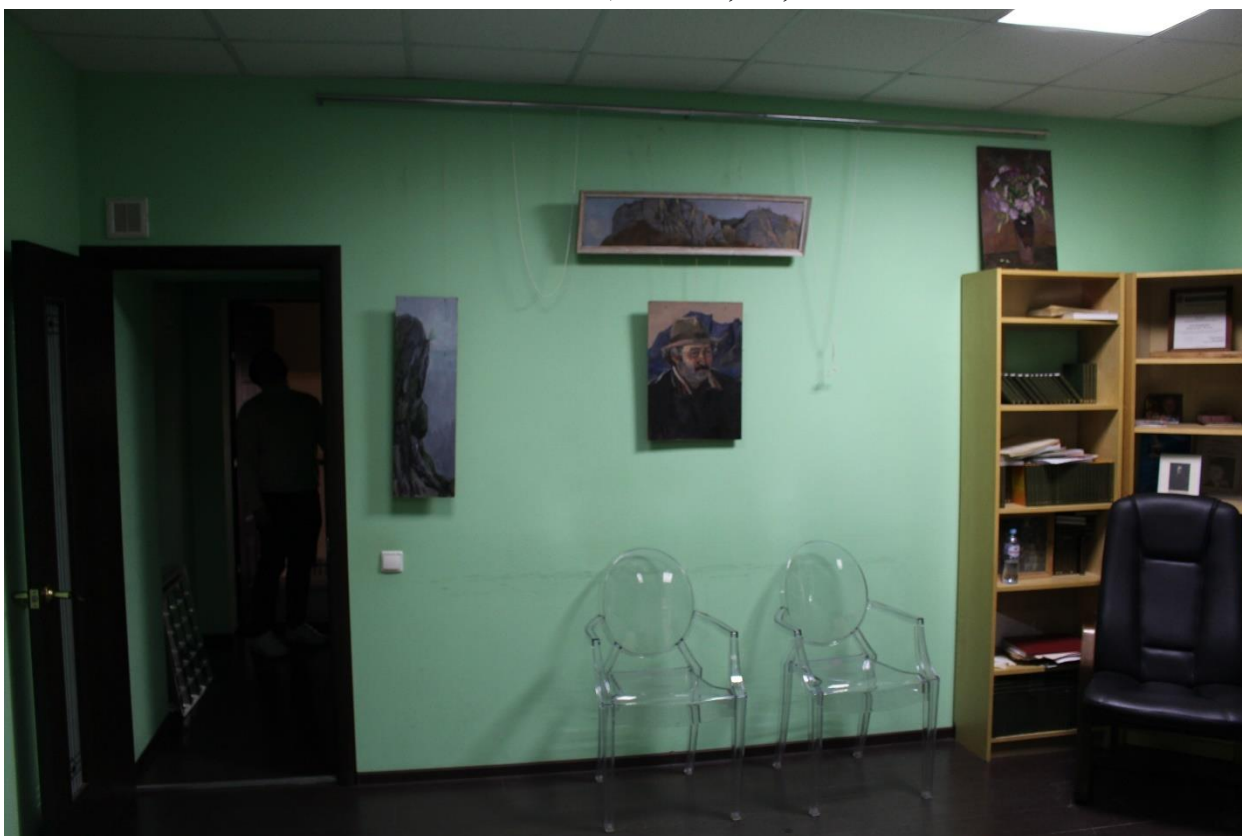


Фото 54. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Помещения 23, 24, 26.

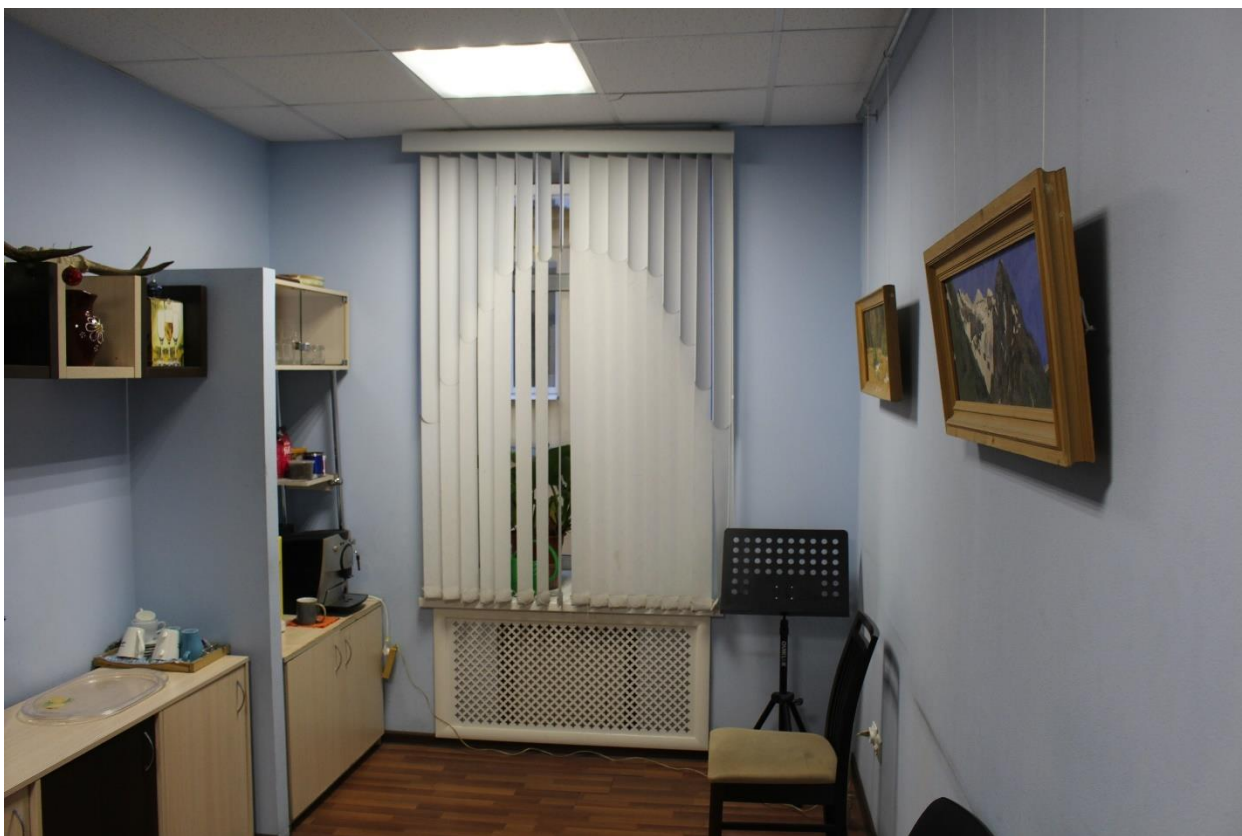


Фото 55. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Помещение 29.

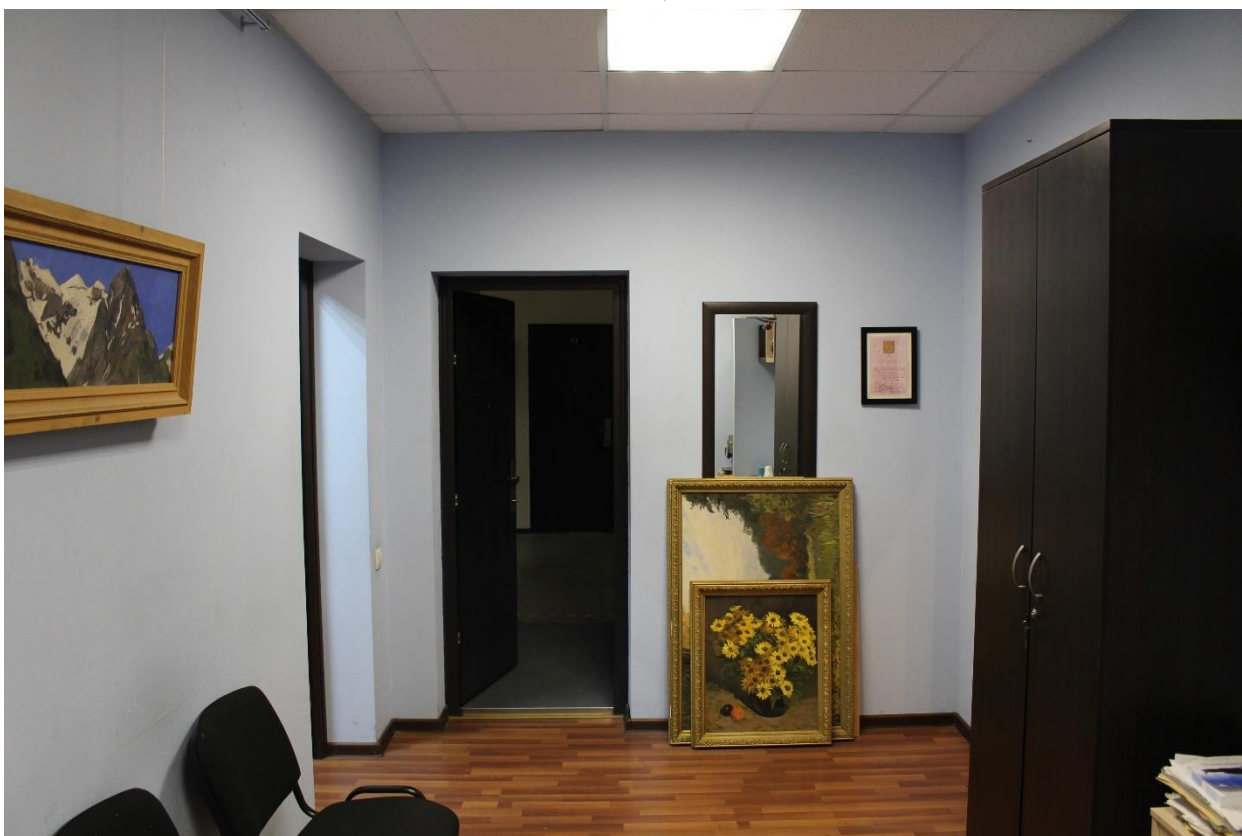


Фото 56. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Помещение 29.



Фото 57. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Помещение 28.

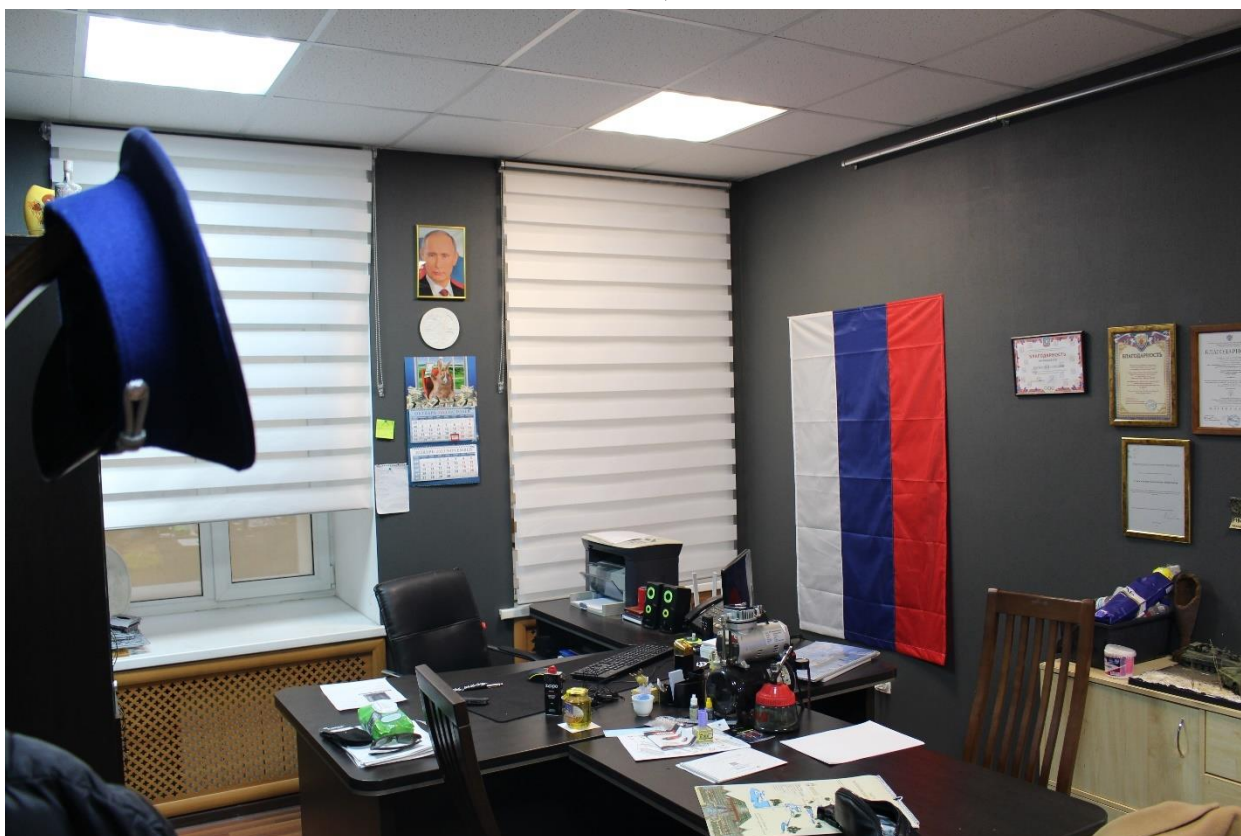


Фото 58. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Помещение 30.



Фото 59. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Помещения 19-22.



Фото 60. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Помещения 19-22.



Фото 61. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Помещение 23.



Фото 62. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Помещение 18.



Фото 63. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Помещение 35.



Фото 64. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Помещения 35, 63.



Фото 65. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Помещение 35.



Фото 66. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Помещение 36.



Фото 67. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Помещение 63.



Фото 68. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Помещение 35.



Фото 69. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Помещения 38, 34.



Фото 70. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Помещение 34.



Фото 71. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Дверной проем из помещения 34 в помещение 63.

