

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы

проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.П.Неклюдова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 8, лит. А (Шпалерная ул., 8, лит. А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования в помещении 3-Н в здании, являющимся частью объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.П. Неклюдова» в части перепланировки и переустройства, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 8, лит. А» (шифр: 25ПНЖ/0823/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2023 г.

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы

проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.П.Неклюдова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 8, лит. А (Шпалерная ул., 8, лит. А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования в помещении 3-Н в здании, являющимся частью объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.П. Неклюдова» в части перепланировки и переустройства, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 8, лит. А» (шифр: 25ПНЖ/0823/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2023 г.

Санкт-Петербург

«15» апреля 2024 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии в период с «04» апреля 2024 года по «15» апреля 2024 года (Приложение № 13: протоколы заседаний экспертной комиссии).

2. Место проведения экспертизы

Санкт-Петербург.

3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект» (ООО «СтройЭлитПроект») (Приложение № 12 – Копии договоров с экспертами).

4. Сведения об экспертах

- *Председатель экспертной комиссии:*

Прокофьев Михаил Федорович, образование высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк, стаж работы по профессии - 41 год; место работы и должность - Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 – пункт 9).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

- Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Глинская Наталия Борисовна, образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед, стаж работы по профессии - 43 года; место работы и должность - заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 – пункт 1).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

- Член экспертной комиссии:

Калинин Валерий Александрович, образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; индивидуальный предприниматель; инженер - строитель, стаж работы по профессии - 18 лет; место работы и должность - главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 – пункт 5).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

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

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

Настоящим подтверждаем, что мы предупреждены об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключение экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, содержание которого нам известно и понятно.

Председатель экспертной
комиссии:

(подписано электронной подписью)

М.Ф. Прокофьев

Ответственный секретарь
экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью)

Н.Б. Глинская

Член экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью)

В.А. Калинин

6. Цели и объекты экспертизы

Цель экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.П.Неклюдова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 8, лит. А (Шпалерная ул., 8, лит. А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования в помещении 3-Н в здании, являющимся частью объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.П. Неклюдова» в части перепланировки и переустройства, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 8, лит. А» (шифр: 25ПНЖ/0823/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2023 г. в составе, указанном в п.6 настоящего акта, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия¹.

Объект экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия² регионального значения «Дом С.П.Неклюдова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 8, лит. А (Шпалерная ул., 8, лит. А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования в помещении 3-Н в здании, являющимся частью объекта культурного наследия

¹ Согласно статье 28 Федерального закона Российской Федерации №73-ФЗ от 25.06.2002

² Согласно статье 30 Федерального закона Российской Федерации №73-ФЗ от 25.06.2002

регионального значения «Дом С.П. Неклюдова» в части перепланировки и переустройства, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 8, лит. А» (шифр: 25ПНЖ/0823/-/-), разработанная ООО «СтройЭлитПроект» в 2023 г. в следующем составе:

Раздел 1. Предварительные работы

Том 1. «Исходно-разрешительная документация» (шифр: 25ПНЖ/0823/-/-ИРД);

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Том 2. «Историко-архивные и библиографические исследования» (шифр: 25ПНЖ/0823/-/-КНИ);

Том 3. «Историко-архитектурные натурные исследования (Обмерные чертежи)» (шифр: 25ПНЖ/0823/-/-ОЧ);

Том 4. «Техническое заключение по результатам обследования помещения» (шифр: 25ПНЖ/0823/-/-ТЗ);

Раздел 3. Архитектурно-строительные решения

Том 5. «Общая пояснительная записка» (шифр: 25ПНЖ/0823/-/-ОПЗ);

Том 6. «Архитектурные решения» (шифр: 25ПНЖ/0823/-/-АР);

Том 7. «Технологические решения» (шифр: 25ПНЖ/0823/-/-ТХ);

Том 8. «Электроснабжение» (шифр: 25ПНЖ/0823/-/-ЭО);

Том 9. «Водопровод и канализация» (шифр: 25ПНЖ/0823/-/-ВК).

7. Перечень документов, представленных заявителем

- 1) Копия задания КГИОП от 25.09.2023 г. №01-21-2650/23-0-1;
- 2) Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 14.08.2023г. № КУВИ-001/2023-184832893;
- 3) Копия распоряжения КГИОП от 07.12.2023 г. №932-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.П.Неклюдова»;
- 4) Копия плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.П.Неклюдова» от 26.10.2009 г.;
- 5) Копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.П.Неклюдова» от 04.03.2024 г., рег. № 791410029120005;
- 6) Копия технического паспорта на помещение 3-Н от филиала ГУП «ГУИОН» Проектно-инвентаризационное Бюро Центрального района по состоянию на 14.03.2019 г., инв. № 1033/19;
- 7) Копии поэтажных планов здания по состоянию на 2005 г.;
- 8) Копия справки технического состояния здания от ООО «НЭБ «СТРОЙТЕХНАДЗОР» по состоянию на 14.06.2011 г. №348/23 от 15.08.2023 г.;
- 9) Копия лицензии № МКРФ 00509 от 15.02.2013 г.;

- 10) Копия договора безвозмездного пользования объектом нежилого фонда №03-Б101014 от 11.02.2016 г.;
- 11) Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 30.09.2023 г.;
- 12) Проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования в помещении 3-Н в здании, являющимся частью объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.П. Неклюдова» в части перепланировки и переустройства, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 8, лит. А» (шифр: 25ПНЖ/0823/-/-), разработанная ООО «СтройЭлитПроект» в 2023 г., в составе, указанном в п. 6 настоящего акта.

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

8.1. Материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы

- 1) Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры (*источники указаны в пунктах 8.3 и 8.4*) (Приложение №1).
- 2) Материалы фотофиксации (Приложение №2).

8.2. Нормативно-правовая документация

- 1) Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 2) Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569.
- 3) Разъяснительное письмо Министерства культуры РФ от 25.03.2014 г. № 52-01-39/12-ГА «О научно-проектной и проектной документации, направляемой на государственную историко-культурную экспертизу».
- 4) ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.01.2014 г.).
- 5) ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.06.2014 г.).
- 6) ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» (действует от 01.04.2015 г.).

- 7) Распоряжение КГИОП от 20.10.2009 г. №10-33 «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение № 3).

8.3. Архивные и библиографические источники

- 1) Памятники архитектуры Ленинграда / Гл. ред. Г.Н. Булдаков Изд. 4-е, перераб. — Л.: Стройиздат, ЛО, 1975 (ГлавПУ исполкома Ленсовета. Гос. инспекция по охране памятников);
- 2) «Историческая застройка Санкт-Петербурга». Перечень вновь выявленных объектов, представляющих историческую, культурную ценность. Справочник. Под редакцией Кирикова Б.М. «Альт-Софт», 2001.
- 3) ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3987.
- 4) ЦГАКФФД СПб Гр 75002
- 5) ЦГАКФФД СПб Гр 75030

8.4. Интернет-ресурсы

- 1) «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com>.
- 2) «Это место» – старые и современные карты всех регионов [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
- 3) Citywalls.ru — архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <http://www.citywalls.ru>.

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

В рамках настоящей государственной историко-культурной экспертизы экспертами были проведены следующие научно-практические исследования:

- визуальное обследование, натурная фотофиксация (Приложение №2) в целях установления особенностей состояния объекта культурного наследия;

- анализ представленных заказчиком материалов и документации, перечисленных в пункте 8 настоящего Акта;

- историко-библиографические исследования на основании материалов Центрального государственного архива кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга и других материалов, хранящихся в открытом доступе. Иконографические материалы, собранные в процессе проведения экспертизы, представлены в Приложении №1 к настоящему акту.

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

обоснования вывода о возможности проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.П.Неклюдова». Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации.

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

В связи с отсутствием данных о пользователе в копии выписки Единого государственного реестра недвижимости от 14.08.2023 г. № КУВИ-001/2023-184832893 – к настоящему Акту приложена копия договора безвозмездного пользования объектом нежилого фонда №03-Б101014 от 11.02.2016 г. (Приложение №10) – подтверждающая право пользования.

В копии технического паспорта на помещение 3-Н по состоянию на 14.03.2019 г., инв. № 1033/19 содержится штамп о самовольной перепланировке. Документация, подтверждающая правомерность выполненной перепланировки не предоставлена, общая площадь помещения изменилась в результате перепланировки и уточнения линейных размеров. Наружные границы объекта не изменились.

Иные обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

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

11.1. Собственник или пользователь объекта

Собственником пом. 3-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.П.Неклюдова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 8, лит. А (Шпалерная ул., 8, лит. А), является Санкт-Петербург на основании копии выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 14.08.2023 г. № КУВИ-001/2023-184832893 (Приложение № 10), пользователем, является СПбГБУ "Конгрессно-выставочное бюро" на основании договора безвозмездного пользования объектом нежилого фонда №03-Б101014 от 11.02.2016 г. (Приложение № 10).

11.2. Сведения о государственной охране объекта культурного наследия

Здание по адресу: Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 8, лит. А (Шпалерная ул., 8, лит. А) является объектом культурного наследия регионального значения согласно распоряжению КГИОП от 20.10.2009 г. №10-33 «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов

культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение №3).

Распоряжение КГИОП от 07.12.2023 г. №932-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.П.Неклюдова» (Приложение № 4).

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.П.Неклюдова» от 26.10.2009 г. (Приложение № 5).

Паспорт регионального значения «Дом С.П.Неклюдова» от 04.03.2024 г., рег. № 791410029120005 (Приложение № 6).

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

Дом построен в начале 1800-х купец Николай Шаров. От его наследников он перешел к титулярному советнику Павлову, пока не был выкуплен отставным гусарским полковником С. П. Неклюдовым. В ту пору дом выглядел иначе: приземистый, о двух этажах, без всяких украшений — под стать окрестным купеческим палатам.

Сергей Петрович Неклюдов, выйдя в возрасте 29-ти лет в отставку полковником, в 1819 г. купил дом на набережной, которая тогда называлась Дворцовой. Согласно записям в "Указатель жилищ и зданий" С. Аллера 1822 г. называет его владельцем дома № 16 в 1-м квартале Литейной части. "Книга адресов С.Петербурга" К. Нистрема 1837 показывает его живущим здесь же. Дом показан под № 9 по Воскресенской набережной. Данный там же старый адрес (Литейной части 1 квартала № 16).

Прослужив лет десять в кавалерии и заслужив несколько боевых наград, Сергей Петрович в 1819-м вышел в отставку и отдался тихим радостям семейной жизни, пополняя поредевшие за время войны ряды сограждан. Будучи отцом девятерых детей, он нуждался в расширении жилья, а посему через несколько лет надстроил третий этаж, где и поселился со своим многочисленным потомством, сдавая остальные квартиры внаем.

В начале 1850-х годов Неклюдовы продали свой участок придворному камердинеру А. П. Замятину, а в конце 1880-х он попал в цепкие руки В. А. Ратькова-Рожнова³.

В конце 1890-х дом на Гагаринской набережной, д. 14, записанный на имя жены В. А. Ратькова-Рожнова, перешел к их дочери Ольге Владимировне Серебряковой, которая и стала его последней владелицей.

Согласно справочнику "С.-Петербург (историко-статистический очерк)", изданному в 1909 г., в то время в этом здании располагалось японское посольство.

В этом доме в 1905 - 1909 гг. жил архитектор М. И. Сегаль.

³ ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3987

На протяжении своего двухсотлетнего существования этот дом принадлежал многим хозяевам, но сохранил наружный облик, который придал ему при перестройке в 1826-м архитектор Д. Квадри. Трех этажный, на подвалах, с простым и в то же время нарядным фасадом, он переделывался в те годы, когда подчеркнутый аскетизм более ранних классических сооружений уже казался ненужной сухостью; монотонную гладь стен стали разнообразить дробными лепными вставками под карнизами окон, балюстрадами и скульптурными масками. Именно эти черты присущи дому.

Как уже говорилось, построил его в начале 1800-х купец Николай Шаров. От его наследников он перешел к титулярному советнику Павлову, а в 1820-м был куплен отставным гусарским полковником С. П. Неклюдовым. В ту пору дом выглядел иначе: приземистый, о двух этажах, без всяких украшений — под стать окрестным купеческим палатам⁴.

Здание включено в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения на основании распоряжения комитета по государственному контролю использованию и охране памятников истории и культуры №10-33 от 20.10.2009 г.

11.4. Описание объекта

Объект культурного наследия представляет собой здание, состоящее из двух лицевых (по ул. Шпалерной и ул. Кутузова) и два дворовых корпуса, образующих замкнутый внутренний двор. Воротный проезд по центральной оси корпуса по Шпалерной ул., с лучковым завершением, двухуровневый. Оформление воротного проезда – руст, замковый камень, образованный рустом, цоколь, облицованный известняковой скобой. Ворота - двустворчатые, глухие, материал (дерево), рисунок (фигарейные филенки, рельефные накладки в виде ромбов).

Архитектурно-художественное решение лицевых фасадов:

Лицевой фасад корпуса по Шпалерной ул.: материал и характер отделки фасада – гладкая и рустованная штукатурка; материал отделки цоколя – плиты из серо-розового гранита; линейный руст (в уровне цокольного и 1-го этажей). Балкон на двух парах кронштейнов (прямоугольная балконная плита), декорированных цветочными розетками по центральной оси в уровне 2-го этажа, балконное ограждение – рисунок (мотив арок, стойки с шарами), габариты, материал (чугун), техника исполнения (литье).

Три чугунных литых водомета в виде головы горгульи (один утрачен); проем балконной двери - прямоугольный, оформление проема балконной двери – гладкая

⁴ «Историческая застройка Санкт-Петербурга». Перечень вновь выявленных объектов, представляющих историческую, культурную ценность. Справочник. Под редакцией Кирикова Б.М. «Альт-Софт», 2001.

штукатурка, прямой сандрик на орнаментированных кронштейнах, с полосой лепного орнамента с пальметтами и растительными мотивами.

Дверной проем – местоположение (по 8-й оси), конфигурация (прямоугольная), оформление проема – руст.

Оконные проемы цокольного этажа, 1-4-го этажей – прямоугольные; оформление оконных проемов – руст (цокольный, 1-й этажи), гладкая штукатурка (2-4-й этажи), замковые камни (1-й этаж), включая камни, образованные рустом (цокольный этаж), прямые сандрики на орнаментированных кронштейнах, с полосой лепного орнамента с пальметтами и растительными мотивами (2-й этаж); подоконная тяга.

Фриз с профилем по нижнему краю и раппортом из лепных композиций из венков, цветочных розеток, завитков и пальметт; венчающий профилированный выносной карниз на модульонах с акантовым листом и цветочными розетками между ними.

Лицевой фасад корпуса по наб. Кутузова: материал и характер отделки фасада – гладкая и рустованная штукатурка; материал отделки цоколя – плиты из серо-розового гранита; уплощенный линейный руст (в уровне цокольного и 1-го этажей).

Балкон (прямоугольная гранитная балконная плита) – конструкция (на двух парах гранитных кронштейнов), по 7-й оси, в уровне 2-го этажа, прямоугольный проем балконной двери.

Оформление проема балконной двери – профилированный наличник, штукатурный киматий с орнаментом из цехинов, треугольный сандрик с иониками на орнаментированных кронштейнах, с полосой лепного орнамента с пальметтами и растительными мотивами.

Балкон (прямоугольная гранитная балконная плита) – конструкция (на двух гранитных кронштейнах), по 2-й оси, в уровне 2-го этажа, прямоугольный проем балконной двери. Оформление проема балконной двери – профилированный наличник, прямой сандрик с иониками на орнаментированных кронштейнах, с полосой лепного орнамента с пальметтами и растительными мотивами.

Прямоугольный дверной проем по 8-й оси, оформление проема – руст. Козырек – над дверным проемом по 8-й оси, конструкция (с лучковым повышением, на ажурных кронштейнах), кронштейны – материал (металл), техника исполнения (ковка, литье), рисунок (меандр, цветочные розетки, завитки).

Дверной проем по 1-й оси, конфигурация (с полуциркульным завершением), оформление дверного проема – замковый камень, образованный рустом профилированные деревянные наличники, профилированный деревянный архивольт с поясом растительного орнамента и резными цветочными розетками, карниз с резными поясами и пальметт.

Полусветлое, двустворчатое, с прямоугольной остекленной фрамугой и полуциркулярной защитой фрамугой, отделенной от нижней карнизом дверное заполнение, материал – дерево, оформление (фигарейные филенки, резные накладки).

Оконные проемы цокольного, 1-3-го этажей, аттикового этажа (заложены). Оформление оконных проемов 1-го этажа – руст, замковые камни, образованные рустом, веерные замковые камни, маскароны; оформление оконных проемов 2-го этажа – профилированные наличники, штукатурные киматии с орнаментом из цехинов, прямые и треугольные сандрики с поясом ов, на орнаментированных кронштейнах, с полосой лепного орнамента с пальметтами и растительными мотивами, декоративная штукатурная балюстрада в подоконном пространстве.

Профилированные межэтажные и подоконная тяги; штукатурный фриз с мотивами меандра и цветочными розетками; фриз с профилем по нижнему краю и лепными композициями из цветочных розеток, пальметт и растительных завитков; венчающий профилированный карниз на модульонах, декорированными листьями аканта, с цветочными розетками между модульонами; фриз с профилем по нижнему краю с лепными цветочными розетками (раскреповка восточной части фасада); венчающий профилированный карниз на модульонах, с цветочными розетками между модульонами (раскреповка восточной части фасада); аттиковый этаж с профилированным карнизом.

Архитектурно-художественное решение дворовых фасадов:

Материал и характер отделки фасада – гладкая и рустованная штукатурка; материал отделки цоколя – плиты из серого гранита; фрагменты кирпичного руста, профилированные архивольты на импостах, с замковыми камнями и профилированным карнизом (в уровне 1-го этажа западного дворового корпуса); две ниши – между корпусом по Шпалерной ул. и западным и восточным дворовыми корпусами, конфигурация (с лучковым завершением). Проем бывшего каретника – в восточном дворе корпусе, конфигурация - прямоугольная.

Оформление эркера дворового фасада корпуса по Шпалерной ул. (прямоугольные фигурейные филенки). Прямоугольные дверные проемы, прямоугольные, полуциркулярные, тройные оконные проемы. Оформление оконных проемов – замковые камни, разделяющие проемы пилястры, треугольные сандрики на кронштейнах, подоконные выступы. Профилированная межэтажная тяга; венчающий профилированный раскрепованный карниз.

Интерьер помещения 3-Н

Перегородки помещения смешанные: ГКЛ по металлопрофилю, кирпичные. Стены и перегородки: окрашены, оштукатурены, оклеены обоями. В качестве напольного покрытия используется керамическая плитка, ПВХ плитки, линолеум. Существующие заполнения оконных проемов со стороны фасада по наб. Кутузова выполнены в виде ПВХ блоков коричневого цвета. Существующие заполнения

оконных проемов со стороны дворового фасада выполнены в виде ПВХ блоков белого цвета. Заполнения входных дверных проемов выполнены в виде металлических блоков. Внутренние дверные заполнения представлены деревянными и металлическими блоками.

В пом. 3-Н архитектурно-художественные элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность, отсутствуют (Приложение № 4. Копия распоряжения КГИОП от 07.12.2023 г. №932-пр).

11.5. Анализ проектной документации

Представленная на экспертизу проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования в помещении 3-Н в здании, являющимся частью объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.П. Неклюдова» в части перепланировки и переустройства, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 8, лит. А» (шифр: 25ПНЖ/0823/-/-), разработанная ООО «СтройЭлитПроект» в 2023 г. с целью приспособления объекта культурного наследия для современного использования.

Общество с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект» (ООО «СтройЭлитПроект») осуществляет свою деятельность по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ на основании Лицензии № МКРФ 00509, выданной Министерством культуры Российской Федерации 15.02.2013 г. (переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказ №746 от 10.06.2019 г.) (Приложение № 11).

Данная документация разработана с целью приспособления объекта культурного наследия для современного использования и направлена на обеспечение сохранности объекта культурного наследия.

Ниже представлен анализ экспертируемого проекта:

Раздел 1. Предварительные работы

Том 1. «Исходно-разрешительная документация» (шифр: 25ПНЖ/0823/-/-ИРД);

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

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 30.09.2023 г. (далее – Акт влияния) (Приложение № 9).

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

Приспособление для современного использования пом.3 - в части перепланировки и переустройства предусмотрены следующие виды работ:

- замена существующих оконных заполнений по лицевому фасаду со стороны наб. Кутузова;

- окраска оконных заполнений со стороны дворового фасада;

- капитальный ремонт систем водоснабжения и канализации;

- капитальный ремонт электроснабжения и электроосвещения;

- частичная замена заполнений оконных проемов цокольного этажа со стороны дворового фасада;

- раскрытие ранее заложенных оконных проемов со стороны дворового фасада;

- демонтаж козырьков со стороны дворового фасада;

- демонтаж части существующих перегородок с устройством новых с двухслойными обшивками из КНАУФ-САЙЛЕНТБОРД (ГСП-DR) (для звукоизоляционных перегородок) на двойном металлическом каркасе С 365 с заполнением плитами из каменной ваты путем крепления с существующим основаниям (стенам, полу, потолку) через уплотнительную ленту толщиной 10 мм;

- устройство противопожарного потолка;

- демонтаж металлических решеток на окнах.

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия;

- не изменяется объемно-планировочная структура объекта культурного наследия.

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

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.П.Неклюдова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 8, лит. А (Шпалерная ул., 8, лит. А).

В состав тома включена общая фотофиксация фасадов объекта культурного наследия, а также интерьеров помещения до начала проведения работ со схемой фотофиксации и привязкой к объекту.

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Том 2. «Историко-архивные и библиографические исследования» (шифр: 25ПНЖ/0823/-/КНИ);

Историческая справка с иконографическими материалами, представленные в данном томе) в полном объеме отражает сведения об объекте культурного наследия с момента начала строительства до сегодняшних дней (архитектурно-художественный анализ объекта, краткая история местности и характеристика окружающей исторической застройки, сведения об архитекторах, строителях, владельцах объекта, изменения в пользовании объекта за время его существования и необходимые иллюстративные материалы, позволяющие проследить историю его существования). Сведения, приведённые в разделе, являются достоверными, и подтверждаются проведёнными экспертами исследованиями.

Том 3. «Историко-архитектурные натурные исследования (Обмерные чертежи)» (шифр: 25ПНЖ/0823/-/ОЧ);

Были проведены архитектурные обмеры с целью оценки фактического состояния геометрических параметров объекта культурного наследия для разработки проекта приспособления. Архитектурные обмеры выполнены в достаточном объеме для разработки проектной документации и соответствуют архитектурному облику объекта культурного наследия в натуре. Том содержит: планы частей цокольного и первого этажей, обмерные планы существующих оконных заполнений и их ведомость.

Том 4. «Техническое заключение по результатам обследования помещения» (шифр: 25ПНЖ/0823/-/ТЗ);

В разделе представлены результаты визуального и инструментального обследования объекта, а также рекомендации по работам и влияния планируемой перепланировки на несущие конструкции и приложения, в которых представлены графические материалы (фотофиксация, обмерные цокольного и первого этажей, схема строения пола, ситуационный план).

В ходе обследования были сделаны следующие выводы и рекомендации:

- Общее техническое состояние фундаментов, в целом, оценивается как работоспособное.
- Техническое состояние конструкций стен в границах нежилого помещения - работоспособное. Техническое состояние конструкций перемычек по внешним признакам - работоспособное.
- Общее техническое состояние перегородок оценивается как удовлетворительное.
- Общее техническое состояние конструкций перекрытий в границах нежилого помещения - работоспособное.
- Заполнения оконных и дверных заполнений находятся в удовлетворительном состоянии.
- Состояние напольных покрытий - удовлетворительное.

- Инженерные сети нежилого помещения находятся в неудовлетворительном состоянии.

В результате визуально-инструментального обследования и анализа полученной информации о техническом состоянии строительных конструкций нежилого помещения 3-Н, можно считать, что несущие конструкции здания по внешним признакам соответствуют работоспособной категории технического состояния (согласно ГОСТ 31937-2011).

Проведение работ по приспособлению помещения для современного использования в части перепланировки и переустройства технически возможны.

Раскрытие и восстановление заложенных оконных проемов с сохранением габаритов и местоположения по отдельному проекту, восстановление и приведение оконных заполнений; демонтаж конструкций козырька над приемком и конструкции козырька над вторым входом дворового фасада возможны при условии выполнения страховочных мероприятий на момент производства строительно-ремонтных работ и не повлияет на несущую способность здания.

Результаты предварительных работ и комплексных научных исследований соответствуют требованиям задания КГИОП от 25.09.2023 г. №01-21-2650/23-0-1 и достаточны для выбора направлений и методов проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.П.Неклюдова».

Раздел 3. Архитектурно-строительные решения

Том 5. «Общая пояснительная записка» (шифр: 25ПНЖ/0823/-/ОПЗ);

Общая пояснительная записка, представленная в материалах проекта, содержит характеристику существующего положения, обоснование и описание проектных решений, а также основные решения по организации строительства, порядок организации работ.

Том 6. «Архитектурные решения» (шифр: 25ПНЖ/0823/-/АР);

Проектными решениями предусмотрено:

- замена существующих оконных заполнений по лицевому фасаду со стороны наб. Кутузова;
- окраска оконных заполнений со стороны дворового фасада;
- капитальный ремонт систем водоснабжения и канализации;
- капитальный ремонт электроснабжения и электроосвещения;
- частичная замена заполнений оконных проемов цокольного этажа со стороны дворового фасада;
- раскрытие ранее заложенных оконных проемов со стороны дворового фасада;
- демонтаж козырьков со стороны дворового фасада;
- демонтаж части существующих перегородок с устройством новых с двухслойными обшивками из КНАУФ-САЙЛЕНТБОРД (ГСП-DR) (для звукоизоляционных перегородок) на двойном металлическом каркасе с заполнением

плитами из каменной ваты путем крепления с существующим основаниям (стенам, полу, потолку) через уплотнительную ленту толщиной 10 мм;

- устройство противопожарного потолка;
- демонтаж металлических решеток на окнах.

Том также содержит: Ведомость чертежей, общие данные, обмерные планы пом. 3-Н, архивные планы на момент последней инвентаризации пом. 3-Н, планы демонтажа пом. 3-Н, план перепланировки пом. 3-Н, маркировочные планы полов пом. 3-Н, экспликации полов, Маркировочные планы потолков пом. 3-Н, экспликации потолков, маркировочные планы дверных и оконных проемов пом. 3-Н, экспликации помещений, спецификации элементов заполнений дверных проемов, ведомости элементов заполнений дверных проемов, ведомость отделки помещений, типовые узлы перегородок на металлическом каркасе, существующий дворовой фасад до изменений, ведомость отделочных материалов, фрагменты дворовых фасадов до восстановления и окраски оконных заполнений пом. 3-Н, проектируемый дворовой фасад после изменений, фрагменты дворовых фасадов после восстановления и окраски оконных заполнений пом. 3-Н, схемы расстекловки существующих оконных заполнений, узлы крепления конструкции оконных заполнений к стене, спецификации оконных заполнений, ведомость заполнения оконных проемов, схемы расстекловки исторических деревянных оконных заполнений и узлы крепления конструкции оконных заполнений к стене.

Предмет охраны в части: «Конструктивная система: исторические наружные и внутренние капитальные стены - местоположение, материал (кирпич); Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен; Архитектурно-художественное решение фасадов: лицевой фасад корпуса по наб. Кутузова: оконное заполнение - рисунок, цвет (коричневый); дворовые фасады: оконные проемы - местоположение, конфигурация (прямоугольная, полуциркулярная, тройные проемы), габариты; оконное заполнение - рисунок, цвет (коричневый);» - сохраняется.

Том 7. «Технологические решения» (шифр: 25ПНЖ/0823/-/ТХ);

Том 8. «Электроснабжение» (шифр: 25ПНЖ/0823/-/ЭО);

Том 9. «Водопровод и канализация» (шифр: 25ПНЖ/0823/-/ВК).

Данными разделами проектной документации предусмотрено переоборудование инженерных систем здания (электроснабжение, водопровод и канализация) и представлен план размещения оборудования в соответствии с новой планировкой.

Принятые в разделах решения отвечают современным нормативным требованиям и направлены на реализацию задачи по приспособлению и созданию условий для современного использования объекта культурного наследия и сопровождаются всеми необходимыми расчетами, спецификациями и схемами инженерных трассировок.

Описание проектных решений и порядок производства работ обеспечивают безопасность их проведения при условии соблюдения описанных в нем условий, тем самым обеспечивая сохранение объекта культурного наследия.

Разработанные проектом решения приняты с учетом требования задания КГИОП от 25.09.2023 г. №01-21-2650/23-0-1 (Приложение № 7) и направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта, утвержденного распоряжением КГИОП от 07.12.2023 г. №932-рп (Приложение №4).

12. Обоснование вывода экспертизы

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.П.Неклюдова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 8, лит. А (Шпалерная ул., 8, лит. А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования в помещении 3-Н в здании, являющимся частью объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.П. Неклюдова» в части перепланировки и переустройства, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 8, лит. А» (шифр: 25ПНЖ/0823/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2023 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (Приложение № 9), установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности регионального значения «Дом С.П.Неклюдова» согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

2) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.П.Неклюдова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 8, лит. А (Шпалерная ул., 8, лит. А), утвержденного распоряжением КГИОП от 07.12.2023 г. №932-рп (Приложение № 4) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния

принятых решении на сохранность предмета охраны описано в разделе 11.5. «Анализ проектной документации» настоящего акта).

3) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» так как направлены на научно-исследовательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, утвержденный распоряжением КГИОП от 07.12.2023 г. №932-рп (Приложение № 4).

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП от 25.09.2023 г. №01-21-2650/23-0-1 (Приложение № 7) и не противоречит действующему законодательству в сфере сохранения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

13. Вывод экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.П.Неклюдова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 8, лит. А (Шпалерная ул., 8, лит. А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования в помещении 3-Н в здании, являющимся частью объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.П. Неклюдова» в части перепланировки и переустройства, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 8, лит. А» (шифр: 25ПНЖ/0823/-/-), разработанная ООО «СтройЭлитПроект» в 2023 г., **соответствует требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).**

Подписи экспертов

Председатель экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью) /М.Ф. Прокофьев/

15.04.2024 года

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

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

15.04.2024 года

Член экспертной комиссии:

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

15.04.2024 года

14. Перечень приложений к заключению экспертизы.

Приложение № 1. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;

Приложение № 2. Фотофиксация современного состояния;

Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти о включении в перечень объектов культурного наследия;

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

Приложение № 5. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия;

Приложение № 6. Копия паспорта объекта культурного наследия;

Приложение № 7. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

Приложение № 8. 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 № 9. Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия;

Приложение № 10. Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН, договор;

Приложение № 11. Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия;

Приложение № 12. Копии договоров с экспертами;

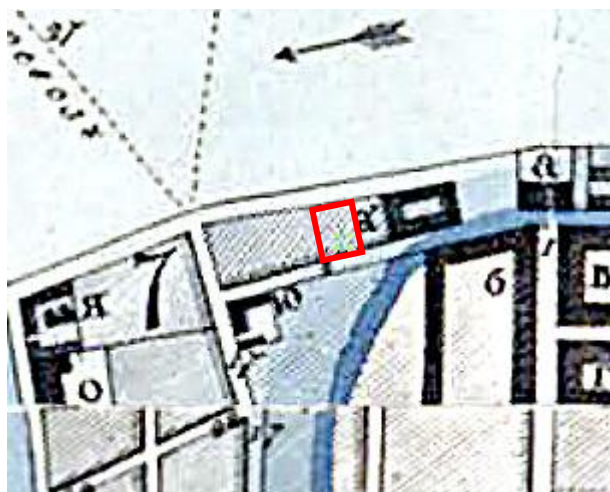
Приложение № 13. Протоколы заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.П.Неклюдова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 8, лит. А (Шпалерная ул., 8, лит. А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования в помещении 3-Н в здании, являющимся частью объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.П. Неклюдова» в части перепланировки и переустройства, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 8, лит. А» (шифр: 25ПНЖ/0823/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2023 г.

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

АННОТИРОВАННЫЙ СПИСОК ИЛЛЮСТРАЦИЙ

1. Фрагмент плана столичного города Санкт-Петербурга 1825 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
2. Фрагмент плана столичного города Санкт-Петербурга 1852 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
3. Фрагмент плана С.Петербурга издания Иванова. 1882 г. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
4. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1903 года: Весь Петербург. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
5. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1916 года: Весь Петроград. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
6. Фрагмент плана Ленинграда из путеводителя 1933 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
7. Фрагмент немецкой аэрофотосъемки Ленинграда 1939 - 1942 – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
8. Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
9. Фасад дома №8 на улице Воинова. 1960 г. // ЦГАКФФД СПб Гр 75030.
10. Фасад дома №8 на улице Воинова. 1960 г. // ЦГАКФФД СПб Гр 75002.
11. 2022 г. — Дом С. П. Неклюдова (флигель) (по Шпалерной ул.) // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house4363.html>.



