



Общество с ограниченной ответственностью

«Союз Экспертов Северо - Запада»

Юридический адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ
Екатерингофский, наб. Обводного канала, д. 199-201, литера В, помещ. 11-н, этаж 1
ИНН 7810900757, КПП 783801001,
р/с 40702810690080000443 в ПАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»
к/с 3010181090000000790, БИК 044030790, ОКВЭД 73.20, ОКПО 76208335,
ОКТМО 40377000000, ОКАТО 40284565000, ОКОГУ 4210014, ОКФС 16,
ОКОПФ 12165, ОГРН 1147847420511 дата регистрации 02.12.2014
Телефон: +7(812)318 12 20
email: expertiza-szd@mail.ru

1

УТВЕРЖДАЮ

ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»

Генеральный директор

М.П. Фефелова

«02» мая 2024 г.

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы

проектной документации на проведение работ по сохранению
объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого
(фасады)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., д. 15-17, лит. А:
«Проект приспособления для современного использования в части
перепланировки и переустройства квартиры № 557 по адресу: Санкт-Петербург,
улица Рубинштейна, дом 15-17, Литера А, квартира № 557», шифр: 15-17/557-
22, разработанной ООО «ИРСС» в 2022 году

г. Санкт-Петербург

«02» мая 2024 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена обществом с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «СЭС»), ИНН 7810900757, адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г., Обводного канала наб., д. 199-201, литера В, помещ. 11-н, этаж 1 в составе экспертной комиссии (приложение № 12. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии) на основании договора № Э-28-23 от 16.05.2023 на проведение государственной историко-культурной экспертизы (приложение № 11. Копия договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 16 мая 2023 года по 29 ноября 2023 года; с 28 марта 2024 года по 02 мая 2024 года.

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы:

Гр-ка РФ Землякова Анна Андреевна (по доверенности).

4. Сведения об экспертах:

1) Председатель экспертной комиссии:

ФИО	Матвеев Борис Михайлович
Образование	Высшее – Московский ордена Ленина и ордена Трудового Красного Знамени государственный педагогический институт имени В.И. Ленина, аспирантура СПбГАСУ
Специальность	Теория и история архитектуры, реставрация и реконструкция историко-архитектурного наследия
Ученая степень (звание) (при наличии)	Кандидат архитектуры
Стаж работы	44 года
Место работы и должность	ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	<p>Приказ об аттестации Минкультуры России от 23.06.2021 № 1039, от 09.11.2021 № 1809.</p> <p>Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы) в соответствии с приказом Минкультуры России от 23.06.2021 № 1039:</p> <ul style="list-style-type: none"> - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия. <p>Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы) в соответствии с приказом Минкультуры России от 09.11.2021 № 1809:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.

2) Ответственный секретарь экспертной комиссии:

ФИО	Филипович Максим Иванович
Образование	Высшее - СПбГАСУ

Специальность	инженер-реставратор
Ученая степень (звание) (при наличии)	-
Стаж работы	20 лет
Место работы и должность	ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	<p>Приказ об аттестации Минкультуры России от 27.10.2022 № 2081, от 13.01.2023 № 65.</p> <p>Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы) в соответствии с приказом Минкультуры России от 27.10.2022 № 2081:</p> <ul style="list-style-type: none"> - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра. <p>Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы) в соответствии с приказом Минкультуры России от 13.01.2023 № 65:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

3) Член экспертной комиссии:

ФИО	Бревдо Наталья Ивановна
-----	-------------------------

Образование	Высшее – СПбГУ
Специальность	химия
Ученая степень (звание) (при наличии)	–
Стаж работы	44 года
Место работы и должность	ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Приказ об аттестации Минкультуры России от 16.12.2021 № 2139. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы) в соответствии с приказом Минкультуры России от 16.12.2021 № 2139: - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

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

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

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

Председатель экспертной
комиссии

Матвеев Б.М.

(подписано усиленной электронной подписью)

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

Филипович М.И.

(подписано усиленной электронной подписью)

Член экспертной
комиссии

Бревдо Н.И.

(подписано усиленной электронной подписью)

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цели экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., д. 15-17, лит. А: «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 557 по адресу: Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 15-17, Литера А, квартира № 557», шифр: 15-17/557-22, разработанной ООО «ИРСС» в 2022 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., д. 15-17, лит. А: «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 557 по адресу: Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 15-17, Литера А, квартира № 557», шифр: 15-17/557-22, разработанная ООО «ИРСС» в 2022 году, в составе:

Раздел 1. Предварительные работы

- Исходно-разрешительная документация
- Фотофиксация объекта с приложением схемы фотофиксации
- Краткие историко-архивные сведения об объекте культурного наследия

Раздел 2. Комплексные научные исследования

- Историко-архитектурные натурные исследования. Архитектурные обмерные чертежи

- Исследования оконных и дверных заполнений
- Инженерно-технические исследования. Обследования технического состояния в зоне проведения работ с выводами и рекомендациями
- Историческая справка
- Иконографические материалы

Раздел 3. Проект приспособления для современного использования

- Пояснительная записка, шифр: 15-17/557-22 ПЗ
- Архитектурные решения, шифр: 15-17/557-22 АР
- Водоснабжение и канализация, шифр: 15-17/557-22 ВК
- Электроснабжение, шифр: 15-17/557-22 ЭО
- Дефектная ведомость

7. Перечень документов, представленных заявителем:

- проектная документация: «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 557 по адресу: Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 15-17, Литера А, квартира № 557», шифр: 15-17/557-22, разработанная ООО «ИРСС» в 2022 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта;

- копия решения Исполнительного Комитета Ленинградского городского Совета депутатов трудящихся от 16.11.1970 № 891 «О включении зданий в список памятников архитектуры местного значения» (приложение № 2);

- копия плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)», утвержденного КГИОП 31.08.2005 г. (приложение № 3);

- копия распоряжения КГИОП от 30.01.2023 № 64-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» (приложение № 4);

- копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» от 17.03.2022 г. (приложение № 5);

- технический паспорт на квартиру № 557 в здании по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 15-17, литера А, составленный филиалом СПб ГБУ «ГУИОН» - ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности 07.12.2022 г.; фрагменты архивных планов 4-го этажа по состоянию на 19.02.1965 г., 6-го этажа по состоянию на 27.02.2001 г. здания по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 15-17, литера А (приложение № 6);

- выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 17.11.2023 № КУВИ-001/2023-260508785, от 27.11.2023 г., от 27.03.2024 г. (приложение № 7);

- копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению от 26.12.2022 № 01-21-3028/22-0-1 (приложение № 8);

- доверенность от 02.11.2022 № 78 АВ 2740732 (приложение № 11);

- копия письма КГИОП от 01.03.2024 № 01-24-3576/23-0-1 (приложение № 12).

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

1. По результатам анализа проектной документации и документов технического учета (приложение № 6) экспертной комиссией установлено, что в квартире № 557 здания по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 15-17, литера А в период с 2007 по 2022 годы выполнены самовольные работы по изменению площади и количества внутренних помещений (перепланировка). При проведении осмотра и фотофиксации в рамках настоящей экспертизы выявлено, что в квартире № 557 демонтированы перегородки, частично демонтирована отделка внутренних помещений в соответствии с экспертируемой проектной документацией.

2. Выполненные работы по демонтажу каркасных перегородок и отделки внутренних помещений не нарушают и не изменяют утвержденный распоряжением КГИОП от 30.01.2023 № 64-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» (приложение № 4);

3. В соответствии с предметом охраны объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)», утвержденным распоряжением КГИОП от 30.01.2023 № 64-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» (приложение № 4), и по результатам проведенного осмотра, элементы декоративно-художественной отделки интерьеров в квартире № 557 объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» отсутствуют.

4. Настоящая экспертиза возобновлена в период с 28 марта 2024 года по 02 мая 2024 года в связи с необходимостью доработки экспертируемой проектной документации и настоящего Акта в соответствии с письмом КГИОП от 01.03.2024 № 01-24-3576/23-0-1.

Вышеуказанные обстоятельства не повлияли на процесс проведения и результаты настоящей государственной историко-культурной экспертизы.

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

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

культурного наследия в Санкт-Петербурге».

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

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

- историко-архивные и библиографические исследования в полном объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории застройки участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены фонды Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга» (далее – ЦГИА СПб), Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга» (далее – ЦГАКФФД СПб), а также материалы, хранящиеся в открытом доступе. В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе иконографические материалы. По результатам архивно-библиографических исследований были составлены краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта, п. 10.2. Акта) и альбом иконографии (приложение № 1);

- визуальное обследование объекта экспертизы с проведением натурной фотофиксации современного состояния объекта (фотофиксация выполнена 16 мая 2023 года аттестованным экспертом М.И. Филиповичем, приложение № 9). Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей архитектурного облика объекта культурного наследия, конструктивного и технического состояния памятника, в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

При проведении государственной историко-культурной экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции.

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

Указанные исследования проведены с применением методов архитектурного и семантического анализа, сопоставления натуральных

исследований и материалов историко-архивных исследований, в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего Акта.

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

Объект культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 15-17, литера А включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на основании решения Исполнительного Комитета Ленинградского городского Совета депутатов трудящихся от 16.11.1970 № 891 «О включении зданий в список памятников архитектуры местного значения» (приложение № 2).

Согласно сведениям из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации объекту культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» присвоен регистрационный номер – 781610430980005.

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» утвержден КГИОП 31.08.2005 г. (приложение № 3).

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» утвержден распоряжением КГИОП от 30.01.2023 № 64-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» (приложение № 4).

Охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» не утверждалось, на официальном сайте КГИОП не размещено.

Копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» от 17.03.2022 г. представлена в приложении № 5 к настоящему Акту.

В приложении № 6 собраны документы технического учета, а именно: технический паспорт на квартиру № 557 в здании по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 15-17, литера А, составленный филиалом СПб ГБУ «ГУИОН» - ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности 07.12.2022 г.; фрагменты архивных планов 4-го этажа по состоянию на 19.02.1965 г., 6-го этажа по состоянию на 27.02.2001 г. здания по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 15-17, литера А.

В соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» с 2017 года государственный кадастровый учет недвижимости и государственная регистрация прав на нее

проводится в Едином государственном реестре недвижимости. Актуальные сведения государственного кадастра недвижимости отражены в выписках из Единого государственного реестра недвижимости от 17.11.2023 № КУВИ-001/2023-260508785, от 27.11.2023 г. (приложение № 7).

Согласно сведениям из Единого государственного реестра недвижимости, квартире № 557 присвоен кадастровый номер 78:31:0001137:2754. Исследуемая квартира расположена в объекте культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» с кадастровым номером 78:31:0001137:2018.

При совместном анализе документации технического учета и представленной на экспертизу проектной документации выявлено изменение площади и количества помещений квартиры № 557 в период с 2007 по 2022 годы, а именно: демонтированы перегородки, устроены новые каркасные перегородки с дверными проемами, с образованием новых помещений.

При проведении осмотра и фотофиксации в рамках настоящей экспертизы выявлено, что в квартире № 557 демонтированы перегородки и частично демонтирована отделка внутренних помещений.

10.1. Собственник или пользователь объекта:

Согласно выпискам из Единого государственного реестра недвижимости от 17.11.2023 № КУВИ-001/2023-260508785, от 27.11.2023 г., от 27.03.2024 г. (приложение № 7) квартира № 557, расположенная на 5-м этаже в здании по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 15-17, литера. А (объект культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)»), находится в собственности физического лица.

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

Участок, на котором расположен объект культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)», находится в Центральном районе Санкт-Петербурга, в квартале, ограниченном набережной реки Фонтанки, Щербаковым переулком, улицей Рубинштейна и Графским переулком.

До середины XVIII века река Фонтанка являлась природной южной границей города. Берега реки застраивались домами и поместьями. Первым проектом стал Летний сад и Летний дворец Петра I. Напротив Летнего сада находилась Партикулярная верфь, здесь в конце XVIII века находились склады соли и вина, это место получило название Соляной городок. Левый берег ниже Аничкова моста застраивался во второй половине XIX века. Здесь размещалось училище Правоведения.

Некоторые участки набережной Фонтанки носили в разные времена собственные названия: Караванная Набережная, Фурштатская набережная улица или Форштатская набережная. Впоследствии за набережной закрепилось

единое название: набережная реки Фонтанки¹.

Первые деревянные и каменные строения на исследуемом участке отображены на плане Московской части 1-го квартала Санкт-Петербурга, датированным 1798 годом². В северо-восточной части участка (№ 53) располагался каменный жилой дом с флигелями, образующими замкнутый двор, и здания служб, в северной части участка (№ 54) располагались деревянные здания, вдоль восточной границы участка располагались каменные здания служб и деревянное здание, большая часть участка была незастроенная.

В 1822 году исследуемый участок принадлежал жене купца Никулина, в центральной и южной частях участка появились каменные и деревянные здания. К середине XIX века большинство зданий на участке были каменными. В 1858 году исследуемый участок принадлежал жене Титулярного Советника Марии Федоровне Руадзе, была изменена нумерация участка на №№ 52 и 54, практически все деревянные здания были снесены и вместо них построены каменные. Была полностью застроена северная граница участка каменными зданиями вдоль набережной реки Фонтанки, перестраивались здания служб вдоль восточной границы участка. В 1863-1864 годах были построены жилые дома с флигелями в юго-восточной части участка по Троицкому переулку³.

В 1869 году исследуемый участок был разделен, юго-восточная часть участка принадлежала Зайцевой, остальная территория Княгине Саломии Агафовне Эристовой, при которой продолжилась перестройка каменных зданий на участке. В начале 70-х годов XIX века новым владельцем участка стал Действительный Статский Советник Франк, а после его смерти – его жена. К 90-м годам исследуемый участок принадлежал совладельцам Брюгген, Васильевой, фон Вилкин.

В 1910 году исследуемый участок под № 52 и 54 был выкуплен Графом Михаилом Павловичем Толстым, который решил построить на участке доходный дом.

Дом построен архитектором Федором Ивановичем Лидвалем, при участии Китнера Ричарда Иеронимовича и Смирнова Дмитрия Давидовича. Здание было построено в стиле «северный модерн», который в начале XX века становился все более популярным из-за шведской и финской архитектуры национального романтизма. Здание образовывало небольшой собственный квартал в виде трех «парадных» проходных дворов, соединенных высокими арками. Вокруг здания были устроены «черные» дворы, куда выходили «черные» лестницы. Изначально центры всех трех дворов были проезжими, сложившаяся улица имела название «зодчего Лидваля». Дом выделялся высокими арками-проездами, лоджиями на верхних этажах, удобством и освещенностью жилых помещений, прачечной, водопроводом, лифтами. В отделке фасадов

¹ Ерофеев А.Д. Легендарные улицы Санкт-Петербурга. СПб., 2013.

² ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319.

³ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313.

использовались тесаный известняк, кирпич и штукатурка. Внутренняя планировка дома предполагала сдачу квартир внаем людям разных слоев населения. Квартиры отличались размерами и отделкой: от дешевых и скромных до дорогих и роскошных, здесь есть и небольшие однокомнатные квартиры, и просторные апартаменты.

После смерти графа в 1913 году владельцем территории и зданий стала его вдова – графиня Ольга Александровна Толстая. После революции дом был национализирован. В советское время проезды через двор были заменены газонами, на которых высажены тополя.

В разное время в исследуемом доме жили писатель Аркадий Аверченко, профессор-медик Владимир Гаршин, начальник царской контрразведки Владимир Якубов, поэт-революционер Василий Князев, режиссер Кировского балета Михаил Георгиевский, князь Михаил Андроников, гимнастка Татьяна Сац, поэт Евгений Рейн. Сейчас в доме живут певец Эдуард Хиль, бизнесмен и меценат Владимир Кехман, продюсер Владимир Киселев, во время приездов в Петербург жил и работал художник Михаил Шемякин.

На рубеже XX и XXI столетий коммунальные квартиры постепенно начали расселяться, а помещения первого этажа, выходящие на улицы города стали приспособляться под общественные функции. В настоящее время здание используется как жилой дом со встроенными общественными помещениями.

10.3. Описание объекта, современное состояние:

Объект культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» расположен в Центральном районе Санкт-Петербурга, в квартале, ограниченном с северо-запада – набережной реки Фонтанки, с северо-востока – Графским переулком, с востока – улицей Рубинштейна, с юга – Щербаковым переулком, по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 15-17, литера А. Объект культурного наследия «Бывший дом Толстого (фасады)» представляет собой шестиэтажное здание, выполненное в стиле «северного модерна».

Лицевой фасад, обращенный на ул. Рубинштейна, симметричен, решен на семнадцать осей и фланкирован двумя прямоугольными ризалитами: южный на три оси и северный на одну ось. Цоколь выполнен из известняковой скобы. Отделка плоскости фасада представляет собой сочетание гладкой и зернистой штукатурки, и красного кирпича на ризалитах в уровне 1-го этажа и на лопатках в уровне 1-го – 2-го этажей.

Фасад по наб. реки Фонтанки решен на тринадцать осей, центр композиции фасада смещен к северному углу здания. Цоколь выполнен из известняковой скобы, простенки первого этажа облицованы красным кирпичом, верхние этажи отделаны зернистой штукатуркой.

Проезды с наб. р. Фонтанки и ул. Рубинштейна оформлены высокими

тройными арками на пилонах ренессансного типа. На каждом фасаде центральная арка устроена на высоту трех этажей, боковые арки – на высоту двух этажей. Перекрытия проездов выполнены в виде цилиндрических и крестовых сводов на подпружных арках. Проезды оформлены обелисками и пилястрами, выполненными из известняковых плит. Симметрично, в трех осях от воротного проезда расположены два прямоугольных дверных проема, оформленные порталами из песчаника.

Лицевые фасады и фасады центрального двора умеренно украшены рельефными панно и нишами с вазами. Фасады, выходящие в прилегающие к зданию дворы, гладко оштукатурены. В уровне первого этажа фасады не оштукатурены. Оконные и дверные проемы прямоугольной формы. Фасады подчеркнуты единообразием прямоугольных форм окон, упорядоченностью их ритма вертикали и по горизонтали.

Балконы в завершении ризалитов и в уровне 3-го и 5-го этажей прямоугольной конфигурации, на металлических кронштейнах, с известняковыми опорными тумбами, ограждение металлическое, литое, рисунок ограждения в виде вертикальных стоек с геометрическим орнаментом.

Заполнения оконных проемов квартиры № 557 со стороны фасадов парадного двора и дверного проема балкона – металлопластиковые, окрашены в коричневый цвет. Со стороны двора с юго-западной стороны здания – металлопластиковые, окрашенные в коричневый цвет. Материал, цветовое решение и рисунок расстекловки заполнений оконных проемов и дверного заполнения балкона квартиры № 557 не противоречат утвержденному распоряжением КГИОП от 30.01.2023 № 64-рп предмету охраны объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)».

Квартира № 557 находится на пятом этаже, в центральной части здания, и обращена окнами на парадный двор и на «черный» двор с юго-западной стороны здания. Вход в квартиру осуществляется с лестничной клетки № 8 со стороны парадного двора. Входное дверное заполнение квартиры № 557 – двустворчатые деревянные двери, оформленные прямоугольными филенками, в верхней части – овальными медальонами в обрамлении прорезки ложчатого орнамента, соответствуют утвержденному распоряжением КГИОП от 30.01.2023 № 64-рп предмету охраны объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)».

В квартире № 557 демонтированы каркасные перегородки, частично демонтирована отделка стен, полов и потолков, частично демонтировано сантехническое оборудование.

Помещения оборудованы инженерными системами: электроосвещения и отопления, водоснабжения и водоотведения.

Элементы декоративно-художественной отделки интерьеров в квартире № 557 не выявлены.

По результатам проведенного осмотра общее состояние квартиры № 557 оценивается как удовлетворительное.

Визуальный осмотр дополнительно подтвержден материалами фотофиксации от 16 мая 2023 года (приложение № 9).

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

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

- ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313; Оп. 168. Д. 319 (приложение № 1, илл. 1, 5-46);

- ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы Ар 10010, Ар 217846, Ар 217847, Ар 222463, Ар 237521, Ар 250067, Бр 60697, Гр 72272, Е 11764, Е 12711, Е 12712, Е 12713, Е 12714, Е 12715, Е 12717, Е 12718, Д 6526 (приложение № 1, илл. 47-57, 59-64).

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

- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;

- Закон Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге»;

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;

- Письмо Минкультуры России от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП;

- Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (письмо Минкультуры России от 16.10.2015 № 338-01-39-ГП);

- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;

- ГОСТ Р 21.101-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»;

- ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры»;

- ГОСТ Р 55945-2014 «Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия»;

- Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века: справочник. СПб., 1996;
- Горбачевич К.С., Хабло Е.П. Почему так названы? СПб., 2002;
- Кириков Б.М. Архитектура петербургского модерна. Особняки и доходные дома. СПб., 2012;
- Колотило М.Н. Толстовский дом. Квартира князя-чекиста: о Михаиле Михайловиче Андроникове. СПб., 2013;
- Колотило М.Н. Фонарь: феерический путеводитель по Толстовскому дому. СПб., 2017.
- Старые карты России и мира онлайн [Электронный ресурс] // URL: <http://www.etomesto.ru>;
- Интернет сайт «PastVu» [Электронный ресурс] // URL: <https://pastvu.com>.

12. Обоснования вывода экспертизы:

12.1. Описание проектных решений, анализ проектной документации:

На государственную историко-культурную экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., д. 15-17, лит. А: «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 557 по адресу: Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 15-17, Литера А, квартира № 557», шифр: 15-17/557-22, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта.

Проектная документация разработана в 2023 году Обществом с ограниченной ответственностью «Инженерная Реставрация Северной Столицы» (ООО «ИРСС»), осуществляющим деятельность по сохранению объектов культурного наследия в соответствии с действующей лицензией Министерства культуры Российской Федерации от 04.08.2020 № МКРФ 20483.

Проектная документация разработана в целях проведения работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)», в части изменения площади и количества внутренних помещений квартиры № 557.

Раздел 1. Предварительные работы включает в себя следующие подразделы: Исходно-разрешительная документация; Фотофиксация объекта с приложением схемы фотофиксации; Краткие историко-архивные сведения об объекте культурного наследия.

В рамках предварительных работ проектной организацией собраны исходные и разрешительные документы, являющиеся основанием для разработки проектной документации, и включающие в себя: выписку из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, задание КГИОП на проведение работ по сохранению, паспорт объекта культурного наследия, выписку из Единого

государственного реестра недвижимости, технический паспорт на квартиру с планом квартиры и экспликацией помещений, планы помещений над квартирной и под квартирой, копия распоряжения об утверждении предмета охраны, акт о категории сложности объекта культурного наследия, заключение о возможности приспособления.

В подразделе: Фотофиксация объекта с приложением схемы фотофиксации представлены материалы фотофиксации объекта культурного наследия (в границах проектирования, кв. № 557) на фотоснимках зафиксированы основные конструктивные и объемно-планировочные элементы и техническое состояние квартиры № 557.

Краткая историческая справка, составленная на основе архивных документов и библиографических материалов, представлена в подразделе: Краткие историко-архивные сведения об объекте культурного наследия.

В рассматриваемом разделе представлен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 27 декабря 2022 года (далее – Акт влияния).

При проведении работ, указанных в Акте влияния (частичный демонтаж перегородок в кв. № 557; монтаж перегородок на новые места согласно проектной планировке; отделка внутренних помещений квартиры № 557; устройство совмещенных туалетов; гидроизоляция пола и стен в совмещенных санузлах; замена оконных заполнений):

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

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

Согласно выводу Акта влияния, работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)».

Раздел 2. Комплексные научные исследования включает в себя подразделы: Историко-архитектурные натурные исследования. Архитектурные обмерные чертежи; Исследования оконных и дверных заполнений; Инженерно-технические исследования. Обследования технического состояния в зоне проведения работ с выводами и рекомендациями; Историческая справка; Иконографические материалы.

Результаты определения геометрических и объемно-пространственных характеристик, фиксация планировочного решения квартиры № 557

представлены в подразделе: Историко-архитектурные натурные исследования. Архитектурные обмерные чертежи. Графические материалы указанного подраздела включают в себя обмерный план квартиры № 557, отражающий существующее планировочное решение и местоположение инженерных сетей.

В подразделе: Исследования оконных и дверных заполнений представлены обмерные чертежи существующих оконных заполнений и чертежи оконных заполнений, соответствующих исторической иконографии.

В подразделе: Обследования технического состояния в зоне проведения работ с выводами и рекомендациями представлено Техническое заключение по результатам обследования строительных конструкций квартиры № 557, расположенной в здании по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, дом № 15-17, литера А, шифр: 15-17/557-22-ТО, выполненное Обществом с ограниченной ответственностью «СтройЭкспертГрупп» (лицензия МКРФ 03192 от 04.02.2016 г.) в 2022 году. В техническом заключении содержится описание строительных конструкций здания и их технические характеристики, описание выявленных повреждений и дефектов.

По результатам обследования выявлено следующее:

- фундаменты здания бутовые ленточные, состояние оценивается как работоспособное;

- конструктивная система в исследуемой части здания – бескаркасная, с продольными и поперечными наружными и внутренними несущими кирпичными стенами, техническое состояние стен в зоне квартиры № 557 – работоспособное;

- междуэтажные перекрытия квартиры № 557 выполнены по металлическим балкам с деревянным заполнением. Техническое состояние балок перекрытий оценивается как работоспособное;

- перегородки в квартире № 557 выполнены из гипсокартона по металлическому каркасу, общее состояние оценивается как удовлетворительное;

- заполнения оконных проемов в границах квартиры № 557 металлопластиковые, общее состояние оценивается как работоспособное;

- дверное заполнение квартиры № 557 со стороны ЛК-8 деревянное двустворчатое, со стороны ЛК-22 одностворчатое, глухое, металлическое, дверные заполнения внутри квартиры – деревянные, общее состояние дверных заполнений квартиры № 557 оценивается как удовлетворительное;

- состояние инженерных сетей квартиры № 557 оценивается как удовлетворительное.

К обследованию квартиры № 557 приложены протоколы испытаний прочности кирпича, поверочные расчеты несущих конструкций перекрытий, материалы фотофиксации с приложением схемы ее осуществления, а также графические материалы, включающие обмерный план квартиры и планы существующих элементов перекрытий в границах квартиры № 557.

Результаты историко-архивных и библиографических исследований в виде подробной исторической справки, основанной на архивных и библиографических

источниках и альбомом иконографической иконографии, отражающих основные этапы формирования и строительства объекта культурного наследия, а также изменения в течение прошедшего времени представлены в подразделах: Историческая справка; Иконографические материалы.

Рассмотренные и проанализированные экспертной комиссией разделы «Предварительные работы» и «Комплексные научные исследования» в полной мере отражают существующее состояние объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)», выполнены в соответствии с требованиями задания КГИОП от 26.12.2022 № 01-21-3028/22-0-1 (приложение № 8), достаточны для принятия проектных решений по ремонту и приспособлению для современного использования квартиры № 557 объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)».

Раздел 3. Проект приспособления для современного использования включает в себя следующие подразделы: Пояснительная записка, шифр: 15-17/557-22 ПЗ; Архитектурные решения, шифр: 15-17/557-22 АР; Водоснабжение и канализация, шифр: 15-17/557-22 ВК; Электроснабжение, шифр: 15-17/557-22 ЭО; Дефектная ведомость.

В подразделе: Пояснительная записка, шифр: 15-17/557-22 ПЗ представлена краткая характеристика объекта, подробное описание принятых проектных решений по ремонту и приспособлению квартиры № 557 для современного использования, включая описание производства работ по сохранению объекта (в том числе сведения о технике безопасности, вывозу отходов).

Проектом предусматривается изменение площади и количества внутренних помещений квартиры № 557 с учетом проведенных работ по самовольной перепланировке в период с 2007 по 2022 годы, предусматривается выполнение следующих работ:

- демонтаж существующих перегородок в квартире № 557 с последующей установкой новых каркасного типа из листов гипсокартона с заполнением минеральной ватой;
- гидроизоляция полов в совмещенном санузле, кухне с заведением на стены;
- выполнение отделки внутренних помещений: полы – напольная керамическая плитка, ламинат; стены – штукатурка, обои, керамическая плитка; потолки – штукатурка, окраска;
- установка межкомнатных дверных заполнений;
- замена существующих металлопластиковых оконных заполнений и дверного (балконного) на новые по материалам исторической иконографии, не противоречащие утвержденному распоряжением КГИОП от 30.01.2023 № 64-рп предмету охраны объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» в части цветового решения и единообразия

оконных заполнений;

- монтаж сантехнического оборудования с подключением к существующей сети водоснабжения и канализации;

- замена электропроводки в связи с изменением площади и количества помещений.

Замена существующего дверного заполнения со стороны служебной лестничной клетки (ЛК-22) экспертируемой проектной документацией не предусматривается. Существующее дверное заполнение со стороны ЛК-22 не нарушает утвержденный распоряжением КГИОП от 30.01.2023 № 64-рп предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)».

В рассматриваемом подразделе представлен проект организации работ, включающий в себя принятые решения по организации строительства, предполагающие проведение всех видов работ лицензированной организацией, с соблюдением строительных норм и правил, пожарной и электробезопасности, использование сертифицированных строительных и отделочных материалов.

Подраздел: Архитектурные решения, шифр: 15-17/557-22 АР включает в графические материалы, отражающие принятые проектом решения: план квартиры № 557 по данным ПИБ с экспликацией помещений, обмерный план квартиры с планом совмещенных инженерных сетей, план перепланировки квартиры № 557, ведомость отделки внутренних помещений со спецификацией дверей и экспликацией полов, чертежи оконных заполнений и дверного заполнения с необходимыми узлами и разрезами.

Подраздел: Водоснабжение и канализация, шифр: 15-17/557-22 ВК включает в себя графические материалы, отражающие принятые проектом решения в части подключения к водопроводу холодного и горячего водоснабжения и канализации сантехнического оборудования в квартире № 557: план прокладки сетей водоснабжения и канализации, схемы холодного и горячего водоснабжения и канализации со спецификацией оборудования, схема установки пожарного крана бытового.

Проектом предусматривается устройство вводного распределительного щита квартиры, распределительной и розеточной сети, электроосвещения помещений. Прокладка электросетей предусматривается в пределах отпущенной мощности. В текстовых и графических материалах Подраздела: Электроснабжение, шифр: 15-17/557-22 ЭО представлены: таблица электрических нагрузок и принципиальная схема щита квартирного, план сетей электроосвещения с экспликацией, план штепсельных розеток с экспликацией, дополнительная система уравнивания потенциалов, спецификация оборудования, изделий и материалов.

В Разделе 3. Проект приспособления для современного использования также представлена Дефектная ведомость, составленная в отношении квартиры № 557 объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом

Толстого (фасады)».

12.2. Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы:

По результатам рассмотрения и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., д. 15-17, лит. А: «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 557 по адресу: Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 15-17, Литера А, квартира № 557», шифр: 15-17/557-22, разработанной ООО «ИРСС» в 2022 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, экспертами установлено следующее:

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

2. По результатам оценки вывода Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 27.12.2022 г., установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)», согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

3. Комплексные научные исследования, необходимые для выявления исторических особенностей, определения объемно-пространственного и планировочного, архитектурного и конструктивного решения, технического состояния объекта культурного наследия (в границах проектирования, кв. № 557) выполнены в достаточном объеме. Результаты проведенных исследований в полной мере отражают существующее состояние объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)», и достаточны для принятия проектных решений.

4. По результатам анализа проектной документации совместно с предметом охраны объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)», утвержденного распоряжением КГИОП от 30.01.2023 № 64-рп (приложение № 4), экспертами установлено следующее.

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

- не предусматривается проведение работ, изменяющих или нарушающих объемно-пространственное решение, конструктивную систему, объемно-планировочное решение, архитектурно-художественное решение фасадов,

декоративно-художественную отделку интерьеров объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)».

Принятые проектные решения предусматривают приспособление для современного использования квартиры № 557 объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» в части изменения площади и количества внутренних помещений с обеспечением требований действующих норм и обязательным соблюдением требований государственной охраны объектов культурного наследия.

5. Согласно статьям 42, 44 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, принятые проектной документацией решения, относятся к «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» и «ремонту памятника», так как проводятся в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия, включают в себя сохранение элементов объекта культурного наследия, представляющих собой историко-культурную ценность и проведение работ в целях поддержания памятника в эксплуатационном состоянии.

6. Представленная на экспертизу проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, а также учитывает требования задания КГИОП от 26.12.2022 № 01-21-3028/22-0-1 (приложение № 8) и отвечает требованиям действующего законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

13. Вывод экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., д. 15-17, лит. А: «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 557 по адресу: Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 15-17, Литера А, квартира № 557», шифр: 15-17/557-22, разработанная ООО «ИРСС» в 2022 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (**положительное заключение**).

14. Перечень приложений к заключению экспертизы:

Приложение № 1. Иконографические материалы.

Приложение № 2. Копия решения Исполнительного Комитета Ленинградского городского Совета депутатов трудящихся от 16.11.1970 № 891 «О включении зданий в список памятников архитектуры местного значения».

Приложение № 3. Копия плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)»,

утвержденного КГИОП 31.08.2005 г.

Приложение № 4. Копия распоряжения КГИОП от 30.01.2023 № 64-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)».

Приложение № 5. Копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» от 17.03.2022 г.

Приложение № 6. Технический паспорт на квартиру № 557 в здании по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 15-17, литера А, составленный филиалом СПб ГБУ «ГУИОН» - ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности 07.12.2022 г.; фрагменты архивных планов 4-го этажа по состоянию на 19.02.1965 г., 6-го этажа по состоянию на 27.02.2001 г. здания по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 15-17, литера А.

Приложение № 7. Выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 17.11.2023 № КУВИ-001/2023-260508785, от 27.11.2023 г., от 27.03.2024 г.

Приложение № 8. Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению от 26.12.2022 № 01-21-3028/22-0-1.

Приложение № 9. Материалы фотофиксации от 16 мая 2023 года.

Приложение № 10. Копии договоров с экспертами.

Приложение № 11. Копия договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

Приложение № 12. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 13. Копия письма КГИОП от 01.03.2024 № 01-24-3576-23-0-1.

15. Дата оформления заключения экспертизы:

Подписи государственных экспертов (подписано усиленной электронной подписью):

Председатель

экспертной комиссии

Матвеев Б.М.

02.05.2024 г.

(подписано усиленной электронной подписью)

Ответственный

секретарь экспертной

комиссии

Филипович М.И.

02.05.2024 г.

(подписано усиленной электронной подписью)

Член экспертной

комиссии

Бревдо Н.И.

02.05.2024 г.

(подписано усиленной электронной подписью)

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., д. 15-17, лит. А: «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 557 по адресу: Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 15-17, Литера А, квартира № 557», шифр: 15-17/557-22, разработанной ООО «ИРСС» в 2022 году

Иконографические материалы

Список иллюстраций

- Илл. 1. План Московской части 1-го квартала. 1798 г. (источник: Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51 квартала. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319).
- Илл. 2. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал-майора Шуберта. Фрагмент (источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/).
- Илл. 3. План из путеводителя Суворина 1912 года: Весь Петербург. Фрагмент. (источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_suvorin_1912/).
- Илл. 4. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда времен Великой Отечественной войны (источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/).
- Илл. 5. План и фасад по Московской части 2-го квартала № 147. 1822 г. Двор Купеческой жены Никулиной (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313).
- Илл. 6. План и фасад Московской части 2-го квартала № 147. 1824 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313).
- Илл. 7. План по Московской части 2-го квартала № 54 и 147. 1843 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313).
- Илл. 8. План местности наследников купца Никулина Московской части 2-го квартала № 54 и 147. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313).
- Илл. 9. План двора наследников С-Петербургского купца Никулина Московской части 2-го квартала под № 54 и 147. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313).
- Илл. 10. План двора наследников С-Петербургского купца Никулина Московской части 2-го квартала под № 54 и 147. 1856 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313).
- Илл. 11. План двора наследников С-Петербургского купца Никулина Московской части 2-го квартала под № 54 и 147. 1856 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313).
- Илл. 12. План двора наследников С-Петербургского купца Никулина Московской части 2-го квартала под № 54 и 147. 1857 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313).
- Илл. 13. План двора наследников С-Петербургского купца Никулина Московской части 2-го квартала под № 54 и 147. 1858 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313).
- Илл. 14. План двора жены Титулярного Советника Марии Федоровны Руадзе Московской части 2-го квартала под № 52 и 54. 1860 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313).
- Илл. 15. План двора жены Титулярного Советника Руадзе, состоящий в Московской части 2-го квартала под №№ 146 и 147. 1862 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313).
- Илл. 16. План двора жены Титулярного Советника Руадзе Московской части 2-го квартала под № 147. 1863 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313).

Илл. 17. План двора жены Титулярного Советника Марии Федоровны Руадзе, состоящий в Московской части 2-го квартала под № 146 и 147. 1864 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313).

Илл. 18. План двора Княгини Саломии Агафовны Эристой Московской части 1-го участка №№ 52, 54, 17-19. 1869 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313).

Илл. 19. План двора принадлежащего Княгине Эристой, состоящего в С-Петербурге, Московской части, 1-го участка по набережной р. Фонтанки под № 54. Участок № 2. 1869 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313).

Илл. 20. План двора Статского Советника Франка, состоящего в Московской части 1-го участка под № 54 по Фонтанке. 1873 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313).

Илл. 21. План двора Действительного Статского Советника Франка Московской части 1-го участка под № 54. 1875 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313).

Илл. 22. План двора вдовы Действительного Статского Советника Софьи Ивановны Франк Московской части участка № 52, 54. 1880 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313).

Илл. 23. План двора вдовы Действительного Статского Советника Софии Ивановны Франк Московской части участка № 52, 54. 1880 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313).

Илл. 24. План двора наследников Действительного Статского Советника Г.И. Франка, Московской части 4-го участка по набережной реки Фонтанки под № 58. 1883 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313).

Илл. 25. План двора наследников Действительного Статского Советника Франка Московской части 1-го участка под № 58. 1884 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313).

Илл. 26. Часть плана двора Брюгген, Васильевой и М.Г. фон Вилкин в 1-м уч. Московской части по наб. реки Фонтанки под № 52-54. 1897 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313).

Илл. 27. План двора совладельцев Брюгген, Васильевой, фон Вилкин Московской части 1-го уч. по Фонтанке № 52-54. 1898 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313).

Илл. 28. План двора Его Сиятельства Графа М.П. Толстого Московской части 1-го участка по набережной реки Фонтанки под № 52-54. 1910 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313).

Илл. 29. План двора Его Сиятельства Графа М.П. Толстого Московской части 1-го уч. по набережной реки Фонтанки под № 52-54 и по Троицкой ул. № 15-17. 1910 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313).

Илл. 30. Фасад по набережной реки Фонтанки. 1910 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313).

- Илл. 31. Фасад по Троицкой ул. 1910 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313).
- Илл. 32. Разрез по К-Л. 1910 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313).
- Илл. 33. Разрез по М, Н. 1910 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313).
- Илл. 34. Разрез по О, Р-С. 1910 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313).
- Илл. 35. Планы 1-го – 4-го этажей. 1910 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313).
- Илл. 36. Разрез по Т-У-Ф. 1910 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313).
- Илл. 37. Фасад корпуса К. 1910 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313).
- Илл. 38. План подвала. 1910 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313).
- Илл. 39. План 1-го этажа. 1910 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313).
- Илл. 40. План 2-6-го этажей. 1910 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313).
- Илл. 41. Планы 5-го и 6-го этажей корпуса Д по Троицкой ул. и корпуса А по наб. реки Фонтанки. 1910 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313).
- Илл. 42. Разрез по А. 1910 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313).
- Илл. 43. Разрез по А-Е. 1910 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313).
- Илл. 44. Разрез по Ж-З. 1910 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313).
- Илл. 45. Разрез по Й-и. 1910 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313).
- Илл. 46. План части двора Его Сиятельства Графа М.П. Толстого Московской части 1-го уч. по набережной реки Фонтанки под № 52-54. 1913 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313).
- Илл. 47. Ворота дома №15-17 по Троицкой улице – дом М.П. Толстого (архитектор Ф.И. Лидваль, 1910-1912). 1912 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Е 12712).
- Илл. 48. Фонарь у подъезда дома №15-17 по Троицкой улице – дом М.П. Толстого (архитектор Ф.И. Лидваль, 1910-1912). 1912 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Д 6526).
- Илл. 49. Внутренний двор дома №15-17 по Троицкой улице – дом М.П. Толстого (архитектор Ф.И. Лидваль, 1910-1912). 1912 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Е 12718).
- Илл. 50. Часть двора дома №15-17 по Троицкой улице – дом М.П. Толстого (архитектор Ф.И. Лидваль, 1910-1912). 1912 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Е 12717).
- Илл. 51. Вид на сквозные дворы дома №15-17 по Троицкой улице – дом М.П. Толстого (архитектор Ф.И. Лидваль, 1910-1912). 1912 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Е 12711).
- Илл. 52. Арочный проход двора дома №15-17 по Троицкой улице – дом М.П. Толстого (архитектор Ф.И. Лидваль, 1910-1912). 1912 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Е 12713).

Илл. 53. Вид на внутренние дворы дома №15-17 по Троицкой улице – дом М.П. Толстого (архитектор Ф.И. Лидваль, 1910-1912). 1912 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Е 12714).

Илл. 54. Арка ворот и часть фасада дома №15-17 по Троицкой улице – дом М.П. Толстого (архитектор Ф.И. Лидваль, 1910-1912). 1912 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Е 12715).

Илл. 55. Группа членов гимнастической школы. Гимнастическое заведение А.Л. Круазье (Троицкая ул., 15-17). 1913 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Е 11764).

Илл. 56. Жильцы дома №15/17 по улице Рубинштейна домохозяйки И.П. Рыжова (впереди) и Е.Е. Рыбакова заготавливают песок для тушения зажигательных бомб. 04.07.1941 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 10010).

Илл. 57. Фасад дома № 15-17 на улице Рубинштейна. 1949 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 72272).

Илл. 58. Ф.И. Лидваль. Доходный дом на Фонтанке в Ленинграде. 1910-1912. Внутренний двор. 1968-1971 гг. (источник: <https://pastvu.com/p/948510>).

Илл. 59. Инженер Андрей Варлыго с женой после регистрации во дворе дома № 15-17 по улице Рубинштейна. 1979 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 250067).

Илл. 60. Писатель, театральный критик Р.М. Беньяш в домашней обстановке (ул. Рубинштейна, 15-17, кв. 104). Май 1981 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 237521).

Илл. 61. Заслуженный артист РСФСР М.С.Боярский во дворе дома 15/17 по улице Рубинштейна. 25.01.1985 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Бр 60697).

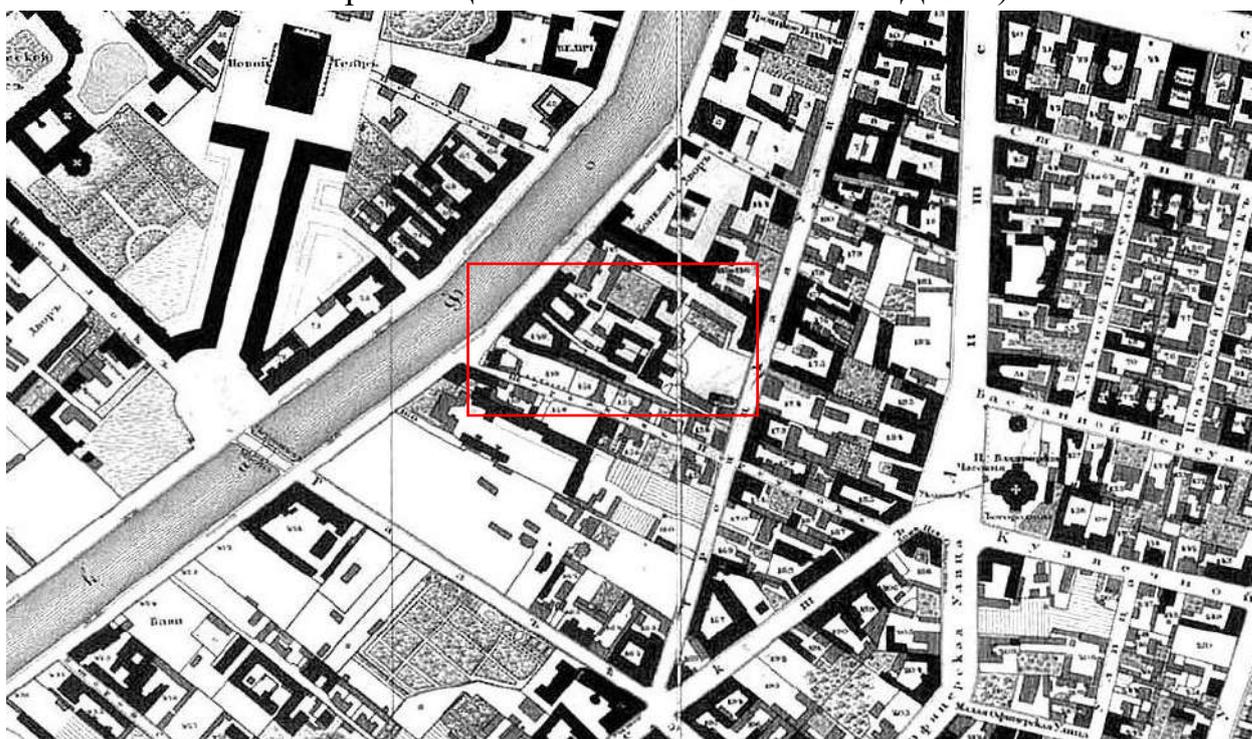
Илл. 62. Фонарь в арочном проезде дома №15-17 по улице Рубинштейна (бывший доходный дом графа М.П. Толстого, архитектор Ф.И. Лидваль, 1910-1912 гг.). 10.05.1986 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 222463).

