

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 126, литера А (Фонтанки р.наб., 126)¹: «Проект приспособления для современного использования квартиры №114 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом В. Г. и О. М. Чубаковых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-он, наб. Реки Фонтанки, д. 126, лит. А, кв. 114» (шифр: КП-26.06/5989), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г.

г. Санкт-Петербург

«02» апреля 2024 г.

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

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «19» сентября 2023 года по «19» ноября 2023 года; с «10» февраля 2024 года по «02» апреля 2024 года (Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы был откорректирован, согласно полученным замечаниям КГИОП №01-24-3271/23-0-1 от 09.02.2024 г.).

2. Место проведения экспертизы

г. Санкт-Петербург

3. Заказчик экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «Реал-Проект» (ООО «Реал Проект»); ИНН 7841422878; 196084, Санкт-Петербург, Киевская ул., дом 3, литера А, помещение 22-Н.

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

4. Сведения об экспертах

Фамилия, имя, отчество	Лавриновский Максим Семенович
Образование	Высшее - Санкт-Петербургский государственный Университет водных коммуникаций.
Специальность	Квалификация: Инженер-гидротехник с правом производства общестроительных работ; Специальность: «Гидротехническое строительство»
Ученая степень (звание)	Кандидат технических наук
Стаж работы	25 лет
Место работы и должность	ООО «Ремесленник», главный инженер проекта
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г. - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

Е.В. Кондакова

Фамилия, имя, отчество	Кондакова Елена Викторовна
Образование	Высшее - Ленинградский Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е.Репина
Специальность	Квалификация: Архитектор-художник; Архитектор-реставратор I категории; Главный архитектор проектов; Специальность: «Архитектура»
Стаж работы	39 лет
Место работы и должность	АНО «Судебный эксперт», ООО «Центр экспертизы», эксперт.
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 1809 от 09.11.2021 г. - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Фамилия, имя, отчество	Хангу Людмила Александровна
Образование	Высшее - Ленинградский ордена Трудового Красного Знамени инженерно-строительный институт
Специальность	Квалификация: Инженер-строитель;

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

Е.В. Кондакова

	Специальность: «Городское строительство»
Стаж работы	51 год
Место работы и должность	Пенсионер
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г. - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия

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

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

- соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона №73 от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов;

- самостоятельно оценивать результаты исследований, полученные им лично и другими экспертами, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции;
- обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации;
- соблюдать установленные сроки и порядок проведения экспертизы;
- информировать экспертную комиссию и соответствующий орган охраны объектов культурного наследия о случаях воздействия на экспертов в целях оказания влияния на результаты экспертизы.

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

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

Председатель экспертной комиссии: подписано электронной подписью М.С. Лавриновский

Ответственный секретарь экспертной комиссии: подписано электронной подписью Е.В. Кондакова

Эксперт - член экспертной комиссии: подписано электронной подписью Л.А. Хангу

6. Цели и объекты экспертизы

6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

Е.В. Кондакова

культурного наследия «Дом В.Г. и О.М.Чубаковых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 126, литера А (Фонтанки р.наб., 126): «Проект приспособления для современного использования квартиры №114 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом В. Г. и О. М. Чубаковых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-он, наб. Реки Фонтанки, д. 126, лит. А, кв. 114» (шифр: КП-26.06/5989), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г., требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы

Проектная документация на проведение работ по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М.Чубаковых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 126, литера А (Фонтанки р.наб., 126): «Проект приспособления для современного использования квартиры №114 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом В. Г. и О. М. Чубаковых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-он, наб. Реки Фонтанки, д. 126, лит. А, кв. 114» (шифр: КП-26.06/5989), разработанная ООО «Реал-Проект» в 2023 г., в следующем составе:

- **Раздел 1.** Предварительные работы:
- **Часть 1.1.** Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ;
- **Часть 1.2.** Исходно-разрешительная документация (шифр: КП-26.06/5989-ИРД);
- **Часть 1.3.** Фотофиксация до начала производства работ (шифр: КП-26.06/5989-ФФ);
- **Раздел 2.** Комплексные научные исследования:
- **Часть 2.1.** Историческая справка (шифр: КП-26.06/5989-ИС);
- **Часть 2.2.** Техническое заключение (шифр: КП-26.06/5989-ТЗ);
- **Раздел 3.** Проектные решения:
- **Часть 3.1.** Общая пояснительная записка (шифр: КП-26.06/5989-ОПЗ);
- **Часть 3.2.** Архитектурные решения (шифр: КП-26.06/5989-АР);
- **Часть 3.3.** Сведения об инженерном оборудовании. Система водоснабжения и водоотведения (шифр: КП-26.06/5989-ВК).

*Ответственный секретарь
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

Е.В. Кондакова

7. Перечень документов, представленных заявителем

1. Копия задания КГИОП № 01-21-2506/23-0-1 от 07.09.2023 г. (Приложение №5);
2. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом В. Г. и О. М. Чубаковых» от 10.06.2002 г. (Приложение №2);
3. Копия Распоряжения КГИОП № 10-593 от 22.11.2013 г. «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом В. Г. и О. М. Чубаковых» (Приложение №3);
4. Копия технического паспорта на квартиру инв. №5989/23 от 05.07.2023 г. (Приложение №7);
5. Копии поэтажных планов (Приложение №7);
6. Копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (далее – КГИОП) № КУВИ-001/2023-165647415 от 19.07.2023 г. (Приложение №6);
7. Копия доверенности на бланке 59 АА 4423981 от 13.07.2023 г. (Приложение №6);
8. Копия письма КГИОП № 01-46-1974/23-0-1 от 27.07.2023 г. «О наличии либо отсутствии в квартире №114 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров» (Приложение №11);
9. Копия письма КГИОП № 01-46-1975/23-0-1 от 11.08.2023 г. (Приложение №11);
10. Проектная документация «Проект приспособления для современного использования квартиры №114 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом В. Г. и О. М. Чубаковых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-он, наб. Реки Фонтанки, д. 126, лит. А, кв. 114» (шифр: КП-26.06/5989), разработанная ООО «Реал-Проект» в 2023 г.

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

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы в квартире №114 был произведен: демонтаж штукатурного слоя с деревянных перегородок; демонтаж существующих межкомнатных деревянных перегородок с монтажом новых перегородок из ГКЛ; демонтаж старого пола до металлических балок с устройством новых полов по металлическим балкам; устройство гидроизоляции в полах кухни, санузла и

совмещенного санузла; демонтаж старого сантехнического оборудования с устройством нового.

Выполненные работы не оказывают влияние на физическое состояние выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М.Чубаковых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 126, литера А (Фонтанки р.наб., 126), а также не нарушают предмет охраны, установленный Распоряжением КГИОП № 10-593 от 22.11.2013 г. «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом В. Г. и О. М. Чубаковых» (Приложение №3).

Выполненные работы не оказывают влияния на процесс проведения и результаты государственной историко-культурной экспертизы.

Вышеперечисленные работы рассмотрены в п. 12.1.

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

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы был откорректирован, согласно полученным замечаниям КГИОП №01-24-3271/23-0-1 от 09.02.2024 г.

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

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

Представленная на экспертизу проектная документация была проанализирована на предмет соответствия требованиям действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия, условиям задания КГИОП Санкт-Петербурга на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-2506/23-0-1 от 07.09.2023 г.

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

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

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

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

Объект по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 126, литера А (Фонтанки р.наб., 126), является выявленным объектом культурного наследия «Дом В.Г. и О.М.Чубаковых», согласно Закону Санкт-

*Ответственный секретарь
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

Е.В. Кондакова

Петербурга «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» №15 от 20.02.2001 г. (Приложение №1).

Предмет охраны указанного объекта культурного наследия установлен Распоряжением КГИОП № 10-593 от 22.11.2013 г. «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом В. Г. и О. М. Чубаковых». (Приложение № 3).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом В. Г. и О. М. Чубаковых» утверждён КГИОП от 10.06.2002 г. (Приложение № 2).

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

10. 1. Собственник или пользователь объекта

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

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

На рассматриваемом участке дома №126 по набережной реки Фонтанки в соответствии с атласом Санкт-Петербурга 1798 года², составленном в Комиссии о каменных строениях Санкт-Петербурга при Сенате, располагались небольшие деревянные сооружения. На подробном плане Санкт-Петербурга 1828 года генерал-майора Шуберта³ показано большее количество построек.

План двора участка 1852 года⁴ обозначает владельцами участка наследников купца Ивана Иохима. Все постройки расположены в глубине участка, на границе участка с набережной реки Фонтанки только одно небольшое деревянное строение. Участок Т-образной формы.

Генеральный план двора 1881 года указывает владельцем участка Леопольда Адольфовича Витовского. На генеральном плане предлагается к постройке каменное двухэтажное строение в глубине участка. Функция строения - жилой дом. Форма участка - прямоугольная.

По Табели домов СПб на 1891 г. участок принадлежал Витовскому.

² Приложение №10, илл.2

³ Приложение №10, илл. 11

⁴ ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 6034

В 1892 году проектом предлагается к постройке еще одно каменное одноэтажное строение («службы») на рассматриваемом участке и надстройка одним этажом существующего двухэтажного каменного жилого дома. Надстройка этажа не была осуществлена. Проект подписан самим Витовским.

В 1893 году к «службам» проект предлагает пристроить одноэтажную прачечную. На плане двора 1894 года обозначено место размещения кирпича, глины и песка. В 1985 году утвержден проект одноэтажной каменной пристройки к жилому дому – нового сарая. Все эти проекты подписаны Витовским.

Справочники "Весь Петербург" начиная с издания на 1894 г. по 1908 г. включительно указывают Леонида Адольфовича Витовского владельцем дома.

В Купеческой книге 1896-1897 гг. в списке купцов 2-ой гильдии: Витовский Леопольд Адольфович, 62 года. Инженер-полковник, веры католической, платит гильдейскую повинность с 1874 г. Жительство: Нарвская часть, 2 уч. дом № 126. Торговля дровами и строительными материалами в доме жительства.

Реклама из справочника "Весь Петербург" 1906 г. говорит о принимаемых заказах на строительный кирпич по всевозможным образцам по адресу: наб. реки Фонтанки, д. 126.

В 1909 году утверждена постройка пятиэтажного жилого дома на нежилых подвалах на всем рассматриваемом участке. Владельцем по-прежнему указывается Витовский Леонид Адольфович. Проект не был осуществлен.

В 1912 году Отдел Частновладельческого Строительства Санкт-Петербургской Городской Управы разрешил постройку шестиэтажного дома по чертежам архитектора Долгинова И. И. Владельцем участка указаны В. Г. и О. М. Чубаковы. Дом Чубаковых - одна из лучших работ И.И.Долгинова, большинство других его зданий довольно посредственны. Дом выстроен не в полном соответствии с проектом.

В 1913 году планируется постройка двухэтажного каменного флигеля в третьем дворе.

«Весь Петербург» на 1913 г. и «Весь Петербург» на 1916 г. указывают владельцами дома потомственного почетного гражданина Виктора Григорьевича и его жену Ольгу Михайловну Чубаковых. По «Весь Петербург» на 1917 г. хозяином уже указан Иван Яковлевич Мюргед. Участок дома №124 все названные годы указывался незастроенным.

В годы Первой мировой войны в доме №126 издавался «Доброволец» - еженедельная газета-журнал. Редактором-издателем был художник Ф.Р.Райлян, который в этом доме и жил.

В квартире № 125 этого дома в годы НЭПа располагалась контора мастерской техника Бишко Давидовича Клейнман-Орлянского.

В этом доме жила Паллада (Палладия) Олимповна, урождённая Старынкевич, в замужествах Пэдди-Кабецкая, Богданова-Бельская (наиболее известная фамилия, под которой вышел сборник её стихов) — русская поэтесса, хозяйка литературного салона, «светская львица» Серебряного века⁵.

В настоящее время памятник является жилым домом.

10.3. Описание объекта, современное состояние

Здание шестиэтажное кирпичное имеет четыре воротных проезда, крыша скатная металлическая.

Лицевой фасад решен в стиле неоклассицизм симметричной композиции с двумя раскреповками в три оси, фланкирующими фасад. Отделан каменной штукатуркой. Центральная часть фасада в уровне 1-3 этажа акцентирована композицией в виде стилизованного портала с лучковым воротным проемом, оформленным веерным рустом, термальным окном с замковым камнем в уровне 2 этажа, обрамленным рустованными лопатками, с разорванным фронтоном, в тимпане которого помещен балкон с балюстрадным ограждением. Два прямоугольных дверных проема оформлены арочными нишами с веерным рустом. Цоколь – известняк.

Стены вестибюля правого входа в здание оформлены сдвоенными пилястрами со стилизованными капителями, четырьмя парными прямоугольными нишами с барельефными изображениями ангелов, лепным фризом с грифонами и растительным орнаментом. Потолок нижнего уровня вестибюля оформлен лепным профилированным карнизом с дентикулами, уплощенными кессонами по периметру потолка, поясом из листьев аканта. Софит арки оформлен уплощенными кессонами, декорированными орнаментом «бусы».

Тамбур вестибюля из металлопластика. Деревянный тамбур утрачен.

Одномаршевая средистенная лестница и пол нижнего и верхнего вестибюля отделаны керамической плиткой.

Стены верхнего вестибюля оформлены фигурными рамами с розетками в угловых частях, лепным фризом с грифонами и растительным орнаментом.

⁵ Городское путешествие. Фонтанка. Фокин. М. – СПб. Сударыня, 2008.

Потолок верхнего уровня вестибюля оформлен лепным профилированным карнизом с дентикулами.

Ступени парадной двухмаршевой лестницы известняковые, металлическое кованое ограждение в виде стилизованных стоек с пальметтами, волютами и розетками, с деревянным профилированным поручнем.

Стены парадной лестницы оформлены фигурными рамами с розетками в углах. Дверные заполнения квартир, выходящих в вестибюль исторические.

Правая парадная отремонтирована, дефектов отделочного слоя не наблюдается.

В верхнем вестибюле располагается стойка охраны. Инженерное оборудование убрано в короба, окрашенные в цвет стен.

Квартира №114 находится на 4-м этаже.

В квартире №114 полы покрыты паркетом в жилых комнатах, керамической плиткой в санузлах и на кухне. Стены имеют отделку: в санузле в виде керамической плитки, комнаты оштукатурены и окрашены, коридоры оштукатурены и окрашены.

Внутренние дверные заполнения – деревянные, окрашены в коричневый цвет. Оконные заполнения – ПВХ. ОК – 1: оконный блок в одну нитку, с фрамугой. Открывание в две створки. Остекление - двойной стеклопакет. Окраска снаружи - цвет белый, окраска внутри - цвет белый. ОК – 2: оконный блок в одну нитку, с фрамугой. Открывание в две створки. Остекление - двойной стеклопакет. Окраска снаружи - цвет белый, окраска внутри - цвет белый.

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

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы в квартире №114 был произведен: демонтаж штукатурного слоя с деревянных перегородок; демонтаж существующих межкомнатных деревянных перегородок с монтажом новых перегородок из ГКЛ; демонтаж старого пола до металлических балок с устройством новых полов по металлическим балкам; устройство гидроизоляции в полах кухни, санузла и совмещенного санузла; демонтаж старого сантехнического оборудования с устройством нового.

Выполненные работы не оказывают влияние на физическое состояние выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М.Чубаковых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 126, литера А (Фонтанки р.наб., 126), а также не нарушают предмет

охраны установленный Распоряжением КГИОП № 10-593 от 22.11.2013 г. «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом В. Г. и О. М. Чубаковых» (Приложение №3).

Согласно Распоряжению КГИОП № 10-593 от 22.11.2013 г. элементы архитектурно-художественной отделки, обладающие историко-культурной ценностью, в квартире №114 отсутствуют.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

10. Материалы фотофиксации «Фотофиксация выявленного объекта культурного наследия Дом В.Г. и О.М.Чубаковых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 126, литера А (Фонтанки р.наб., 126): Дата фотофиксации: 19.09.2023 г.» (Приложение №4).

Использованная для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература

1. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX — начала XX века. Под общ. ред. Б.М. Кирикова. — СПб. Пилигрим, 1996
2. Городское путешествие. Фонтанка. Фокин. М. – СПб. Сударыня, 2008.
3. Вдоль реки Фонтанной. Кудашев Б. М. – СПб. Экам, 1997. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7742.
4. Очерки Фонтанки. Из истории петербургской культуры. Айзенштадт В., Айзенштадт М. – Центрполиграф. 2014.
5. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 6034. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Иохиму, Фребелиусу, наследникам И.Иохима, Л.А.Витовскому, В.Г. и О.М.Чубаковым по наб.р.Фонтанки, 126. 1850–1913.
6. ЦГАКФФД СПб. Вр 44330. 1939 г.
7. ЦГАКФФД СПб. Вр 44331. 1939 г.
8. ЦГАКФФД СПб. Бр 72986. 1973 г.

Интернет-ресурсы

1. «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com>;
1. «Retromap» – Коллекция старых карт городов России и зарубежья [Электронный ресурс]. URL: <http://retromap.ru/>;
2. «Дом Л. А. Витовского - Доходный дом В. Г. и О. М. Чубаковых» // Citywalls.ru архитектурный сайт Петербурга. [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/>

12. Обоснования вывода экспертизы

12.1. Описание и анализ проектной документации

Представленная на экспертизу проектная документация «Проект приспособления для современного использования квартиры №114 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом В. Г. и О. М. Чубаковых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-он, наб. Реки Фонтанки, д. 126, лит. А, кв. 114» (шифр: КП-26.06/5989), разработанная ООО «Реал-Проект» в 2023 г., с целью приспособления объекта культурного

наследия для современного использования в части перепланировки квартиры №114.

ООО «Реал-Проект» имеет Лицензию МКРФ 21575, выданную Министерством культуры Российской Федерации от 16.08.2021 г.

Проект выполнен на основании Задания КГИОП № 01-21-2506/23-0-1 от 07.09.2023 г. в составе:

Раздел 1. Предварительные работы, в составе:

Часть 1.1. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ;

В разделе представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 16.09.2023 г. (далее – Акт влияния).

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

- Демонтаж штукатурного слоя с деревянных перегородок.
- Демонтаж существующих межкомнатных деревянных перегородок.
- Демонтаж штукатурного слоя со стен и потолков.
- Монтаж новых перегородок из ГКЛ
- Демонтаж старого пола до металлических балок с устройством новых полов по металлическим балкам.
- Устройство гидроизоляции в полах кухни, санузла и совмещенного санузла
- Демонтаж старого сантехнического оборудования с устройством нового.
- Оборудование помещения квартиры автономными опто-электронными дымовыми пожарными извещателями, установленными на потолке. внутриквартирные электрические сети оборудовать устройствами защитного отключения (УЗО). Электроустановок (ПУЭ).
- Замена металлопластиковых оконных заполнений в кухне (пом.4), в комнатах (пом. 5, 6) и холле (пом. 7) на новые оконные заполнения индивидуального изготовления согласно предмету охраны.
- Замена существующего заполнения входной двери на новое дверное заполнение индивидуального изготовления согласно предмету охраны.

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

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

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

Е.В. Кондакова

наследия;

- сохраняется архитектурно-художественное решение фасадов.

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

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом В. Г. и О. М. Чубаковых».

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

Часть 1.2. Исходно-разрешительная документация (шифр: КП-26.06/5989-ИРД);

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

Часть 1.3. Фотофиксация до начала производства работ (шифр: КП-26.06/5989-ФФ);

В данной части содержатся материалы фотофиксации со схемой фотофиксации.

Раздел 2. Комплексные научные исследования, в составе:

Часть 2.1. Историческая справка (шифр: шифр: КП-26.06/5989-ИС);

В этой части представлены материалы, содержащие историческую справку с иконографическими материалами, отражающие исторические

сведения об объекте культурного наследия в достаточной мере для принятия обоснованных проектных решений. Сведения, приведённые в разделе, являются достоверными, и подтверждаются проведёнными экспертами исследованиями.

Часть 2.2. Техническое заключение (шифр: КП-26.06/5989-ТЗ);

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

Объект обследования – строительные конструкции в границах квартиры №114, расположенной на 4-м этаже пятиэтажного здания.

Краткое описание основных конструктивных элементов здания:

Несущие конструкции здания выполнены из керамического полнотелого кирпича. В ходе обследования явные дефекты, свидетельствующие о снижении несущей способности или возможности аварийных ситуаций, отсутствуют.

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

Междуэтажные перекрытия 4-го этажа выполнено по стальным балкам - двутаврам. Дефектов и повреждений, связанных с недостаточной несущей или эксплуатационной способностью перекрытий, в процессе обследования не обнаружено.

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

Подробное техническое состояние описанных выше архитектурно-конструктивных элементов отражено в рассматриваемом Разделе 2. Часть 2.2.

Состав и содержание предварительных работ и комплексных научных исследований соответствуют заданию № 01-21-2506/23-0-1 от 07.09.2023 г. (Приложение № 5) и достаточны для принятия обоснованных проектных решений.

Раздел 3. Проектные решения:

Часть 3.1. Общая пояснительная записка (шифр: КП-26.06/5989-ОПЗ);

Раздел содержит пояснительную записку, включающую в себя общие сведения об объекте, включая информацию о строительных конструкциях, и описание проектных решений с обоснованиями, более подробно представленными в соответствующих разделах проекта.

Часть 3.2. Архитектурные решения (шифр: КП-26.06/5989-АР);

Архитектурными решениями рассматриваемого проекта предусмотрена перепланировка квартиры №114, расположенная в объекте культурного

наследия «Дом В.Г. и О.М.Чубаковых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 126, литера А (Фонтанки р.наб., 126), а именно:

- Демонтаж штукатурного слоя с перегородок и потолка. Демонтаж существующих перегородок с устройством новых из ГКЛ и стеклоблоков; Предмет охраны в части «конструктивная система: исторические конструкции: исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; - не нарушается; «объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен» - не затрагивается;

- Демонтаж старого сантехнического оборудования; монтаж нового сантехнического оборудования. Предмет охраны не затрагивается;

- Демонтаж старого пола и устройство нового по существующим перекрытиям. В помещении санузла, кухни и совмещенного санузла⁶ – керамическая плитка (керамогранит) с гидроизоляцией полов с загибом на стены и перегородки ГКЛ; в помещениях коридора, комнат и холле⁷ - паркет. Предмет охраны – не затрагивается;

- Проектом предусматривается замена поздних оконных заполнений, обращённых на дворовую часть фасада.

Цвет оконных заполнений принят коричневым. На основании анализа фотографических материалов (Приложение №4, фото №2; см. на 3 этаж), свидетельствует, что цвет оконных заполнений коричневый.

Историческая расстекловка подтверждается фотофиксацией фасадов дома (Приложение №4, илл. 2, 3; см. на 3 этаж).

Предмет охраны в части «архитектурно-художественное решение фасадов: южный внутренний двор – оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная), материал (дерево), цвет*⁸ и рисунок оконных заполнений; южный, юго-западный и северо-западный двор: оконные проемы в уровне 2-6 этажей – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная), материал (дерево), цвет*⁹ и рисунок оконных заполнений» - не нарушается.

- Проектом предусматривается замена дверного заполнения.

Согласно анализу иконографических материалов (Приложение №10, илл. №29) цвет дверного заполнения принят коричневым. Конструкция двери – двустворчатая. Материал дверного заполнения – дерево. Рисунок дверного

⁶ Помещения №2, 3, 4 согласно плану перепланировки квартиры №114 на 4-м этаже

⁷ Помещения №1, 5, 6, 7 согласно плану перепланировки квартиры №114 на 4-м этаже

⁸ На основании расчисток и архивных исследований

⁹ На основании расчисток и архивных исследований

заполнения: три филенки – верхняя и нижняя – квадратные, с круглыми розетками, центральная филенка – прямоугольная, со скошенными углами, декорированными стилизованными пальметами.

Предмет охраны в части «декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства: дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная); дверные заполнения - конструкция (двустворчатая), материал (дерево), рисунок (на три филенки, в верхняя и нижняя филенки квадратные, с круглыми розетками, центральная филенка прямоугольная, со скошенными углами, декорированными стилизованными пальметами)» - не нарушается.

•Оборудование помещения квартиры автономными опτικο-электронными дымовыми пожарными извещателями. На сети хозяйственно-питьевого водопровода предусматривается кран для присоединения пожарного шланга; внутриквартирные электрические сети оборудуются устройствами защитного отключения (УЗО).

Часть 3.3. Сведения об инженерном оборудовании. Система водоснабжения и водоотведения (шифр: КП-26.06/5989-ВК);

Холодное и горячее водоснабжение - централизованное, от городской сети с присоединением приборов к существующим стоякам.

Производится установка санитарно-технических приборов и оборудования согласно принятой планировке. Раковина устанавливается на тумбу без жесткого крепления к прилегающей стене, смеситель монтируется на раковину.

Прокладка сетей водопровода производится вдоль стен из полимерных водопроводных труб, а сетей канализации - из пластиковых канализационных труб.

Нагрузка на системы водоснабжения и канализации остается без изменения.

Проектные решения направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта культурного наследия, утверждённого распоряжением №10-593 от 22.11.2013 г. (Приложение № 3).

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

12.2. Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 126, литера А (Фонтанки р.наб., 126): «Проект приспособления для современного использования квартиры №114 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом В. Г. и О. М. Чубаковых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-он, наб. Реки Фонтанки, д. 126, лит. А, кв. 114» (шифр: КП-26.06/5989), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М.Чубаковых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 126, литера А (Фонтанки р.наб., 126), утверждённого распоряжением КГИОП № 10-593 от 22.11.2013 г. (Приложение № 3) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых проектных решений на сохранность предмета охраны описано в п.12.1 настоящего акта).

2) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, определённый распоряжением КГИОП № 10-593 от 22.11.2013 г. (Приложение № 3).

3) Предложенные проектом решения направлены на поддержание и улучшение технического состояния и эксплуатационных характеристик здания и не оказывают негативного влияния на сохранность выявленного объекта культурного наследия «Дом В. Г. и О. М. Чубаковых».

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП № 01-21-2506/23-0-1 от 07.09.2023 г. (Приложение №5).

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

(в действующей редакции).

13. Вывод экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М.Чубаковых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 126, литера А (Фонтанки р.наб., 126): «Проект приспособления для современного использования квартиры №114 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом В. Г. и О. М. Чубаковых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-он, наб. Реки Фонтанки, д. 126, лит. А, кв. 114» (шифр: КП-26.06/5989), разработанная ООО «Реал-Проект» в 2023 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия **(положительное заключение)**.

14. Перечень приложений к заключению экспертизы

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

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

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

Приложение № 4. Материалы фотофиксации;

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

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

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

Приложение № 8. Копии договоров с экспертами;

Приложение № 9. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;

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

Приложение № 11. Иная документация.

15. Дата оформления заключения экспертизы

«02» апреля 2024 г.

Подписи экспертов (подписано усиленной электронной подписью)

Председатель экспертной комиссии:

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

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

Эксперт – член экспертной комиссии:

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

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

Приложение №1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М.Чубаковых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 126, литера А (Фонтанки р.наб., 126): «Проект приспособления для современного использования квартиры №114 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом В. Г. и О. М. Чубаковых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-он, наб. Реки Фонтанки, д. 126, лит. А, кв. 114» (шифр: КП-26.06/5989), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г.