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



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



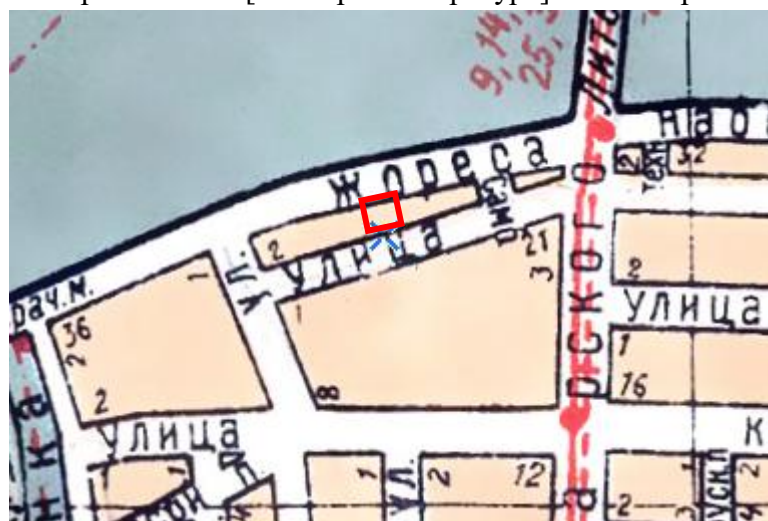
3. Фрагмент плана С.Петербурга издания Иванова. 1882 г. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



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



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



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



7. Фрагмент немецкой аэрофотосъемки Ленинграда 1939 - 1942 – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



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



9. Фасад дома №8 на улице Воинова. 1960 г. // ЦГАКФФД СПб Гр 75030.



10. Фасад дома №8 на улице Воинова.1960 г. // ЦГАКФФД СПб Гр 75002.



11. 2022 г. — Дом С. П. Неклюдова (флигель) (по Шпалерной ул.) // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house4363.html>.

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.П.Неклюдова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 8, лит. А (Шпалерная ул., 8, лит. А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования в помещении 3-Н в здании, являющимся частью объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.П. Неклюдова» в части перепланировки и переустройства, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 8, лит. А» (шифр: 25ПНЖ/0823/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2023 г.

Фотофиксация современного состояния

**Фотофиксация современного состояния объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.П.Неклюдова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 8, лит. А (Шпалерная ул., 8, лит. А)
Фотофиксация выполнена Глинской Н.Б.
От 04.04.2024 г.**

Аннотация

Фото 1 Лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.П.Неклюдова» (по набережной Кутузова)

Фото 2 Лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.П.Неклюдова» (по Шпалерной улице)

Фото 3 Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.П.Неклюдова»

Фото 4 Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.П.Неклюдова»

Фото 5 Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.П.Неклюдова»

Фото 6 Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.П.Неклюдова»

Фото 7 Интерьер помещения 3-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.П.Неклюдова»

Фото 8 Интерьер помещения 3-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.П.Неклюдова»

Фото 9 Интерьер помещения 3-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.П.Неклюдова»

Фото 10 Интерьер помещения 3-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.П.Неклюдова»

Фото 11 Интерьер помещения 3-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.П.Неклюдова»

Фото 12 Интерьер помещения 3-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.П.Неклюдова»

Фото 13 Интерьер помещения 3-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.П.Неклюдова»

Фото 14 Интерьер помещения 3-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.П.Неклюдова»

Фото 15 Интерьер помещения 3-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.П.Неклюдова»

Фото 16 Интерьер помещения 3-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.П.Неклюдова»

Фото 17 Интерьер помещения 3-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.П.Неклюдова»

Фото 18 Интерьер помещения 3-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.П.Неклюдова»

Фото 19 Интерьер помещения 3-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.П.Неклюдова»

Фото 20 Интерьер помещения 3-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.П.Неклюдова»

Фото 21 Интерьер помещения 3-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.П.Неклюдова»

◀ - Место и направление фотофиксации

1 - Номер фотографии

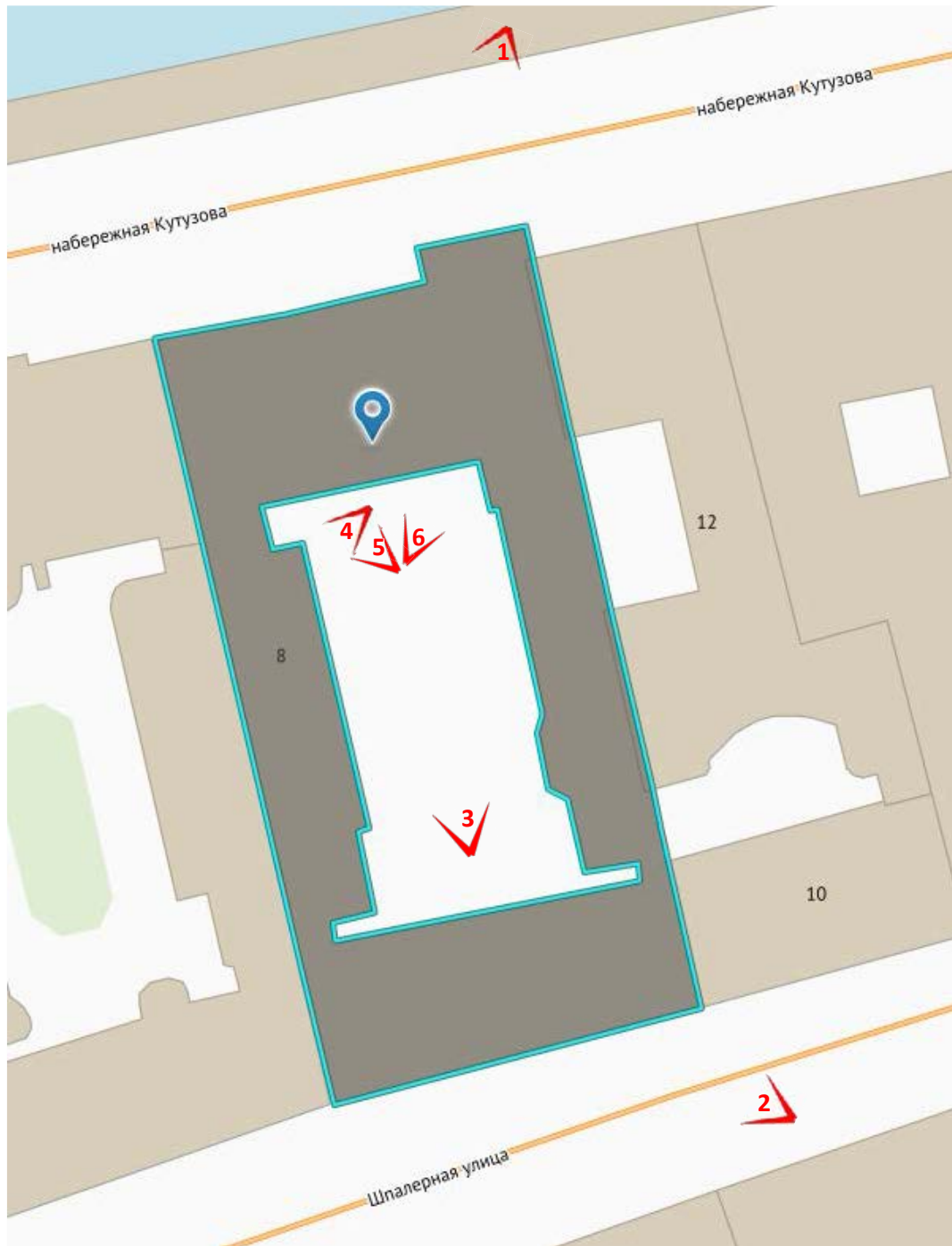


Рисунок 1.Схема фотофиксации на плане здания

План цокольного этажа

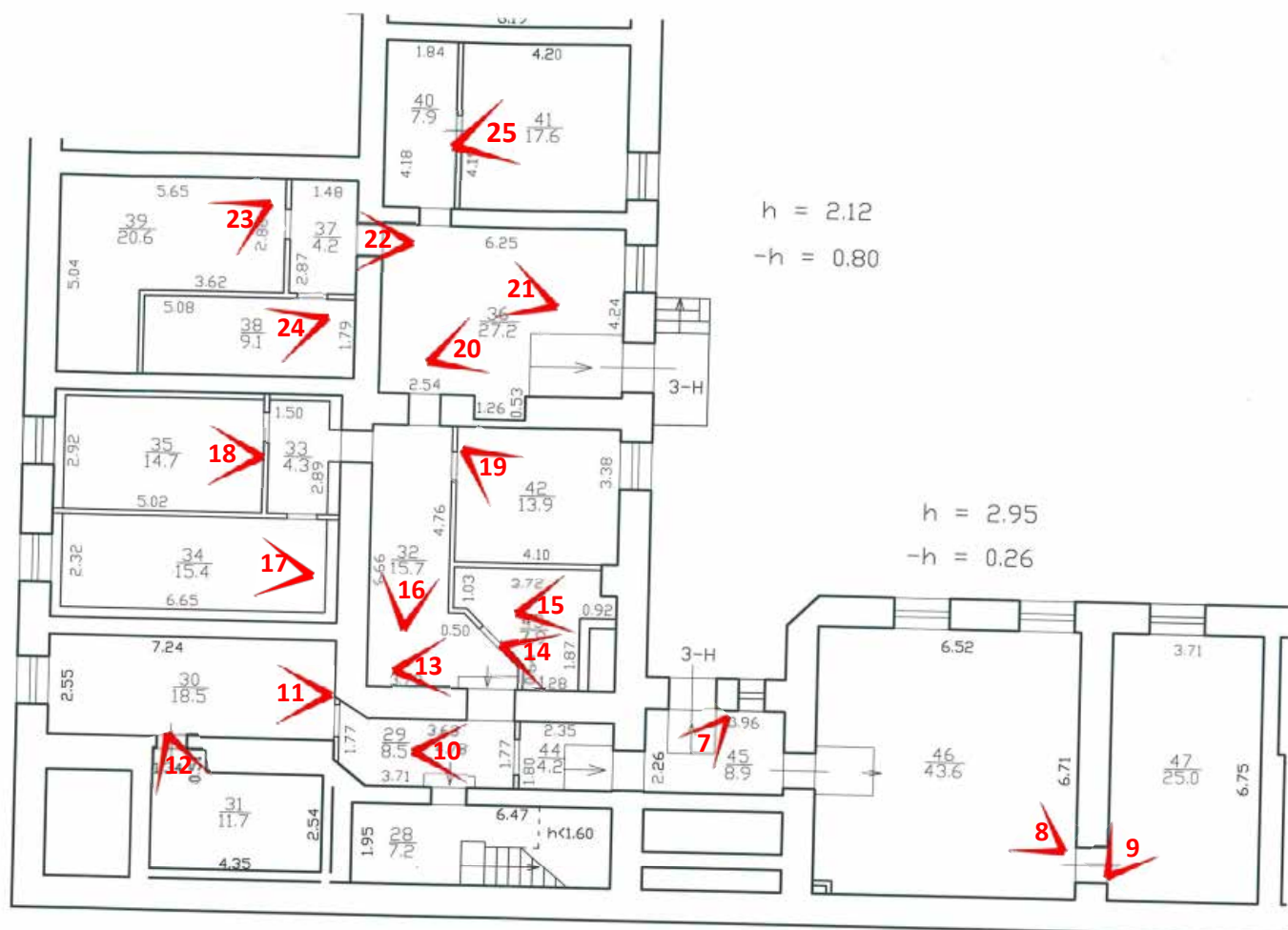


Рисунок 2. Схема фотофиксации на фрагменте плана цокольного этажа

План 1 этажа

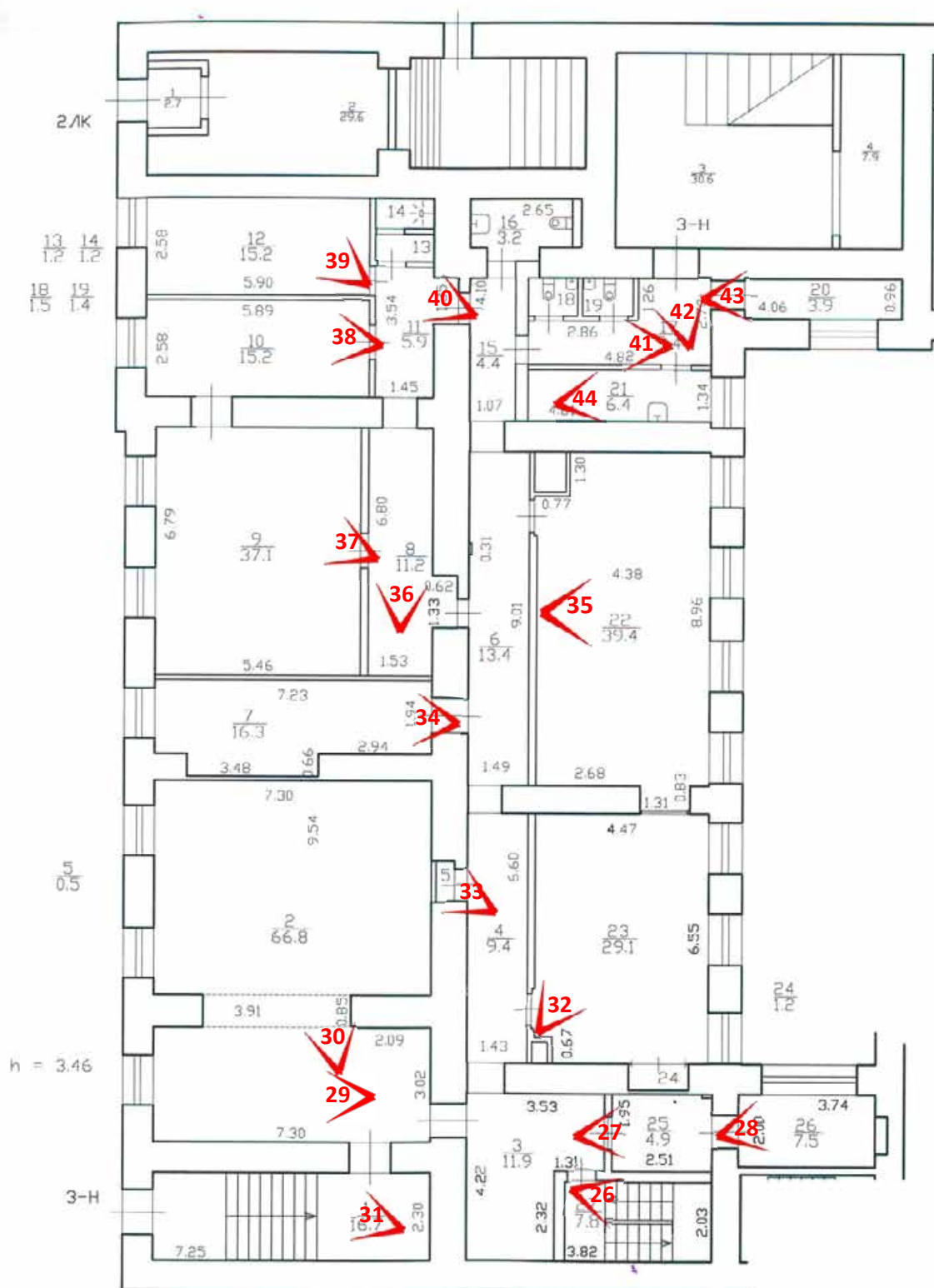


Рисунок 3. Схема фотофиксации на фрагменте 1-го этажа



Фото 1 Лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.П.Неклюдова» (по набережной Кутузова)



Фото 2 Лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.П.Неклюдова» (по Шпалерной улице)



Фото 3 Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.П.Неклюдова»



Фото 4 Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.П.Неклюдова»



Фото 5 Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.П.Неклюдова»



Фото 6 Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.П.Неклюдова»



Фото 7 Интерьер помещения 3-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.П.Неклюдова»

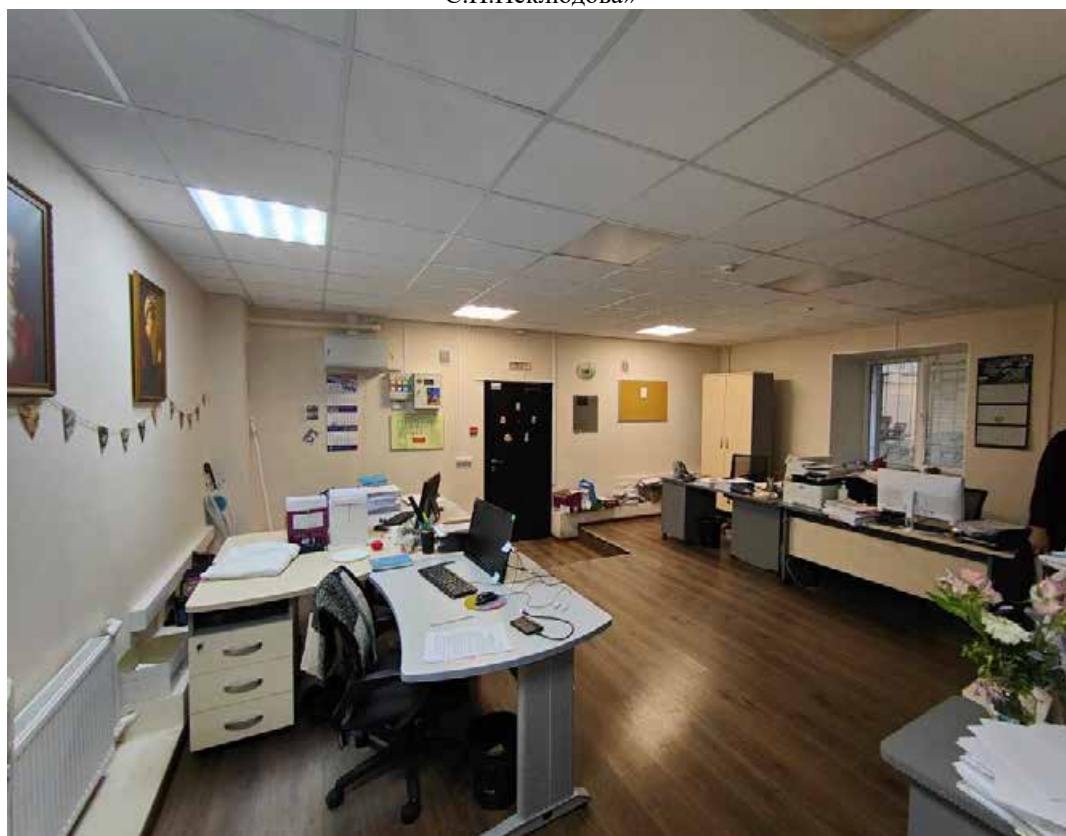


Фото 8 Интерьер помещения 3-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.П.Неклюдова»



Фото 9 Интерьер помещения 3-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.П.Неклюдова»

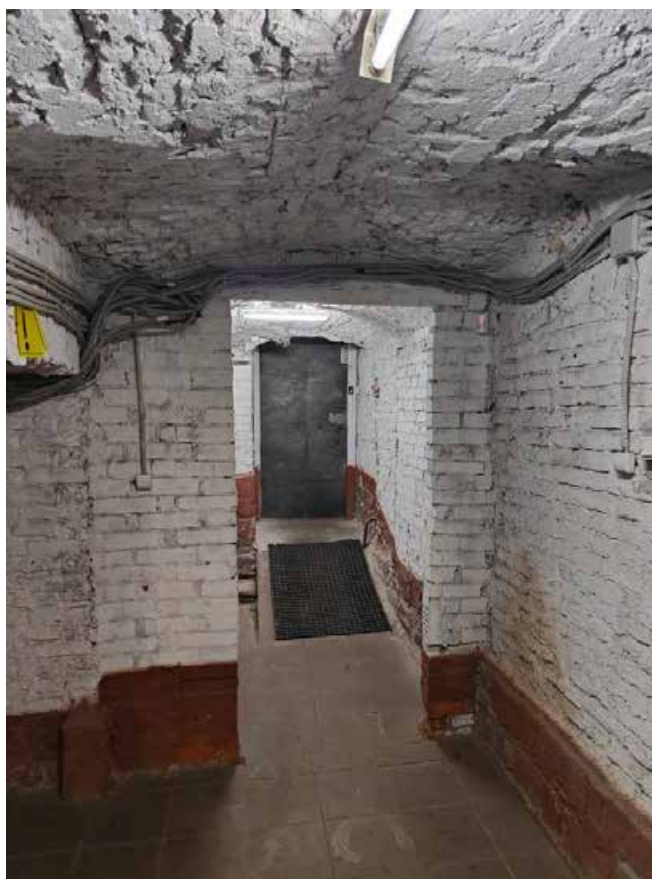


Фото 10 Интерьер помещения 3-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.П.Неклюдова»



Фото 11 Интерьер помещения 3-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.П.Неклюдова»



Фото 12 Интерьер помещения 3-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.П.Неклюдова»



Фото 13 Интерьер помещения 3-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.П.Неклюдова»



Фото 14 Интерьер помещения 3-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.П.Неклюдова»



Фото 15 Интерьер помещения 3-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.П.Неклюдова»



Фото 16 Интерьер помещения 3-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.П.Неклюдова»



Фото 17 Интерьер помещения 3-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.П.Неклюдова»



Фото 18 Интерьер помещения 3-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.П.Неклюдова»



Фото 19 Интерьер помещения 3-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.П.Неклюдова»



Фото 20 Интерьер помещения 3-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.П.Неклюдова»



Фото 21 Интерьер помещения 3-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.П.Неклюдова»



Фото 22 Интерьер помещения 3-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.П.Неклюдова»



Фото 23 Интерьер помещения 3-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.П.Неклюдова»



Фото 24 Интерьер помещения 3-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.П.Неклюдова»



Фото 25 Интерьер помещения 3-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.П.Неклюдова»



Фото 26 Интерьер помещения 3-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.П.Неклюдова»



Фото 27 Интерьер помещения 3-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.П.Неклюдова»



Фото 28 Интерьер помещения 3-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.П.Неклюдова»



Фото 29 Интерьер помещения 3-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.П.Неклюдова»



Фото 30 Интерьер помещения 3-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.П.Неклюдова»

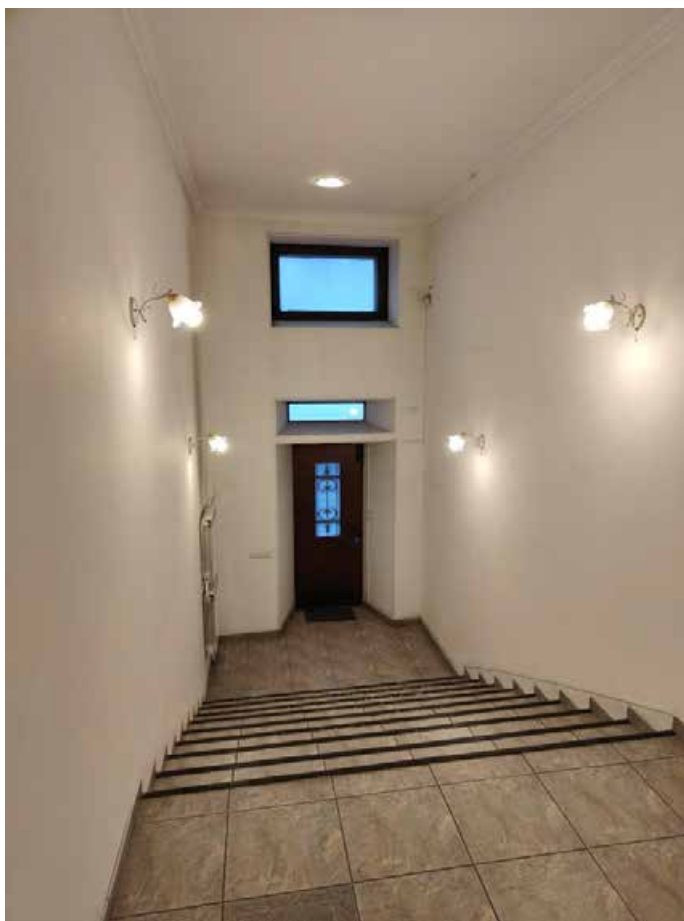


Фото 31 Интерьер помещения 3-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.П.Неклюдова»



Фото 32 Интерьер помещения 3-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.П.Неклюдова»



Фото 33 Интерьер помещения 3-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.П.Неклюдова»

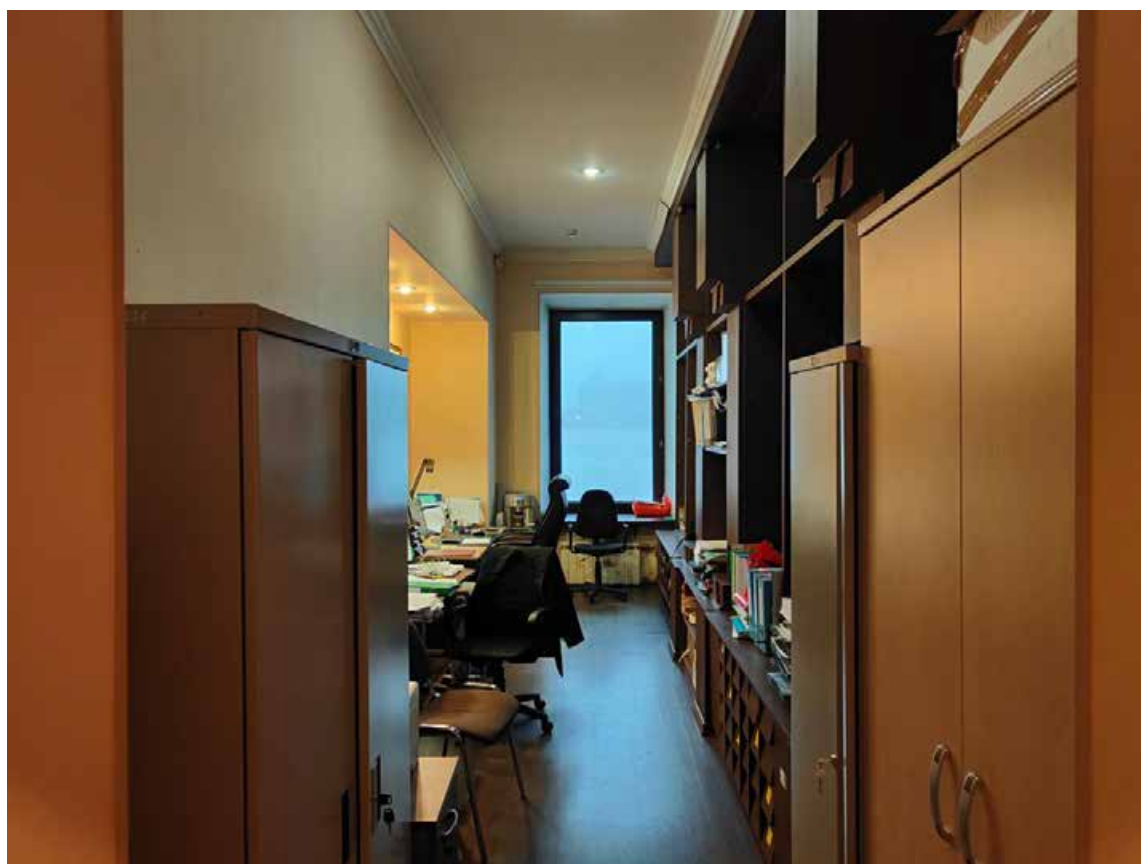


Фото 34 Интерьер помещения 3-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.П.Неклюдова»

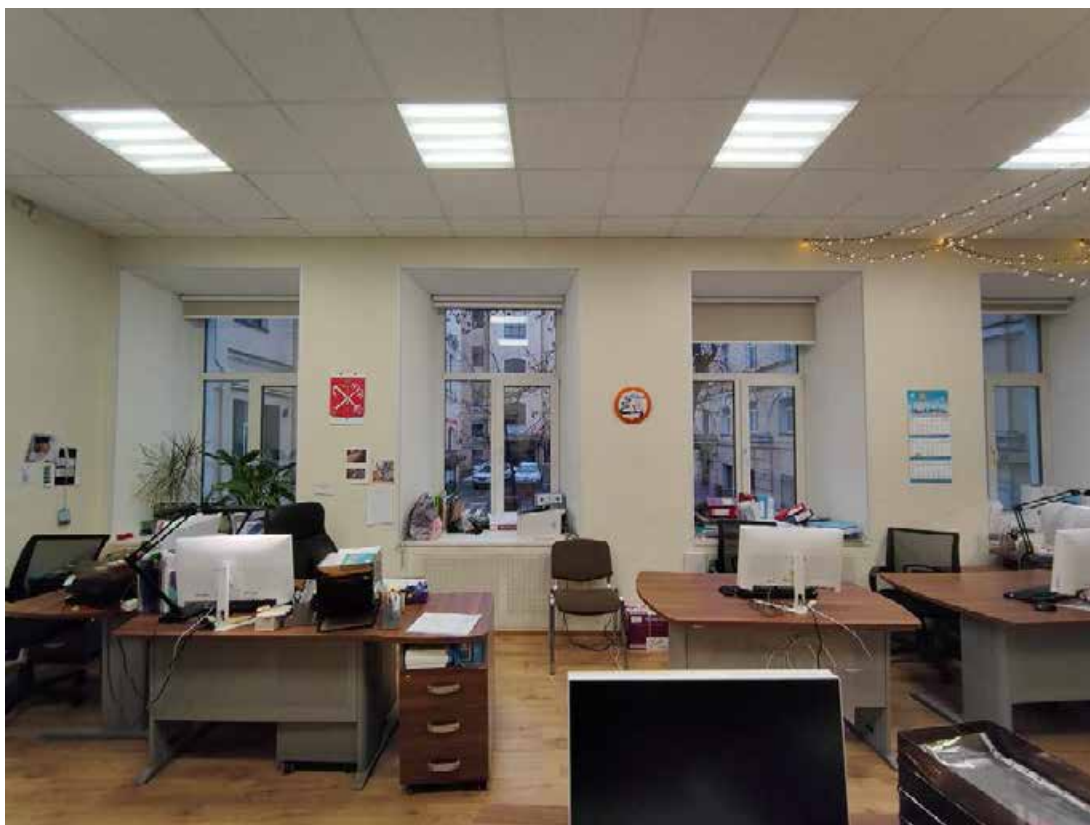


Фото 35 Интерьер помещения 3-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.П.Неклюдова»



Фото 36 Интерьер помещения 3-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.П.Неклюдова»

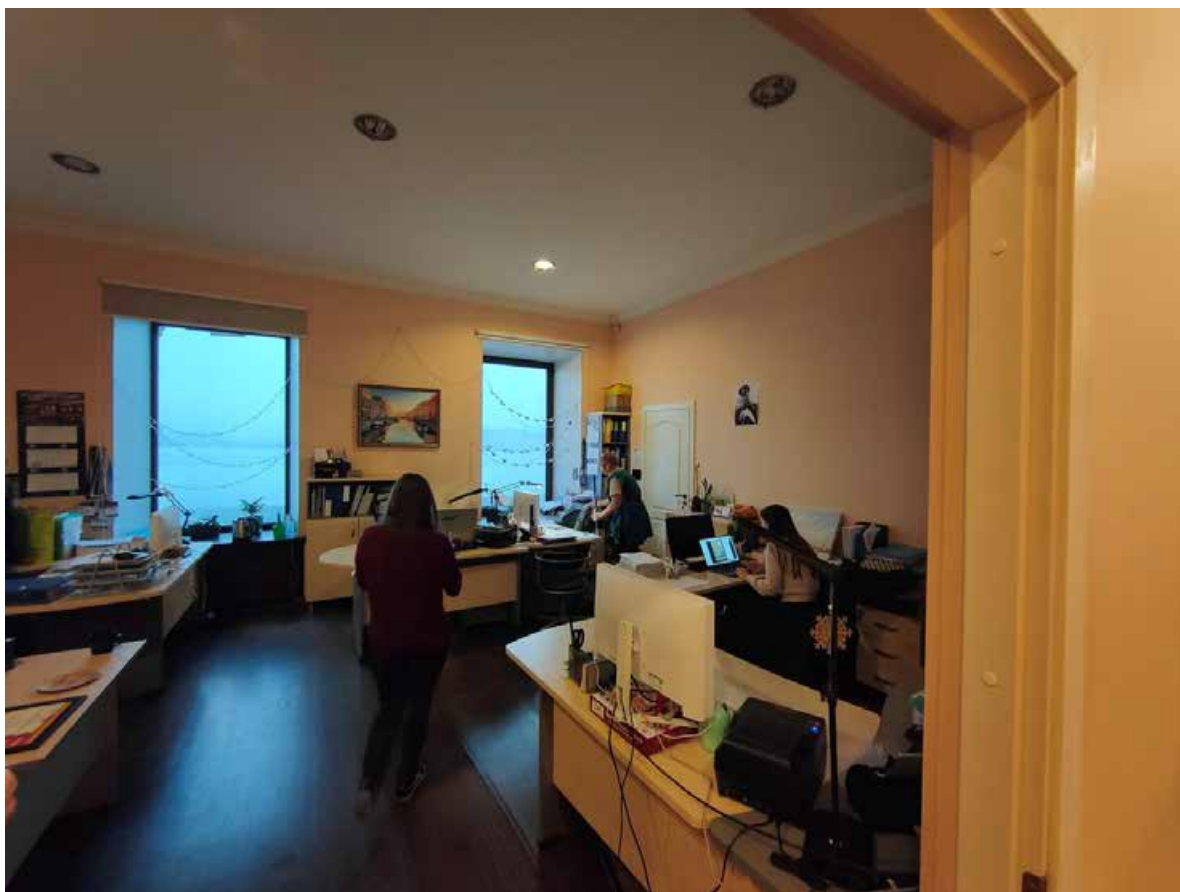


Фото 37 Интерьер помещения 3-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.П.Неклюдова»



Фото 38 Интерьер помещения 3-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.П.Неклюдова»

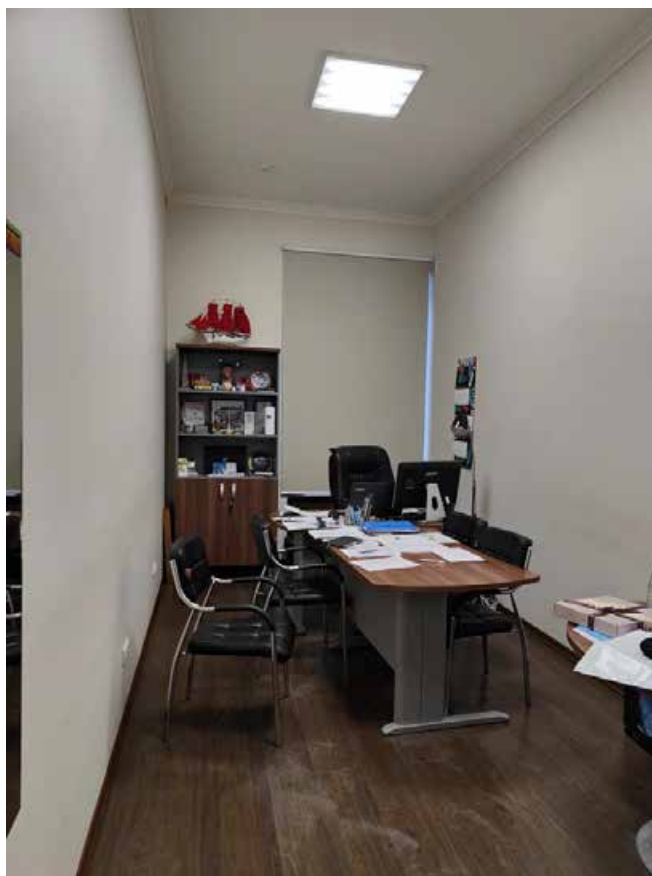


Фото 39 Интерьер помещения 3-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.П.Неклюдова»



Фото 40 Интерьер помещения 3-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.П.Неклюдова»



Фото 41 Интерьер помещения 3-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.П.Неклюдова»



Фото 42 Интерьер помещения 3-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.П.Неклюдова»



Фото 43 Интерьер помещения 3-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.П.Неклюдова»



Фото 44 Интерьер помещения 3-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.П.Неклюдова»

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.П.Неклюдова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 8, лит. А (Шпалерная ул., 8, лит. А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования в помещении 3-Н в здании, являющимся частью объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.П. Неклюдова» в части перепланировки и переустройства, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 8, лит. А» (шифр: 25ПНЖ/0823/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2023 г.