Илл. 63. Вид фасада со стороны двора дома № 15-17/54 по улице Рубинштейна и набережной Фонтанки (бывший доходный дом графа М.П. Толстого, архитектор Ф.И. Лидваль, 1910 -1912 гг.). 10.05.1986 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 217846).

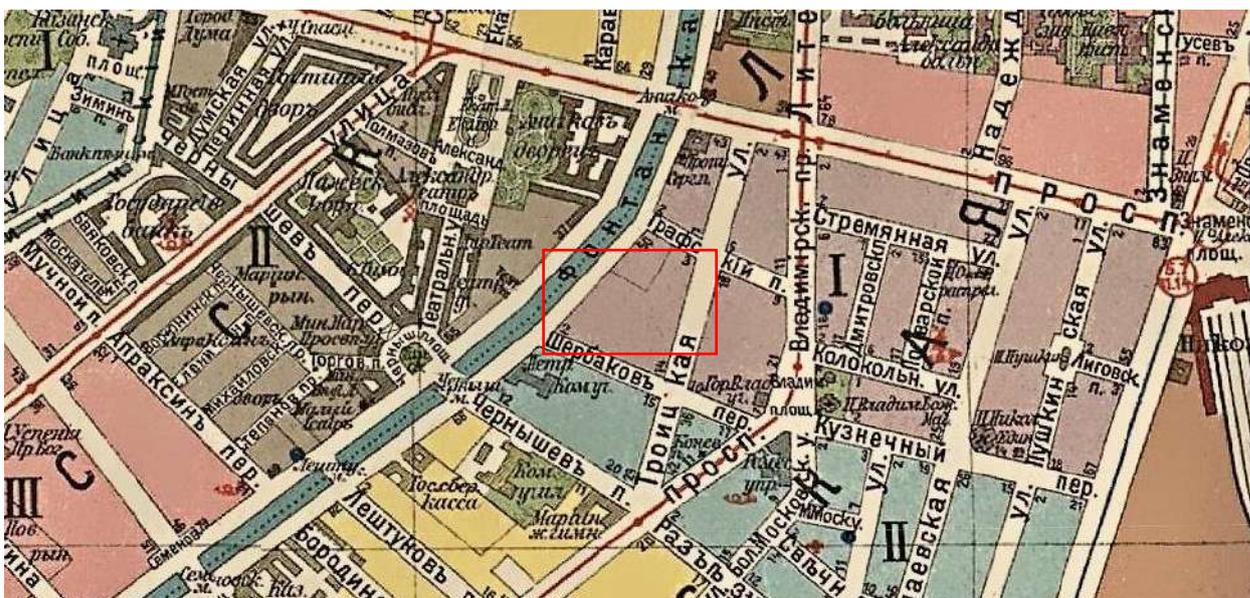
Илл. 64. Вид арочного прохода, декорированного пилястрами со стороны улицы Рубинштейна, жилого дома № 15-17/54 (бывший доходный дом графа М.П. Толстого, архитектор Ф.И. Лидваль, 1910 -1912 гг.). 10.05.1986 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 217847).



Илл. 1. План Московской части 1-го квартала. 1798 г. (источник: Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51 квартала. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319).



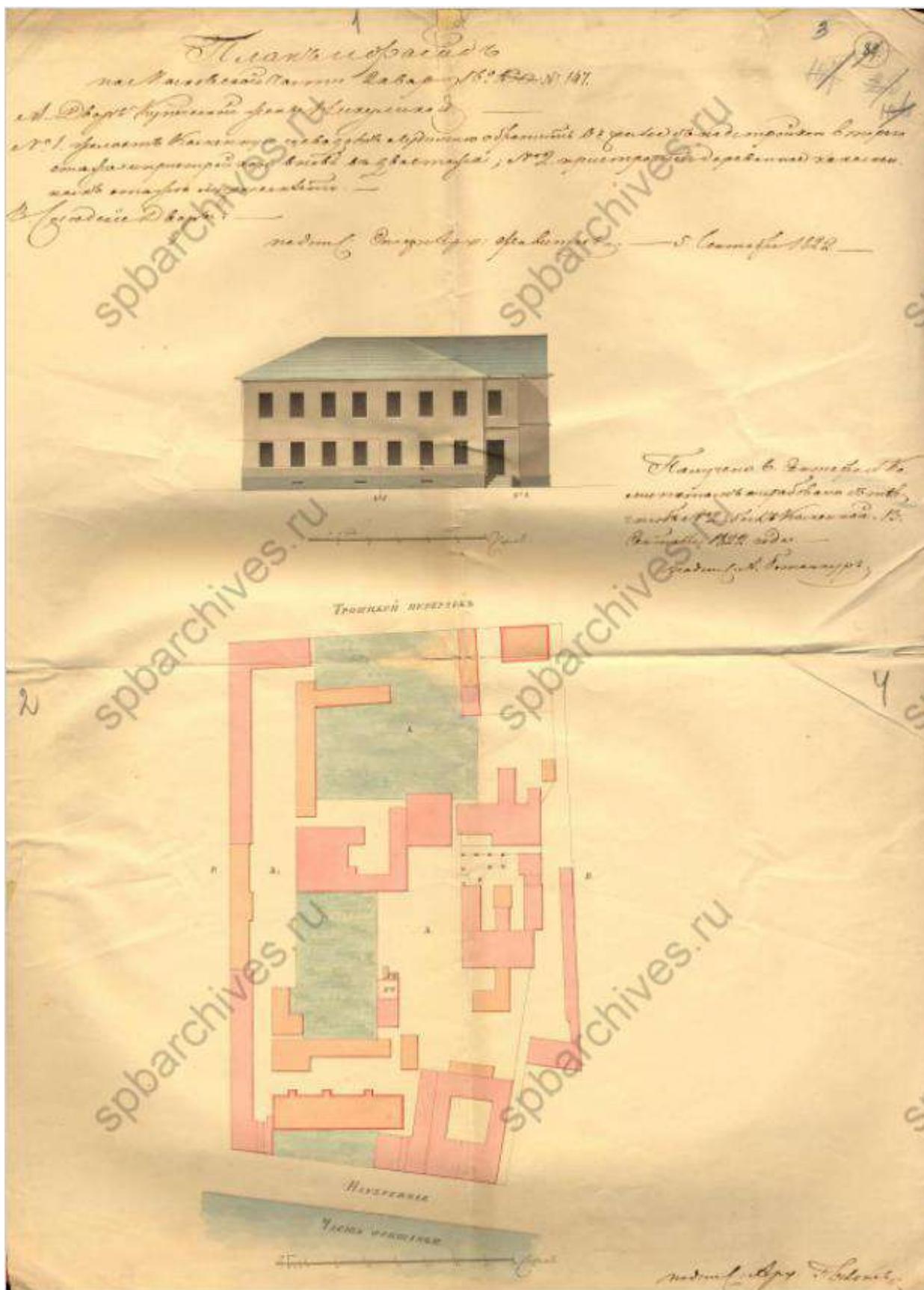
Илл. 2. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал-майора Шуберта. Фрагмент (источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/).



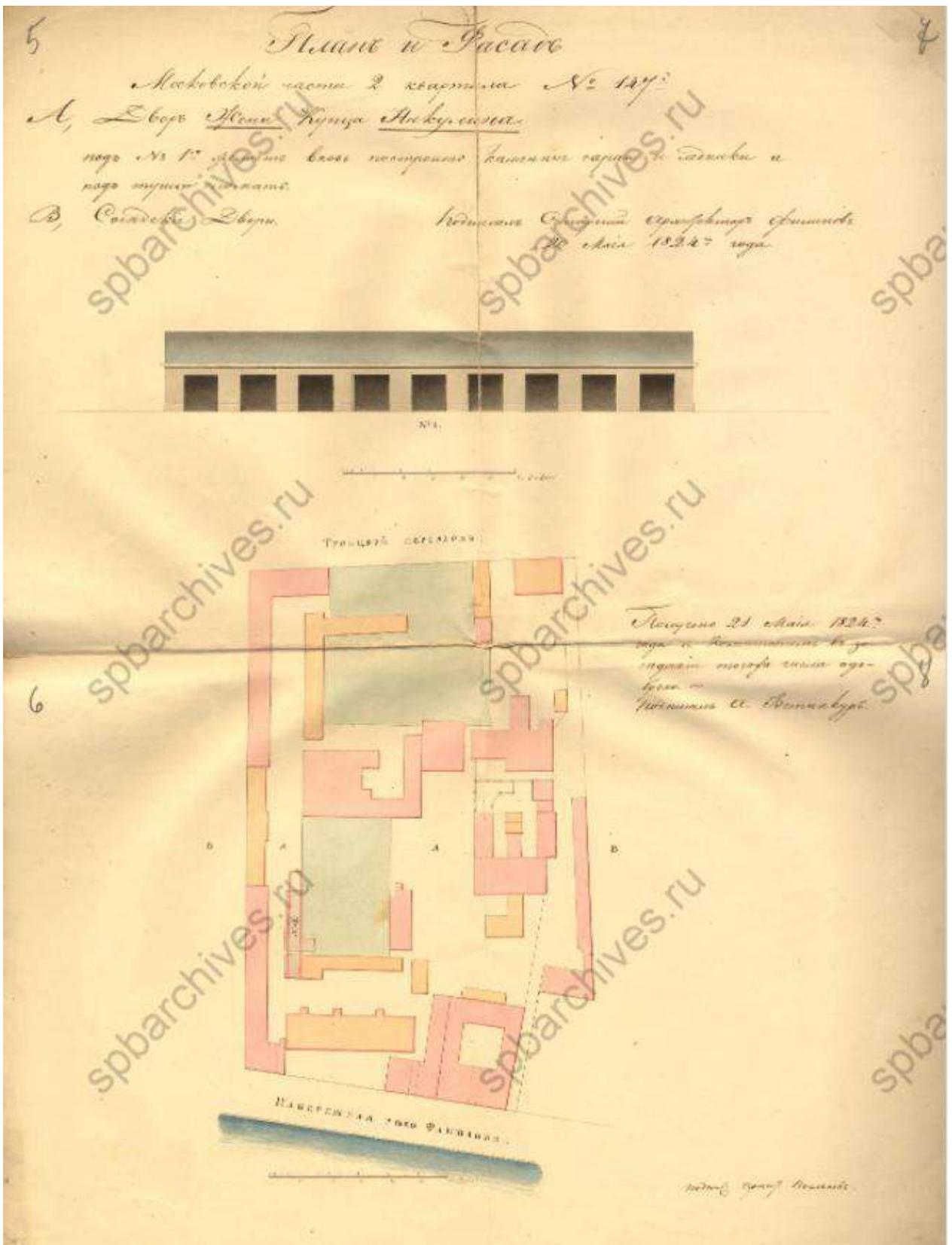
Илл. 3. План из путеводителя Суворина 1912 года: Весь Петербург. Фрагмент.
(источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_suvorin_1912/).



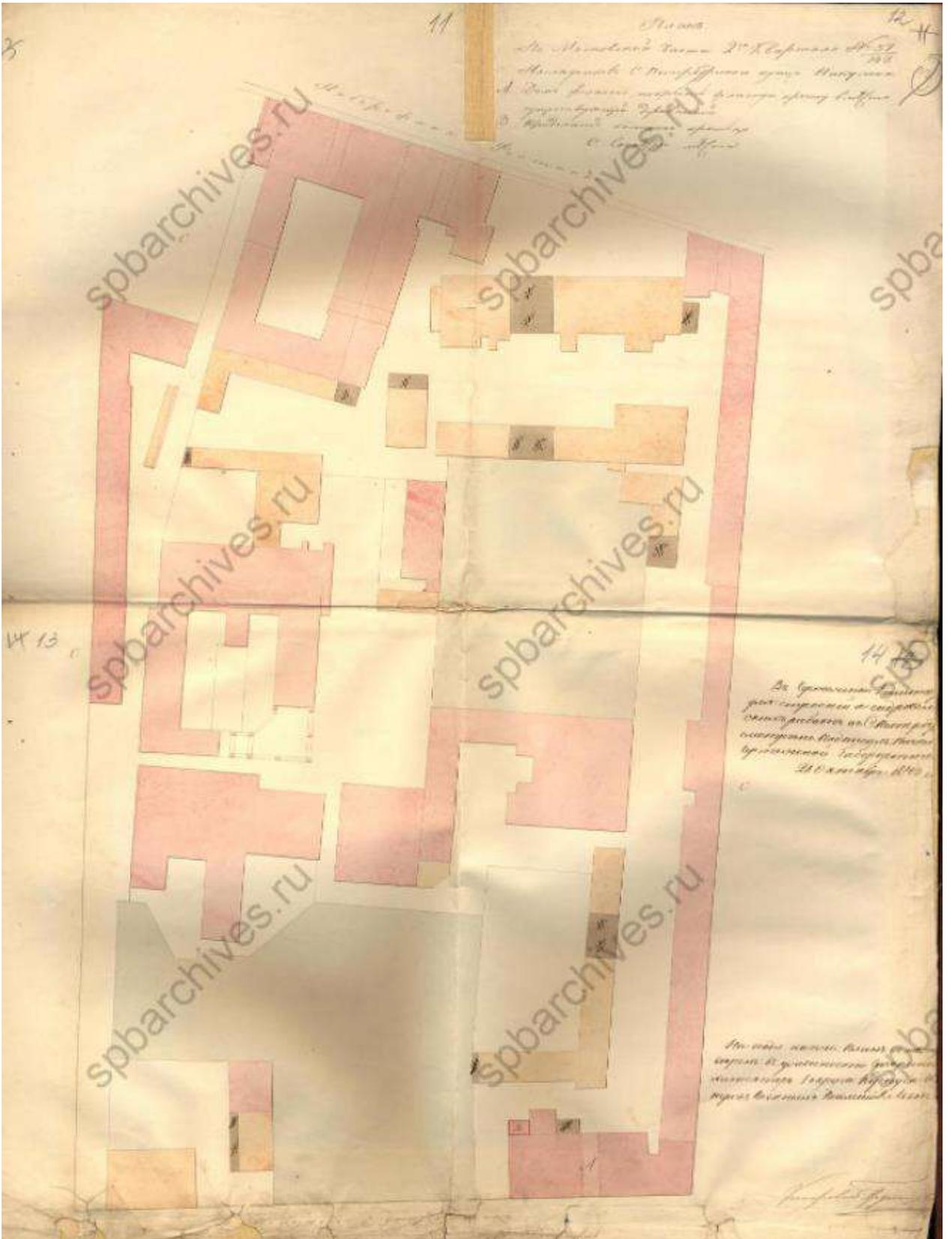
Илл. 4. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда времен Великой Отечественной войны (источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/).



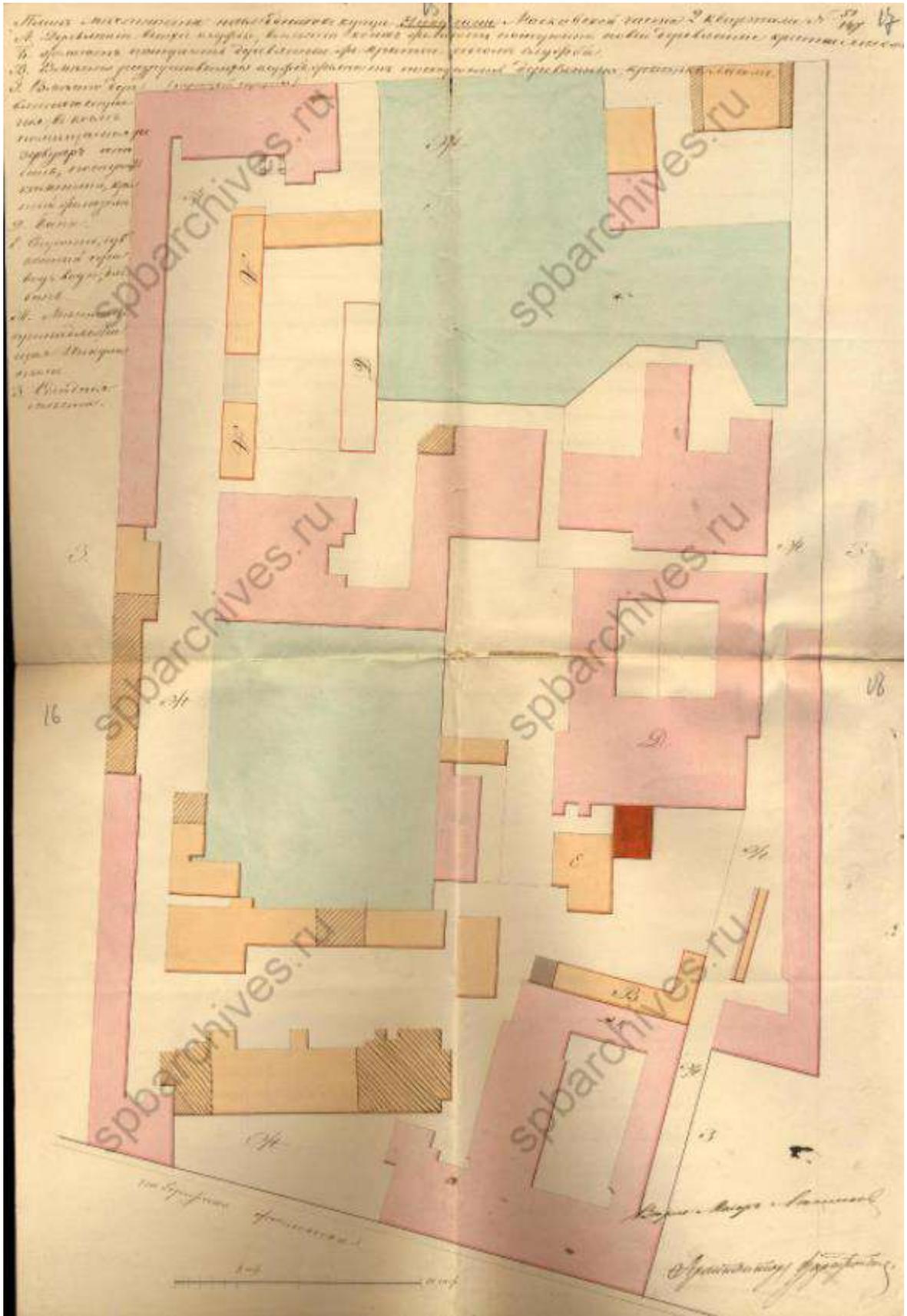
Илл. 5. План и фасад по Московской части 2-го квартала № 147. 1822 г. Двор Купеческой жены Никулиной (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313).



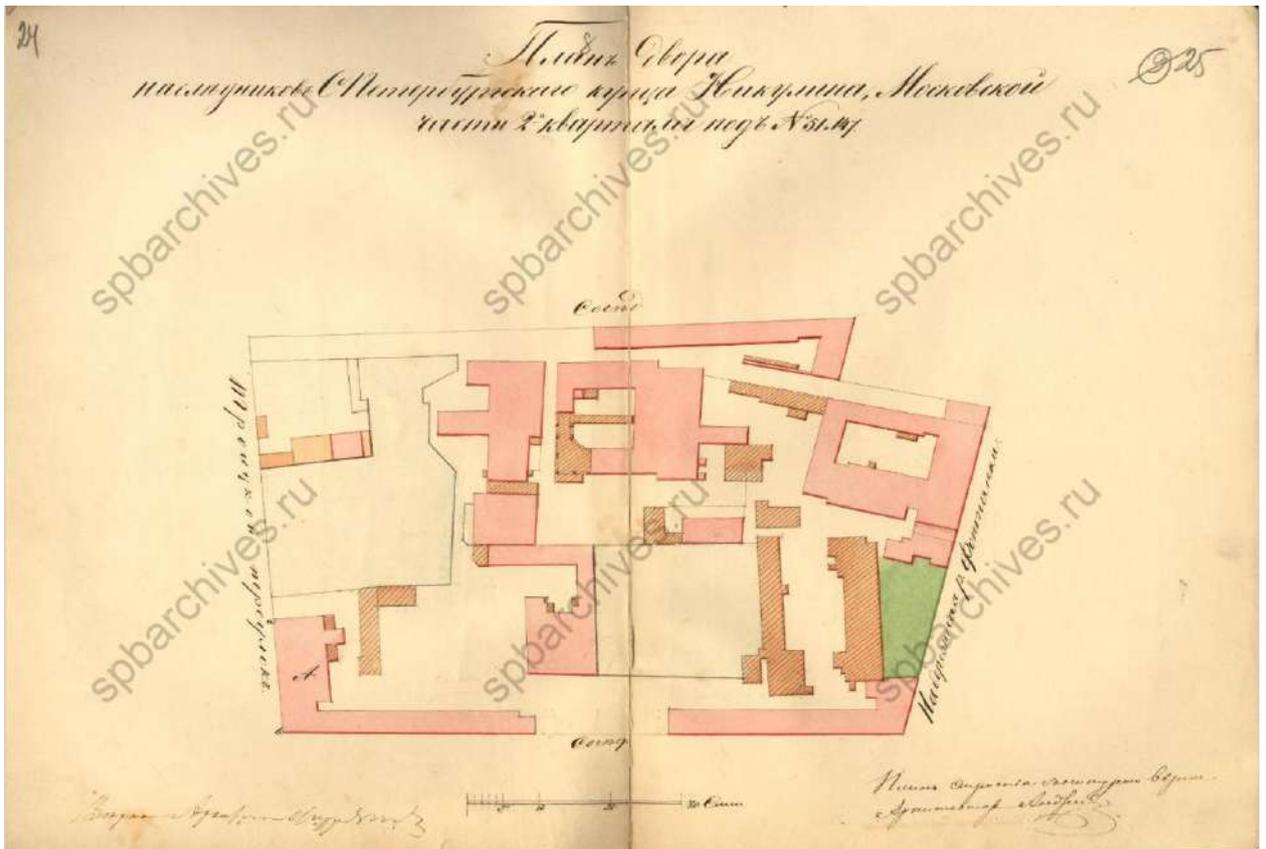
Илл. 6. План и фасад Московской части 2-го квартала № 147. 1824 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313).



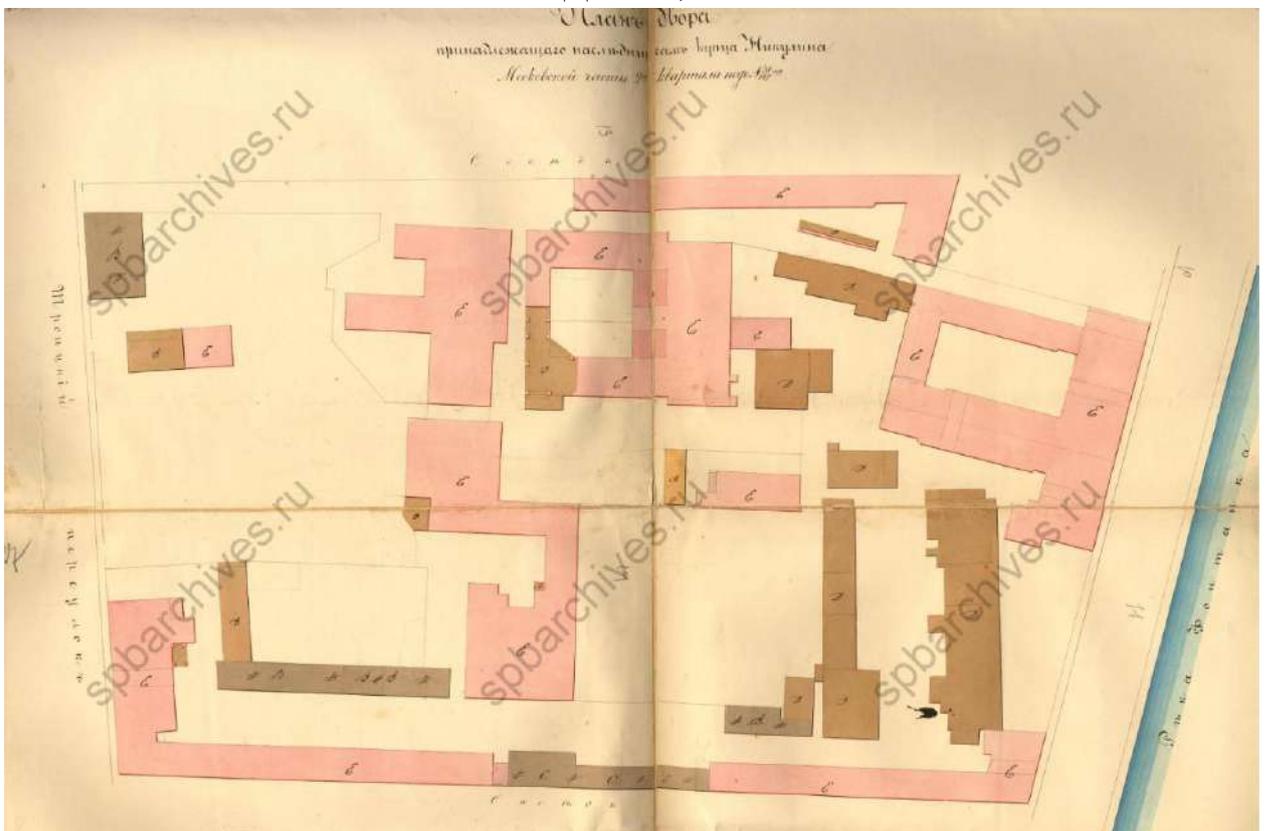
Илл. 7. План по Московской части 2-го квартала № 54 и 147. 1843 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313).



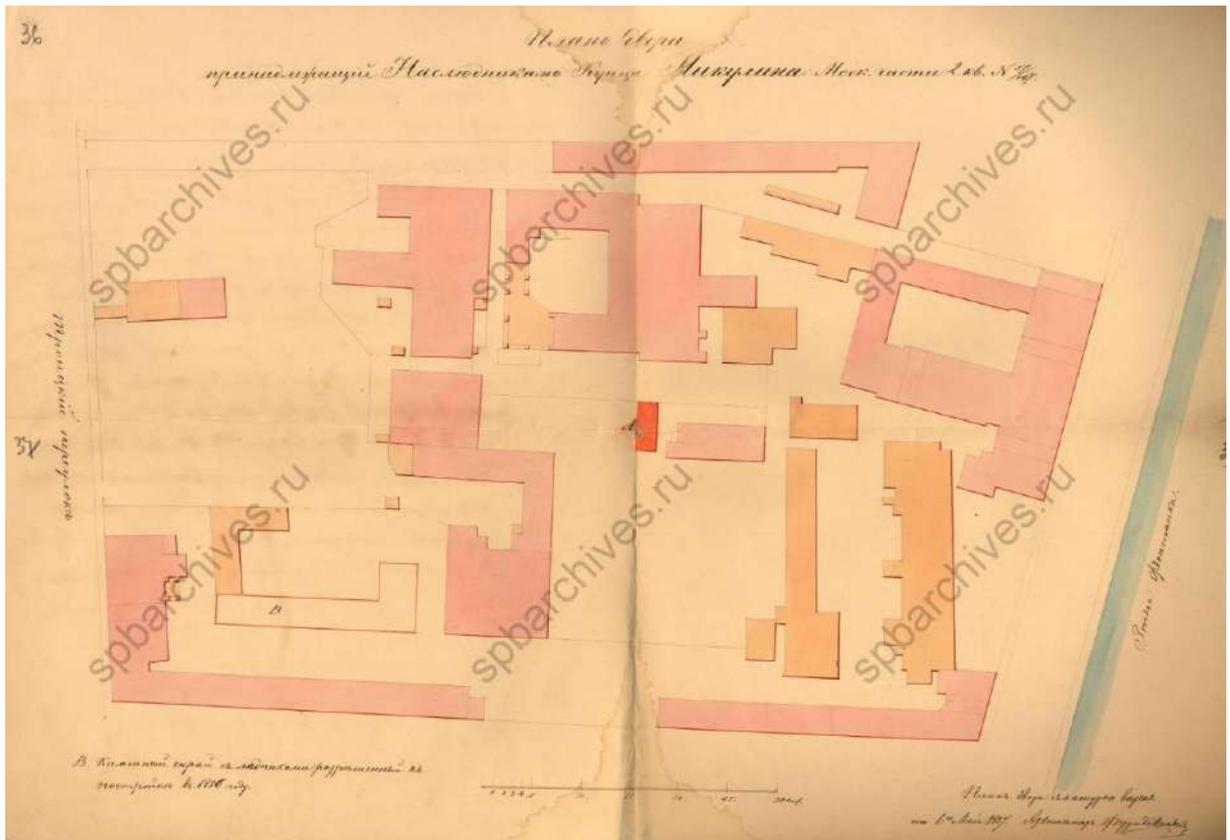
Илл. 8. План местности наследников купца Никулина Московской части 2-го квартала № 54 и 147. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313).



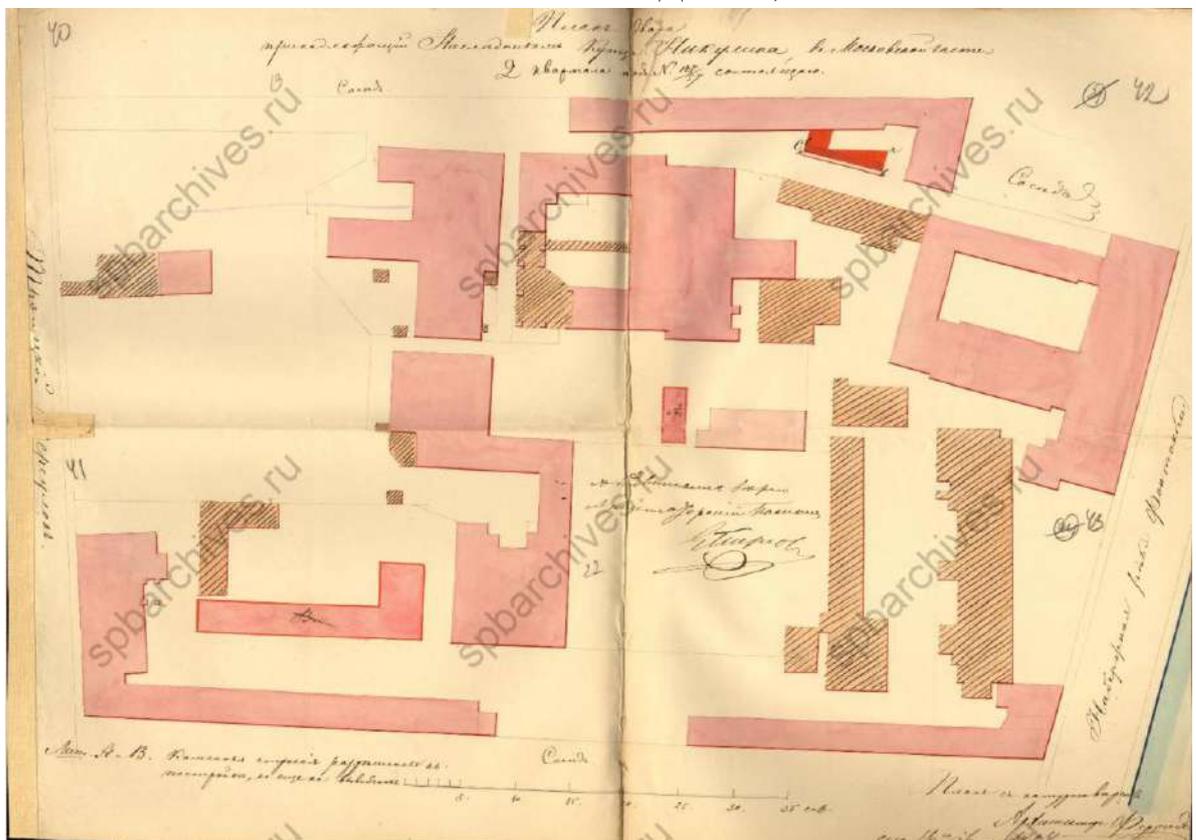
Илл. 9. План двора наследников С-Петербургского купца Никулина Московской части 2-го квартала под № 54 и 147. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313).



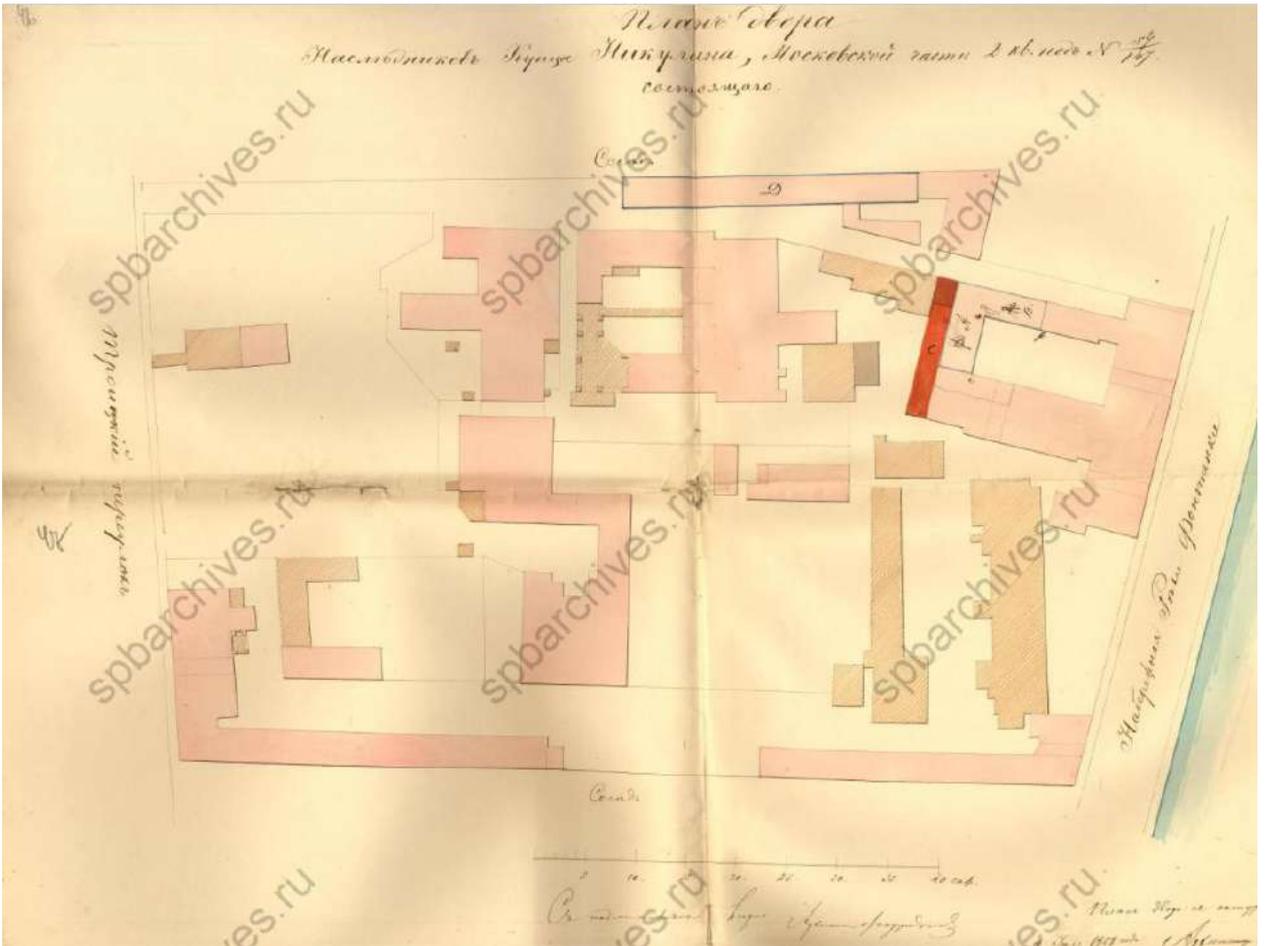
Илл. 10. План двора наследников С-Петербургского купца Никулина Московской части 2-го квартала под № 54 и 147. 1856 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313).



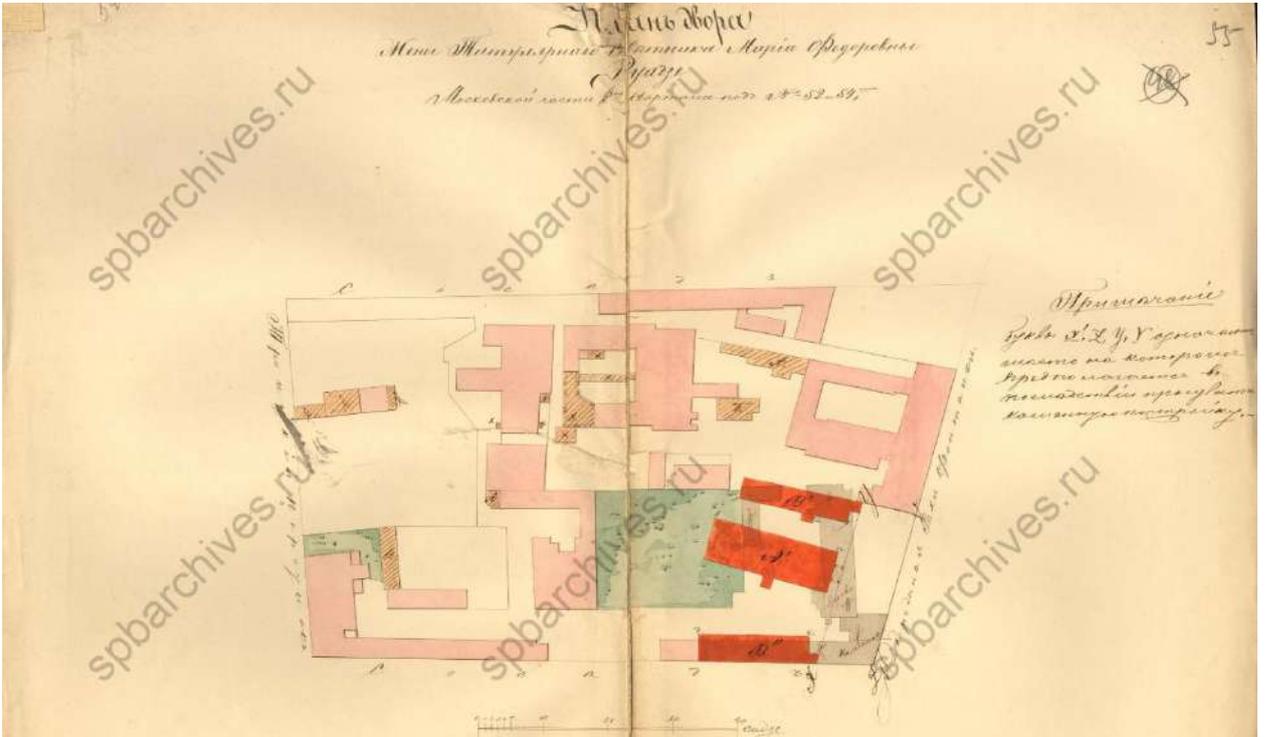
Илл. 11. План двора наследников С-Петербургского купца Никулина Московской части 2-го квартала под № 54 и 147. 1856 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313).



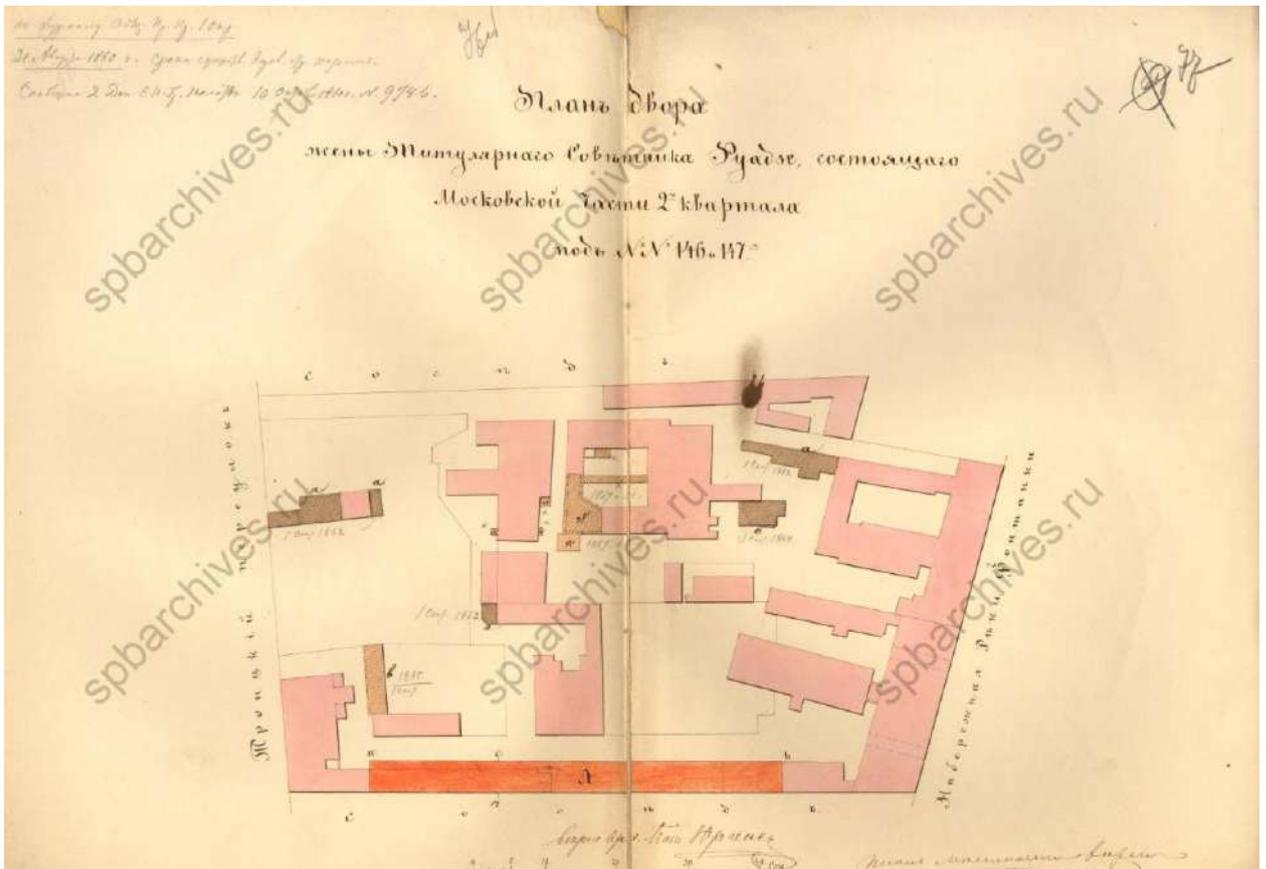
Илл. 12. План двора наследников С-Петербургского купца Никулина Московской части 2-го квартала под № 54 и 147. 1857 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313).



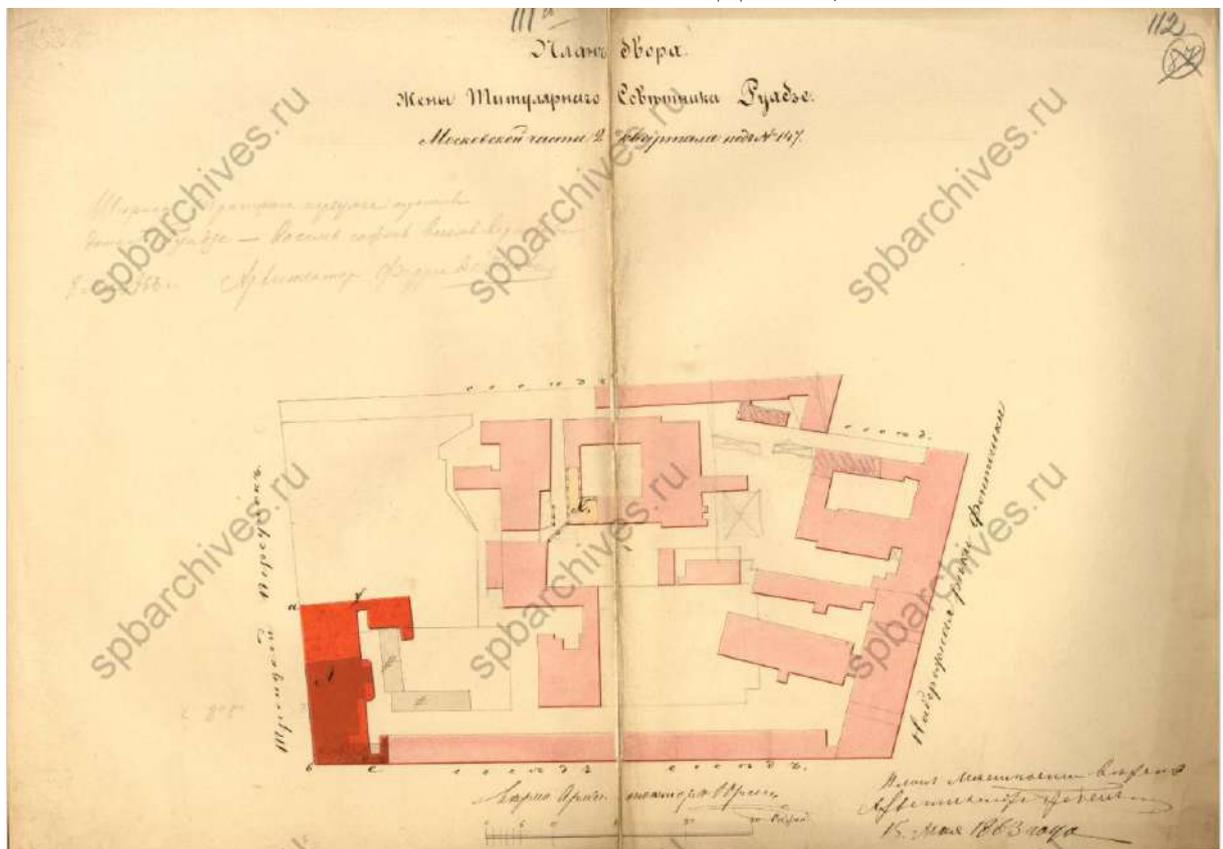
Илл. 13. План двора наследников С-Петербургского купца Никулина
Московской части 2-го квартала под № 54 и 147. 1858 г. (источник: ЦГИА СПб.
Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313).