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

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫПРИКАЗ
от 20 февраля 2001 г. N 15ОБ 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 Комитета
по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры
Н.И.Явейн

УТВЕРЖДЕН
приказом КГИОП
от 20.02.2001 N 15

**СПИСОК
ВНОВЬ ВЫЯВЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ, ПРЕДСТАВЛЯЮЩИХ ИСТОРИЧЕСКУЮ,
НАУЧНУЮ, ХУДОЖЕСТВЕННУЮ ИЛИ ИНУЮ КУЛЬТУРНУЮ ЦЕННОСТЬ**

Санкт-Петербург

№ п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1	2	3	4	5	6	7
364	Дом В.Г. и О.М. Чубаковых	1912-1913	арх. И.И. Долгинов	Фонтанки р. наб., 126	среднее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (экспертное заключение от 20.03.2000)

Приложение №2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М.Чубаковых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 126, литера А (Фонтанки р.наб., 126): «Проект приспособления для современного использования квартиры №114 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом В. Г. и О. М. Чубаковых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-он, наб. Реки Фонтанки, д. 126, лит. А, кв. 114» (шифр: КП-26.06/5989), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г.

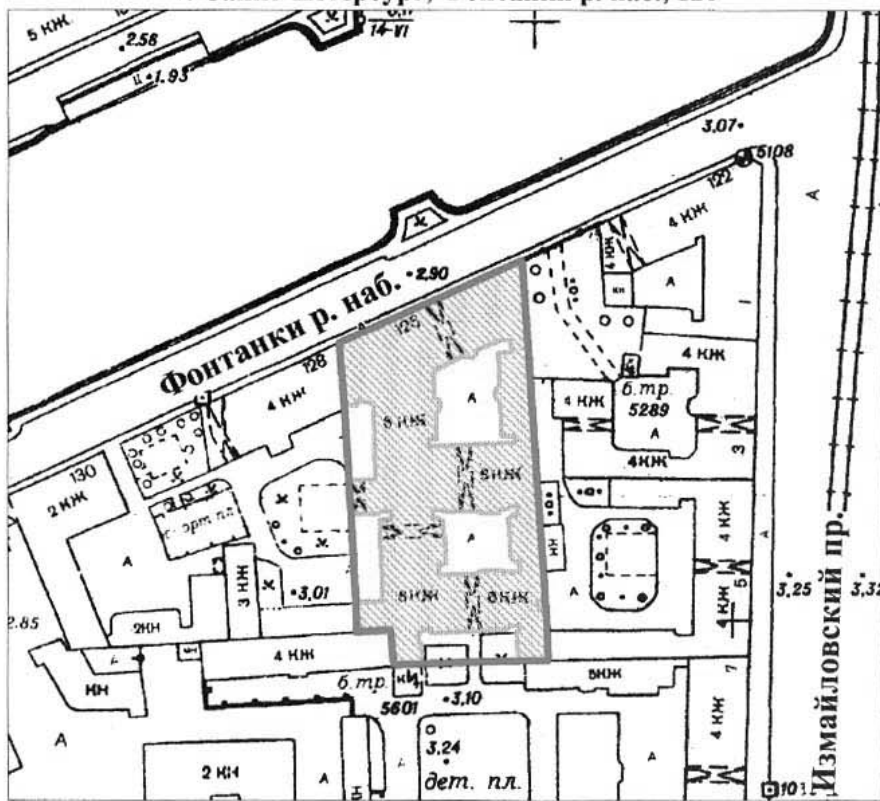
Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия

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

Б. М. Кириков
М.П. "10" июля 2002



План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Дом В. Г. и О. М. Чубаковых"

г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 126



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527
Копия верна
Исполнитель _____ / 87

Приложение №3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М.Чубаковых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 126, литера А (Фонтанки р.наб., 126): «Проект приспособления для современного использования квартиры №114 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом В. Г. и О. М. Чубаковых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-он, наб. Реки Фонтанки, д. 126, лит. А, кв. 114» (шифр: КП-26.06/5989), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г.

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



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

окуд

22 НОЯ 2013№ 10-593

**Об определении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом В.Г. и О.М.Чубаковых»**

1. Определить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М.Чубаковых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, набережная реки Фонтанки, дом 126, литера А, (Фонтанки р. наб., 126), 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.

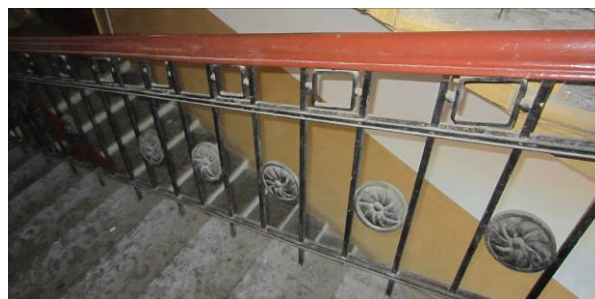
Заместитель председателя КГИОП –
начальник управления государственного учета
объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Предмет охраны
выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М.Чубаковых»,
Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, набережная реки Фонтанки, дом 126, литера А
(Дом В.Г. и О.М.Чубаковых)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>габариты и конфигурация шестиэтажного здания, состоящего из лицевого корпуса (по набережной реки Фонтанки) и дворовых корпусов с пятью дворами (включая два внутренних), с четырьмя воротными проездами;</p> <p>габариты и конфигурация (скатная) крыш;</p> <p>материал кровли – металл.</p>	 <p>The image block contains two parts: on the left, a yellow-shaded architectural site plan of a building complex with various courtyards and courtyards, with labels like 'Р. наб. - 290' and 'б. тр. - 3.10'; on the right, an aerial photograph showing the building's footprint and surrounding urban environment.</p>
 <p>A wide-angle photograph of the exterior of the six-story building, showing its facade with many windows and architectural details. The building is situated on a street with other buildings visible in the background.</p>			
2	Конструктивная система:	<p>исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</p> <p>междуэтажные перекрытия – местоположение;</p> <p>воротный проезд лицевого корпуса перекрыт крестовыми сводами на подпружных арках;</p>	 <p>A photograph of a covered courtyard passage (arcade) with a vaulted ceiling supported by arches. The passage is flanked by walls and has a metal gate at the entrance.</p>

двухмаршевая лестница (вход на лестницу из юго-западного двора), на косоурах, с известняковыми ступенями, металлическим кованым ограждением в виде вертикальных прутьев с накладными розетками и фризом в верхнем поясе, с деревянным профилированным поручнем;



лестница с забежными ступенями (вход на лестницу из юго-восточной части южного внутреннего двора), на косоурах, консольная, с известняковыми ступенями, металлическим кованым ограждением в виде вертикальных прутьев с накладными розетками и фризом в верхнем поясе, с деревянным профилированным поручнем;



одномаршевая средиственная лестница - местоположение (вход на лестницу из юго-западной части северного внутреннего двора), с металлическим кованым ограждением в виде вертикальных прутьев с накладными розетками и фризом в верхнем поясе, с деревянным профилированным поручнем;



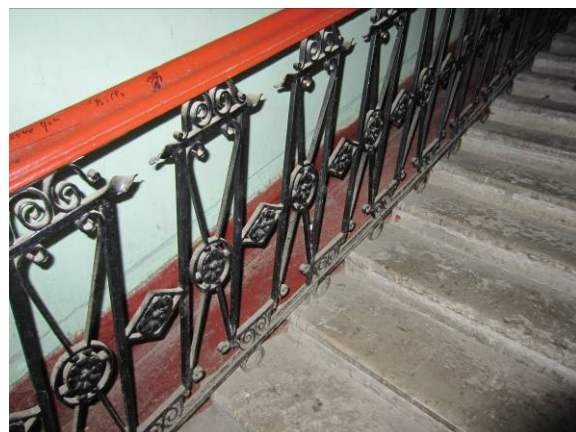
двухмаршевая лестница (вход на лестницу из северо-западного двора), с известняковыми ступенями, металлическим кованым ограждением в виде вертикальных прутьев с накладными розетками и фризом в верхнем поясе, с деревянным профилированным поручнем;



одномаршевая лестница (вестибюль лестницы поперечного дворового корпуса, вход из северного внутреннего двора) с известняковыми ступенями;



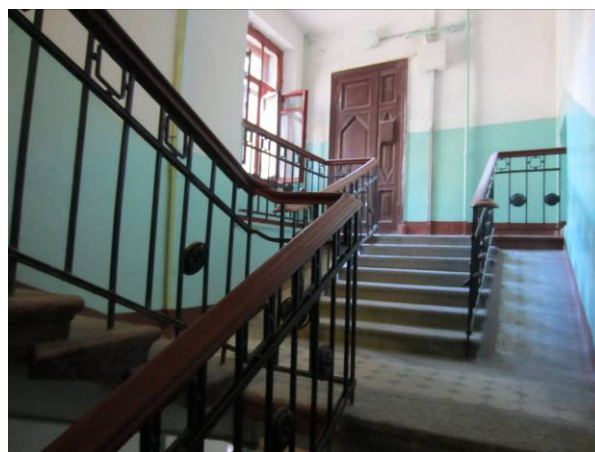
двухмаршевая лестница поперечного дворового корпуса (вход из северного внутреннего двора), с известняковыми ступенями, с металлическим кованным ограждением в виде стилизованных стоек с волютами и розетками, с деревянным профилированным поручнем;



двухмаршевая лестница (вход на лестницу из юго-восточной части северного двора), с известняковыми ступенями, металлическим кованным ограждением в виде вертикальных прутьев с накладными розетками и фризом в верхнем поясе, с деревянным профилированным поручнем;



одномаршевые средистенные лестницы (в уровне 2-6 этажей, вход на лестницу из юго-восточной части северного двора);



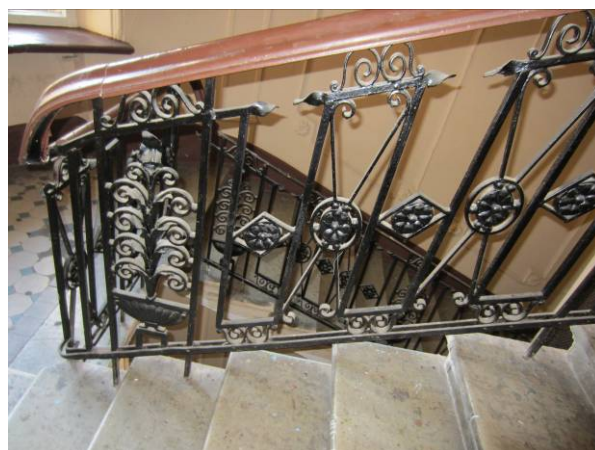
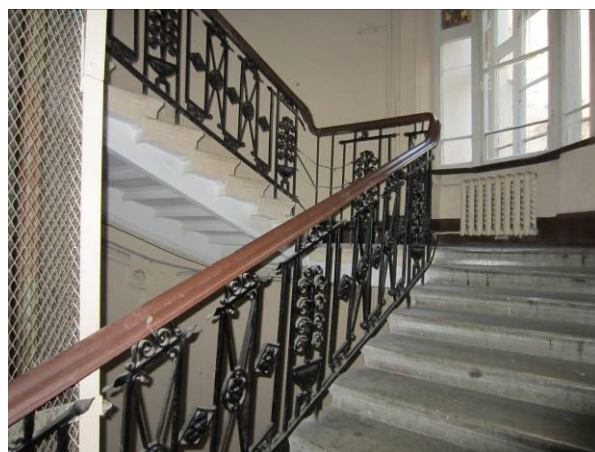
двухмаршевая лестница (вход на лестницу в северной части северного двора), с известняковыми ступенями, металлическим ограждением в виде вертикальных прутьев;



одномаршевая средистенная лестница вестибюля парадной лестницы - местоположение;



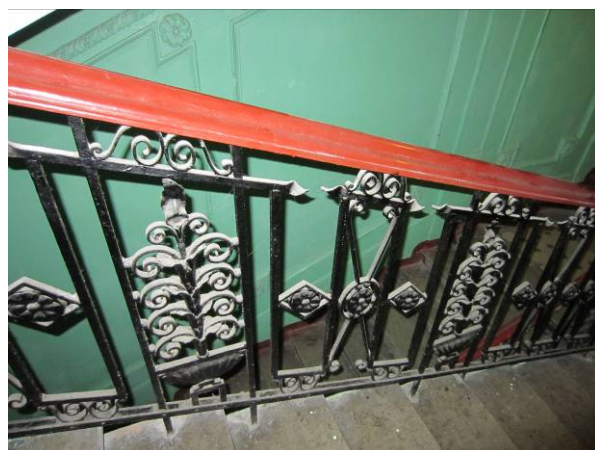
парадная двухмаршевая лестница (в лицевом корпусе), с известняковыми ступенями, металлическим кованым ограждением в виде стилизованных стоек с пальметтами, волютами и розетками, с деревянным профилированным поручнем;



одномаршевая средистенная лестница вестибюля восточной лестницы лицевого корпуса, с известняковыми ступенями;



восточная лестница лицевого корпуса, двухмаршевая, с известняковыми ступенями, металлическим кованым ограждением в виде стилизованных стоек с пальметтами, волютами и розетками, с деревянным профилированным поручнем.



3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>архитектурно-художественное решение фасадов в стиле неоклассицизм;</p> <p>лицевой фасад (по набережной реки Фонтанки):</p>	
			
		<p>материал отделки цоколя – известняк;</p> <p>материал отделки фасада – терразитовая штукатурка (в уровне 1-2 этажа – руст, в уровне 3-6 этажа – гладкая штукатурка с разделкой под руст);</p> <p>лицевой фасад симметричной композиции, с двумя раскреповками в три оси, фланкирующими фасад;</p> <p>центральная часть фасада в уровне 1-3 этажа акцентирована композицией в виде стилизованного портала с лучковым воротным проемом, оформленным веерным рустом, термальным окном с замковым камнем в уровне 2 этажа, обрамленным рустованными лопатками, с разорванным фронтоном, в тимпане которого помещен балкон с балюстрадным ограждением;</p>	 

лопатки в оформлении 1-2 этажей раскреповок;

пилястры со стилизованными капителями в оформлении 3-4 этажей раскреповок;

два прямоугольных дверных проема (в раскреповках, по 1 и 17 оси) – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, с остекленными фрамугами) оформлены арочными нишами с веерным рустом; заполнения дверных проемов – конструкция (двустворчатые, с остекленной фрамугой), материал (дерево), цвет*;

*на основании расчисток и архивных исследований;

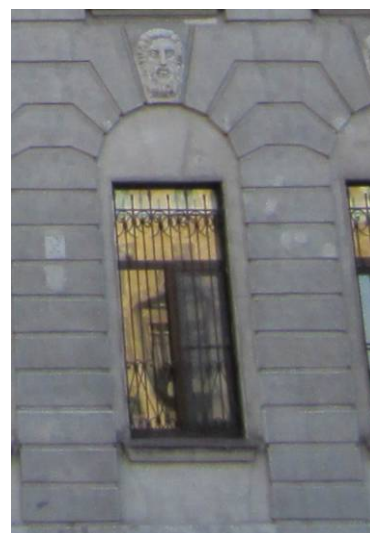
оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, в уровне 2 этажа, по центральной оси – термальное окно, в уровне 5 этажа по 1,3, 17, 19 оси – венецианские окна, по 2,18 оси - арочные), материал (дерево), цвет* и рисунок оконных заполнений;

*на основании расчисток и архивных исследований;

оконные проемы раскреповок в уровне 1 этажа оформлены подоконными досками на кронштейнах, обрамлены полуциркульными нишами с веерным рустом;



оконные проемы в уровне 1 этажа оформлены подоконными досками, обрамлены полуциркульными нишами с веерным рустом, с мужскими маскаронами;



оконные проемы раскреповок в уровне 2 этажа оформлены прямоугольными нишами;

оконные проемы в уровне 2 этажа с подоконными досками оформлены прямоугольными нишами;



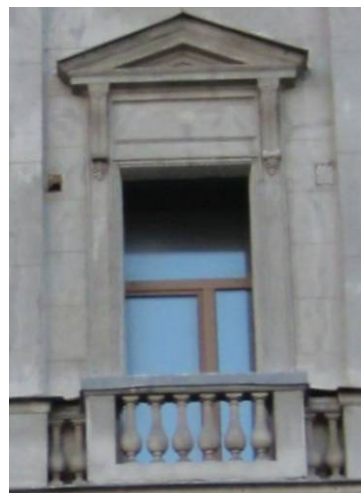
трехчастные оконные проемы раскреповок в уровне 3 этажа по 1, 3, 17, 19 осям оформлены ложными балюстрадами, с линейными сандриками в прямоугольных филенках с гуттами;



оконные проемы в уровне 3 этажа оформлены профилированными наличниками с линейными и треугольными сандриками, с ложными балюстрадами в подоконном пространстве;



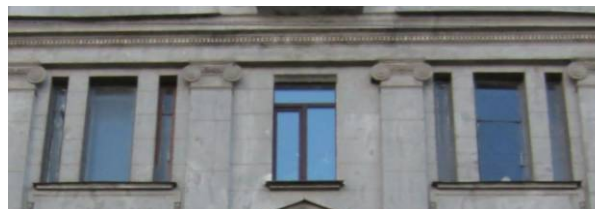
два балкона в уровне 3 этажа, по центральным осям раскреповок, с балюстрадным ограждением – местоположение, габариты, конфигурация; балконные проемы оформлены профилированными наличниками с треугольными сандриками на кронштейнах;



балкон в уровне 3 этажа, по центральной оси с балюстрадным ограждением – местоположение габариты, конфигурация; балконный проем фланкирован двумя узкими прямоугольными оконными проемами, объединенными с ним общим наличником, со стилизованными импостами в виде лопаток с женскими маскаронами и волютами;



трехчастные оконные проемы раскреповок в уровне 4 этажа по 1, 3, 17, 19 осям с подоконными досками; оконные проемы в уровне 4 этажа, по центральным осям раскреповок, с подоконными досками;



оконные проемы в уровне 4 этажа оформлены профилированными наличниками с подоконными досками;



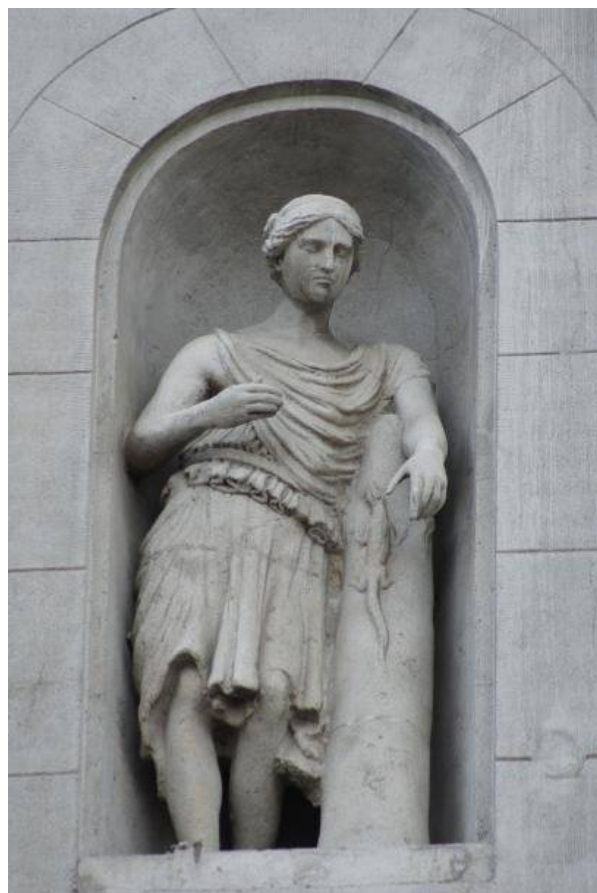
трехчастный оконный проем в уровне 4 этажа, по центральной оси с оформлен лопатками на импостах, с подоконной доской, фланкирован полуциркульными нишами;



скульптура (гипс?) в левой нише – женская фигура в рост, в тунике, с опорой на правую ногу, левая рука прикрывает лицо, правая опирается на комель дерева;



скульптура (гипс?) в правой нише – женская фигура в рост, в тунике, с опорой на левую ногу, правая рука согнута в локте, левая опирается на комель дерева с фигуркой саламандры;



венетианские окна раскреповок в уровне 5 этажа, по 1, 3, 17, 19 осям, оформлены архивольтами и подоконными досками;



оконные проемы в уровне 5 этажа оформлены профилированными наличниками с подоконными досками;

два балкона в уровне 5 этажа, по центральному осям раскреповок со ступенчатым ограждением в виде стилизованных оштукатуренных опорных тумб и металлических секций* – местоположение, габариты, конфигурация; балконные проемы оформлены профилированными наличниками;


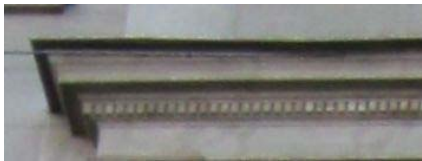



* исторические металлические секции утрачены;


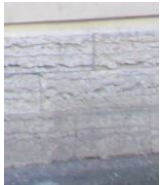


балкон в уровне 5 этажа, по центральной оси – местоположение габариты, конфигурация, со ступенчатым ограждением в виде стилизованных оштукатуренных опорных тумб и металлических секций* – местоположение, габариты, конфигурация; балконный проем фланкирован двумя узкими прямоугольными оконными проемами, с лопатками на импостах;

* исторические металлические секции утрачены;

трехчастный оконный проем по центральной оси, в уровне 6 этажа оформлен лопатками на импостах и фланкирован прямоугольными нишами с декоративным лепным заполнением растительного рисунка;



		<p>междуэтажный профилированный карниз в уровне 2-3 этажа;</p> <p>междуэтажный профилированный карниз с дентикулами в уровне 4-5 этажа в раскреповках;</p> <p>профилированный карниз на модульонах, с дентикулами и фризом меандра в уровне 5-6 этажа;</p> <p>венчающий профилированный карниз;</p> <p>восточная брандмауэрная стена;</p>	    
--	--	---	--

		<p>дворовые фасады:</p> <p>северный внутренний двор:</p>	
			
		<p>материал отделки цоколя – известняк;</p> <p>материал отделки фасадов – окрашенная штукатурка (в уровне 1-2 этажа – руст), в уровне 3-6 этажа – гладкая штукатурка);</p> <p>северный фасад северного внутреннего двора:</p> <p>полуциркульный лестничный ризалит;</p> <p>лучковый воротный проем – местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>два прямоугольных дверных проема (по 1 и 5 оси) – местоположение, габариты, конфигурация оформлены прямоугольными нишами;</p> <p>оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная, арочная - в уровне 5-6 этажа по 1 оси, круглая – в уровне 6 этажа по 5 оси), материал (дерево), цвет* и рисунок оконных заполнений;</p> <p>*на основании расчисток и архивных исследований;</p> <p>оконные проемы лестницы (по 1 оси):</p>	  

оконный проем в уровне 1-2 этажа оформлен прямоугольной нишей, с профилированной подоконной доской и фигурной филенкой в подоконном пространстве;



оконные проемы в уровне 2-3, 3-4, 4-5 этажа оформлены профилированными наличниками с подоконными досками;



оконные проемы полуциркульного лестничного ризалита (по 5 оси):



оконный проем в уровне 1-2 этажа оформлен прямоугольной нишей, с профилированной подоконной доской и фигурной филенкой в подоконном пространстве;

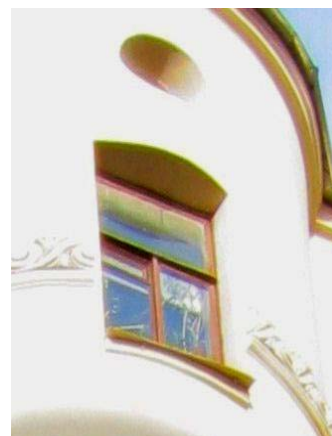
оконные проемы в уровне 2-3 и 3-4 этажей с профилированными подоконными досками объединены наличником с треугольным сандриком на кронштейнах, с лепным медальоном (под оконным проемом в уровне 3-4 этажа) с изображением женского профиля, декорированным лавровыми гирляндами и развевающимися лентами;



оконный проем в уровне 4-5 этажа оформлен профилированным наличником с подоконными досками;



оконный проем в уровне 5-6 этажа с подоконной доской;



оконные проемы в уровне 1 этажа оформлены прямоугольными нишами и профилированными подоконными досками;



оконные проемы в уровне 2 этажа с подоконными досками, в прямоугольных нишах с фигурными филенками в подоконном пространстве;



оконные проемы в уровне 3 этажа оформлены подоконными досками, профилированными наличниками и профилированными наличниками с треугольными сандриками на кронштейнах;



оконные проемы в уровне 4-6 этажа оформлены профилированными наличниками с подоконными досками;



профилированный междуэтажный карниз в уровне 2-3 этажей;



лепной фриз с мотивом «бегущая волна» в уровне 5-6 этажа;



венчающий профилированный карниз;



восточный фасад северного внутреннего двора:

полуциркулярный ризалит в три оси в центральной части фасада;

прямоугольный дверной проем (по 11 оси) – местоположение, габариты, конфигурация оформлен прямоугольной нишей;



оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная, с лучковым завершением - в

уровне 2-6 этажа по 1 оси, круглая – в уровне 6 этажа по 11 оси), материал (дерево), цвет* и рисунок оконных заполнений;

*на основании расчисток и архивных исследований;

оконные проемы в уровне 1 этажа оформлены прямоугольными нишами и профилированными подоконными досками;

оконные проемы в уровне 2 этажа с подоконными досками, в прямоугольных нишах с фигурными филенками в подоконном пространстве;

оконные проемы в уровне 3 этажа оформлены подоконными досками, профилированными наличниками и профилированными наличниками с треугольными сандриками на кронштейнах;

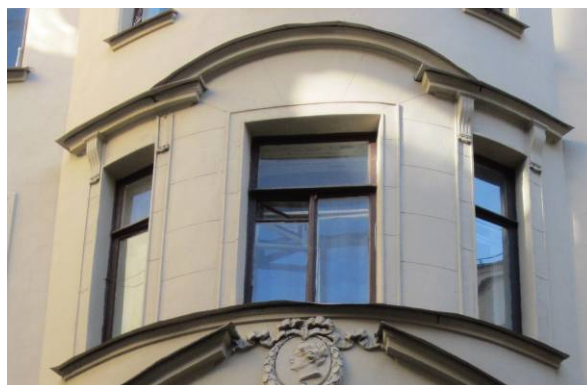
оконные проемы ризалита в уровне 3 этажа оформлены профилированными наличниками объединены треугольным разорванным сандриком, в тимпане которого помещен лепной медальон с изображением женского профиля, декорированный лавровыми гирляндами и развевающимися лентами;



оконные проемы в уровне 4 этажа оформлены профилированными наличниками с подоконными досками;



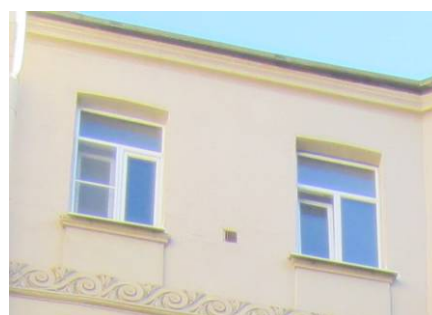
оконные проемы ризалита в уровне 4 этажа оформлены профилированными наличниками, боковые оконные проемы с линейными сандриками на кронштейнах, объединены карнизом лучковой конфигурации;



оконные проемы в уровне 5 этажа оформлены профилированными наличниками с подоконными досками;



оконные проемы в уровне 6 этажа оформлены с подоконными досками и прямоугольными накладками в подоконном пространстве;



профилированный междуэтажный карниз в уровне 2-3 этажей;



лепной фриз с мотивом «бегущая волна» в уровне 5-6 этажа;



венчающий профилированный карниз;

южный фасад северного внутреннего двора:

воротный проем – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная);

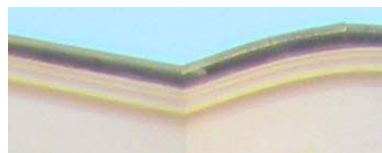
прямоугольный дверной проем – местоположение, габариты, конфигурация, дверной проем оформлен прямоугольной нишей, с деревянной остекленной фрамугой;

оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная), материал (дерево), цвет* и рисунок оконных заполнений;