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



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

окул

20.10.2009№ 10-33

**О включении выявленных
объектов культурного наследия
в единый государственный реестр
объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации**

В соответствии с Заключением от 10.11.2004 № 20.2, составленным ООО «АРС» (отчеты №№ 1-7, 10-15, 19-22, 29, 44-48, 55, 56, 66, 71-73, 77, 79-89, 82-89, 93, 96, 98, 100, 101, 106, 124-127, 134-136, 154, 161-167, 178-181, 183, 185, 186, 189, 191, 192) по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Центрального района Санкт-Петербурга, и решением Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 24.09.2009:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр) в качестве объектов культурного наследия регионального значения выявленные объекты культурного наследия согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Заместителю председателя КГИОП – начальнику управления государственного учета объектов культурного наследия и правового обеспечения Разумову А.А. обеспечить:

2.1. Направление копии настоящего распоряжения для официального опубликования.

2.2. Направление в Росохранкультуру представления о включении выявленных объектов культурного наследия, указанных в приложении настоящему распоряжению, в Реестр.

2.3. Направление в Управление Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области копии решения о включении объектов, указанных в приложении к настоящему распоряжению, в Реестр.

2.4. Составление учетной документации на включаемые в Реестр объекты, указанные в приложении к настоящему распоряжению.

2.5. Уведомление лиц, являющихся собственниками объектов, указанных в приложении к настоящему распоряжению, о решении о включении объектов в Реестр в течение 30 дней со дня издания настоящего распоряжения.

3. Первому заместителю председателя КГИОП – начальнику управления зон охраны объектов культурного наследия Комлеву А.В. обеспечить внесение соответствующих изменений в базу данных геоинформационной системы Mapinfo.

4. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить первого заместителя председателя КГИОП Комлева А.В. и на заместителя председателя КГИОП Разумова А.А. по принадлежности вопросов.

Председатель КГИОП

В.А. Дементьева

Приложение
к распоряжению КГИОП
от 20.10.2009 № 10-33

**Перечень выявленных объектов культурного наследия,
включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве
объектов культурного наследия регионального значения**

№ п/п	Наименование объекта	Местонахождение
1	3	4
1	Дом Н.А. и С.А. Латониных	Белинского ул., 5, лит. А
2	Дом А.Ф. Шмюкинга	Белинского ул., 11, лит. А
3	Станция метро «Площадь Восстания» (с перронным залом)	Восстания пл., 2, лит. А
4	Дом С.В. Муяки	Восстания ул., 18, лит. А
5	Дом П.Т. Бадаева	Восстания ул., 19, лит. А
6	Особняк Л.Н. Симонова (Столыпиных)	Гагаринская ул., 5, лит. А
7	Здание школы Народного искусства	Грибоедова кан. наб., 2, лит. А
8	Особняк З.Д. Мишукова (М.И. Алексеевой)	Мошков пер., 2, лит. А
9	Дом Г.В. Барановского	Достоевского ул., 36, лит. А
10	Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)	Загородный пр., 24, лит. А
11	Дом М.Е. Кузнецова	Загородный пр., 27/21, лит. А
12	Придворный экипажный двор	Захарьевская ул., 8, лит. А
13	Дом А.И. Нежинской	Захарьевская ул., 23, лит. А, Б, В
14	Дом В.П. Кончиелова	Исполкомская ул., 5, лит. А
15	Особняк М.А. Горчакова (здание товарищества нефтяного производства «Братья Нобель»)	наб. кан. Грибоедова, 6/2, лит. А
16	Доходный дом Ведомства учреждений императрицы Марии (с тремя палисадниками и оградами)	Кавалергардская ул., 12, лит. Б, В
17	Дом А.В. Ратькова-Рожнова	Кирочная ул., 32-34, лит. А
18	Дом А.П. Вознесенской	Кузнечный пер., 17/2, лит. А
20	Дом Корсаковых (Я.Ф. Сахара)	Большая Конюшенная ул., 17, лит. А
21	Дом С.П. Неклюдова	Шпалерная ул., 8, лит. А
22	Особняк А. Задлера (дом Д.Д. Орлова-Давыдова)	Кутузова наб., 18, лит. А
23	Церковь Тихвинской иконы Божьей Матери	Лиговский пр., 128, лит. Д
24	Дом. М. Курицына	Лиговский пр., 139, лит. А
25	Особняк П.А. Урусова	Литейный пр., 17-19, лит. А
26	Здание Шереметьевского пассажа	Литейный пр., 53, лит. А
27	Здание Коммерческого училища (с оградой)	Ломоносова ул., 9, лит. А
28	Дом Г.Г. Елисева	Ломоносова ул., 14, лит. А

1	3	4
29	Особняк А.П. Гагариной (дом Н.П. Жеребцовой)	Миллионная ул., 11, лит. А
30	Жилой дом штаба Гвардейского корпуса	Миллионная ул., 38, лит. А
31	Комплекс Александровской барачной больницы (больницы им. С.П. Боткина)	Миргородская ул., 3, лит. А, В, Г, Д, Е, Ж, З, С, У, Щ, Ю, Я
31.1	Ворота	Миргородская ул., 3, без лит.
31.2	Жилой дом для персонала	Миргородская ул., 3, лит. В
31.3	Одноэтажный лечебный корпус	Миргородская ул., 3, лит. У
31.4	Одноэтажный лечебный корпус	Миргородская ул., 3, лит. Щ
31.5	Административный корпус с приемным покоем	Миргородская ул., 3, лит. А
31.6	Прозекторская	Миргородская ул., 3, лит. Ю
31.7	Аптека и лаборатория	Миргородская ул., 3, лит. Я
31.8	Хирургический корпус	Миргородская ул., 3, лит. З
31.9	Изолятор	Миргородская ул., 3, лит. Г
31.10	Изолятор	Миргородская ул., 3, лит. Ж
31.11	Три павильона летучих инфекций (детский и два взрослых)	Миргородская ул., 3, лит. Е, Д, С
31.12	Дом К.И. Шмита (Торговый дом «Штоль и Шмит»)	Малая Морская ул., 11, лит. А
32	Особняк Н.С. Строганова (со службами)	Моховая ул., 36, лит. А
33	Съезжий дом и пожарная команда Рождественской части	Мытнинская ул., 3, лит. А
34	Дом Протасовых (М.В. Воейковой)	Невский пр., 72, лит. А
35	Канторский корпус Николаевского вокзала	Невский пр., 85, лит. З
36	Хлебные амбары Александро-Невской лавры (5 корпусов)	Обводного кан. наб., 3, лит. А, Обводного кан. наб., 5, лит. А, Обводного кан. наб., 5, лит. Б, Обводного кан. наб., 5, лит. В, Обводного кан. наб., 5а, лит. А
37	Дом Ф.Ф. Лумберга	Перекупной пер., 9, лит. А
38	Дом К.К. Шмидта	Перекупной пер., 12/13, лит. А
39	Дом Я.В. Ротьева-Рожнова	Пестеля ул., 13-15, лит. А
40	Пушкинский сквер	Пушкинская ул., Лиговский пер.
41	Дом-коммуна инженеров и писателей (с оградой)	Рубинштейна ул., 7, лит. Б
42	Дом М.Б. Баструевой	Рубинштейна ул., 36, лит. А
43	Дом Г.А. Бернштейна	3-я Советская ул., 9, лит. А
44	Подворье Старо-Афонского Свято-Андреевского мужского скита	5-я Советская ул., 31-33, лит. А, Б, В
44.1	Церковь Благовещения Пресвятой Богородицы	5-я Советская ул., 31-33, лит. А
44.2	Флигель для монахов	5-я Советская ул., 31-33, лит. Б
44.3	Ограда и сторожка	5-я Советская ул., 31-33, лит. В
45	Овсянниковский сквер (сквер Н.Г. Чернышевского)	Старорусская ул., Мытнинская ул., Бакунина пр.
46	Дом П.М. Станового	Мытнинская ул., 5/2, лит. А
47	Дом М.Н. Полежаева	Старорусская ул., 5/3, лит. А
48	Дом А.С. Хренова	Таврическая ул., 5, лит. А

1	3	4
49	Дом И.Ф. Хреновой	Таврическая ул., 7, лит. А
50	Дом И.И. Дернова	Таврическая ул., 35, лит. А
51	Здание гимназии им. Наследника цесаревича Алексея Николаевича	Торговый пер., 2а, лит. А
52	Подворье Троице-Сергиевой лавры	наб. реки Фонтанки, 44, лит. А
52.1	Корпус по набережной реки Фонтанки (с церковью преподобного Сергия Радонежского с часовней)	наб. реки Фонтанки, 44, лит. А
53	Дом Г.Г. Елисеева	наб. реки Фонтанки, 64, лит. А
54	Особняк Матавкина (С.С. Боткина) (с оградой)	Фурштатская ул., 62/9, лит. А
55	Особняк А.С. Юрьевича	Чайковского ул., 45, лит. А
56	Особняк Дубенской (А.С. Дубасовой)	Чайковского ул., 62, лит. А
57	Дом В.Ф. Краевского	Чехова ул., 3, лит. А
58	Жилой дом и архив Министерства Императорского двора	Шпалерная ул., 34, лит. Б, В, Г
58.1	Жилой дом	Шпалерная ул., 34, лит. Б
58.2	Здание архива (до 1851 г. здание склада Магази́нского двора Го́фф-Интендантской конторы)	Шпалерная ул., 34, лит. В
58.3	Прачечно-хозяйственный флигель	Шпалерная ул., 34, лит. Г

Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.П.Неклюдова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 8, лит. А (Шпалерная ул., 8, лит. А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования в помещении 3-Н в здании, являющимся частью объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.П. Неклюдова» в части перепланировки и переустройства, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 8, лит. А» (шифр: 25ПНЖ/0823/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2023 г.

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



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

окуд

04.12.2023№ 932-рп

Об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом С.П. Неклюдова»

В соответствии с подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, в связи с позицией судов общей юрисдикции относительно нормативного характера правовых актов, утверждающих предмет охраны объекта культурного наследия:

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.П. Неклюдова» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Шпалерная ул., 8, лит. А, согласно приложению к распоряжению.

2. Распоряжение КГИОП от 11.11.2011 № 10-777 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.П. Неклюдова» признать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить размещение распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.


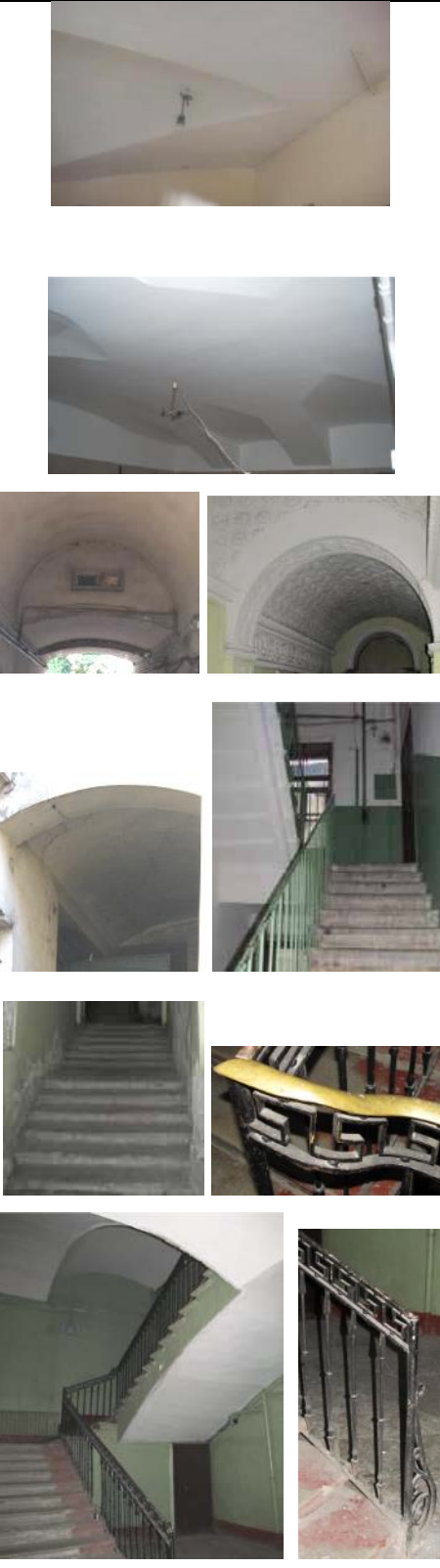
4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.


Заместитель председателя КГИОП

Г.Р. Аганова

Предмет охраны
 объекта культурного наследия регионального значения
 «Дом С.П. Неклюдова», расположенного по адресу:
 Санкт-Петербург, Шпалерная ул, 8, лит. А.




№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
I	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация здания, включая два лицевых (по Шпалерной ул. и наб. Кутузова) и два дворовых корпуса, образующие замкнутый внутренний двор;</p> <p>раскреповка восточной части лицевого фасада корпуса по наб. Кутузова;</p> <p>эркер – местоположение (в уровне 2-4-го этажей дворового фасада корпуса по Шпалерной ул.), конфигурация (прямоугольный в плане), габариты;</p> <p>крыша – исторические габариты и конфигурация (двускатная – лицевые корпуса, односкатные – восточный и западный дворовые корпуса), покрытие кровли (листовой металл);</p>	 <p>The photo documentation includes: a wide view of the building's facade on Spalernaya Street; a view of the building's facade from the Naberezhnaya Kutuzova side; a view of the building's facade from the Naberezhnaya Kutuzova side showing the bay window; and a site plan diagram showing the building's footprint and its location on Spalernaya Street, with a red box highlighting the building's area.</p>

		<p>воротный проезд – историческое местоположение (по центральной оси корпуса по Шпалерной ул.), конфигурация (с лучковым завершением, двухуровневый), габариты.</p>	
2	<p>Конструктивная система:</p>	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич);</p> <p>тип сводов: коробовые с распалубками (цокольный этаж, помещение 20-Н, помещения 2-го этажа восточного дворового флигеля, помещение 6-Н(1));</p> <p>цилиндрический (южная часть воротного проезда.);</p> <p>цилиндрический на подпружных арках (вестибюль восточной части корпуса по наб. Кутузова);</p> <p>коробовый (северная часть воротного проезда, ниши южной части двора, площадки лестницы восточной части корпуса по наб. Кутузова);</p> <p>исторические отметки междуэтажных перекрытий;</p> <p>лестница Л-4 – местоположение (западный дворовый корпус), габариты, тип (двухмаршевая), конструкция (марши на металлических косоурах), материал ступеней (известняк),</p> <p>лестница – местоположение (вестибюль восточной части корпуса по наб. Кутузова), габариты, тип (маршевая), материал ступеней (известняк);</p> <p>лестница – местоположение (восточная часть корпуса по наб. Кутузова), габариты, тип (трехмаршевая, на ползучих сводах), материал ступеней (известняк), ограждение – материал (металл), техника исполнения (литье, ковка), рисунок (прутья с перехватами, пояс меандра в верхней части, фигурные растительные элементы на площадке 1-го этажа), латунные поручни;</p>	

		<p>световой фонарь – местоположение (перекрытие лестницы в восточной части корпуса по наб. Кутузова), конфигурация (четырёхгранный), габариты, материал (стекло в металлической оплетке), рисунок расстекловки (геометрический);</p> <p>две оштукатуренные колонны с капителями коринфского ордера (помещение 6-Н(20)).</p>	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>лицевой фасад по Шпалерной ул.: материал и характер отделки фасада – гладкая и рустованная штукатурка;</p> <p>материал отделки цоколя – плиты из серо-розового гранита; линейный руст (в уровне цокольного и 1-го этажей);</p> <p>балкон на двух парах кронштейнов, декорированных цветочными розетками – местоположение (по центральной оси, в уровне 2-го этажа), конфигурация (прямоугольная балконная плита), габариты;</p> <p>балконное ограждение – рисунок (мотив арок, стойки с шарами), габариты, материал (чугун), техника исполнения (литье);</p> <p>три чугунных литых водомета в виде головы горгульи (один утрачен);</p> <p>проем балконной двери – местоположение, конфигурация (прямоугольная), габариты; оформление проема балконной двери – гладкая штукатурка, прямой сандрик на орнаментированных кронштейнах, с полосой лепного орнамента с пальметтами и растительными мотивами;</p>	

		<p>оформление воротного проезда – руст, замковый камень, образованный рустом, цоколь, облицованный известняковой скобой;</p> <p>ворота - местоположение, конфигурация (двустворчатые, глухие), габариты, материал (дерево), рисунок (фигарейные филенки, рельефные накладки в виде ромбов);</p> <p>дверной проем – местоположение (по 8-й оси), конфигурация (прямоугольная), габариты;</p> <p>оформление проема – руст;</p> <p>оконные проемы цокольного этажа, 1-4-го этажей – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная);</p> <p>оформление оконных проемов – руст (цокольный, 1-й этажи), гладкая штукатурка (2-4-й этажи), замковые камни (1-й этаж), включая камни, образованные рустом (цокольный этаж), прямые сандрики на орнаментированных кронштейнах, с полосой лепного орнамента с пальметтами и растительными мотивами (2-й этаж);</p> <p>оконное заполнение – рисунок, цвет (коричневый);</p> <p>подоконная тяга;</p> <p>фриз с профилем по нижнему краю и раппортом из лепных композиций из венков, цветочных розеток, завитков и пальметт;</p> <p>венчающий профилированный выносной карниз на модульонах с акантовым листом и цветочными розетками между ними;</p> <p>лицевой фасад корпуса по наб. Кутузова: материал и характер отделки фасада – гладкая и рустованная штукатурка;</p> <p>материал отделки цоколя – плиты из серо-розового гранита;</p> <p>уплощенный линейный руст (в уровне цокольного и 1-го этажей);</p>	     
--	--	--	--

		<p>балкон – конструкция (на двух парах гранитных кронштейнов), местоположение (по 7-й оси, в уровне 2-го этажа), конфигурация (прямоугольная гранитная балконная плита), габариты;</p> <p>проем балконной двери – местоположение, конфигурация (прямоугольная), габариты;</p> <p>оформление проема балконной двери – профилированный наличник, штукатурный киматий с орнаментом из цехинов, треугольный сандрик с иониками на орнаментированных кронштейнах, с полосой лепного орнамента с пальметтами и растительными мотивами;</p> <p>балкон – конструкция (на двух гранитных кронштейнах), местоположение (по 2-й оси, в уровне 2-го этажа), конфигурация (прямоугольная гранитная балконная плита), габариты;</p> <p>проем балконной двери – местоположение, конфигурация (прямоугольная), габариты;</p> <p>оформление проема балконной двери – профилированный наличник, прямой сандрик с иониками на орнаментированных кронштейнах, с полосой лепного орнамента с пальметтами и растительными мотивами;</p> <p>дверной проем – местоположение (по 8-й оси), конфигурация (прямоугольная), габариты;</p> <p>оформление проема – руст;</p> <p>козырек – местоположение (над дверным проемом по 8-й оси), конструкция (с лучковым повышением, на ажурных кронштейнах), кронштейны – материал (металл), техника исполнения (ковка, литье), рисунок (меандр, цветочные розетки, завитки);</p>	    
--	--	--	--

		<p>дверной проем – местоположение (по 1-й оси), конфигурация (с полуциркульным завершением), габариты;</p> <p>оформление дверного проема – замковый камень, образованный рустом профилированные деревянные наличники, профилированный деревянный архивольт с поясом растительного орнамента и резными цветочными розетками, карниз с резными поясами ов и пальметт;</p> <p>дверное заполнение – конструкция (полусветлое, двустворчатое, с прямоугольной остекленной фрамугой и полуциркульной защитой фрамугой, отделенной от нижней карнизом), материал (дерево), оформление (фигарейные филенки, резные накладки);</p> <p>оконные проемы цокольного, 1-3-го этажей, аттикового этажа (заложены) – местоположение, конфигурация (прямоугольная), габариты;</p> <p>оформление оконных проемов 1-го этажа – руст, замковые камни, образованные рустом, веерные замковые камни, маскароны;</p> <p>оформление оконных проемов 2-го этажа – профилированные наличники, штукатурные киматии с орнаментом из цехинов, прямые и треугольные сандрики с поясом ов, на орнаментированных кронштейнах, с полосой лепного орнамента с пальметтами и растительными мотивами, декоративная штукатурная балюстрада в подоконном пространстве;</p> <p>оконное заполнение – рисунок, цвет (коричневый);</p>	    
--	--	--	--

		<p>профилированные межэтажные и подоконная тяги;</p> <p>штукатурный фриз с мотивами меандра и цветочными розетками;</p> <p>фриз с профилем по нижнему краю и лепными композициями из цветочных розеток, пальметт и растительных завитков;</p> <p>венчающий профилированный карниз на модульонах, декорированными листьями аканта, с цветочными розетками между модульонами;</p> <p>фриз с профилем по нижнему краю с лепными цветочными розетками (раскреповка восточной части фасада);</p> <p>венчающий профилированный карниз на модульонах, с цветочными розетками между модульонами (раскреповка восточной части фасада);</p> <p>аттиковый этаж с профилированным карнизом;</p> <p>дворовые фасады: материал и характер отделки фасада – гладкая и рустованная штукатурка;</p> <p>материал отделки цоколя – плиты из серого гранита;</p> <p>фрагменты кирпичного руста, профилированные архивольты на импостах, с замковыми камнями и профилированным карнизом (в уровне 1-го этажа западного дворового корпуса);</p> <p>две ниши – местоположение (между корпусом по Шапалерной ул. и западным и восточным дворовыми корпусами), конфигурация (с лучковым завершением), габариты;</p> <p>проем бывшего каретника – местоположение (восточный дворовый корпус), конфигурация (прямоугольная), габариты;</p>	         
--	--	---	---

		<p>оформление эркера дворового фасада корпуса по Шпалерной ул. (прямоугольные фигурейные филенки);</p> <p>дверные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольная), габариты;</p> <p>оконные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольная, полуциркулярная, тройные проемы), габариты;</p> <p>оформление оконных проемов – замковые камни, разделяющие проемы пилястры, треугольные сандрики на кронштейнах, подоконные выступы;</p> <p>оконное заполнение – рисунок, цвет (коричневый);</p> <p>профилированная межэтажная тяга;</p> <p>венчающий профилированный раскрепованный карниз.</p>	
5	<p>Декоративно-художественное оформление интерьеров:</p>	<p>трехуровневый вестибюль, перекрытый цилиндрическими сводами на подпружных арках – местоположение (восточная часть корпуса по наб. Кутузова), габариты;</p>	

тамбур – конструкция (два двустворчатых заполнения (внешнее и внутреннее), фрамуга, деревянные филенчатые панели стен), габариты, материал (окрашенное дерево), техника исполнения (резьба);

оформление тамбура – резные волнотобразные детали по боковым сторонам, резные филенчатые пилястры, карниз с резными картушами и орнаментальным поясом, навершие в виде волнотобразных деталей;

внутреннее заполнение тамбура – конструкция (двустворчатое, полусветлое), материал (дерево), техника исполнения (резьба), оформление (филенки);

оформление потолка северной части вестибюля – многогранные кессоны и в виде ромбов с цветочными розетками, пояса аканта и иоников;

оформление стен северной части вестибюля (лепной фриз из пальметт и завитков);

лепная рама надкаминного зеркала растительного рисунка;



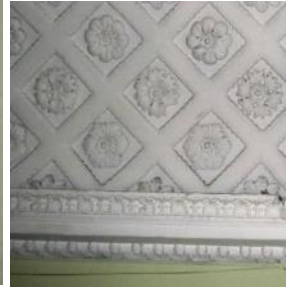
оформление потолка южной части вестибюля – квадратные кессоны с цветочными розетками, пояса пальметт и иоников;

две подпружные арки, опирающиеся на филенчатые пилоны;

оформление полей арок и пилонов (лепные композиции из цветов и растительных элементов);

покрытие пола вестибюля – плиты из известняка;

оформление стен площадки 2-го этажа – две оштукатуренные полуколонны дорического ордера, фланкирующие дверной проем, две угловые пилястры дорического ордера, две пилястры дорического ордера (по торцевым стенам), орнаментальный наличник проема, орнаментальные лепные прямоугольные рамы, антаблемент с гладким фризом, орнаментальными поясами и профилированным карнизом;



оформление стен площадки 3-го этажа – две полуколонны ионического ордера, фланкирующие дверной проем, две $\frac{1}{4}$ пилястры ионического ордера, орнаментальные лепные наличники проемов, антаблемент с орнаментальными поясами и профилированным карнизом, полуциркулярная фрамуга всеерной расстекловки; профилированный карниз на стилизованных кронштейнах, орнаментальные пояса;



высокая падуга;

лепной пояс растительного орнамента, перевитый лентами (по нижнему краю основания светового фонаря);



лепной пояс растительного орнамента (по верхнему краю основания светового фонаря);



помещение 6-Н(3, 4) (исторически одно помещение, разделенное поздними перегородками):

оформление потолка – лепная периметральная тяга растительного орнамента;











падуга;



профилированный карниз на модульонах, декорированных листьями аканта, с цветочными розетками между модульонами, пояса ов и растительного орнамента;

оформление стен (лепной фриз с раппортами из грифонов, лир и растительных завитков);

		<p>два подоконника – местоположение (по одному в помещениях 6-Н(3, 4), габариты, конфигурация (прямоугольная, с профилированным краем), материал (белый мрамор);</p> <p>дверной проем – местоположение (между помещениями 6-Н(1) и 6-Н(3), конфигурация (прямоугольная), габариты; оформление дверного проема (наличник с лепным орнаментальным поясом);</p> <p>заполнение дверного проема – конструкция (двустворчатое, глухое), материал (окрашенное дерево), оформление (фигарейные филенки);</p> <p>оформление дверного проема (наличник с лепным орнаментальным поясом);</p> <p>помещение 6-Н(3) – камин – местоположение (средистенный), конфигурация, габариты, материал (облицован черным с белыми прожилками мрамором, топка обшита черным металлом), оформление (раскрепованный цоколь с профилем по верхнему краю, прямоугольное топочное отверстие с профилем по краю, фланкированное стилизованными филенчатыми пилястрами с капителями в виде кронштейнов; арочная топка с металлическими рельефными окрашенными орнаментальными поясами по краю; фриз с филенками «алмазная грань»; полочка с профилем по краю (два крупных скола);</p>	     
--	--	--	---

		<p>помещение 6-Н(5, 6, 7, 8) (исторически одно помещение, разделенное поздними перегородками): оформление плафона – центральная лепная круглая розетка растительного рисунка с листьями аканта в центре;*</p> <p>* после деления помещений находится в помещении 6-Н(5);</p> <p>оформление стен – карниз с валиком растительного рисунка по верхнему краю, на модульонах, декорированных листьями аканта, с цветочными розетками между модульонами, пояса ов, дентикул, растительного орнамента; лепной фриз с раппортами из цветочных розеток и растительных элементов; угловые лепные композиции из волютообразных завитков растительного рисунка, цветов и пальметт;</p> <p>прямоугольные филенки с лепными композициями из лавровых венков, лент и пальметт, профилированные рамы с лепным заполнением (цветочные розетки в углах, мотивы пальметт);</p> <p>два дверных проема в откосах – местоположение (один – между помещениями 6-Н(4) и 6-Н(5), один – между помещениями 6-Н(6) и 6-Н(20), конфигурация (прямоугольная), габариты;</p> <p>оформление дверных проемов – профилированный наличник с лепным заполнением цветочно-растительным орнаментом и розетками в углах, профилированный карниз с орнаментальным поясом, поясом ов, фриз с лепной композицией из цветов, растительных завитков и пальметт;</p> <p>заполнение дверных проемов – конструкция (двустворчатое, глухое), материал (окрашенное дерево), оформление (фигурные филенки – с «вынутыми» углами, круглыми розетками и резными вставками); четыре пилястры с лепными стилизованными капителями растительного рисунка*;</p>	    
--	--	--	--

		<p>* после разделения помещений две пилястры находятся в помещении 6-Н(6), две – в помещении 6-Н(8);</p> <p>три подоконника – местоположение (по одному в помещениях 6-Н(5, 7, 8), габариты, конфигурация (прямоугольная, с профилированным краем), материал (белый мрамор);</p> <p>помещения 6-Н(9, 10) (исторически одно помещение, разделенное поздней перегородкой):</p> <p>оформление плафона – центральная круглая лепная розетка растительного рисунка с листьями аканта в центре;*</p> <p>* после разделения помещений находится в помещении 6-Н(9);</p> <p>оформление стен – карниз с валиком растительного рисунка по верхнему краю, на модульонах, декорированных листьями аканта, с цветочными розетками между модульонами, пояса ов, дентикул, растительного орнамента; лепной фриз с раппортами из цветочных розеток и растительных элементов; угловые лепные композиции из волютообразных завитков растительного рисунка, цветов и пальметт;</p> <p>прямоугольные филенки с лепными композициями из лавровых венков, лент и пальметт, профилированные рамы с лепным заполнением (цветочные розетки в углах, мотивы пальметт);</p> <p>четыре пилястры с лепными стилизованными капителями растительного рисунка;</p> <p>проем – местоположение (между помещениями 6-Н(8) и 6-Н(9), конфигурация (прямоугольная), габариты, оформление (штукатурные модульоны с листьями аканта и пальметтами);*</p> <p>* проем зашит;</p>	     
--	--	---	--