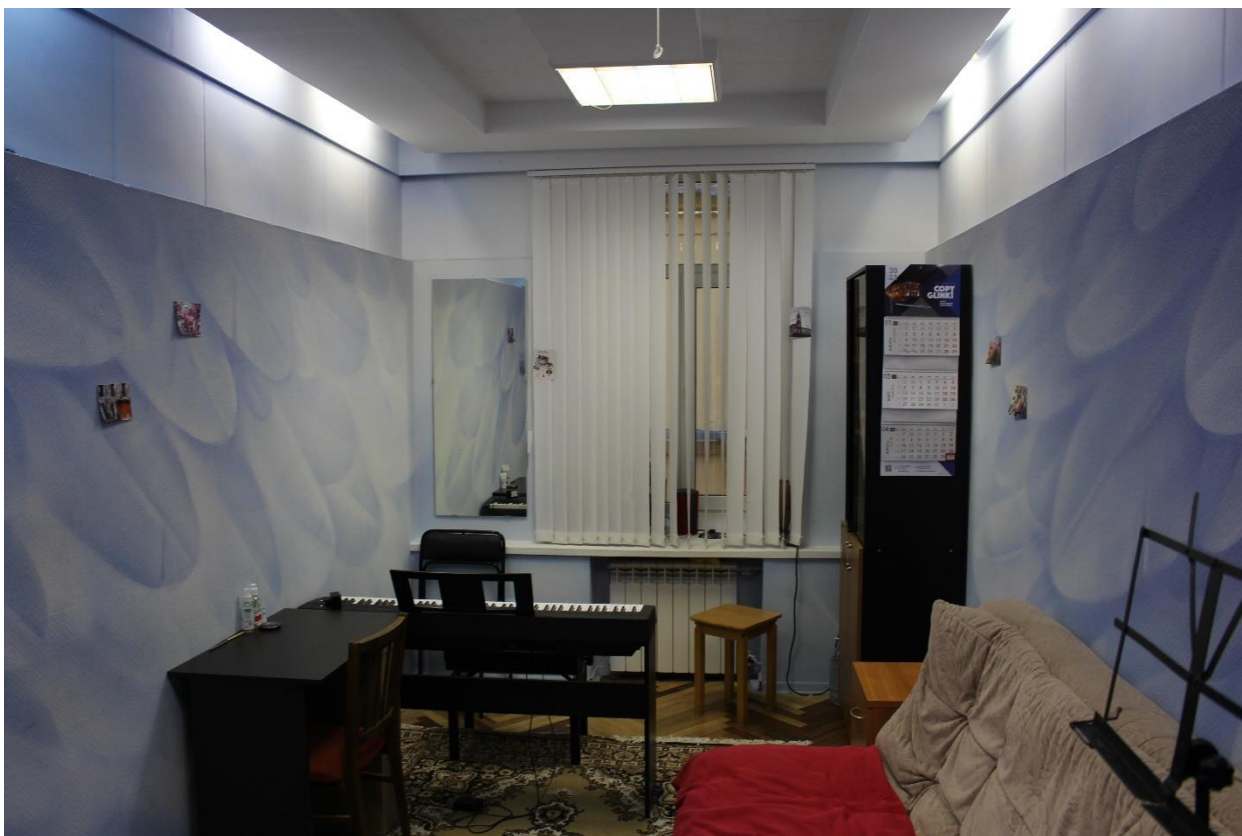


Фото 72. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Помещение 33.



Фото 73. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Помещение 33.



Фото 74. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Помещение 32.

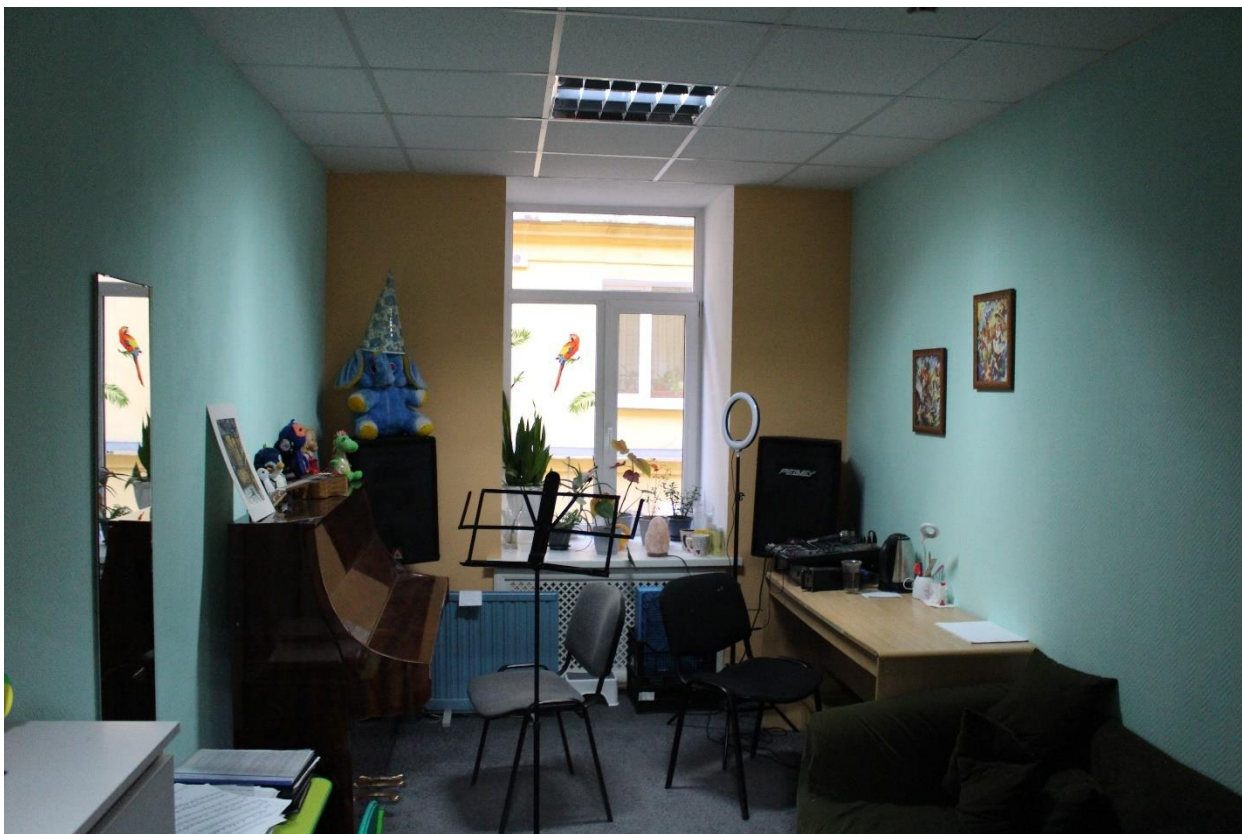


Фото 75. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Помещение 31.

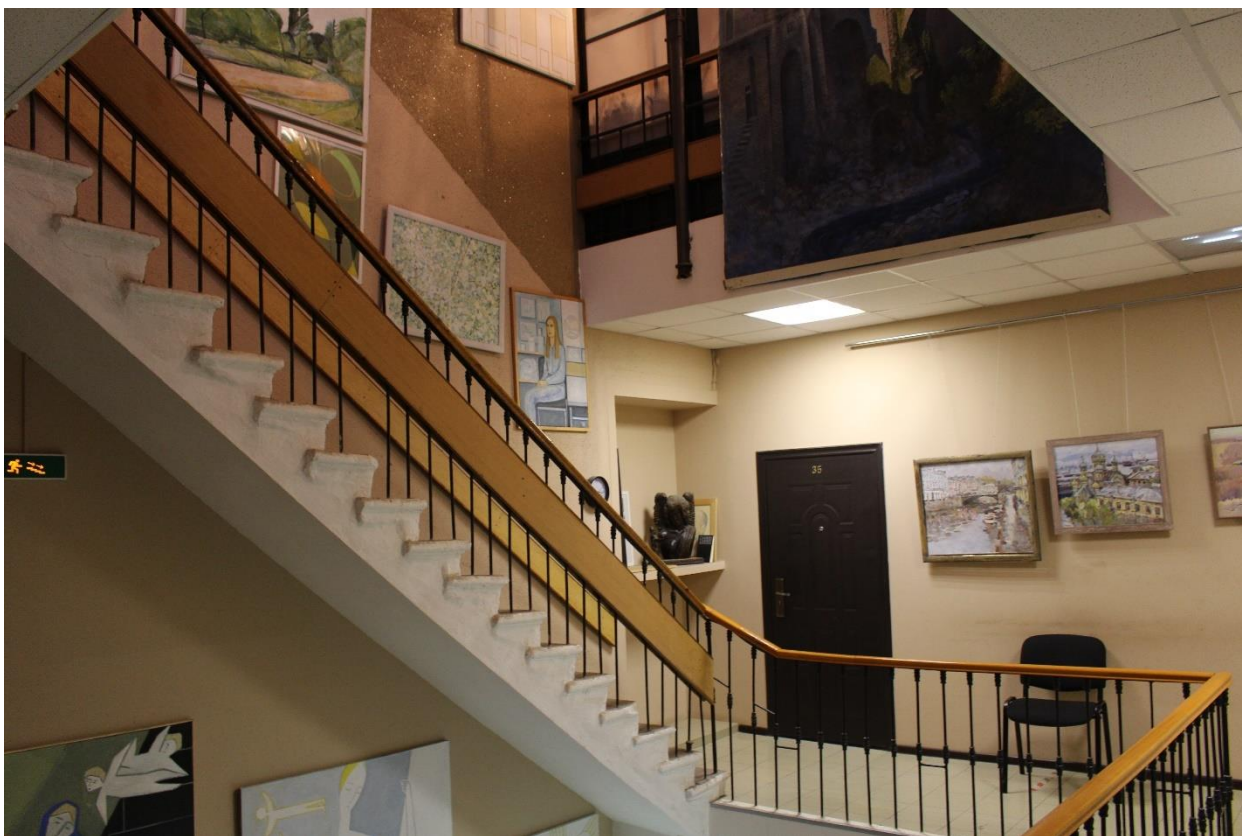


Фото 76. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Помещение 40.

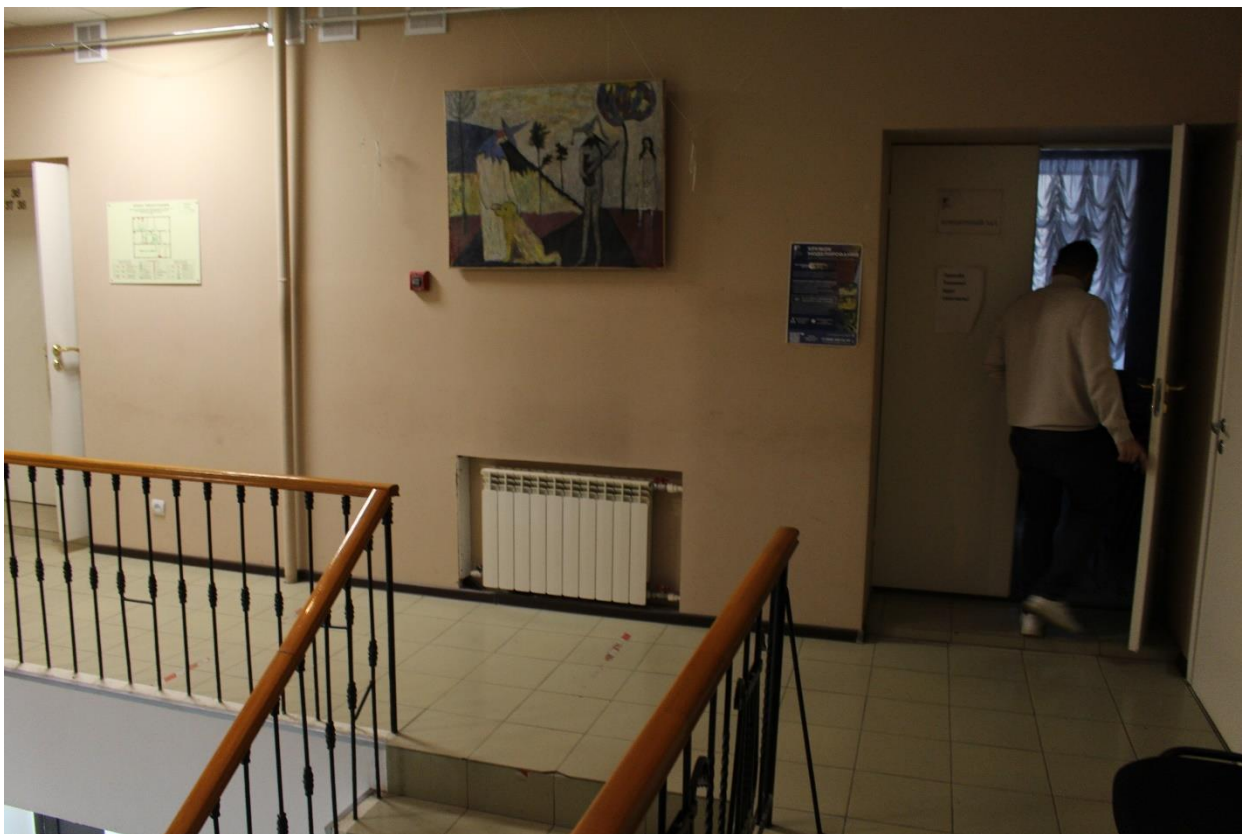


Фото 77. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Помещение 40.



Фото 78. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Помещения 44-48.



Фото 79. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Помещения 44-48.



Фото 80. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Помещения 56, 57, 65.



Фото 81. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Помещения 56, 57, 65.



Фото 82. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Помещения 53, 49.



Фото 83. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Помещение 52.



Фото 84. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Помещение 49, 50.



Фото 85. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Помещение 49.



Фото 86. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Помещение 49.



Фото 87. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Помещение 54.



Фото 88. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Помещение 55.



Фото 89. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Помещение 55.



Фото 90. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Помещение 42.



Фото 91. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Помещение 42.



Фото 92. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Помещение 43.



Фото 93. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Помещение 64.



Фото 94. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Помещение 41.



Фото 95. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Помещение 62.



Фото 96. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Помещение 59.



Фото 97. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Помещение 60.



Фото 98. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Помещение 58.



Фото 99. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Вид на чердачный этаж с 3-го этажа.



Фото 100. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Лестница на чердачный этаж.



Фото 101. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Чердачный этаж.