*на основании расчисток и архивных исследований;

оконные проемы в уровне 1 этажа оформлены прямоугольными нишами и профилированными подоконными досками;

оконные проемы в уровне 2 этажа с подоконными досками, в прямоугольных нишах с фигурными филенками в подоконном пространстве;



оконные проемы в уровне 3 этажа оформлены подоконными досками, профилированными наличниками и профилированными наличниками с треугольными сандриками на кронштейнах;

два оконных проема в центральной части фасада 3 этажа оформлены профилированными наличниками, объединены треугольным разорванным сандриком, в тимпане которого помещен лепной медальон с изображением женского профиля, декорированный лавровыми гирляндами и развевающимися лентами;

оконные проемы в уровне 4-5 этажа оформлены профилированными наличниками с подоконными досками, два оконных проема в центральной части фасада оформлены линейными сандриками на кронштейнах, объединенными карнизом лучковой конфигурации;

оконные проемы в уровне 6 этажа оформлены профилированными с подоконными досками и прямоугольными накладками в подоконном пространстве;

профилированный междуэтажный карниз в уровне 2-3 этажей;

лепной фриз с мотивом «бегущая волна» в уровне 5-6 этажа;

венчающий профилированный карниз;



восточный фасад северного внутреннего двора:

полуциркульный ризалит в три оси в центральной части фасада;

прямоугольный дверной проем (по 1 оси) – местоположение, габариты, конфигурация оформлен прямоугольной нишей;

оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная), материал (дерево), цвет* и рисунок оконных заполнений;

*на основании расчисток и архивных исследований;

оконные проемы в уровне 1 этажа оформлены прямоугольными нишами и профилированными подоконными досками;

оконные проемы в уровне 2 этажа с подоконными досками, в прямоугольных нишах с фигурными филенками в подоконном пространстве;

оконные проемы в уровне 3 этажа оформлены подоконными досками, профилированными наличниками и профилированными наличниками с треугольными сандриками на кронштейнах;

оконные проемы ризалита в уровне 3 этажа оформлены профилированными наличниками объединены треугольным разорванным сандриком, в тимпане которого помещен лепной медальон с изображением женского профиля, декорированный лавровыми гирляндами и развевающимися лентами;

оконные проемы в уровне 4 этажа оформлены профилированными наличниками с подоконными досками;

оконные проемы ризалита в уровне 4 этажа оформлены профилированными наличниками, боковые оконные проемы с линейными



		<p>сандриками на кронштейнах, объединенны карнизом лучковой конфигурации;</p> <p>оконные проемы в уровне 5 этажа оформлены профилированными наличниками с подоконными досками;</p> <p>оконные проемы в уровне 6 этажа оформлены профилированными с подоконными досками и прямоугольными накладками в подоконном пространстве;</p> <p>профилированный междуэтажный карниз в уровне 2-3 этажей;</p> <p>лепной фриз с мотивом «бегущая волна» в уровне 5-6 этажа;</p> <p>венчающий профилированный карниз;</p> <p>южный внутренний двор:</p> <p>материал отделки цоколя – известняк;</p> <p>материал отделки фасадов – Окрашенная штукатурка (в уровне 1-2 этажа – руст, в уровне 3-6 этажа – гладкая штукатурка);</p> <p>полуциркульный ризалит по северному фасаду;</p> <p>три воротных проема – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная);</p> <p>два прямоугольных дверных проема – местоположение, габариты, конфигурация оформлены прямоугольными нишами;</p> <p>оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная), материал (дерево), цвет* и рисунок оконных заполнений;</p>	    
--	--	--	--

*на основании расчисток и архивных исследований;

оконные проемы в уровне 1-2 этажа оформлены профилированными наличниками;

профилированный междуэтажный карниз в уровне 2-3 этажей;

венчающий профилированный карниз;

южный, юго-западный и северо-западный двор:

материал отделки цоколя – известняк;

материал отделки фасадов – окрашенная гладкая штукатурка;

три воротных проема – местоположение (северный фасад южного двора, восточный фасад юго-западного двора, северный фасад юго-западного двора), габариты, конфигурация (прямоугольная);

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

габариты ширины и отметки высоты оконных проемов в уровне 1 этажа;

оконные проемы в уровне 2-6 этажей – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная), материал (дерево), цвет* и рисунок оконных заполнений;

*на основании расчисток и архивных исследований



		венчающие профилированные карнизы.	
5	<p>Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:</p>	<p>материал покрытия пола лестничных площадок – метлахская плитка, рисунок (соты);</p> <p>вестибюль лестницы поперечного дворового корпуса, вход из северного внутреннего двора:</p> <p>материал покрытия пола – метлахская плитка, рисунок (соты);</p> <p>тамбур – местоположение, габариты, конфигурация, материал (дерево) и рисунок дверного заполнения (полусветлое, трехстворчатое, с одной нестворной частью, с остекленной фрамугой);</p> <p>оформление стен вестибюля – двойные пилястры со стилизованными капителями;</p> <p>четыре парные прямоугольные ниши с барельефными изображениями ангелов;</p> <p>лепной фриз с грифонами, и растительным орнаментом;</p>	   

оформление потолка вестибюля – лепной профилированный карниз с дентикулами, уплощенные кессоны по периметру потолка, пояс из листьев аканта;



оформление софита арки – уплощенные кессоны, декорированные орнаментом «бусы»;



оформление стен лестницы поперечного дворового корпуса, вход из северного внутреннего двора – фигурные филенки с розетками в углах, в профилированных рамах;



пилястры с прямоугольными филенками, обрамленными иониками, со стилизованными капителями;

дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная); дверные заполнения – конструкция (двустворчатая), материал (дерево), рисунок (на три филенки, в верхняя и нижняя филенки квадратные, с круглыми розетками, центральная филенка прямоугольная, со скошенными углами, декорированными стилизованными пальметтами);



оформление подшивки междуэтажных площадок лестницы – прямоугольные разноформатные филенки, профилированный лепной карниз с дентикулами;



оформление потолка лестницы – профилированный лепной карниз с дентикулами;



вестибюль парадной лестницы (в лицевом корпусе):

тамбур – местоположение, материал (дерево);



оформление стен вестибюля – двоянные пилястры со стилизованными капителями;

четыре парные прямоугольные ниши с барельефными изображениями ангелов;

лепной фриз с грифонами и растительным орнаментом;



оформление потолка нижнего уровня вестибюля – лепной профилированный карниз с дентикулами, уплощенные кессоны по периметру потолка, пояс из листьев аканта;



арка на сдвоенных колоннах;

оформление софита арки –
уплощенные кессоны,
декорированные орнаментом
«бусы»;

оформление стен верхнего
уровня вестибюля – фигурные
рамы с розетками в угловых
частях;

лепной фриз с грифонами и
растительным орнаментом;

оформление потолка верхнего
уровня вестибюля – лепной
профилированный карниз с
дентикулами, круглая рама,
оформленная уплощенными
кессонами;

оформление стен парадной
лестницы (в лицевом корпусе) –
фигурные рамы с розетками в
углах, прямоугольные рамы;

оформление подшивки
междуэтажных площадок
лестницы – восьмигранные
уплощенные кессоны в
прямоугольных рамах;

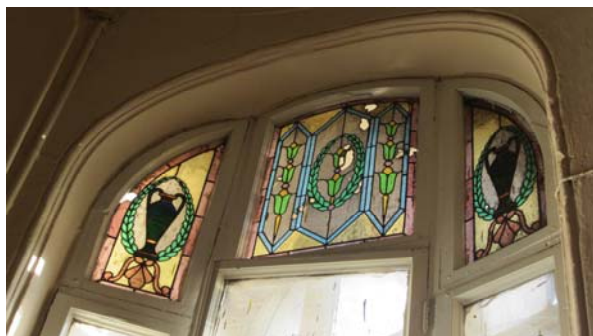
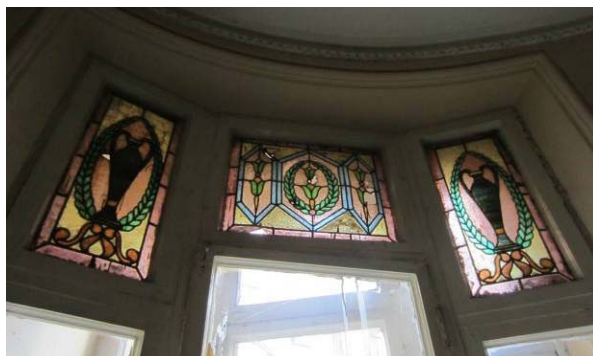


оформление подшивки междуэтажных площадок лестницы – в прямоугольные рамы;

сохранившиеся фрагменты витражей (свинцово-паечные переплеты с матовым белым и цветным стеклом с изображением вазонов и стилизованным растительным рисунком);

дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная); дверные заполнения - конструкция (двустворчатая), материал (дерево), рисунок (на три филенки, в верхняя и нижняя филенки квадратные, с круглыми розетками, центральная филенка прямоугольная, со скошенными углами, декорированными стилизованными пальметтами);

оформление потолка лестницы – профилированный лепной карниз с дентикулами, овальная профилированная рама;



вестибюль восточной лестницы лицевого корпуса:

материал покрытия пола – метлахская плитка, рисунок (соты);

тамбур – местоположение, габариты, конфигурация, материал (дерево);

оформление стен вестибюля – сдвоенные пилястры со стилизованными капителями;

четыре парные прямоугольные ниши с барельефными изображениями ангелов;

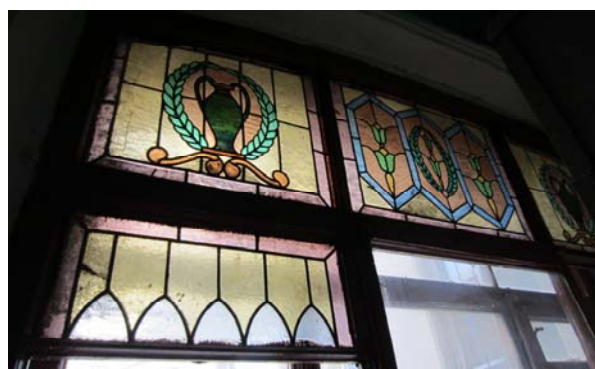
лепной фриз с грифонами, и растительным орнаментом;

оформление потолка вестибюля – лепной профилированный карниз с дентикулами, уплощенные кессоны по периметру потолка, пояс из листьев аканта;

оформление стен парадной лестницы (в лицевом корпусе) – фигурные рамы с розетками в углах, прямоугольные рамы;

оформление подшивки междуэтажных площадок лестницы – восьмигранные уплощенные кессоны с розетками;

сохранившиеся фрагменты витражей (свинцово-паечные переплеты с матовым белым и цветным стеклом с изображением вазонов и стилизованным растительным рисунком);



дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная); дверные заполнения – конструкция (двустворчатая), материал (дерево), рисунок (на три филенки, в верхняя и нижняя филенки квадратные, с круглыми розетками, центральная филенка прямоугольная, со скошенными углами, декорированными стилизованными пальметтами);

оформление потолка лестницы – профилированный лепной карниз с дентикулами, овальная профилированная рама;

кв. № 17,
комната № 2 – 30, 5 кв. м.:

по периметру стены фриз лепного декора с изображением вазонов и гирлянд, профилированный по верхнему и нижнему краю; потолок по периметру декорирован орнаментированными и профилированными тягами с выкружками по углам; в углах лепные композиции растительного орнамента, зеркало плафона оформлено овальной профилированной филенкой, в центре потолка розетка овальной формы с зонтичным орнаментом.



Приложение №4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М.Чубаковых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 126, литера А (Фонтанки р.наб., 126): «Проект приспособления для современного использования квартиры №114 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом В. Г. и О. М. Чубаковых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-он, наб. Реки Фонтанки, д. 126, лит. А, кв. 114» (шифр: КП-26.06/5989), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г.

Материалы фотофиксации

Фотофиксация выявленного объекта культурного наследия Дом В.Г. и О.М.Чубаковых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 126, литера А (Фонтанки р.наб., 126):
Дата фотофиксации: 19.09.2023 г.

Аннотация

1. Вид на главный фасад выявленного объекта культурного наследия Дом В.Г. и О.М.Чубаковых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 126, литера А (Фонтанки р.наб., 126);
2. Вид на дворовой фасад выявленного объекта культурного наследия Дом В.Г. и О.М.Чубаковых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 126, литера А (Фонтанки р.наб., 126) и окна квартиры;
3. Вид на дворовой фасад выявленного объекта культурного наследия Дом В.Г. и О.М.Чубаковых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 126, литера А (Фонтанки р.наб., 126) и окна квартиры;
4. Вид на входную дверь в квартиру;
5. Вид на входную дверь в квартире;
6. Фрагмент интерьера прихожей (помещение №1/9.2);
7. Фрагмент интерьера комнаты (помещения №10/12.6; 9/19.2);
8. Фрагмент интерьера комнаты (помещения №10/12.6; №9/19.2);
9. Фрагмент интерьера комнаты (помещения №9/19.2; 8/12);
10. Фрагмент интерьера комнаты (помещения №9/19.2; 8/12);
11. Фрагмент интерьера комнаты (помещение №7/10.3);
12. Фрагмент интерьера ванной (помещение №6/2.40);
13. Фрагмент интерьера кухни (помещение №4/10.2);
14. Фрагмент интерьера кухни (помещение №4/10.2);
15. Фрагмент интерьера туалета (помещение №3/0,9¹).

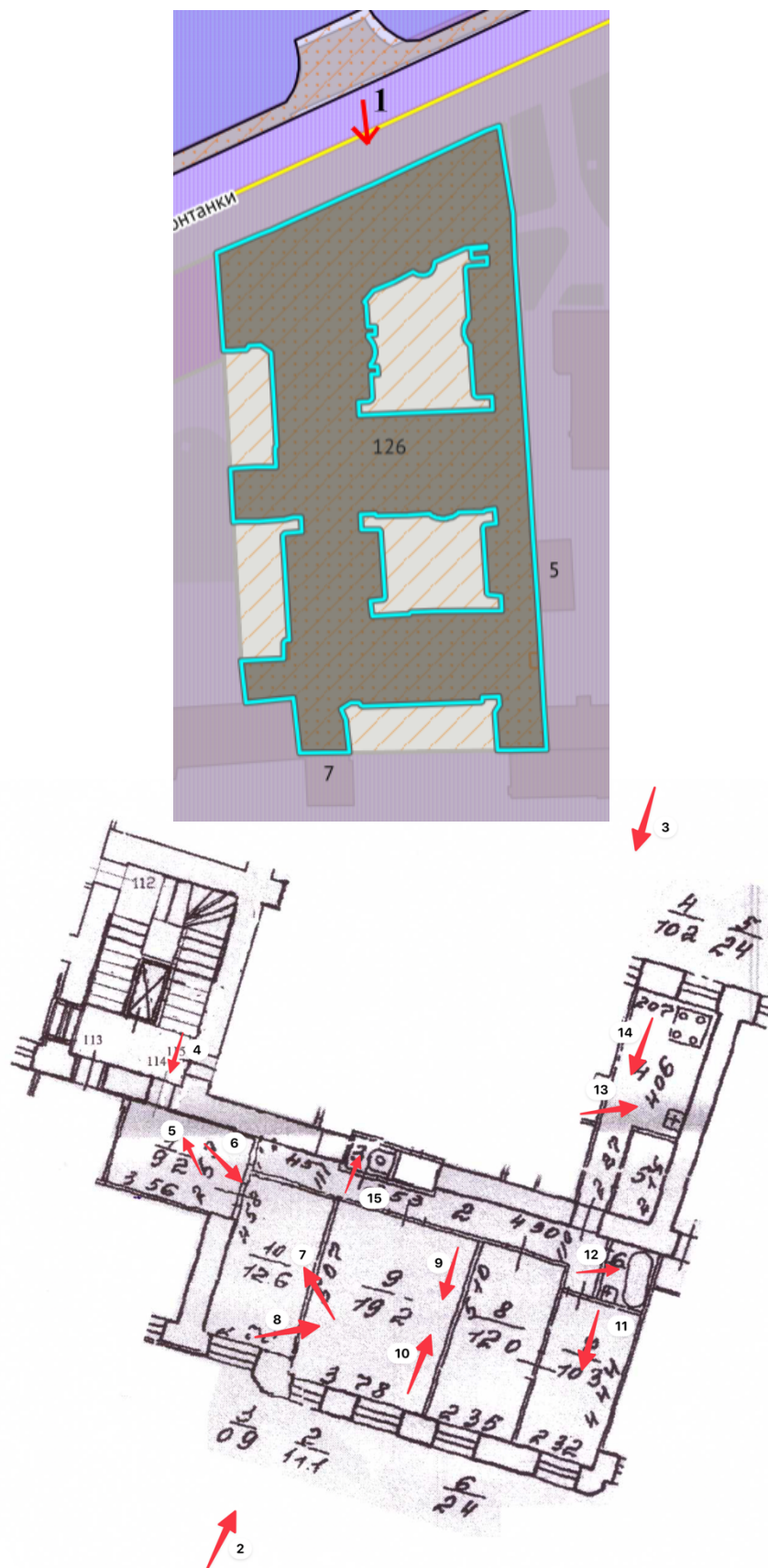
¹ Нумерация и названия помещений даны согласно техническому паспорту на квартиру инв. № 5989/23 от 05.07.2023 г.

Схема фотофиксации

Условные обозначения:

1 – номер фотографии;

→ – направление фотографии.





1. Вид на главный фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М.Чубаковых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 126, литера А (Фонтанки р.наб., 126);



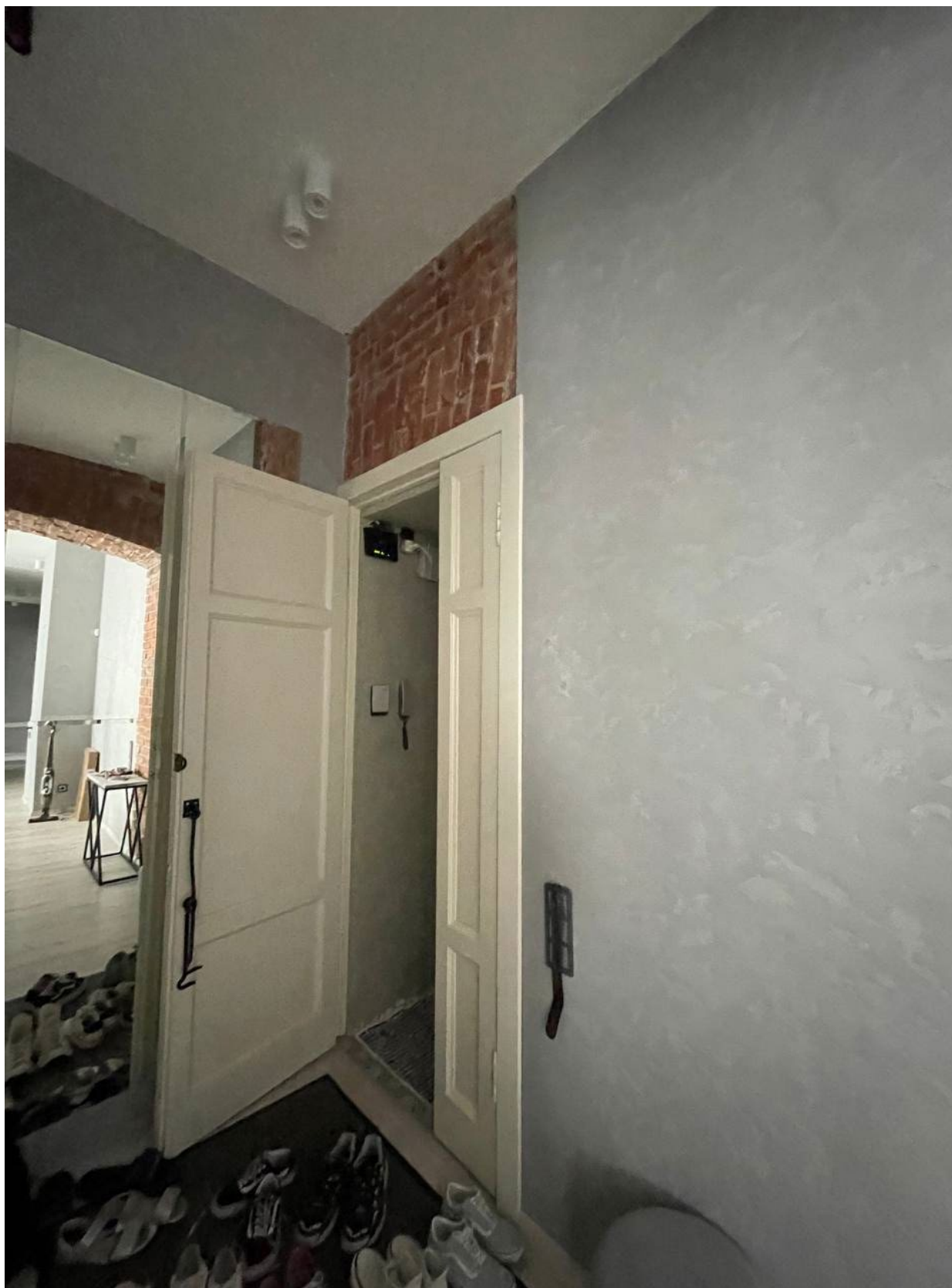
2. Вид на дворовой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М.Чубаковых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 126, литера А (Фонтанки р.наб., 126) и окна квартиры;



3. Вид на дворовой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 126, литера А (Фонтанки р.наб., 126) и окна квартиры;



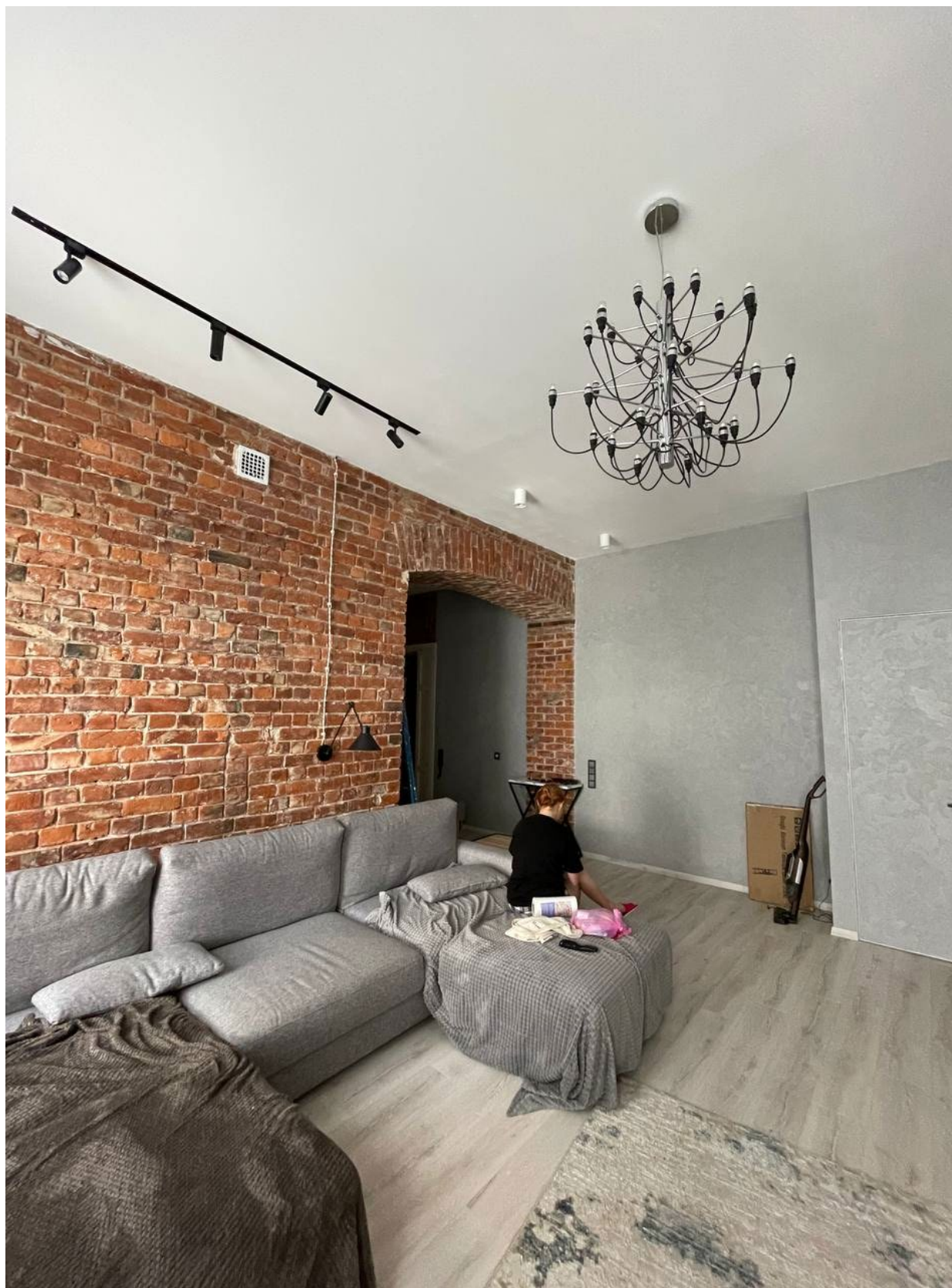
4. Вид на входную дверь в квартиру;



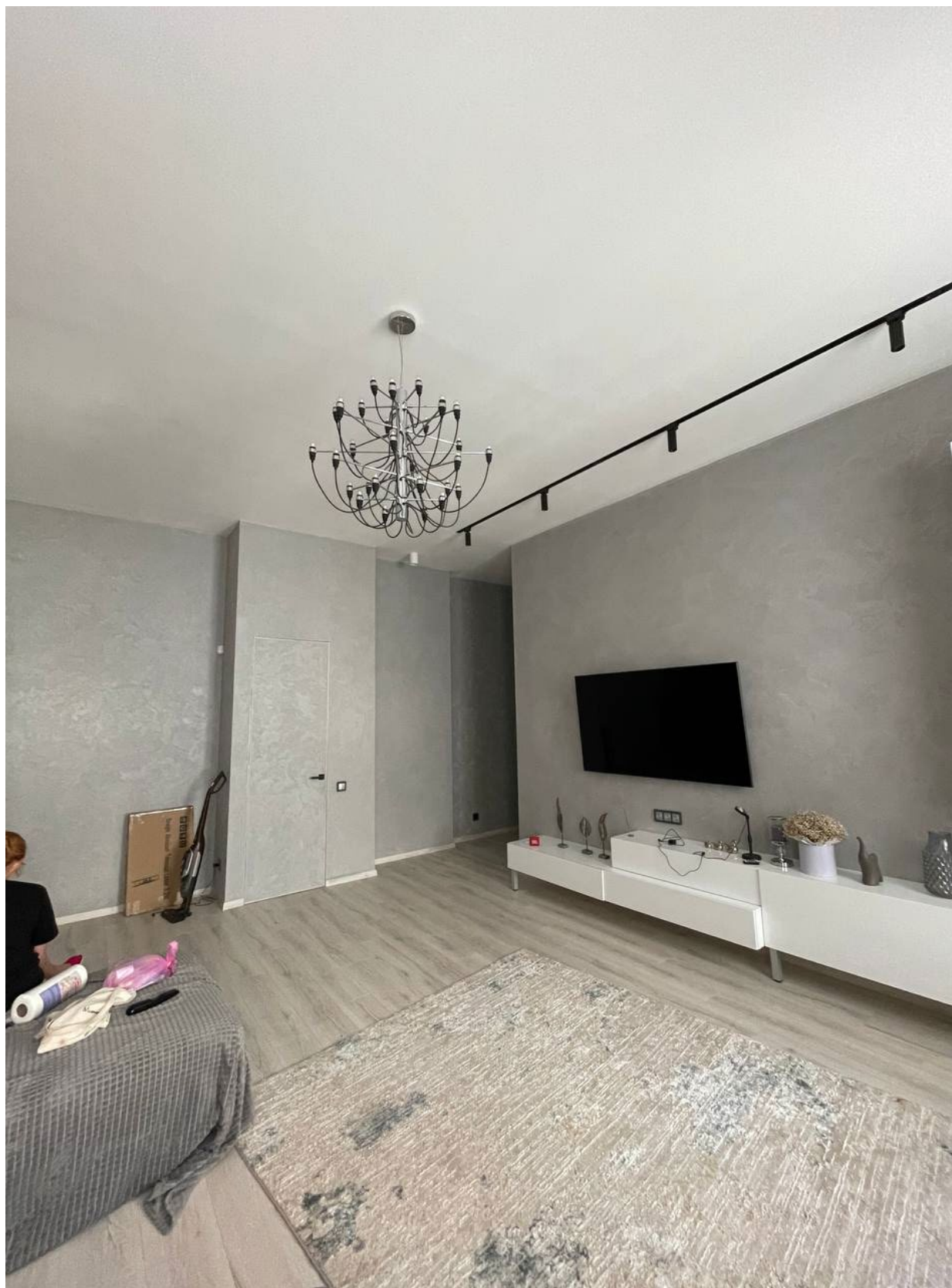
5. Вид на входную дверь в квартире;