		<p>дверной проем в откосах – местоположение (между помещениями 6-Н(9) и 6-Н(12), конфигурация (прямоугольная), габариты;</p> <p>оформление дверного проема – профилированный наличник с лепным заполнением цветочно-растительным орнаментом и розетками в углах, профилированный карниз с орнаментальным поясом, поясом ов, фриз с лепной композицией из цветов, растительных завитков и пальметт;</p> <p>заполнение дверного проема – конструкция (двустворчатое, глухое), материал (окрашенное дерево), оформление (фигурейные филенки – с «вынутыми» углами, круглыми розетками и резными вставками);</p> <p>оформление дверного проема – профилированный наличник с лепным заполнением цветочно-растительным орнаментом и розетками в углах, профилированный карниз с орнаментальным поясом, поясом ов, фриз с лепной композицией из цветов, растительных завитков и пальметт; *</p> <p>* проем зашит;</p> <p>подоконник – местоположение (помещение 6-Н(10), габариты, конфигурация (прямоугольная, с профилированным краем), материал (белый мрамор);</p> <p>помещение 6-Н(11): оформление плафона – центральная круглая лепная розетка растительного рисунка с листьями аканта в центре; периметральная тяга с цветочными розетками; падуга;</p> <p>оформление стен – карниз с поясами бус и пальметт по верхнему краю, на модульонах, декорированных листьями аканта; лепной фриз с раппортами из тирсов; угловые лепные композиции из венка с перекрещенных жезлов с шишками;</p>	    
--	--	--	---

		<p>дверной проем в откосах – местоположение (между помещениями 6-Н(10) и 6-Н(11), конфигурация (прямоугольная), габариты;</p> <p>оформление дверного проема (профилированный наличник с лепным заполнением цветочно-растительным орнаментом и розетками в углах);</p> <p>заполнение дверного проема – конструкция (двустворчатое, глухое), материал (окрашенное дерево), оформление (фигарейные филенки – с «вынутыми» углами, круглыми розетками и резными вставками);</p> <p>подоконник – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная, с профилированным краем), материал (белый мрамор);</p> <p>печь-камин – местоположение (угловая), конфигурация (двухъярусная), габариты, материал (нижний ярус облицован белым мрамором, верхний окрашен, топка обшита черным металлом, таган чугунный), оформление (плинт, топочное отверстие прямоугольной формы в профилированном обрамлении, топка с пологим завершением, с профилем по периметру и литой растительной композицией в верхней части и по бокам, фланкирована рельефными филенками с растительным орнаментом; лицевая поверхность нижнего яруса фланкирована филенчатыми лопатками, во фризе прямоугольные филенки и пальчиковый орнамент; полочка фигурная, с профилированным краем; верхний ярус с уплощенной нишей и прямоугольным зеркалом на лицевой поверхности, фланкированной стилизованными филенчатыми пилястрами с лепными цветочными розетками и растительными гирляндами; боковые стороны филенчатые; в завершении раскрепованный карниз с поясами ов и растительного орнамента; навершие полуциркулярных очертаний, декорированное лепным тирсом);</p> <p>помещение 6-Н(19): оформление плафона – центральная круглая лепная розетка из листьев;</p>	    
--	--	--	--

		<p>периметральный пояс меандра; падуга; оформление стен – орнаментальные пояса (овы, «бусы», листья аканта); фриз с лепными композициями из пальметт и растительных завитков;</p> <p>три подоконника – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная, с профилированным краем), материал (белый мрамор);</p> <p>камин – местоположение (средистенный), конфигурация (двухъярусный), габариты, материал (нижний ярус облицован темно-зеленым со светлыми прожилками мрамором, верхний ярус окрашен, топка обшита металлом), оформление (прямоугольное топочное отверстие, фланкированное стилизованными каннелированными пилястрами с капителями в виде кронштейнов; подковообразная топка в профилированном металлическом обрамлении; фриз с филенками «алмазная грань» и растительным элементом в центральной части; полочка с профилем по краю; второй ярус уплощенный, оформлен желобками, в завершении профилированный карниз);</p> <p>помещение 6-Н(20), разделенное поддерживаемой двумя колоннами балкой на две части:</p>	    
--	--	---	--

оформление плафона восточной части помещения:

периметральная тяга, невысокая падуга;



оформление плафона западной части помещения:



центральная ромбовидная лепная розетка из растительных завитков и факелов с пучком листьев аканта в центре;



периметральная тяга с лепными виноградными лозами и цветочными розетками в угловых частях;



невысокая падуга;

оформление стен:

профилированный карниз с поясом пальметт, на модульонах, декорированных акантовыми листьями, с цветочными розетками между модульонами;

лепные орнаментальные пояса (овы, растительный орнамент);

фриз с лепными композициями из пальметт и растительных завитков;



два дверных проема – местоположение (между помещениями 6-Н(4) и 6-Н(20), 6-Н(19) и 6-Н(20), конфигурация (прямоугольная), габариты;

оформление дверных проемов (между помещениями 6-Н(4) и 6-Н(20), 6-Н(19) и 6-Н(20), помещениями 6-Н(6) и 6-Н(20) (профилированный наличник с лепным орнаментальным поясом);



		<p>заполнение дверного проема между помещениями 6-Н(19) и 6-Н(20) – конструкция (двустворчатое, глухое), материал (окрашенное дерево), оформление (фигарейные филенки – с «вынутыми» углами, круглыми розетками и резными вставками);</p> <p>заполнение дверного проема между помещениями 6-Н(4) и 6-Н(20) – конструкция (двустворчатое, глухое), материал (окрашенное дерево), оформление (фигарейные филенки);</p> <p>две оштукатуренные пилястры с капителями композитного ордера;</p> <p>пять подоконников – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная, с профилированным краем), материал (белый мрамор);</p> <p>камин – местоположение (средистенный), конфигурация (одноярусный), габариты, материал (окрашен, топка обшита окрашенным металлом), оформление (угловые части, декорированные двумя парами стилизованных пилястр в виде консолей с акантовыми листьями, на раскрепованном плинте; арочная топка в профилированном обрамлении с растительным рельефным декором; задняя стенка топки, декорированная рельефной металлической композицией растительного рисунка; филечатый фриз с вставкой «алмазная грань» в центральной части, с лепными растительными гирляндами и цветочными розетками; в завершении раскрепованный профилированный карниз с орнаментальными поясами; полочка из красно-коричневого мрамора с белыми прожилками раскрепованная, с «вынутыми» углами и профилированным краем).</p>	   
--	--	---	--

Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.П.Неклюдова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 8, лит. А (Шпалерная ул., 8, лит. А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования в помещении 3-Н в здании, являющимся частью объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.П. Неклюдова» в части перепланировки и переустройства, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 8, лит. А» (шифр: 25ПНЖ/0823/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2023 г.

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

УТВЕРЖДАЮ:

Заместитель председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры - начальник управления государственного учета объектов культурного наследия и правового обеспечения

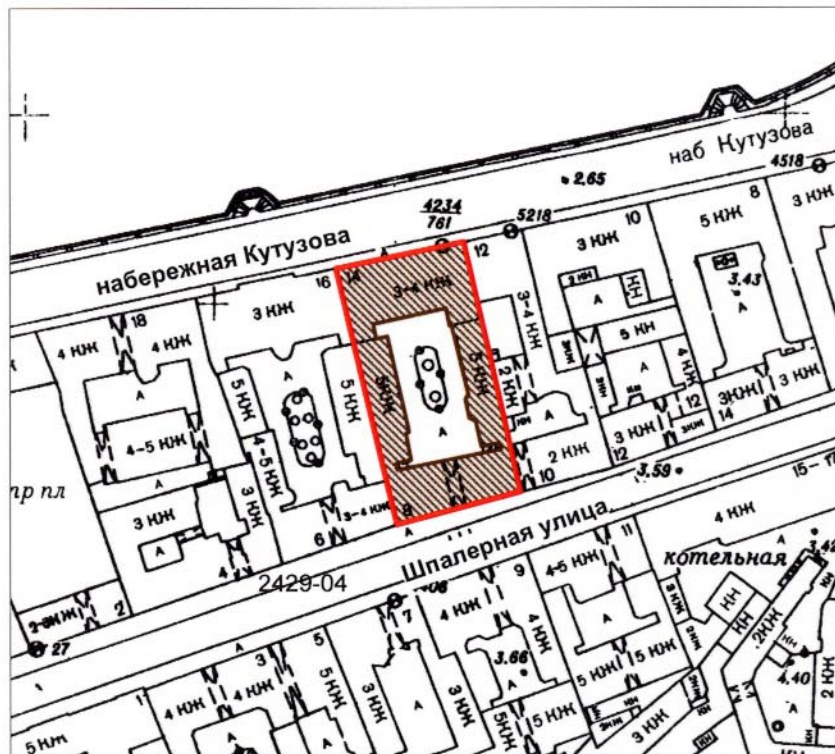
А.А.Разумов

М.П.

"26" октября 2009



**План границ территории
объекта культурного наследия
регионального значения
"Дом С.П. Неклюдова"**

г. Санкт-Петербург, Шпалерная ул., 8, лит. А



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Граница территории объекта культурного наследия регионального значения
-  Объект культурного наследия регионального значения

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель: _____ / _____

Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.П.Неклюдова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 8, лит. А (Шпалерная ул., 8, лит. А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования в помещении 3-Н в здании, являющимся частью объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.П. Неклюдова» в части перепланировки и переустройства, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 8, лит. А» (шифр: 25ПНЖ/0823/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2023 г.

Копия паспорта объекта культурного наследия

Утверждено
приказом Министерства культуры
Российской Федерации
от 2 июля 2015 г. № 1906

Экземпляр № 1

791410029120005

Регистрационный номер объекта культурного
наследия в едином государственном реестре
объектов культурного наследия (памятников
истории и культуры) народов Российской Федерации

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Фотографическое изображение объекта культурного наследия,
за исключением отдельных объектов археологического наследия,
фотографическое изображение которых вносится на основании решения
соответствующего органа охраны объектов культурного наследия



16.04.2022

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом С.П. Неклюдова

2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий

1-я четв. 19 в.; 1826; 1832

3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

5. Номер и дата принятия органом государственной власти решения о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- Распоряжение КГИОП "О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" № 10-33 от 20.10.2009 г.

6. Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)

Санкт-Петербург, Шпалерная улица, дом 8, литера А

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- План границ территории от 26.10.2009 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

1 Объемно-пространственное решение: исторические габариты и конфигурация здания, включая два лицевых (по Шпалерной ул. и наб. Кутузова) и два дворовых корпуса, образующие замкнутый внутренний двор; раскреповка восточной части лицевого фасада корпуса по наб. Кутузова; эркер – местоположение (в уровне 2-4-го этажей дворового фасада корпуса по Шпалерной ул.), конфигурация (прямоугольный в плане), габариты; крыша – исторические габариты и конфигурация (двускатная – лицевые корпуса, односкатные – восточный и западный дворовые корпуса), покрытие кровли (листовой металл); воротный проезд – историческое местоположение (по центральной оси корпуса по Шпалерной ул.), конфигурация (с лучковым завершением, двухуровневый), габариты. 2 Конструктивная система: исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич); тип сводов: коробовые с распалубками (цокольный этаж, помещение 20-Н, помещения 2-го этажа восточного дворового флигеля, помещения 6-Н(1)); цилиндрический (южная часть воротного проезда); цилиндрический на подпружных арках (вестибюль восточной части корпуса по наб. Кутузова); коробовый (северная часть воротного проезда, ниши южной части двора, площадки лестницы восточной части корпуса по наб. Кутузова); исторические отметки междуэтажных перекрытий; лестница Л-4 – местоположение (западный дворовый корпус), габариты, тип (двухмаршевая), конструкция (марши на металлических косоурах), материал ступеней (известняк), лестница – местоположение (вестибюль восточной части корпуса по наб. Кутузова), габариты, тип (маршевая), материал ступеней (известняк); лестница – местоположение (восточная часть корпуса по наб. Кутузова), габариты, тип (трехмаршевая, на ползучих сводах), материал ступеней (известняк), ограждение – материал (металл), техника исполнения (литье,ковка), рисунок (прутья с перехватами, пояс меандра в верхней части, фигурные растительные элементы на площадке 1-го этажа), латунные поручни; световой фонарь – местоположение (перекрытие лестницы в восточной части корпуса по наб. Кутузова), конфигурация (четырёхгранный), габариты, материал (стекло в металлической оплетке), рисунок расстекловки (геометрический); две оштукатуренные колонны с капителями коринфского ордера (помещение 6-Н(20)). 3 Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. 4 Архитектурно-художественное решение фасадов: лицевой фасад по Шпалерной ул.: материал и характер отделки фасада – гладкая и рустованная штукатурка; материал отделки цоколя – плиты из серо-розового гранита; линейный руст (в уровне цокольного и 1-го этажей); балкон на двух парах кронштейнов, декорированных цветочными розетками – местоположение (по центральной оси, в уровне 2-го этажа), конфигурация (прямоугольная балконная плита), габариты; балконное ограждение – рисунок (мотив арок, стойки с шарами), габариты, материал (чугун), техника исполнения (литье); три чугунных литых водомета в виде головы горгульи (один утрачен); проем балконной двери – местоположение, конфигурация (прямоугольная), габариты; оформление проема балконной двери – гладкая штукатурка, прямой сандрик на орнаментированных кронштейнах, с полосой лепного орнамента с пальметтами и растительными мотивами; оформление воротного проезда – руст, замковый камень, образованный рустом, цоколь, облицованный известняковой скобой; ворота – местоположение, конфигурация (двустворчатые, глухие), габариты, материал (дерево), рисунок (фигурные филенки, рельефные накладки в виде ромбов); дверной проем – местоположение (по 8-й оси), конфигурация (прямоугольная), габариты; оформление проема – руст; оконные проемы цокольного этажа, 1-4-го этажей – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная); оформление оконных проемов – руст (цокольный, 1-й этажи), гладкая штукатурка (2-4-й этажи), замковые камни (1-й этаж), включая камни, образованные рустом (цокольный этаж), прямые сандрики на орнаментированных кронштейнах, с полосой лепного орнамента с пальметтами и растительными мотивами (2-й этаж); оконное заполнение – рисунок, цвет (коричневый); подоконная тяга; фриз с профилем по нижнему краю и раппортом из лепных композиций из венков, цветочных розеток, завитков и пальметт; венчающий профилированный выносной карниз на модульонах с акантовым листом и цветочными розетками между ними; лицевой фасад корпуса по наб. Кутузова: материал и характер отделки фасада – гладкая и рустованная штукатурка; материал отделки цоколя – плиты из серо-розового гранита; уплощенный линейный руст (в уровне цокольного и 1-го этажей); балкон – конструкция (на двух парах гранитных кронштейнов), местоположение (по 7-й оси, в уровне 2-го этажа), конфигурация (прямоугольная гранитная балконная плита), габариты; проем балконной двери – местоположение, конфигурация (прямоугольная), габариты; оформление проема балконной двери – профилированный наличник, штукатурный киматий с орнаментом из цехинов, треугольный сандрик с иониками на орнаментированных кронштейнах, с полосой лепного

орнамента с пальметтами и растительными мотивами; балкон – конструкция (на двух гранитных кронштейнах), местоположение (по 2-й оси, в уровне 2-го этажа), конфигурация (прямоугольная гранитная балконная плита), габариты; проем балконной двери – местоположение, конфигурация (прямоугольная), габариты; оформление проема балконной двери – профилированный наличник, прямой сандрик с иониками на орнаментированных кронштейнах, с полосой лепного орнамента с пальметтами и растительными мотивами; дверной проем – местоположение (по 8-й оси), конфигурация (прямоугольная), габариты; оформление проема – руст; козырек – местоположение (над дверным проемом по 8-й оси), конструкция (с лучковым повышением, на ажурных кронштейнах), кронштейны – материал (металл), техника исполнения (ковка, литье), рисунок (меандр, цветочные розетки, завитки); дверной проем – местоположение (по 1-й оси), конфигурация (с полуциркульным завершением), габариты; оформление дверного проема – замковый камень, образованный рустом профилированные деревянные наличники, профилированный деревянный архивольт с поясом растительного орнамента и резными цветочными розетками, карниз с резными поясами ов и пальметт; дверное заполнение – конструкция (полусветлое, двустворчатое, с прямоугольной остекленной фрамугой и полуциркульной защитой фрамугой, отделенной от нижней карнизом), материал (дерево), оформление (фигарейные филенки, резные накладки); оконные проемы цокольного, 1-3-го этажей, аттикового этажа (заложены) – местоположение, конфигурация (прямоугольная), габариты; оформление оконных проемов 1-го этажа – руст, замковые камни, образованные рустом, веерные замковые камни, маскароны; оформление оконных проемов 2-го этажа – профилированные наличники, штукатурные киматии с орнаментом из цехинов, прямые и треугольные сандрики с поясом ов, на орнаментированных кронштейнах, с полосой лепного орнамента с пальметтами и растительными мотивами, декоративная штукатурная балюстрада в подоконном пространстве; оконное заполнение – рисунок, цвет (коричневый); профилированные межэтажные и подоконная тяги; штукатурный фриз с мотивами меандра и цветочными розетками; фриз с профилем по нижнему краю и лепными композициями из цветочных розеток, пальметт и растительных завитков; венчающий профилированный карниз на модульонах, декорированными листьями аканта, с цветочными розетками между модульонами; фриз с профилем по нижнему краю с лепными цветочными розетками (раскреповка восточной части фасада); венчающий профилированный карниз на модульонах, с цветочными розетками между модульонами (раскреповка восточной части фасада); аттиковый этаж с профилированным карнизом; дворовые фасады: материал и характер отделки фасада – гладкая и рустованная штукатурка; материал отделки цоколя – плиты из серого гранита; фрагменты кирпичного руста, профилированные архивольты на импостах, с замковыми камнями и профилированным карнизом (в уровне 1-го этажа западного дворового корпуса); две ниши – местоположение (между корпусом по Шапалерной ул. и западным и восточным дворовыми корпусами), конфигурация (с лучковым завершением), габариты; проем бывшего каретника – местоположение (восточный дворовый корпус), конфигурация (прямоугольная), габариты; оформление эркера дворового фасада корпуса по Шапалерной ул. (прямоугольные фигурейные филенки); дверные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольная), габариты; оконные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольная, полуциркульная, тройные проемы), габариты; оформление оконных проемов – замковые камни, разделяющие проемы пилястры, треугольные сандрики на кронштейнах, подоконные выступы; оконное заполнение – рисунок, цвет (коричневый); профилированная межэтажная тяга; венчающий профилированный раскрепованный карниз.

5 Декоративно-художественное оформление интерьеров: трехуровневый вестибюль, перекрытый цилиндрическими сводами на подпружных арках – местоположение (восточная часть корпуса по наб. Кутузова), габариты; тамбур – конструкция (два двустворчатых заполнения (внешнее и внутреннее), фрамуга, деревянные филенчатые панели стен), габариты, материал (окрашенное дерево), техника исполнения (резьба); оформление тамбура – резные волотообразные детали по боковым сторонам, резные филенчатые пилястры, карниз с резными картушами и орнаментальным поясом, навершие в виде волотообразных деталей; внутреннее заполнение тамбура – конструкция (двустворчатое, полусветлое), материал (дерево), техника исполнения (резьба), оформление (филенки); оформление потолка северной части вестибюля – многогранные кессоны и в виде ромбов с цветочными розетками, пояса аканта и иоников; оформление стен северной части вестибюля (лепной фриз из пальметт и завитков); лепная рама надкаминного зеркала растительного рисунка; оформление потолка южной части вестибюля – квадратные кессоны с цветочными розетками, пояса пальметт и иоников; две подпружные арки, опирающиеся на филенчатые пилоны; оформление полей арок и пилонов (лепные композиции из цветов и растительных элементов); покрытие пола вестибюля – плиты из известняка; оформление стен площадки 2-го этажа – две оштукатуренные полуколонны дорического ордера, фланкирующие дверной проем, две угловые пилястры дорического

ордера, две пилястры дорического ордера (по торцевым стенам), орнаментальный наличник проема, орнаментальные лепные прямоугольные рамы, антаблемент с гладким фризом, орнаментальными поясами и профилированным карнизом; оформление стен площадки 3-го этажа — две полуколонны ионического ордера, фланкирующие дверной проем, две $\frac{1}{4}$ пилястры ионического ордера, орнаментальные лепные наличники проемов, антаблемент с орнаментальными поясами и профилированным карнизом, полуциркулярная фрамуга веерной расстекловки; профилированный карниз на стилизованных кронштейнах, орнаментальные пояса; высокая падуга; лепной пояс растительного орнамента, перевитый лентами (по нижнему краю основания светового фонаря); лепной пояс растительного орнамента (по верхнему краю основания светового фонаря); помещение 6-Н(3, 4) (исторически одно помещение, разделенное поздними перегородками): оформление потолка — лепная периметральная тяга растительного орнамента; падуга; профилированный карниз на модульонах, декорированных листьями аканта, с цветочными розетками между модульонами, пояса ов и растительного орнамента; оформление стен (лепной фриз с раппортами из грифонов, лир и растительных завитков); два подоконника — местоположение (по одному в помещениях 6-Н(3, 4), габариты, конфигурация (прямоугольная, с профилированным краем), материал (белый мрамор); дверной проем — местоположение (между помещениями 6-Н(1) и 6-Н(3), конфигурация (прямоугольная), габариты; оформление дверного проема (наличник с лепным орнаментальным поясом); заполнение дверного проема — конструкция (двустворчатое, глухое), материал (окрашенное дерево), оформление (фигарейные филенки); оформление дверного проема (наличник с лепным орнаментальным поясом); помещение 6-Н(3) — камин — местоположение (средистенный), конфигурация, габариты, материал (облицован черным с белыми прожилками мрамором, топка обшита черным металлом), оформление (раскрепованный цоколь с профилем по верхнему краю, прямоугольное топочное отверстие с профилем по краю, фланкированное стилизованными филеобразными пилястрами с капителями в виде кронштейнов; арочная топка с металлическими рельефными окрашенными орнаментальными поясами по краю; фриз с филеобразными «алмазная грань»; полочка с профилем по краю (два крупных скола); помещение 6-Н(5, 6, 7, 8) (исторически одно помещение, разделенное поздними перегородками): оформление плафона — центральная лепная круглая розетка растительного рисунка с листьями аканта в центре; * * после разделения помещений находится в помещении 6-Н(5); оформление стен — карниз с валиком растительного рисунка по верхнему краю, на модульонах, декорированных листьями аканта, с цветочными розетками между модульонами, пояса ов, дентикул, растительного орнамента; лепной фриз с раппортами из цветочных розеток и растительных элементов; угловые лепные композиции из волотообразных завитков растительного рисунка, цветов и пальметт; прямоугольные филеобразные композиции с лепными композициями из лавровых венков, лент и пальметт, профилированные рамы с лепным заполнением (цветочные розетки в углах, мотивы пальметт); два дверных проема в откосах — местоположение (один — между помещениями 6-Н(4) и 6-Н(5), один — между помещениями 6-Н(6) и 6-Н(20), конфигурация (прямоугольная), габариты; оформление дверных проемов — профилированный наличник с лепным заполнением цветочно-растительным орнаментом и розетками в углах, профилированный карниз с орнаментальным поясом, поясом ов, фриз с лепной композицией из цветов, растительных завитков и пальметт; заполнение дверных проемов — конструкция (двустворчатое, глухое), материал (окрашенное дерево), оформление (фигарейные филеобразные — с «вынутыми» углами, круглыми розетками и резными вставками); четыре пилястры с лепными стилизованными капителями растительного рисунка; * * после разделения помещений две пилястры находятся в помещении 6-Н(6), две — в помещении 6-Н(8); три подоконника — местоположение (по одному в помещениях 6-Н(5, 7, 8), габариты, конфигурация (прямоугольная, с профилированным краем), материал (белый мрамор); помещения 6-Н(9, 10) (исторически одно помещение, разделенное поздней перегородкой): оформление плафона — центральная круглая лепная розетка растительного рисунка с листьями аканта в центре; * * после разделения помещений находится в помещении 6-Н(9); оформление стен — карниз с валиком растительного рисунка по верхнему краю, на модульонах, декорированных листьями аканта, с цветочными розетками между модульонами, пояса ов, дентикул, растительного орнамента; лепной фриз с раппортами из цветочных розеток и растительных элементов; угловые лепные композиции из волотообразных завитков растительного рисунка, цветов и пальметт; прямоугольные филеобразные композиции с лепными композициями из лавровых венков, лент и пальметт, профилированные рамы с лепным заполнением (цветочные розетки в углах, мотивы пальметт); четыре пилястры с лепными стилизованными капителями растительного рисунка; проем — местоположение (между помещениями 6-Н(8) и 6-Н(9), конфигурация (прямоугольная), габариты, оформление (штукатурные модульоны с листьями аканта и пальметтами); * * проем зашит; дверной проем в откосах — местоположение (между помещениями 6-Н(9) и 6-Н(12), конфигурация (прямоугольная), габариты; оформление

дверного проема – профилированный наличник с лепным заполнением цветочно-растительным орнаментом и розетками в углах, профилированный карниз с орнаментальным поясом, поясом ов, фриз с лепной композицией из цветов, растительных завитков и пальметт; заполнение дверного проема – конструкция (двустворчатое, глухое), материал (окрашенное дерево), оформление (фигарейные филенки – с «вынутыми» углами, круглыми розетками и резными вставками); оформление дверного проема – профилированный наличник с лепным заполнением цветочно-растительным орнаментом и розетками в углах, профилированный карниз с орнаментальным поясом, поясом ов, фриз с лепной композицией из цветов, растительных завитков и пальметт; * * проем зашит; подоконник – местоположение (помещение 6-Н(10), габариты, конфигурация (прямоугольная, с профилированным краем), материал (белый мрамор); помещение 6-Н(11): оформление плафона – центральная круглая лепная розетка растительного рисунка с листьями аканта в центре; периметральная тяга с цветочными розетками; падуга; оформление стен – карниз с поясами бус и пальметт по верхнему краю, на модульонах, декорированных листьями аканта; лепной фриз с раппортами из тирсов; угловые лепные композиции из венка с перекрещенных жезлов с шишками; дверной проем в откосах – местоположение (между помещениями 6-Н(10) и 6-Н(11), конфигурация (прямоугольная), габариты; оформление дверного проема (профилированный наличник с лепным заполнением цветочно-растительным орнаментом и розетками в углах); заполнение дверного проема – конструкция (двустворчатое, глухое), материал (окрашенное дерево), оформление (фигарейные филенки – с «вынутыми» углами, круглыми розетками и резными вставками); подоконник – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная, с профилированным краем), материал (белый мрамор); печь-камин – местоположение (угловая), конфигурация (двухъярусная), габариты, материал (нижний ярус облицован белым мрамором, верхний окрашен, топка обшита черным металлом, таган чугунный), оформление (плинт, топочное отверстие прямоугольной формы в профилированном обрамлении, топка с пологим завершением, с профилем по периметру и литой растительной композицией в верхней части и по бокам, фланкирована рельефными филенками с растительным орнаментом; лицевая поверхность нижнего яруса фланкирована филенчатыми лопатками, во фризе прямоугольные филенки и пальчиковый орнамент; полочка фигурная, с профилированным краем; верхний ярус с уплощенной нишей и прямоугольным зеркалом на лицевой поверхности, фланкированной стилизованными филенчатыми пилястрами с лепными цветочными розетками и растительными гирляндами; боковые стороны филенчатые; в завершении раскрепованный карниз с поясами ов и растительного орнамента; навершие полуциркульных очертаний, декорированное лепным тирсом); помещение 6-Н(19): оформление плафона – центральная круглая лепная розетка из листьев; периметральный пояс меандра; падуга; оформление стен – орнаментальные пояса (овы, «бусы», листья аканта); фриз с лепными композициями из пальметт и растительных завитков; три подоконника – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная, с профилированным краем), материал (белый мрамор); камин – местоположение (средистенный), конфигурация (двухъярусный), габариты, материал (нижний ярус облицован темно-зеленым со светлыми прожилками мрамором, верхний ярус окрашен, топка обшита металлом), оформление (прямоугольное топочное отверстие, фланкированное стилизованными каннелированными пилястрами с капителями в виде кронштейнов; подковообразная топка в профилированном металлическом обрамлении; фриз с филенками «алмазная грань» и растительным элементом в центральной части; полочка с профилем по краю; второй ярус уплощенный, оформлен желобками, в завершении профилированный карниз); помещение 6-Н(20), разделенное поддерживаемой двумя колоннами балкой на две части: оформление плафона восточной части помещения: периметральная тяга, невысокая падуга; оформление плафона западной части помещения: центральная ромбовидная лепная розетка из растительных завитков и факелов с пучком листьев аканта в центре; периметральная тяга с лепными виноградными лозами и цветочными розетками в угловых частях; невысокая падуга; оформление стен: профилированный карниз с поясом пальметт, на модульонах, декорированных акантовыми листьями, с цветочными розетками между модульонами; лепные орнаментальные пояса (овы, растительный орнамент); фриз с лепными композициями из пальметт и растительных завитков; два дверных проема – местоположение (между помещениями 6-Н(4) и 6-Н(20), 6-Н(19) и 6-Н(20), конфигурация (прямоугольная), габариты; оформление дверных проемов (между помещениями 6-Н(4) и 6-Н(20), 6-Н(19) и 6-Н(20), помещениями 6-Н(6) и 6-Н(20) (профилированный наличник с лепным орнаментальным поясом); заполнение дверного проема между помещениями 6-Н(19) и 6-Н(20) – конструкция (двустворчатое, глухое), материал (окрашенное дерево), оформление (фигарейные филенки – с «вынутыми» углами, круглыми розетками и резными вставками); заполнение дверного проема между помещениями 6-Н(4) и 6-Н(20) – конструкция (двустворчатое, глухое), материал (окрашенное дерево), оформление (фигарейные филенки); две оштукатуренные пилястры с

капителями композитного ордера; пять подоконников – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная, с профилированным краем), материал (белый мрамор); камин – местоположение (средистенный), конфигурация (одноярусный), габариты, материал (окрашен, топка обшита окрашенным металлом), оформление (угловые части, декорированные двумя парами стилизованных пилястр в виде консолей с акантовыми листьями, на раскрепованном плинте; арочная топка в профилированном обрамлении с растительным рельефным декором; задняя стенка топки, декорированная рельефной металлической композицией растительного рисунка; филенчатый фриз с вставкой «алмазная грань» в центральной части, с лепными растительными гирляндами и цветочными розетками; в завершении раскрепованный профилированный карниз с орнаментальными поясами; полочка из красно-коричневого мрамора с белыми прожилками раскрепованная, с «вынутыми» углами и профилированным краем).

- Распоряжение КГИОП "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом С.П. Неклюдова" № 932-рп от 07.12.2023 г.

9. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия

- Закон Санкт-Петербурга "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон" № 820-7 от 19.01.2009 г.

Всего в паспорте листов

7

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Галина Рэмовна
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

04 . 03 . 2024

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

В настоящем документе прощито
и скреплено печатью
_____ листа(ов)



В. Брыков Д.С.
Kupff (Kupff...)

Приложение № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.П.Неклюдова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 8, лит. А (Шпалерная ул., 8, лит. А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования в помещении 3-Н в здании, являющимся частью объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.П. Неклюдова» в части перепланировки и переустройства, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 8, лит. А» (шифр: 25ПНЖ/0823/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2023 г.

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

СОГЛАСОВАНО:

Заместитель генерального директора
(должность)



М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

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

(должность)

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

(наименование органа охраны)

О.А. Баталова

(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00F58352FA9ACC911FB7A72119346F8275
Владелец Баталова Ольга Александровна
Действителен с 02.09.2022 по 26.11.2023

ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия, включенного в единый государственный
реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,
или выявленного объекта культурного наследия
№01-21-2650/23-0-1 от 25.09.2023

Приспособление для современного использования помещения 3-Н

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:

Объект культурного наследия регионального значения «Дом С.П. Неклюдова» (Основание: распоряжение КГИОП от 20.10.2009 № 10-33)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул./пр.	Шпалерная улица	д.	8	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):

Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение "Конгрессно-выставочное бюро"

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

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул./пр.	Шпалерная улица				д.	8		лит.	А		офис/кв.				
ИНН	7	8	4	1	5	1	0	1	4	7					
ОГРН/ОГРНИП	1	1	4	7	8	4	7	3	7	0	7	2	5		
Ответственный представитель:					Лавская Ирина Иосифовна										
(фамилия, имя, отчество (при наличии))															
Контактный телефон:					+7(921)884-9240										
Адрес электронной почты:					sep9@lspbproekt.ru										

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

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

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

План границ территории объекта культурного наследия «Дом С.П. Неклюдова» утвержден КГИОП 29.10.2009

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

Предмет охраны объекта культурного наследия «Дом С.П. Неклюдова» утвержден распоряжением КГИОП от 11.11.2011 №10-777

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.