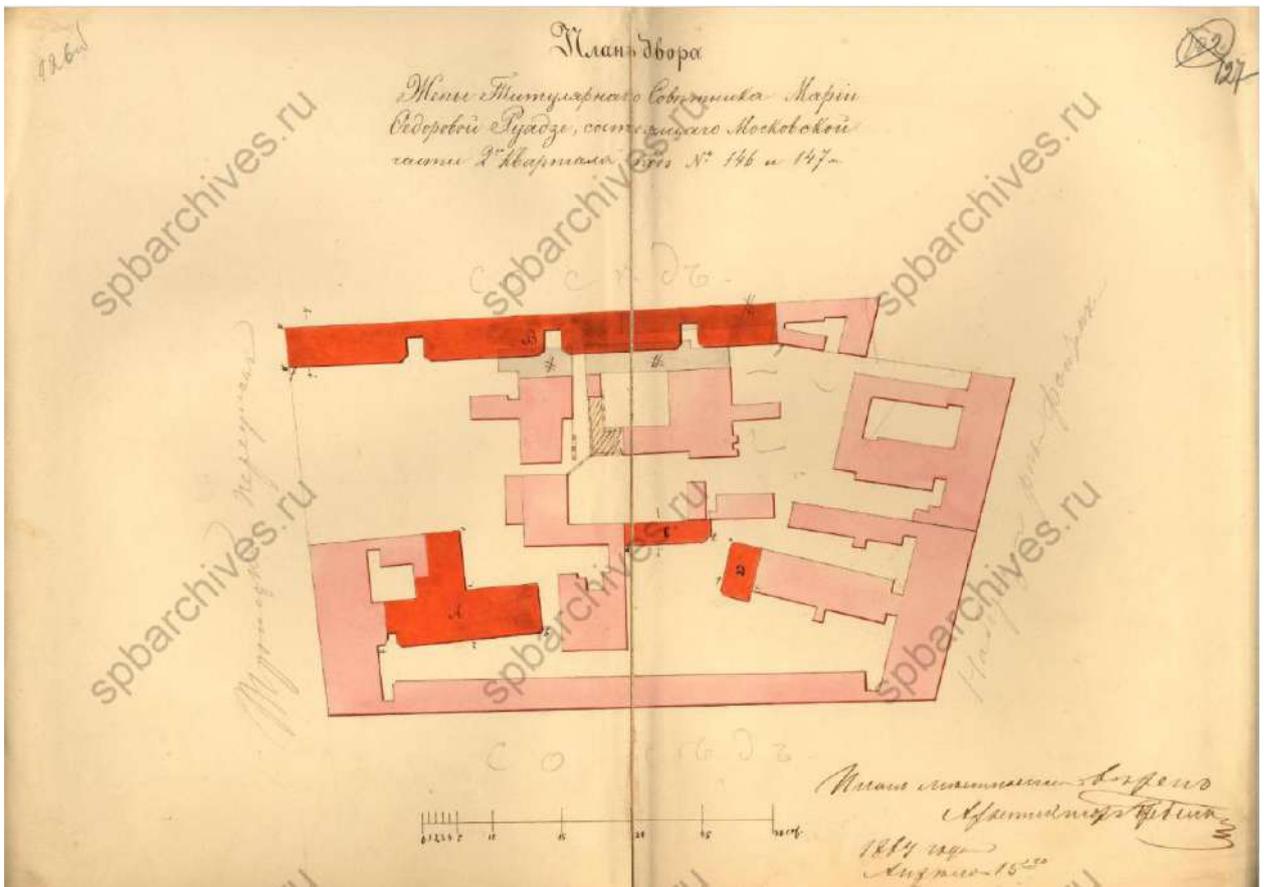
Илл. 14. План двора жены Титулярного Советника Марии Федоровны Руадзе
Московской части 2-го квартала под № 52 и 54. 1860 г. (источник: ЦГИА СПб.
Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313).



Илл. 15. План двора жены Титулярного Советника Руадзе, состоящий в Московской части 2-го квартала под №№ 146 и 147. 1862 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313).



Илл. 16. План двора жены Титулярного Советника Руадзе Московской части 2-го квартала под № 147. 1863 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313).



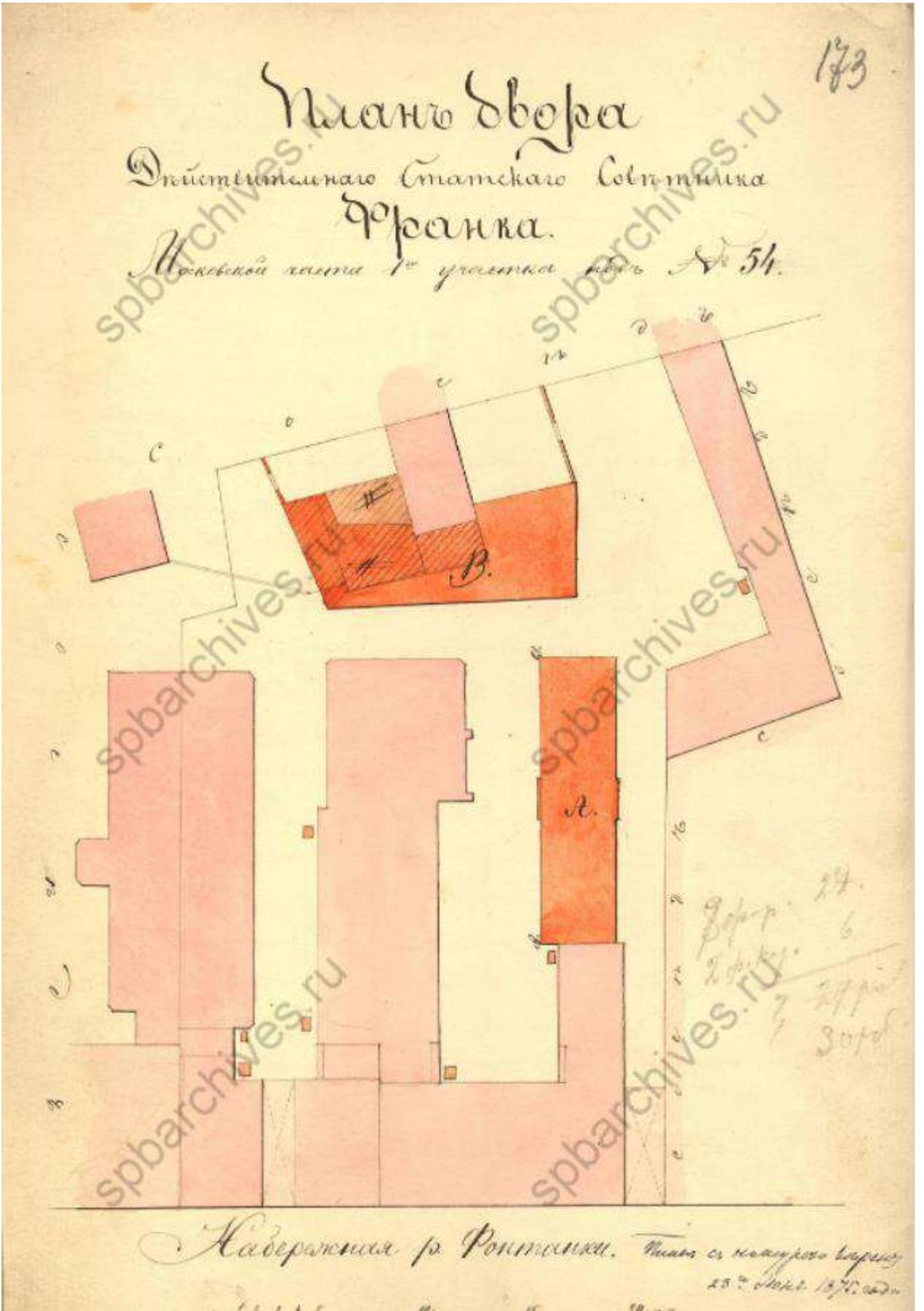
Илл. 17. План двора жены Титулярного Советника Марии Федоровны Руадзе, состоящий в Московской части 2-го квартала под № 146 и 147. 1864 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313).



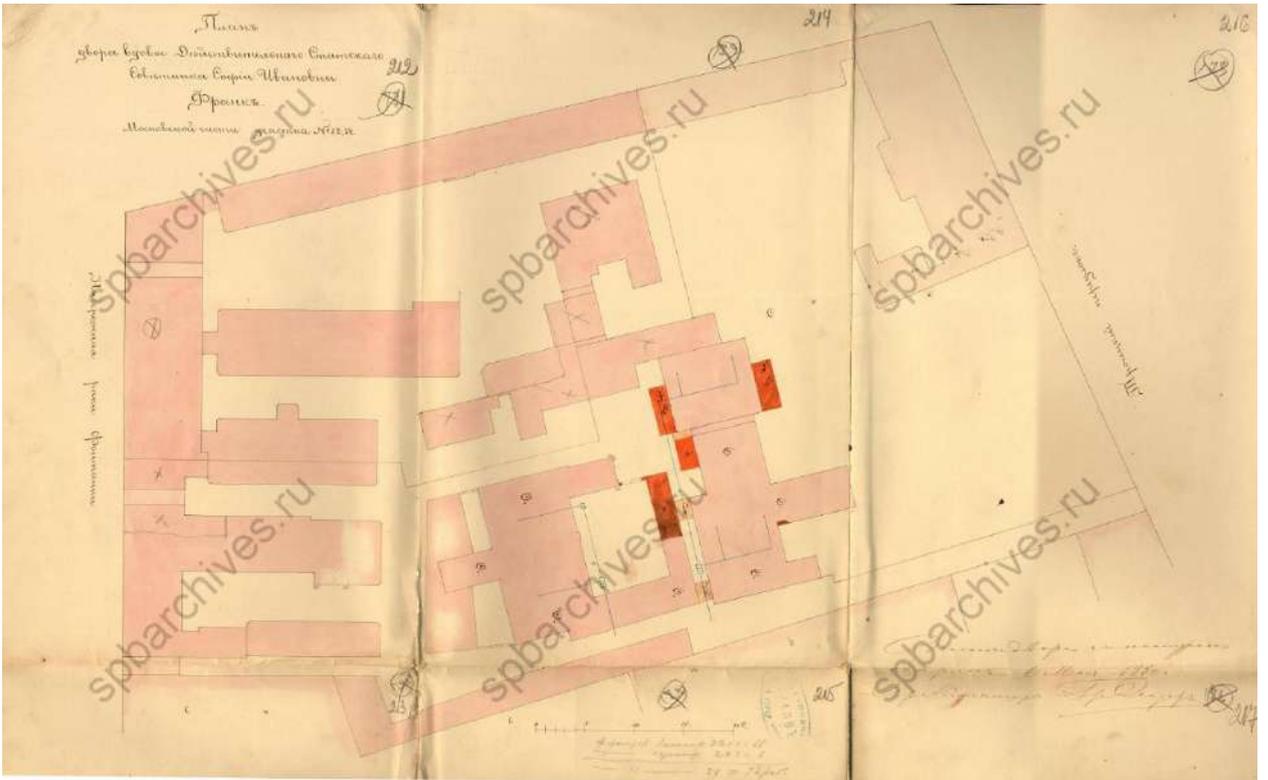
Илл. 18. План двора Княгини Саломии Агафовны Эристовой Московской части 1-го участка №№ 52, 54, 17-19. 1869 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313).



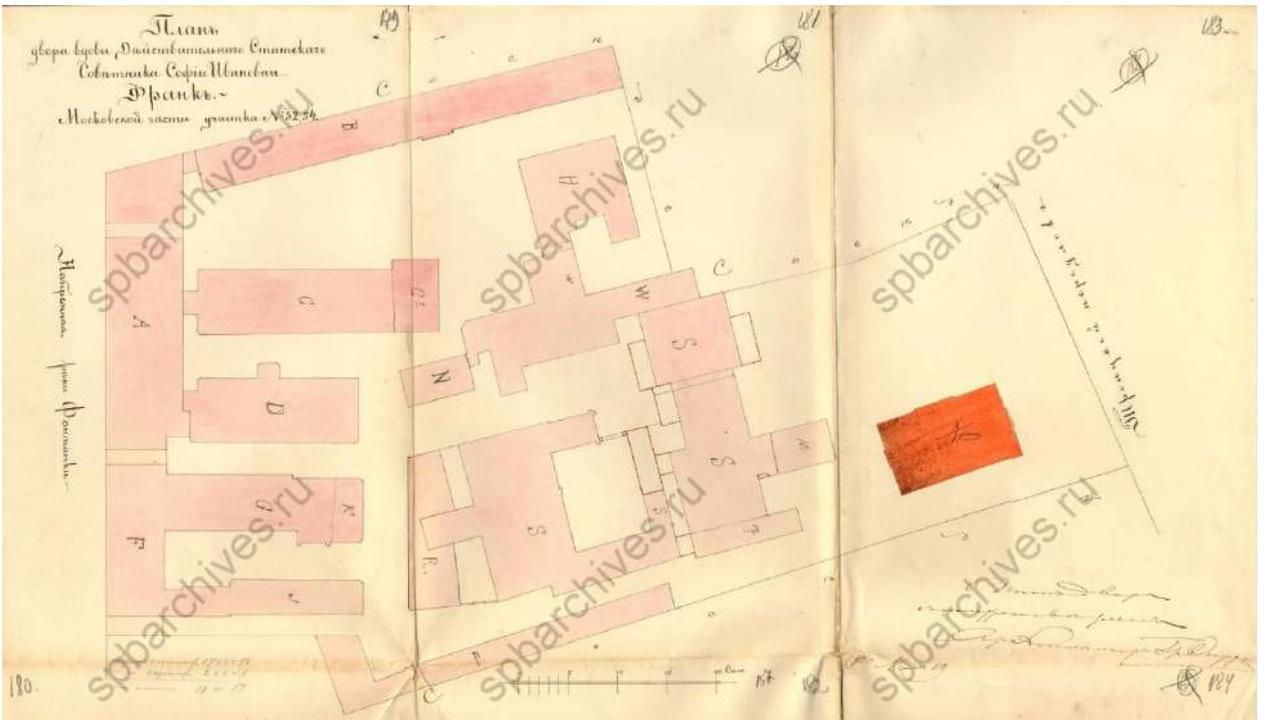
Илл. 19. План двора принадлежащего Княгине Эристовой, состоящего в С-Петербурге, Московской части, 1-го участка по набережной р. Фонтанки под № 54. Участок № 2. 1869 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313).



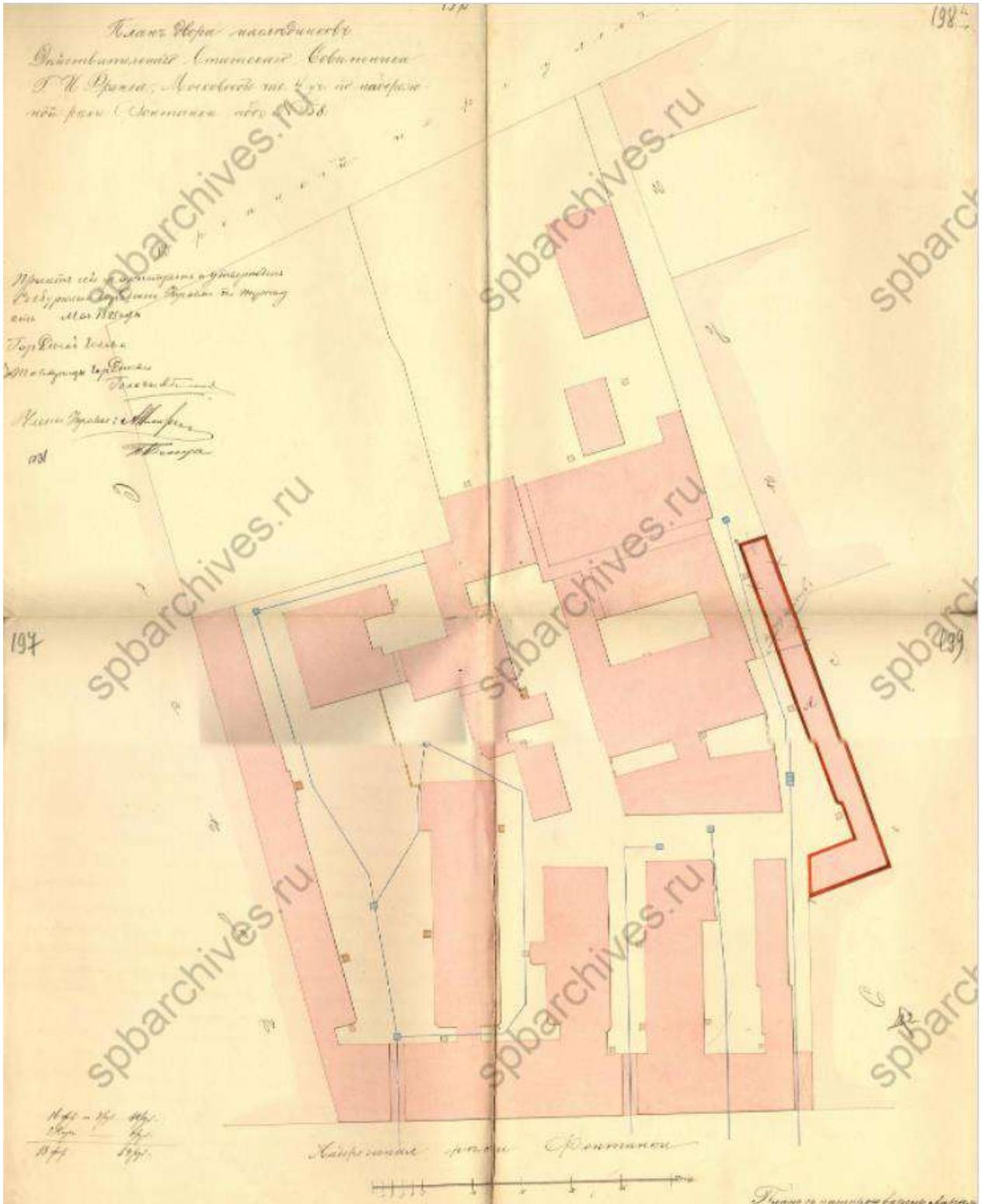
Илл. 21. План двора Действительного Статского Советника Франка Московской части 1-го участка под № 54. 1875 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313).



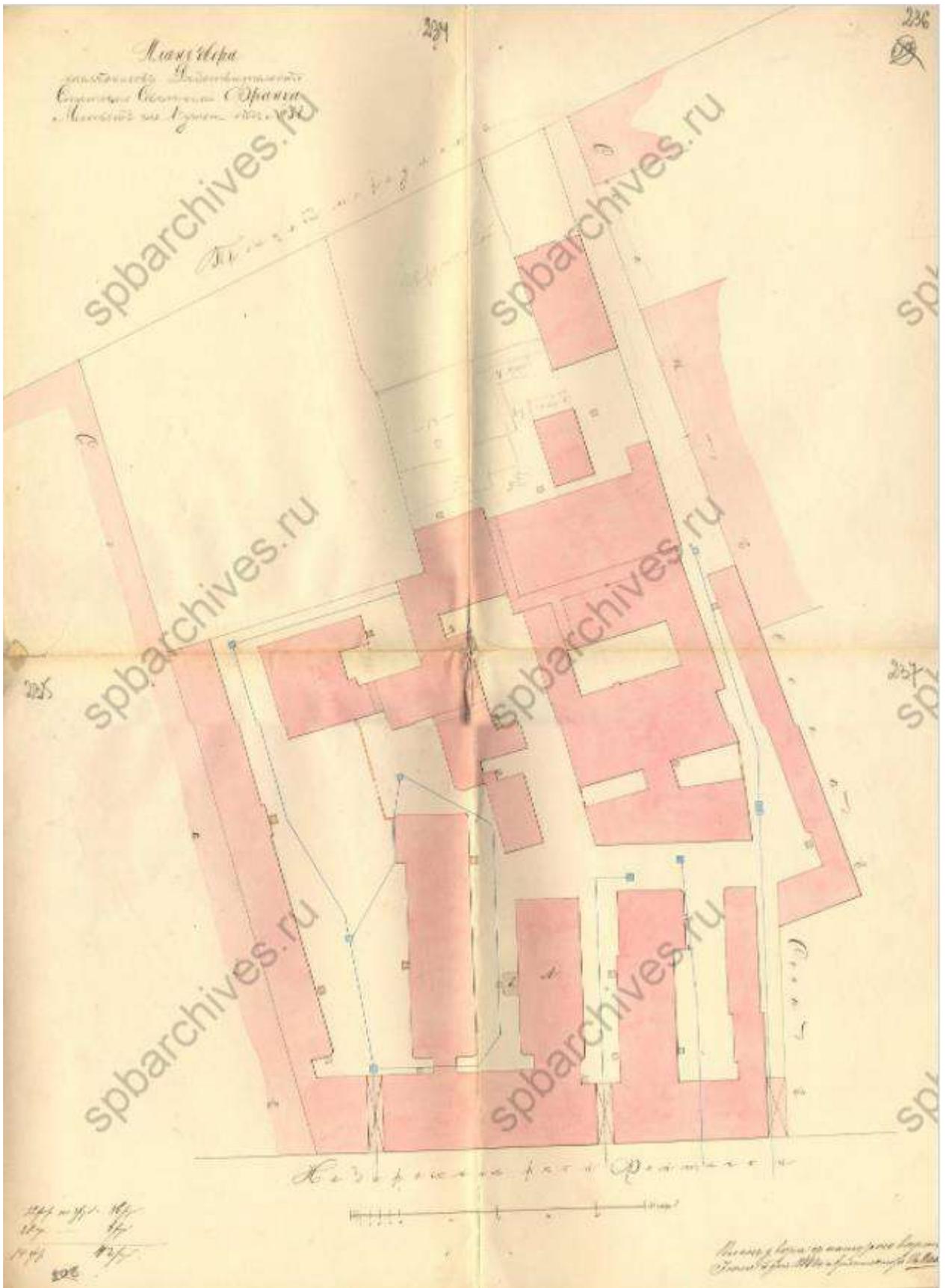
Илл. 22. План двора вдовы Действительного Статского Советника Софьи Ивановны Франк Московской части участка № 52, 54. 1880 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313).



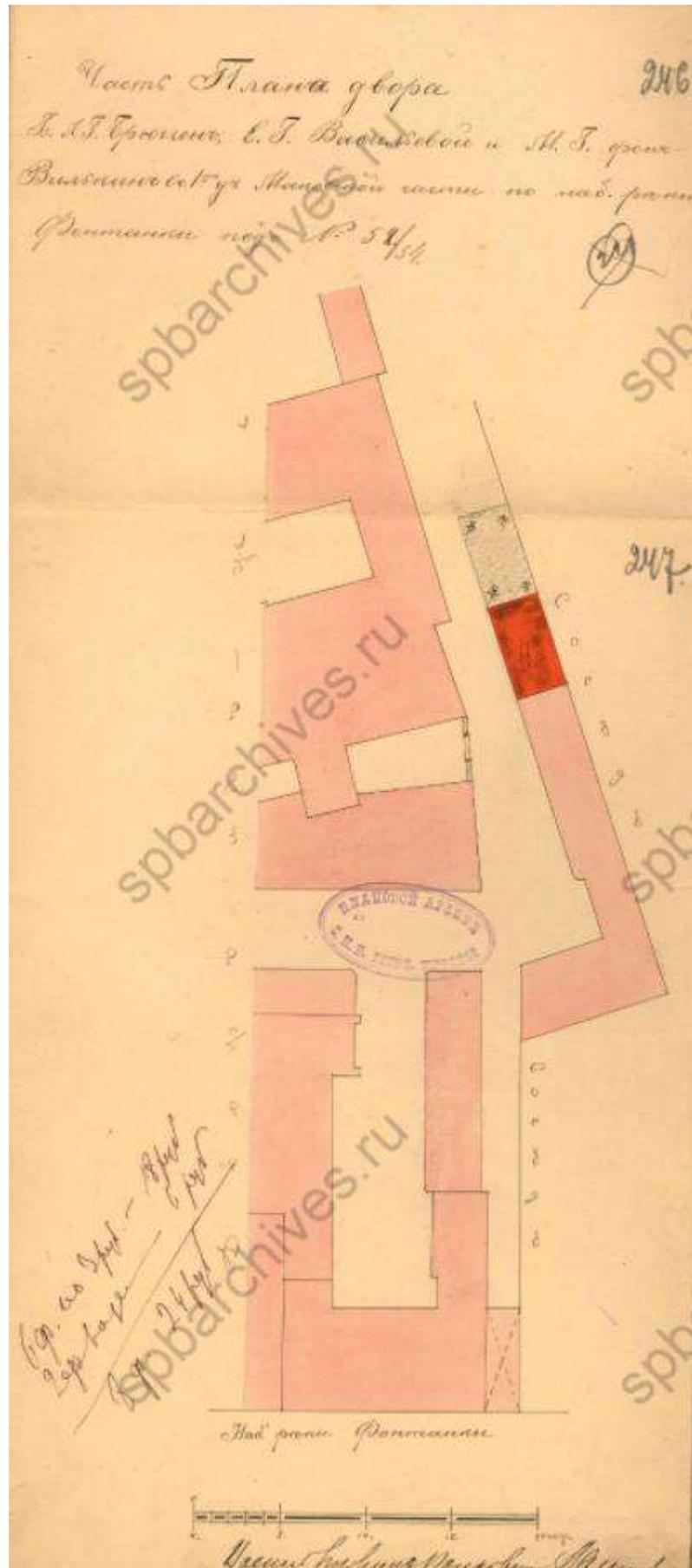
Илл. 23. План двора вдовы Действительного Статского Советника Софии Ивановны Франк Московской части участка № 52, 54. 1880 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313).



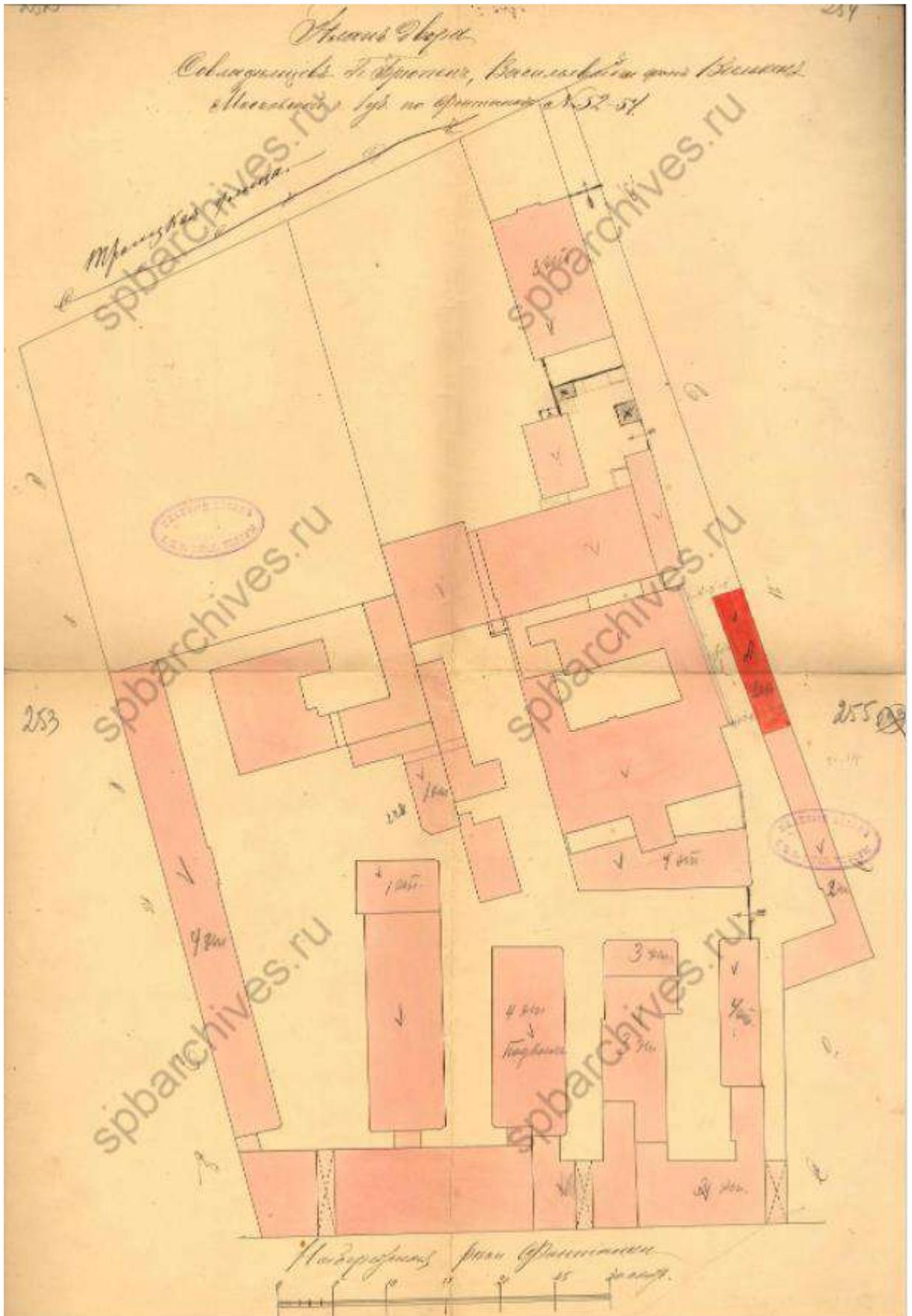
Илл. 24. План двора наследников Действительного Статского Советника Г.И. Франка, Московской части 4-го участка по набережной реки Фонтанки под № 58. 1883 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313).



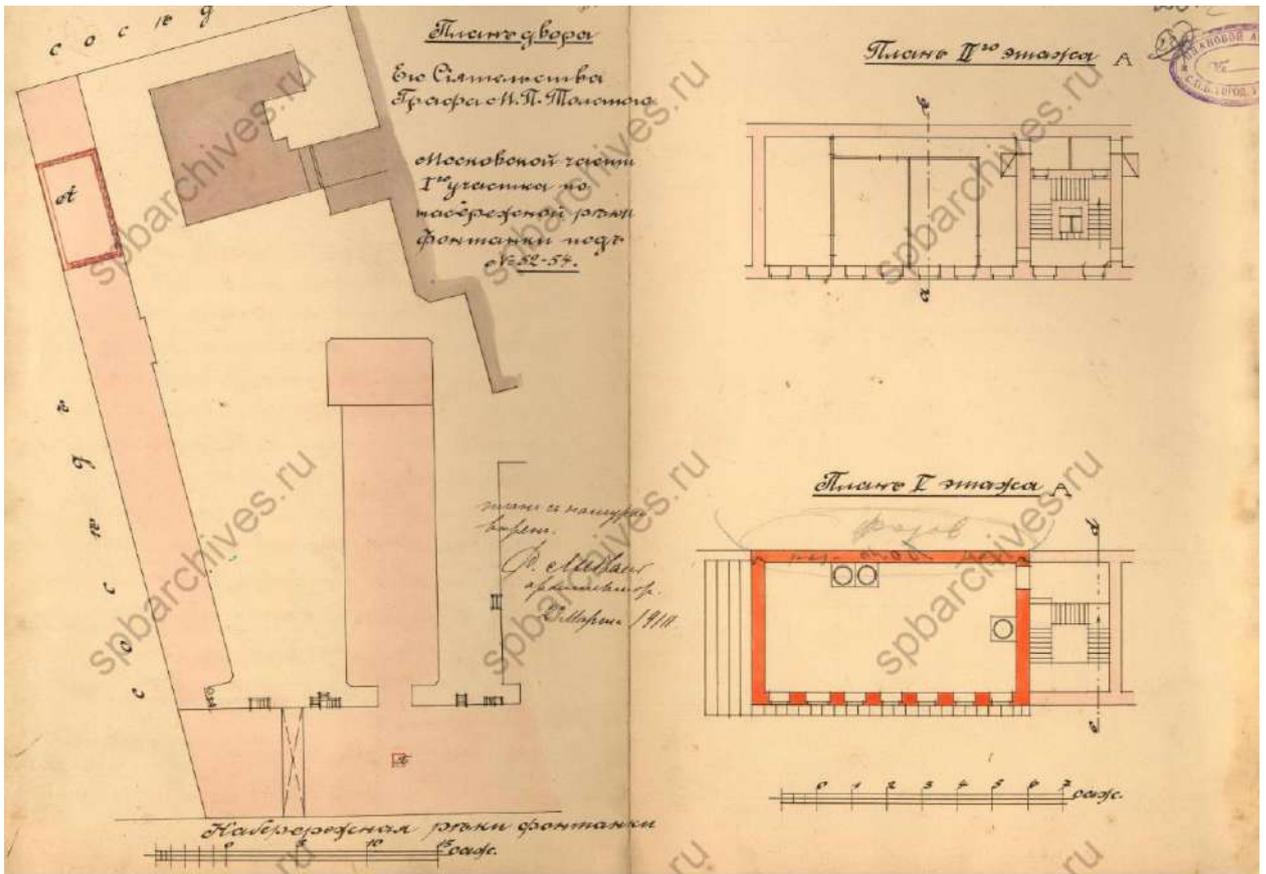
Илл. 25. План двора наследников Действительного Статского Советника Франка Московской части 1-го участка под № 58. 1884 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313).



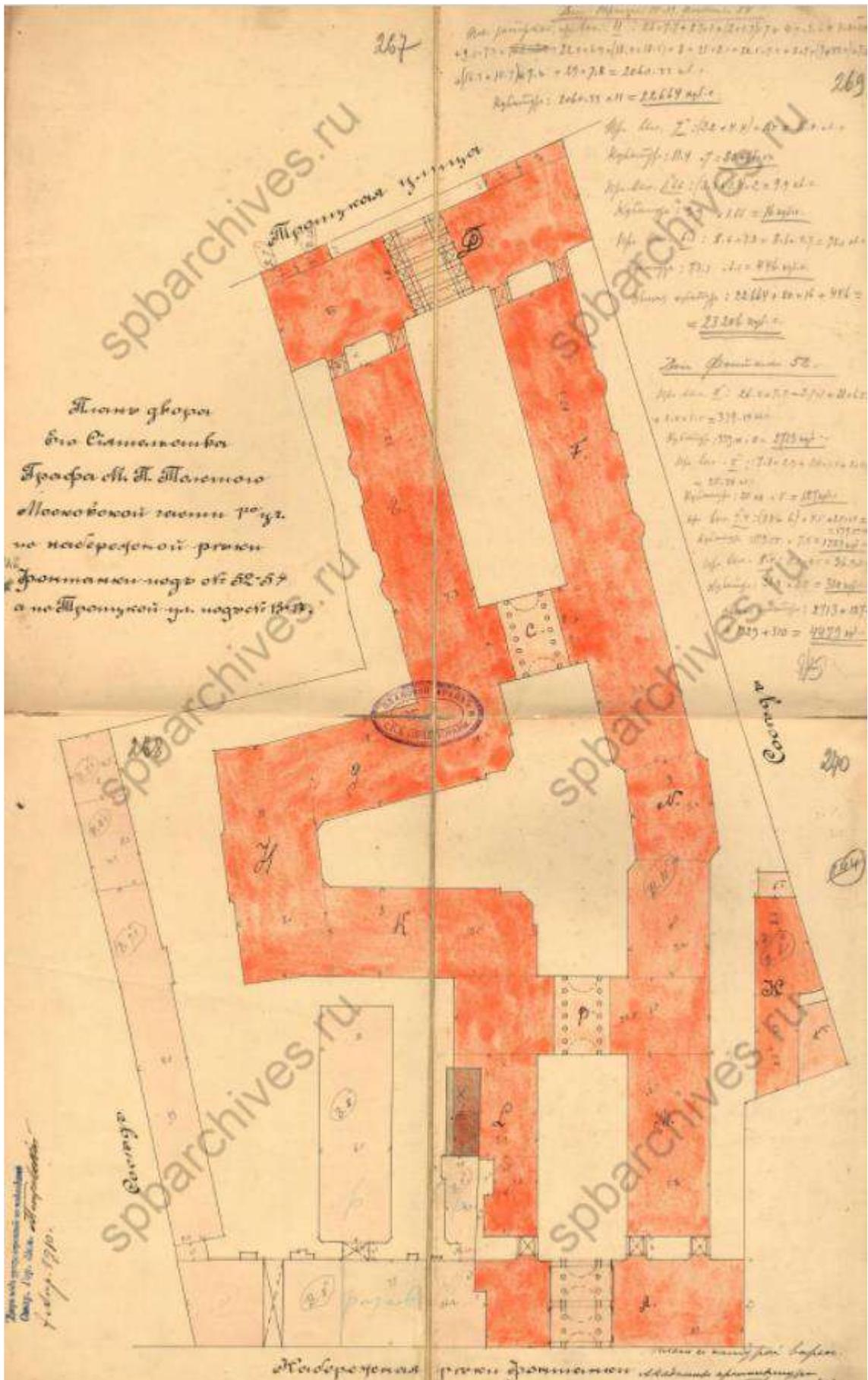
Илл. 26. Часть плана двора Брюгген, Васильевой и М.Г. фон Вилкин в 1-м уч. Московской части по наб. реки Фонтанки под № 52-54. 1897 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313).



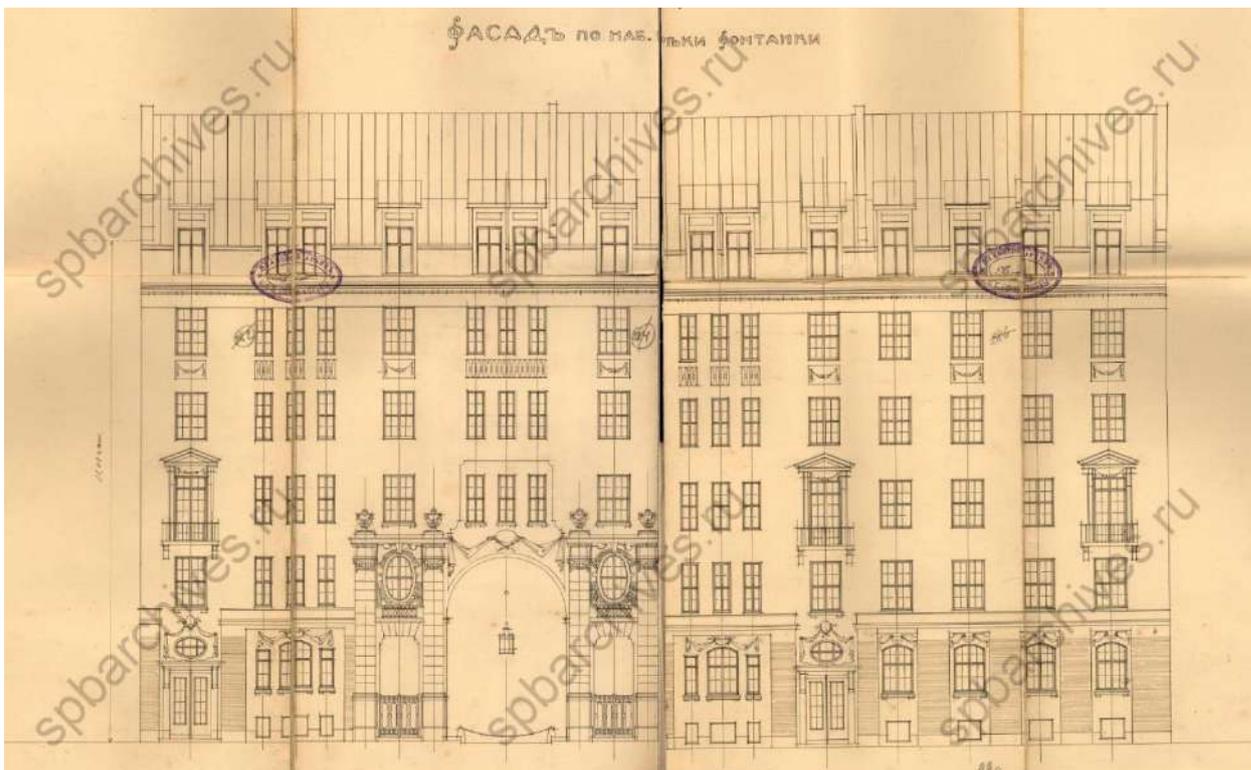
Илл. 27. План двора совладельцев Брюгген, Васильевой, фон Вилкин Московской части 1-го уч. по Фонтанке № 52-54. 1898 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313).



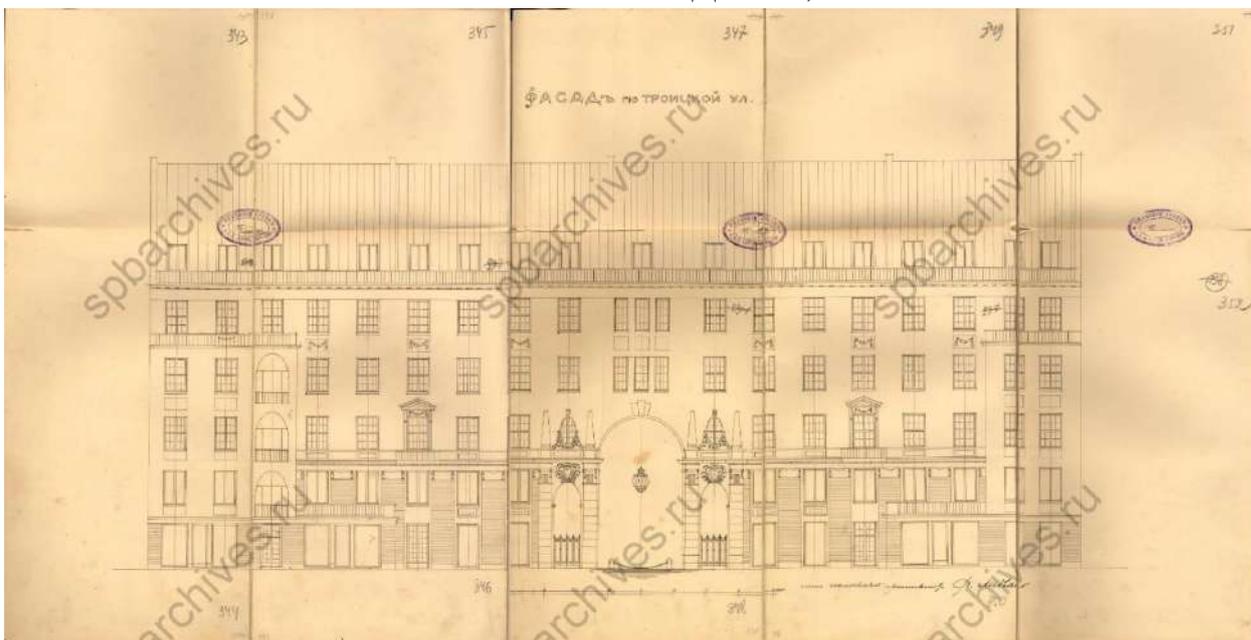
Илл. 28. План двора Его Сиятельства Графа М.П. Толстого Московской части 1-го участка по набережной реки Фонтанки под № 52-54. 1910 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313).