6. Фрагмент интерьера прихожей (помещение №1/9.2);



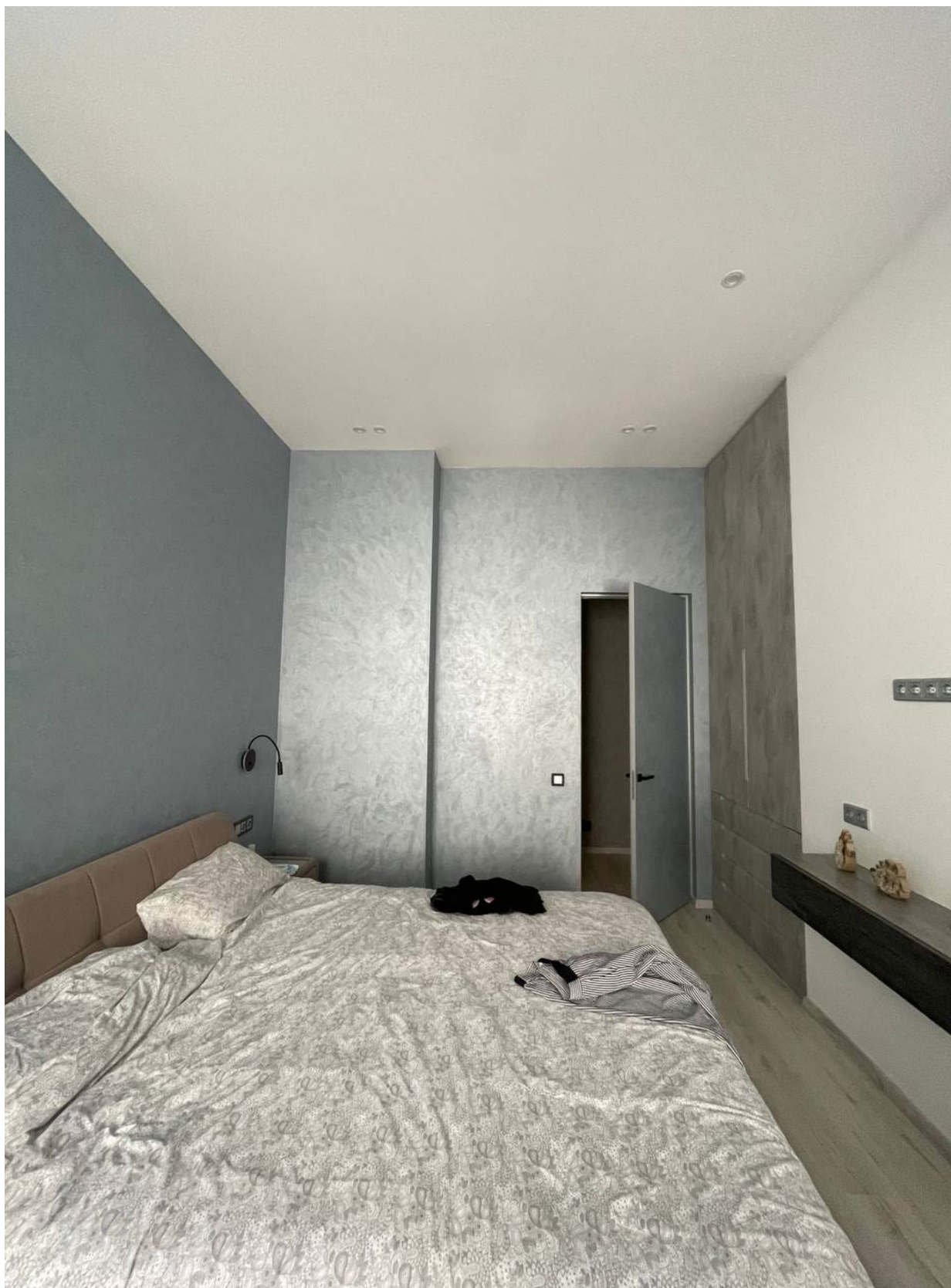
7. Фрагмент интерьера комнаты (помещения №10/12.6; 9/19.2);



8. Фрагмент интерьера комнаты (помещения №10/12.6; №9/19.2);



9. Фрагмент интерьера комнаты (помещения №9/19.2; 8/12);



10. Фрагмент интерьера комнаты (помещения №9/19.2; 8/12);



11. Фрагмент интерьера комнаты (помещение №7/10.3);



12. Фрагмент интерьера ванной (помещение №6/2.40);



13. Фрагмент интерьера кухни (помещение №4/10.2);



14. Фрагмент интерьера кухни (помещение №4/10.2);



15. Фрагмент интерьера туалета (помещение №3/0,9).

Приложение №5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М.Чубаковых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 126, литера А (Фонтанки р.наб., 126): «Проект приспособления для современного использования квартиры №114 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом В. Г. и О. М. Чубаковых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-он, наб. Реки Фонтанки, д. 126, лит. А, кв. 114» (шифр: КП-26.06/5989), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г.

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

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

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

(должность)

(должность)

по доверенности

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

(наименование органа охраны)



А.В. Стрелкова
(Ф.И.О.)

А.В. Стрелкова

(подпись)

(Ф.И.О.)

“ 15 ” сентября 20 23 г.

“ 07 ” сентября 20 23 г.

М.П.

М.П.

07 СЕН 2023

01-21-2506/23-0-1

ЗАДАНИЕ

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

(приспособление кв. № 114 для современного использования)

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

Выявленный объект культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых» (основание: приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
наб.	реки Фонтанки	д.	126	лит.	А	корп.	-

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

Дроздов Игорь Юрьевич - собственник квартиры № 114 на основании выписки из ЕГРН от 19.07.2023

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

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

наб.	реки Фонтанки	д.	126	лит.	А	кв.	114
ИНН	-	-	-	-	-	-	-
ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-
Ответственный представитель:	Аракчеева Елена Александровна						
	(фамилия, имя, отчество (при наличии))						
Контактный телефон:	8-921-393-15-32						
Адрес электронной почты:	-						

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

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

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

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых» утвержден КГИОП 18.12.2002

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

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых» утвержден распоряжением КГИОП от 22.11.2013 №10-593

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

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

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

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

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

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

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

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

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ

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

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

Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.

2. Этап в процессе производства работ

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

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект приспособления кв. № 114 современного использованного разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
Раздел 5. Отчетная документация:	
Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).	
9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:	
<p>Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».</p> <p>Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.</p> <p>Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).</p> <p>В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения</p>	

енной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, для получения КГИОП разрешения на строительство (части 5.1, 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

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

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

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

(должность, наименование организации)



(Подпись)

**Юнусова Алина
Ильмировна**

(Ф.И.О. полностью)

Приложение №6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М.Чубаковых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 126, литера А (Фонтанки р.наб., 126): «Проект приспособления для современного использования квартиры №114 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом В. Г. и О. М. Чубаковых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-он, наб. Реки Фонтанки, д. 126, лит. А, кв. 114» (шифр: КП-26.06/5989), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г.

Правоустанавливающие документы: сведения из ЕГРН, доверенность



Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии
полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 19.07.2023, поступившего на рассмотрение 19.07.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение	
Лист № 1 раздела 1	Вид объекта недвижимости
Лист № 1 раздела 1	Всего разделов: 3
Лист № 1 раздела 1	Всего листов выписки: 4
19.07.2023г. № КУВИ-001/2023-165647415	
Кадастровый номер: 78:32:0001614:3094	
Номер кадастрового квартала:	78:32:0001614
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:32:1614:17:24:2018; Условный номер 78-78-01/0271/2005-583
Местоположение:	Санкт-Петербург, набережная Реки Фонтанки, дом 126, литера А, квартира 114
Площадь, м2:	90.3
Назначение:	Жилое помещение
Наименование:	Квартира
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 4
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб:	7918039.64
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:32:0001614:3006
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Аракчеева Елена Александровна, действующий(ая) на основании документа "Доверенность" от имени заявителя Дроздова Игоря Юрьевича

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ
ПО ДОКУМЕНТООБОРОТУ
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ
СЕКТОР № 3 УЛ. БЛАГОДАТНАЯ Д. 41У
ЛОМСКОВА ТАТЬЯНА ВЛАДИМИРОВНА
20.07.2023 13:15

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 3094B7974B3CA8E1E07A347CFAD6FA78
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

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

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2
	Всего разделов: 3
	Всего листов выписки: 4
19.07.2023г. № КУВИ-001/2023-165647415	
Кадастровый номер: 78:32:0001614:3094	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Дроздов Игорь Юрьевич, 06.09.1965, гор. Пермь, Российская Федерация Паспорт гражданина Российской Федерации серия 57 09 №548964, выдан 22.11.2010, Отделением УФМС России по Пермскому краю в Ленинском районе города Перми Пермский край, г. Пермь, пр-кт. Комсомольский, д. 17, кв. 3
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:32:0001614:3094-78/011/2021-10 27.05.2021 17:40:53
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи квартиры, выдан 26.05.2021 Документ нотариально удостоверен: 26.05.2021 Гаврилова Марина Михайловна, временно исполняющая обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербург Комаровой Зои Алексеевны 78/132-н/78-2021-3-1158
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	5.1	вид:	Объект культурного наследия
		дата государственной регистрации:	27.05.2005 00:00:00
		номер государственной регистрации:	78-78-01/0279/2005-052
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ
ПО ДОКУМЕНТООБОРОТУ

МОУ МОСКОВСКОГО РАЙОНА СЕКТОР № 3 УЛ. ЕЛЕНЬСКОГО Д. 10

ЛОМСКОВА ТАТЬЯНА ВЛАДИМИРОВНА

20.07.2023 13:15

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

инициалы, фамилия

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2
Лист № 3 раздела 3	Всего листов раздела 3: 3
Лист № 4 раздела 4	Всего листов раздела 4: 4
19.07.2023г. № КУВИ-001/2023-165647415	
Кадастровый номер: 78:32:0001614:3094	
основание государственной регистрации:	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001
сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной складной или электронной складной:	
сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
6 Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7 Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8 Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
9 Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10 Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11 Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют



ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ

ПО ДОКУМЕНТОБОРОТУ

полное наименование должности

ЛОМСКАВА ТАТЬЯНА ВЛАДИМИРОВНА

СЕКТОР № 3 УЛ. БЛАТУДАТНАЯ Д. 40 А

20.07.2023 19:15

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094В7974В3САВЕ1F07A347CFAD66FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

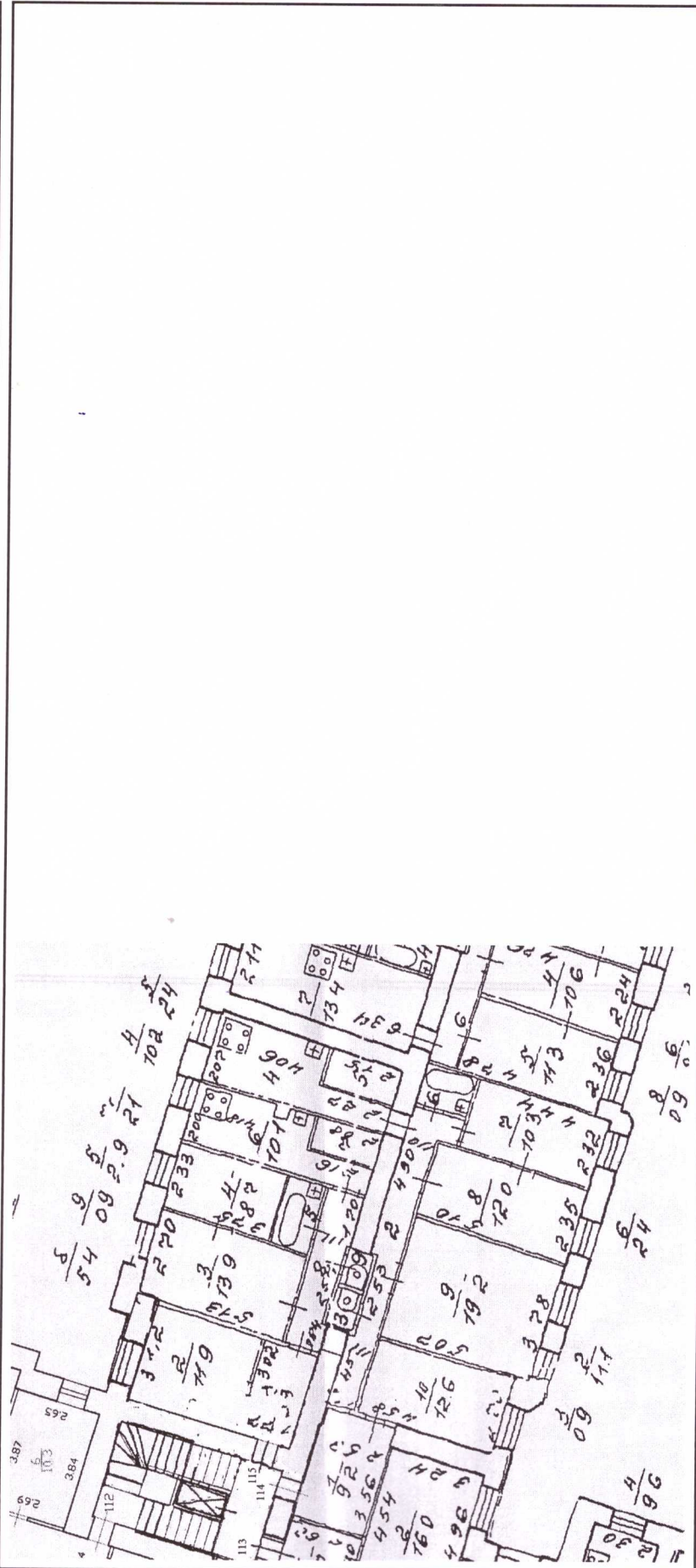
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

инициалы, фамилия

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

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1
Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 4	
19.07.2023г. № КУВИ-001/2023-165647415	
Кадастровый номер: 78:32:0001614:3094	
Номер этажа (этажей): 4	



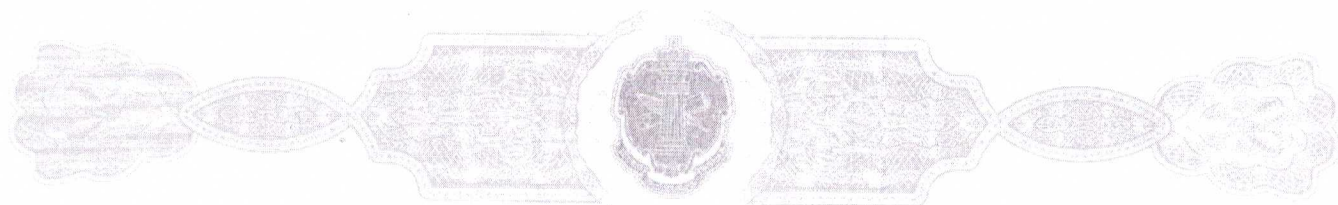
Масштаб 1

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
	Сертификат: 3094В7974ВЗСАВЕ1607А347СFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ ПО ДОКУМЕНТОБОРОТУ М.О.С. МОСКОВСКОГО РАЙОНА СЕКТОРНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ ЛОМСКОВА ТАТЬЯНА ВЛАДИМИРОВНА	
20.07.2023 13:15	
Инициалы, фамилия	

В настоящем документе прощито и
проумеровано 4 лист а
Веручий специалист по документообороту
Ф.И.О. Домская Т.В.

подпись: Т.В. Домская г.





59 АА 4423981 ДОВЕРЕННОСТЬ

Город Пермь Пермского края.

Тринадцатого июля две тысячи двадцать третьего года.

Я, гр. Дроздов Игорь Юрьевич, 06 сентября 1965 года рождения, место рождения: гор. Пермь, гражданство: Российской Федерации, пол: мужской, страховой номер индивидуального лицевого счета (СНИЛС): 034-284-320 32, паспорт гражданина Российской Федерации 57.09.548964, выданный ОТДЕЛЕНИЕМ УФМС РОССИИ ПО ПЕРМСКОМУ КРАЮ В ЛЕНИНСКОМ РАЙОНЕ ГОРОДА ПЕРМИ 22 ноября 2010 года, код подразделения 590-005, состоящий на регистрационном учете по месту жительства по адресу: Пермский край, г.Пермь, Комсомольский пр-т, д.17, кв.3, настоящей доверенностью уполномочиваю

гр. Михайлова Дмитрия Васильевича, 23 июля 1984 года рождения, место рождения: гор.Кандалакша Мурманской обл., гражданство: Российской Федерации, паспорт гражданина Российской Федерации 86 04 697700, выданный Управлением внутренних дел города Петрозаводска 09 августа 2004 года, код подразделения 102-001, состоящего на регистрационном учете по месту жительства по адресу: Ленинградская область, Всеволожский р-н, уч.Морозовка, уч.80, или

Михайлову Татьяну Евгеньевну, 09.03.1989 года рождения, пол женский, место рождения гор. Кандалакша Мурманской обл., паспорт 41 18 941285 выдан ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 13.09.2018, код подразделения 470-004, проживающего: обл. Ленинградская, р-н Всеволожский, дер. Старая, ул. Верхняя, дом 11, кв.45, или

Сытько Надежду Валериевну, 07.11.1976 года рождения, пол женский, место рождения п. Кизема Устьянский р-н Архангельская обл., паспорт 40 22 030627 выдан ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 20.11.2021, код подразделения 780-026, проживающего: Ленинградская обл., Волосовский р-н., д. Сырковицы, д. 34А, или

Аракчееву Елену Александровну, 24.04.1988 года рождения, пол женский, место рождения гор. Вышний Волочек Калининской обл., паспорт 28 08 864615 выдан Отделением УФМС России по Тверской области в Вышневолоцком районе 19.07.2008, код подразделения 690-009, проживающего: Тверская обл., гор. Вышний Волочек, дров ф-ки пр Авангард, д.43, кв.6, или

Белинскую Марину Григорьевну, 11.01.1982 года рождения, пол женский, место рождения Ленинград, паспорт 40 04 512444 выдан 64 Отделом милиции Кировского района Санкт-Петербурга 22.09.2003, код подразделения 782-064, проживающего: гор. Санкт-Петербург, р-н Невский, Шлиссельбургский пр., д. 47, корп. 1, кв. 37,

вести мои дела во всех органах государственной власти, органах местного самоуправления, административных, правоохранительных и надзорных органах, коммерческих и некоммерческих организациях, учреждениях, предприятиях, независимо от их статуса и формы собственности и иных органах и учреждениях в том числе в Районных межведомственных комиссиях (МВК), Городской межведомственной комиссии, Проектно-инвентаризационном бюро, Санкт-Петербургском государственном унитарном предприятии «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» (ГУП «ГУИОН»), в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу (Управление Росреестра по Санкт-Петербургу), Филиале Федерального бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу» (Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Санкт-Петербургу), во всех филиалах и территориальных отделах Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области (Управление Росреестра по Ленинградской области), Филиале Федерального бюджетного учреждения «Федеральная

59 АА 4423982

Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Санкт-Петербургу), во всех территориальных отделах Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области, во всех Администрациях Санкт-Петербурга, Правительстве Санкт-Петербурга, Администрации Санкт-Петербурга, Администрации Губернатора Санкт-Петербурга, Законодательном собрании Санкт-Петербурга, исполнительных органах Ленинградской области, в том числе муниципальных образований Ленинградской области, Администрации Ленинградской области, Администрации Губернатора и Правительства Ленинградской области, Законодательного собрания Ленинградской области, в отделе всенная и регистрационного учета граждан, Районных жилищных агентствах Санкт-Петербурга (ГКУ ЖА), Управляющих организациях в Санкт-Петербурге и Ленинградской области, Обществах собственников жилья в Санкт-Петербурге и Ленинградской области, Санкт-Петербургской и регистрационной работы Управления по вопросам миграции ГУ МВД России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области, с правом получения справок форм 7 и 9, Комитете по благоустройству Санкт-Петербурга, Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга (КИО), Ленинградском областном комитете по управлению государственным имуществом, Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП), Комитете по градостроительству и архитектуре (КГА), Комитете по градостроительству, Комитете по энергетике и инженерному обеспечению, Жилищном комитете, Государственной административно-технической инспекции (ГАТИ), Государственной технической инспекции Санкт-Петербурга (Гостехнадзор Санкт-Петербурга), Комитете государственного жилищного надзора и контроля Ленинградской области, Комитете градостроительной политики Ленинградской области, Комитете по сохранению культурного наследия Ленинградской области, Комитете по топливно-энергетическому комплексу Ленинградской области, Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга, Управлении государственного пожарного надзора Главного управления Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, ликвидации чрезвычайных ситуаций и последствий стихийных бедствий России по Санкт-Петербургу (УГПН ГУ МЧС России по Санкт-Петербургу), Управлении государственного пожарного надзора Главного управления Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, ликвидации чрезвычайных ситуаций и последствий стихийных бедствий России по Ленинградской области (УГПН ГУ МЧС России по Ленинградской области), в Районных Отделах государственного пожарного надзора Главного управления Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, ликвидации чрезвычайных ситуаций и последствий стихийных бедствий России по Санкт-Петербургу (ОГПН ГУ МЧС России по Санкт-Петербургу), Районных Отделах государственного пожарного надзора Главного управления Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, ликвидации чрезвычайных ситуаций и последствий стихийных бедствий России по Ленинградской области (ОГПН ГУ МЧС России по Ленинградской области), в Управлении Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу (Управление Роспотребнадзора по Санкт-Петербургу), во всех функциональных и территориальных отделах Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу, Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Ленинградской области (Управление Роспотребнадзора по Ленинградской области), Федеральное бюджетное учреждение здравоохранения «Центр гигиены и эпидемиологии в Ленинградской области» (ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Ленинградской области»), во всех филиалах ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Ленинградской области», Федеральное бюджетное учреждение здравоохранения «Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербург» (ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербурге»), во всех филиалах ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербург», Акционерном обществе «Петроэлектросбыт» (АО «ПЭС») Акционерном обществе «Единый информационно-расчетный центр Петроэлектросбыт»

59 АА 4423983

(АО «ЕИРЦ Петроэлектросбыт»), Акционерном обществе «Ленгаз-Эксплуатация» (АО «Ленгаз-Эксплуатация»), Публичном акционерном обществе «Россети Ленэнерго» (ПАО «Россети Ленэнерго»), Государственном унитарном предприятии «Водоканал Санкт-Петербурга» (ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»), в Санкт-Петербургском государственном казенном учреждении «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг» (СПб ГКУ «МФЦ»), Государственном бюджетном учреждении Ленинградской области «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг» (ГБУ ЛО «МФЦ»), а также во ВСЕХ иных органах государственной власти, органах местного самоуправления, судах, правоохранительных и надзорных органах, коммерческих и некоммерческих организациях, учреждениях, предприятиях, независимо от их статуса и формы собственности,

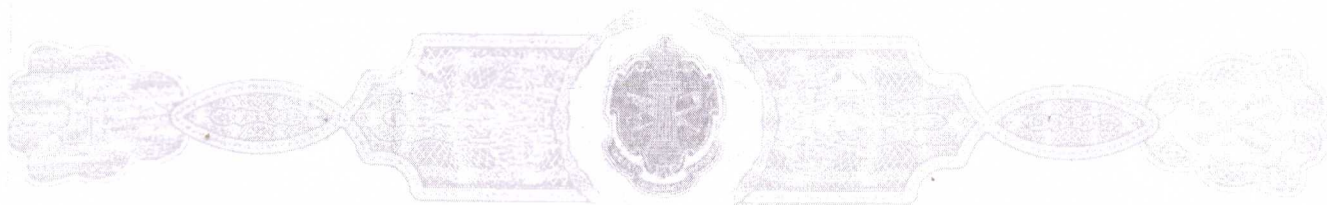
в том числе по вопросам, связанным с использованием вентиляционных каналов и шахт, по вопросам согласования и осуществления перепланировки (переустройства, переоборудования) в квартире, по адресу: Санкт-Петербург, набережная Реки Фонтанки, дом 126, литера А, квартира 114,

для чего предоставляю право подавать от моего имени заявления, обращения, жалобы, надзорные жалобы, запросы, в том числе в администрации районов Санкт-Петербурга и Ленинградской области, Губернатору Санкт-Петербурга, Губернатору Ленинградской области, в Правительство Санкт-Петербурга, Правительство Ленинградской области, ставить свою подпись от моего имени на всех необходимых документах, в том числе на заявлениях, обращениях, жалобах, надзорных жалобах, запросах собирать и подавать необходимые справки и документы, знакомиться со всеми необходимыми документами, осуществлять необходимые согласования с вышеуказанными органами и учреждениями, иными необходимыми органами и учреждениями, подписывать охранное обязательство на архитектурно-художественные элементы интерьера, не передаваемые в собственность граждан, либо акт об утрате таковых элементов, участвовать в обмерах площади квартиры после её перепланировки, заказывать технический паспорт, кадастровый паспорт и планы объекта недвижимости, вести от моего имени переговоры с соответствующими организациями, получать необходимые разрешения и согласования, выступать в качестве защитника в производстве по делу об административных правонарушениях во всех органах, в том числе, в соответствии со ст. 25.5. КоАП РФ, получать документы с регистрации, с правом внесения изменений в ЕГРН, получать выписку из ЕГРН на вышеуказанную квартиру, осуществлять необходимые платежи, а также выполнять все иные действия и формальности связанные с данным поручением: вести мои дела во всех административных и иных учреждениях, предприятиях, организациях, независимо от их статуса и формы собственности, перед частными лицами, и организациями.

В этих целях доверяю подавать и подписывать от моего имени заявления любого, не противоречащего закону, содержания, в том числе заявления об изменении и переносе сроков государственной регистрации, заявления о выдаче документов, заявления на обработку моих персональных данных, заявлять ходатайства, представлять и получать необходимые справки и документы от любых административных, государственных, муниципальных органов, иных учреждений и организаций, дубликаты, копии документов, расписываться за меня и совершать все действия, связанные с выполнением этого поручения.

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

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



59 АА 4423984

Настоящая доверенность составлена в одном экземпляре, который выдается Дроздову Игорю Юрьевичу.

Содержание настоящей доверенности доверителю зачитано вслух.

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

Информация, установленная временно исполняющей обязанности нотариуса с моих слов, внесена в текст сделки верно.