2. Этап в процессе производства работ

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

Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект приспособления для современного использования помещения 3-Н 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</p>	

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия

(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 28.01.2022 N 67 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

**Главный специалист отдела
Центрального района
Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия КГИОП**

**Клоцбах Светлана
Сергеевна**

(должность, наименование организации)

(Ф.И.О. полностью)

Приложение № 8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.П.Неклюдова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 8, лит. А (Шпалерная ул., 8, лит. А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования в помещении 3-Н в здании, являющимся частью объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.П. Неклюдова» в части перепланировки и переустройства, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 8, лит. А» (шифр: 25ПНЖ/0823/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2023 г.

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

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

Филиал ГУП «ГУИОН» – ПИБ Центрального района

Инв. № документа 1033/19

Технический паспорт на помещение

Адрес: г.Санкт-Петербург, Шпалерная улица, дом 8, литера А, помещение 3-Н

I. Общие сведения о строении

Год постройки: 1831

Год последнего капитального ремонта: _____

Этажность: 6(4-5-6, в том числе , _____ , _____
цокольный этаж) _____
надземная *подземная* *кроме того*

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий: деревянные по , деревянные по , _____
деревянными балкам деревянными балкам, _____
чердачных кирпичные сводки по _____
междуэтажных стальным балкам _____
подвальных

Площадь застройки строения: 1688.2 кв. м

Общая площадь строения: 4943.2 кв. м

Объем строения: 30156 куб. м

II. Сведения о помещении

Назначение	Нежилое
Использование	Учрежденческое
Тип	Нежилое помещение
Этаж	1-цокольный
Высота помещения	2.12/-0.80/2.95/-0.26/3.11/3.46
Общая площадь помещения	628.2

Благоустройство помещения:

отопление: центральное горячее водоснабжение: центральное
 водопровод канализация газоснабжение электроплита
 мусоропровод наличие лифтов/подъемников
 сигнализация вентиляция
 прочие горячее водоснабжение от электрического бойлера

Инвентаризационная стоимость помещения в ценах 2019 года составляет (Шесть миллионов сто двадцать шесть тысяч шестьсот девять) рублей*
 *) стоимость определена в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.12.2012 г. № 1408

Дополнительные сведения: Самовольная перепланировка. Документация, подтверждающая правомерность выполненной перепланировки не предоставлен. Общая площадь помещения изменилась в результате перепланировки и уточнен линейных размеров. Наружные границы объекта не изменились.

Технический паспорт составлен по состоянию на 14 марта 2019 года
 (дата обследования)

Исполнитель Сорокина Г.И. Сорокина Г.И. 21 марта 2019 г.
 (Ф.И.О.) (дата изготовления)

Начальник филиала ГУП
 «ГУИОН»
 ПИБ Центрального района (Н.В.Крайнова)

М.П.



Приложение к техническому паспорту на помещение:

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

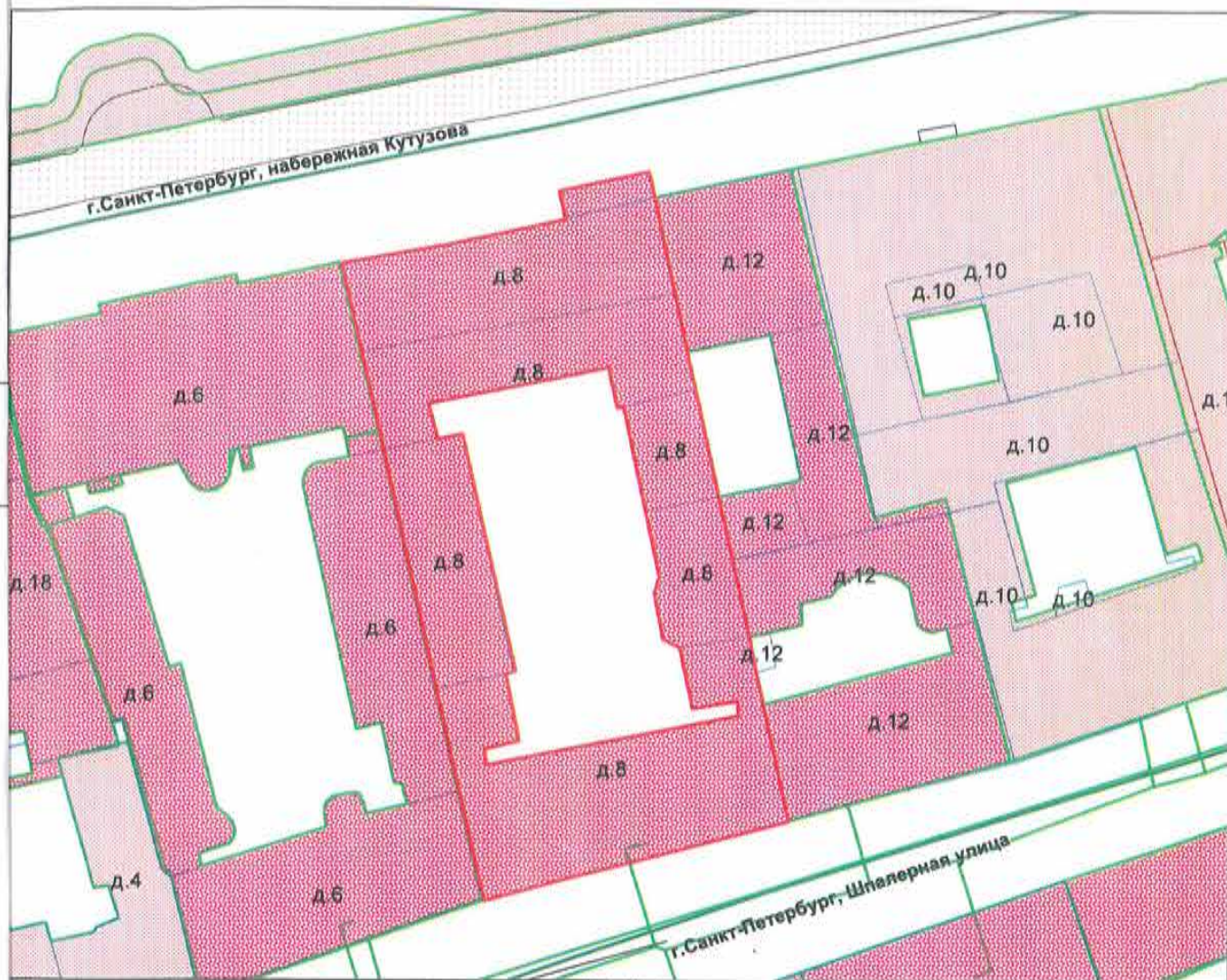
Перепланировка самовольная/утвержд.
№ пом. (части): <u>3-14</u>
Основания: <u>отсутствует</u>
Границы объекта <u>изменены</u> /не изменены
« <u>14</u> » <u>03</u> 2019 г.
Исполнитель: <u>Сорокина Г.И.</u>

26609

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН УЧАСТКА

Адрес объекта: г.Санкт-Петербург, Шпалерная улица, дом 8, литера А

Описательный адрес: г.Санкт-Петербург, Шпалерная улица, дом 8



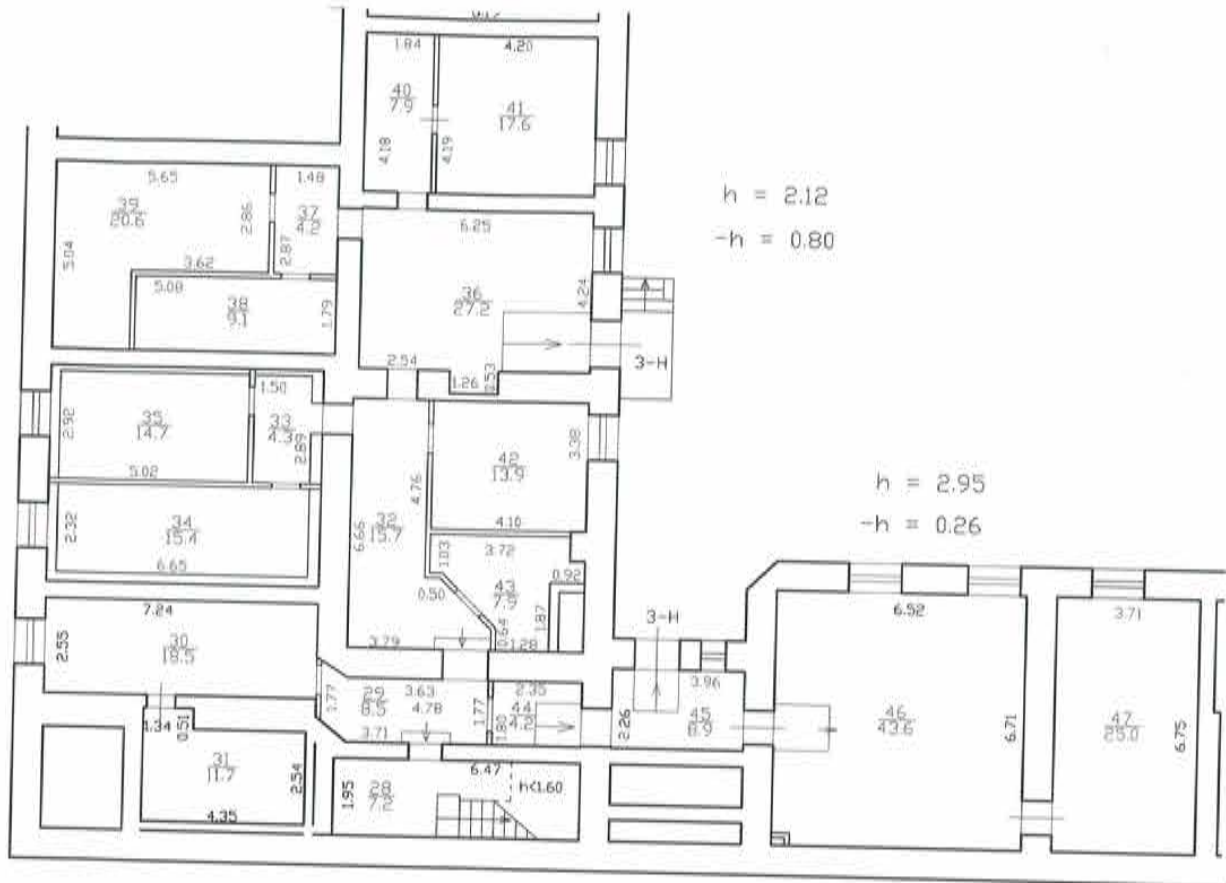
М 1:726

словные обозначения
— граница строения

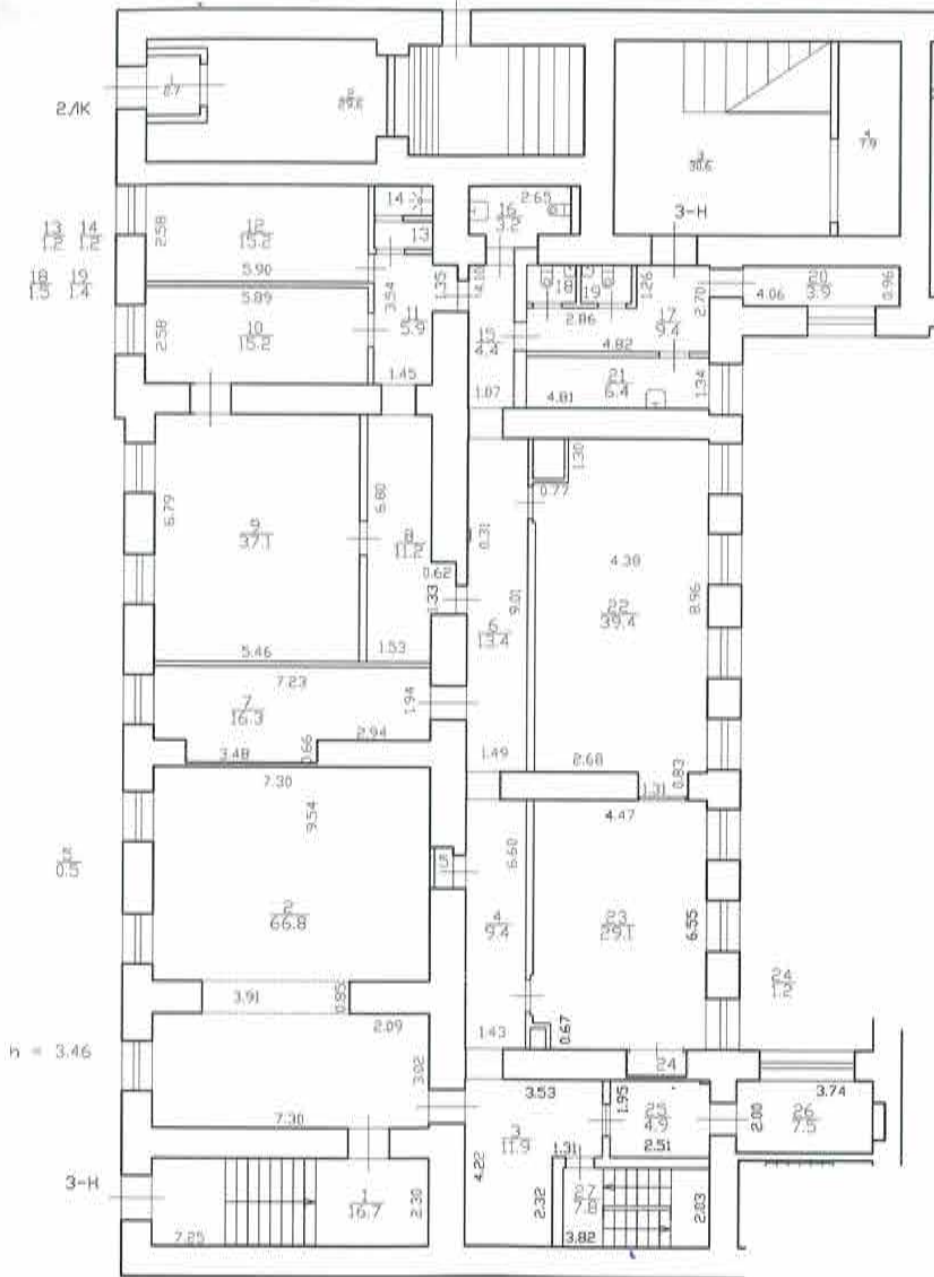


Начальник филиала ГУП "ГУИОН"
 ПИБ Центрального района
 (Н.В.Крайнова)
 М.П. «21» марта 2019 г.

План цокольного этажа



План 1 этажа



По состоянию на 14.03.2019

Титульный лист
 ПРОЕКТ (КОПИЯ) 3-Н
 КОМПАСИОНАЛЬНО-ПРОЕКЦИОННО-КАДАСТРОВЫЙ
 ПРОЕКТ (КОПИЯ) / М.П. КОМПАСИОНАЛЬНО-ПРОЕКЦИОННО-КАДАСТРОВЫЙ
 14 03 19
 КОМПАСИОНАЛЬНО-ПРОЕКЦИОННО-КАДАСТРОВЫЙ

Филиал ГУП "ГУИОН"- проектно-инвентаризационное бюро Центрального района			Инв.№ 16/01-2967
Лист № 2	г.Санкт-Петербург, Шпалерная улица, дом 8, литера А План помещения 3-Н		Масштаб 1:200
Дата 21.03.2019	Должность Исполнитель	Ф.И.О. Саракина Г.И.	Подпись Саракина Г.И.
	Проверил Руководитель группы	Ф.И.О. Дательбаум Л.Ю.	Подпись Дательбаум Л.Ю.
	Начальник филиала	Ф.И.О. Крайнова Н.В.	Подпись Крайнова Н.В.

Филиал ГУП «ГУИОН» – ПИБ Центрального района

Ведомость помещений и их площадей

Приложение к поэтажному плану

Адрес: г.Санкт-Петербург, Шпалерная улица, дом 8, литера А, помещение 3-Н

Нежилые помещения

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м	Высота, м	Примечание
I	3-Н	1	лестница	16,7		3,46	
		2	зал	66,8		3,46	
		3	коридор	11,9		3,46	
		4	коридор	9,4		3,46	
		5	шкаф	0,5		3,46	
		6	коридор	13,4		3,46	
		7	кабинет	16,3		3,46	
		8	коридор	11,2		3,46	
		9	кабинет	37,1		3,46	
		10	кабинет	15,2		3,46	
		11	коридор	5,9		3,46	
		12	кабинет	15,2		3,46	
		13	коридор	1,2		3,46	
		14	душевая	1,2		3,46	
		15	коридор	4,4		3,46	
		16	туалет	3,2		3,46	
		17	коридор	9,4		3,46	
		18	туалет	1,5		3,46	
		19	туалет	1,4		3,46	
		20	серверная	3,9		3,46	
		21	комната отдыха	6,4		3,46	
		22	кабинет	39,4		3,46	
		23	кабинет	29,1		3,46	
		24	шкаф	1,2		3,46	
		25	коридор	4,9		3,46	
		26	кабинет	7,5		3,11	
		27	лестница	7,8		3,46	
цокольный		28	лестница	7,2		2,12/-0,80	
		29	коридор	8,5		2,12/-0,80	
		30	помещение	18,5		2,12/-0,80	
		31	склад	11,7		2,12/-0,80	
		32	коридор	15,7		2,12/-0,80	
		33	коридор	4,3		2,12/-0,80	
		34	помещение	15,4		2,12/-0,80	
		35	помещение	14,7		2,12/-0,80	
		36	помещение	27,2		2,12/-0,80	
		37	коридор	4,2		2,12/-0,80	
		38	помещение	9,1		2,12/-0,80	
		39	помещение	20,6		2,12/-0,80	
		40	коридор	7,9		2,12/-0,80	
		41	помещение	17,6		2,12/-0,80	
		42	помещение	13,9		2,12/-0,80	
		43	венткамера	7,9		2,12/-0,80	
		44	коридор	4,2		2,12/-0,80	
		45	коридор	8,9		2,95/-0,26	
		46	кабинет	43,6		2,95/-0,26	
		47	кабинет	25,0		2,95/-0,26	

Итого по помещению 3-Н:		628.2			
-------------------------	--	-------	--	--	--

По состоянию на 14.03.2019

Исполнил:

Сорокина Г.И. / Сорокина Г.И. /

Проверил:

Дательбаум Л.Ю. / Дательбаум Л.Ю. /

Начальник филиала ГУП
«ГУИОН»
ПИБ Центрального района:



Н.В.Крайнова /

« 21 » _____ марта _____ 2019 г.

3-Н

14 03 2019

Сорокина Г.И.

Прошито и пронумеровано
8 (вместе) листа (ов)

(подпись Начальника Филиала
ГУП "ГУИОН" ПИБ
Центрального района Н В Крайнова)

г. Саянск - Ташербуур 2, Улаалеревая ул., д. 8,
метра А

КОПИЯ

Инв. № 16
01-2967

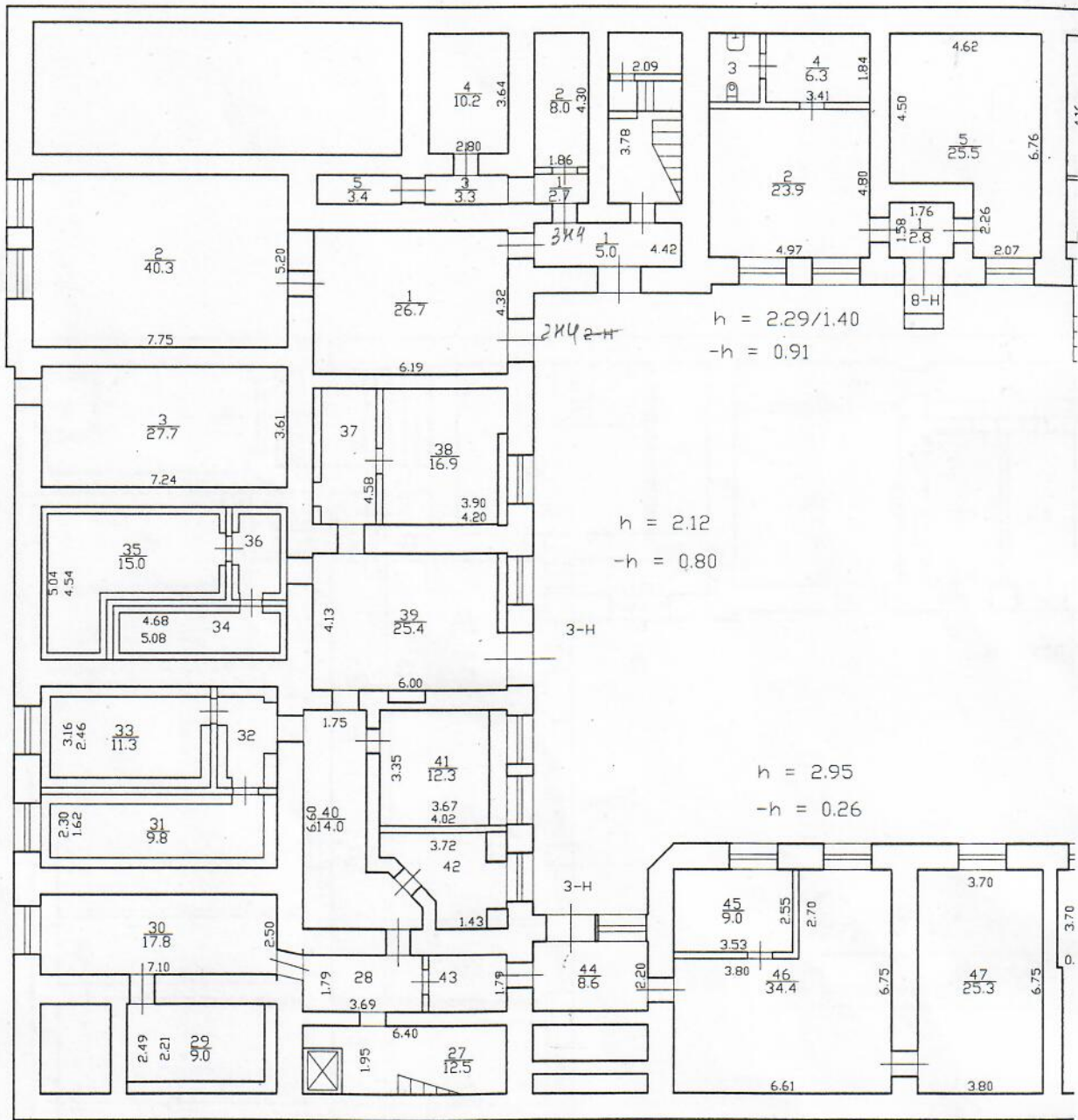
План цокольного
и 1 этажа

Цоколь

$h = 2.40/1.4$
 $-h = 0.90$

$\frac{3}{2.6}$

$\frac{32}{2.6}$ $\frac{34}{6.7}$
 $\frac{36}{2.9}$ $\frac{37}{7.7}$



$\frac{28}{6.6}$ $\frac{42}{8.2}$ $\frac{43}{4.2}$

$h = 2.52$
 -0.24

Пом. 3-И

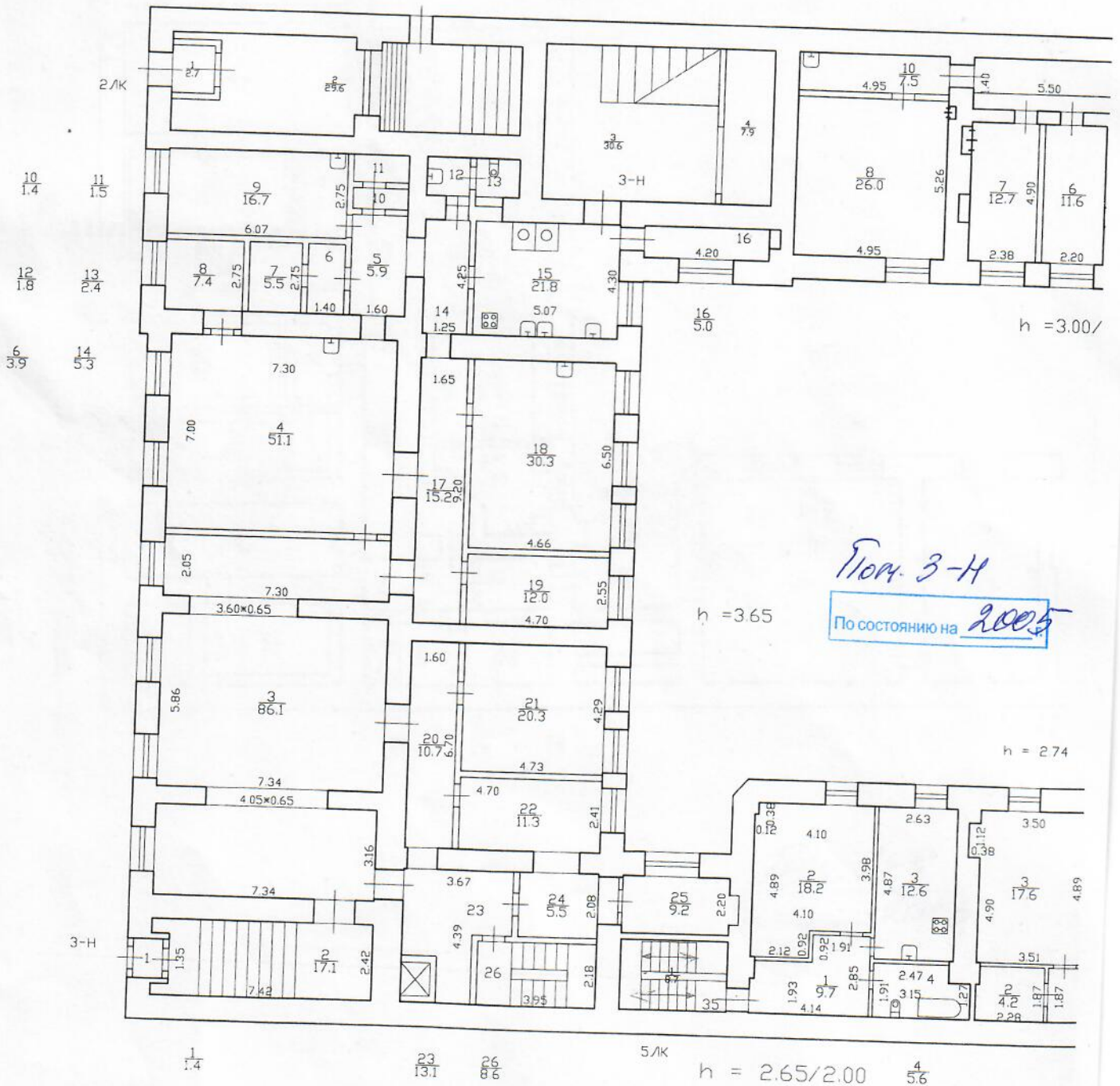
По состоянию на 2005

№ 16
01-2967

План 1-я этажа

Плс

1 ЭТАЖ



Пом. 3-Н

По состоянию на 2005

КОПИЯ ВЕРНА

Всего пронумеровано и
пронумеровано 2 листа(ов)
«02» 10 2023г.

Начальник ИИБ Центральное
департамент кадастровой
деятельности
В.Б. Митичева



ООО НЭБ «СТРОЙТЕХНАДЗОР»



СПб, ул. Рузовская, д. 14, пом.

Кадастровые и Геодезические работы



Допуск СРО № 0166.01-2016-784048504-И-01

По требованию

№ 348/23 от 15.08.2023

ООО «НЭБ «СТРОЙТЕХНАДЗОР» осуществляет кадастровую деятельность в соответствии с федеральными законами № 218-ФЗ от 13.07.2015 «О государственной регистрации недвижимости» и № 221-ФЗ от 24.07.2007 «О кадастровой деятельности», по заказу представителя собственника нежилого помещения, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Шпалерная ул., дом 8, литера А, пом. 3-Н, проводит кадастровые работы в отношении указанного объекта.

На основании Паспорта на многоквартирный дом, изготовленного Филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района 14.06.2011 подготовлена

СПРАВКА О ТЕХНИЧЕСКОМ СОСТОЯНИИ ЗДАНИЯ

Адрес: Санкт-Петербург, Шпалерная улица, дом 8, литера АГод постройки: 1831

Год реконструкции: -

Количество этажей: 4-5-6, в том числе цокольный этаж в уровне 1-го этажа, кроме того чердакФундамент: бутовый ленточныйПерекрытия чердачные: по деревянным балкамПерекрытия междуэтажные: по деревянным балкамПерекрытия надподвальные: кирпичные сводики по стальным балкамНаружные и внутренние стены: кирпичные

Благоустройство: отопление, холодное водоснабжение, канализация, электроснабжение, газоснабжение – центральные, горячее водоснабжение от газовых колонок, кухонные плиты газовые

Кадастровый инженер _____

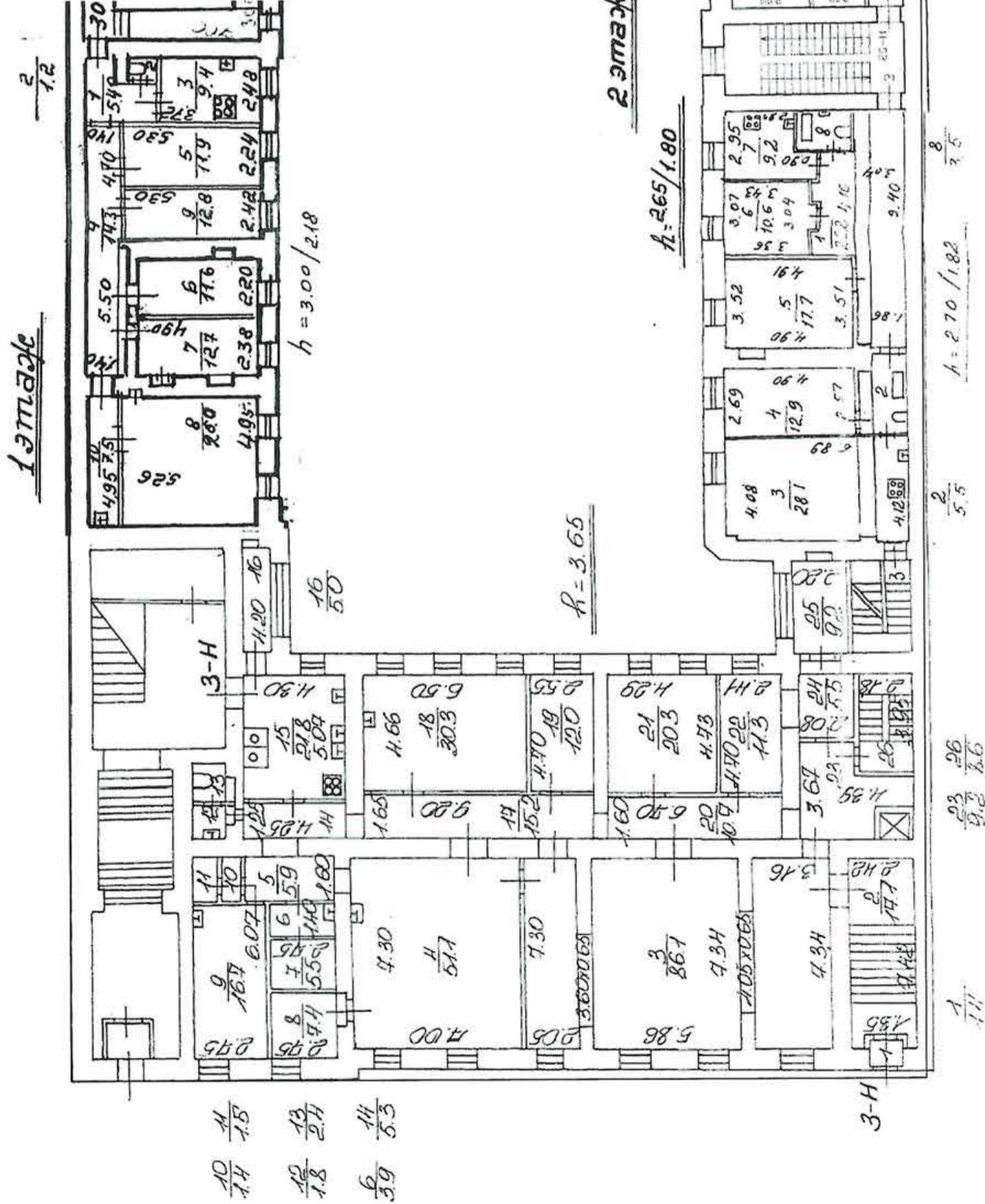
Ольнова А.А.