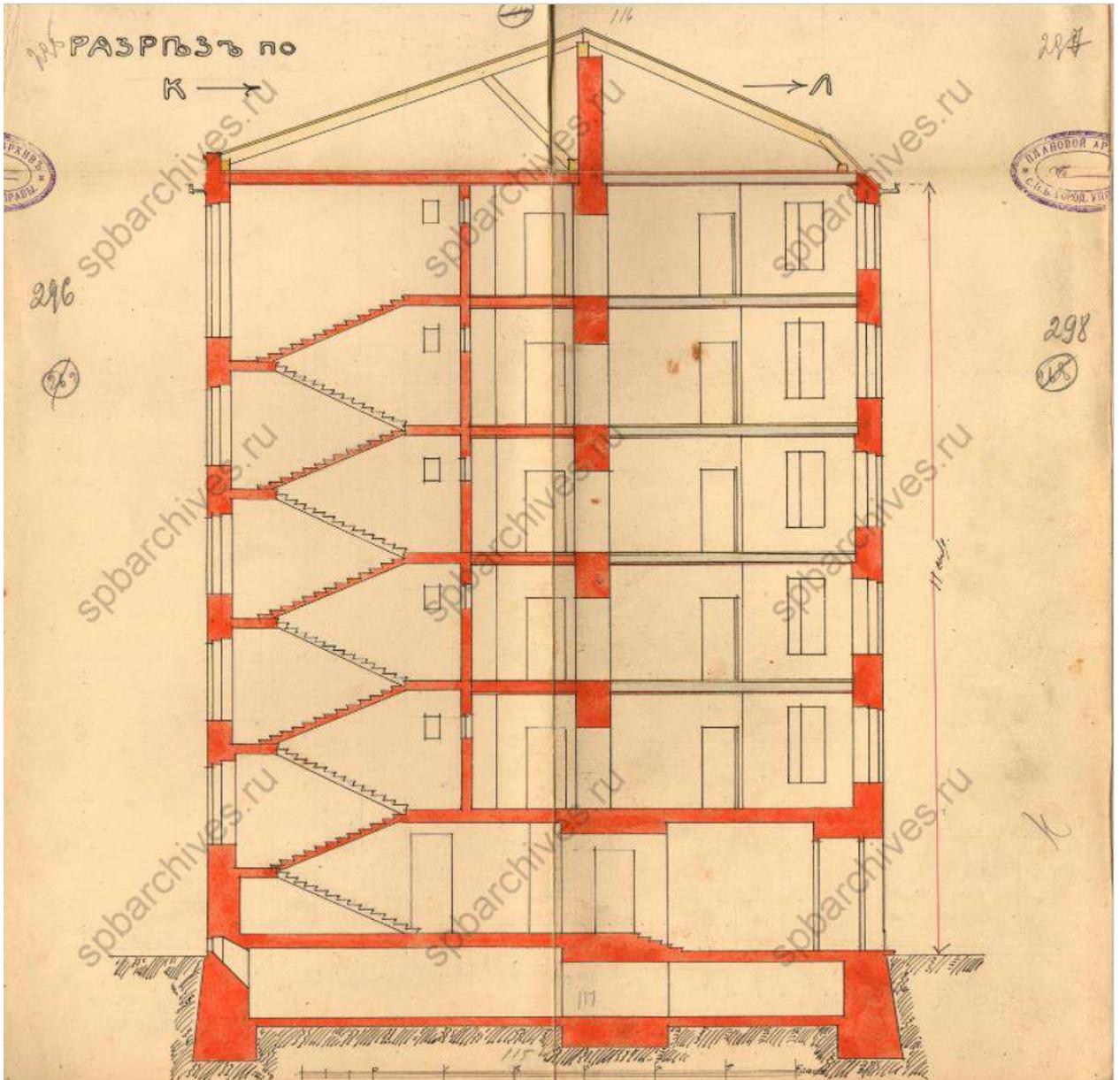
Илл. 29. План двора Его Сиятельства Графа М.П. Толстого Московской части 1-го уч. по набережной реки Фонтанки под № 52-54 и по Троицкой ул. № 15-17. 1910 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313).



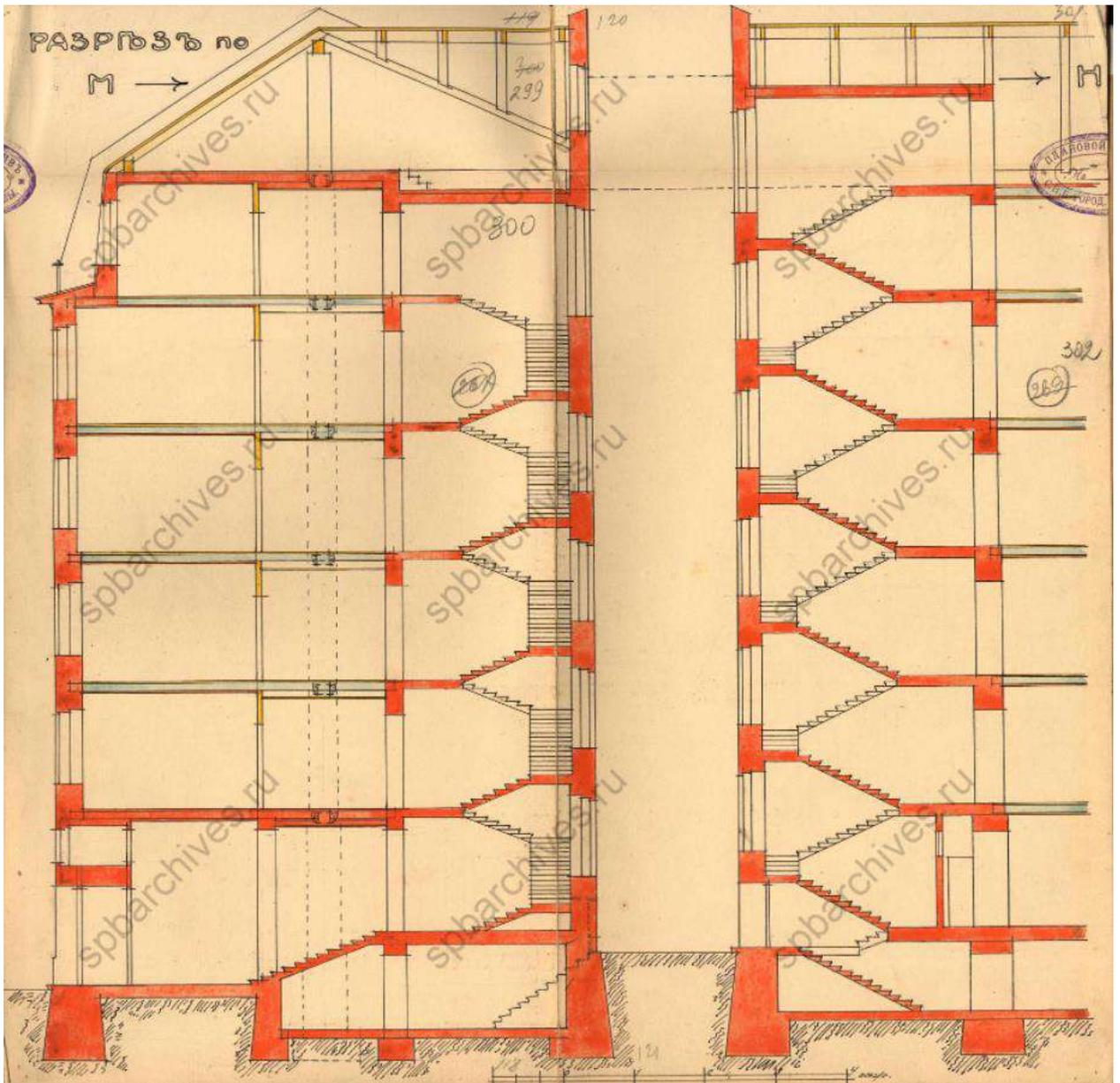
Илл. 30. Фасад по набережной реки Фонтанки. 1910 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313).



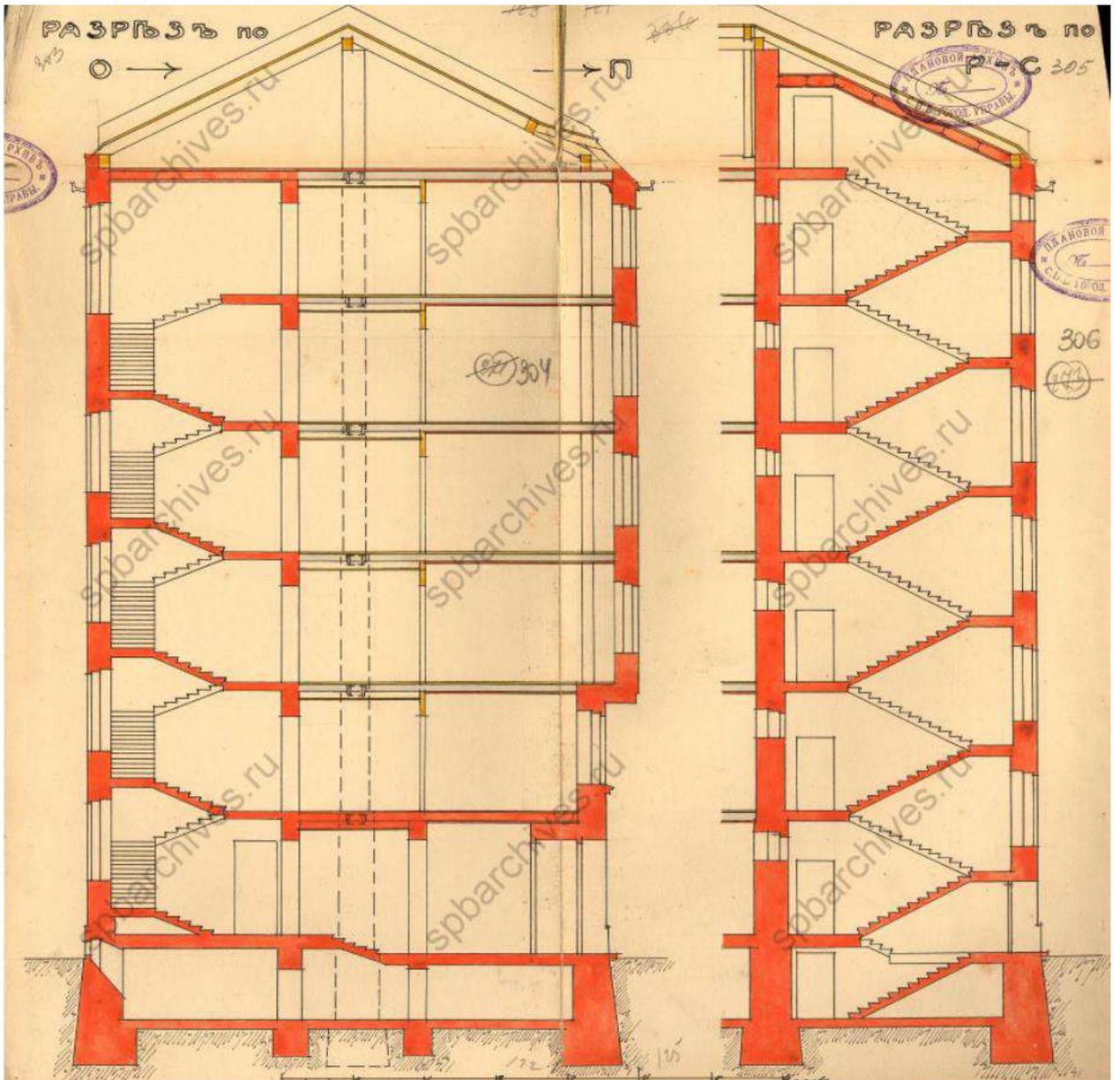
Илл. 31. Фасад по Троицкой ул. 1910 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313).



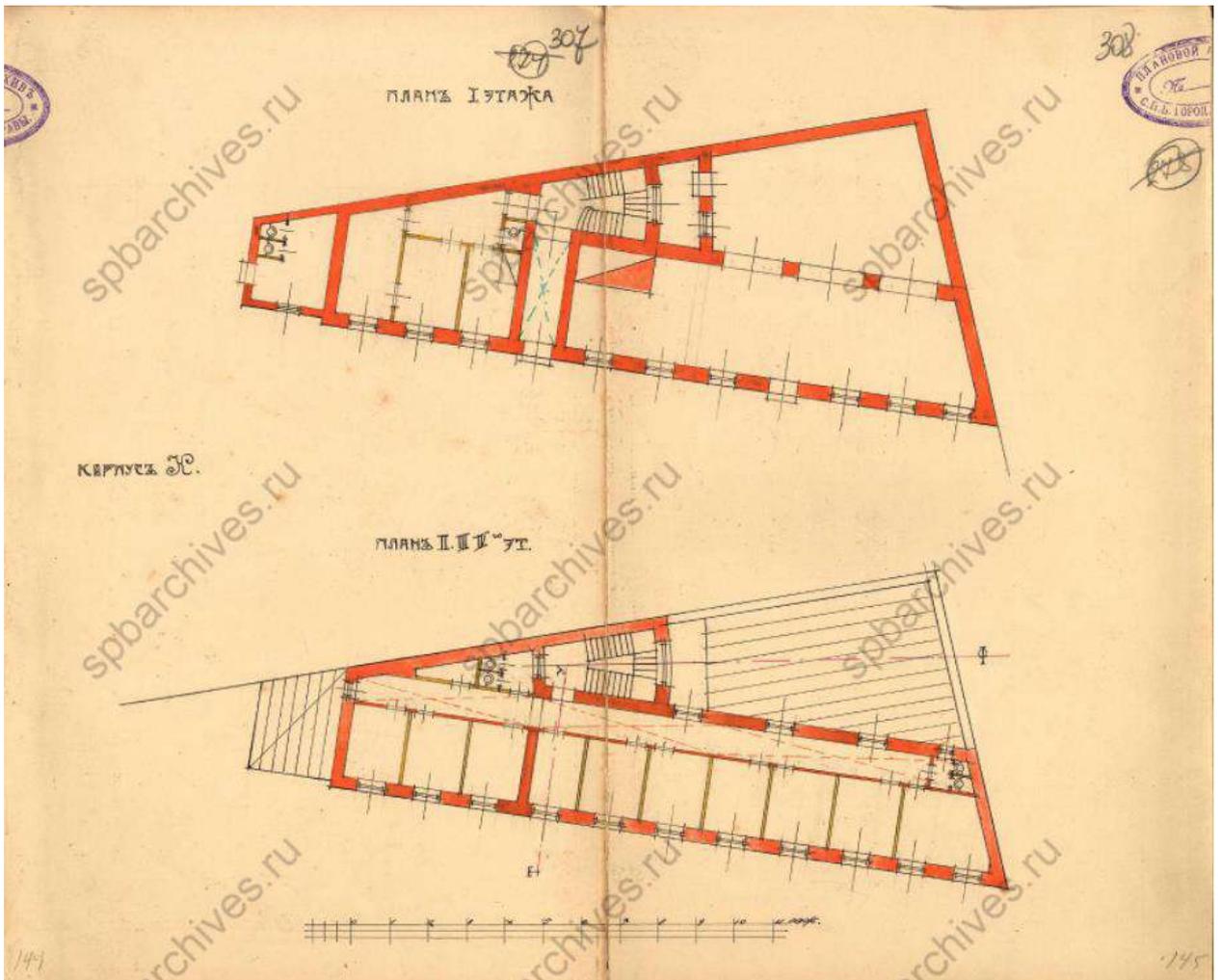
Илл. 32. Разрез по К-Л. 1910 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313).



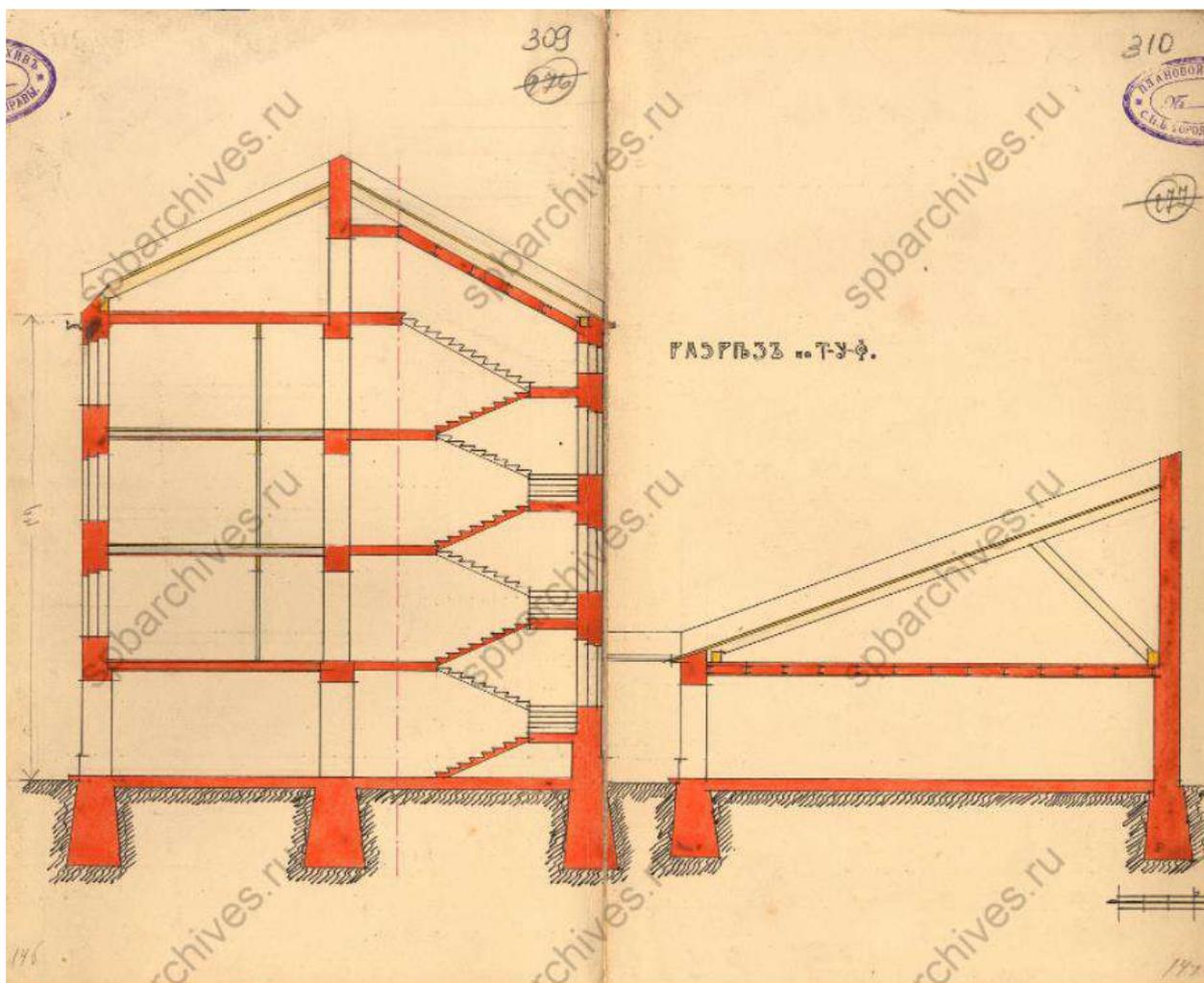
Илл. 33. Разрез по М, Н. 1910 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313).



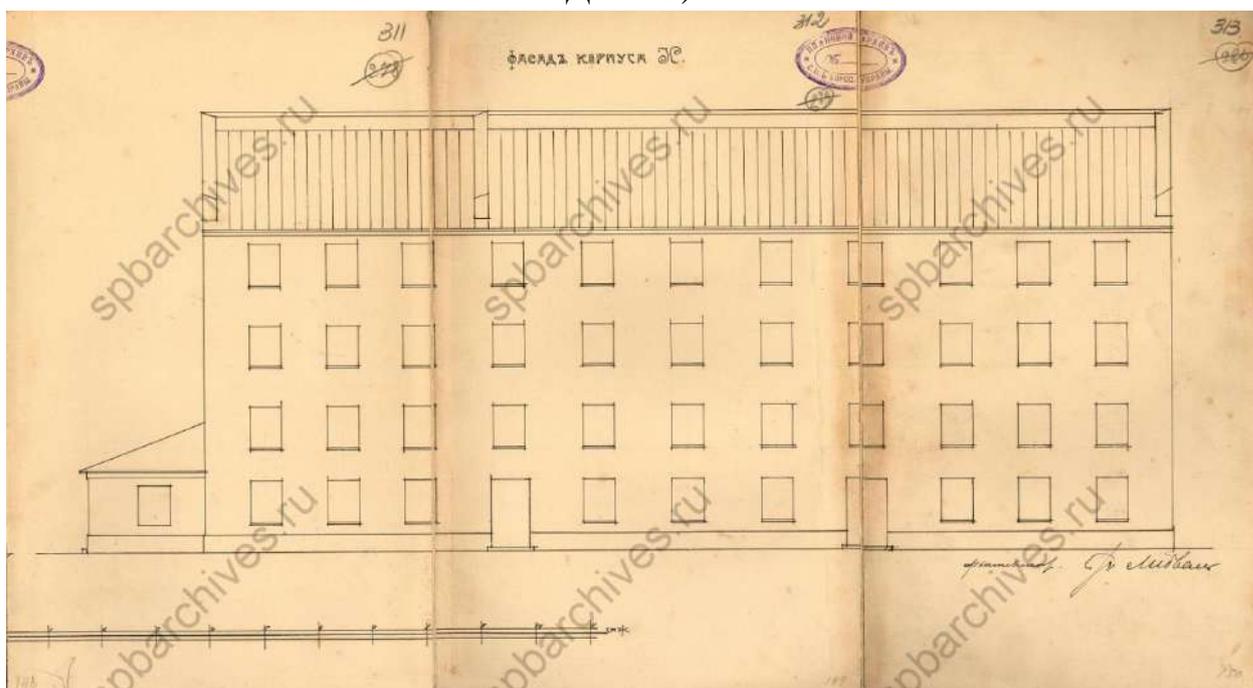
Илл. 34. Разрез по О, Р-С. 1910 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313).



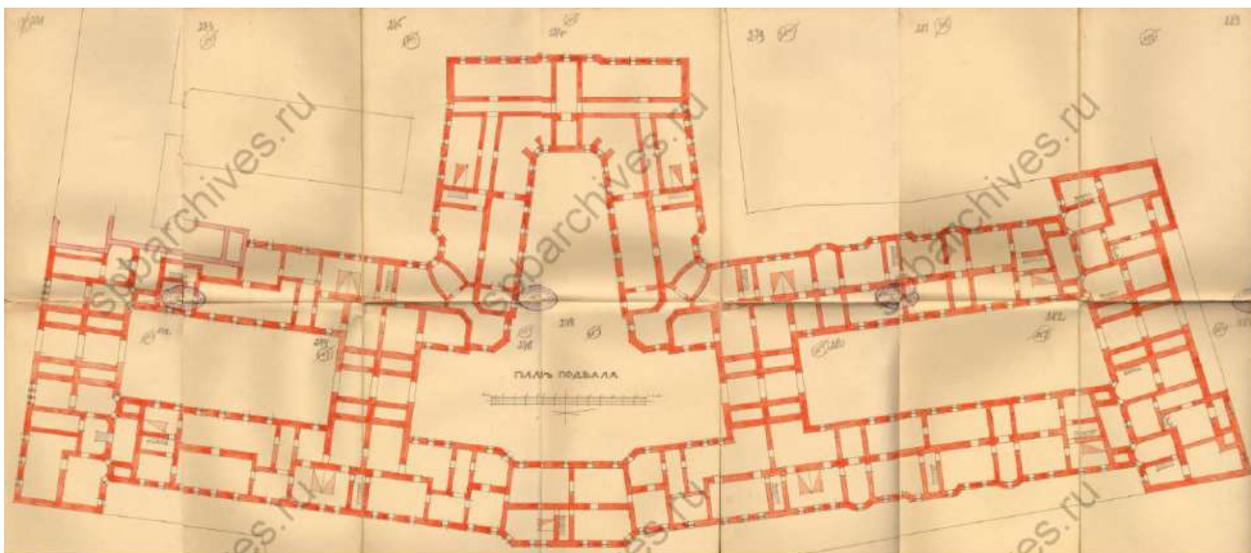
Илл. 35. Планы 1-го – 4-го этажей. 1910 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313).



Илл. 36. Разрез по Т-У-Ф. 1910 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313).



Илл. 37. Фасад корпуса К. 1910 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313).



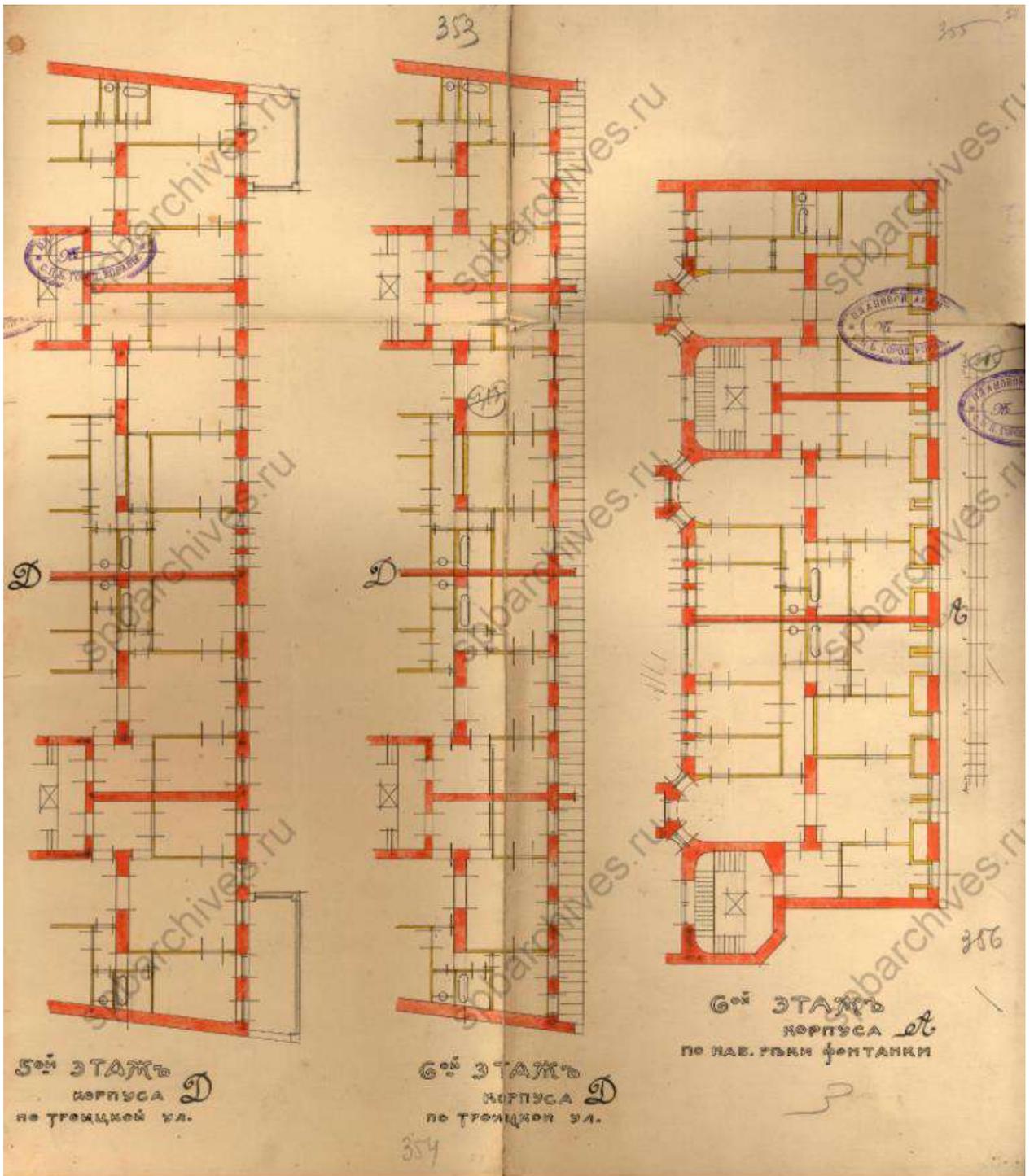
Илл. 38. План подвала. 1910 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313).



Илл. 39. План 1-го этажа. 1910 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313).



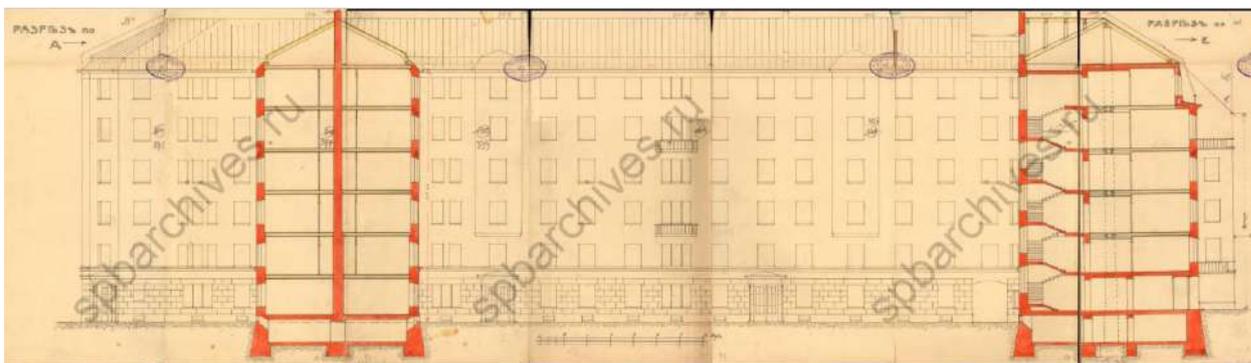
Илл. 40. План 2-6-го этажей. 1910 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313).



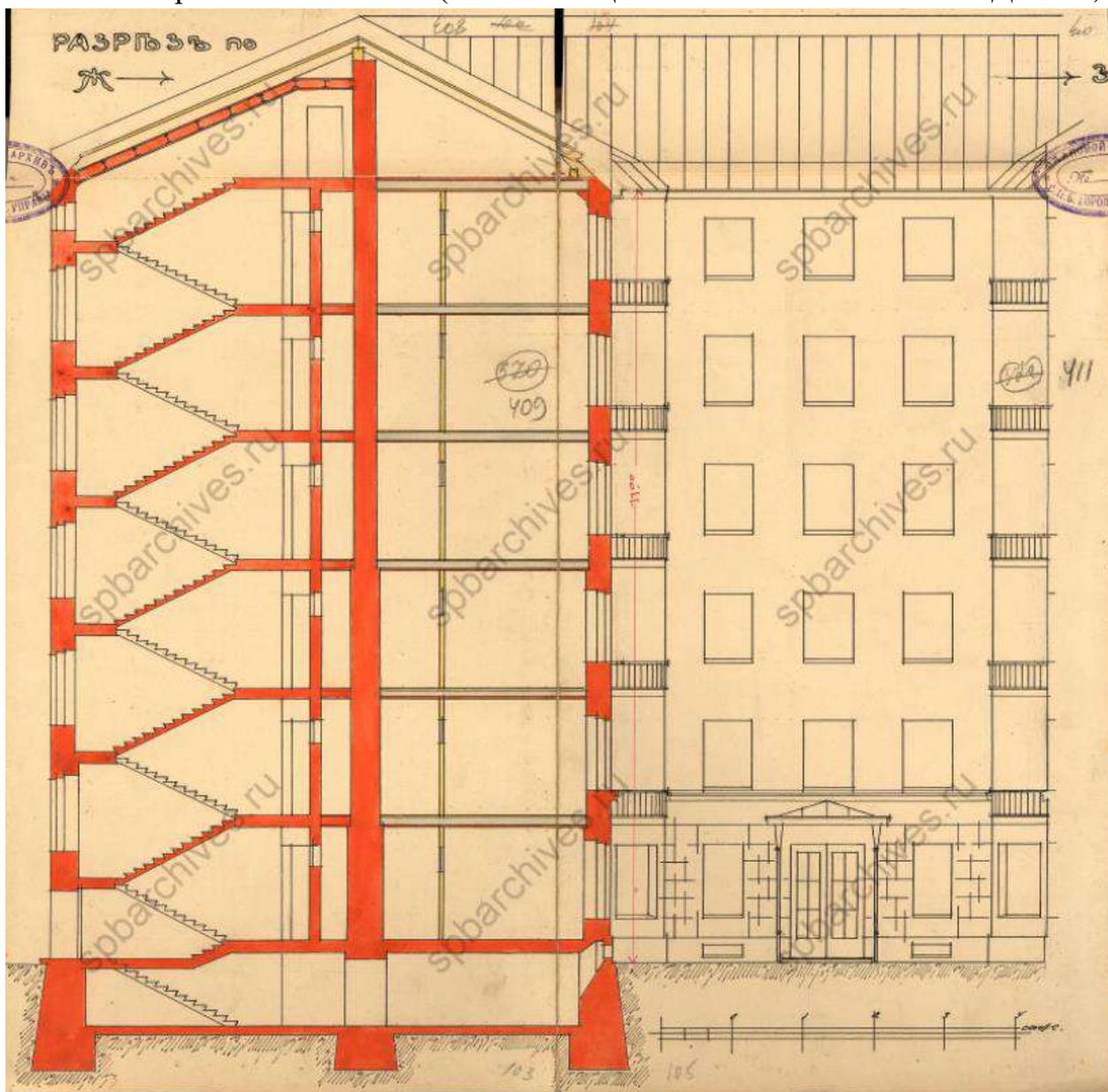
Илл. 41. Планы 5-го и 6-го этажей корпуса Д по Троицкой ул. и корпуса А по наб. реки Фонтанки. 1910 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313).



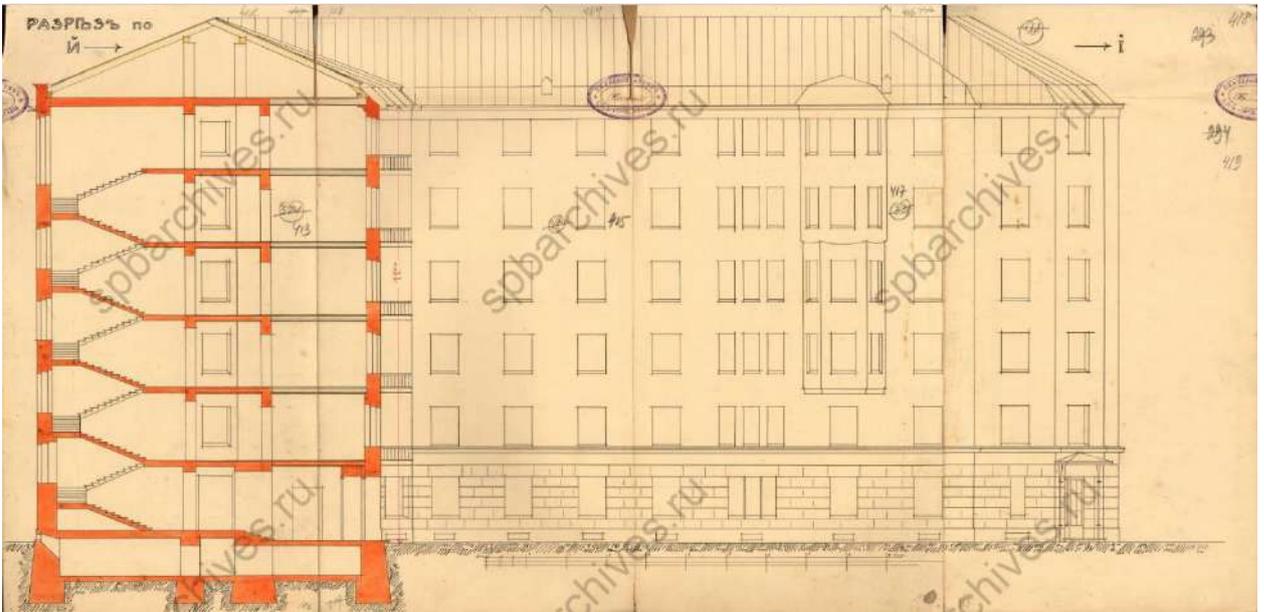
Илл. 42. Разрез по А. 1910 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313).



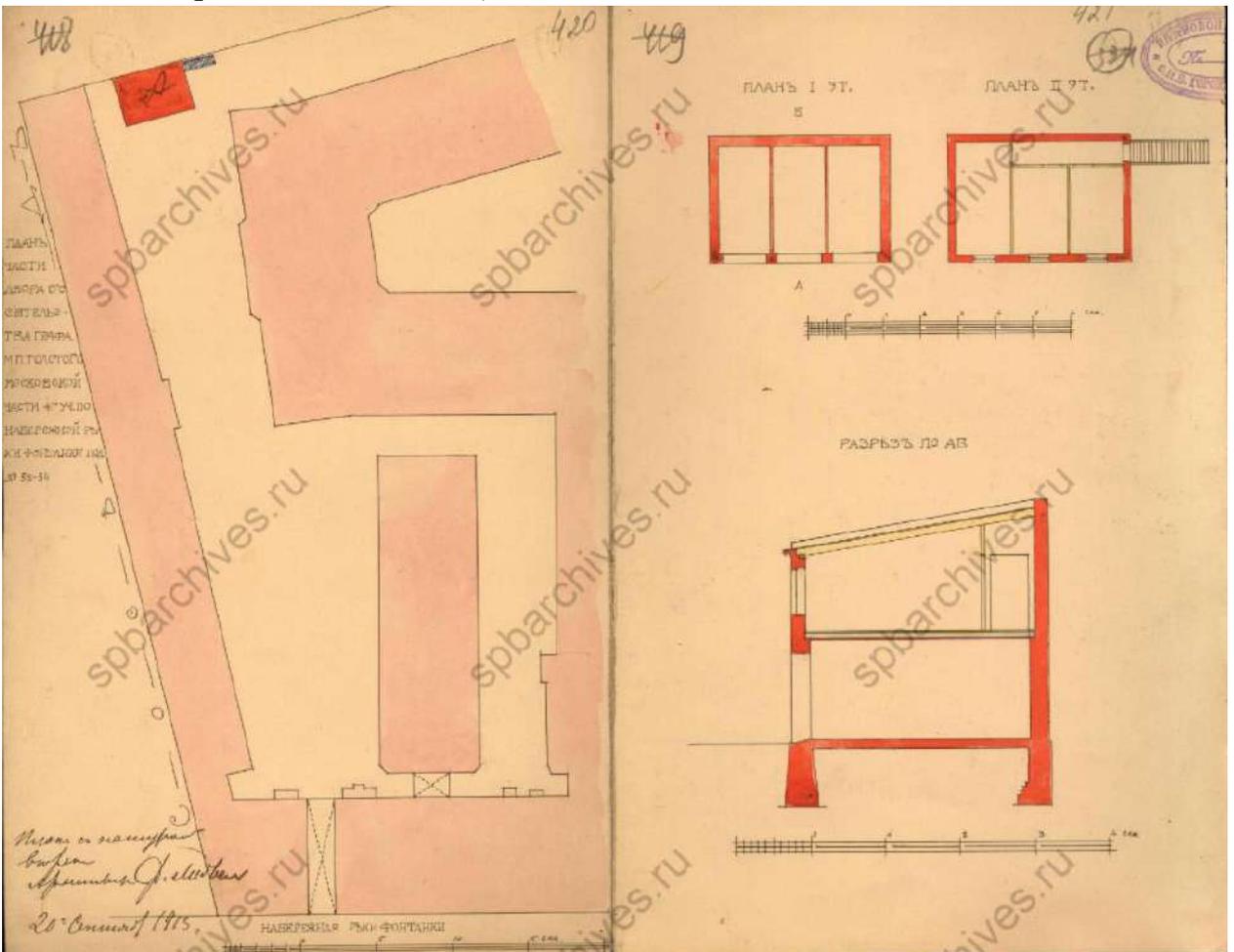
Илл. 43. Разрез по А-Е. 1910 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313).



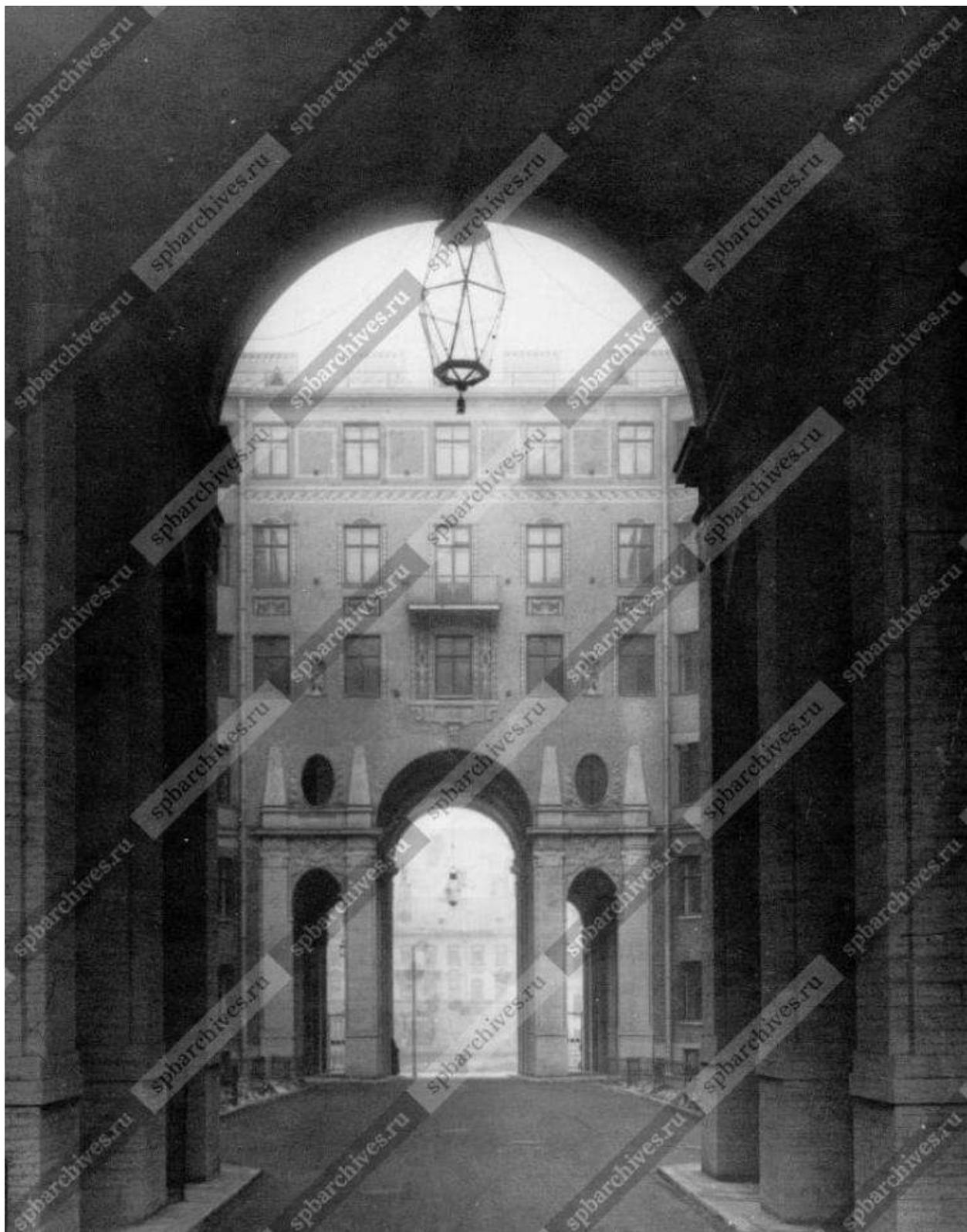
Илл. 44. Разрез по Ж-З. 1910 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313).



Илл. 45. Разрез по й-і. 1910 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313).



Илл. 46. План части двора Его Сиятельства Графа М.П. Толстого Московской части 1-го уч. по набережной реки Фонтанки под № 52-54. 1913 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5313).



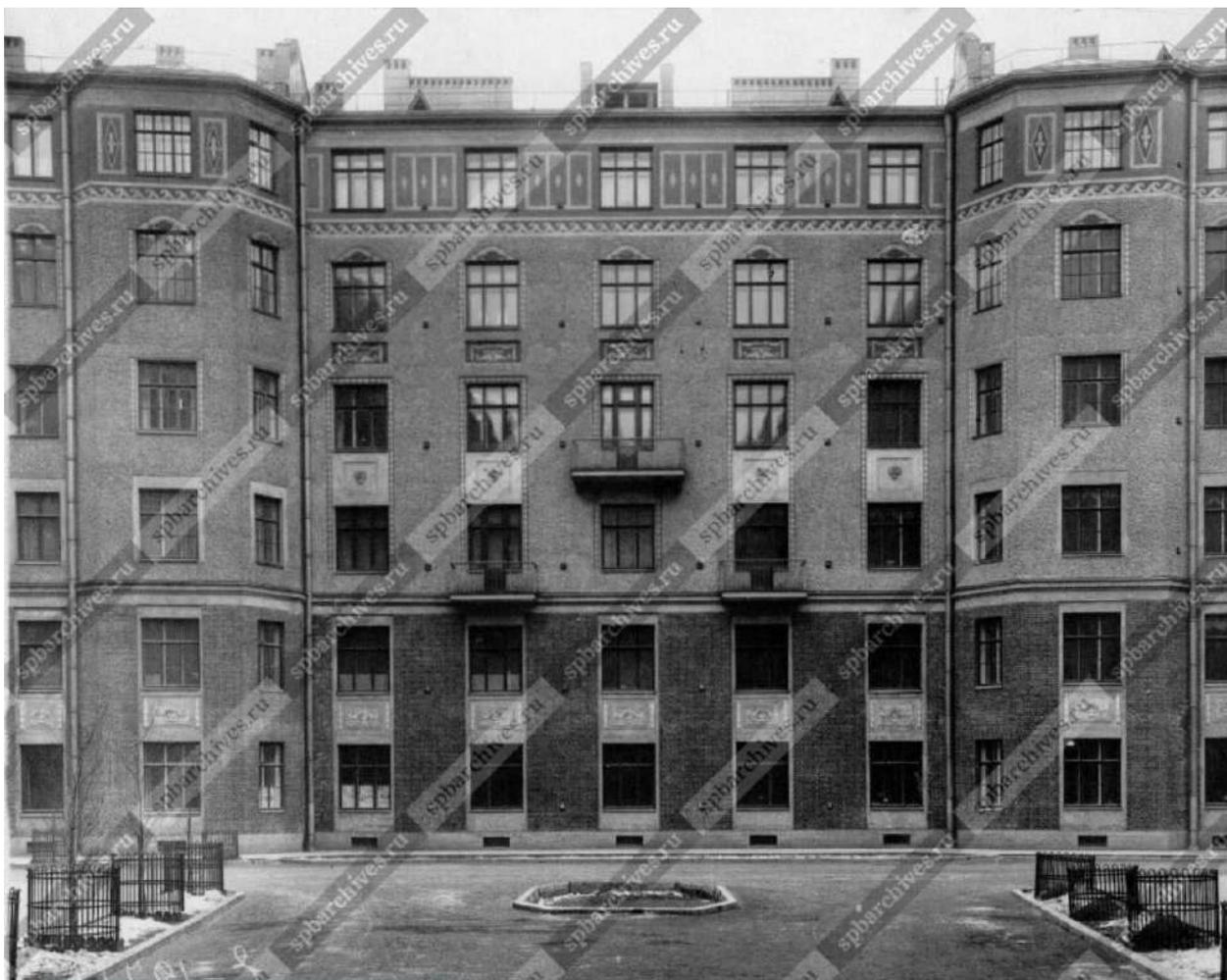
Илл. 47. Ворота дома №15-17 по Троицкой улице – дом М.П. Толстого (архитектор Ф.И. Лидваль, 1910-1912). 1912 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Е 12712).