подпись *Дроздов Игорь Юрьевич*

Российская Федерация

Город Пермь Пермского края

Тринадцатого июля две тысячи двадцать третьего года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Поповой Еленой Владимировной, временно исполняющей обязанности нотариуса Пермского городского нотариального округа Тарасовой Елены Алексеевны.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

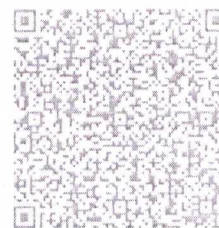
Зарегистрировано в реестре: № 59/104-п/59-2023-1-1184.

Уплачено за совершение нотариального действия: 3240 руб. 00 коп.

Е.В.Попова



[Handwritten signature of E.V. Popova]

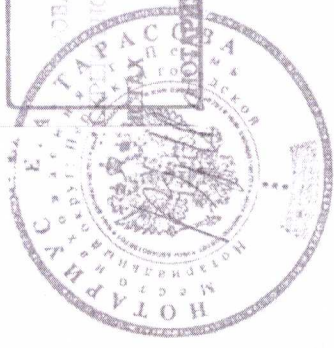


16.729.633

ОБЛАСНО ПРОИЗВЕДЕНИ
ОТНО ПЕЧАТЪО НА

Земледел

С. С. С. С.



Российская Федерация

Город Пермь Пермского края

Тринадцатого июля две тысячи двадцать третьего года

Я, Попова Елена Владимировна, временно исполняющая обязанности нотариуса Пермского городского нотариального округа Тарасовой Елены Алексеевны, подтверждаю, что содержание электронного документа тождественно содержанию представленного мне документа на бумажном носителе.

Настоящий электронный документ равнозначен документу, представленному мне на бумажном носителе, и имеет ту же юридическую силу.

Зарегистрировано в реестре: № 59/104-н/59-2023-1-1186.

Уплачено за совершение нотариального действия: 1150 руб. 00 коп.

Российская Федерация
Санкт-Петербург

Четырнадцатого июля две тысячи двадцать третьего года

Я, Рущенко Екатерина Александровна, временно исполняющая обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербург Шакун Надежды Владимировны, подтверждаю, что содержание изготовленного мной на бумажном носителе документа тождественно содержанию представленного мне электронного документа.

Усиленная квалифицированная электронная подпись лица, подписавшего представленный мне электронный документ, и ее принадлежность этому лицу проверены.

Настоящий документ на бумажном носителе равнозначен представленному мне электронному документу и имеет ту же юридическую силу.

Зарегистрировано в реестре: № 26/274-н/78-2023-8-660.

Уплачено за совершение нотариального действия: 1020 руб.



Е.А. Рущенко



ИТОГО В НАСТОЯЩЕМ
ДОКУМЕНТЕ ПРОШИТО
4/человек(ов) листа(-ов)
ВРИО нотариуса

Приложение №7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М.Чубаковых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 126, литера А (Фонтанки р.наб., 126): «Проект приспособления для современного использования квартиры №114 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом В. Г. и О. М. Чубаковых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-он, наб. Реки Фонтанки, д. 126, лит. А, кв. 114» (шифр: КП-26.06/5989), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г.

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

Общество с ограниченной ответственностью "ЛенТехИнвентаризация"

ИНН 7810970828 КПП 781001001

г.Санкт-Петербург пр. Московский д.70, корп. 2, пом. 3-Н

Технический паспорт на квартируИнв. № **5989/23**

Адрес Санкт-Петербург, Адмиралтейский
 Улица Фонтанки реки наб. Дом 126 лит. А кв. 114

I. Общие сведения о строении

Год постройки 1912 Год последнего капитального ремонта 2010
 Этажность 5 подвал
надземная подземная
 Кроме того -
 Материал стен Кирпичные
 Материал перекрытий Из кирпичных сводов по стальным балкам

II. Характеристика квартиры

Квартира расположена на 4 этаже, состоит из 4 комнат,
 жилой площадью 54,1 кв.м., общей площадью 90,3 кв.м., высота 3,14

Благоустройство квартиры

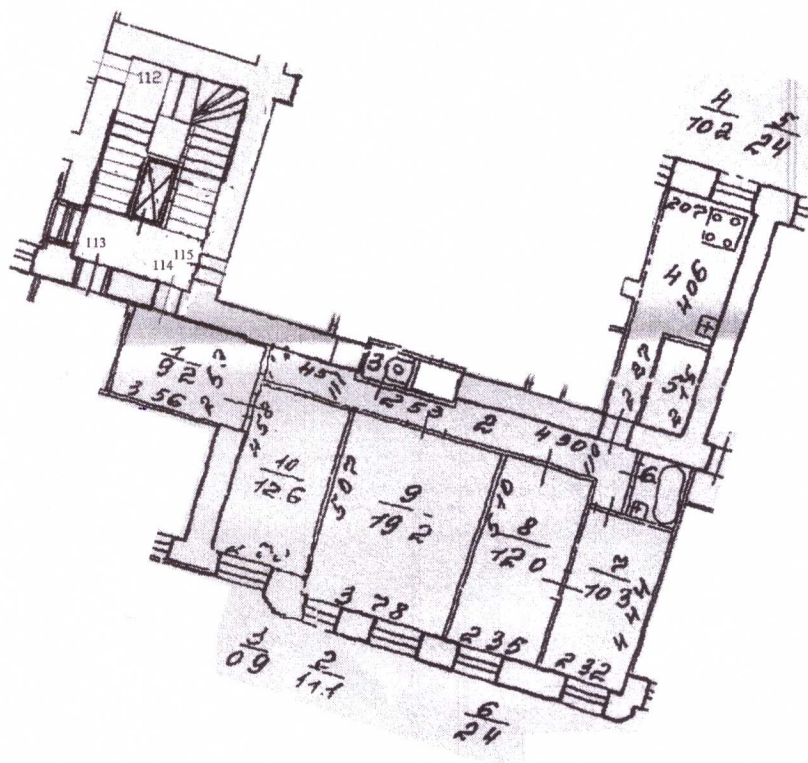
Отопление: центральное печное
 Горячее водоснабжение: центральное от газовых колонок от печных колонок
 Водопровод Канализация Газоснабжение Электроплита
 Прочее _____
 Наличие в парадной: Мусоропровод Лифт

III. Экспликация к плану квартиры

№ п/п	№ по плану	Назначение помещения	Площадь			Кроме того площадь балконов, лоджий и террас кв.м.	Примечание
			Общая	В том числе			
				Жилая	Вспомогат.		
1	1	Прихожая	9,20		9,20		
2	2	Коридор	11,10		11,10		
3	3	Туалет	0,90		0,90		
4	4	Кухня	10,20		10,20		
5	5	Кладовая	2,40		2,40		
6	6	Ванная	2,40		2,40		
7	7	Комната	10,30	10,30			
8	8	Комната	12,00	12,00			
9	9	Комната	19,20	19,20			
10	10	Комната	12,60	12,60			
Итого			90,30	54,10	36,20		

IV. План квартиры

План 4-го этажа



Масштаб 1 : 200

Дополнительные сведения

Паспорт составлен по состоянию на 05.07.2023
(дата обследования)

Исполнитель (Новиченко В. Д.) 05.07.2023
(дата изготовления)

Проверил (Абелян И. Е.) 05.07.2023
(дата изготовления)

Ген. директор
ООО "ЛенТехИнвентаризация" (Михайлова Т.Е.)

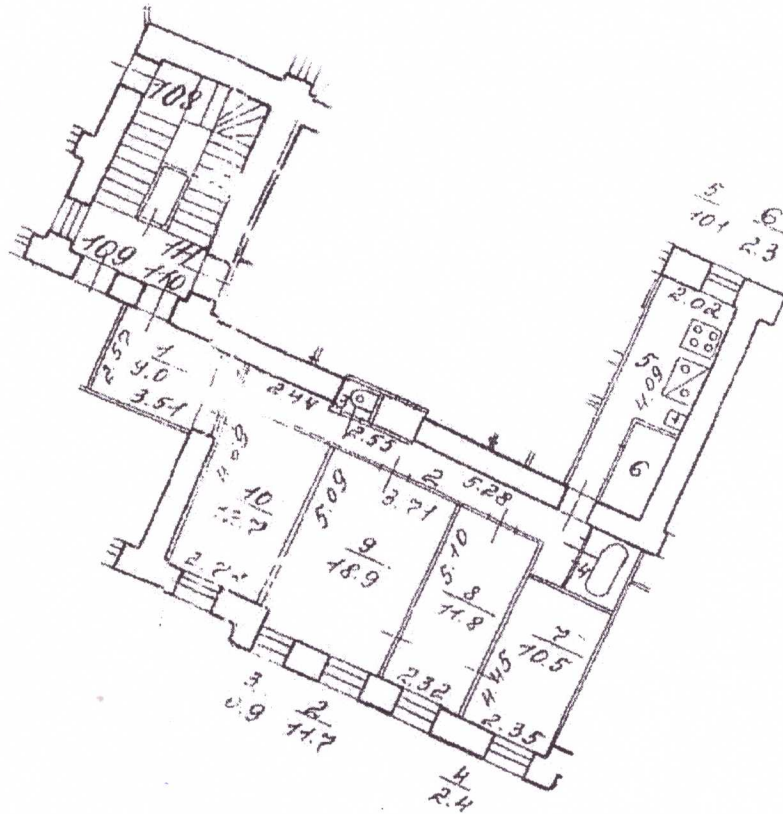


Памятка владельцу

1. Паспорт на квартиру является документом, изготавливаемым по результатам технической инвентаризации, и содержит информацию о месторасположении, количественном и качественном составе, уровне благоустройства, объекта жилищного фонда (квартиры)

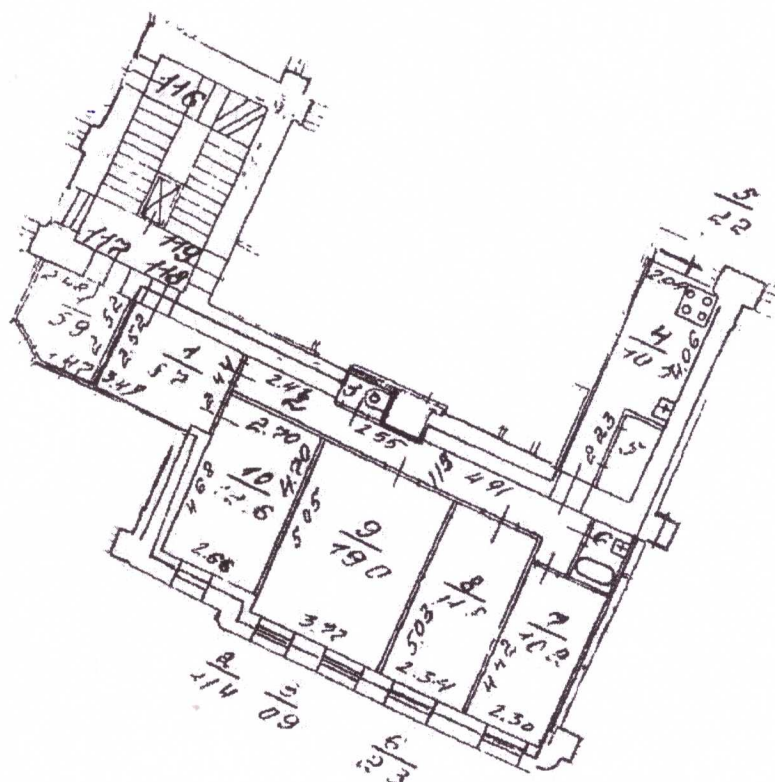
2. Переустройство и перепланировка жилого помещения подлежат утверждению в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации. Самовольно перестроившее и (или) перепланировавшее жилое помещение лицо несет предусмотренную законодательством ответственность.

План части 3-го этажа



000 "ЛенТехИнвентаризация"			Инв. N5989/ 23
Лист, N1	Выкопировка квартиры 110 из поэтажного плана дома 126, литера А по набережной реки Фонтанки муниципального округа Измайловское		Масштаб 1:200
Дата	Должность	ФИО	Подпись
05.07.2023	Исполнил	Инженер	Новиченко В.Д.
05.07.2023	Проверил	Ген. Директор	Михайлова Т.Е.

План части 5-го этажа



000 "ЛенТехИнвентаризация"			Инв. N5989/ 23
Лист, N2	Выкопировка квартиры 118 из поэтажного плана дома 126, литера А по набережной реки Фонтанки муниципального округа Измайловское		Масштаб 1:200
Дата	Должность	ФИО	Подпись
05.07.2023	Исполнил	Инженер	Новиченко В.Д.
05.07.2023	Проверил	Ген. Директор	Михайлова Т.Е.

Приложение №8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М.Чубаковых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 126, литера А (Фонтанки р.наб., 126): «Проект приспособления для современного использования квартиры №114 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом В. Г. и О. М. Чубаковых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-он, наб. Реки Фонтанки, д. 126, лит. А, кв. 114» (шифр: КП-26.06/5989), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г.

Копии договоров с экспертами

ДОГОВОР № КП-26.06/5989-Э1

Санкт-Петербург

«19» сентября 2023 года

Общество с ограниченной ответственностью «РЕАЛ-ПРОЕКТ» (ООО «РЕАЛ-ПРОЕКТ»), в лице генерального директора **Михайлова Дмитрия Васильевича**, именуемый в дальнейшем «**Заказчик**», и

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

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнить **работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М.Чубаковых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 126, литера А (Фонтанки р.наб., 126): «Проект приспособления для современного использования квартиры №114 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом В. Г. и О. М. Чубаковых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-он, наб. Реки Фонтанки, д. 126, лит. А, кв. 114» (шифр: КП-26.06/5989), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г. (далее соответственно – «**Работы**», «**Объект**»).

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

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

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору при условии своевременного предоставления утвержденного Технического задания на проведение историко-культурной экспертизы и иных исходных данных должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до «31» декабря 2023 года со дня подписания договора.

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

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

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

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

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

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

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

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

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

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

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

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

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

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

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

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

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

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

5.3. Подрядчик обязуется:

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

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

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

5.3.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

6.2. В случае просрочки исполнения Подрядчиком своих обязательств, предусмотренных Договором, включая установленные сроки выполнения работ, Заказчик вправе потребовать уплаты неустойки. Неустойка начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательств,

начиная со дня, следующего после дня истечения установленного срока исполнения обязательства по Договору. Размер такой неустойки устанавливается в размере 0,1% от стоимости работ за каждый день просрочки, но не более 10% от общей стоимости работ.

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

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

7. ФОРС-МАЖОР

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

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

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

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

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

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

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором, его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 30 (тридцати) дней после направления претензии.

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

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

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

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

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

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

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

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

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

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

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

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

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

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК

ООО «РЕАЛ-ПРОЕКТ»

Юридический адрес:

196084, Санкт-Петербург, Киевская ул., дом 3, литера А, помещение 22-Н

ИНН 7841422878, КПП 781001001

ОГРН 1107847084685

e-mail: info@real-pro.ru

Тел.: (812) 943-43-19

Банковские реквизиты:

р/с № 40702810190080000338

в ПАО «Банк «Санкт-Петербург», г. Санкт-Петербург

к/с № 30101810900000000790

БИК 044030790

ПОДРЯДЧИК

Гражданин Российской Федерации

Лавриновский Максим Семенович

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

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

Генеральный директор:



М.П.
Михайлов Д.В.

/Лавриновский М.С./

(подпись)

ДОГОВОР № КП-26.06/5989-Э2

Санкт-Петербург

«19» сентября 2023 года

Общество с ограниченной ответственностью «РЕАЛ-ПРОЕКТ» (ООО «РЕАЛ-ПРОЕКТ»), в лице генерального директора **Михайлова Дмитрия Васильевича**, именуемый в дальнейшем «**Заказчик**», и

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

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнить **работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М.Чубаковых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 126, литера А (Фонтанки р.наб., 126): «Проект приспособления для современного использования квартиры №114 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом В. Г. и О. М. Чубаковых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-он, наб. Реки Фонтанки, д. 126, лит. А, кв. 114» (шифр: КП-26.06/5989), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г. (далее соответственно – «**Работы**», «**Объект**»).

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

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

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору при условии своевременного предоставления утвержденного Технического задания на проведение историко-культурной экспертизы и иных исходных данных должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до «31» декабря 2023 года со дня подписания договора.

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

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

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

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

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

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

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

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

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

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

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

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

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

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

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

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

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

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

5.3. Подрядчик обязуется:

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

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

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

5.3.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

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

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

7. ФОРС-МАЖОР

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

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

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

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

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

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

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

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

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

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

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

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

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

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

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

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

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

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

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

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

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

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

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

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК

ООО «РЕАЛ-ПРОЕКТ»

Юридический адрес:

196084, Санкт-Петербург, Киевская ул.,

дом 3, литера А, помещение 22-Н

ИНН 7841422878, КПП 781001001

ОГРН 1107847084685

e-mail: info@real-pro.ru

Тел.: (812) 943-43-19

Банковские реквизиты:

р/с № 40702810190080000338

в ПАО «Банк «Санкт-Петербург», г.

Санкт-Петербург

к/с № 30101810900000000790

БИК 044030790

ПОДРЯДЧИК

Гражданин Российской Федерации

Кондакова Елена Викторовна

паспорт серии 2819 №705925, код

подразделения 690-002, выдан Заволжским

ОВД г. Твери 13.05.2020 г., состоящий на

регистрационном учете по адресу: г. Тверь ул.

Горького, д. 4, кор.3, кв.13,

номер страхового свидетельства

СНИЛС 024-377-173-44,

ИНН 690202620628

Наименование Банка получателя: Филиал №

3652 Банка ВТБ (публичное акционерное

общество)

БИК Банка получателя 042007855

ИНН Банка получателя 7702070139

КПП Банка получателя 366643002

К/С Банка получателя 30101810545250000855

Получатель Кондакова Елена Викторовна

Счет получателя в банке получателя

40817810413516009008

Генеральный директор:




/ Кондакова Е.В./
(подпись)

ДОГОВОР № КП-26.06/5989-ЭЗ

Санкт-Петербург

«19» сентября 2023 года

Общество с ограниченной ответственностью «РЕАЛ-ПРОЕКТ» (ООО «РЕАЛ-ПРОЕКТ»), в лице генерального директора **Михайлова Дмитрия Васильевича**, именуемый в дальнейшем «**Заказчик**», и

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

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнить **работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М.Чубаковых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 126, литера А (Фонтанки р.наб., 126): «Проект приспособления для современного использования квартиры №114 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом В. Г. и О. М. Чубаковых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-он, наб. Реки Фонтанки, д. 126, лит. А, кв. 114» (шифр: КП-26.06/5989), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г. (далее соответственно – «**Работы**», «**Объект**»).

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

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

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору при условии своевременного предоставления утвержденного Технического задания на проведение историко-культурной экспертизы и иных исходных данных должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до «31» декабря 2023 года со дня подписания договора.

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

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

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

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

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

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

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

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

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

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

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

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

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

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

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

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

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

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

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

5.3. Подрядчик обязуется:

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

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

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

5.3.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

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

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

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

7. ФОРС-МАЖОР

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

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

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

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

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

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

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

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

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

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

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

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

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

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

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

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

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

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

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

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством направления писем на

адреса электронной почты, указанные в настоящем договоре в течение суток с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

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

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

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК

ООО «РЕАЛ-ПРОЕКТ»

Юридический адрес:

196084, Санкт-Петербург, Киевская ул., дом 3,

литера А, помещение 22-Н

ИНН 7841422878, КПП 781001001

ОГРН 1107847084685

e-mail: info@real-pro.ru

Тел.: (812) 943-43-19

Банковские реквизиты:

р/с № 40702810190080000338

в ПАО «Банк «Санкт-Петербург», г. Санкт-Петербург

к/с № 30101810900000000790

БИК 044030790

ПОДРЯДЧИК

Гражданин Российской Федерации

Хангу Людмила Александровна

Паспорт серия 4003 № 996462, выдан 62

отделом милиции Калининского района

Санкт-Петербурга; дата выдачи 17.05.2003;

код подразделения 782-062; зарегистрирован:

Санкт-Петербург, пр. Меншиковский, д.5.,

корп. 3, кв. 96.

Номер счёта: 40817810055866094545 Банк

получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК

ПАО СБЕРБАНК БИК: 044030653 Корр. счёт:

30101810500000000653 ИНН: 7707083893

КПП: 784243001

Генеральный директор:



Л.А. Хангу

/Хангу Л.А./

(подпись)

ДОГОВОР № КП-26.06/5989/24-Э1

Санкт-Петербург

«10» февраля 2024 года

Общество с ограниченной ответственностью «РЕАЛ-ПРОЕКТ» (ООО «РЕАЛ-ПРОЕКТ»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора **Михайлова Дмитрия Васильевича**, и

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

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнения **работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы** по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М.Чубаковых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 126, литера А (далее соответственно – «Работы», «Объект».

1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Подрядчиком Работ, указанных в п. 1.1. Договора (далее по тексту – «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора и оплатить выполненные по Договору работы в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

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

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до «31» декабря 2024 года со дня подписания договора.

2.2. Подрядчик вправе досрочно оказать Услуги, предусмотренные Договором. Заказчик вправе досрочно принять Услуги и оплатить стоимость оказанных Услуг.

2.3. Датой окончания оказания Услуг и моментом перехода права собственности на Результаты оказанных Услуг считается дата подписания Акта сдачи-приемки оказанных Услуг со стороны Заказчика.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость Услуг по Договору составляет () рублей 00 копеек, НДС не облагается на основании подпункта 15 пункта 2 ст. 149 НК РФ.

3.2. Заказчик оплачивает Подрядчику сумму Договора, на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

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

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

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

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

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

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

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

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

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

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

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

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

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

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

5.3. Подрядчик обязуется:

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

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

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

5.3.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

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

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

7. ФОРС-МАЖОР

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

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

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

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

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

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

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором, его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 30 (тридцати) дней после направления претензии.

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

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

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

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

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

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

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

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

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

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

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

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

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

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК

**Общество с ограниченной
ответственностью «РеалПроект»**

Юридический адрес:

196084, Санкт-Петербург, Киевская
ул., дом 3, литера А, помещение 22-Н
ИНН 7841422878, КПП 781001001

ОГРН 1107847084685

e-mail: info@real-pro.ru

Банковские реквизиты:

р/с No 40702810190080000338

в ПАО «Банк «Санкт-Петербург», г.
Санкт-Петербург

к/с No 30101810900000000790

БИК 044030790

ПОДРЯДЧИК

**Гражданин Российской Федерации
Лавриновский Максим Семенович**

Паспорт серия 39 15 173864, выдан
миграционным пунктом №17 отдела
УФМС России по Санкт-Петербургу и
Ленинградской

обл. в Калининском районе Санкт-
Петербурга;

дата выдачи 23.03.2017, код
подразделения

780-017, зарегистрирован по
адресу: г. Санкт-

Петербург, ул. Вавиловых, 10
корп.4, лит. А, кв.8.

Номер счёта: 40817810355861578753

Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ

БАНК ПАО СВЕРБАНК БИК: 044030653

Корр. счёт: 30101810500000000653

ИНН: 7707083893 КПП: 784243001

ЗАКАЗЧИК

Генеральный директор

ООО «РеалПроект»



м.п. (подпись)

/Д.В. Михайлов/

(подпись)

/М.С.Лавриновский/

ДОГОВОР № КП-26.06/5989/24-Э2

Санкт-Петербург

«10» февраля 2024 года

Общество с ограниченной ответственностью «РЕАЛ-ПРОЕКТ» (ООО «РЕАЛ-ПРОЕКТ»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора **Михайлова Дмитрия Васильевича**, и

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

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнения **работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы** по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М.Чубаковых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 126, литера А (далее соответственно – «Работы», «Объект».

1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Подрядчиком Работ, указанных в п. 1.1. Договора (далее по тексту – «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора и оплатить выполненные по Договору работы в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

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

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до «31» декабря 2024 года со дня подписания договора.

2.2. Подрядчик вправе досрочно оказать Услуги, предусмотренные Договором. Заказчик вправе досрочно принять Услуги и оплатить стоимость оказанных Услуг.

2.3. Датой окончания оказания Услуг и моментом перехода права собственности на Результаты оказанных Услуг считается дата подписания Акта сдачи-приемки оказанных Услуг со стороны Заказчика.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость Услуг по Договору составляет () рублей 00 копеек, НДС не облагается на основании подпункта 15 пункта 2 ст. 149 НК РФ.

3.2. Заказчик оплачивает Подрядчику сумму Договора, на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

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

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

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

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

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

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

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

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

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

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

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

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

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

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

5.3. Подрядчик обязуется:

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

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

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

5.3.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

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

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

7. ФОРС-МАЖОР

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

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

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

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

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

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

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором, его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 30 (тридцати) дней после направления претензии.

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

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

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

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

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

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

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

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

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

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

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

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

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

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК

Общество с ограниченной
ответственностью «РеалПроект»

Юридический адрес:

196084, Санкт-Петербург, Киевская
ул., дом 3, литера А, помещение 22-Н
ИНН 7841422878, КПП 781001001

ОГРН 1107847084685

e-mail: info@real-pro.ru

Банковские реквизиты:

р/с No 40702810190080000338

в ПАО «Банк «Санкт-Петербург», г.
Санкт-Петербург

к/с No 30101810900000000790

БИК 044030790

ПОДРЯДЧИК

Гражданин Российской Федерации
Кондакова Елена Викторовна

паспорт серии 2819 №705925, код
подразделения 690-002, выдан
Заволжским ОВД г. Твери
13.05.2020 г., состоящий на
регистрационном учете по адресу:

г. Тверь ул. Горького, д. 4,
кор.3, кв.13,

номер страхового свидетельства

СНИЛС 024-377-173-44,

ИНН 690202620628

Наименование Банка получателя:

Филиал № 3652 Банка ВТБ

(публичное акционерное общество)

БИК Банка получателя 042007855

ИНН Банка получателя 7702070139

КПП Банка получателя 366643002

К/С Банка получателя

30101810545250000855

Получатель Кондакова Елена

Викторовна

Счет получателя в банке

получателя

40817810413516009008

ЗАКАЗЧИК

Генеральный директор

ООО «РеалПроект»



/Д.В. Михайлов/

М.П. (подпись)

/Кондакова Е.В./

(подпись)

ДОГОВОР № КП-26.06/5989/24-ЭЗ

Санкт-Петербург

«10» февраля 2024 года

Общество с ограниченной ответственностью «РЕАЛ-ПРОЕКТ» (ООО «РЕАЛ-ПРОЕКТ»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора **Михайлова Дмитрия Васильевича**, и

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

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнения **работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы** по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М.Чубаковых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 126, литера А (далее соответственно – «Работы», «Объект».

1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Подрядчиком Работ, указанных в п. 1.1. Договора (далее по тексту – «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора и оплатить выполненные по Договору работы в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

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

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до «31» декабря 2024 года со дня подписания договора.

2.2. Подрядчик вправе досрочно оказать Услуги, предусмотренные Договором. Заказчик вправе досрочно принять Услуги и оплатить стоимость оказанных Услуг.

2.3. Датой окончания оказания Услуг и моментом перехода права собственности на Результаты оказанных Услуг считается дата подписания Акта сдачи-приемки оказанных Услуг со стороны Заказчика.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость Услуг по Договору составляет () рублей 00 копеек, НДС не облагается на основании подпункта 15 пункта 2 ст. 149 НК РФ.

3.2. Заказчик оплачивает Подрядчику сумму Договора, на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

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

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

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

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

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

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

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

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

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

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

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

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

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

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

5.3. Подрядчик обязуется:

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

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

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

5.3.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

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

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

7. ФОРС-МАЖОР

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

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

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

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

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

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

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором, его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 30 (тридцати) дней после направления претензии.

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

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

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

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

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

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

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

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

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

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

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

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

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

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК

Общество с ограниченной
ответственностью «РеалПроект»

Юридический адрес:

196084, Санкт-Петербург, Киевская
ул., дом 3, литера А, помещение 22-Н
ИНН 7841422878, КПП 781001001

ОГРН 1107847084685

e-mail: info@real-pro.ru

Банковские реквизиты:

р/с № 40702810190080000338

в ПАО «Банк «Санкт-Петербург», г.