Генеральный директор
ООО «НЭБ»СТРОЙТЕХНАДЗОР» _____

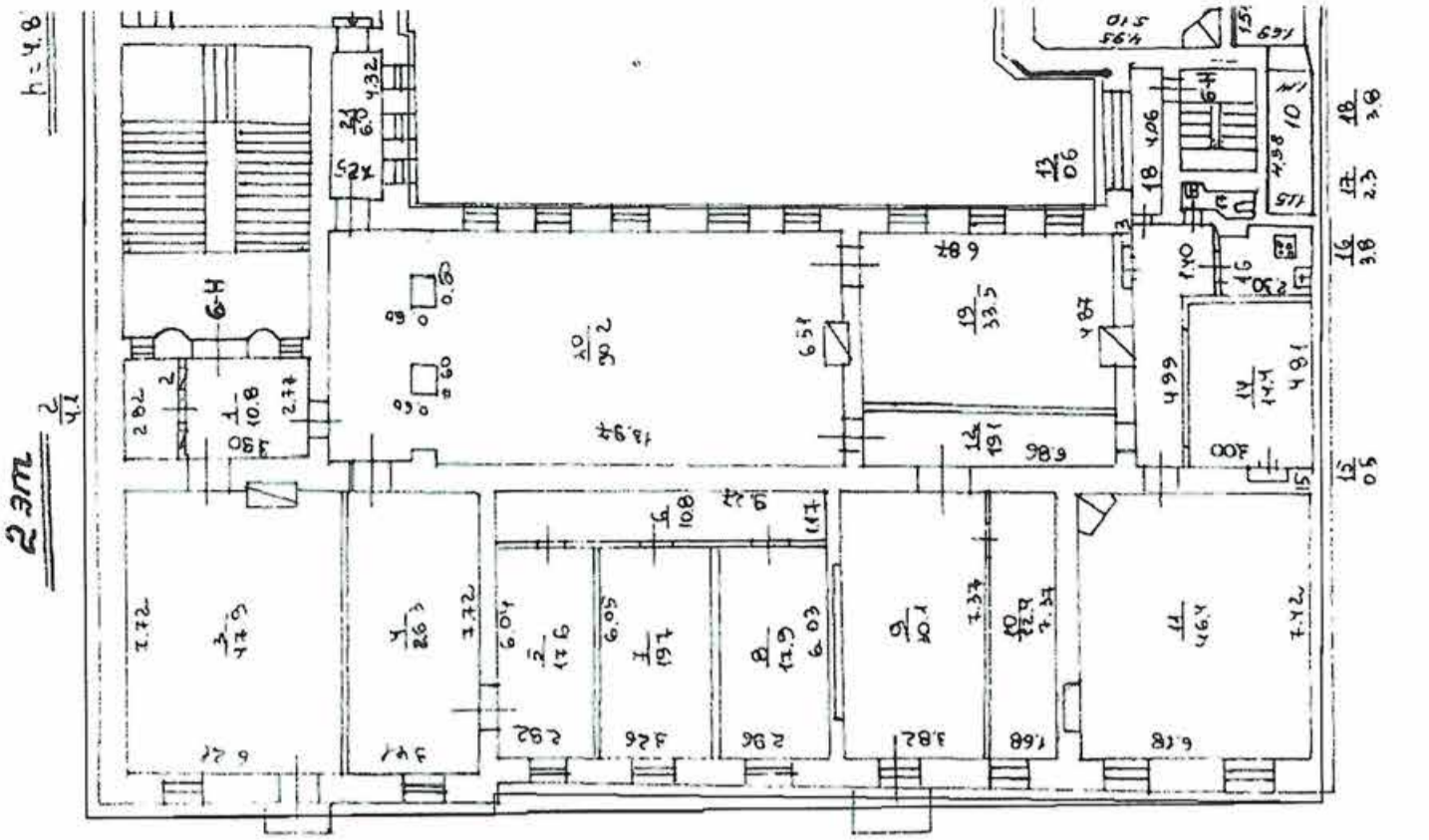
Гурьянов А.В.



План части 1-го этажа



План части 2-го этажа



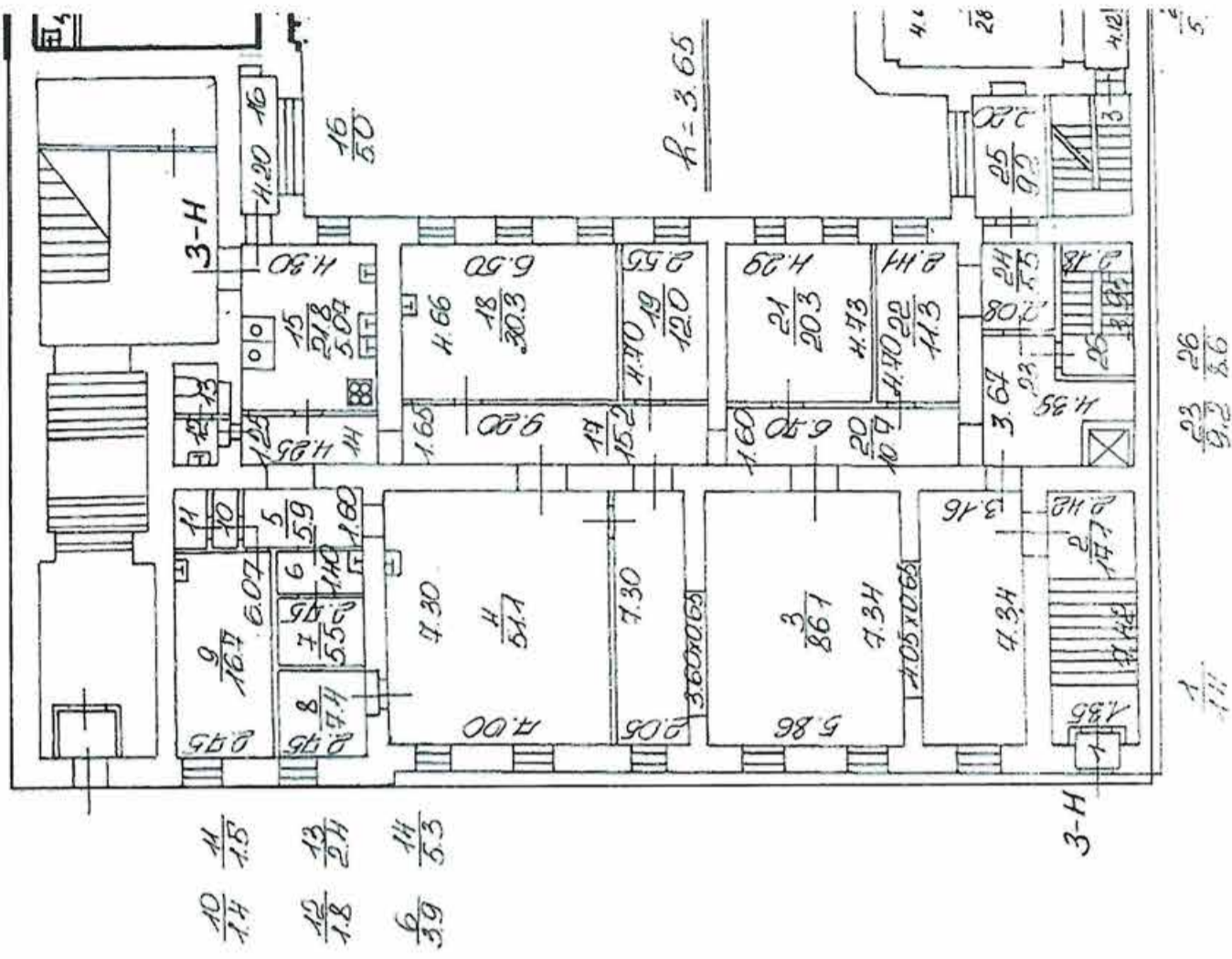
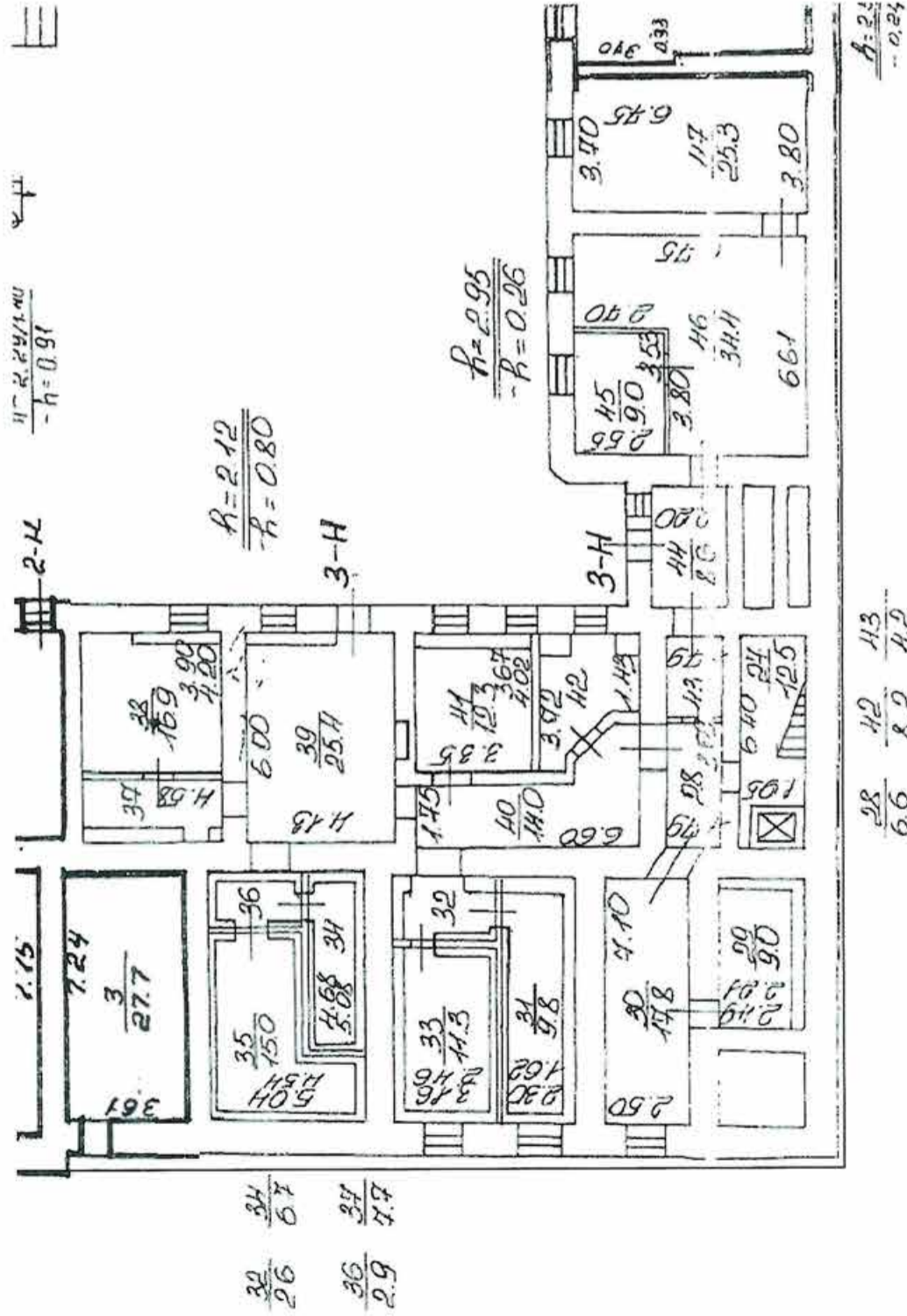
Масштаб 1:200

Графические данные представлены по сведениям ЕГРН выписка ЕГРН от 10.08.2023г. № КУВИ-001/2023-182039276



		Лист	Листов
		2	2
Выполнил	Ольнова А.А.		
Проверил	Гурьянов А.В.		
			14.08.23
Санкт-Петербург, Шпалерная ул., дом 8, литера А			
Позтажний план пом.3-Н и выше расположенных помещений			
ООО "НЭБ "СТРОЙТЕХНАДЭОР"			

План части цокольного этажа



Графические данные представлены по сведениям ЕГРН выписка ЕГРН от 10.08.2023г. № КУВИ-001/2023-182039276



Лист	Листов
1	2

Санкт-Петербург,
Шпалерная ул., дом 8,
литера А

Выполнил
Ольнова А.А.

Проверил
Гурьянов А.В.

М.08.23

Позажный план пом.3-Н и выше
расположенных помещений

ООО "НЭБ "СТРОЙТЕХНАДБОР"

ООО НЭБ «СТРОЙТЕХНАДЗОР»



Кадастровые и Геодезические работы



СПб, ул. Рузовская, д. 14, пом.

Допуск СРО № 0166.01-2016-784048504-И-01

По требованию

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

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

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

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

Реквизиты ООО «НЭБ «СТРОЙТЕХНАДЗОР»:

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

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

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

Генеральный директор
ООО «НЭБ»СТРОЙТЕХНАДЗОР»

Гурьянов А.В.





Форма № Р50007

**Лист записи
Единого государственного реестра юридических лиц**

В Единый государственный реестр юридических лиц в отношении юридического лица

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

основной государственный регистрационный номер (ОГРН)

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

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

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

за государственным регистрационным номером (ГРН)

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

Запись содержит следующие сведения:

№ п/п	Наименование показателя	Значение показателя
1	2	3

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

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

Сведения о заявителях при данном виде регистрации

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

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

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

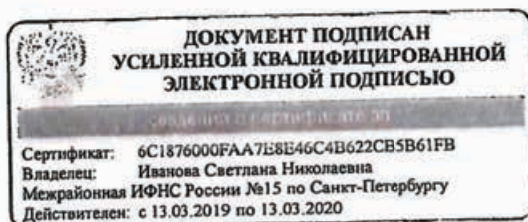
Лист записи выдан налоговым органом

Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы
№15 по Санкт-Петербургу
наименование регистрирующего органа

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

Заместитель начальника отдела

Иванова Светлана Николаевна
Подпись, Фамилия, инициалы



Приложение № 9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.П.Неклюдова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 8, лит. А (Шпалерная ул., 8, лит. А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования в помещении 3-Н в здании, являющимся частью объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.П. Неклюдова» в части перепланировки и переустройства, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 8, лит. А» (шифр: 25ПНЖ/0823/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2023 г.

Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия

АКТ
определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации

"30" сентября 2023 г.

Мы, нижеподписавшиеся, представители проектной организации ООО «СтройЭлитПроект»

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации №МКРФ 00509 от 15 февраля 2013 г.

составили настоящий акт на предмет определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации:

Здание, являющееся частью объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.П. Неклюдова»

(Историко-культурное значение и наименование объекта культурного наследия)

по адресу:

Российская Федерация

(Республика, область, район)

Санкт-Петербург

(город)

ул./пр. Шпалерная д. 8 лит. А корп. - пом. 3-Н

В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:

1. Общее состояние памятника:

Дом №8 лит.А по Шпалерной улице был построен в 1-ую четверть XIX в. вдоль Дворцовой набережной по проекту неустановленного автора. В 1826 году арх. Квадри Дементий Иванович перестроил дом с новым оформлением фасада по набережной. В 1832 по проекту арх. Габерцетель П. И. было выполнено строительство части дома по Шпалерной улице.

Дом построен в начале 1800-х купец Николай Шаров. От его наследников он перешел к титулярному советнику Павлову, пока не был выкуплен отставным гусарским полковником С. П. Неклюдовым. В ту пору дом выглядел иначе: приземистый, с двух этажами, без всяких украшений — под стать окрестным купеческим палатам.

Сергей Петрович Неклюдов, выйдя в возрасте 29-ти лет в отставку полковником, в 1819 г. купил дом на набережной, которая тогда называлась Дворцовой. Согласно записям в "Указатель жилищ и зданий" С. Аллера 1822 г. называет его владельцем дома № 16 в 1-м квартале Литейной части. "Книга адресов С.Петербурга" К. Нистрема 1837 показывает его живущим здесь же. Дом показан под № 9 по Воскресенской набережной. Данный там же старый адрес (Литейной части 1 квартала № 16).

Прослужив лет десять в кавалерии и заслужив несколько боевых наград, Сергей Петрович в 1819-м вышел в отставку и отдался тихим радостям семейной жизни, пополняя поредевшие за время войны ряды сограждан. Будучи отцом девяти детей, он нуждался в расширении жилья, а посему через несколько лет надстроил третий этаж, где и поселился со своим многочисленным потомством, сдавая остальные квартиры внаем.

В начале 1850-х годов Неклюдовы продали свой участок придворному камердинеру А. П. Замятину, а в конце 1880-х он попал в цепкие руки В. А. Ратькова-Рожнова.

В конце 1890-х дом на Гагаринской набережной, д. 14, записанный на имя жены В. А. Ратькова-Рожнова, перешел к их дочери Ольге Владимировне Серебряковой, которая и стала его последней владелицей.

Согласно справочнику "С.-Петербург (историко-статистический очерк)", изданному в 1909 г., в то время в этом здании располагалось японское посольство. В этом доме в 1905 - 1909 гг. жил архитектор М. И. Сегаль.

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

2. Состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов памятника:

а) Общее состояние:

Удовлетворительное.

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

Ленточные, из бутовой кладки на сложном растворе на естественном основании. Состояние удовлетворительное.

в) Цоколи и отмостки около них:

Отделка цоколя выполнена в виде известняковых плит.
Отмостка здания выполнена в виде асфальтобетонного покрытия и тротуарной плитки.

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

Кирпичные, оштукатуренные. Состояние удовлетворительное.

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

Материал отделки – оцинкованное железо, выполненная по деревянной стропильной конструкции.

е) Главы, шатры, их конструкция и покрытие:

Отсутствует.

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

Ленточная рустовка по 1 этажу.

Лепные композиции на карнизе, с использованием круглых щитов, пучков листьев, веток, лент. Состояние удовлетворительное.

Веерные замковые камни с женскими головками, с горизонтальными сандриками, балясины в три четверти. Карниз профилированный на кронштейнах с лепными композициями.

Дворовой фасад – замковые камни.

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

а) Общее состояние:

Удовлетворительное.

б) Перекрытия (сводчатые, плоские):

Перекрытия надподвальные – кирпичные своды, бетонные своды на кирпичном бое по металлическим балкам, а также, деревянные балки с деревянным межбалочным заполнением. Состояние удовлетворительное.

Междуэтажные перекрытия – по деревянным балкам с межбалочным деревянным заполнением. Состояние удовлетворительное.

Чердачные перекрытия – по деревянным балкам с межбалочным деревянным заполнением. Состояние удовлетворительное.

в) Полы:

Позднейшие отделочные материалы. Состояние удовлетворительное.

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

Кирпичные, оштукатуренные, зашивки из ГКЛ листов по металлопрофилю. Состояние удовлетворительное.

д) Столбы, колонны:

Металлические колонны. Состояние удовлетворительное.

е) Дверные и оконные проемы и их заполнение:

Заполнение дверных проемов – металлические коричневые, черные.
 Оконные заполнения – ПВХ, цвет рам – белый, коричневый. Часть оконных проемов в уровне цокольного этажа заложены.
 Состояние удовлетворительное.

ж) Лестницы и крыльца:

Со стороны дворового фасада здания - приямок в осях «10-12/Е».
 Перед входом в осях «5-6» с лицевого фасада выполнена бетонная площадка.

з) Лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения:

Состояние удовлетворительное.

4. Живопись (монументальная, станковая, материал):

Отсутствует.

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

Приспособление для современного использования пом.3- в части перепланировки и переустройства предусмотрены следующие виды работ:

- замена существующих оконных заполнений по лицевому фасаду со стороны наб. Кутузова;
- окраска оконных заполнений со стороны дворового фасада;
- капитальный ремонт систем водоснабжения и канализации;
- капитальный ремонт электроснабжения и электроосвещения;
- частичная замена заполнений оконных проемов цокольного этажа со стороны дворового фасада;
- раскрытие ранее заложённых оконных проемов со стороны дворового фасада;
- демонтаж козырьков со стороны дворового фасада;
- демонтаж части существующих перегородок с устройством новых с двухслойными обшивками из КНАУФ-САЙЛЕНТБОРД (ГСП-DR) (для звукоизоляционных перегородок) на двойном металлическом каркасе С 365 с заполнением плитами из каменной ваты путем крепления с существующим основаниям (стенам, полу, потолку) через уплотнительную ленту толщиной 10 мм;
- устройство противопожарного потолка;
- демонтаж металлических решеток на окнах.

II. Выводы:

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

III. Подписи сторон:

Представители проектной организации:

Руководитель организации

Гурьянов Алексей
Владимирович

Главный инженер проекта

Промзелев Александр
Алексеевич

Главный архитектор проекта

Гурьянов Александр
Владимирович



Приложение № 10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.П.Неклюдова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 8, лит. А (Шпалерная ул., 8, лит. А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования в помещении 3-Н в здании, являющимся частью объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.П. Неклюдова» в части перепланировки и переустройства, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 8, лит. А» (шифр: 25ПНЖ/0823/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2023 г.

Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН, договор

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 14.08.2023, поступившего на рассмотрение 14.08.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 9
14.08.2023г. № КУВИ-001/2023-184832893			
Кадастровый номер:	78:31:0001023:2160		
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001023		
Дата присвоения кадастрового номера:	09.01.2013		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер б/н; Кадастровый номер 78:1023:4:33:19		
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, д. 8, литера. А, пом. 3-Н		
Площадь:	630.7		
Назначение:	Нежилое помещение		
Наименование:	Нежилое помещение		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1, Цокольный этаж № цокольный		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	44791136.36		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001023:2009		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 9
14.08.2023г. № КУВИ-001/2023-184832893			
Кадастровый номер:		78:31:0001023:2160	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Ольнова Анна Алексеевна	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 9
14.08.2023г. № КУВИ-001/2023-184832893			
Кадастровый номер:		78:31:0001023:2160	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербург
	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 78-78-42/035/2012-420 23.10.2012 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	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	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

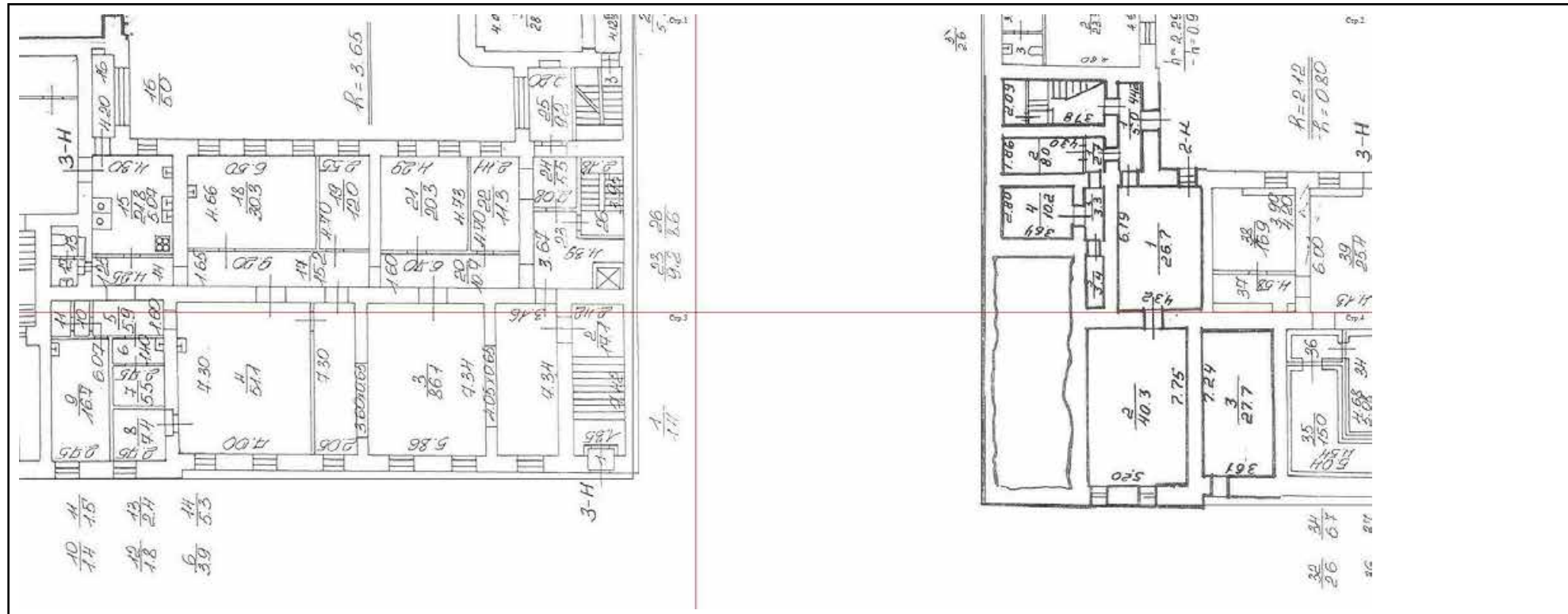
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности


инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
 План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 6	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 9
14.08.2023г. № КУВИ-001/2023-184832893			
Кадастровый номер: 78:31:0001023:2160		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

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

Помещение

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 8

Всего листов раздела 8: 6

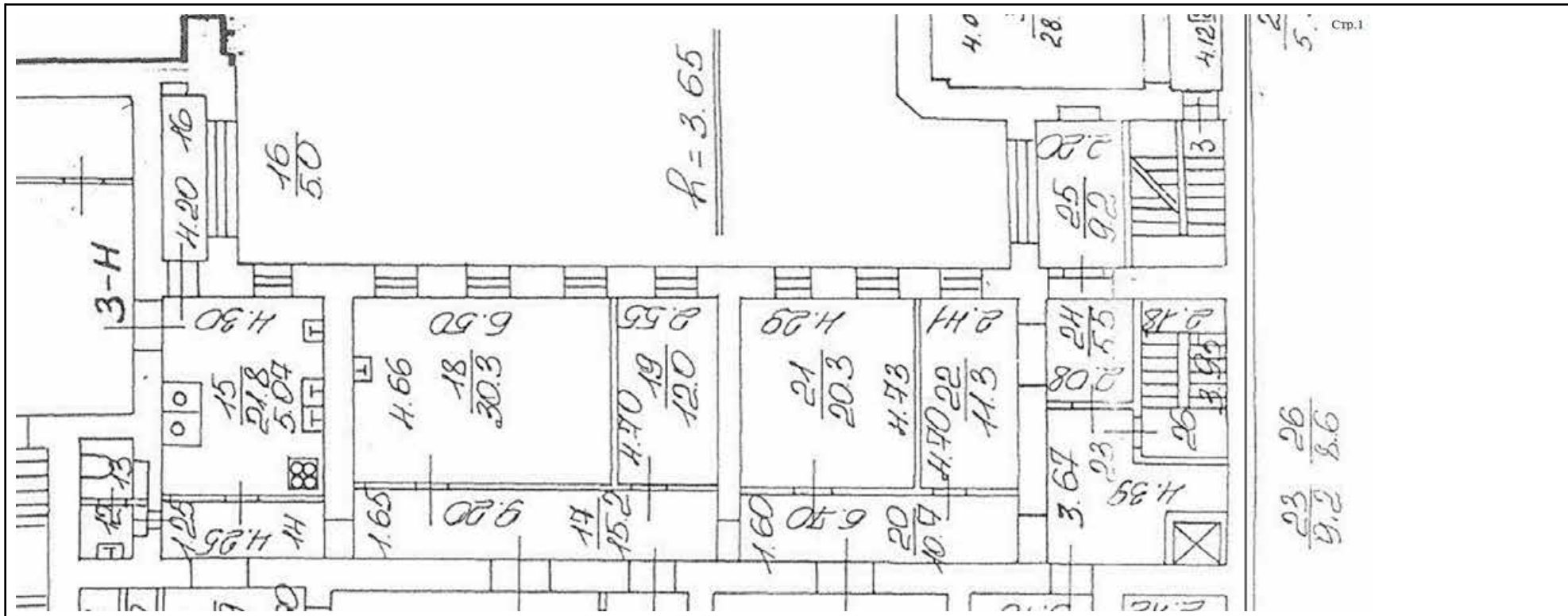
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 9

14.08.2023г. № КУВИ-001/2023-184832893

Кадастровый номер: 78:31:0001023:2160

Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение

вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 8

Всего листов раздела 8: 6

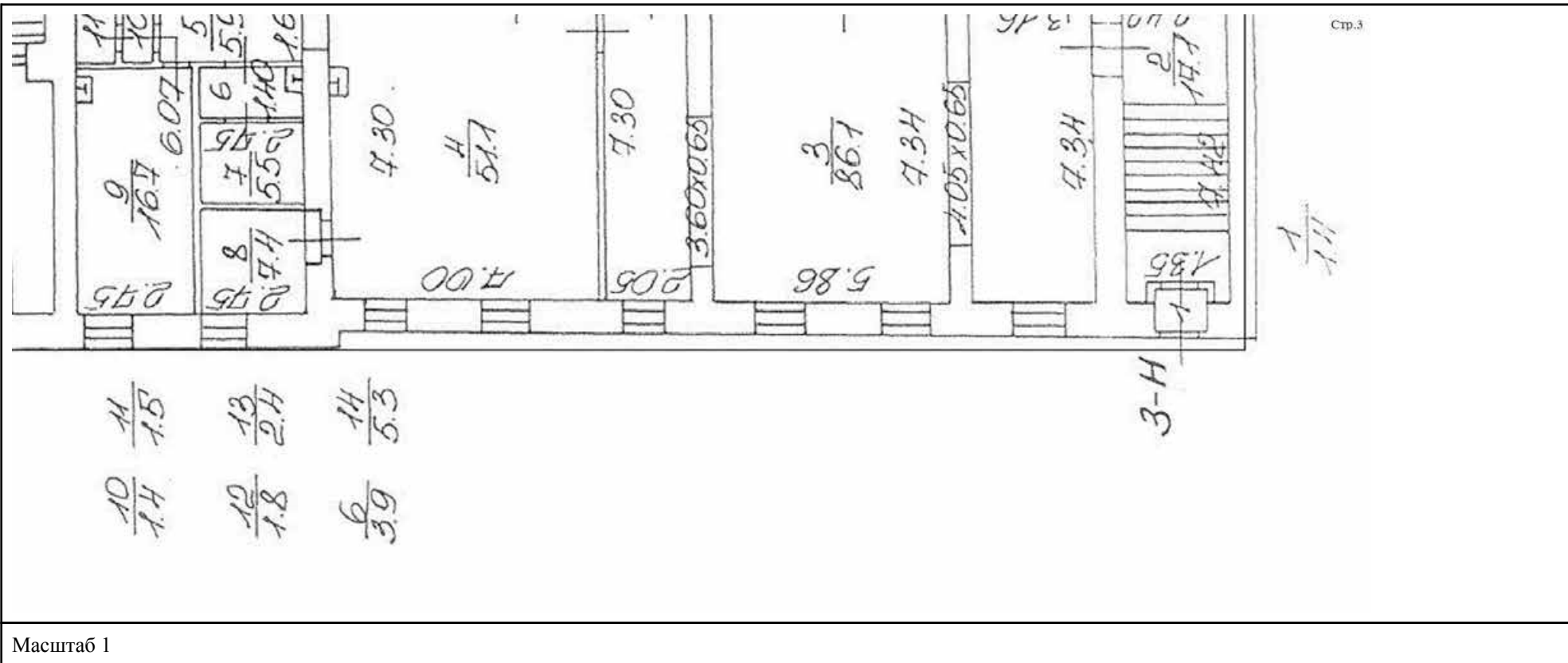
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 9

14.08.2023г. № КУВИ-001/2023-184832893

Кадастровый номер: 78:31:0001023:2160

Номер этажа (этажей): 1




 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
 Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 8