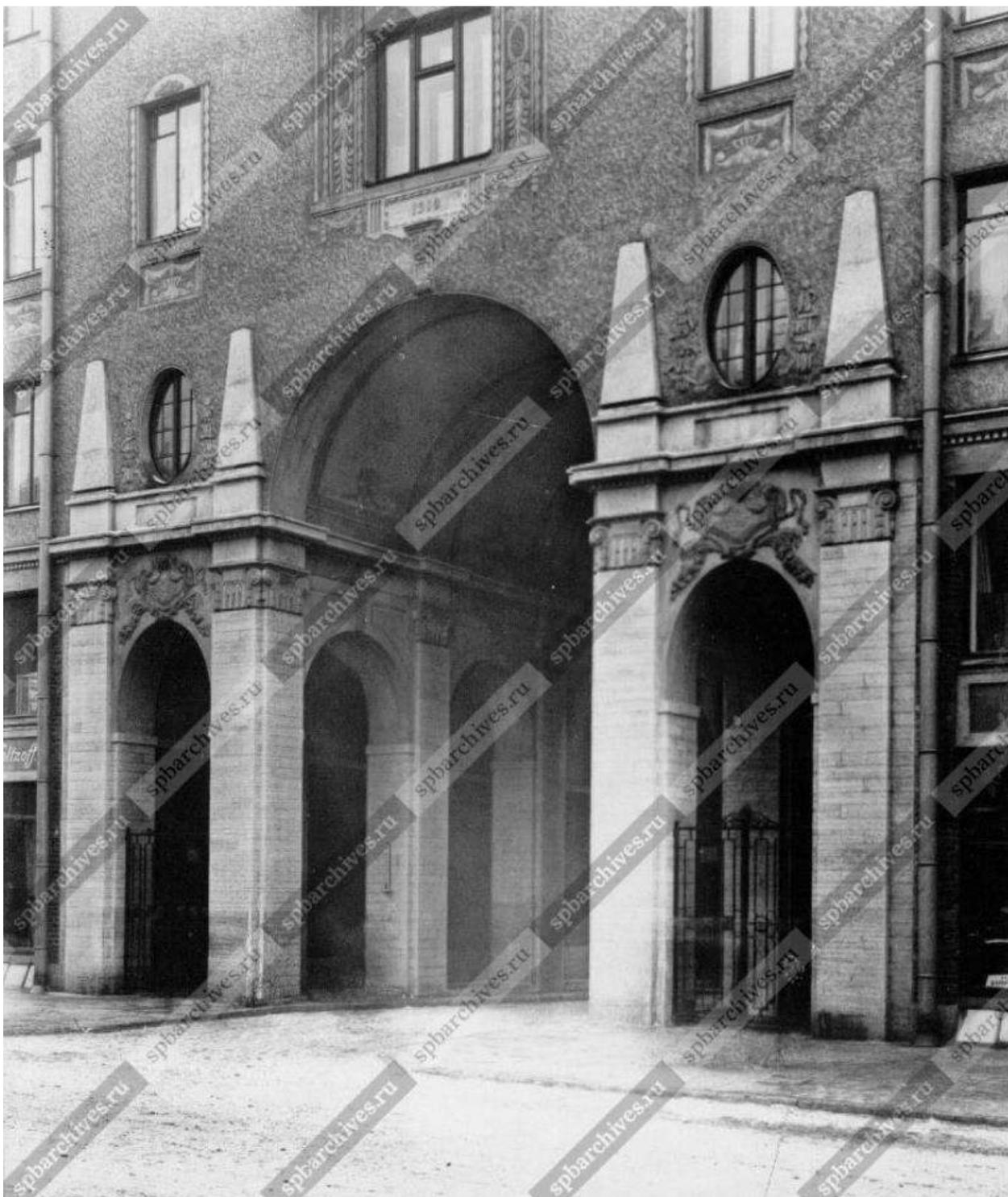
Илл. 48. Фонарь у подъезда дома №15-17 по Троицкой улице – дом М.П. Толстого (архитектор Ф.И. Лидваль, 1910-1912). 1912 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Д 6526).



Илл. 49. Внутренний двор дома №15-17 по Троицкой улице – дом М.П. Толстого (архитектор Ф.И. Лидваль, 1910-1912). 1912 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Е 12718).



Илл. 50. Часть двора дома №15-17 по Троицкой улице – дом М.П. Толстого (архитектор Ф.И. Лидваль, 1910-1912). 1912 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Е 12717).



Илл. 51. Вид на сквозные дворы дома №15-17 по Троицкой улице – дом М.П. Толстого (архитектор Ф.И. Лидваль, 1910-1912). 1912 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Е 12711).



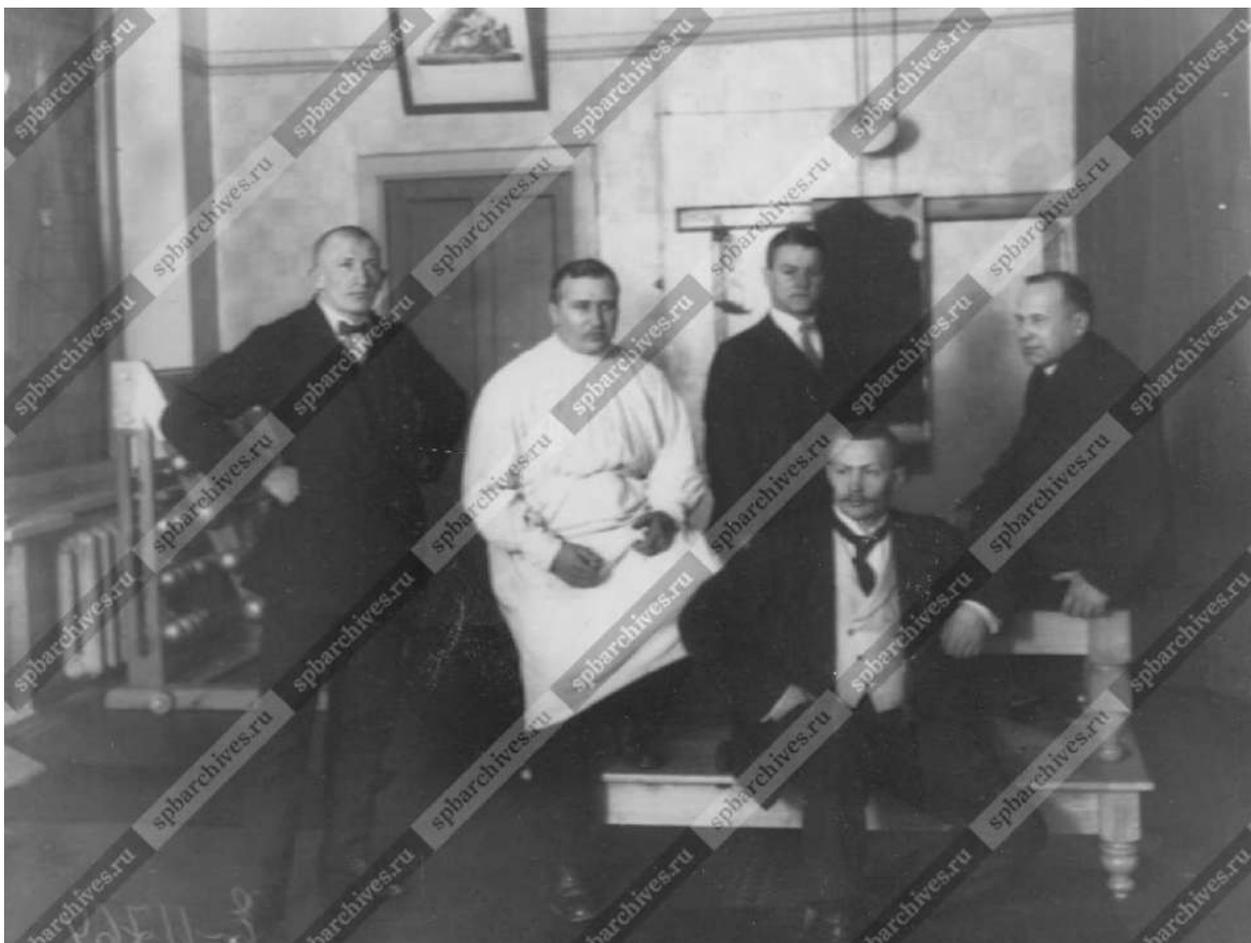
Илл. 52. Арочный проход двора дома №15-17 по Троицкой улице – дом М.П. Толстого (архитектор Ф.И. Лидваль, 1910-1912). 1912 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Е 12713).



Илл. 53. Вид на внутренние дворы дома №15-17 по Троицкой улице – дом М.П. Толстого (архитектор Ф.И. Лидваль, 1910-1912). 1912 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Е 12714).



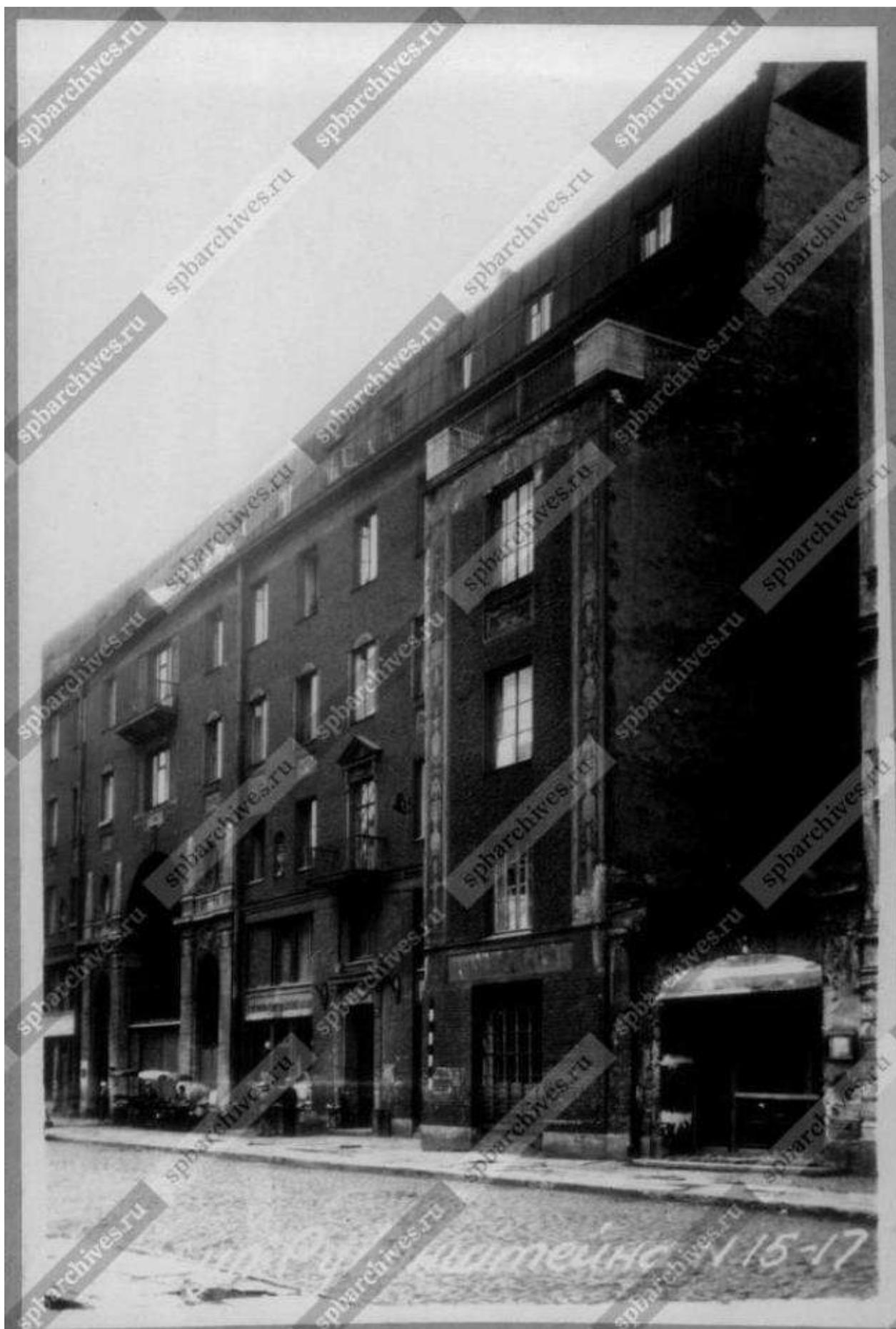
Илл. 54. Арка ворот и часть фасада дома №15-17 по Троицкой улице – дом М.П. Толстого (архитектор Ф.И. Лидваль, 1910-1912). 1912 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Е 12715).



Илл. 55. Группа членов гимнастической школы. Гимнастическое заведение А.Л. Круазье (Троицкая ул., 15-17). 1913 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Е 11764).



Илл. 56. Жильцы дома №15/17 по улице Рубинштейна домохозяйки И.П. Рыжова (впереди) и Е.Е. Рыбакова заготавливают песок для тушения зажигательных бомб. 04.07.1941 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 10010).



Илл. 57. Фасад дома № 15-17 на улице Рубинштейна. 1949 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 72272).



2796. Ф.И. Лидваль. Доходный дом на Фонтанке в Ленинграде. 1910—1912. Внутренний двор

Илл. 58. Ф.И. Лидваль. Доходный дом на Фонтанке в Ленинграде. 1910-1912. Внутренний двор. 1968-1971 гг. (источник: <https://pastvu.com/p/948510>).



Илл. 59. Инженер Андрей Варлыго с женой после регистрации во дворе дома № 15-17 по улице Рубинштейна. 1979 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 250067).



Илл. 60. Писатель, театральный критик Р.М. Беньяш в домашней обстановке (ул. Рубинштейна, 15-17, кв. 104). Май 1981 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 237521).



Илл. 61. Заслуженный артист РСФСР М.С.Боярский во дворе дома 15/17 по улице Рубинштейна. 25.01.1985 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Бр 60697).



Илл. 62. Фонарь в арочном проезде дома №15-17 по улице Рубинштейна (бывший доходный дом графа М.П. Толстого, архитектор Ф.И. Лидваль, 1910-1912 гг.). 10.05.1986 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 222463).



Илл. 63. Вид фасада со стороны двора дома № 15-17/54 по улице Рубинштейна и набережной Фонтанки (бывший доходный дом графа М.П. Толстого, архитектор Ф.И. Лидваль, 1910 -1912 гг.). 10.05.1986 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 217846).



Илл. 64. Вид арочного прохода, декорированного пилястрами со стороны улицы Рубинштейна, жилого дома № 15-17/54 (бывший доходный дом графа М.П. Толстого, архитектор Ф.И. Лидваль, 1910 -1912 гг.). 10.05.1986 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 217847).

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., д. 15-17, лит. А: «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 557 по адресу: Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 15-17, Литера А, квартира № 557», шифр: 15-17/557-22, разработанной ООО «ИРСС» в 2022 году

Копия решения Исполнительного Комитета Ленинградского городского Совета депутатов трудящихся от 16.11.1970 № 891 «О включении зданий в список памятников архитектуры местного значения»



В 34
24/11 70

РЕШЕНИЕ

ИСПОЛНИТЕЛЬНОГО КОМИТЕТА ЛЕНИНГРАДСКОГО ГОРОДСКОГО СОВЕТА
ДЕПУТАТОВ ТРУДЯЩИХСЯ

от 16 ноября 1970 года

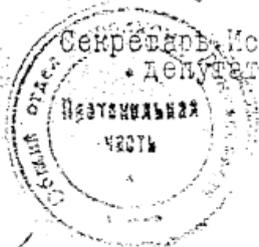
№ 89I

О включении зданий в список памятников архитектуры местного значения.

В соответствии с решением Исполкома Ленгорсовета от 25 ноября 1968 года № 1049 и письмами Министерства культуры РСФСР от 17 марта и 25 июня 1970 г. № 17-51-у Исполком Ленгорсовета депутатов трудящихся решает:

Включить дополнительно выявленные ценные здания второй половины XIX века и начала XX века в список памятников архитектуры местного значения, согласно приложению.

Председатель Исполкома Ленгорсовета
депутатов трудящихся - А.Сизов



Секретарь Исполкома Ленгорсовета
депутатов трудящихся - В.Березов

*форма 4 составлена,
16 ноября 1970 г. -
направлено наг. арх. состав-
ление ист. справк.
Рай. арх. со списком
ознакомлены.*

14.12.70 Л.А. /М.А. / Р.У. и И.В. Д.К.А.В.Е.В.

*от М.А. Д.Т.
Можно рассмотреть Р.А. в
сравнении с списком
новых памятников.
Закрепить свет*

Приложение
к решению № 891

- 2 -

Калининский район

(Красноярск, р-он)

- 13 Мискаревский пр., 47 - архитекторы Л.А.Ильин, А.И.Клейн,
и А.В.Росенберг Больница имени
Мечникова (фасады)

Куйбышевский район

- 14 Ул. Дзержинского, 4 (фасады) - архитекторы М.М.Перетяткович
и Н.Н.Веревкин, дом быв. страхового
общества "Саламандра". *Е М*
- 15 Невский пр., 21 (фасады) - архитектор М.С.Лялевич, бывш.
дом Мертенса. *Е*
- 16 Фонтанки, 54 (фасады) - архитектор Ф.И.Лидваль, бывш.
дом Толстого. *В*

Выборгский район

- 17 Улесной пр., 20 (фасады) - архитектор Ф.И.Лидваль, быв. дом Но-
беля.

Октябрьский район

- 18 Ул. Герцена, 15 *р-он* архитектор М.М.Перетяткович, бывш. Русский
торговый банк.
- 19 Ул. Герцена, 52 - архитекторы Г.А.Боссе и М.Е.Месмахер, *М*
Дом архитектора.
- 20 Ул. Герцена, 39 - архитектор Ф.И.Лидваль, гостиница "Астория".

Петроградский район

- 21 Большой пр., 77 - (фасады) архитектор А.Е.Белогруд, бывш.
дом Розенштейна
- 22 Большой пр., 102 (фасады) - архитектор А.Е.Белогруд,
бывш. дом Гонцкевича.
- 23 Кировский пр. 1/3 (фасады) - архитектор Ф.И.Лидваль,
бывш. дом Лидваля.
- 24 Кировский пр. 26/28 (фасады) архитекторы Л.Н. и В.В.Баума,
быв. дом Российского страхового общества.
- 25 Ул. Куйбышева, 25 (фасады) архитектор А.А.Сль, быв. дом
Белозерского
- 26 Проспект М. Горького, 7 - архитекторы Н.В.Засильев, А.М.,
Гоген, С.С.Кричинский - здание мечети.

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., д. 15-17, лит. А: «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 557 по адресу: Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 15-17, Литера А, квартира № 557», шифр: 15-17/557-22, разработанной ООО «ИРСС» в 2022 году

Копия плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)», утвержденного КГИОП 31.08.2005 г.

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



Кириков Б.М. Кириков

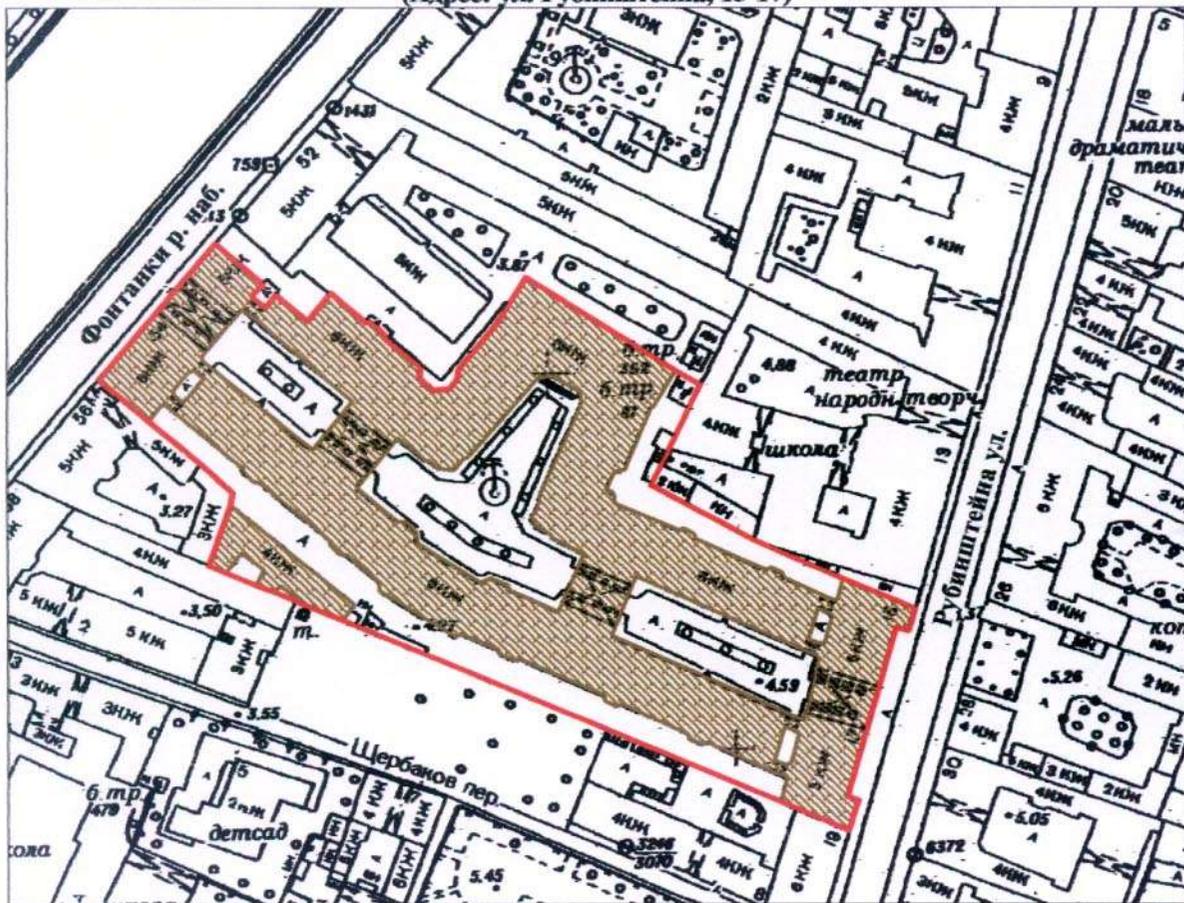
М.П.

"31" августа 2005

**План границ территории
объекта культурного наследия
регионального значения
"Доходный дом Толстого М.П."**

г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 54; Рубинштейна ул., 15-17

(Адрес: ул. Рубинштейна, 15-17)



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 № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., д. 15-17, лит. А: «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 557 по адресу: Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 15-17, Литера А, квартира № 557», шифр: 15-17/557-22, разработанной ООО «ИРСС» в 2022 году

Копия распоряжения КГИОП от 30.01.2023 № 64-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)»



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

окуд

30.01.2023№ 64-рп

**Об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия
регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)»**

В соответствии с пунктом 10 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:

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Бывший дом Толстого», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Рубинштейна, д. 15-17, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Признать распоряжение КГИОП от 26.01.2012 № 10-47 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)», распоряжение КГИОП от 07.04.2014 № 10-145 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 26.01.2012 №10-47» утратившими силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего 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

конфигурация и габариты скатных крыш - вид материала окрытия (листовая сталь);



высотные отметки конька, карниза, дымовых труб, купола, венчающего восточный угол центрального двора;



два ризалита –местоположение (фасад по ул. Рубинштейна с 1-ой по 3-ю световую ось и 17-я световая ось, на высоту 4-х этажей (габариты, конфигурация (прямоугольные в плане, с, в завершении балкон);



эркеры – местоположение (дворовые фасады, в уровне 3-5-го этажей), исторические габариты и конфигурация (скошенные углы и балконы в завершении);





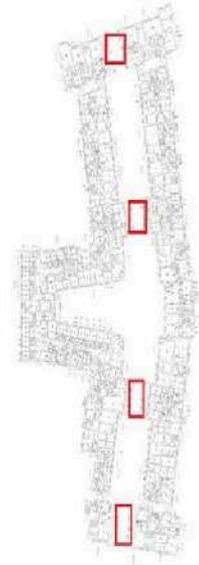
два ризалита (центральный двор) - исторические габариты и конфигурация (трехгранные);



ризалиты дворовых фасадов внешнего контура;



четыре воротных проезда - историческое местоположение (лицевые и дворовые корпуса), габариты, конфигурация (в виде тройных арок на пилонах, центральная на высоту трех этажей, боковые на высоту двух этажей, полуциркульного завершения);



четыре воротных проезда - историческое местоположение (ведут к дворовым фасадам внешнего контура), габариты, конфигурация,



2	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены – вид материала (кирпич), местоположение;</p> <p>междуэтажные перекрытия – местоположение;</p> <p>перекрытия – тип (своды цилиндрические на подпружных арках), местоположение (воротные проезды, центральная часть);</p> <p>перекрытия – тип (своды крестовые на подпружных арках), местоположение (воротные проезды, боковые части);</p> <p>парадные лестницы – местоположение, тип (трехмаршевые), конструкция (по металлическим косоурам),</p> <p>вид материала ступеней (плиты из известняка), ограждение – вид материала (металл), техника исполнения (литье), рисунок (вертикальные стойки с геометрическим орнаментом по верхнему краю), поручень профилированный;</p>	   
---	---------------------------------------	---	--

черные лестницы – местоположение, тип (двухмаршевые), конструкция (средистенные, на перепаде отметок пола);

поручень профилированный;

пилоны – габариты, местоположение (воротные проезды).

водосточные воронки внутреннего стока -местоположение (карнизы лицевых и дворовых фасадов), материал (металл), конфигурация (в виде скобы), габариты;



3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение лестничных помещений.	
4.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>лицевой фасад по ул. Рубинштейна:</p> <p>вид материала и характер отделки фасада - сочетание гладкой и зернистой штукатурки, известняка (в уровне 1-го этажа), красного кирпича (лопатки в уровне 1-2-го этажей);</p> <p>вид материала и характер отделки цоколя - скобы из известняка;</p>	   

оконные проемы - габариты, конфигурация (прямоугольные и овальные), местоположение;

заполнение оконных проемов-единообразие рисунка расстекловки и цветового решения (цвет коричневый);



оформление оконных проемов:

штукатурные наличники,



в уровне 2 этажа - лопатки с рельефом растительного характера между оконными проемами;

филенки штукатурные в подоконном пространстве;



в уровне 4 этажа - фланкирующие полосы с рельефом из ромбовидных элементов;



в подоконном пространстве
филенки с плоским рельефом из провисающей ленты, вазона и S-образных завитков;



в уровне 3 и 4 этажа по 3 оси -
трехчастная филенка из гладкой штукатурки в подоконном пространстве;



оформление оконного проема в уровне 4 этажа и балконного проема в уровне 5 этажа по 10 оси (фланкирующие филенки с рельефом из пальметт, листьев аканта);



под оконным проемом расположена филенка в профилированной раме с цифрами «1910» под профилированным карнизом, фланкируемая провисающими гирляндами, под оконным проемом;



оформление овальных оконных проемов в уровне 3 этажа - фланкирующие, лепные свисающие гирлянды, перевитые лентами;



проемы балконных дверей – количество (пять), габариты, конфигурация (прямоугольные), местоположение (в завершении ризалитов и по 6, 10, 14 световых осях в уровне 3-го и 5-го этажей);



заполнение балконных проемов - заполнение оконных проемов-единообразие рисунка расстекловки и цветового решения (цвет коричневый);

оформление балконных проемов в уровне 3 этажа, по 6 и 14 осям (штукатурные наличники, треугольные сандрики под профилированным карнизом на орнаментированных кронштейнах, маскароны в тимпане сандрика, под карнизом сандрика рельеф в виде провисающей ленты;



оформление балконного проема в уровне 5 этажа по 10 оси (фланкирующие филленки с рельефом из пальметт, листьев аканта)



балконы — конструкция (на шпите, металлических кронштейнах;



ограждение — вид материала (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (вертикальные стойки, в том числе с геометрическим орнаментом);



ограждение балконов в завершении ризалитов - тумбы из известняка, звенья (металл), техника исполнения (ковка), оформление (вертикальные прутки);



дверные проемы - габариты, конфигурация (прямоугольные), местоположение, оформление (порталы из талькохлорита, стилизованные пилястры, карнизы на орнаментированных кронштейнах, рельефный декор);



исторический тип заполнения дверных проемов – конструкция (двухстворчатые, с прямоугольной остекленной фрамугой), оформление (филенки), вид материала (дерево);

конструкция (одностворчатые), с прямоугольной фрамугой), оформление (фланкирующие лопатки, с листовным орнаментом в верхней части), вид материала (дерево);



фрамуга прямоугольной формы;

оформление воротных проездов – обелиски и пилястры из известняковых плит с капителями из талькохлорита;



антаблемент с карнизом и дентикулами;



замковый камень с рельефом растительного характера;



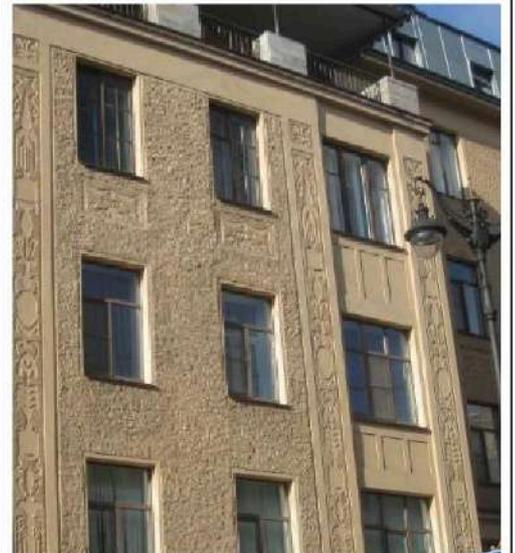
лепные композиции, в антресольных боковых проездах с рельефом из маскаронов, гирлянд, элементов растительного характера;



своды оформлены орнаментом из фактурной штукатурки;



орнаментированные вертикальные филенки с рельефом растительного характера, местоположение (по углам ризалитов, в оконном простенке по 2 и 3 оси);



ниши – количество (четыре), местоположение, габариты, конфигурация (неглубокие с конховым завершением и декоративными вазами);



межэтажный карниз с дентикулами,



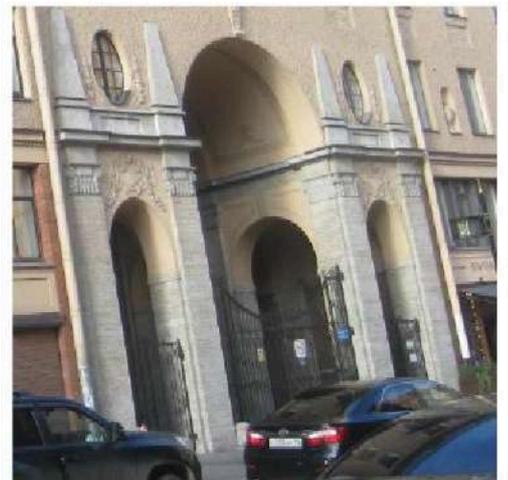
гладкий штукатурный фриз;

венчающий профилированный карниз;



металлодекор фасада:

створы ворот и двух капиток – вид материала (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (прямоугольные секции, завитки, пальметы);



флагодержатели – количество (четыре), местоположение (между 1-м и 2-м этажом, по сторонам от дверных порталов), конструкция (пристенная часть в форме восьмигранника с вписанным в него овалом, от него отходят две цепи, крепящиеся к стене маскаронами и полый стержень), вид материала (металл), техника исполнения (ковка, литье);



фонарь – местоположение (центральная часть воротного проезда), конструкция (подвесной, в форме сложного многогранника), способ крепления (на центральной цепи и растяжках), вид материала (черный металл), техника исполнения (ковка);



четыре фонаря – местоположение (боковые части воротного проезда), конструкция (подвесной, восьмигранный в плане, сегменты дна смыкаются на шпильке пинии), способ крепления (на цепи), вид материала (черный металл), техника исполнения (ковка);



таблички с указанием номеров квартир – местоположение (в дверных откосах), конфигурация (прямоугольные со скошенными углами), вид материала (медь);



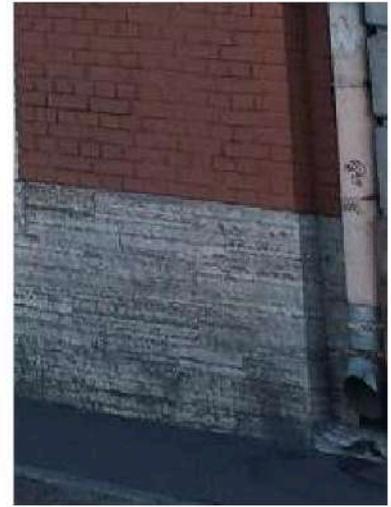
лицевой фасад по наб. р. Фонтанки:



вид материала и характер отделки фасада - сочетание гладкой и фактурной штукатурки, красного кирпича (лопатки в уровне 1-2-го этажей), талькохлорита и известняка;



вид материала и характер отделки цоколя – скобы из известняка;



оконные проемы - габариты, конфигурация (прямоугольные и овальные), местоположение;



заполнение оконных проемов - единообразие рисунка расстекловки и цветового решения (цвет коричневый);

оформление оконных проемов:

штукатурные наличники;

в подоконном пространстве 2-го этажа филенки с лепным рельефом в виде вазонов с цветами;



в уровне 4 этажа - фланкирующие полосы орнамента из ромбовидных элементов;

над оконным проемом – лучковый фронтон, в тимпане фронтона расположен плоский рельеф растительного характера;

в подоконном пространстве филенки с плоским рельефом из провисающей ленты, вазона и S-образных завитков;



оформление оконного проема в уровне 4 этажа и балконного проема в уровне 5 этажа по 5 оси (фланкирующие лопатки с плоским рельефом из пальметт, листьев аканта)



под оконным проемом расположена филенка в профилированной раме с цифрами «1912» под профилированным карнизом, фланкируемая провисающими гирляндами, под оконным проемом;



оформление овальных оконных проемов в уровне 3 этажа- по 4 и 6 осям- фланкирующие, лепные свисающие гирлянды перевитые лентами,



проемы балконных дверей – количество (три), габариты, конфигурация (прямоугольные), местоположение по 1 и 9 осям в уровне 3 этажа, по 5 оси в уровне 5 этажа,

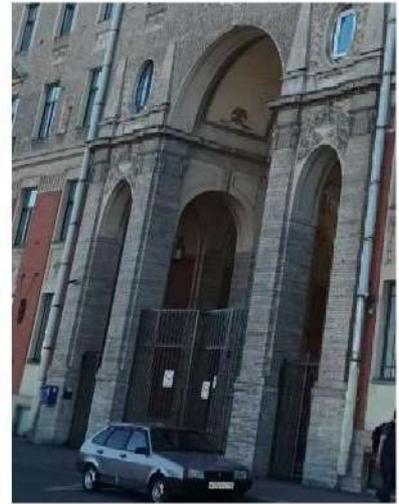
		<p>заполнение проемов балконных дверей - единообразие рисунка расстекловки и цветового решения (цвет коричневый);</p> <p>оформление балконных проемов в уровне 3 этажа, по 1 и 9 осям (штукатурные наличники, треугольные сандрики под профилированным карнизом на орнаментированных кронштейнах, маскароны в тимпане сандрика, под карнизом сандрика рельеф в виде провисающей ленты из фактурной штукатурки);</p> <p>балконы – конструкция (на плите, на металлических кронштейнах);</p> <p>ограждение – вид материала (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (вертикальные стойки, в том числе с геометрическим орнаментом);</p> <p>дверные проемы - габариты, конфигурация (прямоугольные), местоположение (по 1 и 9 осям);</p> <p>оформление - порталы стилизованные пилястры, карнизы на орнаментированных кронштейнах, рельефный декор, замковый камень с фигуркой путти из известняка и талькохлорита;</p> <p>заполнение дверных проемов – конструкция (двухстворчатые, с прямоугольной остекленной фрамугой), оформление (филенки), вид материала (дерево);</p>	   
--	--	---	--

оформление воротных проездов –
обелиски и пилястры из известняковых
плит с капителями из талькохлорита;

антаблемент с карнизом и дентикулами,

замковый камень с рельефом в виде
листа аканта;

лепные композиции, в антресолях
боковых проездов с рельефом из
гирлянд, элементов растительного
характера и маскарон;



ниши – количество (три), местоположение, габариты, конфигурация (неглубокие с конховым завершением и декоративными вазами);



лопатки из красного кирпича в подоконных простенках 1 и 2 этажа, над лопатками фриз с ложчатым орнаментом;



штукатурные филенки фигурной формы, контррельеф, между 4-м и 5-м этажами;



межэтажный карниз с денгикулами;



гладкий штукатурный фриз ;

венчающий профилированный карниз;



мансардный этаж в исторических габаритах;

металлодекор фасада:

створы двух калиток –

вид материала (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (прямоугольные секции, в навершии S-образные завитки);

флагодержатели – количество (три), местоположение (между 1-м и 2-м этажом, по сторонам от дверных порталов), конструкция (пристенная часть в форме восьмерика с вписанным в него овалом, от него отходят две цепи, крепящиеся к стене маскаронами и полый стержень), вид материала (металл), техника исполнения (ковка, литье);



фонарь – местоположение (центральная часть воротного проезда), конструкция (подвесной, в форме сложного многогранника), способ крепления (на центральной цепи и растяжках), вид материала (черный металл), техника исполнения (ковка);

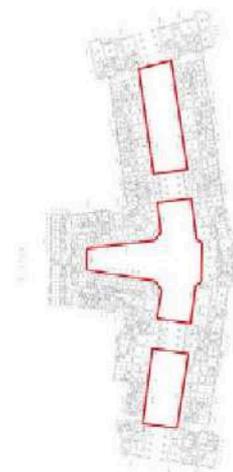


четыре фонаря – местоположение (боковые части воротного проезда), конструкция (подвесной, восьмигранный в плане, сегменты дна смыкаются на шпильке пинии), способ крепления (на цепи), вид материала (черный металл), техника исполнения (ковка);



дворовые фасады:

три внутренних двора соединенные воротными проездами



вид материала и характер отделки фасадов - сочетание гладкой и рельефной штукатурки, красного кирпича (в уровне 1-2-го этажей), талькохлорита и известняка;
вид материала и характер отделки цоколя – скобы из известняка;



оконные проемы - габариты, конфигурация (прямоугольные и овальные), местоположение, оформление (обрамления, лепной декор);



заполнение оконных проемов - единообразие рисунка расстекловки и цветового решения (цвет коричневый);



световые окна - местоположение (терраса у парадной №9), конфигурация, габариты;



проемы балконных дверей – габариты, конфигурация (прямоугольные), местоположение, оформление (штукатурные наличники, лучковый фронтон в наивершии);



заполнение проемов балконных дверей - единообразие рисунка расстекловки и цветового решения (цвет коричневый);

балконы – местоположение (в уровне 3-го, 5-го этажей, в завершении эркера), габариты, конфигурация (прямоугольные в завершении эркеров, прямоугольные с вогнутыми углами), конструкция (на металлических кронштейнах, на металлических балках);

ограждение – вид материала (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (вертикальные стойки, в том числе с геометрическим орнаментом);



лоджии – местоположение (в уровне 3-5 этажей), габариты, конфигурация, оформление (с каннелированными полуколоннами по сторонам), ограждение – вид материала (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (вертикальные стойки с геометрическим орнаментом);



лоджии – местоположение (в уровне 6-го этажа), с кирпичными пилонами с лепными капителями, ограждение – вид материала (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (вертикальные стойки);



филенки фактурной штукатурки, с лепными маскаронами, местоположение (стена лоджии);

дверные проемы - габариты, конфигурация (прямоугольные), местоположение;



оформление (порталы из известняка, декор из талькохлорита);



заполнение дверных проемов - конструкция (двухстворчатые, с прямоугольной остекленной фрамугой, полусветлые), оформление (прямоугольные с овальными филенками), вид материала (дерево);



ручки дверные, типа скоба-местоположение (с внешней и внутренней стороны дверей в парадные), деревянный цилиндрический стержень на латунных цапфах;



порожки - местоположение (дверные проемы парадных), материал (латунь), оформление (штампованный орнамент из мелких обручей);



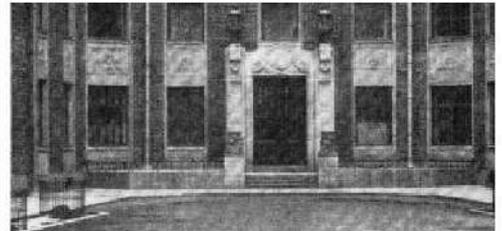
таблички с указанием номеров квартир – местоположение (в дверных откосах), конфигурация (прямоугольные со скошенными углами), вид материала (медь);



терраса с лестницей на 3 ступеньки – местоположение (перед подъездом №9), материал (известняковые блоки);



ограждение террасы - вид материала (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (ажурные звенья с лучковой верхней частью);*



*ограждение террасы утрачено



две скульптурные композиции с изображением путти, поддерживающих вазу, местоположение (центральный двор, на террасе у подъезда № 9), габариты, конфигурация, вид материала (скульптура-бетон, постаменты-известняковые блоки);





профилированный межэтажный карниз;



филенки в пространстве между окнами;



орнаментальный фриз «бегущая волна»
между 5 и 6 этажами;

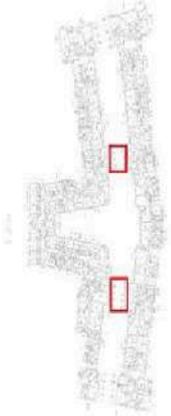


прямоугольные филенки в подоконном
пространстве, с рельефным
изображением вазонов;



профилированный венчающий карниз
обшитый листами металла;



		<p>6-й этаж: филенки с орнаментом геометрического характера, местоположение (в простенках 6 этажа);</p> <p>воротные проезды - количество (два), местоположение (между 1-м и средним, между средним и 3-м дворами);</p> <p>оформление воротных проездов – обелиски и пилястры из известняковых плит с капителями из талькохлорита; своды оформлены орнаментом фактурной штукатурки, антаблемент с карнизом и дентикулами, замковый камень, лепные композиции, фигурные филенки;</p> <p>воротные проезды - количество (четыре), местоположение (ведут к дворовым фасадам внешнего контура);</p>	   
--	--	--	---

оформление воротных проездов – кирпичная кладка стен, оштукатуренное плоское перекрытие;

вид материала и характер отделки цоколя – скобы из известняка;

осветительные приборы:

фонарь – количество (два), местоположение (центральная часть воротных проездов), конструкция (подвесной, в форме сложного многогранника);

способ крепления (на центральной цепи и растяжках), вид материала (черный металл), техника исполнения (ковка);

фонари – количество (восемь), местоположение (боковые части воротных проездов), конструкция (подвесной), восьмигранные в плане, сегменты основания смыкаются на пишке пинии, грани с остеклением; способ крепления (на цепи), вид материала (черный металл), техника исполнения (ковка);

фонари – количество (двадцать), местоположение (фланкируют дверные проемы), конструкция (подвесной), восьмигранные в плане, сегменты основания смыкаются на пишке пинии, грани с остеклением;

способ крепления (на цепи), вид материала (черный металл), техника исполнения (ковка);

фонари – количество (два), местоположение (фланкируют дверной проем в парадную №9), конструкция (с вертикальным креплением), вид материала (черный металл), техника исполнения (ковка), восьмигранные в плане, на восьмигранном металлическом основании, грани с остеклением;



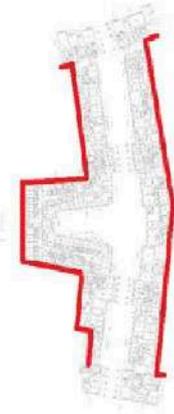
дворы-колодцы:

вид материала и характер отделки фасадов – сочетание гладкой штукатурки и красного кирпича (в уровне 1 этажа);

вид материала и характер отделки цоколя – скобы из известняка;



дворовые фасады внешнего контура:



вид материала и характер отделки фасадов - сочетание гладкой штукатурки и красного кирпича (в уровне 1-го этажа);



ложное окно - габариты, конфигурация (прямоугольное), местоположение (северо-западная стена);



оформление (штукатурная рама на кронштейнах, под раскрепованным карнизом на кронштейнах с дентикулами, в навершии лучковый фронтон под профилированным карнизом, под рамой провисающая гирлянда);



вид материала и характер отделки цоколя – скобы из известняка;



оконные проемы в том числе малых габаритов - конфигурация (прямоугольные), местоположение, габариты;



оформление оконных проемов (пояс из красного кирпича в подоконном пространстве, через этаж);

заполнение оконных проемов парадных лестниц - исторический рисунок расстекловки, материал (дерево), единообразие цветового решения (цвет коричневый);



заполнение оконных проемов - единообразие рисунка расстекловки и цветового решения (цвет коричневый);

проемы балконных дверей – габариты, конфигурация (прямоугольные);



заполнение проемов балконных дверей – единообразие рисунка расстекловки и цветового решения (цвет коричневый);

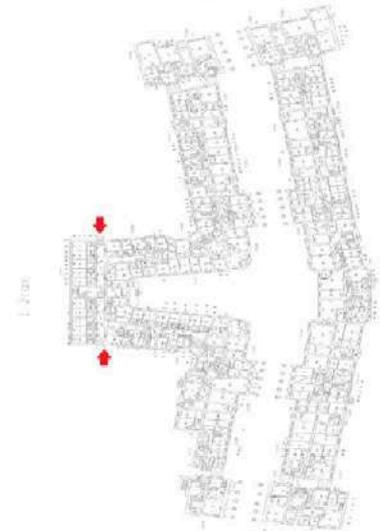
балконы- конструкция (на металлических балках), ограждение – вид материала (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (вертикальные стойки);



покрытие пола балконов (металлический лист);



балконные заполнения (внутренняя сторона) и откосы балконных проемов- местоположение (из общего коридора парадной № 9 выходят на дворовые фасады внешнего контура,



материал (хвойное дерево), отделочный слой (разделка под ценные породы дерева);



			
5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров</p>	<p>парадные лестницы:</p> <p>декоративное оформление потолков – профилированные тяги, пояса иоников по периметру;</p> <p>исторические дверные проемы – конфигурация (прямоугольные), местоположение, (в квартирах), габариты;</p> <p>заполнение дверных проемов – конструкция (двухстворчатые), оформление (прямоугольные филенки, в верхней части овалы, медальоны в обрамлении прорезки ложчатого орнамента);</p>	  

дверные проемы – конфигурация (прямоугольные), местоположение (вестибюль), габариты, оформление (деревянные наличники);



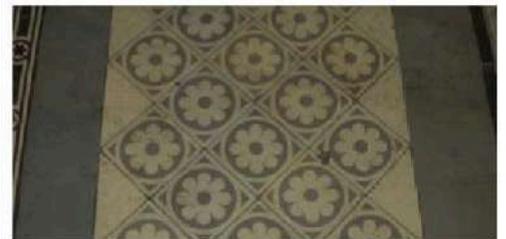
заполнение дверных проемов – конструкция (двухстворчатые, полусветлые, с двумя нестворными частями, прямоугольной остекленной фрамугой), оформление (прямоугольные филенки, прямоугольные филенки с овальным медальоном в нижней части), вид материала (дерево);



витражи – местоположение (оконные проемы парадных лестниц); конфигурация (прямоугольной формы), вид материала (фактурное стекло), рисунок (расстекловка, геометрический орнамент);



покрытие пола вестибюлей и междуэтажных перекрытий – вид материала (керамическая плитка), цвет (белая, серая, бордовая), рисунок (геометрический рисунок с бордюром);



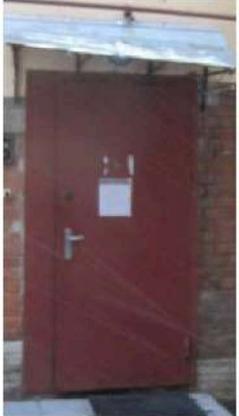
плитка с рельефом «микромозаика»;



		<p>геометрического рисунка с бордюром растительного характера;</p> <p>геометрического рисунка, геометрического рисунка с бордюром;</p>	
--	--	--	---

ул. Рубинштейна, д. 15-17, литера Ц

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация здания;</p> <p>крыша - исторические габариты и конфигурация (односкатная); вид материала покрытия (листовая сталь);</p>	

			
2	Конструктивная система здания:	исторические наружные и внутренние капитальные стены – вид материала (кирпич), местоположение; междуэтажные перекрытия – местоположение.	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	вид материала и характер отделки фасада – открытая кирпичная кладка (в уровне 1-го этажа), гладкая штукатурка; вид материала и характер отделки цоколя – скобы из известняка; дверные проемы - габариты, конфигурация (прямоугольные), местоположение; оконные проемы - габариты, конфигурация (прямоугольной формы, с лучковым завершением), местоположение, оформление (ниши лучкового завершение в уровне 1-го этажа); профилированный венчающий карниз.	   

Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., д. 15-17, лит. А: «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 557 по адресу: Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 15-17, Литера А, квартира № 557», шифр: 15-17/557-22, разработанной ООО «ИРСС» в 2022 году

Копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» от 17.03.2022 г.

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

Экземпляр № 2

781610430980005

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



06.03.2016

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Бывший дом Толстого (фасады)

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

1910 г.

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

- Решение Исполнительного Комитета Ленинградского городского Совета депутатов трудящихся «О включении зданий в список памятников архитектуры местного значения» № 891 от 16.11.1970 г.

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

г. Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 15-17, 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 31.08.2005 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

ул. Рубинштейна, д. 15-17, литера А 1 Объемно-пространственное решение: исторические габариты и конфигурация здания, включая купол, венчающий восточный угол центрального двора; крыши - исторические габариты и конфигурация (мансардные, двухскатные), вид материала покрытия (листовая сталь); два ризалита (фасад по ул. Рубинштейна) - исторические габариты и конфигурация (прямоугольные в плане, с 1-ой по 3-ю световую ось и 17-я световая ось, на высоту 4-х этажей, в завершении балкон); два ризалита (центральный двор) - исторические габариты и конфигурация (трехгранные); эркеры - количество (двенадцать), местоположение (дворовые фасады, в уровне 3-5-го этажей), исторические габариты и конфигурация (скошенные углы и балконы в завершении); четыре воротных проезда - историческое местоположение (лицевые и дворовые корпуса), габариты, конфигурация (в виде тройных арок на пилонах, центральная на высоту трех этажей, боковые на высоту двух этажей, полуциркульного завершения); четыре воротных проезда - историческое местоположение (дворовые корпуса), габариты, конфигурация. 2 Конструктивная система здания: исторические наружные и внутренние капитальные стены - вид материала (кирпич), местоположение; междуэтажные перекрытия - местоположение; перекрытия - тип (своды цилиндрические на подпружных арках), местоположение (воротные проезды, центральная часть); перекрытия - тип (своды крестовые на подпружных арках), местоположение (воротные проезды, боковые части); парадные лестницы № 1-15 - местоположение, тип (одномаршевые), конструкция (средистенные, на перепаде отметок пола), вид материала ступеней (плиты из известняка); парадные лестницы № 1-15 - местоположение, тип (трехмаршевые), конструкция (по металлическим косоурам), вид материала ступеней (плиты из известняка), ограждение - вид материала (металл), техника исполнения (литье), рисунок (вертикальные стойки с геометрическими орнаментом по верхнему краю); пилоны - количество (сорок), габариты, местоположение (воротные проезды). 3 Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. 4 Архитектурно-художественное решение фасадов: лицевой фасад по ул. Рубинштейна: вид материала и характер отделки фасада - сочетание гладкой и зернистой штукатурки, красного кирпича (ризалиты в уровне 1-го, лопатки в уровне 1-2-го этажей), песчаника и известняка; вид материала и характер отделки цоколя - скобы из известняка; дверные проемы - габариты, конфигурация (прямоугольные), местоположение, оформление (с порталами из песчаника, стилизованные пилястры, карнизы на орнаментированных кронштейнах, рельефный декор); историческое заполнение дверных проемов - конструкция (двухстворчатые, с прямоугольной остекленной фрамугой), оформление (филенки), вид материала (дерево), покрытие (краска); дверные проемы - габариты, конфигурация (прямоугольные), местоположение, оформление (фланкирующие лопатки, с листовым орнаментом в верхней части); историческое заполнение дверных проемов - конструкция (одностворчатые, с прямоугольной фрамугой), вид материала (дерево), покрытие (краска); проемы балконных дверей - габариты, конфигурация (прямоугольные), местоположение, оформление (обрамления, треугольные сандрики на орнаментированных кронштейнах, лепной декор); историческое заполнение проемов балконных дверей - конфигурация, исторический рисунок, вид материала (дерево), покрытие (краска); оконные проемы - габариты, конфигурация (прямоугольные и овальные), местоположение, оформление (наличники, прямоугольные филенки в подоконном пространстве, в том числе с лепным орнаментом, лепные композиции); историческое заполнение оконных проемов - конфигурация, исторический рисунок, вид материала (дерево), покрытие (краска); балконы - количество (пять), местоположение (в завершении ризалитов и по 6, 10, 14 световых осях в уровне 3-го и 5-го этажей), габариты, конфигурация (прямоугольные), конструкция (на металлических кронштейнах, с известняковыми опорными тумбами), ограждение - вид материала (металл), техника исполнения (литье), рисунок (вертикальные стойки, в том числе с геометрическим орнаментом); оформление воротных проездов - обелиски и пилястры из известняковых плит с капителями из песчаника, своды оформлены орнаментом фактурной орнаментированные вертикальные филенки фактурной штукатурки; створы ворот и двух калиток - вид материала (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (прямоугольные секции, завитки, пальметы); флагодержатели - количество (четыре), местоположение (между 1-м и 2-м этажом, по сторонам от дверных порталов), конструкция (пристенная часть в форме восьмерика с вписанным в него овалом, от него отходят две цепи, крепящиеся к стене маскаронами и полый стержень), вид материала (металл), техника исполнения (ковка, литье); фонарь - количество (один), местоположение (центральная часть воротного проезда), конструкция (подвесной, в форме сложного многогранника), способ крепления (на центральной цепи и растяжках), вид материала (черный металл), техника

исполнения (ковка); фонари – количество (четыре), местоположение (боковые части воротного проезда), конструкция (подвесной, в форме восьмигранника с шишечкой на конце), способ крепления (на цепи), вид материала (черный металл), техника исполнения (ковка); таблички с указанием номеров квартир – местоположение, конфигурация (прямоугольные со скошенными углами), вид материала (медь); межэтажный карниз с дентикулами; гладкий фриз в завершении; венчающий профилированный карниз с дентикулами; мансардный этаж; лицевой фасад по наб. р. Фонтанки: вид материала и характер отделки фасада - сочетание гладкой и зернистой штукатурки, красного кирпича (лопатки в уровне 1-2-го этажей), песчаника и известняка; вид материала и характер отделки цоколя – скобы из известняка; дверные проемы - габариты, конфигурация (прямоугольные), местоположение, оформление (с порталами из песчаника, стилизованные пилястры, карнизы с дентикулами, рельефный декор, замковые камни с антропоморфной фигуркой); историческое заполнение дверных проемов - конструкция (двухстворчатые, с прямоугольной остекленной фрамугой), оформление (филенки), вид материала (дерево), покрытие (краска); проемы балконных дверей – габариты, конфигурация (прямоугольные), местоположение, оформление (обрамления, треугольные сандрики на орнаментированных кронштейнах, лепной декор); историческое заполнение проемов балконных дверей - конфигурация, исторический рисунок, вид материала (дерево), покрытие (краска); оконные проемы - габариты, конфигурация (прямоугольные и овальные), местоположение, оформление (наличники, прямоугольные филенки в подоконном пространстве, в том числе с лепным орнаментом с изображением вазонов, лепные композиции); историческое заполнение оконных проемов - конфигурация, исторический рисунок, вид материала (дерево), покрытие (краска); штукатурки, антаблемент с карнизом и дентикулами, замковый камень, лепные композиции, фигурные филенки; ниши – количество (четыре), местоположение, габариты, конфигурация (неглубокие с конховым завершением и декоративными вазонами); орнаментированные вертикальные филенки фактурной штукатурки; створы ворот и двух калиток – вид материала (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (прямоугольные секции, завитки, пальметы); флагодержатели – количество (четыре), местоположение (между 1-м и 2-м этажом, по сторонам от дверных порталов), конструкция (пристенная часть в форме восьмерика с вписанным в него овалом, от него отходят две цепи, крепящиеся к стене маскаронами и полый стержень), вид материала (металл), техника исполнения (ковка, литье); фонарь – количество (один), местоположение (центральная часть воротного проезда), конструкция (подвесной, в форме сложного многогранника), способ крепления (на центральной цепи и растяжках), вид материала (черный металл), техника исполнения (ковка); фонари – количество (четыре), местоположение (боковые части воротного проезда), конструкция (подвесной, в форме восьмигранника с шишечкой на конце), способ крепления (на цепи), вид материала (черный металл), техника исполнения (ковка); таблички с указанием номеров квартир – местоположение, конфигурация (прямоугольные со скошенными углами), вид материала (медь); межэтажный карниз с дентикулами; гладкий фриз в завершении; венчающий профилированный карниз с дентикулами; мансардный этаж; лицевой фасад по наб. р. Фонтанки: вид материала и характер отделки фасада - сочетание гладкой и зернистой штукатурки, красного кирпича (лопатки в уровне 1-2-го этажей), песчаника и известняка; вид материала и характер отделки цоколя – скобы из известняка; дверные проемы - габариты, конфигурация (прямоугольные), местоположение, оформление (с порталами из песчаника, стилизованные пилястры, карнизы с дентикулами, рельефный декор, замковые камни с антропоморфной фигуркой); историческое заполнение дверных проемов - конструкция (двухстворчатые, с прямоугольной остекленной фрамугой), оформление (филенки), вид материала (дерево), покрытие (краска); проемы балконных дверей – габариты, конфигурация (прямоугольные), местоположение, оформление (обрамления, треугольные сандрики на орнаментированных кронштейнах, лепной декор); историческое заполнение проемов балконных дверей - конфигурация, исторический рисунок, вид материала (дерево), покрытие (краска); оконные проемы - габариты, конфигурация (прямоугольные и овальные), местоположение, оформление (наличники, прямоугольные филенки в подоконном пространстве, в том числе с лепным орнаментом с изображением вазонов, лепные композиции); историческое заполнение оконных проемов - конфигурация, исторический рисунок, вид материала (дерево), покрытие (краска); балконы – количество (три), местоположение (по 1, 5, 9 световой оси в уровне 3-го и 5-го этажей), габариты, конфигурация (прямоугольные), конструкция (на металлических кронштейнах, с известняковыми опорными тумбами), ограждение – вид материала (металл), техника исполнения (литье), рисунок (вертикальные стойки, в том числе с геометрическим орнаментом); оформление воротных проездов – обелиски и пилястры из известняковых плит с капителями из песчаника, своды оформлены орнаментом фактурной штукатурки, антаблемент с карнизом и дентикулами, замковый камень, лепные композиции, фигурные филенки; ниши – количество (три),

местоположение, габариты, конфигурация (неглубокие с конховым завершением и декоративными вазонами); створы ворот и двух калиток – вид материала (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (прямоугольные секции, завитки, пальметы); флагодержатели – количество (три), местоположение (между 1-м и 2-м этажом, по сторонам от дверных порталов), конструкция (пристенная часть в форме восьмерика с вписанным в него овалом, от него отходят две цепи, крепящиеся к стене маскаронами и полый стержень), вид материала (металл), техника исполнения (ковка, литье); фонарь – количество (один), местоположение (центральная часть воротного проезда), конструкция (подвесной, в форме сложного многогранника), способ крепления (на центральной цепи и растяжках), вид материала (черный металл), техника исполнения (ковка); фонари – количество (четыре), местоположение (боковые части воротного проезда), конструкция (подвесной, в форме восьмигранника с шишечкой на конце), способ крепления (на цепи), вид материала (черный металл), техника исполнения (ковка); орнаментированные вертикальные филенки фактурной штукатурки; лепное оформление верхней части лопаток; квадратные и прямоугольные филенки в подоконном пространстве, с лепным орнаментом, в том числе с изображением вазонов; межэтажный карниз с дентикулами; гладкий фриз в завершении; венчающий профилированный карниз; мансардный этаж; дворовые фасады: лицевой фасад по наб. р. Фонтанки: вид материала и характер отделки фасада - сочетание гладкой и зернистой штукатурки, красного кирпича (в уровне 1-2-го этажей), песчаника и известняка; вид материала и характер отделки цоколя – скобы из известняка; дверные проемы - габариты, конфигурация (прямоугольные), местоположение, оформление (с порталами из песчаника, стилизованные пилястры, лопатки, орнаментированные кронштейны, карнизы с дентикулами, рельефный декор, замковые камни с антропоморфной фигуркой, лепная композиция с картушем и гирляндами); историческое заполнение дверных проемов - конструкция (двухстворчатые, с прямоугольной остекленной фрамугой, полусветлые), оформление (прямоугольные и овальные филенки), вид материала (дерево), покрытие (краска); проемы балконных дверей – габариты, конфигурация (прямоугольные), местоположение, оформление (обрамления, лепной декор); историческое заполнение проемов балконных дверей - конфигурация, исторический рисунок, вид материала (дерево), покрытие (краска); оконные проемы - габариты, конфигурация (прямоугольные и овальные), местоположение, оформление (обрамления, лепной декор); историческое заполнение оконных проемов - конфигурация, исторический рисунок, вид материала (дерево), покрытие (краска); балконы – количество (двадцать, в том числе в завершении эркера), местоположение (в уровне 3-го и 5-го этажей), габариты, конфигурация (прямоугольные), конструкция (на металлических кронштейнах), ограждение – вид материала (металл), техника исполнения (литье), рисунок (вертикальные стойки, в том числе с геометрическим орнаментом); лоджии – местоположение (в уровне 3-5 этажей и в уровне 6-го этажа), габариты, конфигурация, конструкция (с кирпичными пилонами с капителями из песчаника, с каннелированными полуколоннами), ограждение – вид материала (металл), техника исполнения (литье), рисунок (вертикальные стойки, в том числе с геометрическим орнаментом); скульптурная композиция в виде детей поддерживающих вазон на постаменте – количество (две), местоположение (центральный двор, у подъезда № 9), габариты, конфигурация, вид материала (бетон, скобы из известняка); оформление воротных проездов –obelisks и пилястры из известняковых плит с капителями из песчаника, своды оформлены орнаментом фактурной штукатурки, антаблемент с карнизом и дентикулами, замковый камень, лепные композиции, фигурные филенки; фонарь – количество (два), местоположение (центральная часть воротных проездов), конструкция (подвесной, в форме сложного многогранника), способ крепления (на центральной цепи и растяжках), вид материала (черный металл), техника исполнения (ковка); фонари – количество (восемь), местоположение (боковые части воротного проезда), конструкция (подвесной, в форме восьмигранника с шишечкой на конце), способ крепления (на цепи), вид материала (черный металл), техника исполнения (ковка); фонари – количество (двадцать два), местоположение (фланкируют дверные проемы), конструкция (подвесной, в форме восьмигранника с шишечкой на конце, на стержне цепи, с тремя цепями крепящиеся к стене львиными маскаронами), способ крепления (на цепи), вид материала (черный металл), техника исполнения (ковка); лопатки с орнаментом фактурной штукатурки; профилированный межэтажный карниз; орнаментальный фриз «бегущая волна»; квадратные и прямоугольные филенки в подоконном пространстве, с лепным орнаментом, в том числе с изображением вазонов; профилированный венчающий карниз. мансардный этаж. 5 Декоративно-художественная отделка интерьеров лестницы № 1-15: декоративное оформление потолков – профилированные тяги, пояса иоников по периметру; дверные проемы – конфигурация (прямоугольные), местоположение, габариты, оформление (деревянное оформление); историческое заполнение дверных проемов – конструкция (двухстворчатые), оформление (прямоугольные филенки, в верхней части овальные медальоны в обрамлении

прорезки ложчатого орнамента), вид материала (дерево), цвет (цвет натурального дерева); дверные проемы – конфигурация (прямоугольные), местоположение, габариты, оформление (деревянное обрамление); историческое заполнение дверных проемов – конструкция (двухстворчатые, с двумя нестворными частями, прямоугольной остекленной фрамугой, полусветлые), оформление (прямоугольные филенки в нижней части), вид материала (дерево), покрытие (краска); дверные проемы – конфигурация (прямоугольные), местоположение, габариты, оформление (деревянное обрамление); историческое заполнение дверных проемов – конструкция (двухстворчатые, с двумя нестворными частями, полусветлые), оформление (прямоугольные и овальные филенки в нижней части), вид материала (дерево), покрытие (краска); витражи – местоположение, конфигурация (прямоугольной формы), вид материала (фактурное стекло), рисунок (расстекловка, геометрический орнамент); покрытие полов вестибюлей и междуэтажных перекрытий – вид материала (метлахская плитка), цвет (белая, серая, бордовая), рисунок (геометрический рисунок с бордюром); квартира № 108, комната площадью 22, 8 кв. м.: витраж фрамужный - конфигурация (прямоугольный), материал (стекло белого и желтого цветов, с рельефом), оформление (по периметру – желтая полоса, в центре – вертикальная и две полукруглые протяжки, в которых – рельефные матовые стекла, в центре и по сторонам – желтые граненые овальные кабошоны); квартира № 164: дверной проем – конфигурация (прямоугольный), местоположение, габариты; историческое заполнение дверного проема – конструкция (четырёхстворчатый, остекленный, верхняя фрамуга с ромбовидной расстекловкой, крайние створки - трехчастные), вид материала (дерево – дуб), ручка – конструкция (фаль), вид материала (латунь), оформление (средняя фрамуга с декоративным переплетом); квартира № 208, комната площадью 18,0 кв. м.: камин – местоположение (угловой), конфигурация (в плане прямоугольной формы с центральным ризалитом, одноярусный, центральная часть с трапециевидным завершением), материал облицовки (изразцы болотного цвета), оформление (боковины пониженные с карнизом, козырек на стойках); квартира № 257, комната площадью 23,6 кв. м.: витражи фрамужные - количество (два), конфигурация (прямоугольный), материал (стекло белого и желтого цветов, с рельефом), оформление (по периметру – желтая полоса, в центре – вертикальная и две полукруглые протяжки, в которых – рельефные матовые стекла, в центре и по сторонам – желтые граненые овальные кабошоны); квартира № 357, комната площадью 22,4 кв. м.: витраж – конфигурация, материал (стекла белого, зеленого, желтого цветов, рифление, свинец), оформление (в средней части – стекла с диагонально расположенными рельефными полосами, в левой фрамуге – рисунок свинцовой протяжки в виде наложенных друг на друга кругов с зеленым кабошоном в центре, с полосой желтого цвета по периметру); квартира № 359, комната № 17 площадью 23,7 кв. м.: витраж фрамужный – конфигурация (прямоугольный), материал (стекло белого и желтого цветов, с рельефом), оформление (по периметру – желтая полоса, в центре – вертикальная и две полукруглые протяжки, в которых – рельефные матовые стекла, в центре и по сторонам – желтые граненые овальные кабошоны); квартира № 452, комната площадью 27,1 кв. м.: витражи фрамужные – количество (два), конфигурация (прямоугольный), материал (стекло белого и желтого цветов, с рельефом), оформление (по периметру – желтая полоса, в центре – вертикальная и две полукруглые протяжки, в которых – рельефные матовые стекла, в центре и по сторонам – желтые граненые овальные кабошоны); квартира № 458, комната площадью 24,3 кв. м.: витражи фрамужные – количество (два), конфигурация (прямоугольный), материал (стекло белого и желтого цветов, с рельефом), оформление (по периметру – желтая полоса, в центре – вертикальная и две полукруглые протяжки, в которых – рельефные матовые стекла, в центре и по сторонам – желтые граненые овальные кабошоны); квартира № 502: комната площадью 19,4 кв. м.: перегородка – габариты, конструкция, материал (дерево), оформление (в верхней части три застекленные фрамуги, левая и правая из прямоугольников, средняя сложной геометрической расстекловки, стекла офактуренные); комната площадью 17,3 и 23,2 кв. м.: перегородка – габариты, конструкция (четырёхстворчатая), материал (деревянная), оформление (в верхней горизонтальной части пересекающиеся планки, в боковых створках - композиции из овалов и вогнутых планок, в центральных створках мелкая расстекловка); оконный прибор – количество (четыре), конструкция (фигурные ручки); комната площадью 28,3 кв. м.: декоративное оформление потолка - в центре лепная композиция с изображением четырех вазонов, листья аканта, розетки, в уголках растительный орнамент и раковины; оконный прибор – количество (два), конструкция (фигурные ручки); комната площадью 20,8 кв. м.: декоративное оформление потолка - в центре лепная розетка; оконный прибор – количество (четыре), конструкция (фигурные ручки); комната площадью 19,8 кв. м.: перегородка – габариты, конструкция, материал (дерево), оформление (в верхней части три застекленные фрамуги, левая и правая из прямоугольников, средняя сложной геометрической расстекловки, стекла матовые с травлением по периметру в виде узких полос); оконный прибор – количество (четыре),

конструкция (фигурные ручки). ул. Рубинштейна, д. 15-17, литера Ц 1 Объемно-пространственное решение: исторические габариты и конфигурация здания; крыша - исторические габариты и конфигурация (односкатная); вид материала покрытия (листовая сталь); 2 Конструктивная система здания: исторические наружные и внутренние капитальные стены - вид материала (кирпич), местоположение; междуэтажные перекрытия - местоположение. 3 Объемно- планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. 4 Архитектурно- художественное решение фасадов: вид материала и характер отделки фасада - открытая кирпичная кладка (в уровне 1-го этажа), гладкая штукатурка; вид материала и характер отделки цоколя - скобы из известняка; дверные проемы - габариты, конфигурация (прямоугольные), местоположение; оконные проемы - габариты, конфигурация (прямоугольной формы, с лучковым завершением), местоположение, оформление (ниши лучкового завершение в уровне 1-го этажа); профилированный венчающий карниз.

- Распоряжение КГИОП «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения "Бывший дом Толстого"» № 10-47 от 26.01.2012 г.
- Распоряжение КГИОП "О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 26.01.2012 № 10-47" № 10-145 от 07.04.2014 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 Г.Р.
должность		инициалы, фамилия

17.03.2022

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., д. 15-17, лит. А: «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 557 по адресу: Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 15-17, Литера А, квартира № 557», шифр: 15-17/557-22, разработанной ООО «ИРСС» в 2022 году

Технический паспорт на квартиру № 557 в здании по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 15-17, литера А, составленный филиалом СПб ГБУ «ГУИОН» - ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности 07.12.2022 г.; фрагменты архивных планов 4-го этажа по состоянию на 19.02.1965 г., 6-го этажа по состоянию на 27.02.2001 г. здания по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 15-17, литера А

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОГО И
ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА»

Проектно-инвентаризационное бюро Центрального департамента кадастровой
деятельности



Инв. № документа 3489/22

**Технический паспорт на квартиру
по архивным данным
по состоянию на 19 ноября 2007 года**

Адрес: г. Санкт-Петербург, улица Рубинштейна
дом № 15-17 корпус кв. № 557

I. Общие сведения о строении литеры А

Год постройки: 1910
Год последнего капитального ремонта:
Этажность: 7 (6-7, в том числе, подвал , технический этаж
 мансарда,
 цокольный этаж)
 надземная *подземная* *кроме того*

Материал стен: кирпичные
Материал перекрытий: 85%-деревянные, 85%-деревянные балки с, бетонные
балки с деревянным деревянным
заполнением; 15%-по заполнением; 15%-по
металлическим балкам металлическим балкам
с бетонным с бетонным
заполнением заполнением
чердачных междуетажных подвалных

II. Характеристика квартиры

Квартира расположена на 5 этаже, состоит из 8 комнат,
жилой площадью 165,5 кв.м., общей площадью 249,6 кв.м., высота 3.55 м.

Благоустройство квартиры:

отопление: центральное автономное
горячее водоснабжение: центральное от газовых колонок от дровяных колонок
водопровод канализация газоснабжение электроплита
мусоропровод прочее
наличие в парадной: мусоропровод лифт

Инвентаризационная стоимость квартиры по состоянию на 01.01.2022 года
составляет 1367151 (Один миллион триста шестьдесят семь тысяч сто пятьдесят
один) рубль*

III. Экспликация к плану квартиры

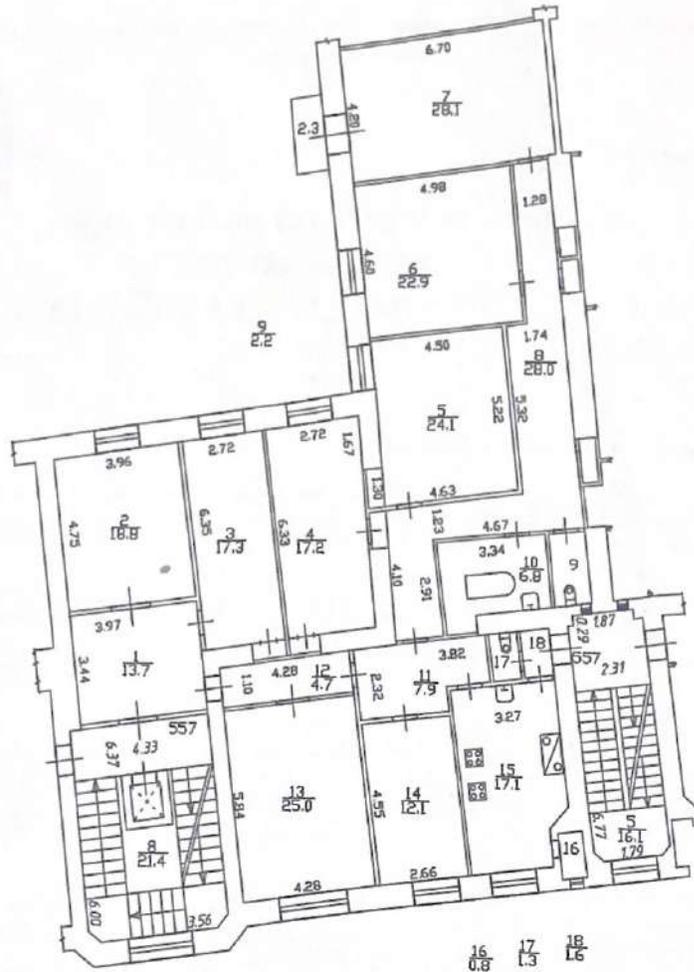
См. Приложение №1

*) стоимость определена в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.12.2012 г.
№ 1408

IV. План квартиры

5 этаж

h= 3.55



Дополнительные сведения:

Технический паспорт по архивным данным составлен по состоянию на

Исполнитель *М.Н. Киселева*
 Проверил *Н.А. Шилова*

(Киселева М.Н.)
(Ф.И.О.)

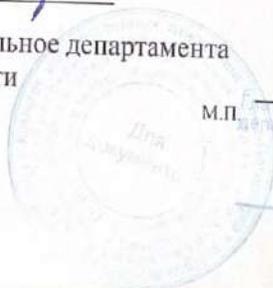
19 ноября 2007 года
(дата обследования)

07 декабря 2022 года
(дата изготовления)

(Шилова Н.А.)
(Ф.И.О.)

Начальник ПИБ Центрального департамента
кадастровой деятельности

В.Б.Митичева
(Ф.И.О.)



М.П. *В.Б. Митичева*
 Е.С. Лопатина

Приложение №1

№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартир м, кв. м	В том числе площадь, кв. м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентами	Примечание
				Жилая	Вспомогательная			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	коридор	13.7		13.7			
2	2	комната	18.8	18.8				
3	3	комната	17.3	17.3				
4	4	комната	17.2	17.2				
5	5	комната	24.1	24.1				
6	6	комната	22.9	22.9				
7	7	комната	28.1	28.1				балкон
8	8	коридор	28.0		28.0			
9	9	туалет	2.2		2.2			
10	10	ванная	6.8		6.8			
11	11	коридор	7.9		7.9			
12	12	коридор	4.7		4.7			
13	13	комната	25.0	25.0				
14	14	комната	12.1	12.1				
15	15	кухня	17.1		17.1			
16	16	кладовая	0.8		0.8			
17	17	туалет	1.3		1.3			
18	18	коридор	1.6		1.6			
Итого			249.6	165.5	84.1			

Литер "А"

План 4 этажа



14.02.1985
По состоянию на



КОПИЯ
ВЕРНА

г. Минск, ГИИБ Центральное
департамент кадастров деятельности

[Signature]
09.01.2023

Б.Н. Митичева

Литер "А"

План 6 этажа



173.32



27.08.2004
По состоянию на

КОПИЯ
ВЕРНА

С.В. Мухоморова
09.01.2023

Приложение № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., д. 15-17, лит. А: «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 557 по адресу: Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 15-17, Литера А, квартира № 557», шифр: 15-17/557-22, разработанной ООО «ИРСС» в 2022 году

**Выписки из Единого государственного реестра недвижимости от
17.11.2023 № КУВИ-001/2023-260508785, от 27.11.2023 г.,
от 27.03.2024 г.**

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 17.11.2023, поступившего на рассмотрение 17.11.2023, 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: 6
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

17.11.2023г. № КУВИ-001/2023-260508785	
Кадастровый номер:	78:31:0001137:2754
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001137
Дата присвоения кадастрового номера:	09.01.2013

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер 78-78-01/0691/2007-447
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 15-17, литера. А, кв. 557
Площадь:	249.6
Назначение:	Жилое помещение
Наименование:	Квартира
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 5
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб.:	27359942.34
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001137:2018
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

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
17.11.2023г. № КУВИ-001/2023-260508785			
Кадастровый номер:		78:31:0001137:2754	
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:		Марфина Наталья Валерьевна	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

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: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
17.11.2023г. № КУВИ-001/2023-260508785			
Кадастровый номер:		78:31:0001137:2754	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Физическое лицо
	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 78:31:0001137:2754-78/011/2022-2 04.10.2022 16:37:27
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:		
4.1	вид:	Ипотека в силу закона	
	дата государственной регистрации:	04.10.2022 16:37:27	
	номер государственной регистрации:	78:31:0001137:2754-78/011/2022-3	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 04.10.2022 на 50 месяцев, считая с даты предоставления кредита	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Банк ВТБ (публичное акционерное общество), ИНН: 7702070139	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи объекта недвижимости с использованием кредитных средств, выдан 03.10.2022	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		



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 № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3
17.11.2023г. № КУВИ-001/2023-260508785		
Кадастровый номер:	78:31:0001137:2754	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
4.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:	05.03.2008 00:00:00
	номер государственной регистрации:	78-78-01/0118/2008-446
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Решение Исполнительного комитета Ленинградского городского Совета народных депутатов, № 891, выдан 16.11.1970
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38Д2В3576АСDC8425108

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 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
17.11.2023г. № КУВИ-001/2023-260508785			
Кадастровый номер:		78:31:0001137:2754	
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	

	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</p>	
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: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
17.11.2023г. № КУВИ-001/2023-260508785			
Кадастровый номер: 78:31:0001137:2754		Номер этажа (этажей): 5	



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
-------------------------------	--	-------------------

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001137:2754

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Номер кадастрового квартала	78:31:0001137
Дата присвоения кадастрового номера	09.01.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер	Условный номер 78-78-01/0691/2007-447
Местоположение	Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 15-17, литера. А, кв. 557
Площадь, м ²	249.6
Номер, тип этажа	Этаж 5
Назначение	Жилое помещение
Наименование	Квартира
Вид жилого помещения	Квартира
Кадастровая стоимость, руб	27359942.34
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	78:31:0001137:2018
Виды разрешенного использования	Данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженерере	Данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	Данные отсутствуют
Сведения о правопритязаниях	Данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования	Данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 647faeb61af1ed9cbd28787f9ab4397e
Владелец: Росреестр
Действителен: с 18.04.2023 по 11.07.2024



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: ca26ac9cfdddc367138516347a11f106
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 10.01.2023 по 04.04.2024

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001137:2754
Особые отметки	Данные отсутствуют
Получатель выписки	Марфина Наталья Валерьевна

Сведения о зарегистрированных правах

Сведения о правах	<p>Правообладатель (правообладатели): Марфина Наталья Валерьевна, 29.11.1969, Российская Федерация, СНИЛС 012-316-616 95, Паспорт гражданина Российской Федерации 4015 451884 выдан 16.02.2016 ТП №139 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Центральном р-не гор. Санкт-Петербурга</p> <p>Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 78:31:0001137:2754-78/011/2022-2, 04.10.2022</p> <p>Документы-основания: Договор купли-продажи объекта недвижимости с использованием кредитных средств 03.10.2022</p> <p>Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: Право на недвижимость действующее</p> <p>Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют</p> <p>Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Сергеева Ольга Валентиновна, 24.06.1961</p> <p>Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 78-78-01/0691/2007-447, 05.03.2008</p> <p>Документы-основания: Данные отсутствуют</p> <p>Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 04.10.2022 04:37:27, 78:31:0001137:2754-78/011/2022-1</p> <p>Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют</p>
-------------------	--



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 647faeb61af1ed9cbd28787f9ab4397e
Владелец: Росреестр
Действителен: с 18.04.2023 по 11.07.2024



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: ca26ac9cfdddc367138516347a11f106
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 10.01.2023 по 04.04.2024

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001137:2754
Сведения о правах	<p>Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Кудрявцев Юрий Витальевич Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 98498346, 24.12.1997 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 05.03.2008 12:00:00 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Попов Александр Яковлевич Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 88/166, 98156620, 18.11.1997 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 24.12.1997 12:00:00 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Анисимова Надежда Геннадьевна</p>



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 647faeb61af1ed9cbd28787f9ab4397e
Владелец: Росреестр
Действителен: с 18.04.2023 по 11.07.2024



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: ca26ac9cfdddc367138516347a11f106
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 10.01.2023 по 04.04.2024

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001137:2754
Сведения о правах	<p>Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 6/166, 98156620, 18.11.1997 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 24.12.1997 12:00:00 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Забабурин Владимир Анатольевич Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 21/166, 98156620, 18.11.1997 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 24.12.1997 12:00:00 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Забабурина Валентина Даниловна Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 22/166, 98156620, 18.11.1997 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 24.12.1997 12:00:00 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют</p>



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 647faeb61af1ed9cbd28787f9ab4397e
Владелец: Росреестр
Действителен: с 18.04.2023 по 11.07.2024



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: ca26ac9cfdddc367138516347a11f106
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 10.01.2023 по 04.04.2024

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001137:2754
Сведения о правах	<p>Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Максакова Ида Ивановна Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 23/166, 98156620, 18.11.1997 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 24.12.1997 12:00:00 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Анисимов Геннадий Валентинович Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 6/166, 98156620, 18.11.1997 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 24.12.1997 12:00:00 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p>



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 647faeb61af1ed9cbd28787f9ab4397e
Владелец: Росреестр
Действителен: с 18.04.2023 по 11.07.2024



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: ca26ac9cfdddc367138516347a11f106
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 10.01.2023 по 04.04.2024

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001137:2754
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	<p>Вид: Ипотека в силу закона Дата государственной регистрации: 04.10.2022 Номер государственной регистрации: 78:31:0001137:2754-78/011/2022-3 Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Данные отсутствуют Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Публичные акционерные общества "Банк ВТБ (публичное акционерное общество)", ИНН 7702070139, ОГРН 1027739609391 Основание государственной регистрации: Договор купли-продажи объекта недвижимости с использованием кредитных средств выдан 03.10.2022 Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: Данные отсутствуют</p> <p>Вид: Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости Дата государственной регистрации: 05.03.2008 Номер государственной регистрации: 78-78-01/0118/2008-446 Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Данные отсутствуют Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: публичныйпубличныйпубличный Основание государственной регистрации: Решение Исполнительного комитета Ленинградского городского Совета народных депутатов 891 выдан 16.11.1970 Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: Данные отсутствуют</p>

Сведения из Росреестра, предоставленные из ЕГРН для формирования документа, заверены электронной подписью Росреестра. Сам документ заверен электронной подписью Минцифры. Пересылайте документ только с файлом подписи Минцифры в формате sig. Иначе он потеряет юридическую силу



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001137:2754

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Номер кадастрового квартала	78:31:0001137
Дата присвоения кадастрового номера	09.01.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер	Условный номер 78-78-01/0691/2007-447
Местоположение	Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 15-17, литера. А, кв. 557
Площадь, м ²	249.6
Номер, тип этажа	Этаж 5
Назначение	Жилое помещение
Наименование	Квартира
Вид жилого помещения	Квартира
Кадастровая стоимость, руб	27359942.34
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	78:31:0001137:2018
Виды разрешенного использования	Данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере	Данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	Данные отсутствуют
Сведения о правопритязаниях	Данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования	Данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 647faeb61af1ed9cbd28787f9ab4397e
Владелец: Росреестр
Действителен: с 18.04.2023 по 11.07.2024



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: ca26ac9cfdddc367138516347a11f106
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 10.01.2023 по 04.04.2024

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001137:2754
Особые отметки	Данные отсутствуют
Получатель выписки	Марфина Наталья Валерьевна

Сведения о зарегистрированных правах

Сведения о правах	<p>Правообладатель (правообладатели): Марфина Наталья Валерьевна, 29.11.1969, Российская Федерация, СНИЛС 012-316-616 95, Паспорт гражданина Российской Федерации 4015 451884 выдан 16.02.2016 ТП №139 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Центральном р-не гор. Санкт-Петербурга</p> <p>Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 78:31:0001137:2754-78/011/2022-2, 04.10.2022</p> <p>Документы-основания: Договор купли-продажи объекта недвижимости с использованием кредитных средств 03.10.2022</p> <p>Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: Право на недвижимость действующее</p> <p>Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют</p> <p>Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Сергеева Ольга Валентиновна, 24.06.1961</p> <p>Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 78-78-01/0691/2007-447, 05.03.2008</p> <p>Документы-основания: Данные отсутствуют</p> <p>Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 04.10.2022 04:37:27, 78:31:0001137:2754-78/011/2022-1</p> <p>Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют</p>
-------------------	--



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 647faeb61af1ed9cbd28787f9ab4397e
Владелец: Росреестр
Действителен: с 18.04.2023 по 11.07.2024



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: ca26ac9cfdddc367138516347a11f106
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 10.01.2023 по 04.04.2024

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001137:2754
Сведения о правах	<p>Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Кудрявцев Юрий Витальевич Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 98498346, 24.12.1997 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 05.03.2008 12:00:00 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Попов Александр Яковлевич Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 88/166, 98156620, 18.11.1997 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 24.12.1997 12:00:00 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Анисимова Надежда Геннадьевна</p>



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 647faeb61af1ed9cbd28787f9ab4397e
Владелец: Росреестр
Действителен: с 18.04.2023 по 11.07.2024



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: ca26ac9cfdddc367138516347a11f106
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 10.01.2023 по 04.04.2024

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001137:2754
Сведения о правах	<p>Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 6/166, 98156620, 18.11.1997 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 24.12.1997 12:00:00 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Забабурин Владимир Анатольевич Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 21/166, 98156620, 18.11.1997 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 24.12.1997 12:00:00 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Забабурина Валентина Даниловна Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 22/166, 98156620, 18.11.1997 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 24.12.1997 12:00:00 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют</p>



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 647faeb61af1ed9cbd28787f9ab4397e
Владелец: Росреестр
Действителен: с 18.04.2023 по 11.07.2024



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: ca26ac9cfdddc367138516347a11f106
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 10.01.2023 по 04.04.2024

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001137:2754
Сведения о правах	<p>Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Максакова Ида Ивановна Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 23/166, 98156620, 18.11.1997 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 24.12.1997 12:00:00 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Анисимов Геннадий Валентинович Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 6/166, 98156620, 18.11.1997 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 24.12.1997 12:00:00 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p>



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 647faeb61af1ed9cbd28787f9ab4397e
Владелец: Росреестр
Действителен: с 18.04.2023 по 11.07.2024



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: ca26ac9cfdddc367138516347a11f106
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 10.01.2023 по 04.04.2024

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001137:2754
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	<p>Вид: Ипотека в силу закона Дата государственной регистрации: 04.10.2022 Номер государственной регистрации: 78:31:0001137:2754-78/011/2022-3 Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Данные отсутствуют Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Публичные акционерные общества "Банк ВТБ (публичное акционерное общество)", ИНН 7702070139, ОГРН 1027739609391 Основание государственной регистрации: Договор купли-продажи объекта недвижимости с использованием кредитных средств выдан 03.10.2022 Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: Данные отсутствуют</p> <p>Вид: Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости Дата государственной регистрации: 05.03.2008 Номер государственной регистрации: 78-78-01/0118/2008-446 Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Данные отсутствуют Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: публичныйпубличныйпубличный Основание государственной регистрации: Решение Исполнительного комитета Ленинградского городского Совета народных депутатов 891 выдан 16.11.1970 Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: Данные отсутствуют</p>

Сведения из Росреестра, предоставленные из ЕГРН для формирования документа, заверены электронной подписью Росреестра. Сам документ заверен электронной подписью Минцифры. Пересылайте документ только с файлом подписи Минцифры в формате sig. Иначе он потеряет юридическую силу



Приложение № 8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., д. 15-17, лит. А: «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 557 по адресу: Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 15-17, Литера А, квартира № 557», шифр: 15-17/557-22, разработанной ООО «ИРСС» в 2022 году

**Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению от 26.12.2022
№ 01-21-3028/22-0-1**

СОГЛАСОВАНО:

архитектор
(должность)

Земля Земшкова А.А. (по доверенности)
(подпись) (Ф.И.О.)
"26" декабря 2022 г.