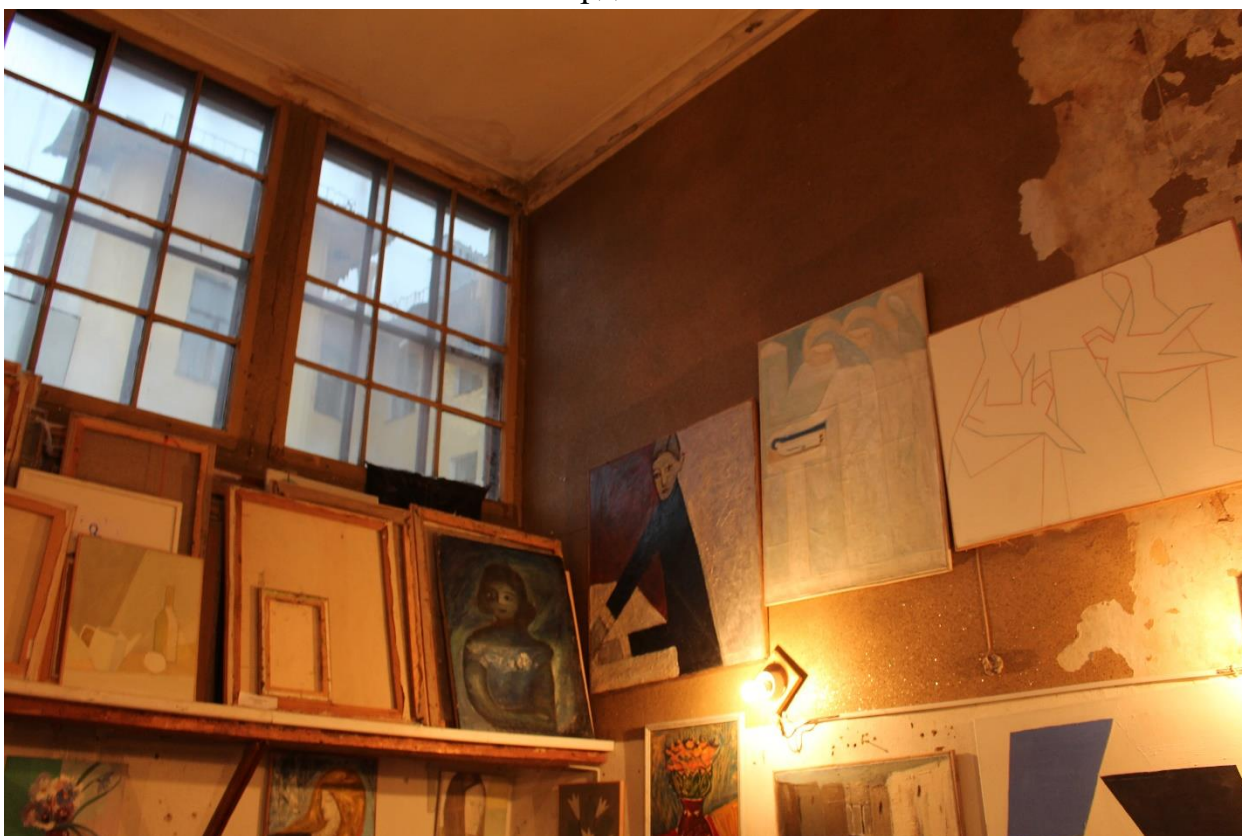


Фото 102. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Чердачный этаж.



Фото 103. Внутренние помещения дворового флигеля выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Нежилое помещение 34-Н. Чердачный этаж.

Приложение № 1
к Договору № Э-32-23
от 25 октября 2023 г.



«УТВЕРЖДАЮ»
ООО "АБВ"

Генеральный директор
В.Г. Весволожская /
10 2023 г.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

1. Объект и местонахождение: выявленный объект культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Грибоедова кан. наб., 69; Столярный пер. 18 (34-Н).

2. Заказчик: ООО "АБВ".

3. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

4. Объект историко-культурной экспертизы:

Документация: *«Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Грибоедова кан. наб., 69; Столярный пер. 18, пом. 34-Н в части перепланировки и замены оконных и дверных заполнений», шифр: 2023-18-69-15, разработанная ООО «РЕНОВАЦИЯ» в 2023 г.*

5. Перечень вопросов, по которым необходимо получение заключения государственной историко-культурной экспертизы:

- Выполнить проверку и анализ полноты проведенных научно-исследовательских работ по объекту, по результатам которого, в случае отсутствия замечаний, уточнить: время возникновения или даты создания объекта, даты основных изменений (перестроек) объекта, местонахождение объекта;
- Выполнить анализ и определить обоснованность принятых проектных решений по сохранению объекта культурного наследия, соответствие материалам, полученным в ходе научно-исследовательских работ;
- Определить соответствие принятых проектных решений предмету охраны объекта культурного наследия, утвержденному Распоряжением государственного органа охраны объектов культурного наследия.
- По результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы сделать вывод о возможности (положительное заключение) или невозможности (отрицательное заключение) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с разработанной проектной документацией.

6. Перечень документации, представляемой заказчиком для проведения государственной историко-культурной экспертизы:

- Копия охранного обязательства собственника объекта культурного наследия или пользователя указанным объектом (охранно-арендного договора, охранного договора); уведомление о наличии/отсутствии элементов интерьеров, представляющих историко-культурную ценность;
- Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в реестр;
- Копия распоряжения органа охраны об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия;
- Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта

- культурного наследия и правового режима земельных участков в указанных границах;
- Копия документа, удостоверяющего право на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории;
 - Выписка из Единого Государственного реестра недвижимости, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории;
 - Копия технического паспорта на здание с поэтажными планами (ПИБ);
 - Задание на проведение работ, выданное государственным органом охраны объектов культурного наследия;
 - Документация: «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Грибоедова кан. наб., 69; Столярный пер. 18, пом. 34-Н в части перепланировки и замены оконных и дверных заполнений», шифр: 2023-18-69-15, разработанная ООО «РЕНОВАЦИЯ» в 2023 г.

7. Прочие условия:

7.1. Историко-культурную экспертизу провести в соответствии с требованиями, установленным постановлением Правительства РФ 15.07.2009 № 569 «Об утверждении положения о порядке организации проведения государственной историко-культурной экспертизы» силами экспертной комиссии, состоящей из трех независимых экспертов по проведению историко-культурной экспертизы, аттестованных в соответствии с приказами Министерства культуры России.

7.2. Заключение экспертизы, проведенной экспертной комиссией, в соответствии с требованиями Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569 (в редакции постановления Правительства Российской Федерации от 27.04.2017г. № 501), подлежит подписанию председателем, ответственным секретарем и остальными членами экспертной комиссии усиленной квалифицированной электронной подписью с последующей передачей Заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) на электронном носителе (DVD диск).

8. Место выполнения работ:

По месту нахождения объекта культурного наследия и по адресу Исполнителя.

Генеральный директор
ООО «СЭС»



М.П. Фефелова

Приложение № 12 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)» по адресу: Санкт-Петербург, Грибоедова кан. наб., 69; Столярный пер., 18: «Проект приспособления для современного использования помещения 34-Н по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Столярный пер., д. 18/69, пом. 34-Н», шифр: 2023-18-69-15, разработанной ООО «Реновация» в 2023 году

Иная документация: копия письма КГИОП от 19.09.2023 № 01-46-1250/23-0-2; копия искового заявления КГИОП о понуждении исполнить обязательства в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия в натуре и взыскание судебной неустойки в случае неисполнения решения суда от 08.12.2022 № 01-16-340/22-0-0; копия мирового соглашения по делу № А56-128979/2022 от 17.08.2023 г.



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

Всеволожской В.Г.

wv@aeroplanproject.ru

пл. Ломоносова, д. 1, Санкт-Петербург, 191023
Тел. (812) 417-43-03, Факс (812) 710-42-45
E-mail: kgiop@gov.spb.ru
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

№01-46-1250/23-0-2 от 19.09.2023

На № 1085166 от 25.04.2023

Рег. № 01-46-1250/23-0-0 от 25.04.2023

Уважаемая Вероника Глебовна!

В ответ на Ваше обращение о предоставлении сведений о наличии либо отсутствии в помещении 34-Н здания по адресу: Санкт-Петербург, Столярный переулок, дом 18/69, литера А элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров, КГИОП сообщает следующее.

Здание по вышеуказанному адресу является выявленным объектом культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)» (далее - Объект) на основании приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 № 15.

Предмет охраны Объекта утвержден распоряжением КГИОП от 19.02.2014 №10-76. Согласно указанному распоряжению в помещении 34-Н охране подлежат: «исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; междуэтажные перекрытия – местоположение; исторические лестницы – местоположение, габариты, конфигурация, архитектурно-художественная отделка».

**Временно исполняющий
обязанности заместителя
председателя КГИОП**

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 7684F3F7C8DA5C3640F7B5245D30131C
Владелец **Брыков Дмитрий Сергеевич**
Действителен с 18.08.2022 по 11.11.2023

Д.С. Брыков



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

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

08 ДЕК 2022 № 06-16-340/22-0-0
 На № _____ от _____

**В Арбитражный суд
 города Санкт-Петербурга
 и Ленинградской области**

191124, Санкт-Петербург,
 ул. Смольного, д. 6

Истец:

Комитет по государственному контролю,
 использованию и охране памятников
 истории и культуры
 191011, Санкт-Петербург, площадь
 Ломоносова, дом 1
 ИНН 7832000069, КПП 784001001,
 ОГРН 1037843025527
 Председатель Макаров
 Сергей Владимирович

✓ Ответчик:

Некоммерческая организация фонд
 поддержки музыкального, театрального
 и художественного развития «Центр
 современного искусства»,
 ИНН 7813331869, КПП 783801001,
 ОГРН 1057812686249, исполнительный
 директор Плужников Александр
 Андреевич, юридический адрес:
 190031, Санкт-Петербург,
 Столярный переулок, дом 18/69, лит. А

Исковое заявление

**о понуждение исполнить обязательства в области сохранения, использования,
 популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия в натуре
 и взыскание судебной неустойки в случае неисполнения решения суда**

1. В соответствии с приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - КГИОП) от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Столярный переулок, дом 18/69, литера А, является выявленным объектом культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)» (далее - Объект).

Распоряжением КГИОП от 19.02.2014 № 10-76 утвержден предмет охраны Объекта (далее – предмет охраны), согласно которому к предмету охраны Объекта относятся исторические наружные и внутренние капитальные стены, их местоположение, материал, исторические перегородки.

Согласно сведениям о недвижимом имуществе правообладателем помещения 34-Н, расположенного в Объекте, на праве аренды является некоммерческая организация фонд поддержки музыкального, театрального и художественного развития «Центр современного искусства».

23.09.2022 Комитетом по контролю за имуществом Санкт-Петербурга проведено обследование объекта нежилого фонда.

Актом обследования объекта нежилого фонда от 23.09.2022 зафиксированы нарушения в отношении помещения 34-Н, расположенного в Объекте, а именно: установлены перегородки с дверными проемами в ч.п. 7, в ч.п. 16, в ч.п. 34, в ч.п. 49; отсутствуют дверные проемы между ч.п. 4 и ч.п. , между ч.п. 20 и ч.п. 18, между ч.п. 44 и ч.п. 42, между ч.п. 42 и ч.п. 58, между ч.п. 40 и ч.п. 57; в ч.п. 17 имеется одна раковина вместо двух по плану, между ч.п. 17 и ч.п. 12 оборудован

-2-

второй дверной проем, ч.п. 12 путем установки перегородки разделена на две части, установлен второй унитаз; в ч.п. 29 перегородка отсутствует, объединены ч.п. 24-26, ч.п. 19-22, ч.п. 44-48, ч.п. 56, 57, 65; в ч.п. 23 и ч.п. 52 оборудованы санузлы с раковиной, унитазом; в ч.п. 35 и ч.п. 63 установлены перегородки с дверными проемами, оборудован дверной проем между ч.п. 35 и ч.п. 18, часть перегородки между ч.п. 35 и ч.п. 63 отсутствует; в ч.п. 36 дополнительно установлена душевая кабина; оборудованы помещения в уровне мансардного этажа.

Письменное задание и разрешение на проведение указанных работ КГИОП не выдавал, проектную документацию не согласовывал.

Согласно п. 1 ст. 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее-Закон № 73-ФЗ), объекты культурного наследия подлежат государственной охране в целях предотвращения их повреждения, разрушения или уничтожения, изменения облика и интерьера, нарушения установленного порядка их использования, незаконного перемещения и предотвращения других действий, могущих причинить вред объектам культурного наследия, а также в целях их защиты от неблагоприятного воздействия окружающей среды и от иных негативных воздействий.

Согласно п. 5 ст. 16.1 Закона № 73-ФЗ, выявленный объект культурного наследия подлежит государственной охране в соответствии с настоящим Федеральным законом до принятия решения о включении его в реестр либо об отказе во включении его в реестр.

На основании пункта 1 статьи 40 Закона № 73-ФЗ сохранение объекта культурного наследия - меры, направленные на обеспечение физической сохранности и сохранение историко-культурной ценности объекта культурного наследия, предусматривающие консервацию, ремонт, реставрацию, приспособление объекта культурного наследия для современного использования и включающие в себя научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, научное руководство проведением работ по сохранению объекта культурного наследия, технический и авторский надзор за проведением этих работ.

Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Закона № 73-ФЗ, согласно которой работы по сохранению объекта культурного наследия проводятся на основании задания на проведение указанных работ, разрешения на проведение указанных работ, выданных органом охраны объектов культурного наследия, проектной документации на проведение работ по сохранению, согласованной соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, а также при условии осуществления технического, авторского надзора и государственного надзора в области охраны объектов культурного наследия за их проведением.

Согласно подпункта 1 п. 3 ст. 47.2 Закона № 73-ФЗ собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия обязан обеспечить финансирование и организацию проведения научно-исследовательских, изыскательских, проектных работ, консервации, ремонта, реставрации и иных работ, направленных на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия и сохранение предмета охраны объекта культурного наследия, в порядке, установленном настоящим Федеральным законом;

В силу подпункта 3 п. 3 ст. 47.2 Закона № 73-ФЗ собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия обязан организовать проведение работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с порядком, предусмотренным статьей 45 настоящего Федерального закона.

На основании подпунктов 1, 2, 7 пункта 1 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ законный владелец объекта культурного наследия обязан осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии, не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия; незамедлительно извещать соответствующий орган охраны объектов культурного наследия обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

Согласно ст. 210 Гражданского кодекса бремя содержания принадлежащего ему имущества возлагается на собственника имущества. В каких-либо обстоятельствах, препятствующих организации фонда поддержки музыкального современного искусства» взятых на себя и использованию выявленного объекта культурного наследия по адресу: Санкт-Петербург не установлено.