Санкт-Петербург

к/с № 30101810900000000790

БИК 044030790

ПОДРЯДЧИК

Гражданин Российской Федерации
Хангу Людмила Александровна

паспорт серия 4003 № 996462, выдан
62 отделом милиции Калининского
района Санкт-Петербурга; дата выдачи
17.05.2003; код подразделения 782-
062; зарегистрирован: Санкт-
Петербург, пр. Меншиковский, д.5.,
корп. 3, кв. 96.

Номер счёта: 40817810055866094545

Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ

БАНК ПАО СБЕРБАНК БИК: 044030653

Корр. счёт: 30101810500000000653

ИНН: 7707083893 КПП: 784243001

ЗАКАЗЧИК

Генеральный директор
ООО «РеалПроект»



/Д.В. Михайлов/

М.П. (подпись)

Л. Хангу / Хангу Л.А. /
(подпись)

Приложение №9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М.Чубаковых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 126, литера А (Фонтанки р.наб., 126): «Проект приспособления для современного использования квартиры №114 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом В. Г. и О. М. Чубаковых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-он, наб. Реки Фонтанки, д. 126, лит. А, кв. 114» (шифр: КП-26.06/5989), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г.

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

Протокол № 1

организационного заседания экспертной комиссии

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М.Чубаковых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 126, литера А (Фонтанки р.наб., 126): «Проект приспособления для современного использования квартиры №114 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом В. Г. и О. М. Чубаковых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-он, наб. Реки Фонтанки, д. 126, лит. А, кв. 114» (шифр: КП-26.06/5989), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г.

г. Санкт-Петербург «19» сентября 2023 г.

Присутствовали:

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

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

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

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

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

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

Повестка дня:

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

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

Лавриновского Максима Семеновича об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить состав членов экспертной комиссии:

Лавриновский Максим Семенович;

Кондакова Елена Викторовна;

Хангу Людмила Александровна.

Голосование:

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

Принято единогласно.

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

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

Постановили:

Председателем экспертной комиссии выбрать Лавриновского Максима Семеновича;

Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Кондакову Елену Викторовну.

Голосование:

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

Принято единогласно.

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

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

Постановили:

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

Голосование:

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

Принято единогласно.

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

Лавриновского Максима Семеновича об определении основных направлений работы экспертов.

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

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

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

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

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

Голосование:

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

Принято единогласно.

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

Кондакову Елену Викторовну об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы - с 19.09.2023 г. по 19.11.2023 г.:

19.09.2023 г. - натурное обследование зданий, фотофиксация современного состояния;

20.09.2023 г. – 01.11.2023 г. - ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

02.11.2023 г. – 18.11.2023 г. - оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

19.11.2023 г. – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

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

Принято единогласно.

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

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

Постановили:

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

1. Копия задания КГИОП № 01-21-2506/23-0-1 от 07.09.2023 г.

2. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом В. Г. и О. М. Чубаковых» от 10.06.2002 г.

3. Копия Распоряжения КГИОП № 10-593 от 22.11.2013 г. «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом В. Г. и О. М. Чубаковых».

4. Копия технического паспорта на квартиру инв. №5989/23 от 05.07.2023 г.

5. Копии поэтажных планов.

6. Копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (далее – КГИОП) № КУВИ-001/2023-165647415 от 19.07.2023 г.

7. Копия доверенности на бланке 59 АА 4423981 от 13.07.2023 г.

8. Копия письма КГИОП № 01-46-1974/23-0-1 от 27.07.2023 г. «О наличии либо отсутствии в квартире №114 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров».

9. Копия письма КГИОП № 01-46-1975/23-0-1 от 11.08.2023 г.

10. Проектная документация «Проект приспособления для современного использования квартиры №114 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом В. Г. и О. М. Чубаковых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-он, наб. Реки Фонтанки, д. 126, лит. А, кв. 114» (шифр: КП-26.06/5989), разработанная ООО «Реал-Проект» в 2023 г., в составе:

– **Раздел 1.** Предварительные работы:

– **Часть 1.1.** Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ;

– **Часть 1.2.** Исходно-разрешительная документация (шифр: КП-26.06/5989-ИРД);

– **Часть 1.3.** Фотофиксация до начала производства работ (шифр: КП-26.06/5989-ФФ);

– **Раздел 2.** Комплексные научные исследования:

– **Часть 2.1.** Историческая справка (шифр: КП-26.06/5989-ИС);

– **Часть 2.2.** Техническое заключение (шифр: КП-26.06/5989-ТЗ);

– **Раздел 3.** Проектные решения:

– **Часть 3.1.** Общая пояснительная записка (шифр: КП-26.06/5989-ОПЗ);

– **Часть 3.2.** Архитектурные решения (шифр: КП-26.06/5989-АР);

– **Часть 3.3.** Сведения об инженерном оборудовании. Система водоснабжения и водоотведения (шифр: КП-26.06/5989-ВК).

Голосование:

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

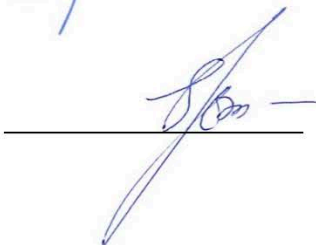
Принято единогласно.

Председатель экспертной
комиссии



М.С. Лавриновский 19.09.2023 г.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии



Е.В. Кондакова 19.09.2023 г.

Эксперт – член экспертной
комиссии



Л.А. Хангу 19.09.2023 г.

Протокол № 2

заседания экспертной комиссии

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М.Чубаковых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 126, литера А (Фонтанки р.наб., 126): «Проект приспособления для современного использования квартиры №114 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом В. Г. и О. М. Чубаковых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-он, наб. Реки Фонтанки, д. 126, лит. А, кв. 114» (шифр: КП-26.06/5989), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г.

г. Санкт-Петербург «19» ноября 2023 г.

Присутствовали:

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

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

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

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

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

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

Повестка дня:

Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М.Чубаковых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 126, литера А (Фонтанки р.наб., 126): «Проект приспособления для современного использования квартиры №114 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом В. Г. и О. М. Чубаковых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-он, наб. Реки Фонтанки, д. 126, лит. А, кв. 114» (шифр: КП-26.06/5989), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г.

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

Слушали: Лавриновского Максима Семеновича

Постановили:

согласиться с тем, что предоставленная проектная документация на проведение работ по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М.Чубаковых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 126, литера А (Фонтанки р.наб., 126): «Проект приспособления для современного использования квартиры №114 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом В. Г. и О. М. Чубаковых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-он, наб. Реки Фонтанки, д. 126, лит. А, кв. 114» (шифр: КП-26.06/5989), разработанная ООО «Реал-Проект» в 2023 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе,

утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

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

Голосование по всем вопросам одновременно:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной
комиссии



М.С.Лавриновский 19.11.2023 г.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии



Е.В. Кондакова 19.11.2023 г.

Эксперт – член
экспертной комиссии



Л.А. Хангу 19.11.2023 г.

Протокол № 3
заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного
объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых»,
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки,
дом 126, литера А (Фонтанки р.наб., 126) : «Проект приспособления для
современного использования квартиры №114 в границах выявленного
объекта культурного наследия «Дом В. Г. и О. М. Чубаковых»,
расположенного по адресу: Санкт- Петербург, Адмиралтейский р-он, наб.
Реки Фонтанки, д. 126, лит. А, кв. 114» (шифр: КП-26.06/5989),
разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г.

Санкт-Петербург

«10» февраля 2024 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

Лавриновский Максим Семенович (приказ Минкультуры России № 2176 от 20.07.2023 г.).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Кондакова Елена Викторовна (приказ Минкультуры России № 1809 от 09.11.2021 г.).

Член экспертной комиссии:

Хангу Людмила Александровна (приказ Минкультуры России № 2176 от 20.07.2023 г.)

Повестка дня:

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-3271/23-0-1 от 09.02.2024 г.

2. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-3271/23-0-1 от 09.02.2024 г., получение дополнительных материалов для проведения экспертизы.

3. О внесении изменений в Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-3271/23-0-1 от 09.02.2024 г.

4. Определение основных направлений работы экспертов.

5. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии.

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-3271/23-0-1 от 09.02.2024 г.

Слушали: Лавриновского Максима Семеновича

О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-3271/23-0-1 от 09.02.2024 г.

Постановили:

Возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работу Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-3271/23-0-1 от 09.02.2024 г.

Голосование:

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

Принято единогласно.

2. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-3271/23-0-1 от 09.02.2024 г., получение дополнительных материалов для проведения экспертизы

Слушали: Хангу Людмилу Александровну

о внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний в части: акта определения влияния, ПЗ, ОЧ, АР представленных в письме КГИОП №01-24-3271/23-0-1 от 09.02.2024 г., получение дополнительных материалов для проведения экспертизы:

- проектная документация и наименование проектной документации откорректированы на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-3271/23-0-1 от 09.02.2024 г.

Постановили:

При рассмотрении проектной документации учесть, принять и приобщить предоставленные материалы.

Голосование:

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

Принято единогласно.

3. О внесении изменений в Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-3271/23-0-1 от 09.02.2024 г.

Слушали: Кондакову Елену Викторовну

о внесении изменений в Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы на основании замечаний в наименовании Акта, п. 1, 4, 8, 11, 12.1, 15 представленных в письме КГИОП №01-24-3271/23-0-1 от 09.02.2024 г.

Постановили:

Принять и учесть все внесенные изменения в Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы на основании замечаний в наименовании Акта, п. 1, 4, 8, 11, 12.1, 15 представленных в письме КГИОП №01-24-3271/23-0-1 от 09.02.2024 г.

Голосование:

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

Принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали: Лавриновского Максима Семеновича

об определении основных направлений работы экспертов.

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

1. Лавриновский Максим Семенович проводит анализ представленной Заказчиком откорректированной проектной документации на предмет ее соответствия действующему законодательству по охране объектов культурного наследия.

2. Кондакова Елена Викторовна проводит анализ проектных решений и сохранности элементов предмета охраны объекта культурного наследия.

3. Хангу Людмила Александровна оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации, корректирует Акт государственной историко-культурной экспертизы и приложения к нему.

Голосование:

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

Принято единогласно.

5. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии

Слушали: Хангу Людмилу Александровну

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

Постановили:

Утвердить календарный план работы Экспертной комиссии:

10.02.2024 – 02.04.2024 – внесение изменений в соответствии с замечаниями, представленными в письме КГИОП №01-24-3271/23-0-1 от 09.02.2024 г. в Акт государственной историко-культурной экспертизы; повторное рассмотрение предоставленной Заказчиком откорректированной проектной документации.

02.04.2024 – заседание комиссии, подписание электронной подписью и передача Заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

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

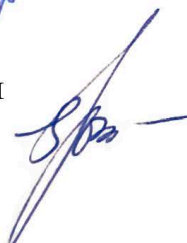
Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Лавриновский Максим Семенович



10.02.2024 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии
Кондакова Елена Викторовна



10.02.2024 г.

Член экспертной комиссии
Хангу Людмила Александровна



10.02.2024 г.

Протокол № 4
заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного
объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых»,
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки,
дом 126, литера А (Фонтанки р.наб., 126) : «Проект приспособления для
современного использования квартиры №114 в границах выявленного
объекта культурного наследия «Дом В. Г. и О. М. Чубаковых»,
расположенного по адресу: Санкт- Петербург, Адмиралтейский р-он, наб.
Реки Фонтанки, д. 126, лит. А, кв. 114» (шифр: КП-26.06/5989),
разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г.

Санкт-Петербург

«02» апреля 2024 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

Лавриновский Максим Семенович (приказ Минкультуры России № 2176 от 20.07.2023 г.).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Кондакова Елена Викторовна (приказ Минкультуры России № 1809 от 09.11.2021 г.).

Член экспертной комиссии:

Хангу Людмила Александровна (приказ Минкультуры России № 2176 от 20.07.2023 г.)

Повестка дня:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М.Чубаковых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 126, литера А (Фонтанки р.наб., 126) : «Проект приспособления для современного использования квартиры №114 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом В. Г. и О. М. Чубаковых», расположенного по адресу: Санкт- Петербург, Адмиралтейский р-он, наб. Реки Фонтанки, д. 126, лит. А, кв. 114» (шифр: КП-26.06/5989), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г.

2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.

3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали: Лавриновского Максима Семеновича

Постановили:

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проект приспособления для современного использования квартиры №114 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом В. Г. и О. М. Чубаковых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-он, наб. Реки Фонтанки, д. 126, лит. А, кв. 114» (шифр: КП-26.06/5989), разработанная ООО «Реал-Проект» в 2023 г. соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

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

Голосование по всем вопросам одновременно:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии

Лавриновский Максим Семенович

02.04.2024 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Кондакова Елена Викторовна

02.04.2024 г.

Член экспертной комиссии

Хангу Людмила Александровна

02.04.2024 г.

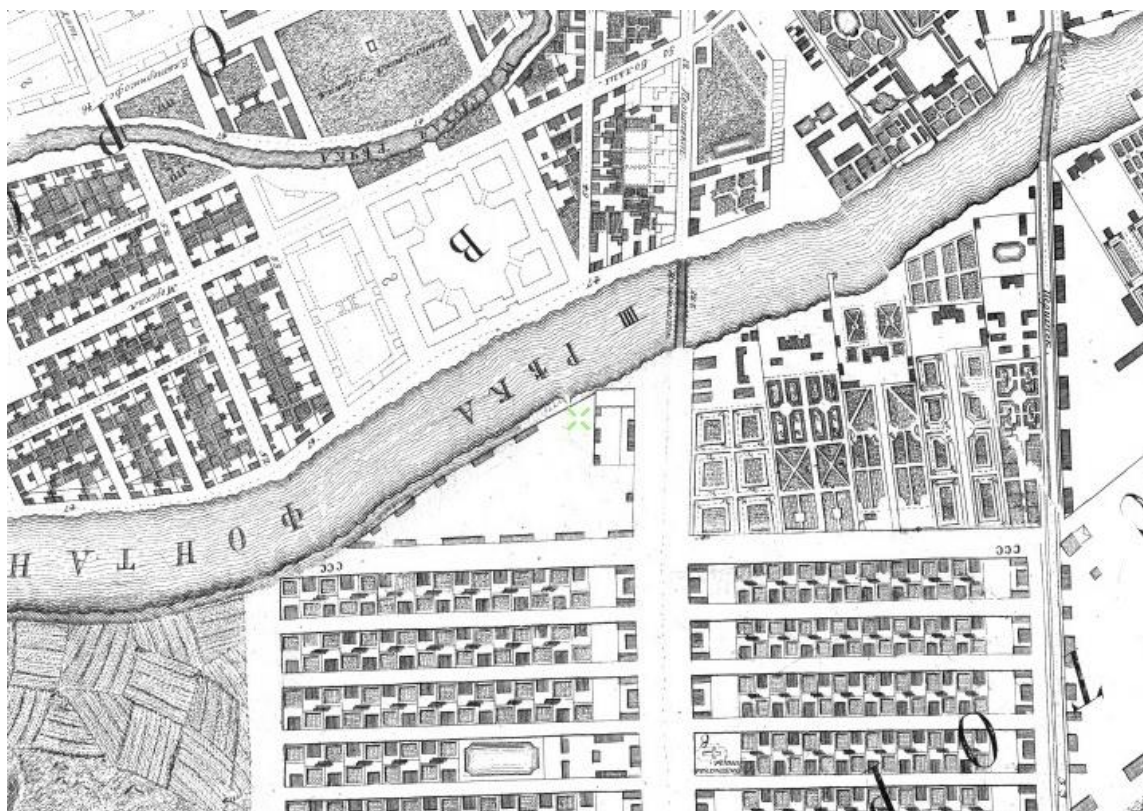
Приложение №10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М.Чубаковых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 126, литера А (Фонтанки р.наб., 126): «Проект приспособления для современного использования квартиры №114 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом В. Г. и О. М. Чубаковых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-он, наб. Реки Фонтанки, д. 126, лит. А, кв. 114» (шифр: КП-26.06/5989), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г.

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

Список иллюстраций:

1. Санкт-Петербург. Академический план Трускотта. 1753 г. Электронный ресурс Retromap URL: <https://retromap.ru/>
2. Атлас Санкт-Петербурга 1798 года. Составлен в Комиссии о каменных строениях Санкт-Петербурга при Сенате. Фрагмент. // Электронный ресурс Retromap URL: <https://retromap.ru/>
3. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал майора Шуберта. // Электронный ресурс Retromap URL: <https://retromap.ru/>
4. Троицкий собор и Измайловский мост. 1830 г. Гравюра.
5. Атлас тринадцати частей С.Петербурга. Н. Цылов. 1849 г.
6. - 21. Материалы ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 6034.

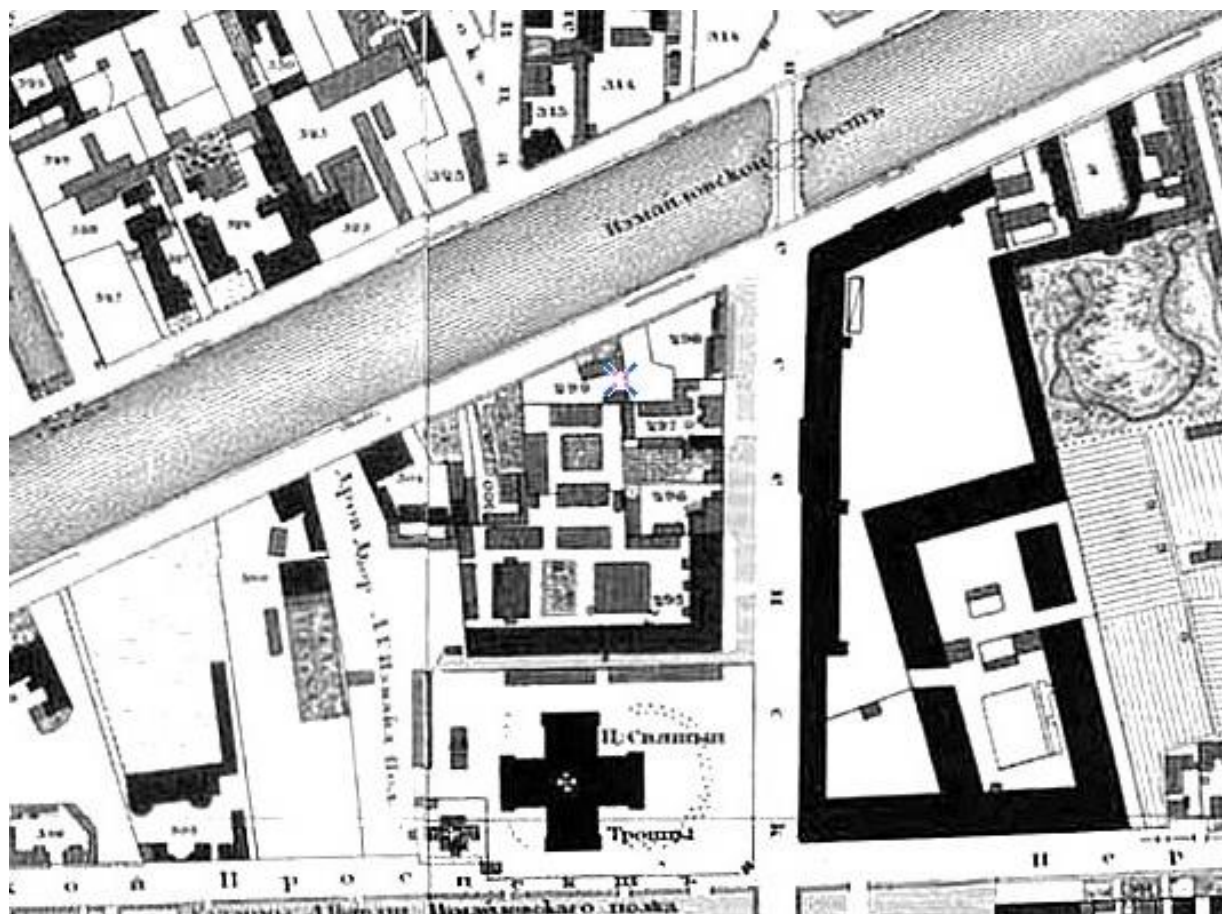
22. Реклама из Справочника "Весь Петербург" на 1906 г. // Электронный ресурс Citywalls URL: <https://www.citywalls.ru/house1964.html>
23. Деталь дома. Ежегодник Общества архитекторов-художников. - СПб. 1913.// Электронный ресурс Citywalls URL: <https://www.citywalls.ru/house1964.html>
24. Фото 1913 г.// Электронный ресурс Citywalls URL: <https://www.citywalls.ru/house1964.html>
25. ЦГАКФФД СПб. Вр 44330. 1939 г.
26. ЦГАКФФД СПб. Вр 44331. 1939 г.
27. Фото 1969 г. Автор: Михаил Плущкер.// Электронный ресурс Citywalls URL: <https://www.citywalls.ru/house1964.html>
28. ЦГАКФФД СПб. Бр 72986. 1973 г.
29. Фрагмент дверного заполнения // Электронный ресурс Citywalls URL: <https://www.citywalls.ru/house1964.html>



1. Санкт-Петербург. Академический план Трускотта. 1753 г.
Электронный ресурс Retromap URL: <https://retromap.ru/>



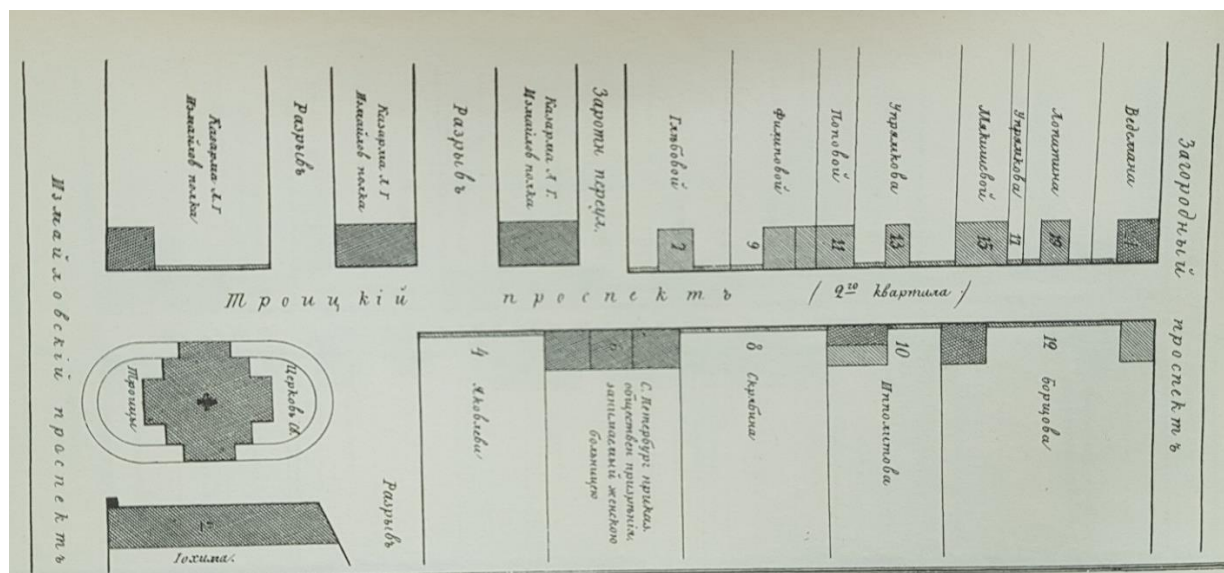
2. Атлас Санкт-Петербурга 1798 года. Составлен в Комиссии о каменных строениях Санкт-Петербурга при Сенате. Фрагмент. // Электронный ресурс Retromap URL: <https://retromap.ru/>



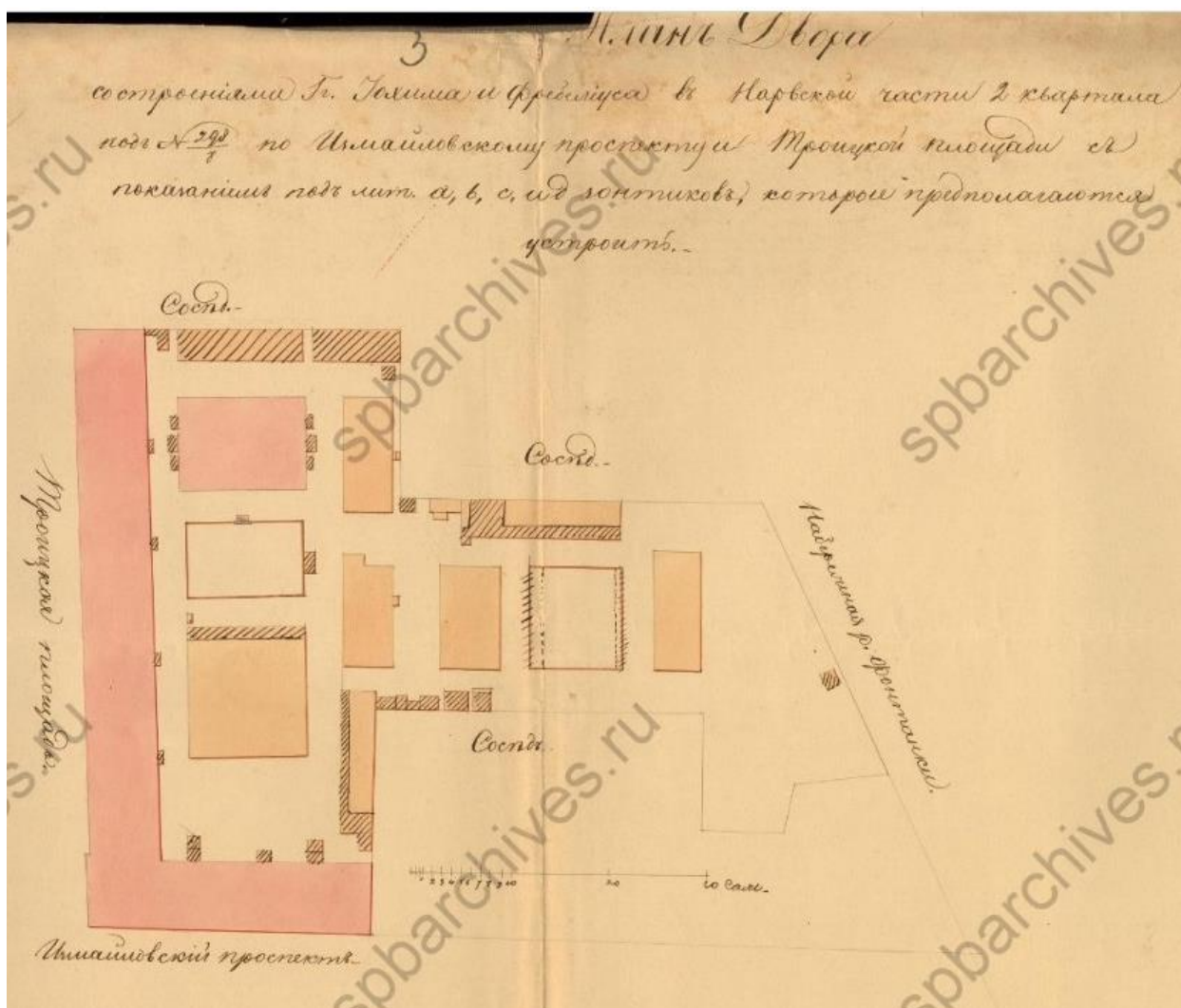
3. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал майора Шуберга. // Электронный ресурс Retromap URL: <https://retromap.ru/>



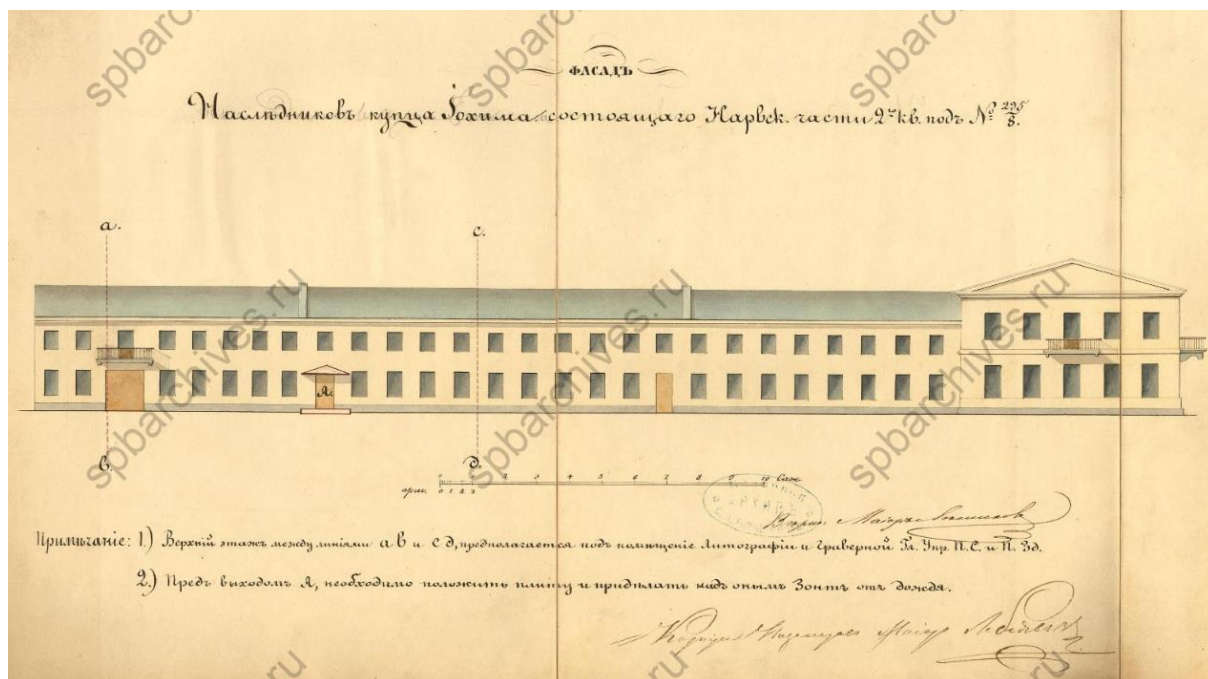
4. Троицкий собор и Измайловский мост. 1830 г. Гравюра.