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 00F58352FABACC911FB7A72119346F8275
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
№01-21-3028/22-0-1 от 26.12.2022

(приспособление для современного использования квартиры № 557)

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 "Бывший дом Толстого (фасады)"
(Основание: решение исполкома Ленгорсовета от 16.11.1970 № 891)

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.	улица Рубинштейна	д.	15-17	лит.	А	кв.	557

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

Собственник (законный владелец):

Марфина Наталья Валерьевна

(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.	улица Рубинштейна	д.	15-17	лит.	А	кв.	358
ИНН	-	-	-	-	-	-	-
ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-
Ответственный представитель:	Землякова Анна Андреевна						
(фамилия, имя, отчество (при наличии))							
Контактный телефон:	+8 (981) 170-74-57						
Адрес электронной почты:	annakonkova2108@gmail.com						

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 "Бывший дом Толстого (фасады)" утвержден КГИОП 31.08.2005

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 "Бывший дом Толстого (фасады)" утвержден распоряжениями КГИОП от 26.01.2012 №10-47, от 07.04.2014 № 10-145

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

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

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

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

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

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

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

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

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ

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

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

Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований.

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

2. Этап в процессе производства работ

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

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект приспособления для современного использования квартиры № 557 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 окончанию работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).

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

<p>Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».</p> <p>Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.</p> <p>Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).</p> <p>В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения</p>

государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, для получения в КГИОП разрешения на строительство (часть 5.1, 7 статья и 51 Градостроительного кодекс а 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 19.04.2012 № 349 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов 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**

**Шпаник Юлия
Константиновна**

(должность, наименование организации)

(Ф.И.О. полностью)

Приложение № 9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., д. 15-17, лит. А: «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 557 по адресу: Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 15-17, Литера А, квартира № 557», шифр: 15-17/557-22, разработанной ООО «ИРСС» в 2022 году

Материалы фотофиксации от 16 мая 2023 года

Состав фотофиксации

Фасады:

Фото 1. Вид на лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» по ул. Рубинштейна.

Фото 2. Вид на лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» по ул. Рубинштейна.

Фото 3. Вид на арку воротного проезда объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» по ул. Рубинштейна.

Фото 4. Вид на лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» по набережной реки Фонтанки.

Фото 5. Вид на лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» по набережной реки Фонтанки.

Фото 6. Вид на арку воротного проезда объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» по ул. Рубинштейна со стороны двора.

Фото 7. Вид на юго-восточный внутренний двор объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» со стороны ул. Рубинштейна.

Фото 8. Вид на юго-восточный внутренний двор объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» с северо-запада.

Фото 9. Вид на центральный внутренний двор объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» с юго-востока.

Фото 10. Вид на центральный внутренний двор объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» с северо-запада.

Фото 11. Вид на дворовый фасад в центральной части двора объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)».

Фото 12. Вид на оконные проемы и балкон квартиры № 557 объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)».

Фото 13. Вид на дворовый фасад в северной части объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)».

Фото 14. Вид на дворовый фасад в северной части объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)».

Фото 15. Вид на арку воротного проезда между центральной и северо-западной частями внутреннего двора объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» с юго-востока.

Фото 16. Вид на арку воротного проезда по наб. реки Фонтанки со стороны внутреннего двора объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)».

Фото 17. Вид на западную часть юго-западного дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)».

Фото 18. Вид на западную часть юго-западного дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)».

Фото 19. Вид на западную часть юго-западного дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)».

Фото 20. Вид на центральную часть юго-западного дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)».

Фото 21. Вид на окна квартиры № 557 со стороны юго-западного дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)».

Фото 22. Вид на центральную и южную части юго-западного дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)».

Фото 23. Вид на центральную и южную части юго-западного дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)».

Фото 24. Арка воротного проезда в юго-восточном углу объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)».

Фото 25. Вид на северо-восточного дворовый фасад объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)».

Фото 26. Вид на входные двери в квартиру № 557.

Внутренние помещения квартиры № 557 (нумерация помещений в соответствии с техническим паспортом квартиры № 557 от 07.12.2022 г.):

Фото 27. Вид на помещения № 1-4 квартиры № 557.

Фото 28. Вид на помещения № 1-4 квартиры № 557.

Фото 29. Вид на помещения № 1-4 квартиры № 557.

Фото 30. Вид на помещения № 1-4 квартиры № 557.

Фото 31. Вид на помещения № 11-18 квартиры № 557.

Фото 32. Вид на помещения № 11-18 квартиры № 557.

Фото 33. Вид на помещения № 11-18 квартиры № 557.

Фото 34. Вид на помещения № 5-10 квартиры № 557.

Фото 35. Вид на помещения № 5-10 квартиры № 557.

Фото 36. Вид на балкон квартиры № 557.

Схема фотофиксации Схема № 1. Фотофиксация фасадов

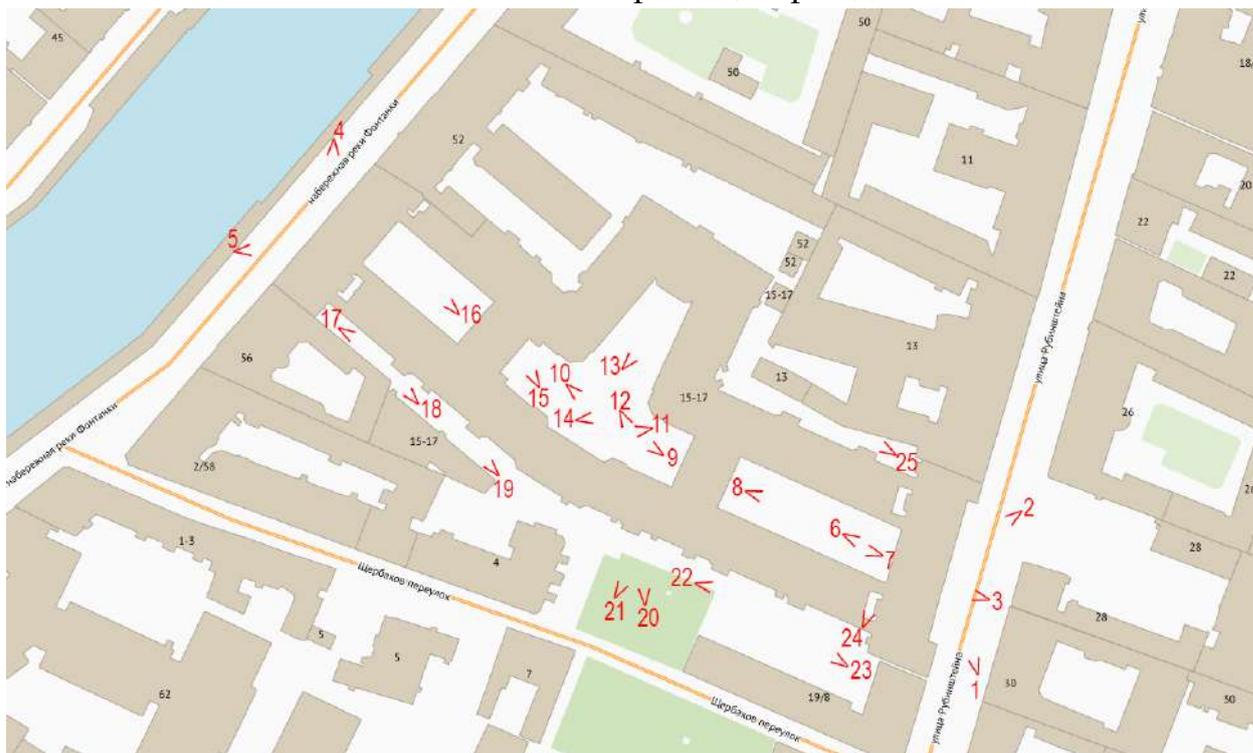
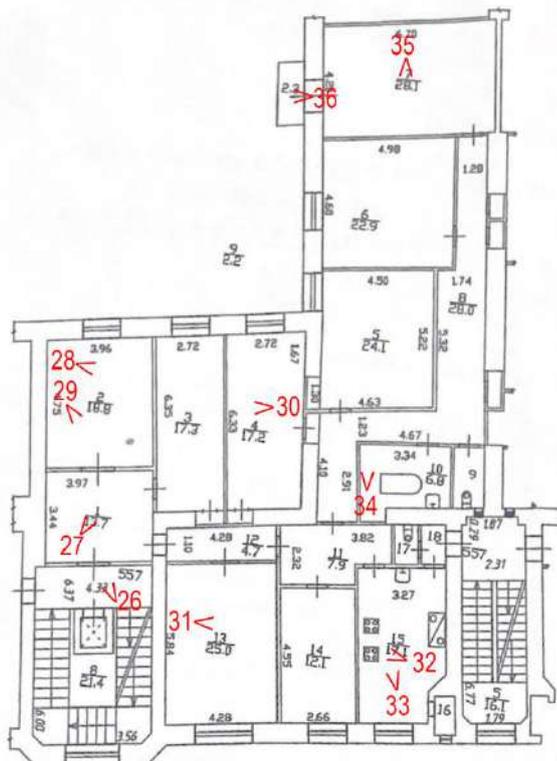


Схема № 2. Фотофиксация внутренних помещений квартиры № 557



Условные обозначения:
1 – номер фотографии;
< – направление фотофиксации.

Фотофиксация от 16.05.2023 г.



Фото 1. Вид на лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» по ул. Рубинштейна.



Фото 2. Вид на лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» по ул. Рубинштейна.



Фото 3. Вид на арку воротного проезда объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» по ул. Рубинштейна.



Фото 4. Вид на лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» по набережной реки Фонтанки.



Фото 5. Вид на лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» по набережной реки Фонтанки.



Фото 6. Вид на арку воротного проезда объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» по ул. Рубинштейна со стороны двора.



Фото 7. Вид на юго-восточный внутренний двор объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» со стороны ул. Рубинштейна.



Фото 8. Вид на юго-восточный внутренний двор объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» с северо-запада.



Фото 9. Вид на центральный внутренний двор объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» с юго-востока.



Фото 10. Вид на центральный внутренний двор объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» с северо-запада.



Фото 11. Вид на дворовый фасад в центральной части двора объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)».



Фото 12. Вид на оконные проемы и балкон квартиры № 557 объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)».



Фото 13. Вид на дворовый фасад в северной части объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)».



Фото 14. Вид на дворовый фасад в северной части объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)».



Фото 15. Вид на арку воротного проезда между центральной и северо-западной частями внутреннего двора объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» с юго-востока.



Фото 16. Вид на арку воротного проезда по наб. реки Фонтанки со стороны внутреннего двора объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)».



Фото 17. Вид на западную часть юго-западного дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)».



Фото 18. Вид на западную часть юго-западного дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)».



Фото 19. Вид на западную часть юго-западного дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)».



Фото 20. Вид на центральную часть юго-западного дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)».

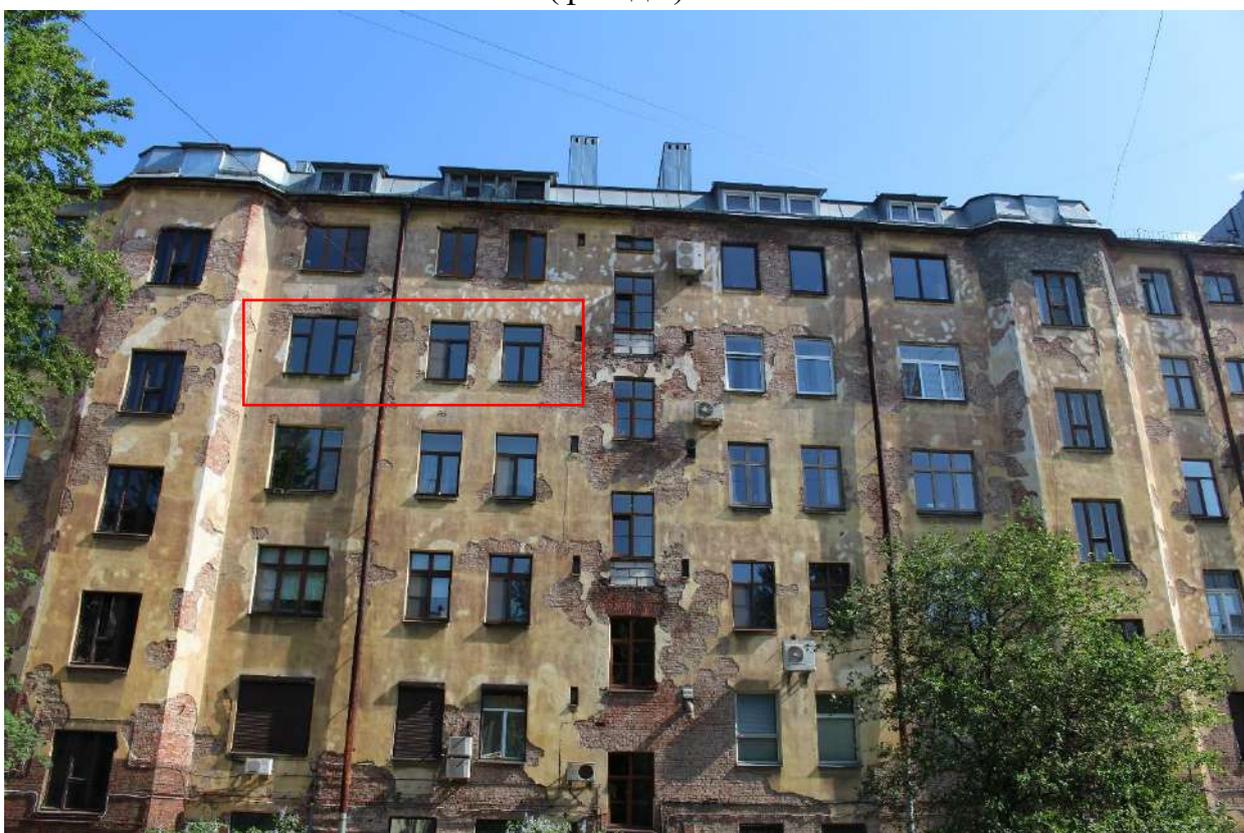


Фото 21. Вид на окна квартиры № 557 со стороны юго-западного дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)».



Фото 22. Вид на центральную и южную части юго-западного дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)».



Фото 23. Вид на центральную и южную части юго-западного дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)».

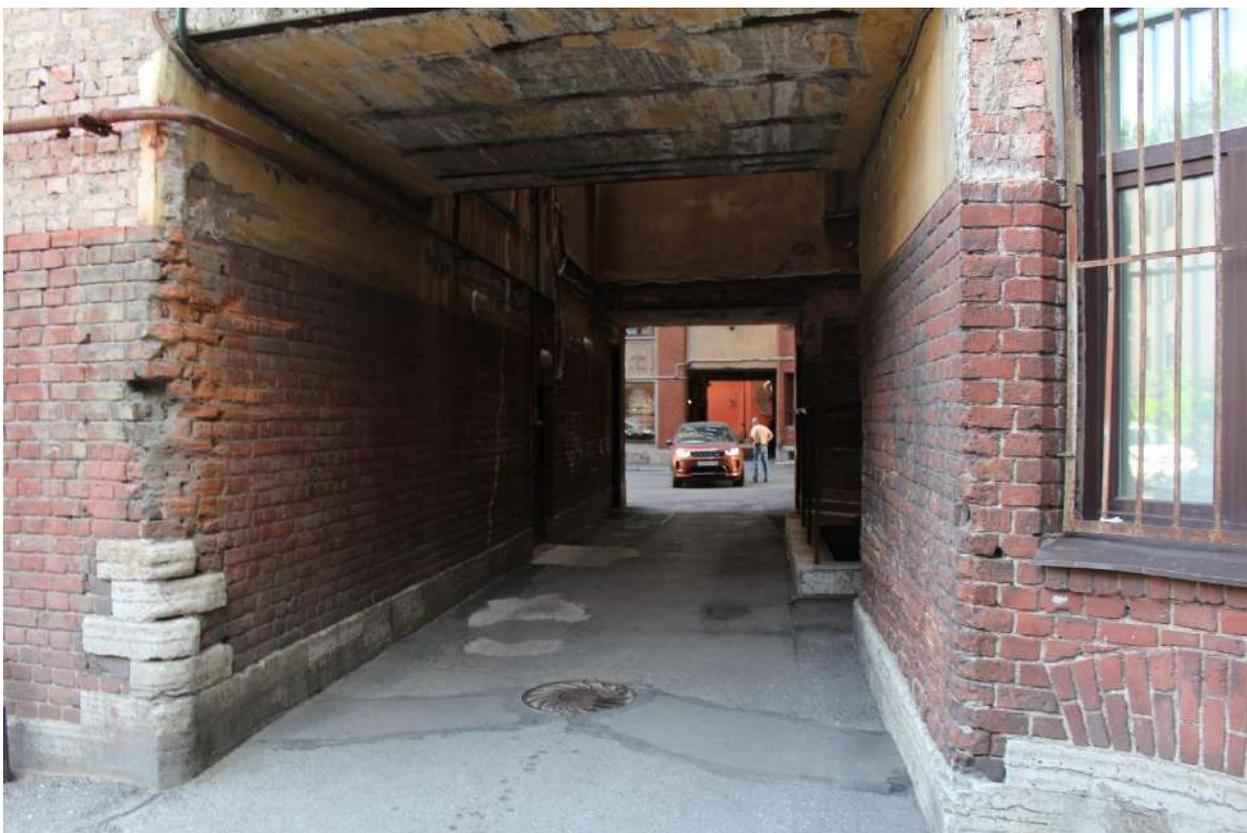


Фото 24. Арка воротного проезда в юго-восточном углу объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)».



Фото 25. Вид на северо-восточного дворовый фасад объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)».



Фото 26. Вид на входные двери в квартиру № 557.



Фото 27. Вид на помещения № 1-4 квартиры № 557.



Фото 28. Вид на помещения № 1-4 квартиры № 557.



Фото 29. Вид на помещения № 1-4 квартиры № 557.

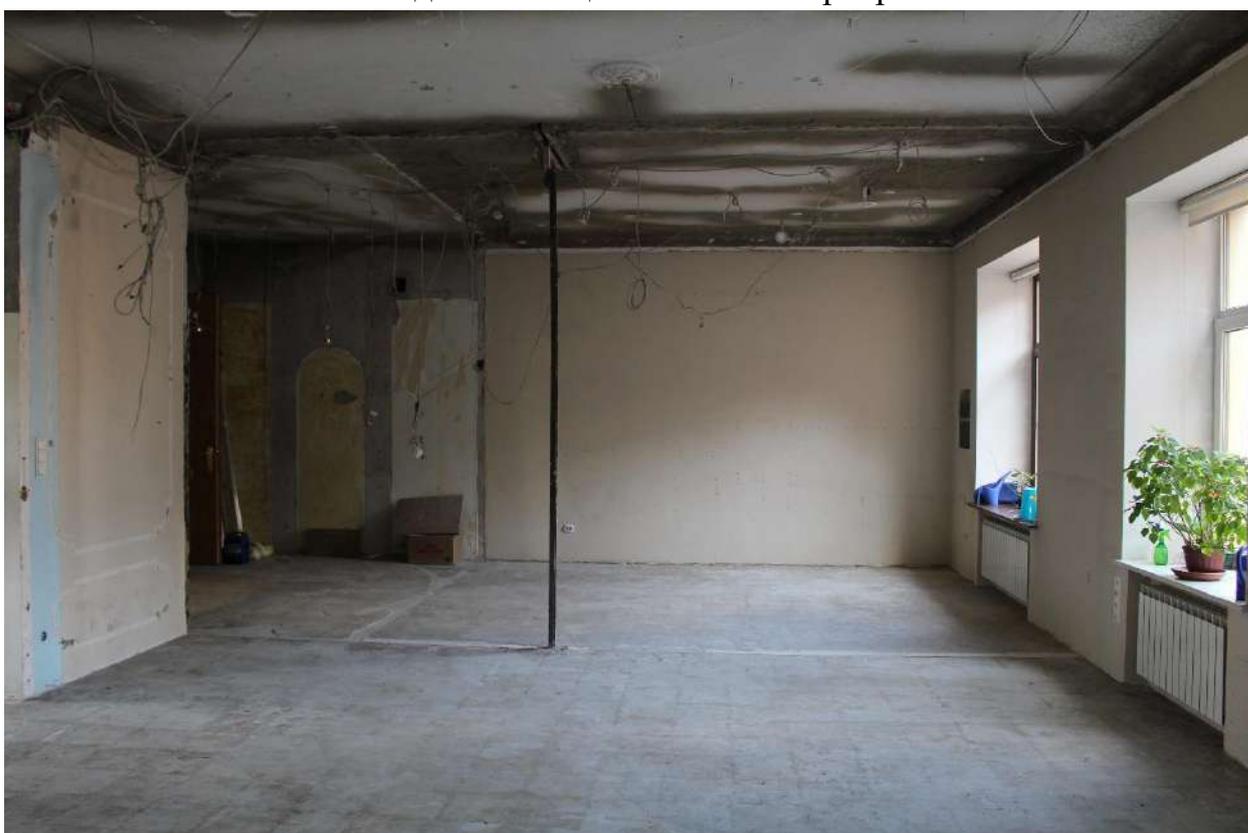


Фото 30. Вид на помещения № 1-4 квартиры № 557.



Фото 31. Вид на помещения № 11-18 квартиры № 557.



Фото 32. Вид на помещения № 11-18 квартиры № 557.



Фото 33. Вид на помещения № 11-18 квартиры № 557.

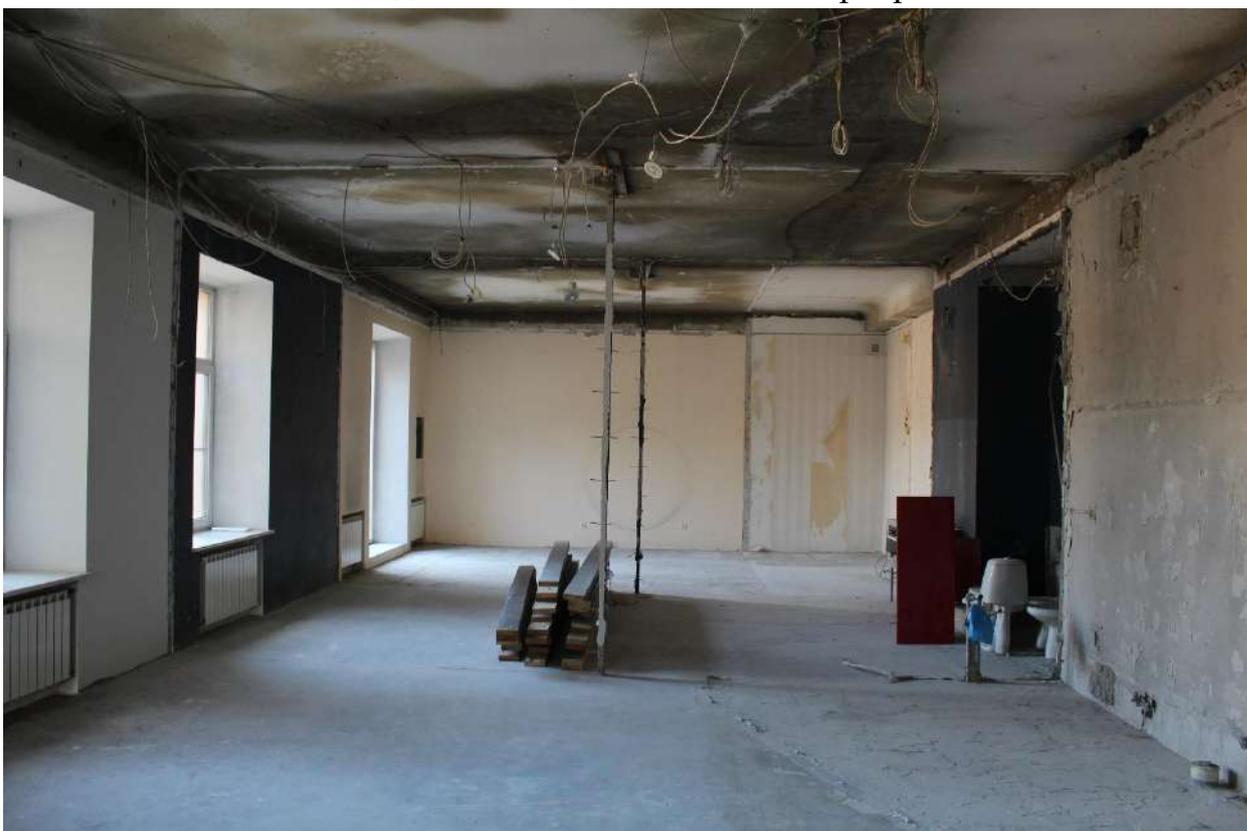


Фото 34. Вид на помещения № 5-10 квартиры № 557.



Фото 35. Вид на помещения № 5-10 квартиры № 557.

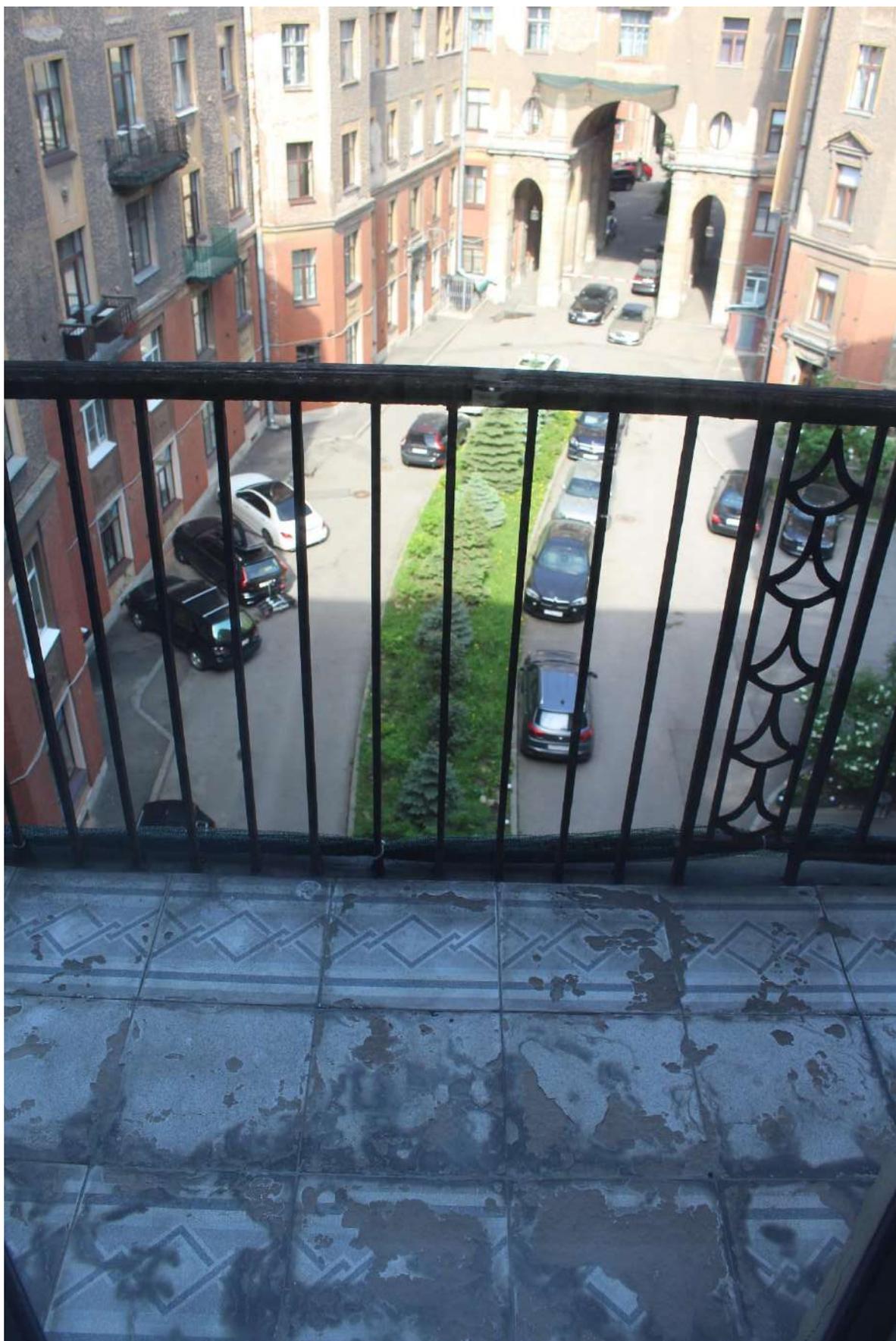


Фото 36. Вид на балкон квартиры № 557.

Приложение № 10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., д. 15-17, лит. А: «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 557 по адресу: Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 15-17, Литера А, квартира № 557», шифр: 15-17/557-22, разработанной ООО «ИРСС» в 2022 году

Копии договоров с экспертами

ТРУДОВОЙ ДОГОВОР
с дистанционным работником
№ 8-ДИКЭ

г. Санкт-Петербург

«20» ноября 2018 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Союз экспертов Северо-Запада» (ООО «Союз экспертов Северо-Запада») в лице генерального директора Филиповича Максима Ивановича, действующего на основании Устава, с одной стороны и гражданка РФ Бревдо Наталья Ивановна, именуемая в дальнейшем «Работник», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1. Дистанционной работой является выполнение определенной трудовым договором трудовой функции вне места нахождения работодателя, его филиала, представительства, иного обособленного структурного подразделения (включая расположенные в другой местности), вне стационарного рабочего места, территории или объекта, прямо или косвенно находящихся под контролем работодателя (Организации), при условии использования для выполнения данной трудовой функции и для осуществления взаимодействия между работодателем и работником по вопросам, связанным с ее выполнением, информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети "Интернет".
- 1.2. В случае, если предусмотрено взаимодействие Работника (или лица, поступающего на дистанционную работу) и работодателя путем обмена электронными документами, используются усиленные квалифицированные электронные подписи дистанционного работника или лица, поступающего на дистанционную работу, и работодателя в порядке, установленном федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Каждая из сторон указанного обмена обязана направлять в форме электронного документа подтверждение получения электронного документа от другой стороны в срок, определенный трудовым договором о дистанционной работе.
- 1.3. В случаях, если Работник должен быть ознакомлен в письменной форме, в том числе под роспись, с принимаемыми локальными нормативными актами, непосредственно связанными с его трудовой деятельностью, приказами (распоряжениями) работодателя, уведомлениями, требованиями и иными документами, дистанционный работник может быть ознакомлен с ними путем обмена электронными документами между работодателем и дистанционным работником.

2. ПРЕДМЕТ ТРУДОВОГО ДОГОВОРА

- 2.1. Работник принимается в Организацию на должность Эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы, с окладом _____ (_____ тысяч) рублей в месяц (включая НДФЛ по ставке 13%).
- 2.2. Работа, выполняемая Работником по настоящему Договору, является дистанционной работой.
- 2.3. Зарплата выплачивается Работнику каждые полмесяца в следующие сроки: 15-го и 30-го числа каждого месяца.
- 2.4. Заработная плата, социальные компенсации, премии и другие подобные выплаты по письменному заявлению Работника могут выплачиваться ему путем перечисления на специальный карточный счет физических лиц, указанный в реквизитах работника.
- 2.5. Место работы – по месту регистрации Работника.
- 2.6. Работа в Организации является для Работника по совместительству.
- 2.7. Договор является бессрочным.
- 2.8. Работник обязан приступить к работе с «20» ноября 2018 г.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

- 3.1. Работник подчиняется непосредственно руководителю организации.
- 3.2. Работник обязан:
 - 3.2.1. Выполнять должностные обязанности.
 - 3.2.2. Знать и соблюдать должностную инструкцию.
 - 3.2.3. Соблюдать установленные в Организации Правила внутреннего трудового распорядка, производственную и финансовую дисциплину, добросовестно относиться к исполнению своих должностных обязанностей. Правила внутреннего трудового

Организация: _____

1

Работник: _____

распорядка распространяются на Работника в той части, которая не противоречит сути заключенного с ним настоящего трудового договора.

- 3.2.4. Выполнять должностные обязанности по должности, указанной в п.2.1.
- 3.2.5. Беречь имущество Организации.
- 3.2.6. Соблюдать режим коммерческой тайны и не разглашать информацию, являющуюся коммерческой тайной, в соответствии с перечнем сведений, составляющих коммерческую тайну организации.
- 3.2.7. Соблюдать требования по охране труда и технике безопасности.
- 3.3. Организация обязуется:
 - 3.3.1. Предоставить Работнику работу в соответствии с условиями настоящего трудового договора. Организация вправе требовать от Работника выполнения обязанностей (работ), не обусловленных настоящим трудовым договором, только в случаях, предусмотренных законодательством о труде РФ.
 - 3.3.2. Выплачивать заработную плату, премии, вознаграждения в порядке и на условиях установленных трудовым договором, внутренними нормативными актами Организации.
 - 3.3.3. Осуществлять социальное страхование Работника, обязательное медицинское страхование, пенсионное страхование.
 - 3.3.4. В случае производственной необходимости, в целях повышения квалификации Работника, оплачивать его обучение.
 - 3.3.5. Ознакомить Работника с требованиями охраны труда и Правилами внутреннего трудового распорядка.

4. РЕЖИМ РАБОЧЕГО ВРЕМЕНИ

- 4.1. Работнику устанавливается пятидневная рабочая неделя продолжительностью 10 (десять) часов. Выходными днями являются суббота, воскресенье. Режим рабочего времени и времени отдыха Работника устанавливается Работником по своему усмотрению с учетом необходимости взаимодействия между работодателем (Организацией) и Работником по вопросам, связанным с выполнением работы (быть доступным для обращений со стороны Организации с использованием предусмотренных средств связи) в период с 9:00 до 18:00 в рабочие дни.
- 4.2. Труд Работника по должности, указанной в п. 2.1 договора, осуществляется в нормальных условиях дистанционно.
- 4.3. Работнику ежегодно предоставляется отпуск продолжительностью 28 календарных дней. Отпуск предоставляется в соответствии с утвержденными внутренними актами Организации.

5. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ОБОРУДОВАНИЯ И ИНЫХ СРЕДСТВ

- 5.1. Работник использует при исполнении им своих обязанностей по трудовому договору о дистанционной работе собственное оборудование, программно-технические средства, средства защиты информации и иные средства.

6. ВОЗМЕЩЕНИЕ РАСХОДОВ РАБОТНИКУ

- 6.1. Работодатель не возмещает Работнику расходы, связанные с выполнением дистанционной работы.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Работником своих обязанностей, указанных в настоящем договоре, нарушения трудового законодательства РФ, Правил внутреннего трудового распорядка Организации Работник несет дисциплинарную, материальную и иную ответственность согласно действующему законодательству РФ.
- 7.2. Организация несет материальную и иную ответственность в случаях, предусмотренных законодательством РФ.

8. УСЛОВИЯ СОЦИАЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ, ГАРАНТИИ

- 8.1. Организация гарантирует обеспечение страхования Работника в системе обязательного социального страхования, обязательного медицинского страхования, пенсионного страхования.
- 8.2. На период действия настоящего трудового договора на Работника распространяются все гарантии и компенсации, предусмотренные действующим трудовым законодательством РФ.

- 8.3. Для предоставления обязательного страхового обеспечения по обязательному социальному страхованию на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством Работник направляет Работодателю (в Организацию) оригиналы документов, предусмотренных федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, по почте заказным письмом с уведомлением.
- 8.4. При подаче Работником заявления о выдаче заверенных надлежащим образом копий документов, связанных с работой, работодатель (Организация) не позднее трех рабочих дней со дня подачи указанного заявления обязан направить дистанционному работнику эти копии по почте заказным письмом с уведомлением или, если это указано в заявлении, в форме электронного документа.

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

- 9.1. Условия настоящего трудового договора имеют обязательную юридическую силу для сторон. Все изменения и дополнения к настоящему трудовому договору оформляются двусторонним письменным соглашением.
- 9.2. Трудовой договор о дистанционной работе и соглашения об изменении определенных сторонами условий трудового договора о дистанционной работе могут заключаться путем обмена электронными документами.
- 9.3. Споры между сторонами, возникающие при исполнении трудового договора, рассматриваются в порядке, установленном действующим законодательством РФ.
- 9.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим трудовым договором, стороны руководствуются законодательством РФ, регулирующим трудовые отношения.

АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Организация:

ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»

ОГРН 1147847420511 ИНН 781090757 КПП 781001001

Место нахождения: 196084, г. Санкт-Петербург, ул. Новорощинская, д. 4, лит. А пом1Н части 535, 543

Телефон +79312070490

Работник:

Бревдо Наталья Ивановна

ПОДПИСИ СТОРОН

Организация:

Генеральный директор



(Филипович М. И.)

М.П.

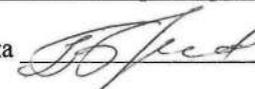
Работник:

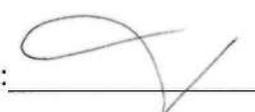
 (Бревдо Н.И.)
(Подпись)

С правилами внутреннего трудового распорядка и техники безопасности, положением о ЗПД, положением о заработной плате и премировании ознакомлена:

Подпись Работника  Бревдо Н.И. Дата 20.11.18

Экземпляр трудового договора на руки получила:

Подпись Работника  Бревдо Н.И. Дата 20.11.18

Организация: 

Работник: 

ТРУДОВОЙ ДОГОВОР
с дистанционным работником
№ 10Д/ИКЭ

г. Санкт-Петербург

«19» июля 2021 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «Союз экспертов Северо-Запада») в лице генерального директора Филиповича Максима Ивановича, действующего на основании Устава, с одной стороны и гражданин РФ Матвеев Борис Михайлович, именуемая в дальнейшем «Работник», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1. Дистанционной работой является выполнение определенной трудовым договором трудовой функции вне места нахождения работодателя, его филиала, представительства, иного обособленного структурного подразделения (включая расположенные в другой местности), вне стационарного рабочего места, территории или объекта, прямо или косвенно находящихся под контролем работодателя (Организации), при условии использования для выполнения данной трудовой функции и для осуществления взаимодействия между работодателем и работником по вопросам, связанным с ее выполнением, информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети "Интернет".
- 1.2. В случае, если предусмотрено взаимодействие Работника (или лица, поступающего на дистанционную работу) и работодателя путем обмена электронными документами, используются усиленные квалифицированные электронные подписи дистанционного работника или лица, поступающего на дистанционную работу, и работодателя в порядке, установленном федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Каждая из сторон указанного обмена обязана направлять в форме электронного документа подтверждение получения электронного документа от другой стороны в срок, определенный трудовым договором о дистанционной работе.
- 1.3. В случаях, если Работник должен быть ознакомлен в письменной форме, в том числе под роспись, с принимаемыми локальными нормативными актами, непосредственно связанными с его трудовой деятельностью, приказами (распоряжениями) работодателя, уведомлениями, требованиями и иными документами, дистанционный работник может быть ознакомлен с ними путем обмена электронными документами между работодателем и дистанционным работником.

2. ПРЕДМЕТ ТРУДОВОГО ДОГОВОРА

- 2.1. Работник принимается в Организацию на должность Эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на 1/2 ставки с окладом рублей в месяц (включая НДФЛ по ставке 13%).
- 2.2. Работа, выполняемая Работником по настоящему Договору, является дистанционной работой.
- 2.3. Зарплата выплачивается Работнику каждые полмесяца в следующие сроки: до 15-го и до 30-го числа каждого месяца.
- 2.4. Заработная плата, социальные компенсации, премии и другие подобные выплаты по письменному заявлению Работника могут выплачиваться ему путем перечисления на специальный карточный счет физических лиц, указанный в реквизитах работника.
- 2.5. Место работы – по месту регистрации Работника.
- 2.6. Работа в Организации является для Работника по совместительству.
- 2.7. Договор является бессрочным.
- 2.8. Работник обязан приступить к работе с «19» июля 2021 г.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

- 3.1. Работник подчиняется непосредственно руководителю организации.
- 3.2. Работник обязан:
- 3.2.1. Выполнять должностные обязанности.
- 3.2.2. Знать и соблюдать должностную инструкцию.
- 3.2.3. Соблюдать установленные в Организации Правила внутреннего трудового распорядка, производственную и финансовую дисциплину, добросовестно относиться к исполнению своих должностных обязанностей. Правила внутреннего трудового

Организация: _____

1

Работник: ✓ _____

распорядка распространяются на Работника в той части, которая не противоречит сути¹⁹⁸ заключенного с ним настоящего трудового договора.

- 3.2.4. Выполнять должностные обязанности по должности, указанной в п.2.1.
 - 3.2.5. Беречь имущество Организации.
 - 3.2.6. Соблюдать режим коммерческой тайны и не разглашать информацию, являющуюся коммерческой тайной, в соответствии с перечнем сведений, составляющих коммерческую тайну организации.
 - 3.2.7. Соблюдать требования по охране труда и технике безопасности.
- 3.3. Организация обязуется:
- 3.3.1. Предоставить Работнику работу в соответствии с условиями настоящего трудового договора. Организация вправе требовать от Работника выполнения обязанностей (работ), не обусловленных настоящим трудовым договором, только в случаях, предусмотренных законодательством о труде РФ.
 - 3.3.2. Выплачивать заработную плату, премии, вознаграждения в порядке и на условиях установленных трудовым договором, внутренними нормативными актами Организации.
 - 3.3.3. Осуществлять социальное страхование Работника, обязательное медицинское страхование, пенсионное страхование.
 - 3.3.4. В случае производственной необходимости, в целях повышения квалификации Работника, оплачивать его обучение.
 - 3.3.5. Ознакомить Работника с требованиями охраны труда и Правилами внутреннего трудового распорядка.

4. РЕЖИМ РАБОЧЕГО ВРЕМЕНИ

- 4.1. Работнику устанавливается пятидневная рабочая неделя продолжительностью 10 (десять) часов. Выходными днями являются суббота, воскресенье. Режим рабочего времени и времени отдыха Работника устанавливается Работником по своему усмотрению с учетом необходимости взаимодействия между работодателем (Организацией) и Работником по вопросам, связанным с выполнением работы (быть доступным для обращений со стороны Организации с использованием предусмотренных средств связи) в период с 9:00 до 18:00 в рабочие дни.
- 4.2. Труд Работника по должности, указанной в п. 2.1 договора, осуществляется в нормальных условиях дистанционно.
- 4.3. Работнику ежегодно предоставляется отпуск продолжительностью 28 календарных дней. Отпуск предоставляется в соответствии с утвержденными внутренними актами Организации.

5. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ОБОРУДОВАНИЯ И ИНЫХ СРЕДСТВ

- 5.1. Работник использует при выполнении им своих обязанностей по трудовому договору о дистанционной работе собственное оборудование, программно-технические средства, средства защиты информации и иные средства.

6. ВОЗМЕЩЕНИЕ РАСХОДОВ РАБОТНИКУ

- 6.1. Работодатель не возмещает Работнику расходы, связанные с выполнением дистанционной работы.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Работником своих обязанностей, указанных в настоящем договоре, нарушения трудового законодательства РФ, Правил внутреннего трудового распорядка Организации Работник несет дисциплинарную, материальную и иную ответственность согласно действующему законодательству РФ.
- 7.2. Организация несет материальную и иную ответственность в случаях, предусмотренных законодательством РФ.

8. УСЛОВИЯ СОЦИАЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ, ГАРАНТИИ

- 8.1. Организация гарантирует обеспечение страхования Работника в системе обязательного социального страхования, обязательного медицинского страхования, пенсионного страхования.
- 8.2. На период действия настоящего трудового договора на Работника распространяются все гарантии и компенсации, предусмотренные действующим трудовым законодательством РФ.

Организация: _____

Работник: _____

- 8.3. Для предоставления обязательного страхового обеспечения по обязательному социальному страхованию на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством Работник направляет Работодателю (в Организацию) оригиналы документов, предусмотренных федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, по почте заказным письмом с уведомлением.
- 8.4. При подаче Работником заявления о выдаче заверенных надлежащим образом копий документов, связанных с работой, работодатель (Организация) не позднее трех рабочих дней со дня подачи указанного заявления обязан направить дистанционному работнику эти копии по почте заказным письмом с уведомлением или, если это указано в заявлении, в форме электронного документа.

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

- 9.1. Условия настоящего трудового договора имеют обязательную юридическую силу для сторон. Все изменения и дополнения к настоящему трудовому договору оформляются двусторонним письменным соглашением.
- 9.2. Трудовой договор о дистанционной работе и соглашения об изменении определенных сторонами условий трудового договора о дистанционной работе могут заключаться путем обмена электронными документами.
- 9.3. Споры между сторонами, возникающие при исполнении трудового договора, рассматриваются в порядке, установленном действующим законодательством РФ.
- 9.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим трудовым договором, стороны руководствуются законодательством РФ, регулирующим трудовые отношения.

АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Организация:

ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»

ОГРН 1147847420511 ИНН 7810900757 КПП 781001001

Место нахождения: 196158, Санкт-Петербург г, Пулковское ш, дом 14, литер Г, помещение 47

Работник:

Матвеев Борис Михайлович ИНН 782575442417 СНИЛС 055-683-636 92

ПОДПИСИ СТОРОН

Организация:

Генеральный директор



(Филипович М. И.)