2. В соответствии с неоднократно Федерацией правовой позицией (постановление от 14.05.2012 № 11-П, определение от 17.05.2012 № 17-О) быть признана действительной, если судебное решение не исполняется.

В соответствии с пунктом 1 статьи 30 – ГК РФ) в случае неисполнения должником обязательства в натуре, если договором либо не вытекает из существа обязательства в его пользу денежную сумму указанного судебного акта в размере, соразмерности и недопустимости извлечения выгоды (пункт 4 статьи 1 ГК РФ).

Согласно пункту 28 постановления от 24.03.2016 № 7 «О применении судами Российской Федерации об ответственности за нарушение в целях побуждения должника к исполнению обязательств денежными средствами в пользу кредитора-взыскателя.

В силу пункта 31 постановления от 24.03.2016 № 7 «О применении судами Российской Федерации об ответственности за неисполнение в натуре обязательства в натуре. Судебная не исполнена одновременно с вынесением судом решения.

В соответствии с пунктом 32 постановления от 24.03.2016 № 7 «О применении судами Российской Федерации об ответственности за неисполнение в натуре обязательства в натуре. Судебная не исполнена одновременно с вынесением судом решения.

При определении размера неустойки, подлежащей взысканию, суд учитывает, в том числе, обстоятельства, влияющие на ее размер, в том числе, обстоятельства, влияющие на ее размер, в том числе, обстоятельства, влияющие на ее размер.

Согласно п. 6 ч. 6 ст. 11 Закона о культурном наследии в порядке, установленном законом, в суд иски о понуждении исполнить обязательства в натуре.

В соответствии с пунктом 1 статьи 11 Закона о культурном наследии в порядке, установленном законом, в суд иски о понуждении исполнить обязательства в натуре.

Досудебный порядок урегулирования спора не установлен.

-3-

Согласно ст. 210 Гражданского кодекса РФ собственник либо иной законный владелец несет бремя содержания принадлежащего ему имущества.

Каких-либо обстоятельств, препятствующих надлежащему выполнению некоммерческой организацией фонд поддержки музыкального, театрального и художественного развития «Центр современного искусства» взятых на себя обязательств по надлежащему содержанию и использованию выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Столярный переулок, дом 18/69, литера А, не установлено.

2. В соответствии с неоднократно выраженной Конституционным Судом Российской Федерации правовой позицией (постановления от 30.07.2001 № 13-П, от 08.12.2009 № 19-П, от 14.05.2012 № 11-П, определение от 17.07.2007 № 487-О-О) защита нарушенных прав не может быть признана действенной, если судебный акт или акт иного уполномоченного органа своевременно не исполняется.

В соответствии с пунктом 1 статьи 308.3 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) в случае неисполнения должником обязательства кредитор вправе требовать по суду исполнения обязательства в натуре, если иное не предусмотрено ГК РФ, иными законами или договором либо не вытекает из существа обязательства. Суд по требованию кредитора вправе присудить в его пользу денежную сумму (пункт 1 статьи 330 ГК РФ) на случай неисполнения указанного судебного акта в размере, определяемом судом на основе принципов справедливости, соразмерности и недопустимости извлечения выгоды из незаконного или недобросовестного поведения (пункт 4 статьи 1 ГК РФ).

Согласно пункту 28 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24.03.2016 № 7 «О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств» на основании пункта 1 статьи 308.3 ГК РФ в целях побуждения должника к своевременному исполнению обязательства в натуре, судом могут быть присуждены денежные средства на случай неисполнения соответствующего судебного акта в пользу кредитора-взыскателя.

В силу пункта 31 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24.03.2016 № 7 «О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств» суд не вправе отказать в присуждении судебной неустойки в случае удовлетворения иска о понуждении к исполнению обязательства в натуре. Судебная неустойка может быть присуждена по заявлению истца одновременно с вынесением судом решения о понуждении к исполнению обязательства в натуре.

В соответствии с пунктом 32 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24.03.2016 № 7 «О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств» размер судебной неустойки определяется судом на основе принципов справедливости, соразмерности и недопустимости извлечения должником выгоды из незаконного или недобросовестного поведения (пункт 4 статьи 1 ГК РФ). В результате присуждения судебной неустойки исполнение судебного акта должно оказаться для ответчика явно более выгодным, чем его неисполнение.

При определении размера неустойки прошу учесть особенности правоотношений, в защиту которых подается настоящее исковое заявление (государственная охрана такого невосполнимого ресурса, как объекты культурного наследия - одна из приоритетных задач органов государственной власти Российской Федерации по указанию Конституционного Суда Российской Федерации, определение от 09.12.2014 № 2755-О).

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

В соответствии с пунктом 3.37 Положения о КГИОП, КГИОП обращается в суд с исками о понуждении исполнить обязательства в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия в отношении объектов культурного наследия в натуре.

Досудебный порядок урегулирования указанного спора Законом № 73-ФЗ не предусмотрен.

-4-

Истец освобожден от уплаты государственной пошлины на основании ст. 333.37 Налогового кодекса РФ, поскольку обращается в суд в защиту государственных интересов.

В соответствии с изложенным и на основании ст. 8, 12, 330, 309, 308.3, 314, Гражданского кодекса Российской Федерации, ст.ст. 34, 44, 125, 126 Арбитражного процессуального кодекса РФ

ПРОШУ СУД:

1. Обязать некоммерческую организацию фонд поддержки музыкального, театрального и художественного развития «Центр современного искусства» (ИНН 7813331869, КПП 783801 ОГРН 1057812686249, исполнительный директор Плужников Александр Андреевич, юридический адрес: 190031, Санкт-Петербург, Столярный переулок, дом 18/69, лит. А), в течение 18 месяцев со дня вступления решения суда в законную силу, в установленном законом порядке, произвести планировку помещения 34-Н, расположенного в здании по адресу: Санкт-Петербург, Столярный переулок, дом 18/69, литера А, являющимся выявленным объектом культурного наследия «Зверкова (И.С. Никитина)», в соответствии с согласованной с КГИОП проектной документацией и предметом охраны.

2. Установить размер денежных средств, подлежащих взысканию с некоммерческой организации фонд поддержки музыкального, театрального и художественного развития «Центр современного искусства» в пользу КГИОП как 100 000 рублей за неисполнения решения суда в установленный решением суда срок, а в случае дальнейшего неисполнения решения суда - 200 000 рублей в месяц по требованию, указанному в пункте 1 просительной части настоящего искового заявления, до месяца фактического исполнения решения суда.

Приложение (заверенные копии):

- 1) Акт обследования объекта нежилого фонда с фототаблицей и планом ПИБ на 28 л.
- 2) Выписка из Единого государственного реестра недвижимости на 2 л.
- 3) Распоряжение КГИОП от 19.02.2014 № 10-76 на 13 л.
- 4) План границ территории объекта культурного наследия на 1 л.
- 5) Сведения о юридическом лице в отношении ответчика на 11 л.
- 6) Сведения о юридическом лице в отношении истца на 9 л.
- 7) Документ, подтверждающий наличие полномочий у заявителя на 2 л.
- 8) Сведения об отправке искового заявления ответчику на 2 л.

Председатель Комитета



С.В. Макара



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО КОНТРОЛЮ ЗА ИМУЩЕСТВОМ
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

АКТ
обследования объекта нежилого фонда

Санкт-Петербург

23 сентября 2022 года

Обследование начато в «13» час. «47» мин.
Обследование окончено в «14» час. «48» мин.

На основании приказа Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от 22 сентября 2022 года № 8556-по сотрудниками Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга:

главным специалистом отдела контроля имущества Управления контроля использования имущества южных районов Санкт-Петербурга Огневой Е.В.;

ведущим специалистом отдела контроля имущества Управления контроля использования имущества южных районов Санкт-Петербурга Шатравиной Е.В.
в присутствии:

проведено обследование помещения, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Столярный переулок, дом 18/69, литера А, помещение 34-Н (далее – Объект).

Кадастровый номер Объекта: 78:32:0001234:1116.

Реестровый номер Объекта (при наличии): 0002K0218H0011.

Технические характеристики Объекта согласно информационным ресурсам и технической документации (при наличии): площадь: 846.3 кв.м. Этаж: третий, второй, первый. Вход: отдельный со двора. Элементы благоустройства: электроснабжение, водоснабжение/водоотведение, теплоснабжение.

Статус объекта культурного наследия: выявленный объект культурного наследия.

Основание пользования (при наличии): договор безвозмездного пользования от 22.03.2007 № 11-Б249361, заключенный с НО ФОНД «ЦСИ» (ИНН 7813331869) (далее – Ссудополучатель) для использования под репетиционно-концертную, учебную базу, офис Ссудополучателя.

В ходе обследования проводилось: осмотр, фотофиксация (Olimpus Tough TG-4 (№ 3400590)).
Обследование проводилось с использованием документов технического и кадастрового учета: поэтажных планов 1-го, 2-го, 3-го этажей (далее - План), размещенных в Региональной информационной системе «Геоинформационная система Санкт-Петербурга».

В результате проведения обследования установлено:

Доступ:

Обеспечен

Не обеспечен ч.п. 14, часть ч.п. 63, ч.п. 18

Объект:

Используется

Не используется

Состояние Объекта*:

Евростандарт

Удовлетворительное

Отличное

Неудовлетворительное

Нормальное

Вид использования Объекта: репетиционно-концертная, учебная база, офис Ссудополучателя, студия татуировок, кабинет электрооциляции, художественные мастерские.

Пользователь: Ссудополучатель.

В Д

Перепланировка/переустройство:

- установлены перегородки с дверными проемами в ч.п. 7 (фото 5), в ч.п. 16 (фото 7,8), в ч.п. 3 (фото 31, 32), в ч.п. 49 (фото 36);
- отсутствуют дверные проемы между ч.п. 4 и ч.п. 2 (фото 6); между ч.п. 20 и ч.п. 18 (фото 21) между ч.п. 44 и ч.п. 42 (фото 38), между ч.п. 42 и ч.п. 58 (фото 42), между ч.п. 40 и ч.п. 5 (фото 43);
- в ч.п. 17 имеется одна раковина вместо двух по Плану; между ч.п. 17 и ч.п. 12 оборудован второй дверной проем, ч.п. 12 путем установки перегородки разделена на две части, установлен второй унитаз (фото 2);
- в ч.п. 29 перегородка отсутствует (фото 17); объединены ч.п. 24-26 (фото 18); ч.п. 19-2 (фото 19); ч.п. 44-48 (фото 37, 38); ч.п. 56, 57, 65 (фото 40);
- в ч.п. 23, ч.п. 52 оборудованы санузлы с раковиной, унитазом (фото 20, 39);
- в ч.п. 35, ч.п. 63 установлены перегородки с дверными проемами, оборудован дверной проем между ч.п. 35 и ч.п. 18 (фото 22); часть перегородки между ч.п. 35 и ч.п. 63 отсутствует (фото 23, 26, 30);
- в ч.п. 36 дополнительно установлена душевая кабина (фото 25);
- оборудованы помещения в уровне мансардного этажа (фото 44, 45).

Иные лица, использующие Объект: ЧОПУ «МУЗЫКАЛЬНО-ПРОСВЕТИТЕЛЬСКИЙ КОЛЛЕДЖ ИМЕНИ Б.И. ТИЩЕНКО» (ИНН 7839291138), Таймазова Альбина, Разинская Ольга Петровна, иные неустановленные лица (студия татуировок, художники).

Подключение к сетям инженерного обеспечения (при наличии): электроснабжения водоснабжения/водоотведения

(указывается основание подключения (при наличии)**

(указывается основание подключения (при наличии)**

 газоснабжения теплоснабжения

(указывается основание подключения(при наличии)**

(указывается основание подключения(при наличии)**

Применение контрольно-кассовой техники на Объекте: применяется не применяется

Дополнительная информация: Количество и расположение входов на Объект соответствует Плану. Документы, подтверждающие право использования сторонними пользователями частей Объекта, не представлены. Сведения о наличии студии татуировок предоставлены в рабочем порядке представителем Ссудополучателя.

Выявленные нарушения:

- признаки использования Объекта сторонними пользователями;
- несоответствие планировки Объекта документам технического и кадастрового учета;
- несоответствие п. 1.1 Договора в части целевого использования Объекта.