Всего листов раздела 8: 6

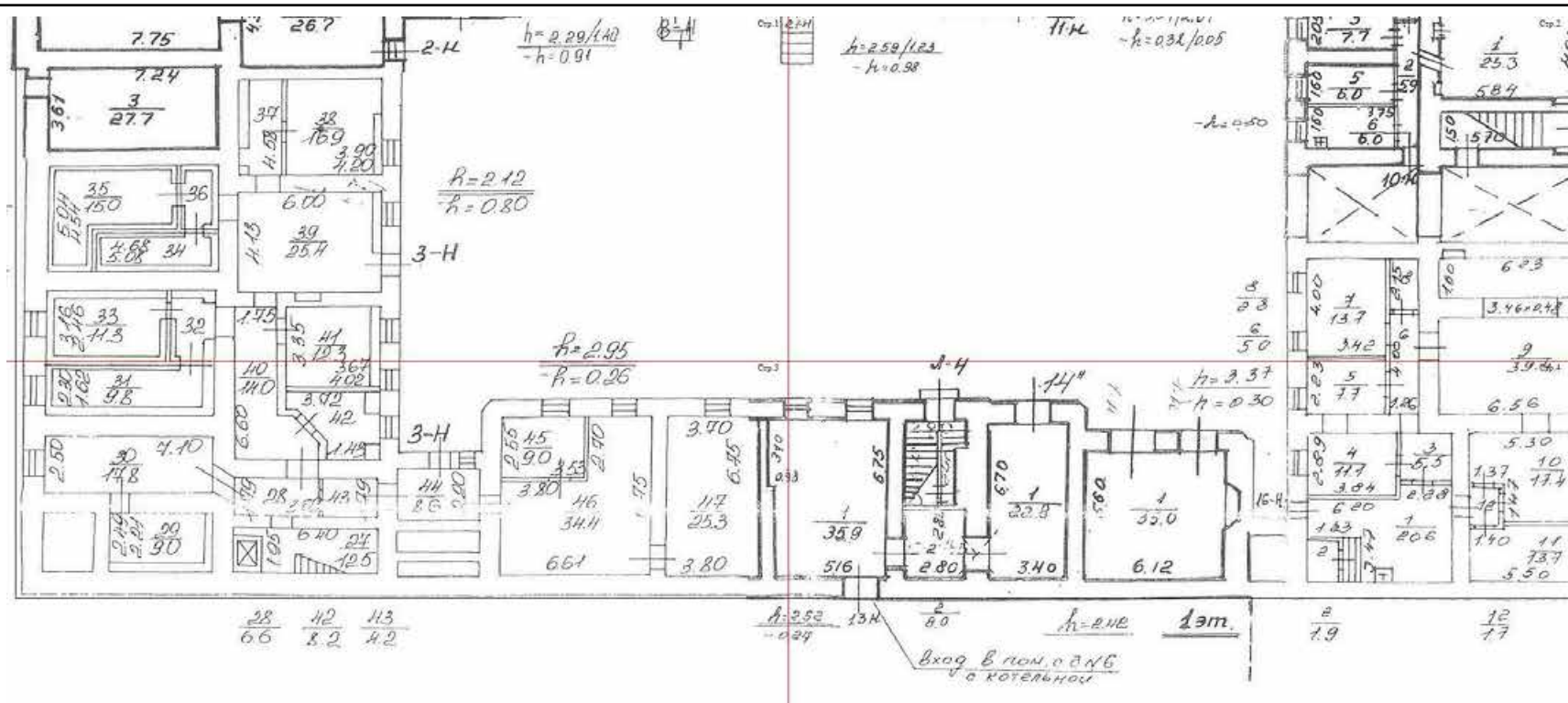
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 9

14.08.2023г. № КУВИ-001/2023-184832893

Кадастровый номер: 78:31:0001023:2160

Номер этажа (этажей): цокольный



Масштаб 1



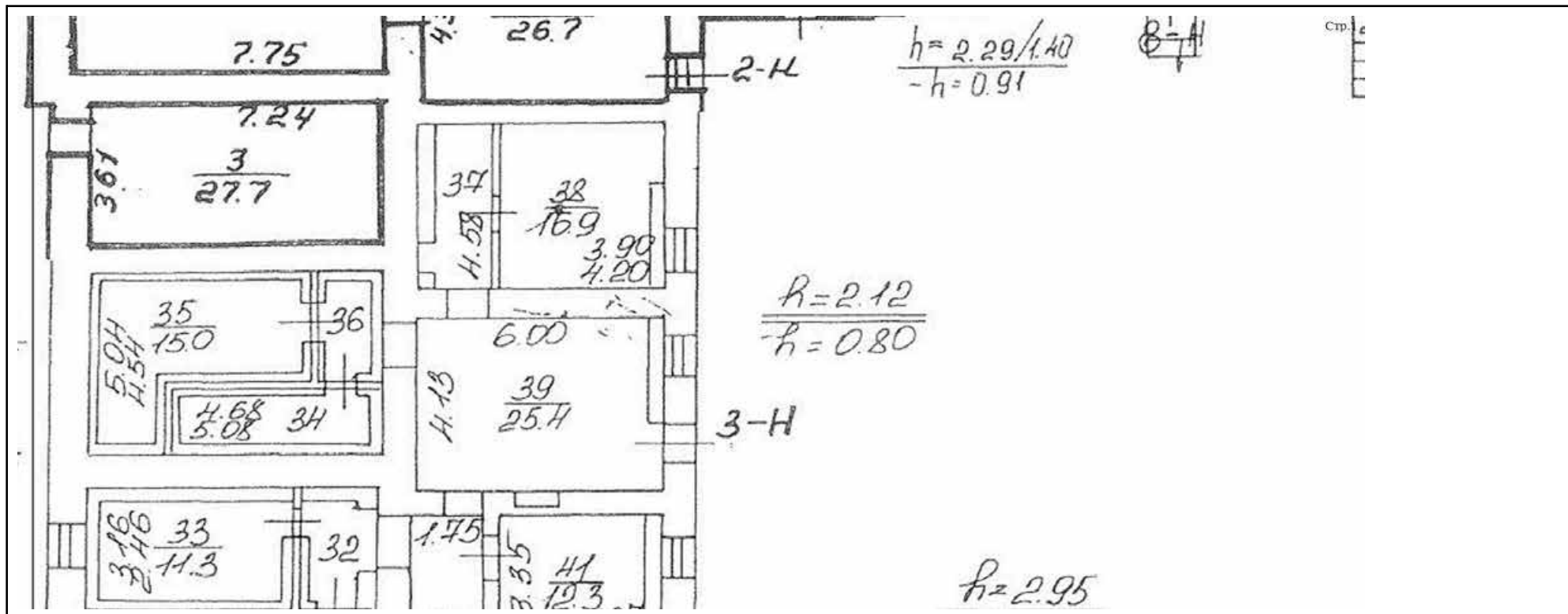
 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
 Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности


инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 8	Всего листов раздела 8: 6	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 9

14.08.2023г. № КУВИ-001/2023-184832893
 Кадастровый номер: 78:31:0001023:2160 Номер этажа (этажей): цокольный



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

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

Помещение

вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 8

Всего листов раздела 8: 6

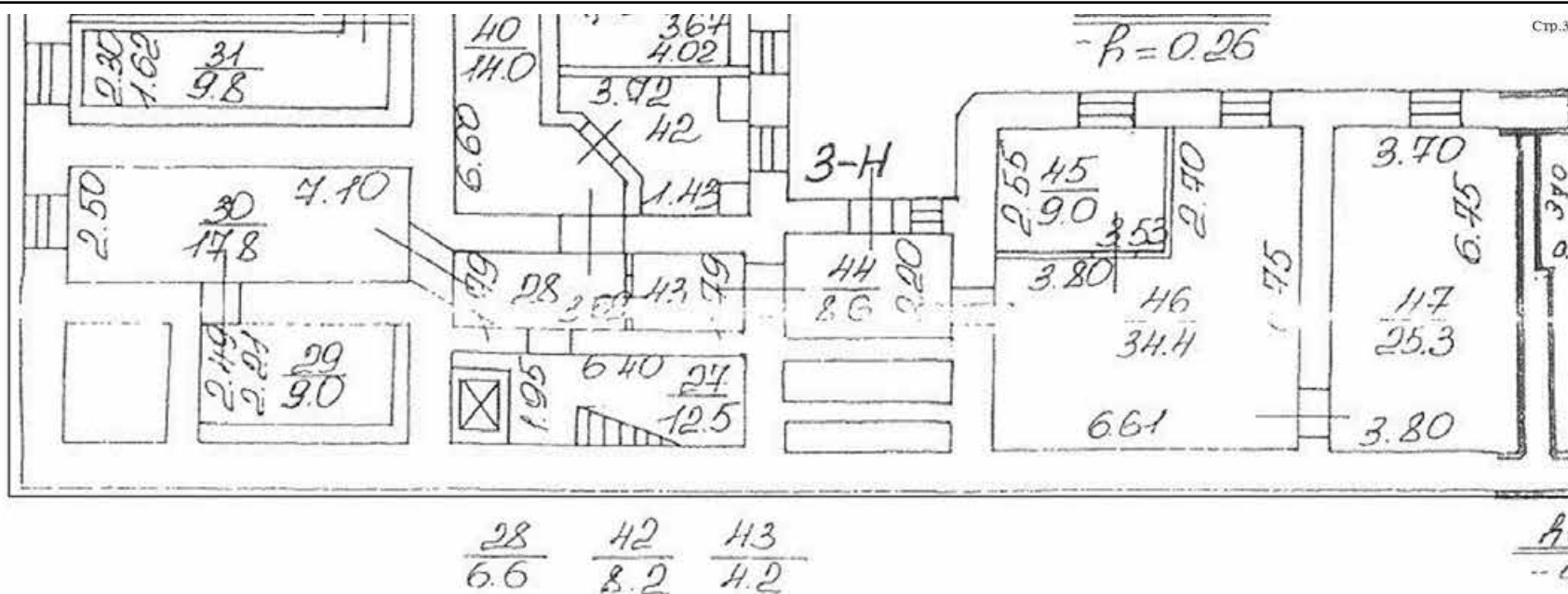
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 9

14.08.2023г. № КУВИ-001/2023-184832893

Кадастровый номер: 78:31:0001023:2160

Номер этажа (этажей): цокольный



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

ДОГОВОР БЕЗВОЗМЕЗДНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОМ НЕЖИЛОГО ФОНДА № 03-Б101014

11 февраля 2016г.

Санкт-Петербург

Санкт-Петербург - субъект Российской Федерации - город федерального значения (далее - Санкт-Петербург), представленный Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее - Арендодатель), действующим в соответствии с Положением о Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.02.2015 № 98 "О Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга и признании утратившими силу отдельных постановлений Правительства Санкт-Петербурга", и именуемый в дальнейшем "Ссудодатель", в лице начальника отдела нежилого фонда Северо-Западного и Центрального направления Управления нежилого фонда Цыбенко Алены Евгеньевны, действующего на основании доверенности от 12.01.2016 № 673-42, с одной стороны,

и Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение "Конгрессно-выставочное бюро", ИНН 7841510147, КПП 784101001, основной государственный регистрационный номер записи в Едином государственном реестре юридических лиц 1147847370725, именуемое в дальнейшем "Ссудополучатель", в лице временно исполняющего обязанности генерального директора Серебровской Натальи Вадимовны, действующего на основании Устава и приказа от 28.01.2016 №4-ко, с другой стороны (далее - Стороны), заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Общие положения.

1.1. Ссудодатель обязуется предоставить Ссудополучателю в безвозмездное пользование объект нежилого фонда – нежилое помещение 3-Н, именуемое далее «Объектом», расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Шпалерная улица, д. 8, литера А, площадью 630,7(шестьсот тридцать целых и семь десятых) кв.м, кадастровый номер 78:31:0001023:2160 и находящееся в здании, относящемся к объектам культурного наследия регионального значения «Дом С.П.Неклюдова», на основании распоряжения Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 30.12.2015 №538-рк для использования под уставные цели Ссудополучателя.

Общая площадь Объекта, предоставляемого в пользование, составляет 630.70 (шестьсот тридцать целых и семь десятых) квадратных метров.

Объект предоставляется в пользование со всеми его принадлежностями в составе согласно Акту приема-передачи (Приложение 1) и относящимися к Объекту документами, необходимыми для использования Объекта и поименованными в разделе 7 Договора. Предоставление иных принадлежностей и документов не требуется.

1.2. Сведения об Объекте, изложенные в Договоре и приложениях к нему, являются достаточными для надлежащего использования Объекта в соответствии с целями, указанными в пп.1.1 Договора.

1.3. Договор заключен без определения срока действия Договора и вступает в силу с момента его подписания.

1.4. Условия Договора распространяются на отношения, возникшие между Сторонами с 11 февраля 2016г.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Ссудодатель обязуется:

2.1.1. Передать Ссудополучателю Объект по акту приема-передачи не позднее 10 дней с даты подписания Договора. Если на момент подписания Договора Объект находится во владении Ссудополучателя, акт приема-передачи объекта не составляется, а в разделе 5 Договора «Особые условия» указывается на факт исполнения обязанности Ссудодателя передать Объект Ссудополучателю.

Акт приема-передачи Объекта подписывается Ссудодателем, Ссудополучателем и организацией, обеспечивающей содержание и текущий ремонт имущества казны Санкт-Петербурга, - в отношении зданий, сооружений, нежилых помещений, расположенных в нежилых зданиях, сооружениях; юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, осуществляющими управление многоквартирным домом, - в отношении нежилых помещений, расположенных в многоквартирных домах) (далее – «Организация»).

Указанный акт прилагается к Договору (Приложение 1).

2.1.2. В месячный срок рассматривать обращения Ссудополучателя по вопросам изменения назначения Объекта, а также его ремонта и переоборудования.

2.1.3. Не позднее 5 дней с момента получения сведений об изменении степени страхового риска, наступлении страхового случая, письменно уведомить об этом Ссудополучателя и страховщика, если иное не предусмотрено договором страхования.

2.2. Ссудополучатель обязуется:

2.2.1. Использовать Объект в соответствии с п.1.1 Договора и установленными законодательством нормами и правилами использования зданий (помещений), в том числе санитарными нормами и правилами, требованиями пожарной безопасности, нормами законодательства об охране памятников истории и культуры (в случае если Объект является памятником истории и культуры, либо расположен в границах объекта культурного наследия, либо расположен в границах зон охраны объекта культурного наследия).

Обеспечивать в установленном порядке доступ третьих лиц на Объект для его оборудования техническими средствами, обеспечивающими передачу сигнала от систем автоматической противопожарной защиты непосредственно в подразделения пожарной охраны; прямой телефонной связью со службами экстренного реагирования; системой информирования населения, находящегося на Объекте, о чрезвычайных ситуациях природного и техногенного характера.

2.2.2. Не позднее не позднее 90 дней с момента заключения Договора заключить договор страхования Объекта на весь срок действия Договора с включением в договор страхования следующих условий:

1. Страхование Объекта производится на случай его повреждения или уничтожения вследствие наступления следующих страховых событий (рисков):

- пожар (кроме поджога), взрыв (кроме подрыва);
- стихийные бедствия (наводнения, шторм, град, молния, буря, ливень, ураган, землетрясение, необычные для данной местности морозы, обильные снегопады);
- противоправные действия третьих лиц (поджог, подрыв, повреждение);
- аварии отопительной системы, водопроводных и канализационных сетей, затопление (проникновение воды из соседних помещений).

2. Выгодоприобретателем по договору страхования является:

- Ссудодатель - в случае уничтожения Объекта вследствие наступления страхового случая;
- Ссудополучатель - в случае повреждения Объекта в результате наступления страхового случая.

Перечисление страхового возмещения в случае уничтожения Объекта осуществляется Ссудодателю на счет, указанный в пункте 8 Договора, по коду бюджетной классификации «Доходы от возмещения ущерба при возникновении страховых случаев, когда выгодоприобретателем выступают получатели средств бюджетов субъектов Российской Федерации», в течение 14 дней с момента предъявления страховщику всех необходимых документов.

3. Страховая сумма принимается равной рыночной стоимости Объекта, определенной оценщиком, имеющим право на проведение оценки государственной собственности Санкт-Петербурга.

Соответствие отчета об оценке имущества должно быть в обязательном порядке подтверждено положительным экспертным заключением государственной организации, уполномоченной в сфере инвентаризации и оценки недвижимости.

4. Внесение изменений в договор страхования в отношении условий, предусмотренных п. 1-3 Договора, возможно при условии предварительного согласования таких изменений с Ссудодателем.

2.2.3. Представить Ссудодателю копию договора страхования, заключенного в соответствии с пунктом 2.2.2. Договора, а также представлять Ссудодателю изменения к указанному договору страхования в срок, не превышающий 10 дней с момента заключения договора страхования или внесения изменений в него.

2.2.4. При наступлении страхового случая и после осмотра Объекта представителями страховщика в порядке, предусмотренным договором страхования, в срок, не превышающий 6 месяцев с момента наступления страхового случая, но в любом случае в пределах срока действия Договора, своевременно за свой счет произвести восстановление состояния Объекта до первоначального, за исключением случая уничтожения Объекта.

2.2.5. Своевременно с предварительным (не менее чем за месяц) уведомлением Ссудодателя за свой счет производить текущий и капитальный ремонт Объекта, в том числе поддерживать в надлежащем состоянии фасады Объекта (если в пользовании находится часть здания (помещения в нем)), принимать долевое участие в финансировании ремонта фасада здания. Доля Ссудополучателя в затратах на ремонт определяется исходя из отношения площади Объекта, представленного в безвозмездное пользование, к общей площади здания. Работы по окраске фасадов зданий производить только в соответствии с колерными бланками Комитета по градостроительству и архитектуре.

Капитальный ремонт производится с предварительным согласованием с Ссудодателем времени, объемов и сроков его проведения путем заключения дополнительного соглашения с указанием в нем плана-графика ремонтно-восстановительных работ, который с момента оформления становится неотъемлемой частью настоящего договора.

В десятидневный срок после выполнения каждого этапа работ, предусмотренного планом-графиком восстановительных работ, направлять Ссудодателю письменный отчет о реализации этапа работ.

По окончании проведения капитального ремонта Объекта в установленном порядке предъявить Объект для приемки в эксплуатацию.

2.2.6. Обеспечить сохранность инженерных сетей, коммуникаций и оборудования на Объекте.

2.2.7. Не производить на Объекте без письменного разрешения Ссудодателя и Организации прокладки, скрытые и открытые проводки коммуникаций и переоборудование, не производить пристройки к Объекту, а также иные работы по реконструкции Объекта.

Производить на Объекте перепланировки с соблюдением следующих условий:

- без изменения параметров Объекта (внешних границ Объекта), его частей, а также здания, сооружения, в котором расположен Объект;

- без нарушения целостности капитальных стен и несущих строительных конструкций здания, сооружения, в котором расположен Объект;

- с соблюдением строительных, пожарных, санитарных и иных норм и правил, установленных действующим законодательством.

2.2.7-1. Ссудополучатель в случае осуществления перепланировки обязуется:

2.2.7-1.1. Производить перепланировку Объекта в соответствии с проектом перепланировки, согласованным районной межведомственной комиссией, созданной в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 04.02.2005 № 112 «О создании межведомственных комиссий» (далее – РМВК).

2.2.7-1.2. Представить Ссудодателю согласие РМВК проекта перепланировки Объекта и акт приемки РМВК в эксплуатацию Объекта после произведенной перепланировки (далее – Акт приемки) в срок не позднее 5 дней с даты получения указанных согласования и акта.

2.2.7.-2. В случае обнаружения самовольных перепланировок, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладок сетей, пристроек к Объекту таковые должны быть ликвидированы Ссудополучателем, а Объект приведен в прежний вид за его счет в срок, определяемый односторонним предписанием Ссудодателя, Организации.

2.2.8. Соблюдать на Объекте требования органов Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (далее - органы Роспотребнадзора), Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий (далее - органы МЧС России), а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Ссудополучателя и используемого им Объекта.

Выполнять в установленный срок предписания Ссудодателя, Организации, органов Роспотребнадзора, МЧС России и иных контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Ссудополучателя, ставящих под угрозу сохранность Объекта, экологическую и санитарную обстановку вне используемого Объекта, а также по соблюдению обязательств Ссудополучателя, предусмотренных пп. 2.2.7, 2.2.10 Договора.

2.2.9. Освободить Объект в связи с аварийным состоянием здания (или его части), принятием собственником Объекта решения о проведении капитального ремонта здания, реконструкции или его сносе, а также в случаях капитального ремонта сопредельных с Объектом помещений или инженерных коммуникаций, расположенных в Объекте, в двухмесячный срок с момента получения соответствующего уведомления Ссудодателя, направляемого в соответствии с пунктами 4.4 - 4.5 Договора.

2.2.10. Содержать Объект в надлежащем санитарном и противопожарном состоянии.

2.2.10.-1. Содержать прилегающую к Объекту территорию в границах земельного участка, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в надлежащем санитарном и противопожарном состоянии.

2.2.11. Немедленно извещать Ссудодателя, Организацию и страховщика о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Объекту ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения Объекта.

Обеспечивать беспрепятственный доступ на Объект представителям Организации, работникам организаций, осуществляющих техническое обслуживание и ремонт здания и находящегося в нем санитарно-технического и иного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ, работ по ликвидации аварий или неисправности оборудования, приборов учета и контроля.

2.2.12. В течение шестидесяти дней со дня подписания Договора:

- при наличии отвечающего установленным требованиям энергопринимающего устройства, присоединенного к сетям энергоснабжающей организации, и другого необходимого оборудования, а также при обеспечении учета потребления энергии (в том числе воды и газа) заключить договоры на водо-, тепло-, газо-, электроснабжение, снабжение иными ресурсами Объекта непосредственно с организациями, предоставляющими указанные услуги. В течение 10 дней с момента заключения этих договоров письменно, с приложением копий договоров, уведомить об этом Организацию и Ссудодателя;

- при отсутствии указанных в предыдущем абзаце устройств заключить аналогичные договоры с Организацией;

- заключить договор на техническое обслуживание Объекта и в случаях, когда в безвозмездное пользование предоставлено нежилое помещение в здании, общих помещений здания, в котором расположен Объект, пропорционально занимаемым площадям с Организацией либо, при наличии фактической возможности и согласия Организации, с иными организациями. В течение 10 дней с момента заключения этого договора письменно, с приложением копии договора, уведомить об этом Организацию и Ссудодателя;

- заключить договор на сбор и вывоз бытовых отходов (а в случае осуществления Ссудополучателем деятельности, в процессе которой образуются отходы производства и потребления, также на вывоз и таких отходов) с районным жилищным агентством (или иной организацией - заказчиком указанным услуг, если здание находится на балансе ЖСК или ТСЖ) либо при наличии собственных контейнерных площадок - с иной организацией, предоставляющей соответствующие услуги. В течение 10 дней с момента заключения этого договора письменно, с приложением копии договора, уведомить об этом Организацию и Ссудодателя;

- заключить договор на техническое обслуживание и ремонт систем автоматической противопожарной защиты, включая технические средства, обеспечивающие передачу сигнала от автоматических систем пожарной сигнализации непосредственно в подразделения пожарной охраны и обеспечить на Объекте сохранность технических средств, обеспечивающих передачу сигнала от автоматических систем пожарной сигнализации, автоматических систем оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре и автоматических систем пожаротушения непосредственно в подразделения пожарной охраны по выделенному в установленном порядке радиоканалу или другим линиям связи в автоматическом режиме без участия персонала.

Ссудополучатель обязуется своевременно производить оплату услуг по указанным договорам.

С письменного согласия Организации Ссудополучатель вправе самостоятельно обслуживать Объект и (или) общие помещения здания, в котором расположен Объект, уведомив об этом Ссудодателя в течение 10 дней с момента получения согласия Организации.

2.2.13. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Ссудополучателю по Договору имущественных прав, в частности переход их к иному лицу, без письменного разрешения Ссудодателя.

2.2.14. Обеспечивать представителям Ссудодателя и Организации беспрепятственный доступ на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора с участием представителя Ссудополучателя.

2.2.15. При наступлении страхового случая, предусмотренного договором страхования, незамедлительно (не позднее одного дня с момента, когда Ссудополучателю стало известно или должно было стать известно о наступлении страхового случая) письменно уведомить об этом Ссудодателя, Организацию, страховщика, а также соответствующие компетентные органы (милицию, органы МЧС России, организацию, занимающуюся эксплуатацией инженерных коммуникаций и т.п.) и предоставить представителям страховщика возможность осмотреть Объект.

2.2.16. Письменно уведомлять страховщика обо всех изменениях степени риска в срок не более трех дней с момента наступления этих изменений, если иное не предусмотрено договором страхования.

2.2.17. В случае если Объектом является здание, сооружение в срок, не превышающий 90 дней с момента заключения Договора, в установленном порядке заключить договор на использование земельного участка, занятого Объектом и необходимого для его использования.

В случае если на момент заключения Договора границы земельного участка, занятого Объектом и необходимого для его использования, не утверждены в установленном порядке, обеспечить за свой счет разработку проекта границ указанного земельного участка. Заключение договора на использование земельного участка осуществляется в срок, указанный в первом абзаце настоящего пункта с момента утверждения в установленном порядке границ земельного участка, а условия такого договора распространяются на отношения сторон, возникшие с момента предоставления Объекта в безвозмездное пользование в соответствии с настоящим Договором.

2.2.18. Не позднее последнего дня очередного периода, за которым вносится страховой взнос, представлять Ссудодателю копии платежных документов об оплате страховых взносов, подлежащих оплате в соответствии с договором страхования, заключенным в соответствии с п.2.2.2. Договора, за следующий подлежащий оплате период.

2.2.19. Передать Ссудодателю Объект со всеми его принадлежностями по акту сдачи-приемки, подписанному лицами, указанными в пп.2.1.1, не позднее десяти дней после истечения срока действия или установленной даты прекращения Договора в том состоянии, в котором Ссудополучатель его получил, с учетом нормального износа со всеми неотделимыми улучшениями, а также с учетом текущего и капитального ремонта Объекта, произведенного в соответствии с пп.2.2.5 Договора.

2.2.20. Если Объект является памятником истории и культуры или входит в его состав либо на него в соответствии с законодательством об охране памятников истории и культуры распространяется охранный статус такого памятника:

- в течение 20 дней с даты подписания Договора обратиться для оформления охранного обязательства в отношении Объекта в орган, уполномоченный в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (далее в настоящем пункте - уполномоченный орган);

- в течение срока, установленного административным регламентом уполномоченного органа по предоставлению государственной услуги по оформлению охранных обязательств собственников и пользователей объектов культурного наследия, заключить охранный обязательство в отношении Объекта;

- в месячный срок с момента оформления охранного обязательства в отношении Объекта, но не позднее 4 месяцев с даты подписания Договора представить ссудодателю копию охранного обязательства, заключенного в отношении Объекта.

2.2.21. В целях обеспечения пожарной безопасности на Объекте:

- обеспечивать соблюдение требований пожарной безопасности, установленных нормативными правовыми актами и нормативными документами по пожарной безопасности;

- выполнять в полном объеме и в установленный срок предписания органов МЧС России;

- обеспечивать исправность и работоспособность средств обеспечения пожарной безопасности, в том числе систем автоматического пожаротушения, автоматической пожарной сигнализации, оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, систем противодымной защиты, внутреннего противопожарного водопровода;

- в случае производства на Объекте работ по перепланировке (переустройству) в обязательном порядке до начала указанных работ предусматривать разработку проектной документации, выполненной в соответствии с требованиями нормативных документов по пожарной безопасности и согласованной в установленном законом порядке;

- в случае обоснованной невозможности выполнения отдельных положений требований нормативных документов по пожарной безопасности, предусматривать разработку и согласование в установленном порядке с органами МЧС России специальных технических условий, отражающих специфику обеспечения пожарной безопасности Объекта и содержащих комплекс необходимых инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

2.2.22. В случае осуществления Ссудополучателем технологического присоединения энергопринимающих устройств, необходимых для электроснабжения Объекта, в том числе с целью увеличения максимальной мощности ранее присоединенных энергопринимающих устройств, в течение 10 дней с момента осуществления технологического присоединения представить Ссудодателю копии всех документов, составленных в процессе технологического присоединения в соответствии с правовыми актами Российской Федерации и Санкт-Петербурга (в том числе копию акта об осуществлении технологического присоединения энергопринимающих устройств).

2.2.23. В случае изменения в порядке, установленном действующим законодательством, характеристик Объекта (наименования, адреса, площади, кадастрового номера Объекта и др.) в 60-дневный срок обеспечить внесение изменений в договоры, заключение которых предусмотрено пунктом 2.2.12 договора, в части содержащихся в них сведений об Объекте и в течение 10 дней с момента внесения данных изменений представить Ссудодателю и Организации копии документов, подтверждающих внесение соответствующих изменений в указанные договоры.

2.3. Ссудополучатель имеет право:

2.3.1. Осуществлять в установленном порядке размещение рекламы снаружи здания, сооружения, частью которого или которым является Объект.

Ссудополучатель имеет право размещать объекты наружной рекламы и информации снаружи здания, сооружения, частью которого или которым является Объект, при условии заключения в установленном порядке договоров на их размещение с организацией, уполномоченной Правительством Санкт-Петербурга.

2.4. Ссудополучатель не вправе размещать в Объекте игровые столы, игровые автоматы, кассы тотализаторов, кассы букмекерских контор и иное оборудование игорного бизнеса.

3. Ответственность сторон

3.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная Сторона обязана возместить причиненные убытки.

3.2. В случае несвоевременного выполнения предписаний в соответствии с пп. 2.2.7, 2.2.8 Договора, а также требований п 2.2.7-1.2 Договора Ссудополучатель выплачивает штраф в размере 2 установленных федеральным законом минимальных размеров оплаты труда, применяемых для исчисления платежей по гражданско-правовым обязательствам на момент нарушения обязательства (далее - МРОТ), за каждый день просрочки.

3.3. В случае отсутствия договоров, предусмотренных пп. 2.2.12 Договора, Ссудополучатель выплачивает штраф в размере 2 МРОТ за каждый день просрочки.

3.4. В случае нарушения обязательств, предусмотренных пп. 2.2.2, 2.2.3 Договора, Ссудополучатель выплачивает штраф в размере 2 МРОТ за каждый день просрочки.

3.5. В случае нарушения обязательств, предусмотренных пп. 2.2.4, 2.2.18 Договора, Ссудополучатель выплачивает штраф в размере 2 МРОТ за каждый день просрочки.

3.6. В случае несвоевременной передачи Ссудополучателем Объекта в соответствии с пп. 2.2.19 Договора, он выплачивает штраф в размере 2 МРОТ за каждый день просрочки.

3.7. Перечисление штрафа осуществляется на счет указанный в пункте 8 Договора по коду бюджетной классификации «Прочие поступления от денежных взысканий (штрафов) и иных сумм в возмещение ущерба, зачисляемые в бюджеты субъектов Российской Федерации».

3.8. Уплата штрафа не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств по Договору.

3.9. В случае расторжения настоящего Договора по требованию Ссудодателя в связи с нанесением по вине Ссудополучателя Объекту повреждения Ссудополучатель возмещает убытки, включая затраты на работы по сохранению Объекта, его восстановление.

3.10. В случае нарушения Ссудополучателем обязательств, установленных пунктами 2.2.22 и 2.2.23 Договора, Ссудополучатель выплачивает штраф в размере 2 МРОТ за каждый день просрочки.

4. Изменение и расторжение Договора

4.1. Вносимые в Договор дополнения и изменения рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями.

4.2. Если Ссудополучатель продолжает пользоваться Объектом после истечения срока Договора при отсутствии возражений со стороны Ссудодателя, Договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок. При этом каждая из сторон вправе в любое время отказаться от Договора, уведомив об этом другую сторону не позднее, чем за один месяц до окончания срока действия Договора, указанного в уведомлении.

4.3. Договор может быть досрочно расторгнут по требованию Ссудодателя по решению суда при следующих нарушениях Договора:

4.3.1. При наличии нарушения требований пожарной безопасности или санитарных правил, зафиксированного соответственно органом МЧС России или Роспотребнадзора.

4.3.2. При использовании Ссудополучателем Объекта не в соответствии с указанными в пп.1.1. Договора целями использования либо при непредъявлении Объекта для приемки в эксплуатацию в установленном порядке согласно пп.2.2.5 Договора по окончании проведения его капитального ремонта.

4.3.3. При не обеспечении Ссудополучателем в соответствии с п.2.2.14. Договора в течение двух рабочих дней беспрепятственного доступа представителям Ссудодателя или Организации на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора.

4.3.4. Если Ссудополучатель умышленно или по неосторожности существенно ухудшает состояние Объекта или инженерного оборудования либо не выполняет обязанности, предусмотренные пп. 2.2.5, 2.2.7, 2.2.7-1 – 2.2.7-2, 2.2.8, 2.2.10, 2.2.17 Договора.

4.3.5. В случае отсутствия договоров, указанных в пп. 2.2.2, 2.2.12 Договора, в течение более чем одного месяца.

4.3.6. Если Ссудополучатель не устранит недостатки, указанные в предписании Ссудодателя, Организации или иных лиц (органов), вынесенном в предусмотренных в пп. 2.2.7 и 2.2.8 Договора случаях в срок, указанный в предписании.

4.3.7. В случае неисполнения Ссудополучателем обязательств, предусмотренных пп. 2.2.3 и 2.2.4 Договора, в течение более чем одного месяца.

4.3.8. В случае неоднократного (два и более раз) нарушения Ссудополучателем обязательства, предусмотренного пп.2.2.18 Договора.

4.3.9. При несоблюдении Ссудополучателем порядка размещения объектов наружной рекламы и информации на Объекте, предусмотренного пп.2.3.1 Договора.

4.3.10. В случае отсутствия заключенного в отношении Объекта охранного обязательства, указанного в пункте 2.2.20 Договора, в течение более чем четырех месяцев с даты подписания Договора.

4.4. Ссудодатель вправе в бесспорном и одностороннем порядке отказаться от исполнения договора в случае:

4.4.1. Принятия в установленном порядке решения о сносе здания;

4.4.2. Принятия в установленном порядке решения о реконструкции здания (сооружения);

4.4.3. Принятия в установленном порядке решения о проведении капитального ремонта здания (сооружения) в случае:

4.4.3.1. Отказа Ссудополучателя от долевого участия в осуществлении такого ремонта;

4.4.3.2. Неисполнения Ссудополучателем обязанности, предусмотренной п. 2.2.9 Договора;

4.4.4. Передачи права безвозмездного пользования Объектом в залог, в уставный (складочный) капитал хозяйственных обществ, товариществ или обременении Объекта иным способом, передачи Объекта, как в целом, так и по частям в пользование третьим лицам без письменного разрешения Ссудодателя;

4.4.5. Нарушения Ссудополучателем пункта 2.4 Договора.