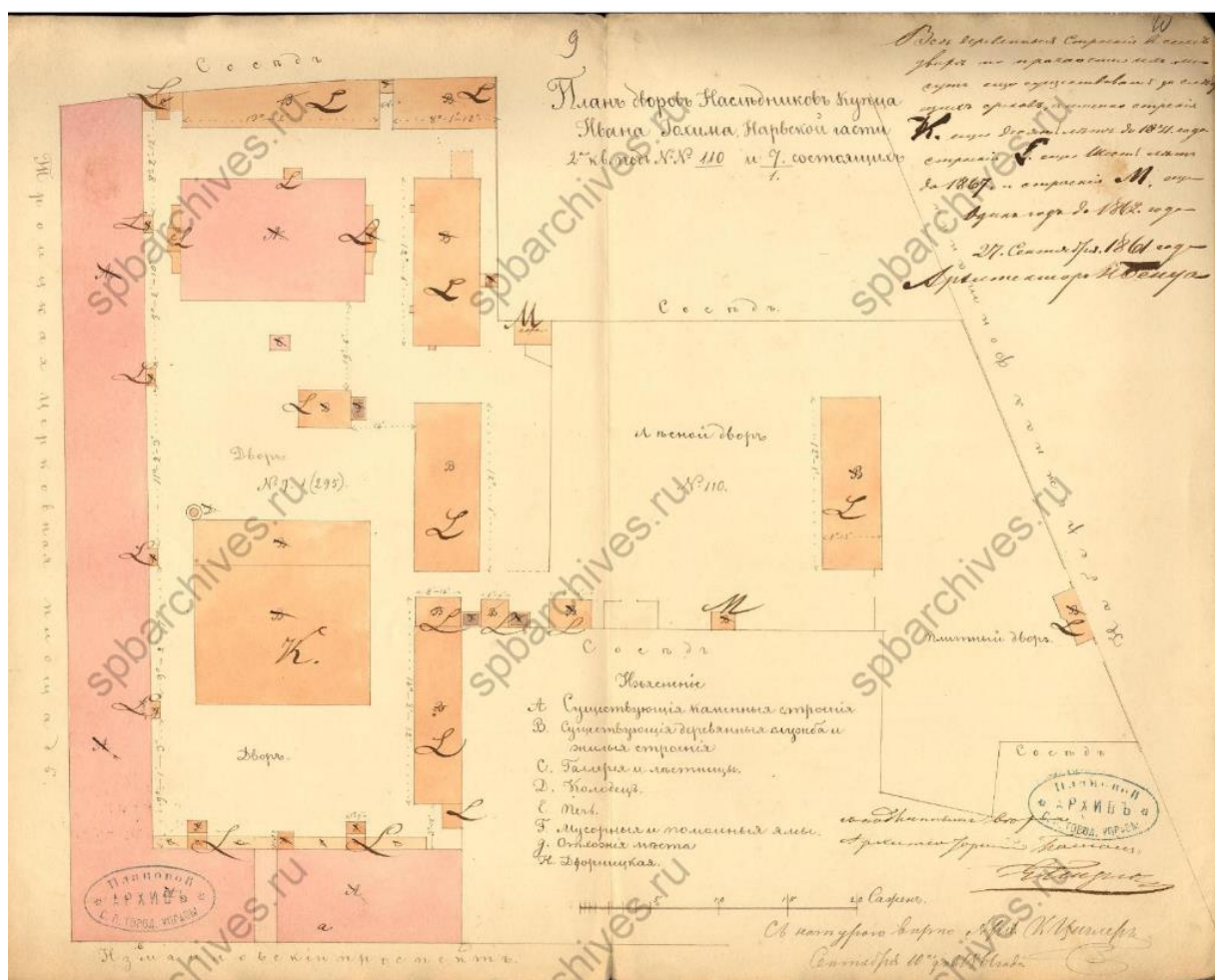
5. Атлас тринадцати частей С.Петербурга. Н. Цылов.



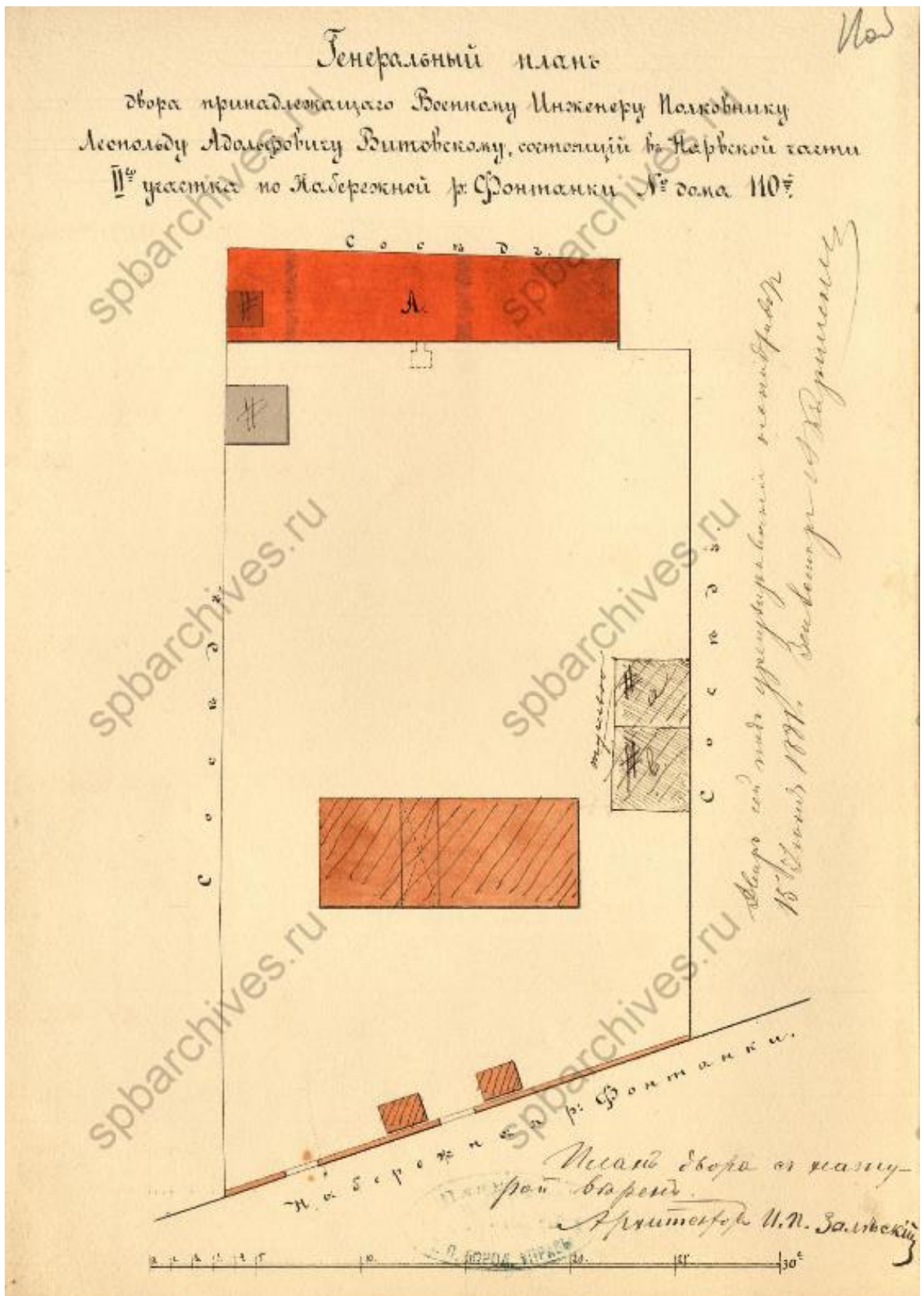
6. План двора. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 6034.



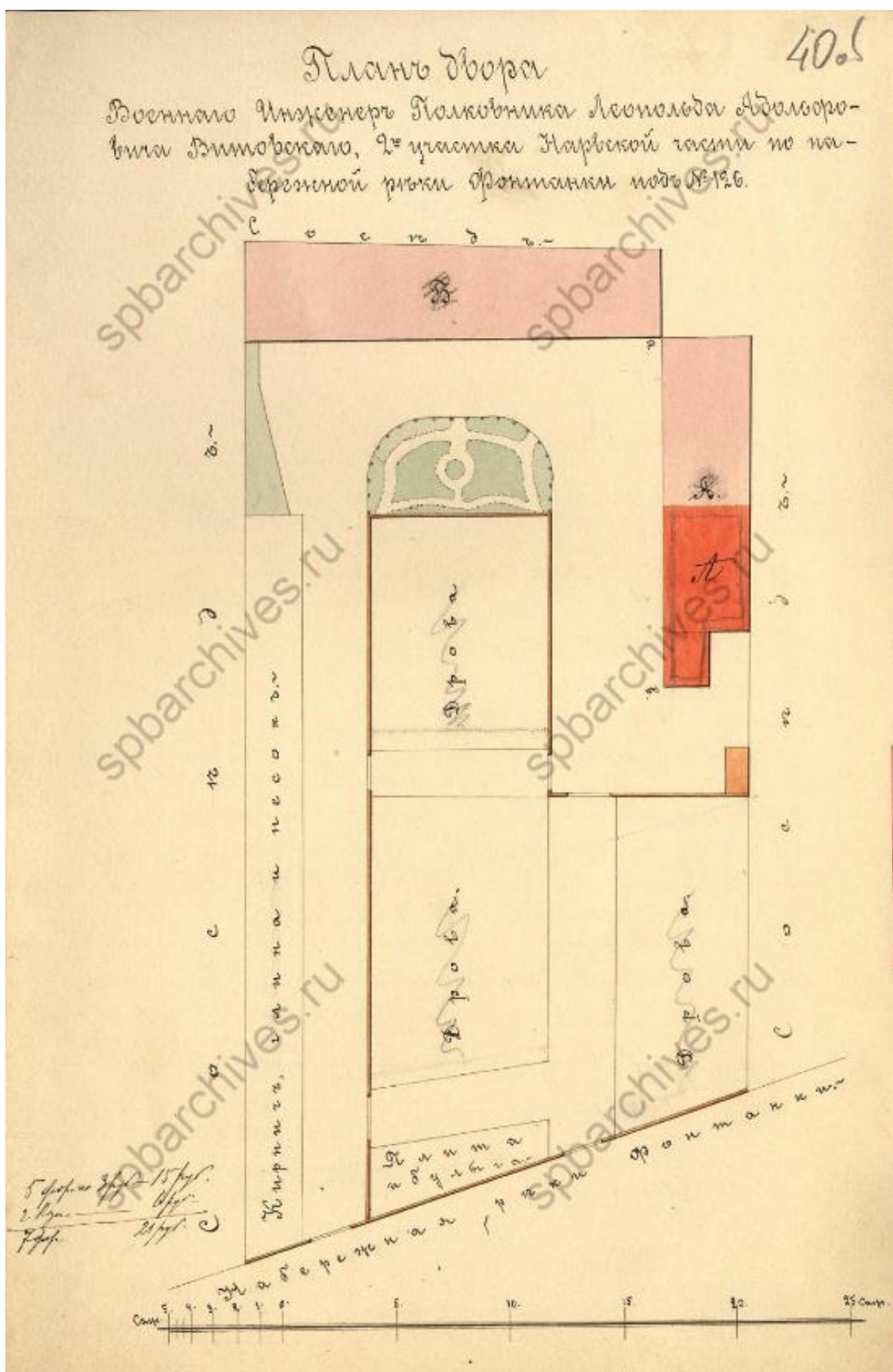
7. Фасад наследников купца Иохима. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 6034.



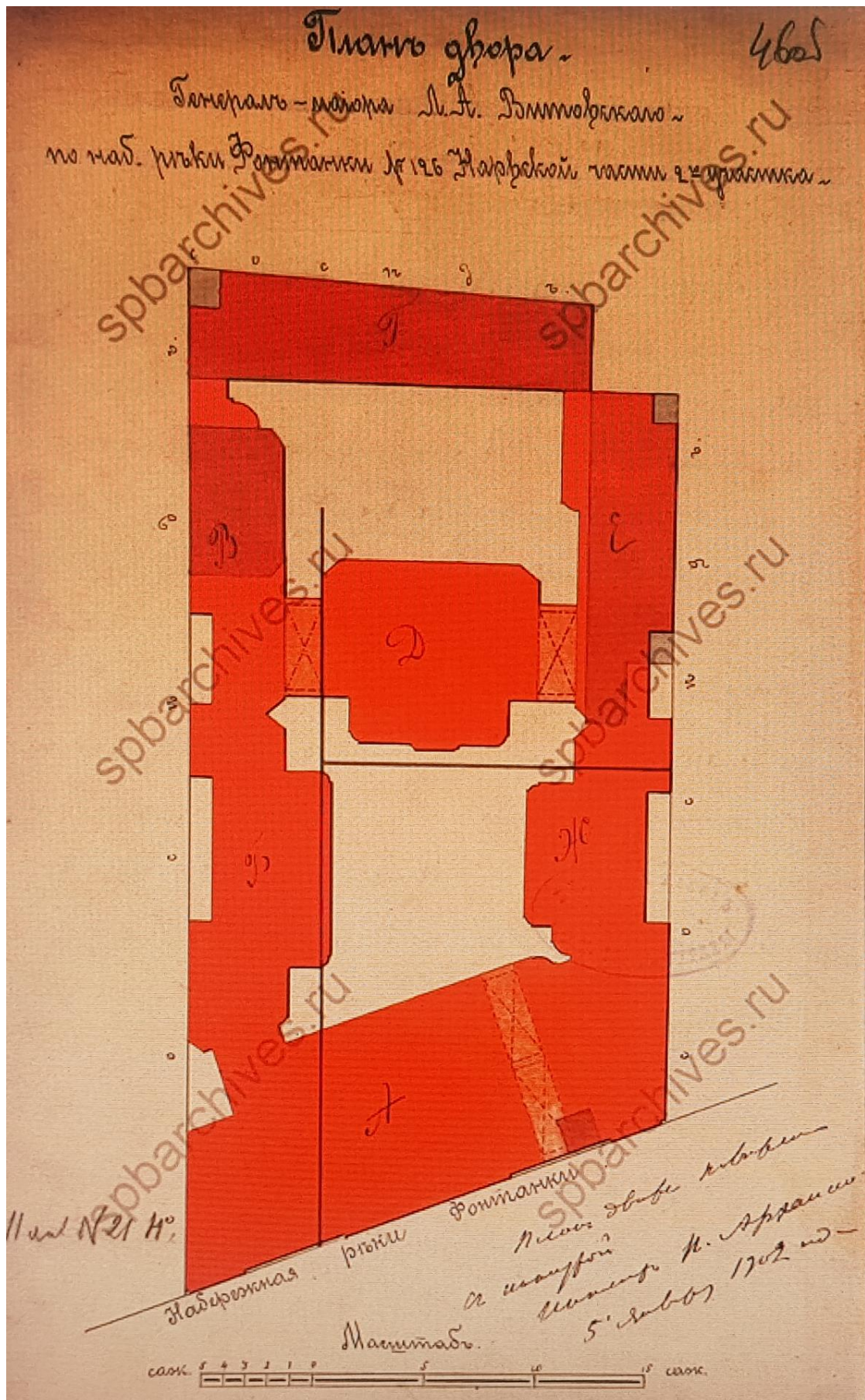
8. План дворов наследников купца Ивана Иохима. 1861 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 6034.



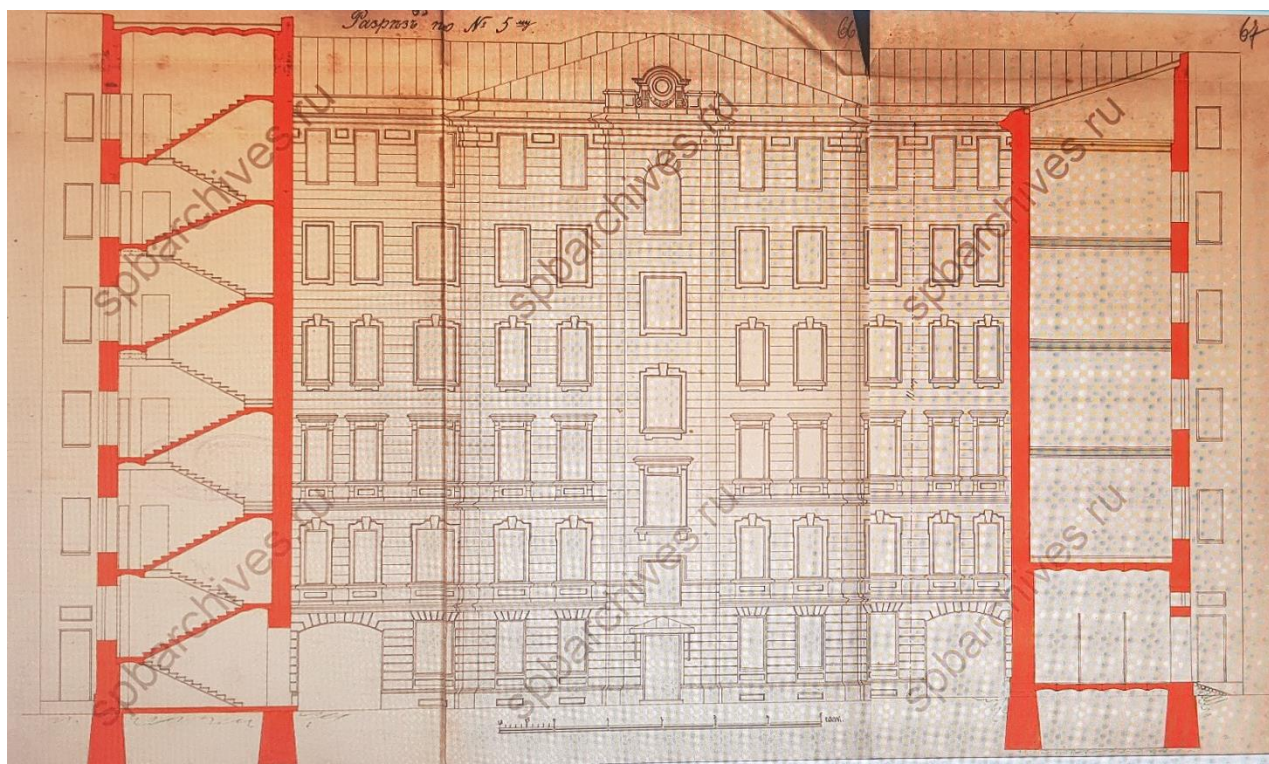
9. Генеральный план двора, принадлежащего военному инженеру полковнику Л.А.Витовскому. 1881 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 6034.



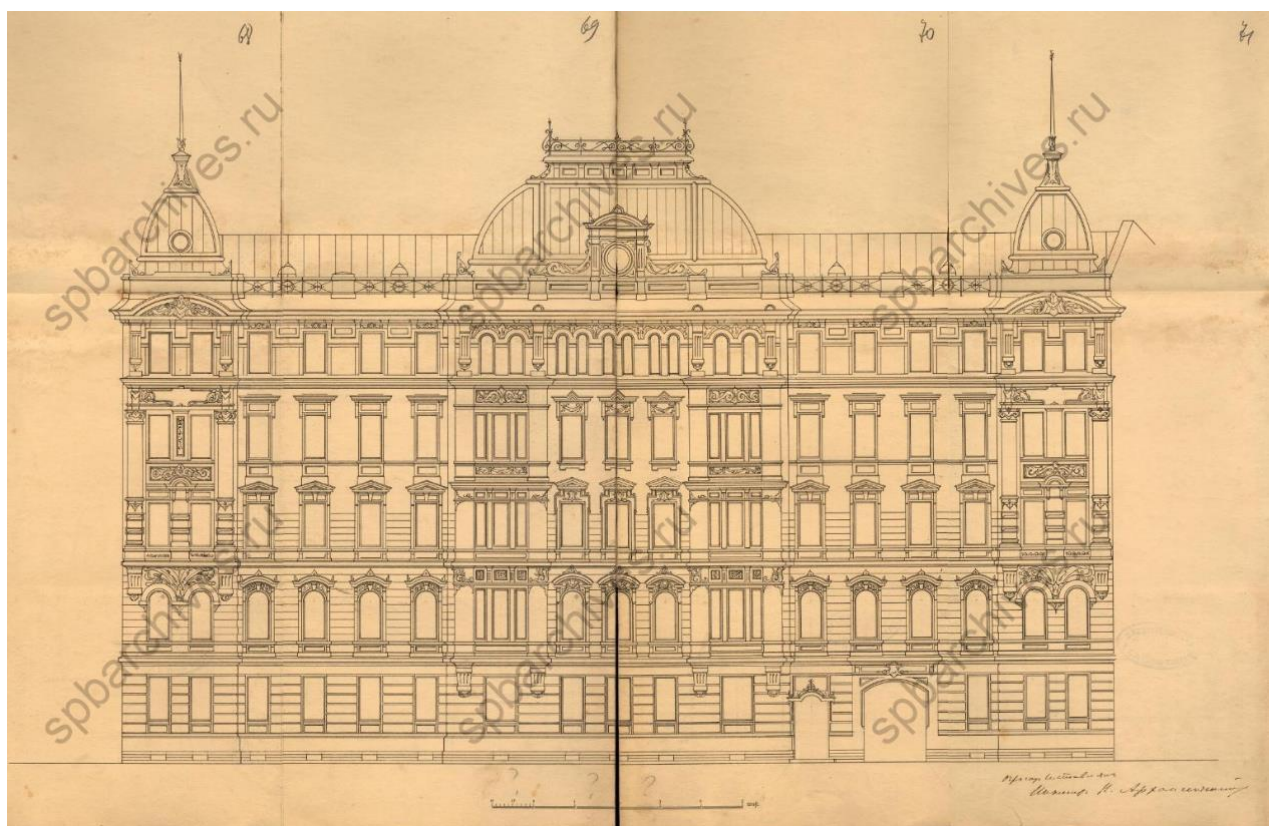
10. План двора военного инженера полковника Л.А.Витовского. 1894 г.
ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 6034.



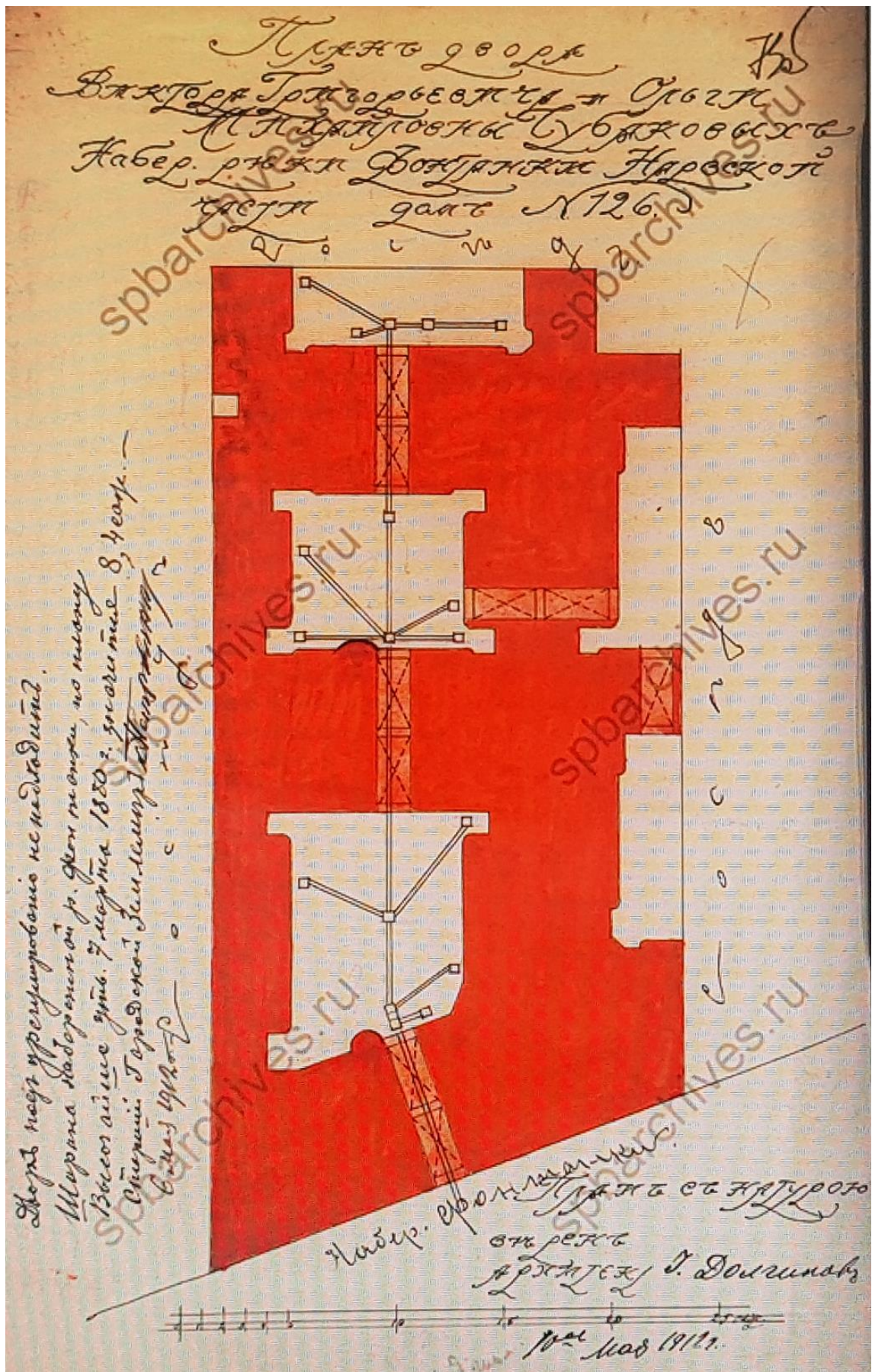
11. План двора генерал-майора полковника Л.А.Витовского.
ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 6034.