Приложение: Фототаблица Копии документов технического учета

Иное:

Главный специалист

(должность лица, проводившего обследование)

Ведущий специалист

(должность лица, проводившего обследование)

Копия акта получена***

(ФИО правообладателя (пользователя) Объекта, его уполномоченного представителя (при наличии документов, подтверждающих полномочия))



*В соответствии с классификацией состояния объектов, указанных в постановлении Правительства Санкт-Петербурга от 21.12.2005 № 1958 «О порядке определения базовых ставок и коэффициентов, применяемых при расчете арендной платы за объекты нежилого фонда, арендодателем которых является Санкт-Петербург»

**Указывается на основании документов, представленных пользователем Объекта

***Предоставляется по письменному запросу правообладателя (пользователя) Объекта, его уполномоченного представителя

Приложение к акту обследования от 23 сентября 2022 года
в соответствии с приказом 8556-по от 22 сентября 2022 года
Адрес: Санкт-Петербург, Столярный переулок, дом 18/69,
литера А, помещение 34-Н

ФОТОТАБЛИЦА

Фото 1	
Описание:	Адресная табличка
Фото 2	
Описание:	В ч.п. 17 имеется одна раковина вместо двух по Плану; между ч.п. 17 и ч.п. 12 оборудован второй дверной проем, ч.п. 12 путем установки перегородки разделена на две части, установлен второй унитаз

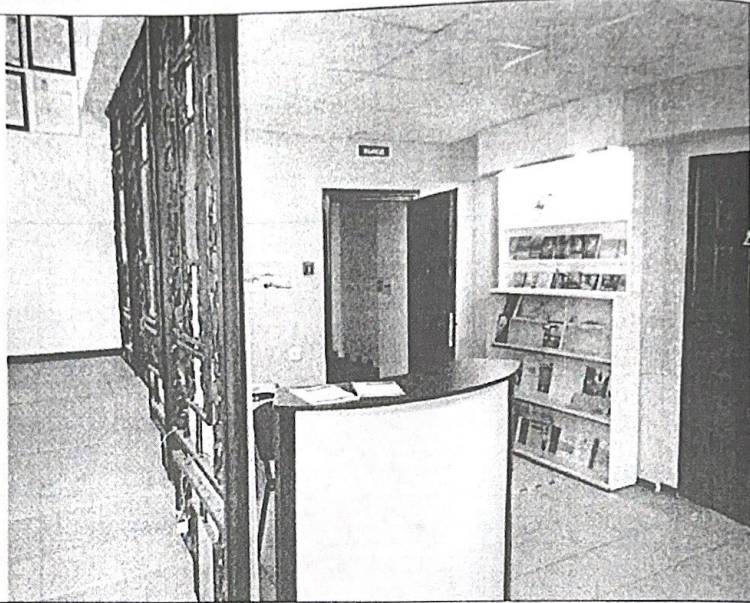
Ответственные за проведение обследования:

[Signature] / Огнева Е.В. /

[Signature] / Шатравина Е.В. /

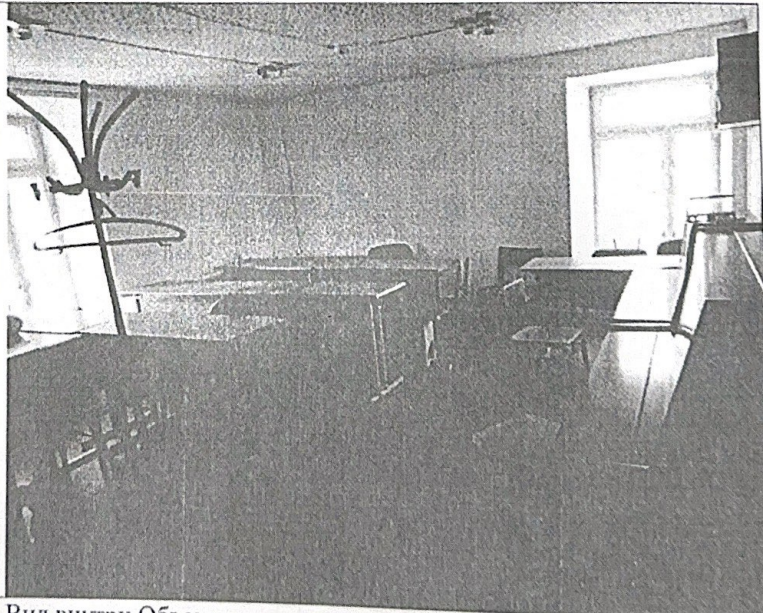
Приложение к акту обследования от 23 сентября 2022 года
в соответствии с приказом 8556-по от 22 сентября 2022 года
Адрес: Санкт-Петербург, Столярный переулок, дом 18/69,
литера А, помещение 34-Н

Фото 3



Описание: Вид внутри Объекта

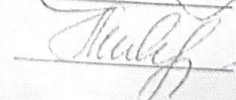
Фото 4



Описание: Вид внутри Объекта

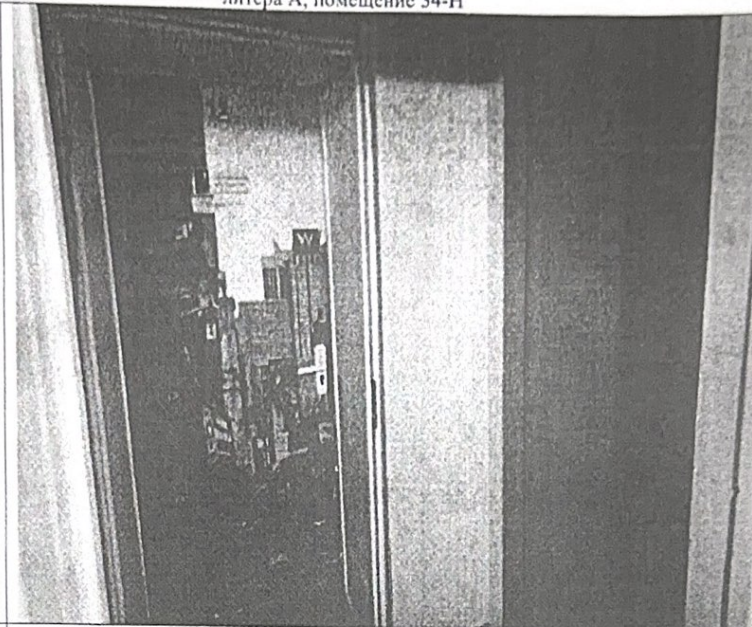
Ответственные за проведение обследования:

 / Огнева Е.В. /

 / Шатравина Е.В. /

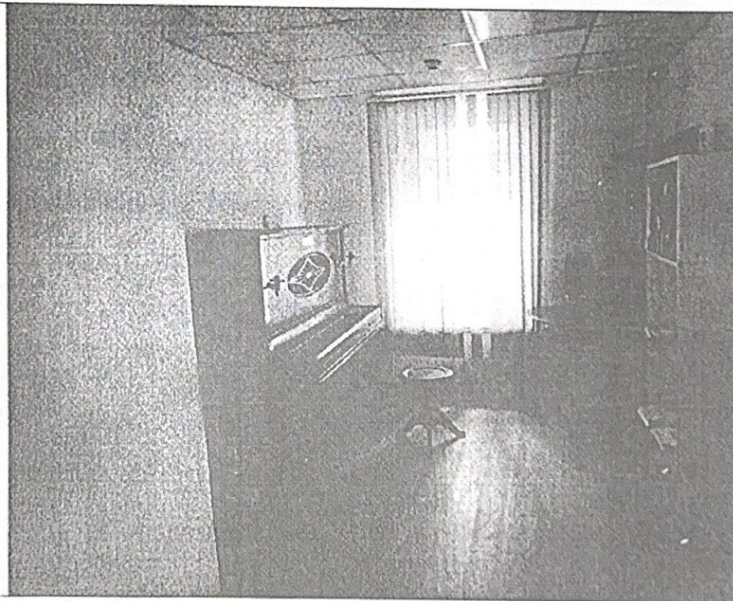
Приложение к акту обследования от 23 сентября 2022 года
в соответствии с приказом 8556-по от 22 сентября 2022 года
Адрес: Санкт-Петербург, Столярный переулок, дом 18/69,
литера А, помещение 34-Н

Фото 5



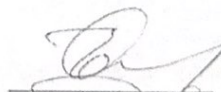
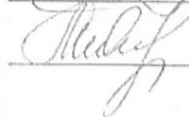
Описание: Вид внутри Объекта. В ч.п. 7 установлена перегородка с дверным проемом

Фото 6



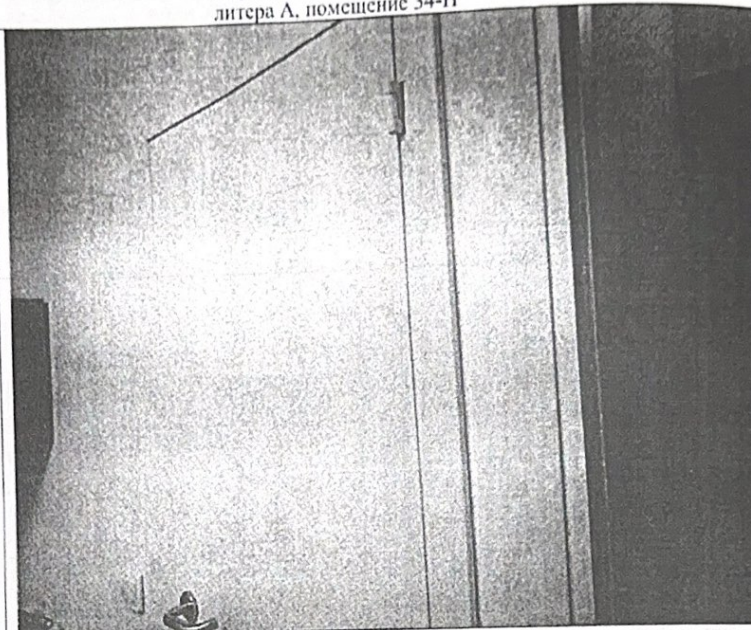
Описание: Вид внутри Объекта. Отсутствует дверной проем между ч.п.4 и ч.п. 2

Ответственные за проведение обследования:

 / Огнева Е.В. /
 / Шатравина Е.В. /

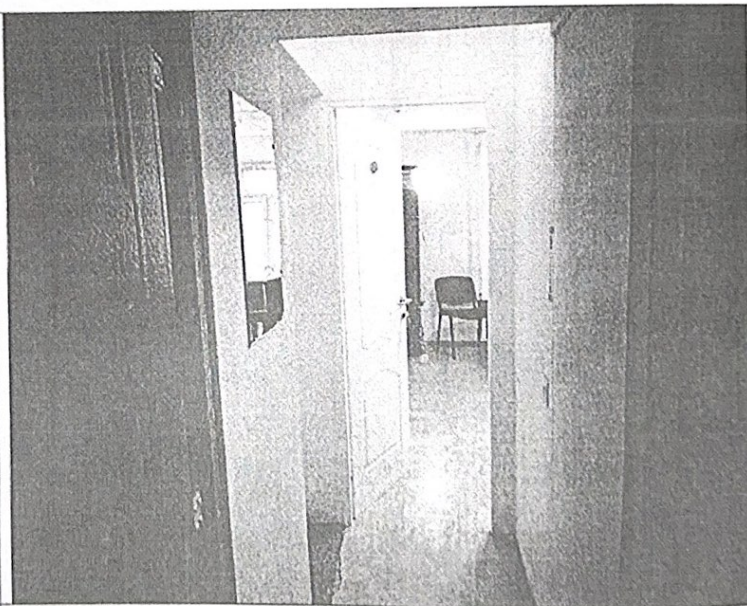
Приложение к акту обследования от 23 сентября 2022 года
в соответствии с приказом 8556-по от 22 сентября 2022 года
Адрес: Санкт-Петербург, Столярный переулок, дом 18/69,
литера А, помещение 34-Н

Фото 7




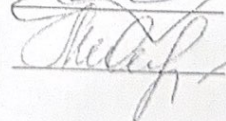
Описание: Вид внутри Объекта. В ч.п. 16 установлены перегородки с дверными проемами, оборудован стеной шкаф

Фото 8



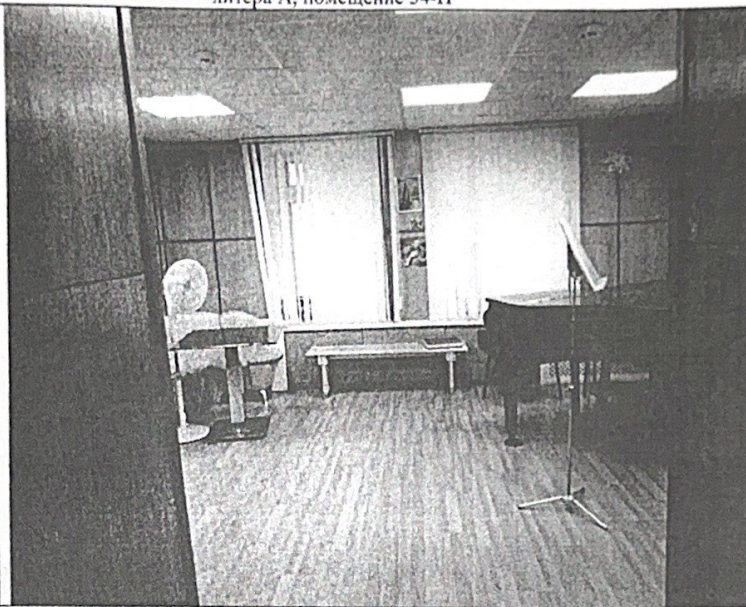
Описание: Вид внутри Объекта. В ч.п. 16 установлены перегородки с дверными проемами, оборудован стеной шкаф

Ответственные за проведение обследования:

 / Огнева Е.В. /
 / Шатравина Е.В. /

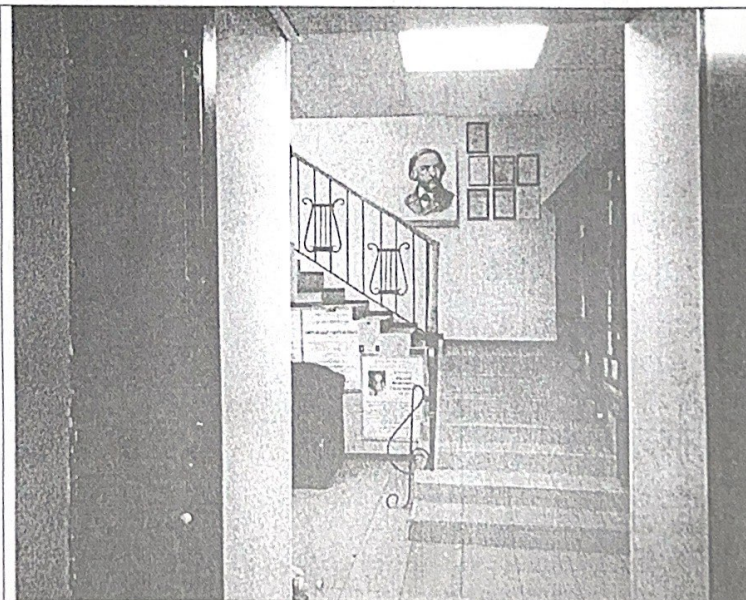
Приложение к акту обследования от 23 сентября 2022 года
в соответствии с приказом 8556-по от 22 сентября 2022 года
Адрес: Санкт-Петербург, Столярный переулок, дом 18/69,
литера А, помещение 34-Н