4.4.6. Принятия в установленном порядке решения о проведении на инвестиционных условиях работ по приспособлению здания для современного использования.

4.4.7. Принятия уполномоченным органом решения о развитии застроенных территорий в Санкт-Петербурге, если Объект расположен в пределах таких территорий.

4.5. В случаях, предусмотренных пп. 4.4.1.- 4.4.3, 4.4.6. Договора, Договор считается прекращенным через 2 месяца с момента получения Ссудополучателем письменного уведомления об отказе от Договора; в случаях, предусмотренных пп. 4.4.4 и 4.4.5 Договора, - в момент получения соответствующего уведомления. В случае, предусмотренном п. 4.4.7. Договора, Договор считается расторгнутым по истечении 30 дней с момента получения Ссудополучателем письменного уведомления Ссудодателя об отказе от договора. Момент получения Ссудополучателем уведомления определяется в любом случае не позднее 5 дней с даты его отправки заказным письмом по адресу, указанному в Договоре.

4.6. Ссудополучатель вправе во всякое время отказаться от Договора. В таком случае Договор считается прекращенным по истечении 1 месяца с момента получения Ссудодателем уведомления Ссудополучателя об одностороннем отказе от Договора.

5. Особые условия

5.1. Права третьих лиц на предоставляемый в безвозмездное пользование Объект - нет.

5.2. В случае смерти Ссудополучателя, когда им является гражданин, его права и обязанности по Договору наследнику не переходят.

5.3. В случае ликвидации Ссудополучателя - юридического лица Договор прекращается.

5.4. В аварийных ситуациях (дефекты трубопроводов систем отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации и др.) на Объекте, которые могут повлечь порчу Объекта, при отсутствии Ссудополучателя организация, осуществляющая техническое обслуживание и ремонт здания, в котором находится Объект, имеет право в целях устранения аварии вскрывать Объект в присутствии представителей правоохранительных органов и Организации с обязательным составлением протокола и обеспечением сохранности Объекта и имущества в нем.

5.5. Ссудополучатель обязан выполнять требования, в отношении Объекта, предусмотренные пунктами 1-3 статьи 47-3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Закон), соблюдать установленный статьей 5.1 Закона особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается Объект. До момента получения копии акта соответствующего органа охраны объектов культурного наследия с копией утвержденного им охранного обязательства, в соответствии со статьей 47.6

Закона (далее – Охранное обязательство), Ссудополучателю обеспечивать выполнение требований охранного обязательства на нежилое помещение, расположенное в объекте культурного наследия регионального значения от 20.05.2011 № 10095. Ссудополучатель обязан соблюдать и выполнять требования, установленные Законом.

5.6. Стороны обязуются после получения Охранного обязательства, оформленного в установленном порядке в соответствии с требованиями статьи 47.6 Закона, копия которого будет являться неотъемлемой частью Договора, заключить дополнительное соглашение к Договору в соответствии с абзацем 2 пункта 9 статьи 48 Закона, предусматривающего в качестве существенного условия обязательство Ссудополучателя по выполнению требований, предусмотренных Охранным обязательством.

6. Прочие условия

6.1. Неотделимые улучшения, в том числе капитальный ремонт Объекта, производятся Ссудополучателем только с разрешения Ссудодателя.

6.2. Произведенные Ссудополучателем улучшения Объекта являются собственностью Ссудодателя. По окончании срока действия Договора стоимость неотделимых улучшений не возмещается.

В случае, если Ссудополучателем произведены улучшения Объекта путем его оснащения энергопринимающими устройствами, другим оборудованием, обеспечивающим возможность потребления электрической энергии, и обеспечения в установленном порядке технологического присоединения энергопринимающих устройств, необходимых для электроснабжения Объекта, к электрическим сетям (в том числе при увеличении максимальной мощности ранее присоединенных энергопринимающих устройств), указанные улучшения (как неотделимые, так и делимые) являются собственностью Ссудодателя. По окончании срока действия Договора стоимость указанных улучшений Объекта, а также расходы, понесенные при осуществлении мероприятий по технологическому присоединению энергопринимающих устройств, Ссудополучателю не возмещаются.

6.3. Если состояние возвращаемого Объекта по окончании Договора хуже предусмотренного Договором, Ссудополучатель возмещает Ссудодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.4. Вопросы, не урегулированные Договором, регулируются действующим гражданским законодательством Российской Федерации.

6.5. Споры, возникающие при исполнении Договора, рассматриваются судом, Арбитражным судом Санкт-Петербурга и Ленинградской области в соответствии с их компетенцией.

6.6. Об изменениях наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации Стороны обязаны письменно в двухнедельный срок сообщить друг другу со ссылкой на номер и дату Договора.

6.7. Договор составлен в 3 экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

7. Приложение к Договору

1. Акт приема-передачи от 11.02.2016.
2. Документы ПИБ
3. Охранное обязательство от 20.05.2011 № 10095

8. Реквизиты сторон

Ссудодатель:

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

191060, Санкт-Петербург, Смольный проезд, д. 1, литера Б

ИНН :7832000076, КПП 784201001;

УФК по г.Санкт-Петербургу (Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга)

Счет №40101810200000010001 в Северо-Западном ГУ Банка России;

БИК 044030001, ОКТМО 0298564000

Адрес для направления корреспонденции:

Управление нежилого фонда, 191060, г.Санкт-Петербург, Смольный проезд, д. 1, литера Б

Телефон: 576-75-15 Факс: 576-49-10

Ссудополучатель:

Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение "Конгрессно-выставочное бюро",

ИНН 7841510147, КПП 784101001

Адрес (место нахождения): 191187, г. Санкт-Петербург, Шпалерная улица, д. 8, литера А

Телефон: 417-22-17

9. Подписи сторон:**От Ссудодателя:**

Начальник отдела нежилого фонда Северо-Западного и Центрального направления
Управления нежилого фонда

Цыбенко А.Е.



(подпись)

М.П.

Юрист управления



Исполнитель

Симонова М.А.

От Ссудополучателя:

Временно исполняющий обязанности
генерального директора
Серебровская Н.В.



М.П.

АКТ

приема-передачи нежилого помещения, расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Шпалерная улица, д.8, литера А

11 февраля 2016 года

Санкт-Петербург

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга, действующий в соответствии с Положением о Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.02.2015 № 98 «О Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга и признании утратившими силу отдельных постановлений Правительства Санкт-Петербурга», и именуемый в дальнейшем «Ссудодатель», в лице начальника Управления контроля исполнения договоров аренды Аверьянова Сергея Анатольевича, действующего на основании доверенности от 14.01.2016 № 1575-42, совместно с

Организацией, обеспечивающей содержание и текущий ремонт имущества казны Санкт-Петербурга, - в отношении зданий, сооружений, нежилых помещений, расположенных в нежилых зданиях, сооружениях; юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, осуществляющие управление многоквартирным домом, - в отношении нежилых помещений, расположенных в многоквартирных домах (далее – «Организация») передали, а

Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение «Конгрессно-выставочное бюро», ИНН 7841510147, КПП 784101001, основной регистрационный номер записи в Едином государственном реестре юридических лиц 1147847370725, именуемое в дальнейшем «Ссудополучатель», в лице Заместителя генерального директора Серебровской Натальи Вадимовны, действующего на основании Доверенности от 05.02.2016г № 10, принял помещение, расположенное по адресу:

Санкт-Петербург, Шпалерная улица, д.8, литера А, пом.3-Н площадью 630.7 кв.м

Состояние помещения нормальное

Наличие элементов благоустройства:

Отопление - есть / нет

Водопровод - есть / нет

Канализация - есть / нет

Электроэнергия - есть / нет

Ключи находятся - у Главного бухгалтера – Начальника финансово-юридического отдела Адамович Г.Н.

Претензий у Ссудополучателя нет.

Подписи сторон:

От Ссудодателя:

Начальник Управления контроля исполнения договоров аренды
Аверьянов С.А.

(подпись)

м.п.

От Ссудополучателя:

Заместитель генерального директора ГБУ
«Конгрессно-выставочное бюро»
Серебровская Н.В.

действующий на основании Доверенности от 05.02. 2016г

№ 10

м.п.

Организация

м.п.

(подпись)

Приложение № 11 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.П.Неклюдова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 8, лит. А (Шпалерная ул., 8, лит. А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования в помещении 3-Н в здании, являющимся частью объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.П. Неклюдова» в части перепланировки и переустройства, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 8, лит. А» (шифр: 25ПНЖ/0823/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2023 г.

Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия



Министерство культуры
Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 00509 от 15 февраля 2013 г.

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

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

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

согласно приложению № 1 к лицензии

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

Настоящая лицензия предоставлена:

Обществу с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект»

ООО «СтройЭлитПроект»

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

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

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **7841346465**

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

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

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

Настоящая лицензия предоставлена на срок

бессрочно

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа: **№168 от 15 февраля 2013 г.**

№746 от 10 июня 2019 г.

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

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)

М.П.

(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)

Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии № МКРФ 00509 от 15 февраля 2013 г.

виды выполняемых работ:

разработка проектной документации по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

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

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного
лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)

Приложение № 12 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.П.Неклюдова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 8, лит. А (Шпалерная ул., 8, лит. А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования в помещении 3-Н в здании, являющимся частью объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.П. Неклюдова» в части перепланировки и переустройства, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 8, лит. А» (шифр: 25ПНЖ/0823/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2023 г.

Копии договоров с экспертами

ДОГОВОР ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № 01-ИП-2024/04/04-1-ГНБ

Санкт-Петербург

04 апреля 2023 года

Общество с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект» (ИНН 7841346465, ОГРН 5067847471291), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Гурьянова Алексея Владимировича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и
Гражданин Российской Федерации Глинская Наталия Борисовна,

именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, а вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать **Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации** (шифр - 25ПНЖ/0823/-/-, разработанной ООО «СтройЭлитПроект») на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.П. Неклюдова» по адресу: **Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 8, лит. А, пом. 3-Н** (далее соответственно – «Услуги», «Объект»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.

1.2 Исполнитель оказывает Услуги в соответствии с предоставленными Заказчиком исходными данными, необходимыми для оказания Услуг, а также в соответствии с требованиями действующего на момент оказания Услуг законодательства.

1.3 Результатом оказанных Услуг является акт (с приложениями) по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации - в 1 (одном) экземпляре на электронном носителе.

2. Сроки оказания Услуг

2.1. Даты начала оказания Услуг - с момента подписания Договора при условии предоставления Заказчиком исходных данных. Дата окончания оказания Услуг – 100 (сто) рабочих дней со дня начала оказания Услуг.

2.2. Исполнитель вправе досрочно оказать Услуги, предусмотренные Договором, при этом Исполнитель не вправе требовать увеличения цены Договора. 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 (далее также «Акт сдачи-приемки») со стороны Заказчика, если иное не предусмотрено разделом 6 настоящего Договора.

2.4. В случае, если в рамках оказания Услуг по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия по замечаниям экспертной комиссии возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в проектную документацию, Исполнитель приостанавливает оказание Услуг на период устранения Заказчиком замечаний к проектной документации.

3. Стоимость Услуг по Договору и порядок их оплаты

4. Права и обязанности Исполнителя

При оказании Услуг по Договору Исполнитель:

- 4.1. Обеспечивает надлежащее оказание Услуг по Договору и сдачу результата оказанных Услуг Заказчику в порядке и в сроки, установленные Договором.
- 4.2. Оказывает Услуги в соответствии с действующими нормами и правилами в области сохранения, использования, популяризации и охраны объектов культурного наследия.
- 4.3. Имеет другие права и обязанности, вытекающие из условий Договора и действующего законодательства.

5. Права и обязанности Заказчика

При исполнении Договора Заказчик:

- 5.1. Имеет право контролировать оказание Услуг и соблюдение Исполнителем условий Договора.
- 5.2. Обязан оказывать содействие Исполнителю в процессе оказания им Услуг по вопросам, непосредственно связанным с предметом Договора, решение которых возможно только при участии Заказчика.
- 5.3. По окончании оказания Исполнителем Услуг осуществляет приемку их результатов в соответствии с условиями Договора.
- 5.4. До начала оказания Услуг передает Исполнителю исходные данные, необходимые для оказания Услуг.
- 5.5. Обязан передать Исполнителю исходные данные (в том числе проектную документацию), необходимые для оказания Услуг, указанных в пункте 1.1 Договора.

6. Сдача и приемка Услуг

- 6.1. Передача Документации, оформленной в установленном действующим законодательством порядке, осуществляется Исполнителем в количестве и на типе носителя, указанном в пункте 1.3 Договора. При этом Исполнитель также представляет Заказчику для подписания Акт сдачи-приемки оказанных Услуг по Договору.
- 6.2. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней после даты получения Документации осуществляет приемку и передает Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки оказанных Услуг или Мотивированный отказ от приемки Документации и оказанных Услуг.
- 6.3. В случае Мотивированного отказа Заказчика от приемки Документации и оказанных Услуг Сторонами в течение 10 (Десяти) рабочих дней составляется и подписывается соответствующий двусторонний Акт с перечнем необходимых доработок и сроков их устранения. Если необходимость корректировки Документации возникла по вине Исполнителя, то он выполняет указанную корректировку безвозмездно. Если необходимость корректировки возникла по вине Заказчика, то Исполнитель выполняет корректировку как Дополнительные Услуги за дополнительную оплату после подписания Сторонами соответствующего Дополнительного соглашения к Договору.
- 6.4. Сдача-приемка результата оказанных Услуг по Договору осуществляется по Акту сдачи-приемки оказанных Услуг. До подписания данного Акта Сторонами Исполнитель считается не исполнившим обязательства по Договору, если иное не предусмотрено Договором и действующим законодательством.
- 6.5. Если Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней после даты получения Документации и Акта сдачи-приемки оказанных Услуг не осуществляет приемку оказанных Услуг в порядке, предусмотренном разделом 6 Договора, Услуги считаются оказанными должным образом и принятыми Заказчиком. В этом случае Услуги подлежат оплате Заказчиком в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения Акта сдачи-приемки оказанных Услуг с отметкой Исполнителя об отказе Заказчика от подписания.

7. Ответственность Сторон

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

8. Прочие условия

- 8.1. Договор может быть досрочно расторгнут по письменному соглашению Сторон либо в

одностороннем внесудебном уведомительном порядке согласно действующему законодательству (в т.ч. согласно ст. 715 ГК РФ), при этом Заказчик уплачивает Исполнителю часть установленной стоимости Услуг пропорционально части Услуг, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора и принятой Заказчиком.

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

8.3. В случае изменения адреса либо иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в течение 3 (трех) дней со дня таких изменений.

8.4. Договор составлен в двух идентичных подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до исполнения Сторонами всех своих обязательств по Договору.

8.5. Стороны признают юридическое действие подписанных и переданных по факсу или по электронной почте электронно-цифровых копий настоящего Договора, а также иных документов, относящихся к настоящему Договору.

9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Заказчик:

Общество с ограниченной ответственностью
«СтройЭлитПроект»

Исполнитель:

Гражданин Российской Федерации
Глинская Наталия Борисовна

Генеральный директор

Гражданин Российской Федерации



/А.В.Гурьянов/

/Н.Б. Глинская/

ДОГОВОР ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № 01-ИП-2024/04/04-1-КВА

Санкт-Петербург

04 апреля 2023 года

Общество с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект» (ИНН 7841346465, ОГРН 5067847471291), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Гурьянова Алексея Владимировича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Индивидуальный предприниматель Калинин Валерий Александрович (ИНН 470602203370, ОГРНИП 318784700179381), именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, а вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать **Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации** (шифр - 25ПНЖ/0823/-/-, разработанной ООО «СтройЭлитПроект») на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.П. Неклюдова» по адресу: **Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 8, лит. А, пом. 3-Н** (далее соответственно – «Услуги», «Объект»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.

1.2 Исполнитель оказывает Услуги в соответствии с предоставленными Заказчиком исходными данными, необходимыми для оказания Услуг, а также в соответствии с требованиями действующего на момент оказания Услуг законодательства.

1.3 Результатом оказанных Услуг является акт (с приложениями) по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации - в 1 (одном) экземпляре на электронном носителе.

2. Сроки оказания Услуг

2.1. Даты начала оказания Услуг - с момента подписания Договора при условии предоставления Заказчиком исходных данных. Дата окончания оказания Услуг – 100 (сто) рабочих дней со дня начала оказания Услуг.

2.2. Исполнитель вправе досрочно оказать Услуги, предусмотренные Договором, при этом Исполнитель не вправе требовать увеличения цены Договора. 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 (далее также «Акт сдачи-приемки») со стороны Заказчика, если иное не предусмотрено разделом 6 настоящего Договора.

2.4. В случае, если в рамках оказания Услуг по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия по замечаниям экспертной комиссии возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в проектную документацию, Исполнитель приостанавливает оказание Услуг на период устранения Заказчиком замечаний к проектной документации.

3. Стоимость Услуг по Договору и порядок их оплаты**4. Права и обязанности Исполнителя**

При оказании Услуг по Договору Исполнитель:

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

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

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

5. Права и обязанности Заказчика

При исполнении Договора Заказчик:

5.1. Имеет право контролировать оказание Услуг и соблюдение Исполнителем условий Договора.

5.2. Обязан оказывать содействие Исполнителю в процессе оказания им Услуг по вопросам, непосредственно связанным с предметом Договора, решение которых возможно только при участии Заказчика.

5.3. По окончании оказания Исполнителем Услуг осуществляет приемку их результатов в соответствии с условиями Договора.

5.4. До начала оказания Услуг передает Исполнителю исходные данные, необходимые для оказания Услуг.

5.5. Обязан передать Исполнителю исходные данные (в том числе проектную документацию), необходимые для оказания Услуг, указанных в пункте 1.1 Договора.

6. Сдача и приемка Услуг

6.1. Передача Документации, оформленной в установленном действующим законодательством порядке, осуществляется Исполнителем в количестве и на типе носителя, указанном в пункте 1.3 Договора. При этом Исполнитель также представляет Заказчику для подписания Акт сдачи-приемки оказанных Услуг по Договору.

6.2. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней после даты получения Документации осуществляет приемку и передает Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки оказанных Услуг или Мотивированный отказ от приемки Документации и оказанных Услуг.

6.3. В случае Мотивированного отказа Заказчика от приемки Документации и оказанных Услуг Сторонами в течение 10 (Десяти) рабочих дней составляется и подписывается соответствующий двусторонний Акт с перечнем необходимых доработок и сроков их устранения. Если необходимость корректировки Документации возникла по вине Исполнителя, то он выполняет указанную корректировку безвозмездно. Если необходимость корректировки возникла по вине Заказчика, то Исполнитель выполняет корректировку как Дополнительные Услуги за дополнительную оплату после подписания Сторонами соответствующего Дополнительного соглашения к Договору.

6.4. Сдача-приемка результата оказанных Услуг по Договору осуществляется по Акту сдачи-приемки оказанных Услуг. До подписания данного Акта Сторонами Исполнитель считается не исполнившим обязательства по Договору, если иное не предусмотрено Договором и действующим законодательством.

6.5. Если Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней после даты получения Документации и Акта сдачи-приемки оказанных Услуг не осуществляет приемку оказанных Услуг в порядке, предусмотренном разделом 6 Договора, Услуги считаются оказанными должным образом и принятыми Заказчиком. В этом случае Услуги подлежат оплате Заказчиком в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения Акта сдачи-приемки оказанных Услуг с отметкой Исполнителя об отказе Заказчика от подписания.

7. Ответственность Сторон

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

8. Прочие условия

8.1. Договор может быть досрочно расторгнут по письменному соглашению Сторон либо в одностороннем внесудебном уведомительном порядке согласно действующему законодательству (в

т.ч. согласно ст. 715 ГК РФ), при этом Заказчик уплачивает Исполнителю часть установленной стоимости Услуг пропорционально части Услуг, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора и принятой Заказчиком.

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

8.3. В случае изменения адреса либо иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в течение 3 (трех) дней со дня таких изменений.

8.4. Договор составлен в двух идентичных подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до исполнения Сторонами всех своих обязательств по Договору.

8.5. Стороны признают юридическое действие подписанных и переданных по факсу или по электронной почте электронно-цифровых копий настоящего Договора, а также иных документов, относящихся к настоящему Договору.

9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Заказчик:

Общество с ограниченной ответственностью
«СтройЭлитПроект»

Исполнитель:

Индивидуальный предприниматель
Калинин Валерий Александрович

Генеральный директор



м.п.

/А.В.Гурьянов/

Индивидуальный предприниматель

/В.А. Калинин/

ДОГОВОР ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № 01-ИП-2024/04/04-1-ПМФ

Санкт-Петербург

04 апреля 2023 года

Общество с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект» (ИНН 7841346465, ОГРН 5067847471291), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Гурьянова Алексея Владимировича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Гражданин Российской Федерации Прокофьев Михаил Федорович,

именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, а вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать **Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации (шифр - 25ПНЖ/0823/-/-, разработанной ООО «СтройЭлитПроект») на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.П. Неклюдова» по адресу: **Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 8, лит. А, пом. 3-Н** (далее соответственно – «Услуги», «Объект»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.

1.2 Исполнитель оказывает Услуги в соответствии с предоставленными Заказчиком исходными данными, необходимыми для оказания Услуг, а также в соответствии с требованиями действующего на момент оказания Услуг законодательства.

1.3 Результатом оказанных Услуг является акт (с приложениями) по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации - в 1 (одном) экземпляре на электронном носителе.

2. Сроки оказания Услуг

2.1. Даты начала оказания Услуг - с момента подписания Договора при условии предоставления Заказчиком исходных данных. Дата окончания оказания Услуг – 100 (сто) рабочих дней со дня начала оказания Услуг.

2.2. Исполнитель вправе досрочно оказать Услуги, предусмотренные Договором, при этом Исполнитель не вправе требовать увеличения цены Договора. 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 (далее также «Акт сдачи-приемки») со стороны Заказчика, если иное не предусмотрено разделом 6 настоящего Договора.

2.4. В случае, если в рамках оказания Услуг по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия по замечаниям экспертной комиссии возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в проектную документацию, Исполнитель приостанавливает оказание Услуг на период устранения Заказчиком замечаний к проектной документации.

3. Стоимость Услуг по Договору и порядок их оплаты

4. Права и обязанности Исполнителя

При оказании Услуг по Договору Исполнитель:

- 4.1. Обеспечивает надлежащее оказание Услуг по Договору и сдачу результата оказанных Услуг Заказчику в порядке и в сроки, установленные Договором.
- 4.2. Оказывает Услуги в соответствии с действующими нормами и правилами в области сохранения, использования, популяризации и охраны объектов культурного наследия.
- 4.3. Имеет другие права и обязанности, вытекающие из условий Договора и действующего законодательства.

5. Права и обязанности Заказчика

При исполнении Договора Заказчик:

- 5.1. Имеет право контролировать оказание Услуг и соблюдение Исполнителем условий Договора.
- 5.2. Обязан оказывать содействие Исполнителю в процессе оказания им Услуг по вопросам, непосредственно связанным с предметом Договора, решение которых возможно только при участии Заказчика.
- 5.3. По окончании оказания Исполнителем Услуг осуществляет приемку их результатов в соответствии с условиями Договора.
- 5.4. До начала оказания Услуг передает Исполнителю исходные данные, необходимые для оказания Услуг.
- 5.5. Обязан передать Исполнителю исходные данные (в том числе проектную документацию), необходимые для оказания Услуг, указанных в пункте 1.1 Договора.

6. Сдача и приемка Услуг

6.1. Передача Документации, оформленной в установленном действующим законодательством порядке, осуществляется Исполнителем в количестве и на типе носителя, указанном в пункте 1.3 Договора. При этом Исполнитель также представляет Заказчику для подписания Акт сдачи-приемки оказанных Услуг по Договору.

6.2. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней после даты получения Документации осуществляет приемку и передает Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки оказанных Услуг или Мотивированный отказ от приемки Документации и оказанных Услуг.

6.3. В случае Мотивированного отказа Заказчика от приемки Документации и оказанных Услуг Сторонами в течение 10 (Десяти) рабочих дней составляется и подписывается соответствующий двусторонний Акт с перечнем необходимых доработок и сроков их устранения. Если необходимость корректировки Документации возникла по вине Исполнителя, то он выполняет указанную корректировку безвозмездно. Если необходимость корректировки возникла по вине Заказчика, то Исполнитель выполняет корректировку как Дополнительные Услуги за дополнительную оплату после подписания Сторонами соответствующего Дополнительного соглашения к Договору.

6.4. Сдача-приемка результата оказанных Услуг по Договору осуществляется по Акту сдачи-приемки оказанных Услуг. До подписания данного Акта Сторонами Исполнитель считается не исполнившим обязательства по Договору, если иное не предусмотрено Договором и действующим законодательством.

6.5. Если Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней после даты получения Документации и Акта сдачи-приемки оказанных Услуг не осуществляет приемку оказанных Услуг в порядке, предусмотренном разделом 6 Договора, Услуги считаются оказанными должным образом и принятыми Заказчиком. В этом случае Услуги подлежат оплате Заказчиком в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения Акта сдачи-приемки оказанных Услуг с отметкой Исполнителя об отказе Заказчика от подписания.

7. Ответственность Сторон

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

8. Прочие условия

8.1. Договор может быть досрочно расторгнут по письменному соглашению Сторон либо в

одностороннем внесудебном уведомительном порядке согласно действующему законодательству (в т.ч. согласно ст. 715 ГК РФ), при этом Заказчик уплачивает Исполнителю часть установленной стоимости Услуг пропорционально части Услуг, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора и принятой Заказчиком.

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

8.3. В случае изменения адреса либо иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в течение 3 (трех) дней со дня таких изменений.

8.4. Договор составлен в двух идентичных подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до исполнения Сторонами всех своих обязательств по Договору.

8.5. Стороны признают юридическое действие подписанных и переданных по факсу или по электронной почте электронно-цифровых копий настоящего Договора, а также иных документов, относящихся к настоящему Договору.

9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Заказчик:

Общество с ограниченной ответственностью
«СтройЭлитПроект»

Исполнитель:

Гражданин Российской Федерации
Прокофьев Михаил Федорович

Генеральный директор



/А.В.Гурьянов/

Гражданин Российской Федерации

/М.Ф. Прокофьев/

Приложение № 13 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.П.Неклюдова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 8, лит. А (Шпалерная ул., 8, лит. А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования в помещении 3-Н в здании, являющимся частью объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.П. Неклюдова» в части перепланировки и переустройства, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 8, лит. А» (шифр: 25ПНЖ/0823/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2023 г.

Протоколы заседаний экспертной комиссии.

Протокол № 1
организационного заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.П.Неклюдова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 8, лит. А (Шпалерная ул., 8, лит. А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования в помещении 3-Н в здании, являющимся частью объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.П. Неклюдова» в части перепланировки и переустройства, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 8, лит. А» (шифр: 25ПНЖ/0823/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2023 г.

Санкт-Петербург

«04» апреля 2024 г.

Присутствовали:

Прокофьев Михаил Федорович, место работы и должность - Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; образование высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк, стаж работы по профессии - 41 год; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 9).

Глинская Наталия Борисовна, место работы и должность - заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед, стаж работы по профессии - 43 года; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 1).

Калинин Валерий Александрович, место работы и должность - главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; инженер - строитель, стаж работы по профессии - 18 лет; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 5).

Повестка дня:

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

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Слушали:

Глинскую Н.Б. - об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить состав членов экспертной комиссии: Прокофьев М.Ф., Глинская Н.Б., Калинин В.А.

Голосование:

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

Принято единогласно.

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Слушали:

Калинина В.А - о выборе председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.

Постановили:

Председателем экспертной комиссии выбрать Прокофьева М.Ф.

Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Глинскую Н.Б.

Голосование:

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

Принято единогласно.

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Слушали:

Глинскую Н.Б. - о порядке работы и принятии решений экспертной комиссии;

Постановили:

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

Голосование:

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

Принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали: Глинскую Н.Б. - об определении основных направлений работы экспертов.

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

1. Прокофьев М.Ф. проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

2. Калинин В.А. определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.

3. Глинская Н.Б. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.

4. Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Глинская Н.Б.

Голосование:

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

Принято единогласно.

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали:

Глинскую Н.Б. - об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы - с 04.04.2024 по 15.04.2024:

04.04.2024- натурное обследование зданий, фотофиксация современного состояния;

05.04.2024 - 09.04.2024 - 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.

10.04.2024 - 14.04.2024- оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

15.04.2024 – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам

государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

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

Принято единогласно.

6. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

Слушали:

Глинскую Н.Б. - о принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

Постановили:

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

- 1) Копия задания КГИОП от 25.09.2023 г. №01-21-2650/23-0-1;
- 2) Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 14.08.2023г. № КУВИ-001/2023-184832893;
- 3) Копия распоряжения КГИОП от 07.12.2023 г. №932-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.П.Неклюдова»;
- 4) Копия плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.П.Неклюдова» от 26.10.2009 г.;
- 5) Копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.П.Неклюдова» от 04.03.2024 г., рег. № 791410029120005;
- 6) Копия технического паспорта на помещение 3-Н от филиала ГУП «ГУИОН» Проектно-инвентаризационное Бюро Центрального района по состоянию на 14.03.2019 г., инв. № 1033/19;
- 7) Копии поэтажных планов здания по состоянию на 2005 г.;
- 8) Копия справки технического состояния здания от ООО НЭБ «СТРОЙТЕХНАДЗОР» по состоянию на 14.06.2011 г. №348/23 от 15.08.2023 г.;
- 9) Копия лицензии № МКРФ 00509 от 15.02.2013 г.;
- 10) Копия договора безвозмездного пользования объектом нежилого фонда №03-Б101014 от 11.02.2016 г.;
- 11) Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 30.09.2023 г.;
- 12) Проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования в помещении 3-Н в здании, являющимся частью объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.П. Неклюдова» в части перепланировки и переустройства, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 8, лит. А» (шифр: 25ПНЖ/0823/-/-), разработанная ООО «СтройЭлитПроект» в 2023 г.

Голосование:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Прокофьев М.Ф.



04.04.2024 г.

Ответственный секретарь экспертной
комиссии
Глинская Н.Б.



04.04.2024 г.

Член экспертной комиссии
Калинин В.А.



04.04.2024 г.

Протокол № 2

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации
на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.П.Неклюдова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 8, лит. А (Шпалерная ул., 8, лит. А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования в помещении 3-Н в здании, являющимся частью объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.П. Неклюдова» в части перепланировки и переустройства, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 8, лит. А» (шифр: 25ПНЖ/0823/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2023 г.

Санкт-Петербург

«15» апреля 2024 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:**Председатель экспертной комиссии:**

Прокофьев Михаил Федорович - аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 9).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Глинская Наталия Борисовна - аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 1).

Член экспертной комиссии:

Калинин Валерий Александрович - аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 5).

Повестка дня:

Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.П.Неклюдова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 8, лит. А (Шпалерная ул., 8, лит. А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования в помещении 3-Н в здании, являющимся частью объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.П. Неклюдова» в части перепланировки и переустройства, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 8, лит. А» (шифр: 25ПНЖ/0823/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2023 г.

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

Слушали: Прокофьева М.Ф**Постановили:**

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования в помещении 3-Н в здании, являющимся частью объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.П. Неклюдова» в части перепланировки и переустройства, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 8, лит. А» (шифр: 25ПНЖ/0823/-/-), разработанная ООО «СтройЭлитПроект» в 2023 г. соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного

наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

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

Голосование по всем вопросам одновременно:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Прокофьев М.Ф.



15.04.2024 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии
Глинская Н.Б.



15.04.2024 г.

Член экспертной комиссии
Калинин В.А.



15.04.2024 г.

Содержание

№ п.п.	Наименование	№ стр.
1	Титульный лист	1
2	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы;	2
3	Приложение № 1. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;	21
4	Приложение № 2. Фотофиксация современного состояния;	29
5	Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти о включении в перечень объектов культурного наследия;	57
6	Приложение № 4. Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия;	63
7	Приложение № 5. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия;	84
8	Приложение № 6. Копия паспорта объекта культурного наследия;	86
9	Приложение № 7. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;	95
10	Приложение № 8. 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;	102
11	Приложение № 9. Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия;	119
12	Приложение № 10. Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН, договор;	125
13	Приложение № 11. Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия;	145
14	Приложение № 12. Копии договоров с экспертами;	149
15	Приложение № 13. Протоколы заседаний экспертной комиссии;	159
16	Содержание	165