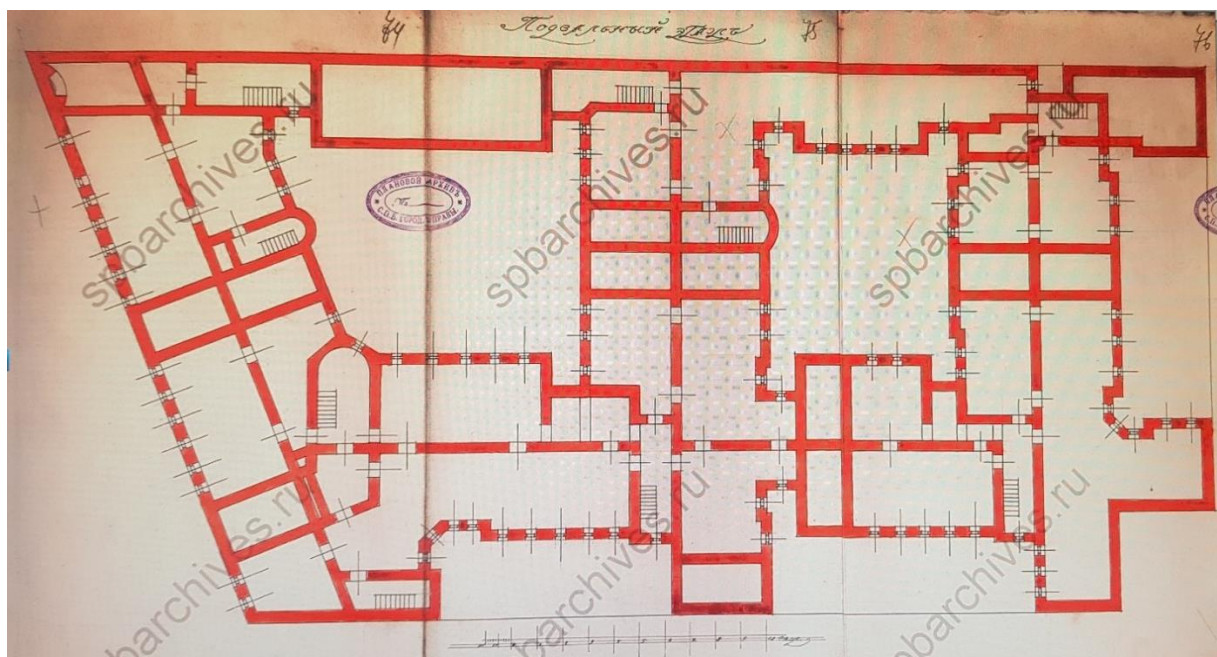
12. Разрез по № 5 му. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 6034.



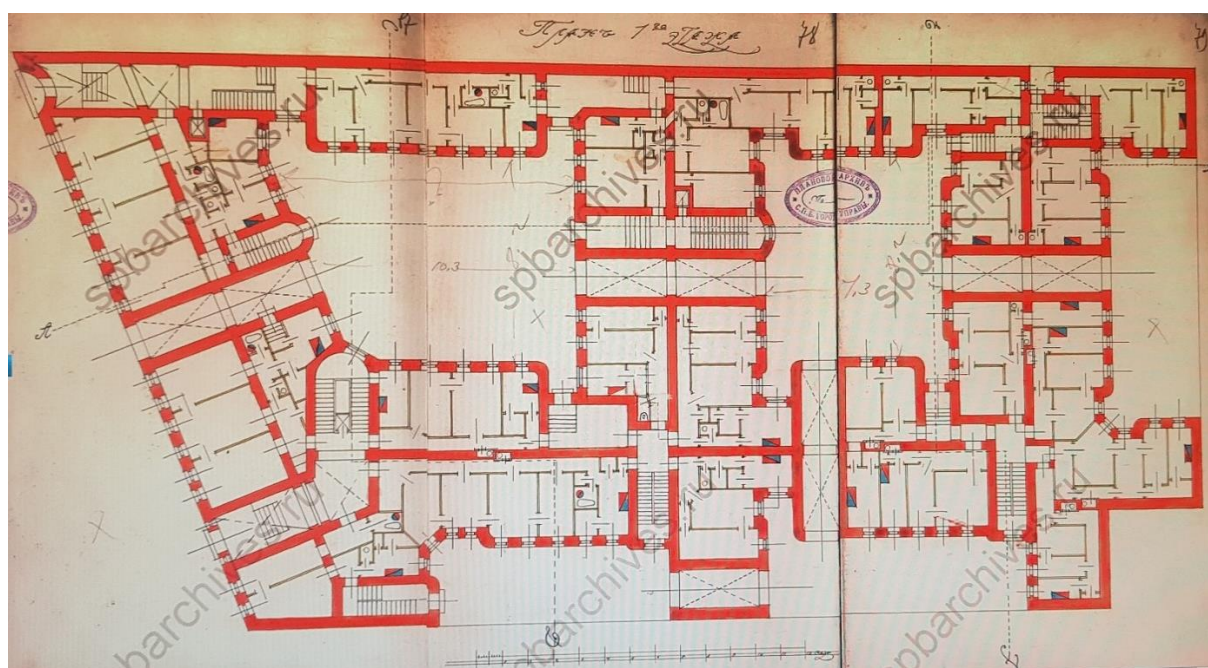
13. Фасад. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 6034.



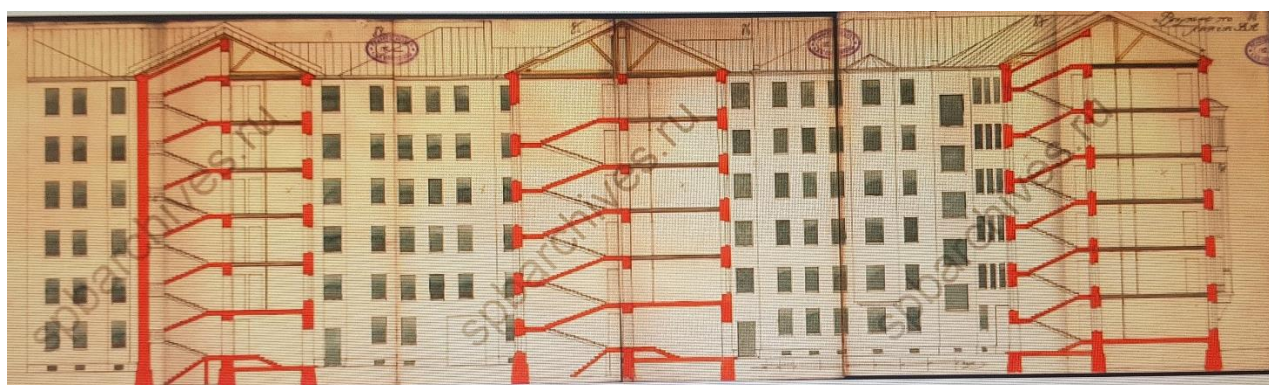
14. План двора В. Г. и О. М. Чубаковых. 10 мая 1912 г. ЦГИА
СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 6034.



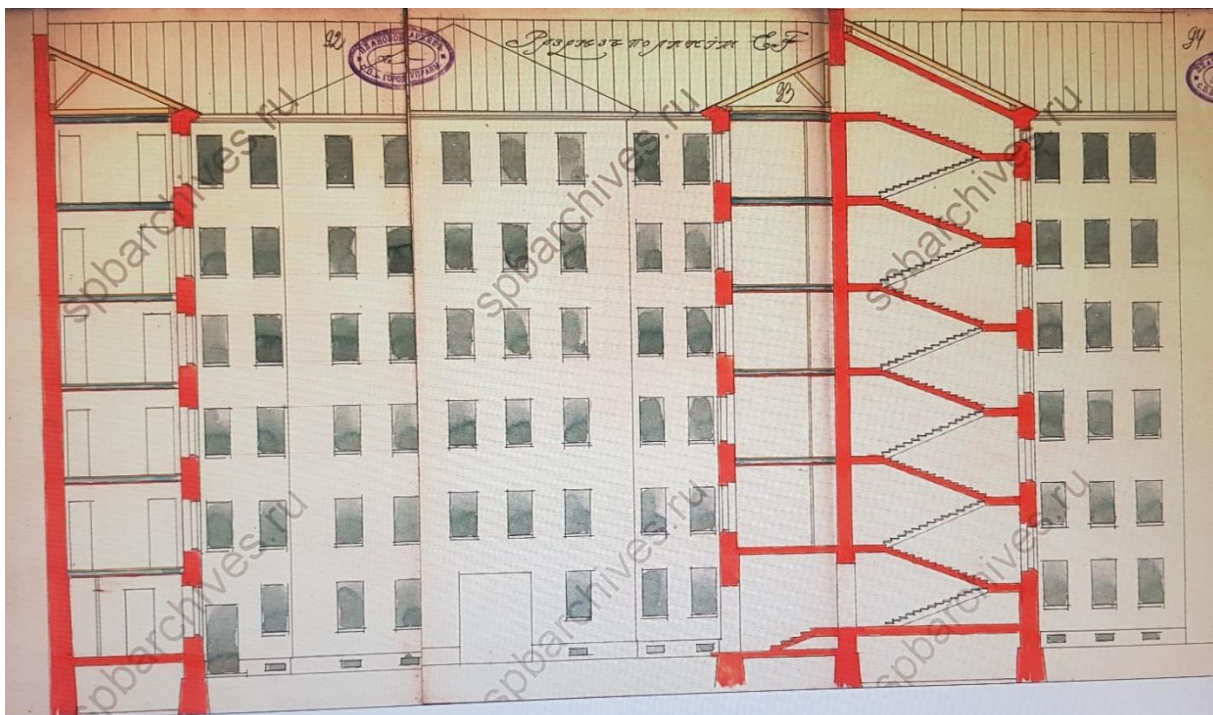
15. Подвальный этаж дома В. Г. и О. М. Чубаковых.



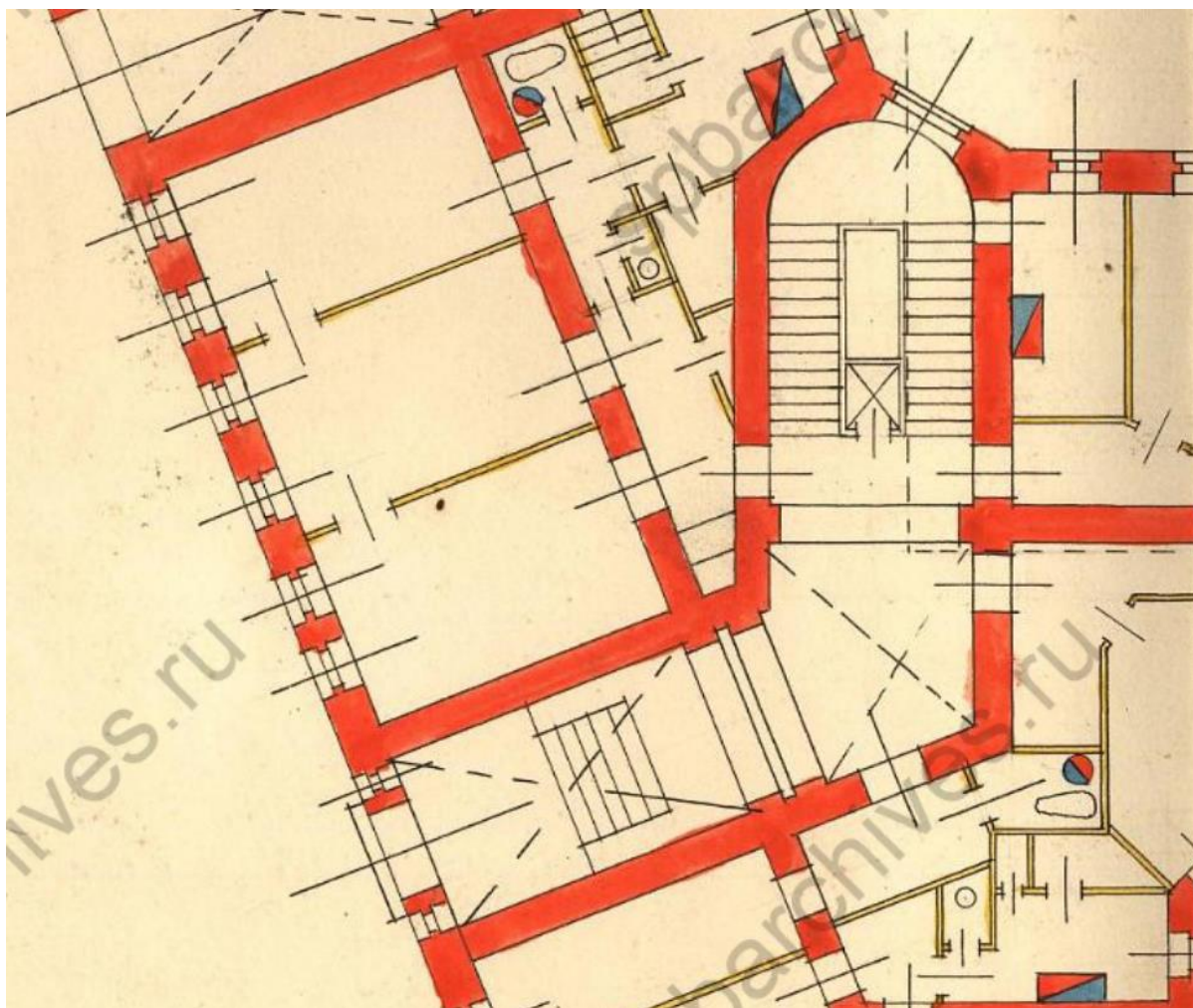
16. План 1-го этажа дома В. Г. и О. М. Чубаковых.



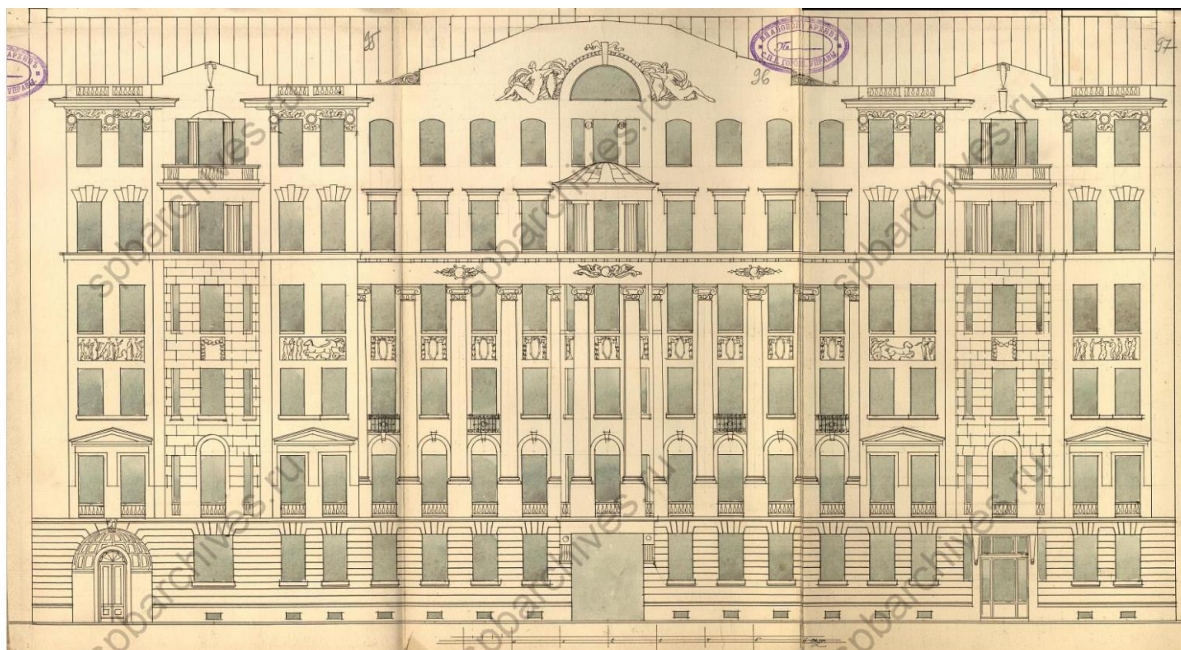
17. Разрез дома В. Г. и О. М. Чубаковых.



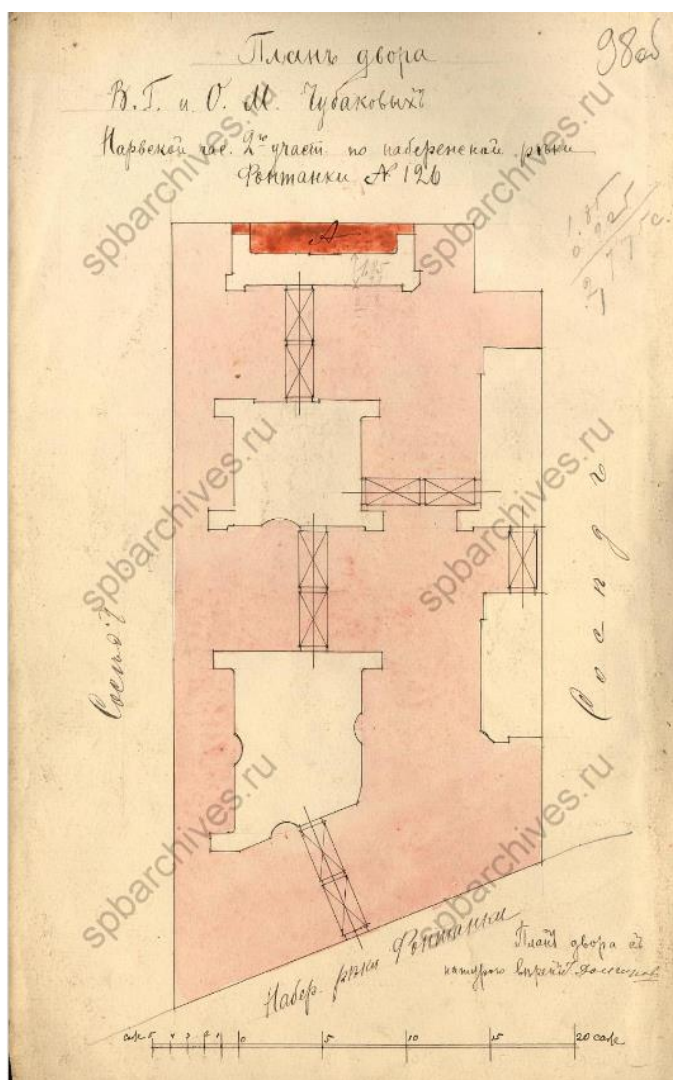
18. Разрез по линии Е-Г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 6034.



19. План первого этажа. Фрагмент. Рассматриваемая лестница №1.
ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 6034.



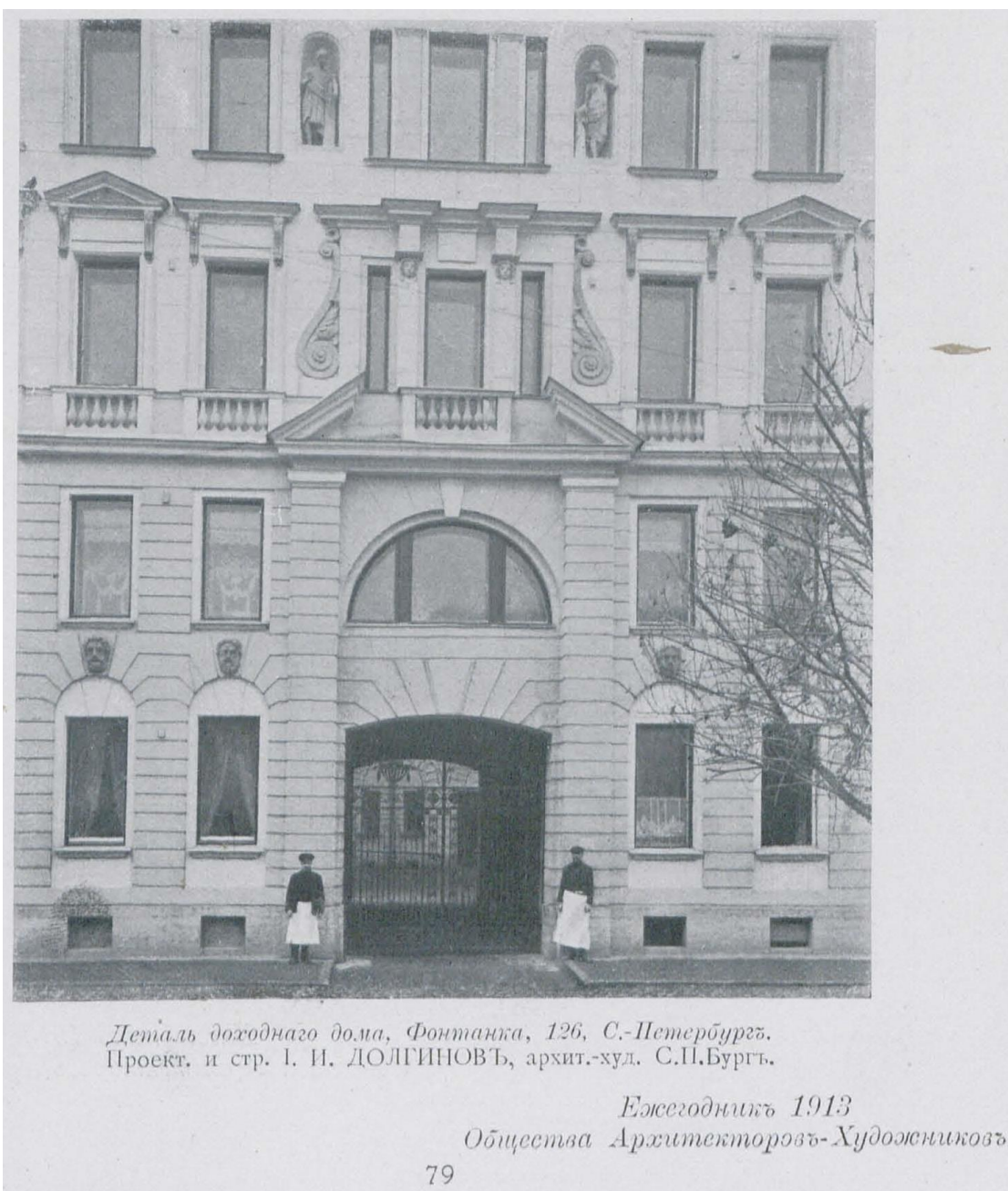
20. Фасад дома В. Г. и О. М. Чубаковых. ЦГИА
СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 6034.



21. План двора В. Г. и О. М. Чубаковых. 1913 г.
ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 6034.


КИРПИЧНЫЕ ЗАВОДЫ
Л. А. ВИТОВСКАГО
 Сущ. съ 1865 г.
КОНТОРА: ФОНТАНКА, 126. СОБ. ДОМЪ, ТЕЛЕФОНЪ № 5493,
 ПРИНИМАЕТЪ ЗАКАЗЫ НА СТРОИТЕЛЬНЫЙ КИР-
 ПИЧЬ ПО ВСЕВОЗМОЖНЫМЪ ОБРАЗЦАМЪ.

22. Реклама из Справочника "Весь Петербург" на 1906 г. // Электронный ресурс Citywalls URL: <https://www.citywalls.ru/house1964.html>



23. Деталь дома. Ежегодник Общества архитекторов-художников. - СПб. 1913. // Электронный ресурс Citywalls URL: <https://www.citywalls.ru/house1964.html>



24. Фото 1913 г. // Электронный ресурс Citywalls URL:
<https://www.citywalls.ru/house1964.html>



25. ЦГАКФФД СПб. Вр 44330. 1939 г.



26. ЦГАКФФД СПб. Вр 44331. 1939 г.



27. Фото 1969 г. Автор: Михаил Плужкер. // Электронный ресурс Citywalls URL: <https://www.citywalls.ru/house1964.html>



28. ЦГАКФФД СПб. Бр 72986. 1973 г.



29. Фрагмент дверного заполнения // Электронный ресурс Citywalls URL:
<https://www.citywalls.ru/house1964.html>

Приложение №11 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Г. и О.М.Чубаковых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 126, литера А (Фонтанки р.наб., 126): «Проект приспособления для современного использования квартиры №114 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом В. Г. и О. М. Чубаковых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-он, наб. Реки Фонтанки, д. 126, лит. А, кв. 114» (шифр: КП-26.06/5989), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г.

Иная документация



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

пл. Ломоносова, д. 1, Санкт-Петербург, 191023
 Тел. (812) 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>

Аракчеевой Е.А.

info@real-pro.ru

№01-46-1974/23-0-1 от 27.07.2023
 На № 1142605 от 17.07.2023
 Рег. № 01-46-1974/23-0-0 от 18.07.2023

Уважаемая Елена Александровна!

В ответ на Ваше обращение о предоставлении сведений о наличии либо отсутствии в квартире №114 здания по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 126, литера А элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров, КГИОП сообщает следующее.

Здание по вышеуказанному адресу является выявленным объектом культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых» на основании приказа председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001.

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в квартире №114 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров.

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

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

**Начальник отдела
 государственного реестра объектов
 культурного наследия**

**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)

Аракчеевой Е.А.

nfo@real-pro.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

№01-46-1975/23-0-1 от 11.08.2023

№

Рег. № 01-46-1975/23-0-0 от 18.07.2023

Уважаемая Елена Александровна!

В ответ на Ваше обращение КГИОП направляет документацию по выявленному объекту культурного наследия «Дом В.Г. и О.М. Чубаковых».

В части вопроса о предоставлении копий охранных обязательств для разработки проектной документации и проведения государственной историко-культурной экспертизы в отношении объектов культурного наследия, сообщаем следующее. Приобретение охранных обязательств, заключенных до 22.01.2015 г. и являющихся гражданско-правовыми договорами к материалам государственной историко-культурной экспертизы является в настоящее время избыточным, учитывая, что значительная их часть прекратила своё действие и утратила силу.

Паспорт объекта культурного наследия выдается только на объект, включенный в «Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»; на выявленный объект культурного наследия выдача паспорта не предусмотрена.

Приложения:

1. Копии документов в 1 экз.

**Заместитель начальника отдела
государственного реестра
объектов культурного наследия**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 0097963E8A1BAD8D6027B11E1765D26086
Владелец **Евтеев Константин Сергеевич**
Действителен с 07.09.2022 по 01.12.2023

К.С. Евтеев

Содержание

№ п/п	Наименование	№ стр.
1	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы	1
2	Приложение №1. Копия решения органа государственной власти о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия;	24
3	Приложение №2. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия;	27
4	Приложение №3. Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия;	29
5	Приложение №4. Материалы фотофиксации;	62
6	Приложение №5. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;	79
7	Приложение №6. Правоустанавливающие документы: сведения из ЕГРН, доверенность;	86
8	Приложение №7. Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;	99
9	Приложение №8. Копии договоров с экспертами;	104
10	Приложение №9. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;	144
11	Приложение №10. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;	166
12	Приложение №11. Иная документация.	184
13	Содержание	187