Фото 9



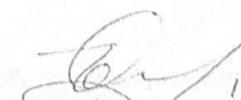
Описание: Вид внутри Объекта

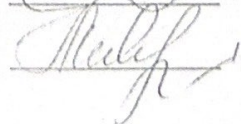
Фото 10



Описание: Вид внутри Объекта

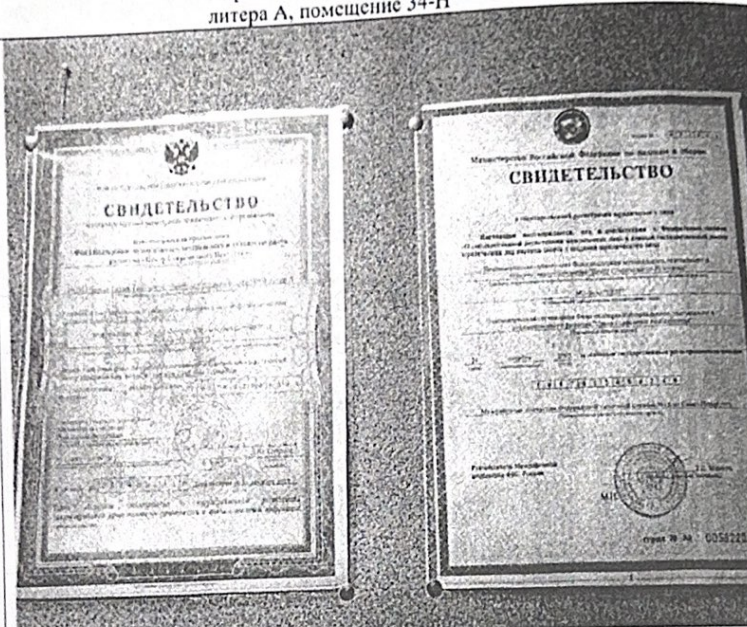
Ответственные за проведение обследования:

 / Огнева Е.В. /

 / Шатравина Е.В. /

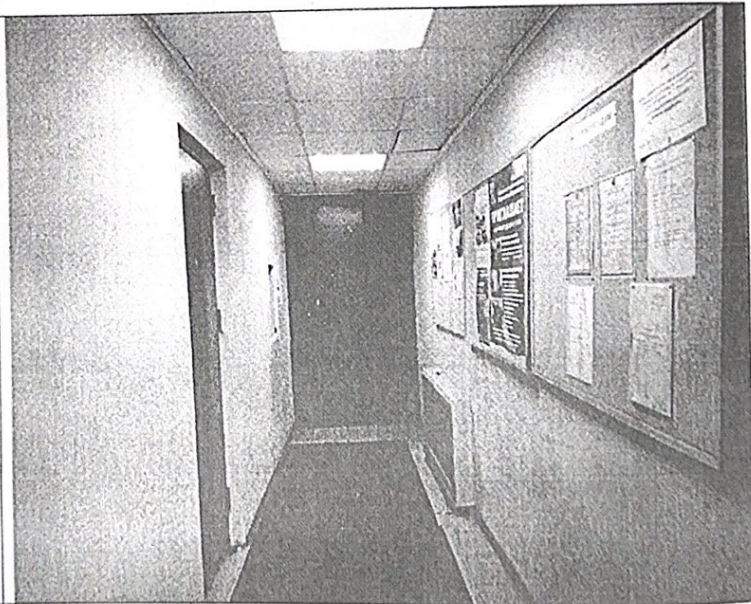
Приложение к акту обследования от 23 сентября 2022 года
в соответствии с приказом 8556-по от 22 сентября 2022 года
Адрес: Санкт-Петербург, Столярный переулок, дом 18/69,
литера А, помещение 34-Н

Фото 11




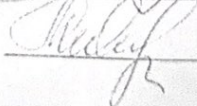
Описание: Сведения о пользователе на информационном стенде

Фото 12



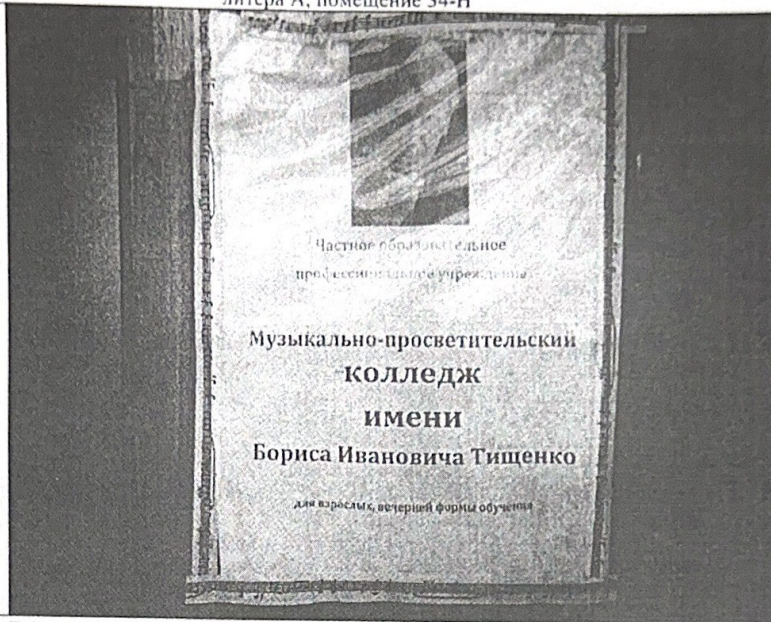
Описание: Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования:

 / Огнева Е.В. /
 / Шатравина Е.В. /

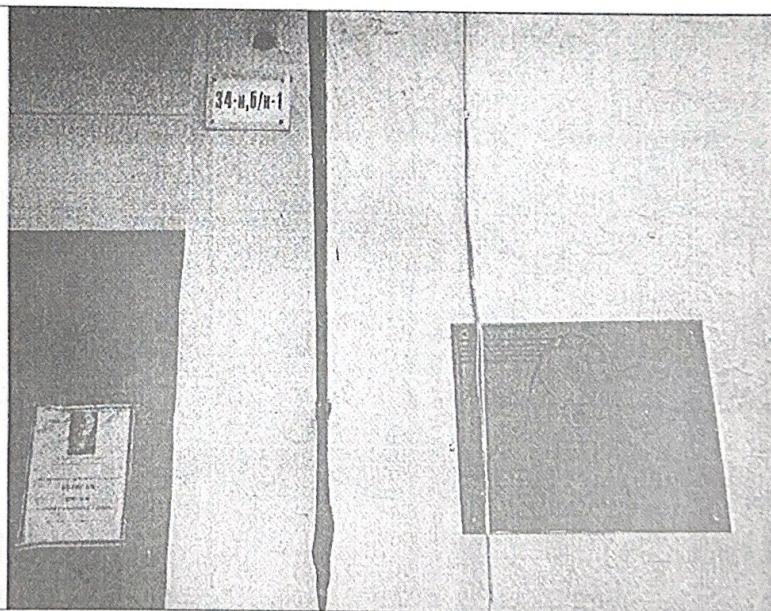
Приложение к акту обследования от 23 сентября 2022 года
в соответствии с приказом 8556-по от 22 сентября 2022 года
Адрес: Санкт-Петербург, Столярный переулок, дом 18/69,
литера А, помещение 34-Н

Фото 13



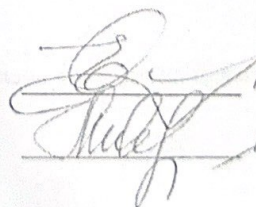
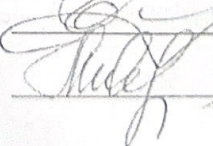
Описание: Вывеска на входной двери Объекта

Фото 14



Описание: Вид на Объект

Ответственные за проведение обследования:

 / Огнева Е.В. /
 / Шатравина Е.В. /

Приложение к акту обследования от 23 сентября 2022 года
в соответствии с приказом 8556-по от 22 сентября 2022 года
Адрес: Санкт-Петербург, Столярный переулок, дом 18/69,
литера А, помещение 34-Н

Фото 15




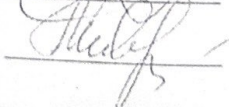
Описание: Вид на Объект

Фото 16



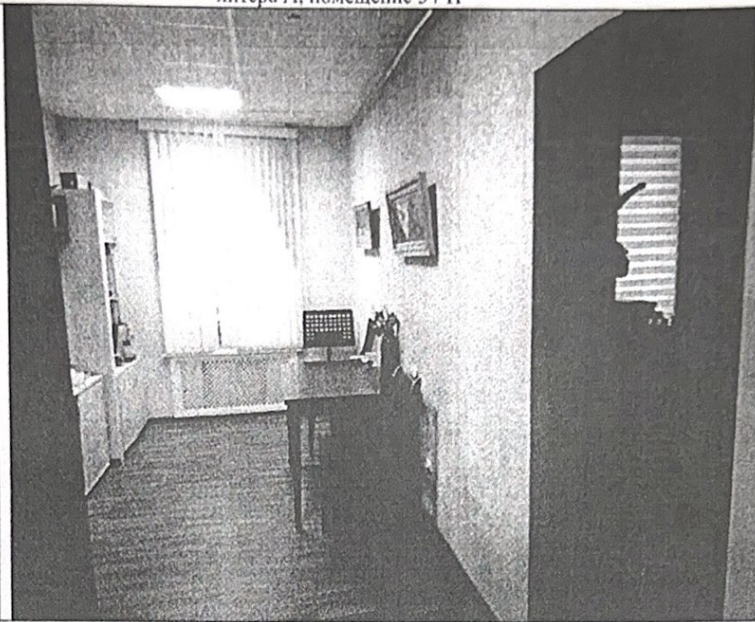
Описание: Вид внутри Объекта

Ответственные за проведение обследования:

 / Огнева Е.В. /
 / Шатравина Е.В. /

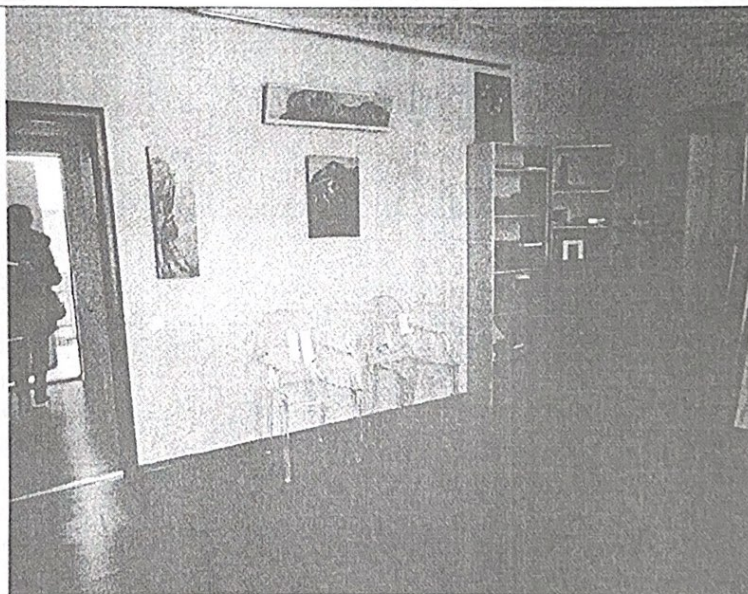
Приложение к акту обследования от 23 сентября 2022 года
в соответствии с приказом 8556-по от 22 сентября 2022 года
Адрес: Санкт-Петербург, Столярный переулок, дом 18/69,
литера А, помещение 34-Н

Фото 17




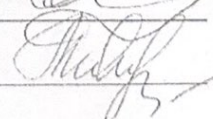
Описание: Вид внутри Объекта. Перегородка в ч.п. 29 отсутствует

Фото 18



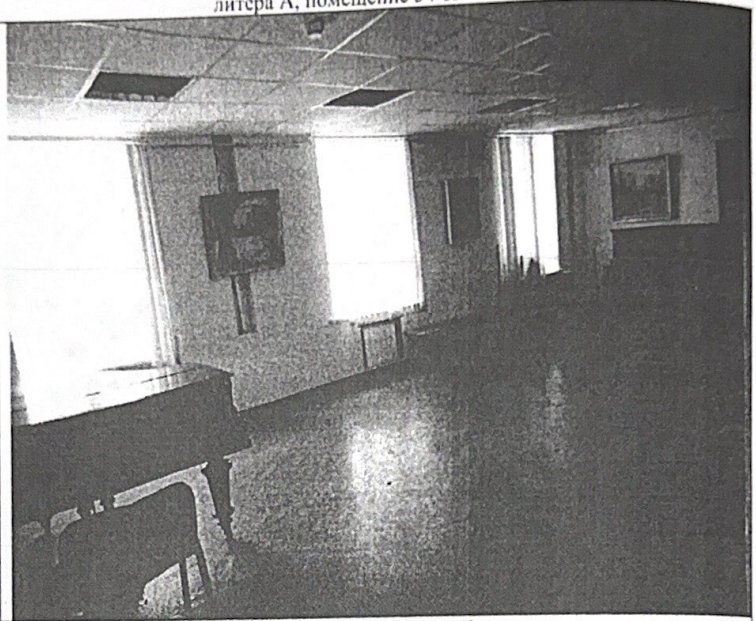
Описание: Вид внутри Объекта. Ч.п.24-26 объединены, перегородки отсутствуют

Ответственные за проведение обследования:

 / Огнева Е.В. /
 / Шатравина Е.В. /

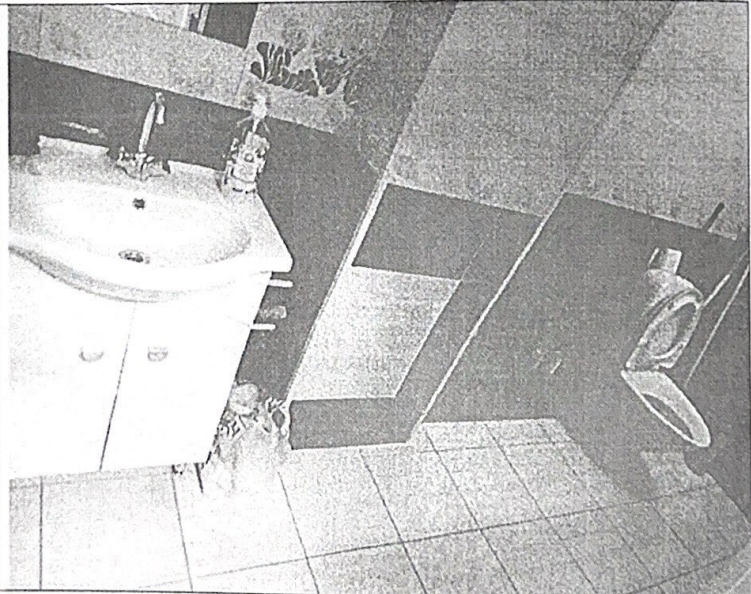
Приложение к акту обследования от 23 сентября 2022 года
в соответствии с приказом 8556-по от 22 сентября 2022 года
Адрес: Санкт-Петербург, Столярный переулок, дом 18/69,
литера А, помещение 34-Н

Фото 19




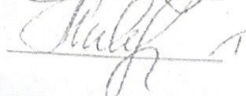
Описание: Вид внутри Объекта. Ч.п. 19-22 объединены, перегородки отсутствуют

Фото 20



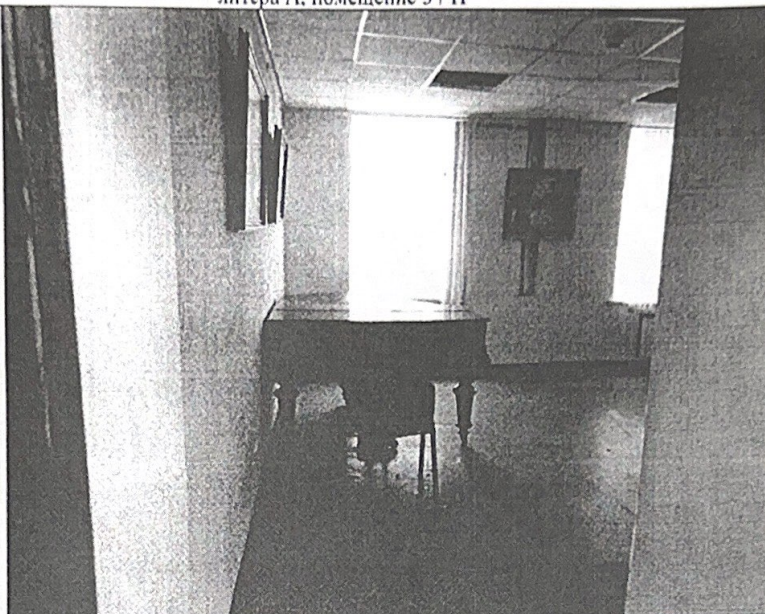
Описание: Вид внутри Объекта (ч.п. 23), оборудован санузел с раковиной и унитазом

Ответственные за проведение обследования:

 / Огнева Е.В. /
 / Шатрапина Е.В. /

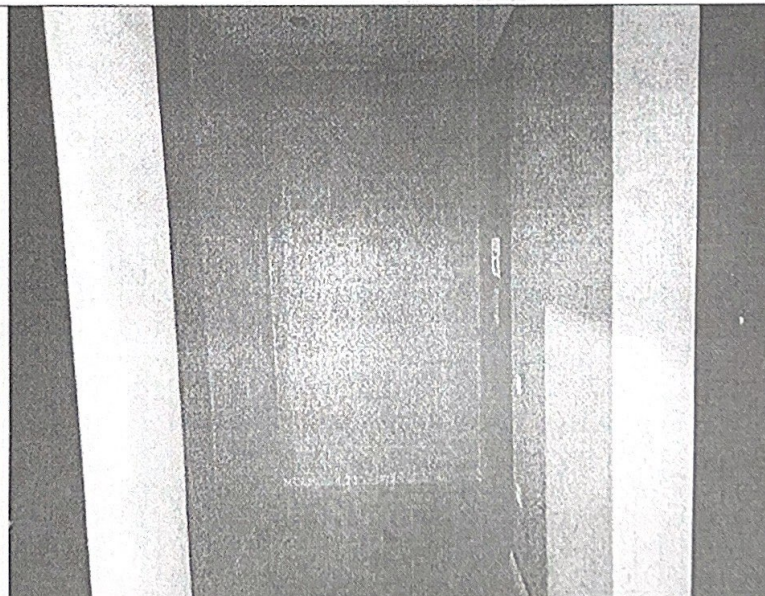
Приложение к акту обследования от 23 сентября 2022 года
в соответствии с приказом 8556-по от 22 сентября 2022 года
Адрес: Санкт-Петербург, Столярный переулок, дом 18/69,
литера А, помещение 34-Н

Фото 21




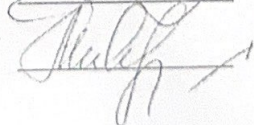
Описание: Вид внутри Объекта. Отсутствует дверной проем между ч.п. 20 и ч.п. 18

Фото 22



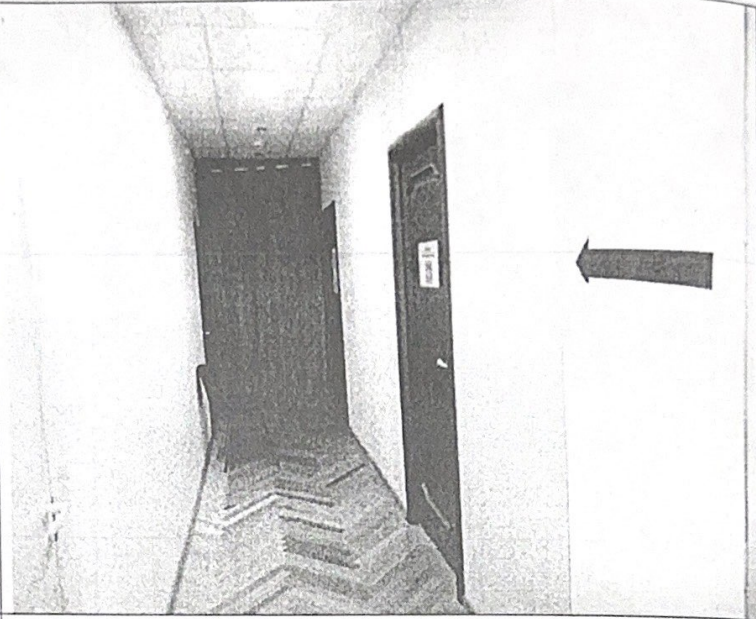
Описание: Вид внутри Объекта (ч.п. 35), установлена перегородка, оборудован дверной проем между ч.п. 35 и ч.п. 18

Ответственные за проведение обследования:

 / Огнева Е.В. /
 / Шатравина Е.В. /

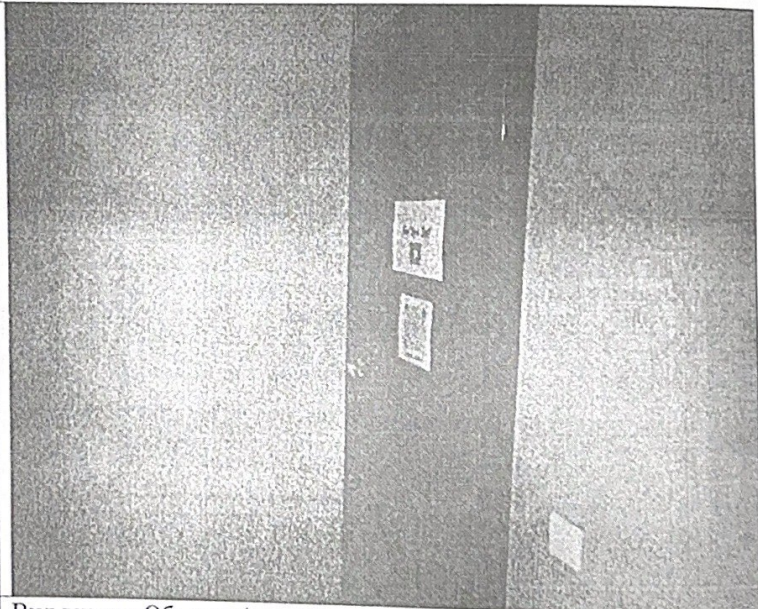
Приложение к акту обследования от 23 сентября 2022 года
в соответствии с приказом 8556-по от 22 сентября 2022 года
Адрес: Санкт-Петербург, Столярный переулок, дом 18/69,
литера А, помещение 34-Н

Фото 23



Описание: Вид внутри Объекта, в ч.п. 35 установлена перегородка с дверным проемом; часть перегородки между ч.п. 35 и ч.п. 63

Фото 24



Описание: Вид внутри Объекта (ч.п. 18), студия татуировок, без доступа

Ответственные за проведение обследования:

/ Огнева Е.В. /

/ Шатравина Е.В. /

Приложение к акту обследования от 23 сентября 2022 года
в соответствии с приказом 8556-по от 22 сентября 2022 года
Адрес: Санкт-Петербург, Столярный переулок, дом 18/69,
литера А, помещение 34-Н

Фото 25




Описание: Вид внутри Объекта (ч.п. 36), дополнительно установлена душевая кабина

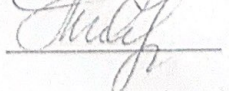
Фото 26



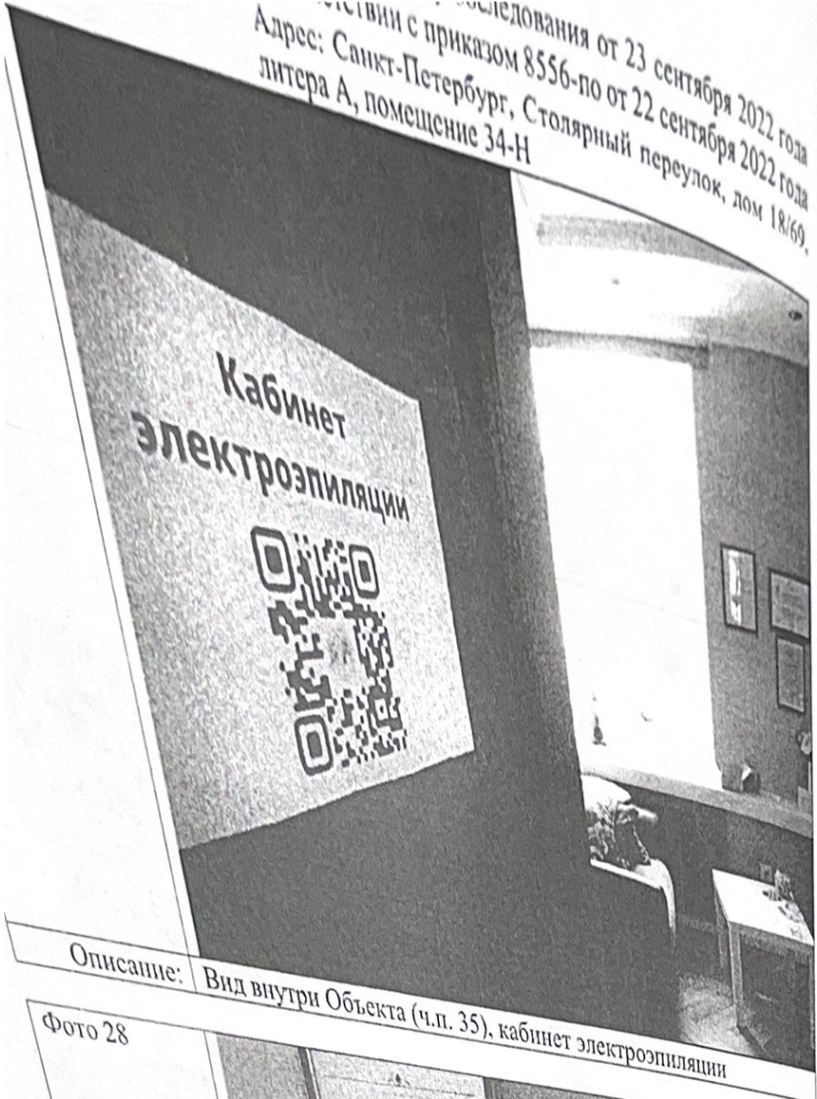
Описание: Вид внутри Объекта, в ч.п. 35 установлена перегородка с дверным проемом; часть перегородки между ч.п. 35 и ч.п. 63

Ответственные за проведение обследования:

 / Огнева Е.В. /

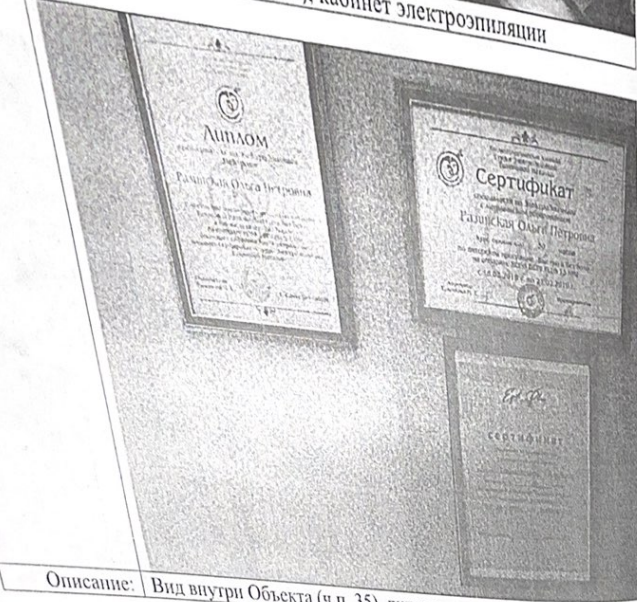
 / Шатравина Е.В. /

исследования от 23 сентября 2022 года
в соответствии с приказом 8556-по от 22 сентября 2022 года
Адрес: Санкт-Петербург, Столярный переулок, дом 18/69,
литера А, помещение 34-Н



Описание: Вид внутри Объекта (ч.п. 35), кабинет электропиляции

Фото 28



Описание: Вид внутри Объекта (ч.п. 35), диплом и сертификаты пользователей

Ответственные за проведение обследования:

[Signature] / Огнева Е.В. /
[Signature] / Шатрашина Е.В. /

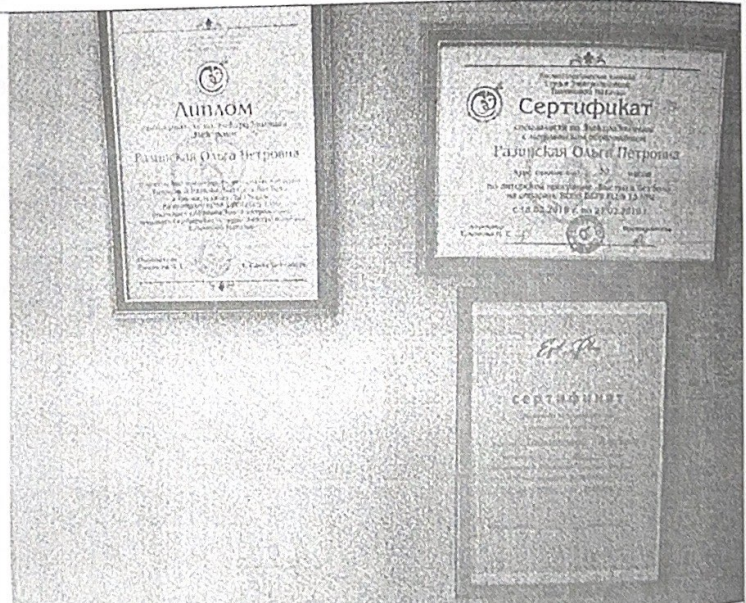
Приложение к акту обследования от 23 сентября 2022 года
в соответствии с приказом 8556-по от 22 сентября 2022 года
Адрес: Санкт-Петербург, Столярный переулок, дом 18/60,
литера А, помещение 34-Н

Фото 27




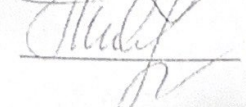
Описание: Вид внутри Объекта (ч.п. 35), кабинет электропилиции

Фото 28



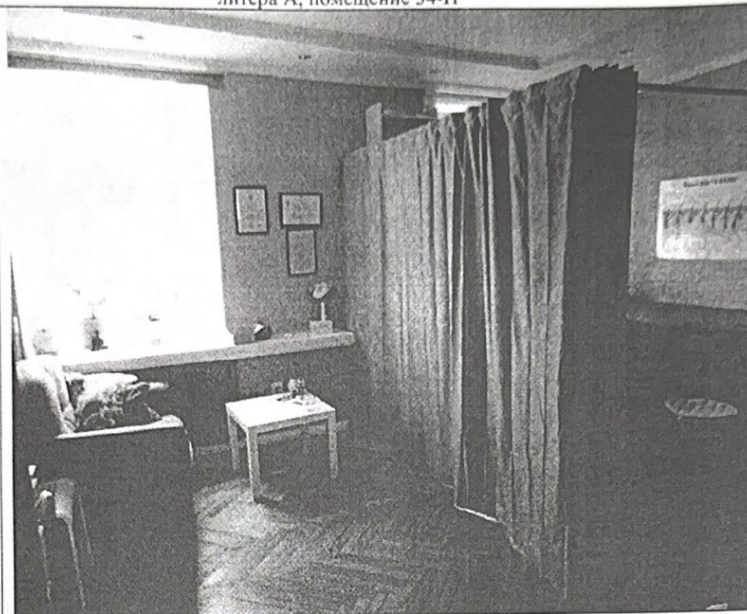
Описание: Вид внутри Объекта (ч.п. 35), диплом и сертификаты пользователей

Ответственные за проведение обследования:

 / Огнева Е.В. /
 / Шатрапина Е.В. /

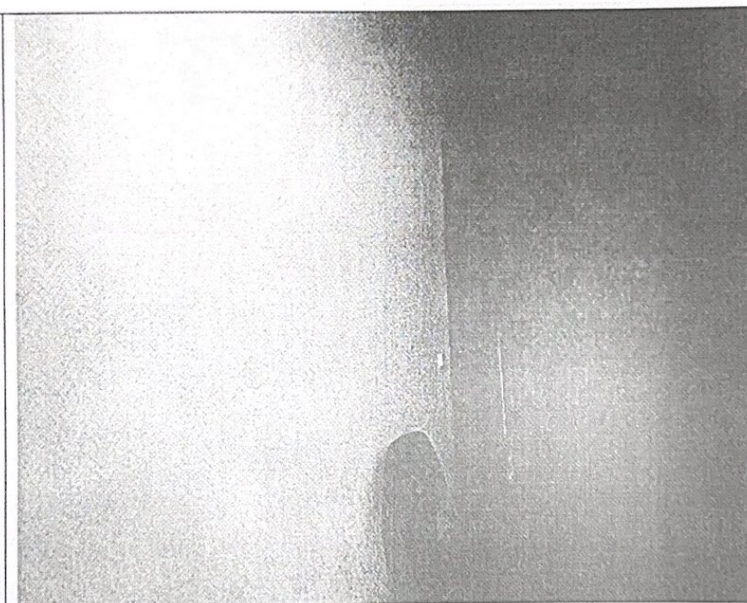
Приложение к акту обследования от 23 сентября 2022 года
в соответствии с приказом 8556-по от 22 сентября 2022 года
Адрес: Санкт-Петербург, Столярный переулок, дом 18/69,
литера А, помещение 34-Н

Фото 29




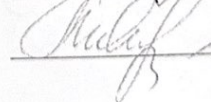
Описание: Вид внутри Объекта (ч.п. 35)

Фото 30



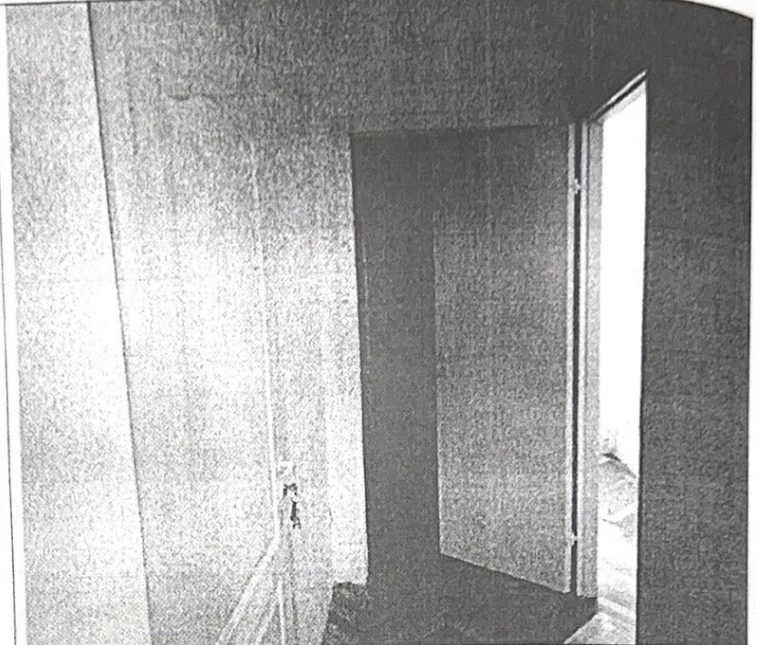
Описание: Вид внутри Объекта, демонтирована часть перегородки между
ч.п. 35 и ч.п. 63, доступ в часть ч.п. 63 отсутствует

Ответственные за проведение обследования:

 / Огнева Е.В. /
 / Шатравина Е.В. /

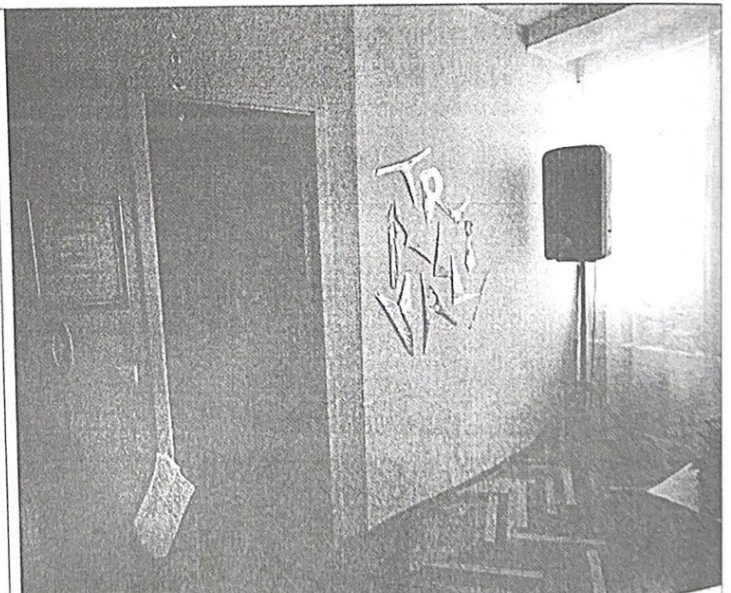
Приложение к акту обследования от 23 сентября 2022 года
в соответствии с приказом 8556-по от 22 сентября 2022 года
Адрес: Санкт-Петербург, Столярный переулок, дом 18/69,
литера А, помещение 34-Н

Фото 31




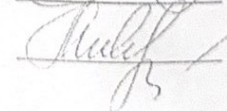
Описание: Вид внутри Объекта (ч.п. 34), установлены перегородки с дверными проемами

Фото 32



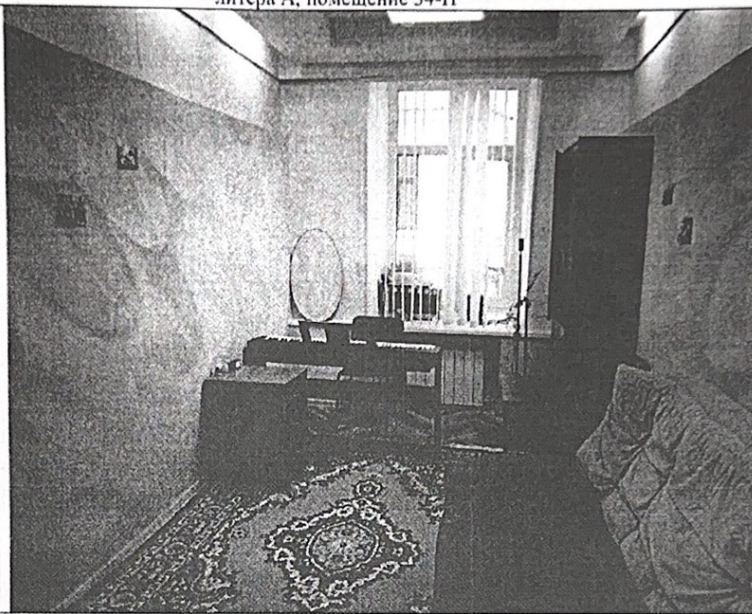
Описание: Вид внутри Объекта (ч.п. 34), установлена перегородка с дверным проемом

Ответственные за проведение обследования:

 / Огнева Е.В. /
 / Шатравина Е.В. /

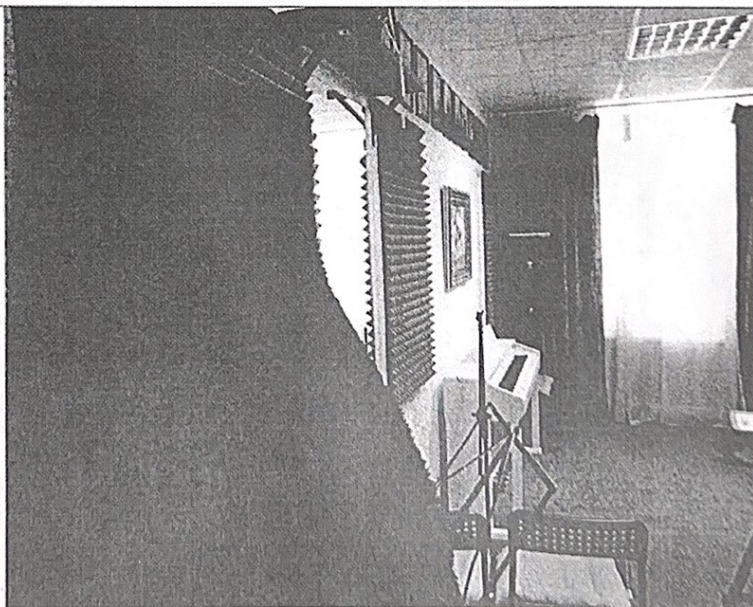
Приложение к акту обследования от 23 сентября 2022 года
в соответствии с приказом 8556-по от 22 сентября 2022 года
Адрес: Санкт-Петербург, Столярный переулок, дом 18/69,
литера А, помещение 34-Н

Фото 33




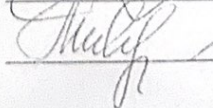
Описание: Вид внутри Объекта (ч.п. 33)

Фото 34



Описание: Вид внутри Объекта (ч.п. 31)

Ответственные за проведение обследования:

 / Огнева Е.В. /
 / Шатравина Е.В. /

МИРОВОЕ СОГЛАШЕНИЕ

по делу № А56-128979/2022

Санкт-Петербург

«17» 08 2023 года

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (ИНН 7832000069), именуемый далее «КГИОП», в лице председателя КГИОП Макарова Сергея Владимировича, действующего на основании Положения о КГИОП, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, и некоммерческая организация фонд поддержки музыкального, театрального и художественного развития «Центр современного искусства» (ИНН 7813331869), именуемая в дальнейшем «Фонд», в лице исполнительного директора Плужникова Александра Андреевича, действующего на основании Устава, вместе именуемые «Стороны», в целях заключения мирового соглашения по делу № А56-128979/2022, руководствуясь статьями 139-141 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ), достигли соглашения (далее – Мировое соглашение) о нижеследующем:

1. Общество обязуется в течение 24 месяцев с даты утверждения Мирового соглашения в установленном законом порядке, привести планировку помещения 34-Н, расположенного в здании по адресу: Санкт-Петербург, Столярный переулок, дом 18/69, литера А, являющимся выявленным объектом культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)», в соответствие с согласованной с КГИОП проектной документацией и предметом охраны

2. В случае нарушения сроков, установленных пунктом 1 настоящего Мирового соглашения, Общество выплачивает КГИОП неустойку в размере 50 000 рублей в месяц, до месяца его фактического исполнения.

3. КГИОП признает условия Мирового соглашения исполненными в полном объеме с момента поступления в КГИОП составленного в установленном законом порядке акта приемки выполненных работ, указанных в пункте 1 настоящего Мирового соглашения.

4. Все судебные расходы и государственная пошлина по делу № А56-128979/2022 оплачиваются Обществом.

5. Стороны подтверждают, что им известно о том, что в силу статьи 142 АПК РФ Мировое соглашение исполняется лицами, его заключившими, добровольно в порядке и в сроки, которые предусмотрены настоящим соглашением.

6. Мировое соглашение, не исполненное добровольно, подлежит принудительному исполнению по правилам раздела 7 АПК РФ.

7. Данное Мировое соглашение не нарушает права и законные интересы других лиц и не противоречит закону.

8. Настоящее Мировое соглашение составлено в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу: по одному экземпляру для Сторон соглашения, один экземпляр представляется в материалы дела.

9. Мировое соглашение вступает в силу после его утверждения Арбитражным судом города Санкт-Петербурга и Ленинградской области и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств.

На основании вышеизложенного и в соответствии со статьями 139-141 АПК РФ просим утвердить настоящее Мировое соглашение.

Последствия прекращения производства по делу, предусмотренные частью 3 статьи 151 АПК РФ, сторонам известны.

КГИОП



С.В. Макаров

**Некоммерческая организация
фонд поддержки музыкального,
театрального и художественного
развития «Центр современного
искусства»**



А.А. Плужников