МП.

Работник:

Handwritten signature of the worker.

(Матвеев Б. М.)

С правилами внутреннего трудового распорядка и техники безопасности, положением о ЗПД, положением о заработной плате и премировании ознакомлен:

Подпись Работника Матвеев Б. М. Дата 19.07.2021

Экземпляр трудового договора на руки получил:

Подпись Работника Матвеев Б. М. Дата 19.07.2021

Организация: Handwritten signature

Работник: Handwritten signature

ТРУДОВОЙ ДОГОВОР
с дистанционным работником
№ 11Д/ИКЭ

г. Санкт-Петербург

«26» декабря 2022 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «Союз экспертов Северо-Запада») в лице генерального директора Фефеловой Марины Петровны, действующей на основании Устава, с одной стороны и **гражданин РФ Филипович Максим Иванович**, именуемый в дальнейшем «Работник», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1. Дистанционной работой является выполнение определенной трудовым договором трудовой функции вне места нахождения работодателя, его филиала, представительства, иного обособленного структурного подразделения (включая расположенные в другой местности), вне стационарного рабочего места, территории или объекта, прямо или косвенно находящихся под контролем работодателя (Организации), при условии использования для выполнения данной трудовой функции и для осуществления взаимодействия между работодателем и работником по вопросам, связанным с ее выполнением, информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети "Интернет".
- 1.2. В случае, если предусмотрено взаимодействие Работника (или лица, поступающего на дистанционную работу) и работодателя путем обмена электронными документами, используются усиленные квалифицированные электронные подписи дистанционного работника или лица, поступающего на дистанционную работу, и работодателя в порядке, установленном федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Каждая из сторон указанного обмена обязана направлять в форме электронного документа подтверждение получения электронного документа от другой стороны в срок, определенный трудовым договором о дистанционной работе.
- 1.3. В случаях, если Работник должен быть ознакомлен в письменной форме, в том числе под роспись, с принимаемыми локальными нормативными актами, непосредственно связанными с его трудовой деятельностью, приказами (распоряжениями) работодателя, уведомлениями, требованиями и иными документами, дистанционный работник может быть ознакомлен с ними путем обмена электронными документами между работодателем и дистанционным работником.

2. ПРЕДМЕТ ТРУДОВОГО ДОГОВОРА

- 2.1. Работник принимается в Организацию на должность Эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на 1/2 ставки с окладом _____ рублей в месяц (включая НДФЛ по ставке 13%).
- 2.2. Работа, выполняемая Работником по настоящему Договору, является дистанционной работой.
- 2.3. Зарплата выплачивается Работнику каждые полмесяца в следующие сроки: до 15-го и до 30-го числа каждого месяца.
- 2.4. Заработная плата, социальные компенсации, премии и другие подобные выплаты по письменному заявлению Работника могут выплачиваться ему путем перечисления на специальный карточный счет физических лиц, указанный в реквизитах работника.
- 2.5. Место работы – по месту регистрации Работника.
- 2.6. Работа в Организации является для Работника по совместительству.
- 2.7. Договор является бессрочным.
- 2.8. Работник обязан приступить к работе с «26» декабря 2022 г.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

- 3.1. Работник подчиняется непосредственно руководителю организации.
- 3.2. Работник обязан:
- 3.2.1. Выполнять должностные обязанности.
- 3.2.2. Знать и соблюдать должностную инструкцию.
- 3.2.3. Соблюдать установленные в Организации Правила внутреннего трудового распорядка, производственную и финансовую дисциплину, добросовестно относиться к исполнению своих должностных обязанностей. Правила внутреннего трудового

Организация: _____

1

Работник: _____

распорядка распространяются на Работника в той части, которая не противоречит сути заключенного с ним настоящего трудового договора.

- 3.2.4. Выполнять должностные обязанности по должности, указанной в п.2.1.
- 3.2.5. Беречь имущество Организации.
- 3.2.6. Соблюдать режим коммерческой тайны и не разглашать информацию, являющуюся коммерческой тайной, в соответствии с перечнем сведений, составляющих коммерческую тайну организации.
- 3.2.7. Соблюдать требования по охране труда и технике безопасности.
- 3.3. Организация обязуется:
 - 3.3.1. Предоставить Работнику работу в соответствии с условиями настоящего трудового договора. Организация вправе требовать от Работника выполнения обязанностей (работ), не обусловленных настоящим трудовым договором, только в случаях, предусмотренных законодательством о труде РФ.
 - 3.3.2. Выплачивать заработную плату, премии, вознаграждения в порядке и на условиях установленных трудовым договором, внутренними нормативными актами Организации.
 - 3.3.3. Осуществлять социальное страхование Работника, обязательное медицинское страхование, пенсионное страхование.
 - 3.3.4. В случае производственной необходимости, в целях повышения квалификации Работника, оплачивать его обучение.
 - 3.3.5. Ознакомить Работника с требованиями охраны труда и Правилами внутреннего трудового распорядка.

4. РЕЖИМ РАБОЧЕГО ВРЕМЕНИ

- 4.1. Работнику устанавливается пятидневная рабочая неделя продолжительностью 10 (десять) часов. Выходными днями являются суббота, воскресенье. Режим рабочего времени и времени отдыха Работника устанавливается Работником по своему усмотрению с учетом необходимости взаимодействия между работодателем (Организацией) и Работником по вопросам, связанным с выполнением работы (быть доступным для обращений со стороны Организации с использованием предусмотренных средств связи) в период с 9:00 до 18:00 в рабочие дни.
- 4.2. Труд Работника по должности, указанной в п. 2.1 договора, осуществляется в нормальных условиях дистанционно.
- 4.3. Работнику ежегодно предоставляется отпуск продолжительностью 28 календарных дней. Отпуск предоставляется в соответствии с утвержденными внутренними актами Организации.

5. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ОБОРУДОВАНИЯ И ИНЫХ СРЕДСТВ

- 5.1. Работник использует при выполнении им своих обязанностей по трудовому договору о дистанционной работе собственное оборудование, программно-технические средства, средства защиты информации и иные средства.

6. ВОЗМЕЩЕНИЕ РАСХОДОВ РАБОТНИКУ

- 6.1. Работодатель не возмещает Работнику расходы, связанные с выполнением дистанционной работы.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Работником своих обязанностей, указанных в настоящем договоре, нарушения трудового законодательства РФ, Правил внутреннего трудового распорядка Организации Работник несет дисциплинарную, материальную и иную ответственность согласно действующему законодательству РФ.
- 7.2. Организация несет материальную и иную ответственность в случаях, предусмотренных законодательством РФ.

8. УСЛОВИЯ СОЦИАЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ, ГАРАНТИИ

- 8.1. Организация гарантирует обеспечение страхования Работника в системе обязательного социального страхования, обязательного медицинского страхования, пенсионного страхования.
- 8.2. На период действия настоящего трудового договора на Работника распространяются все гарантии и компенсации, предусмотренные действующим трудовым законодательством РФ.

Организация: _____

Работник: _____

- 8.3. Для предоставления обязательного страхового обеспечения по обязательному социальному страхованию на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством Работник направляет Работодателю (в Организацию) оригиналы документов, предусмотренных федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, по почте заказным письмом с уведомлением.
- 8.4. При подаче Работником заявления о выдаче заверенных надлежащим образом копий документов, связанных с работой, работодатель (Организация) не позднее трех рабочих дней со дня подачи указанного заявления обязан направить дистанционному работнику эти копии по почте заказным письмом с уведомлением или, если это указано в заявлении, в форме электронного документа.

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

- 9.1. Условия настоящего трудового договора имеют обязательную юридическую силу для сторон. Все изменения и дополнения к настоящему трудовому договору оформляются двусторонним письменным соглашением.
- 9.2. Трудовой договор о дистанционной работе и соглашения об изменении определенных сторонами условий трудового договора о дистанционной работе могут заключаться путем обмена электронными документами.
- 9.3. Споры между сторонами, возникающие при исполнении трудового договора, рассматриваются в порядке, установленном действующим законодательством РФ.
- 9.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим трудовым договором, стороны руководствуются законодательством РФ, регулирующим трудовые отношения.

АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Организация:

ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»

ОГРН 1147847420511 ИНН 7810900757 КПП 781001001

Место нахождения: 190020, г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 199-201, литер В, помещение 11-Н, этаж 1

Работник:

Филипович Максим Иванович

ПОДПИСИ СТОРОН

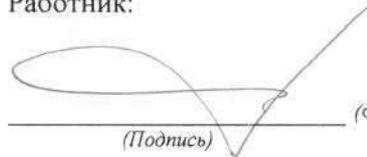
Организация:

Генеральный директор


(Подпись)



Работник:


(Подпись) (Филипович М. И.)

С правилами внутреннего трудового распорядка и техники безопасности, положением о ЗПД, положением о заработной плате и премировании ознакомлен:

Подпись Работника

Филипович М. И.

Дата

26.12.22

Экземпляр трудового договора на руки получил:

Подпись Работника

Филипович М. И.

Дата

26.12.22

Организация:

Работник:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «Союз Экспертов Северо-Запада»
ОГРН: 1147847420511, ИНН: 7810900757
190020, Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ЕКАТЕРИНГОФСКИЙ,
ОБВОДНОГО КАНАЛА НАБ., Д. 199-201, ЛИТЕРА В, ПОМЕЩ. 11-Н, ЭТАЖ 1,
(далее – Общество)

г. Санкт-Петербург

20 декабря 2022 г.

РЕШЕНИЕ № 9/2022
единственного участника Общества

Единственный участник:

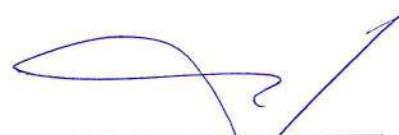
ФИЛИПОВИЧ МАКСИМ ИВАНОВИЧ, 23 сентября 1980 года рождения, место рождения: гор. Ленинград, гражданство: Россия, пол: мужской, паспорт [REDACTED] выданный 36 отделом милиции Выборгского района Санкт-Петербурга 06 января 2004 года, код подразделения 782-036, зарегистрированный по адресу: Санкт-Петербург, [REDACTED]
Номинальная стоимость доли: 10 000,00 (десять тысяч) рублей 00 копеек
Размер доли в уставном капитале: 100%

Решил:

1. Прекратить полномочия действующего генерального директора Общества Филиповича Максима Ивановича с 26 декабря 2022 года.
2. Назначить на должность генерального директора Общества Фефелову Марину Петровну, РФ 26 апреля 1978 года рождения, паспорт [REDACTED] выдан ТП № 6 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Василеостровском р-не гор. Санкт-Петербурга, код подразделения 780-006, зарегистрирована по адресу: гор. Санкт-Петербург, р-н Василеостровский, [REDACTED], с 26 декабря 2022 года.
3. Зарегистрировать изменения в установленном законом порядке. Обязанность по государственной регистрации возложить на единоличный исполнительный орган Общества.

Единственный участник Общества

Филипович Максим Иванович


(подпись)

78 А В 2993653

**СВИДЕТЕЛЬСТВО
ОБ УДОСТОВЕРЕНИИ РЕШЕНИЯ ЕДИНСТВЕННОГО УЧАСТНИКА
ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА**

*Российская Федерация
Санкт-Петербург*

Двадцатого декабря две тысячи двадцать второго года

Я, Липатова Юлия Владимировна, нотариус нотариального округа Санкт-Петербург, удостоверяю, что двадцатого декабря две тысячи двадцать второго года, единственным участником **Общества с ограниченной ответственностью "Союз Экспертов Северо-Запада"**, основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1147847420511, адрес юридического лица: 190020, Санкт-Петербург, вн. тер.г. муниципальный округ Екатерингофский, Набережная Обводного канала, дом 199-201, литер В, помещ. 11-Н, этаж 1,

гр. **ФИЛИПОВИЧЕМ МАКСИМ ИВАНОВИЧЕМ**, 23 сентября 1980 года рождения, место рождения: гор. Ленинград, гражданство: Россия, пол: мужской, паспорт [REDACTED], выданный 36 отделом милиции Выборгского района Санкт-Петербурга 06 января 2004 года, код подразделения 782-036, зарегистрированным по адресу: Санкт-Петербург, [REDACTED],

приняты следующие решения:

1. Прекратить полномочия действующего генерального директора Общества Филиповича Максима Ивановича с 26 декабря 2022 года.
2. Назначить на должность генерального директора Общества Фефелову Марину Петровну, РФ 26 апреля 1978 года рождения, [REDACTED] 10.07.2018 выдан ТП № 6 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Василеостровском р-не гор. Санкт-Петербурга, код подразделения 780-006, зарегистрирована по адресу: гор. Санкт-Петербург, р-н Василеостровский, [REDACTED], с 26 декабря 2022 года.
3. Зарегистрировать изменения в установленном законом порядке. Обязанность по государственной регистрации возложить на единоличный исполнительный орган Общества.

Наличие единственного участника нотариус установила по сведениям Единого государственного реестра юридических лиц.

*Настоящее свидетельство подтверждает принятие указанного решения.
Правоспособность Общества с ограниченной ответственностью "Союз Экспертов Северо-Запада" проверена.
Личность лица, принявшего решение, его полномочия и право на принятие решения установлены.*

Зарегистрировано в реестре: № 78/341-н/78-2022-3-1018.

Уплачено за совершение нотариального действия: 4100 руб. 00 коп.

Ю.В.Липатова




30.553.594

Приложение № 11 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., д. 15-17, лит. А: «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 557 по адресу: Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 15-17, Литера А, квартира № 557», шифр: 15-17/557-22, разработанной ООО «ИРСС» в 2022 году

Копия договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы

ДОГОВОР №Э-28-23
на проведение историко-культурной экспертизы

г. Санкт-Петербург

«16» мая 2023 года

Гр-ка РФ Землякова Анна Андреевна (по доверенности), именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «СЭС») в лице генерального директора Фефеловой Марины Петровны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий гражданско-правовой Договор (далее Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства *по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения "Бывший дом Толстого (фасады)", расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна д. 15-17, лит. А, (кв. №557) с целью определения соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия* (далее по тексту – «Объект»), а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его.

1.2. Результатом выполненных работ по настоящему договору, в соответствии с требованиями Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569 (в редакции постановления Правительства Российской Федерации от 27.04.2017г. № 501), является Заключение экспертизы, проведенной экспертной комиссией, подписанное председателем, ответственным секретарем и остальными членами экспертной комиссии усиленной квалифицированной электронной подписью подлежащее передаче Заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами (далее – Документация) на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF).

1.3. Исполнитель выполняет работы по Договору на основании утвержденного Заказчиком технического задания на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору).

1.4. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем Работ, указанных в п. 1.1. Договора (далее по тексту – «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.

1.5. Порядок проведения историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга, техническим заданием на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к Договору), которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.6. Права на результаты работ, изложенные в отчетных материалах по настоящему Договору и переданные по окончании работ, принадлежат Заказчику с момента приемки выполненных работ и их оплаты.

1.7. Выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы осуществляет Исполнитель, представители которого аттестованы в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.

1.8. Результаты выполненной Исполнителем историко-культурной экспертизы подлежат согласованию с государственным органом охраны объектов культурного наследия.

1.9. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона от 25 июня 2002 г. N 73-ФЗ «Об объектах

культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», и Постановления Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее - Положение о государственной историко-культурной экспертизе»).

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

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

2.1.1. Начало выполнения Работ по Договору: **с момента оплаты авансового платежа, предусмотренного п. 3.2.1. Договора, при условии передачи исходной документации, в соответствии с п. 6 Технического задания (Приложение № 1 к Договору) и п. 5.1.1. Договора, на основании которой Исполнитель выполняет работу.**

2.1.2. Окончание выполнения Работ по Договору: **не позднее 31.12.2024 г.**

2.2. Сроки выполнения работ по настоящему Договору не включают в себя время, необходимое для рассмотрения и согласования экспертной документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия. Срок рассмотрения документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия устанавливается регламентирующими деятельность государственного органы охраны объектов культурного наследия нормами.

2.3. В случае нарушения Заказчиком сроков предоставления Исполнителю исходных данных, в соответствии с п.5.1.1 Договора и п. 6 Технического задания (Приложение № 1 к Договору), необходимых для выполнения Работ по Договору, либо сроков перечисления авансового платежа сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период задержки предоставления соответствующих документов и/или перечисления денежных средств.

2.4. В случае, если в рамках проведения экспертизы возникнет необходимость внесения изменений в проектную документацию, предоставленную Заказчиком для проведения экспертизы, внесение таких изменений происходит силами Заказчика на основании выставленных замечаний Исполнителем. Сроки выполнения работ автоматически увеличиваются на срок внесения таких изменений, действие договора приостанавливается на период внесения таких изменений. При этом срок внесения изменений силами Заказчика в документацию не должен превышать 1 (один) календарный год с момента заключения настоящего договора. В случае превышения вышеуказанного срока, условия настоящего договора подлежат пересмотру в части увеличения цены договора, в порядке предусмотренном разделом 3 настоящего договора.

Если в процессе осуществления проверки и анализа полноты проведенных научно-исследовательских работ по Объекту потребуются произвести дополнительные исследования, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются и оформляются Дополнительным соглашением, которое оформляется в письменном виде и с момента подписания его уполномоченными лицами Сторон становится неотъемлемой частью настоящего Договора.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена настоящего Договора определена в соответствии с Протоколом согласования цены (Приложение № 2 к Договору).

3.2. Оплата работ по Договору производится:

3.2.1. До начала выполнения работ Заказчик перечисляет Исполнителю аванс в размере 50% цены Договора (НДС не облагается).

3.2.2. Сумма окончательного платежа производится по выполнению работ и передачи документации Исполнителем Заказчику, в размере 50 % цены Договора, и выплачивается Заказчиком в течение 5 (пяти) календарных дней с момента передачи документации (НДС не облагается).

3.3. При изменении в установленном порядке технического задания на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 1 к настоящему Договору), и других положений настоящего Договора, вызывающих увеличение или уменьшение объема Работ, цена Работ по соглашению Сторон соответственно пересматривается, и оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору, являющимся неотъемлемой его частью.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

4.1. При проведении экспертизы Исполнитель рассматривает представленные документы, проводит историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагает в экспертном заключении.

4.2. По окончании работ Исполнитель представляет Заказчику экспертное заключение, оформленное в виде акта, соответствующее требованиям, установленным действующим законодательством и настоящим Договором.

4.3. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, сопровождается передача оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта сопроводительными документами Исполнителя.

4.4. По окончании выполнения Работ Исполнитель, в соответствии с требованиями Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569 (в редакции постановления Правительства Российской Федерации от 27.04.2017 г. № 501) передает Заказчику 1 (Один) экземпляр заключения экспертизы со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.

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

4.5.1. Заказчик в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ обязан передать Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки выполненных работ или мотивированный отказ от его подписания.

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

4.5.3. В случае если в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ, Заказчиком не будет подписан и передан Исполнителю Акт приема-передачи соответствующего этапа работ или мотивированный отказ от его подписания, то работы по соответствующему этапу считаются принятыми Заказчиком без замечаний и подлежат оплате в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов (государственный орган охраны объектов культурного наследия) после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Исполнитель обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя. При этом не допускается изменение состава проектной документации переданной Заказчиком для проведения экспертизы в соответствии с Приложением №1 при заключении настоящего договора.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала производства Работ в течении 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания Договора перечислить авансовый платеж (п. 3.2.1. Договора) и передать исходные данные, необходимые для выполнения Работ по Договору (п. 6 Технического задания). Передача указанных в настоящем пункте исходных данных производится в течении 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания Договора и оформляется Сторонами соответствующим актом.

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

5.1.3. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Исполнителю в течение 5 (пяти) календарных дней мотивированный отказ от их приемки.

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

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

5.1.6. В разумный срок обеспечить подачу разработанной и переданной Исполнителем документации для согласования в орган охраны объектов культурного наследия.

5.2. Исполнитель обязуется:

5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

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

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

5.2.6. Немедленно предупреждать в письменном виде Заказчика при обнаружении независящих от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результаты выполняемых Работ и сроки их завершения.

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

6.2. В случае нарушения Исполнителем срока выполнения работ (при наличии вины Исполнителя), Заказчик вправе потребовать от Исполнителя уплаты неустойки в размере 0,1% от стоимости невыполненных в срок работ по Договору, за каждый день просрочки, но не более 10% от стоимости невыполненных работ.

6.3. В случае нарушения Заказчиком срока оплаты выполненных Исполнителем работ, Заказчик уплачивает последнему неустойку в размере 0,1% от неоплаченной суммы за каждый день просрочки, но не более 10% от стоимости работ.

6.4. В случае неурегулирования сторонами возникающих из данного договора споров, они рассматриваются в арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области в установленном законодательством порядке.

7. ФОРС-МАЖОР

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

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

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

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

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

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

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором (включая все приложения к нему), его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 10 (десяти) дней после направления претензии.

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

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.

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

9.2.1. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных работ на момент составления акта при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика на срок более чем 60 (шестьдесят) календарных дней.

9.2.2. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных на момент составления акта в случае не соблюдения сроков оплаты выполненных Исполнителем Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более чем на 45 (сорок пять) календарных дней.

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

10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

10.1. Стороны берут на себя обязательство не разглашать (т.е. не сообщать одному или нескольким третьим лицам, независимо от их числа), включая публикацию в средствах массовой информации, не передавать третьим лицам и не использовать иным образом в целях, прямо не связанных с исполнением обязанностей по настоящему Договору, без предварительного письменного согласия другой Стороны, информацию, признаваемую Сторонами конфиденциальной.

10.2. Конфиденциальной признается информация (далее «Конфиденциальная информация»):

10.2.1. касающаяся условий данного Договора и/или являющаяся содержанием данного Договора, включая условия о цене и сроке действия;

10.2.2. о будущих планах сотрудничества Сторон;

10.2.3. содержащаяся в переписке Сторон по поводу данного Договора и будущих планов сотрудничества Сторон;

10.2.4. являющаяся коммерческой тайной каждой из Сторон;

10.2.5. обозначенная как «конфиденциальная», «частная» или иным подобным образом;

10.2.6. не обозначенная вышеуказанным образом, или информация, сообщенная другой Стороне устно, при передаче которой было оговорено, что она является конфиденциальной, при условии, что письменный перечень такой информации будет предоставлен другой Стороне в течение 30 (тридцати) дней с момента раскрытия ей такой информации.

10.3. Каждая из Сторон примет все необходимые меры для того, чтобы предотвратить полное или частичное разглашение Конфиденциальной информации или ознакомление с ней третьих лиц без письменного согласия другой Стороны. Каждая из Сторон будет соблюдать столь же высокую степень секретности во избежание разглашения или использования Конфиденциальной информации, какую эта Сторона соблюдала бы в разумной степени в отношении своей собственной Конфиденциальной, в частности являющейся коммерческой тайной информации такой же степени важности.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

11.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

11.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме и/или посредством электронной почты, если иное прямо не предусмотрено данным Договором.

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством факсимильного сообщения и/или электронной почты в течение 3 (трех) часов с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

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

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

12. ПРИЛОЖЕНИЯ

12.1. Все перечисленные ниже приложения являются неотъемлемой частью настоящего Договора:

- Приложение № 1 – Техническое задание на проведение историко-культурной экспертизы.
- Приложение № 2 – Протокол согласования цены.

13. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик

Гр-ка РФ А.А. Землякова

паспорт гражданина Российской Федерации
40 22 153140, выданный ГУ МВД России по г.
Санкт-Петербургу и Ленинградской области
19.07. 2022 года, код подразделения 780-027,
зарегистрированный по адресу: г. Санкт-
Петербург, г. Пушкин, Красносельское шоссе,
дом 10, корп. 3, кв. 24.

Исполнитель

**ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»
(ООО «СЭС»)**

ИНН 7810900757 КПП 781001001

Адрес: 190020, вн. тер.г. Муниципальный
округ Екатерингофский, наб. Обводного
канала, д.199-201, литера В, помещ. 11-Н,
этаж 1

ОГРН 1147847420511 дата регистрации
02.12.2014

ОКВЭД 73.20

ОКПО 76208335

р/с 40702810690080000443

в ПАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»

к/с 30101810900000000790 БИК 044030790

ОКТМО 40377000000 ОКАТО 40284565000

ОКОГУ 4210014 ОКФС 16 ОКОПФ 12165

e-mail: expertiza-szd@mail.ru



А.А. Землякова (по
доверенности)

Генеральный директор



М.П. Фефелова


/ Гр-ка РФ А.А. Землякова /
(по доверенности)
« ____ » _____ 2023 г.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

1. Объект и местонахождение: объект культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)», по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна д. 15-17, лит. А, (кв. №557).

2. Заказчик: Гр-ка РФ А.А. Землякова.

3. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы

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

4. Объект историко-культурной экспертизы:

Документация: «Проект приспособления для современного использования квартиры в части перепланировки и переустройства квартиры №557 по адресу: Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 15-17, литера А, квартира №557», шифр: 15-17/557-22, разработанная ООО «Инженерная Реставрация Северной столицы» в 2022 г.

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

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

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

- Копия охранного обязательства собственника объекта культурного наследия или пользователя указанным объектом (охранно-арендного договора, охранного договора); уведомление о наличии/отсутствии элементов интерьеров, представляющих историко-культурную ценность;
- Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в реестр;
- Копия распоряжения органа охраны об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия;
- Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия и правового режима земельных участков в указанных границах;
- Копия документа, удостоверяющего право на объект культурного наследия и (или) земельные

участки в границах его территории;

-Выписка из Единого Государственного реестра недвижимости, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории;

- Копия технического паспорта на здание с поэтажными планами (ПИБ);

-Задание на проведение работ, выданное государственным органом охраны объектов культурного наследия;

- Документация: «Проект приспособления для современного использования квартиры в части перепланировки и переустройства квартиры №557 по адресу: Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 15-17, литера А, квартира №557», шифр: 15-17/557-22, разработанная ООО «Инженерная Реставрация Северной столицы» в 2022 г.

7. Прочие условия:

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

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

8. Место выполнения работ:

По месту нахождения объекта культурного наследия и по адресу Исполнителя.

Генеральный директор
ООО «СЭС» _____



М.П. Фефелова

78 А В 2740732

ДОВЕРЕННОСТЬ**Санкт-Петербург, второго ноября две тысячи двадцать второго года.**

Я, гр. Марфина Наталья Валерьевна, 29 ноября 1969 года рождения, место рождения: гор. Караганда, гражданство: Российская Федерация, пол: женский, паспорт 40 15 451884, выданный ТП №139 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Центральном р-не г. Санкт-Петербурга 16 февраля 2016 года, код подразделения 780-088, зарегистрирована по месту жительства по адресу: Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 15-17, квартира 358, настоящей доверенностью уполномочиваю

гр. Полонского Дмитрия Сергеевича, 22 мая 1996 года рождения, паспорт 40 16 585331, выданный ТП № 71 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Пушкинском р-не г. Санкт-Петербурга 30 июня 2016 года, код подразделения 780-071, зарегистрированного по месту жительства по адресу: Санкт-Петербург, Красносельское Шоссе, дом 63, квартира 160,

гр. Землякову Анну Андреевну, 21 февраля 2000 года рождения, паспорт 40 22 153140, выданный ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 19 июля 2022 года, код подразделения 780-027, зарегистрированную по месту жительства по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Красносельское шоссе, дом 10, корпус 3, квартира 24,

представительствовать от моего имени во всех предприятиях, учреждениях и организациях, в органах власти и управления Санкт-Петербурга, в том числе в администрации Центрального района Санкт-Петербурга, Территориальном управлении Росимущества в Санкт-Петербурге, Фонде имущества Санкт-Петербурга, Комитете по земельным ресурсам и землепользованию, Комитете по градостроительству и архитектуре, Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, Жилищном комитете, Комитете имущественных отношений, ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии», МФЦ, управлений Росреестра по Санкт-Петербургу, Филиалах ПИБ ГУП «ГУИОН», районной межведомственной комиссии по техническому надзору, Межведомственной комиссии Санкт-Петербурга, Государственной административно-технической инспекции, Управлении Роспотребнадзора по городу Санкт-Петербургу, ФГУЗ «Центральной гигиены и эпидемиологии», в архитектурном управлении, жилищных органах, в органах газо-, водо- и электроснабжения Санкт-Петербурга, пожарной службе, в телефонном узле, организациях коммунального хозяйства, обращаться к кадастровому инженеру с правом подписания декларации об объекте недвижимости, по всем вопросам, связанным с перепланировкой и переустройством квартиры, находящейся по адресу: **Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 15-17, квартира 557**, для чего предоставляю право подавать и получать необходимые справки и документы, в том числе правоустанавливающие документы, в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу справки и выписки из ЕГРН, в ПИБ паспорта на квартиры, в жилищных органах справки формы 7 и 9, с правом заказа, согласования и получения проектной документации, необходимой для проведения перепланировки, сдать объект в эксплуатацию после произведенной перепланировки, быть представителями в Жилищной инспекции Санкт-Петербурга по всем вопросам, связанным с рассмотрением дел об административных правонарушениях, с правом

подписания протоколов и уплаты штрафов, сдать документы на регистрацию, подать заявления, уплачивать налоги и сборы, в том числе государственную пошлину, получить после регистрации документы и документы о государственной регистрации, Выписки из ЕГРН, вносить изменения в ЕГРН, уплачивать необходимые налоги, пошлины и сборы, расписываться в случае необходимости, распоряжаться денежными средствами, необходимыми для выполнения данного поручения, а также выполнять другие действия и формальности, связанные с данным поручением.

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

Содержание статей 187-189 Гражданского кодекса Российской Федерации доверителю разъяснено.

Содержание настоящей доверенности прочитано мной лично и зачитано мне вслух.

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

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

Маргарита Наталья Валерьевна

Российская Федерация

Санкт-Петербург

Второго ноября две тысячи двадцать второго года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Гариным Игорем Владимировичем, нотариусом Санкт-Петербурга.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 78/63-н/78-2022-4-1519.

Уплачено за совершение нотариального действия: 1950 руб. 00 коп.



И.В. Гарин



26.415.592

Приложение № 12 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., д. 15-17, лит. А: «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 557 по адресу: Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 15-17, Литера А, квартира № 557», шифр: 15-17/557-22, разработанной ООО «ИРСС» в 2022 году

Копии протоколов 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 «Бывший дом Толстого (фасады)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., д. 15-17, лит. А: «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 557 по адресу: Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 15-17, Литера А, квартира № 557», шифр: 15-17/557-22, разработанной ООО «ИРСС» в 2022 году

г. Санкт-Петербург

«16» мая 2023 года

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

- Матвеев Б.М.** - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры от 23.06.2021 № 1039, от 09.11.2021 № 1809).
- Филипович М.И.** - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 27.10.2022 № 2081, от 13.01.2023 № 65).
- Бревдо Н.И.** - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 16.12.2021 № 2139).

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выбор председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.
6. Об определении документов, запрашиваемых у заказчика для проведения
7. Об определении иных положений и условий, необходимых для работы экспертной комиссии и проведения экспертизы (в случае необходимости).

1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.**СЛУШАЛИ:**

Матвеев Б.М., Филипович М.И., Бревдо Н.И. поставили вопрос об утверждении состава членов экспертной комиссии.

РЕШИЛИ:

Утвердить состав членов экспертной комиссии:

- Матвеев Борис Михайлович;

- Филипович Максим Иванович;
- Бревдо Наталья Ивановна.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

2. О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии:

СЛУШАЛИ:

Матвеев Б.М., Филипович М.И., Бревдо Н.И. поставили вопрос о выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии на голосование.

РЕШИЛИ:

- избрать председателем экспертной комиссии Матвеева Бориса Михайловича;
- избрать ответственным секретарем экспертной комиссии Филиповича Максима Ивановича.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

3. Об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии:

СЛУШАЛИ:

Филипович М.И. уведомил о необходимости определения порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

РЕШИЛИ:

Определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

- 1) В своей работе экспертная комиссия руководствуется ст. 28-31 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569; другими федеральными законами, а также настоящим порядком.
- 2) Работу экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.
- 3) Работа экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем экспертной комиссии по согласованию с остальными членами. Заседание экспертной комиссии ведет и ее решения объявляет председатель экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя экспертной комиссии его обязанности осуществляет ответственный секретарь экспертной комиссии. В случае невозможности председателя экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы в связи с

выявлением обстоятельств, предусмотренных п. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь экспертной комиссии.

4) Решение экспертной комиссии принимается большинством голосов при условии присутствия на заседании всех членов экспертной комиссии. При равенстве голосов «за» и «против» решающим является голос председателя экспертной комиссии.

5) Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

- протокол организационного заседания;
- протоколы рабочих встреч и заседаний;

Протоколы заседаний подписываются всеми членами экспертной комиссии.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

4. Об определении основных направлений работы экспертов.

СЛУШАЛИ:

Матвеев Б.М., Филипович М.И., Бревдо Н.И. поставили вопрос об определении направлений работы экспертной комиссии при проведении государственной историко-культурной экспертизы проектной документации в рамках заключенного договора.

РЕШИЛИ:

Определить следующие направления работы экспертов:

- 1) Филипович М.И. проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия; проводит анализ Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.
- 2) Матвеев Б.М. определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.
- 3) Бревдо Н.И. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.
- 4) Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Филипович М.И.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

5. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ:

Матвеева Б.М., Филиповича М.И., Бревдо Н.И. об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии в рамках заключенного договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

РЕШИЛИ:

Утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с 16.05.2023 по 29.11.2023

	Дата	Наименование мероприятия, повестка дня заседания
1.	16.05.2023	Организационное заседание экспертной комиссии
2.	16.05.2023	Натурное обследование объектов культурного наследия, фотофиксация современного состояния
3.	16.05.2023- 27.11.2023	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; анализ Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации
4.	27.11.2023- 29.11.2023	Оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы
5.	29.11.2023	Заседание экспертной комиссии. Подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы. Передача заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы подписанного электронными подписями

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

6. Об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

СЛУШАЛИ:

Филипович М.И. уведомил членов экспертной комиссии о том, что от заявителя (заказчика) получен комплект материалов в составе:

- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., д. 15-17, лит. А: «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 557 по адресу: Санкт-Петербург, улица Рубинштейна,

дом 15-17, Литера А, квартира № 557», шифр: 15-17/557-22, разработанная ООО²²² «ИРСС» в 2022 году, в составе:

Раздел 1. Предварительные работы

- Исходно-разрешительная документация
- Фотофиксация объекта с приложением схемы фотофиксации
- Краткие историко-архивные сведения об объекте культурного наследия

Раздел 2. Комплексные научные исследования

- Историко-архитектурные натурные исследования. Архитектурные обмерные чертежи
- Исследования оконных и дверных заполнений
- Инженерно-технические исследования. Обследования технического состояния в зоне проведения работ с выводами и рекомендациями
- Историческая справка
- Иконографические материалы

Раздел 3. Проект приспособления для современного использования

- Пояснительная записка, шифр: 15-17/557-22 ПЗ
- Архитектурные решения, шифр: 15-17/557-22 АР
- Водоснабжение и канализация, шифр: 15-17/557-22 ВК
- Электроснабжение, шифр: 15-17/557-22 ЭО
- Дефектная ведомость;
- копия решения Исполнительного Комитета Ленинградского городского Совета депутатов трудящихся от 16.11.1970 № 891 «О включении зданий в список памятников архитектуры местного значения»;
- копия плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)», утвержденного КГИОП 31.08.2005 г.;
- копия распоряжения КГИОП от 30.01.2023 № 64-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)»;
- копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» от 17.03.2022 г.;
- технический паспорт на квартиру № 557 в здании по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 15-17, литера А, составленный филиалом СПб ГБУ «ГУИОН» - ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности 07.12.2022 г.; фрагменты архивных планов 4-го этажа по состоянию на 19.02.1965 г., 6-го этажа по состоянию на 27.02.2001 г. здания по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 15-17, литера А;
- копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению от 26.12.2022 № 01-21-3028/22-0-1;
- доверенность от 02.11.2022 № 78 АВ 2740732.

РЕШИЛИ:

Запросить у заказчика:

- выписку из Единого государственного реестра недвижимости на квартиру № 557 в здании по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 15-17, лит. А.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

7. Об определении иных положений и условий, необходимых для работы экспертной комиссии и проведения экспертизы (в случае необходимости).

СЛУШАЛИ:

Матвеев Б.М., Филипович М.И., Бревдо Н.И. сообщили об отсутствии иных положений и условий, необходимых для работы экспертной комиссии.

РЕШИЛИ:

При необходимости определить иные положения и условия для работы экспертной комиссии и проведения экспертизы.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии

Б.М. Матвеев

**Ответственный секретарь
экспертной комиссии**

М.И. Филипович

Член экспертной комиссии

Н.И. Бревдо



ПРОТОКОЛ № 2

г. Санкт-Петербург

«27» ноября 2023 года

ПРИСУТСТВОВАЛИ:**ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ**

Матвеев Б.М. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 23.06.2021 № 1039, от 09.11.2021 № 1809).

ОТВЕТСТВЕННЫЙ СЕКРЕТАРЬ ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ

Филипович М.И. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 27.10.2022 № 2081, от 13.01.2023 № 65).

ЧЛЕН ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ

Бревдо Н.И. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 16.12.2021 № 2139).

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Предоставление заказчиком дополнительных материалов для проведения экспертизы: выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 17.11.2023 № КУВИ-001/2023-260508785, от 27.11.2023 г.

1. О предоставлении заказчиком дополнительных материалов для проведения экспертизы: выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 17.11.2023 № КУВИ-001/2023-260508785, от 27.11.2023 г.

СЛУШАЛИ:

Филипович М.И. уведомил членов экспертной комиссии о том, что от заказчика получены дополнительные материалы:

- выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 17.11.2023 № КУВИ-001/2023-260508785, от 27.11.2023 г.

РЕШИЛИ:

При рассмотрении проектной документации учесть предоставленные дополнительные материалы.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии

Б.М. Матвеев

**Ответственный секретарь
экспертной комиссии**

М.И. Филипович

Член экспертной комиссии

Н.И. Бревдо



ПРОТОКОЛ № 3

г. Санкт-Петербург

«29» ноября 2023 года

ПРИСУТСТВОВАЛИ:**ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ**

Матвеев Б.М. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 23.06.2021 № 1039, от 09.11.2021 № 1809).

ОТВЕТСТВЕННЫЙ СЕКРЕТАРЬ ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ

Филипович М.И. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 27.10.2022 № 2081, от 13.01.2023 № 65).

ЧЛЕН ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ

Бревдо Н.И. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 16.12.2021 № 2139).

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., д. 15-17, лит. А: «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 557 по адресу: Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 15-17, Литера А, квартира № 557», шифр: 15-17/557-22, разработанной ООО «ИРСС» в 2022 году.
2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы электронной цифровой подписью. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

1. О рассмотрении вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., д. 15-17, лит. А: «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 557 по адресу: Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 15-17, Литера А, квартира № 557», шифр: 15-17/557-22, разработанной ООО «ИРСС» в 2022 году.

СЛУШАЛИ:

Филипович М.И. доложил о рассмотрении предоставленной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., д. 15-17, лит. А: «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 557 по адресу: Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 15-17, Литера А, квартира № 557», шифр: 15-17/557-22, разработанной ООО «ИРСС» в 2022 году, в составе:

Раздел 1. Предварительные работы

- Исходно-разрешительная документация
- Фотофиксация объекта с приложением схемы фотофиксации
- Краткие историко-архивные сведения об объекте культурного наследия

Раздел 2. Комплексные научные исследования

- Историко-архитектурные натурные исследования. Архитектурные обмерные чертежи
- Исследования оконных и дверных заполнений
- Инженерно-технические исследования. Обследования технического состояния в зоне проведения работ с выводами и рекомендациями
- Историческая справка
- Иконографические материалы

Раздел 3. Проект приспособления для современного использования

- Пояснительная записка, шифр: 15-17/557-22 ПЗ
- Архитектурные решения, шифр: 15-17/557-22 АР
- Водоснабжение и канализация, шифр: 15-17/557-22 ВК
- Электроснабжение, шифр: 15-17/557-22 ЭО
- Дефектная ведомость;

РЕШИЛИ:

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., д. 15-17, лит. А: «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 557 по адресу: Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 15-17, Литера А, квартира № 557», шифр: 15-17/557-22, разработанная ООО «ИРСС» в 2022 году, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы электронной

цифровой подписью. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

СЛУШАЛИ:

Филипович М.И. представил Акт государственной историко-культурной экспертизы (заключение экспертизы).

Матвеев Б.М., Филипович М.И., Бревдо Н.И. произвели подписание заключения в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации № 569 от 15.07.2009.

РЕШИЛИ:

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).

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение о подписании заключения экспертизы и передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии

Б.М. Матвеев

**Ответственный секретарь
экспертной комиссии**

М.И. Филипович

Член экспертной комиссии

Н.И. Бревдо



ПРОТОКОЛ № 4

г. Санкт-Петербург

«28» марта 2024 года

ПРИСУТСТВОВАЛИ:**ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ**

Матвеев Б.М. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 23.06.2021 № 1039, от 09.11.2021 № 1809).

ОТВЕТСТВЕННЫЙ СЕКРЕТАРЬ ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ

Филипович М.И. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 27.10.2022 № 2081, от 13.01.2023 № 65).

ЧЛЕН ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ

Бревдо Н.И. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 16.12.2021 № 2139).

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Возобновление проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы экспертной комиссии на основании замечаний, изложенных в письме КГИОП от 01.03.2024 № 01-24-3576/23-0-1.
2. Внесение заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, изложенных в письме КГИОП от 01.03.2024 № 01-24-3576/23-0-1, получение дополнительных материалов для проведения экспертизы.
3. Определение основных направлений работы экспертов.
4. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы экспертной комиссии на основании замечаний, изложенных в письме КГИОП от 01.03.2024 № 01-24-3576/23-0-1.

СЛУШАЛИ:

Филипович М.И. доложил о возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 01.03.2024 № 01-24-3576/23-0-1.

РЕШИЛИ:

Возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работу экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 01.03.2024 № 01-24-3576/23-0-1.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

2. О внесении заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, изложенных в письме КГИОП от 01.03.2024 № 01-24-3576/23-0-1, получении дополнительных материалов для проведения экспертизы.

СЛУШАЛИ:

Матвеев Б.М., Филипович М.И., Бревдо Н.И. сообщили о внесении заказчиком изменений в проектную документацию, получении от заказчика (заявителя) комплекта материалов для проведения экспертизы в составе:

- откорректированная по замечаниям, изложенным в письме КГИОП от 01.03.2024 № 01-24-3576/23-0-1, проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., д. 15-17, лит. А: «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 557 по адресу: Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 15-17, Литера А, квартира № 557», шифр: 15-17/557-22, разработанная ООО «ИРСС» в 2022 году, в составе:

Раздел 1. Предварительные работы

- Исходно-разрешительная документация
- Фотофиксация объекта с приложением схемы фотофиксации
- Краткие историко-архивные сведения об объекте культурного наследия

Раздел 2. Комплексные научные исследования

- Историко-архитектурные натурные исследования. Архитектурные обмерные чертежи
 - Исследования оконных и дверных заполнений
 - Инженерно-технические исследования. Обследования технического состояния в зоне проведения работ с выводами и рекомендациями
- Историческая справка
- Иконографические материалы

Раздел 3. Проект приспособления для современного использования

- Пояснительная записка, шифр: 15-17/557-22 ПЗ
 - Архитектурные решения, шифр: 15-17/557-22 АР
 - Водоснабжение и канализация, шифр: 15-17/557-22 ВК
 - Электроснабжение, шифр: 15-17/557-22 ЭО
 - Дефектная ведомость
- копия письма КГИОП от 01.03.2024 № 01-24-3576/23-0-1.
- выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 27.03.2024 г.

РЕШИЛИ:

Принять в работу откорректированную проектную документацию, учесть предоставленные дополнительные материалы.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

3. Об определении основных направлений работы экспертов.**СЛУШАЛИ:**

Матвеев Б.М., Филипович М.И. и Бревдо Н.И. поставили вопрос об определении основных направлений работы экспертов при проведении государственной историко-культурной экспертизы проектной документации в рамках заключенного договора.

РЕШИЛИ:

Определить следующие направления работы экспертов:

1. Филипович М.И. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации; проводит анализ Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации; корректирует Акт государственной историко-культурной экспертизы и приложения к нему.
2. Матвеев Б.М. проводит анализ проектных решений и сохранности элементов предмета охраны объекта культурного наследия.
3. Бревдо Н.И. проводит анализ представленной откорректированной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

4. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.**СЛУШАЛИ:**

Матвеева Б.М., Филиповича М.И., Бревдо Н.И. об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии в рамках заключенного договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

РЕШИЛИ:

Утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с 28.03.2024 по 02.05.2024.

	Дата	Наименование мероприятия, повестка дня заседания
1.	28.03.2024	Заседание экспертной комиссии. Возобновление проведения государственной-историко-культурной экспертизы.
2.	28.03.2024 – 02.05.2024	Рассмотрение предоставленной заказчиком откорректированной проектной документации, внесение изменений в акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы. Анализ Акта влияния на конструктивные и другие

		<p>характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.</p> <p>Оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.</p>
3.	02.05.2024	<p>Заседание экспертной комиссии. Оформление и подписание заключения (акта) экспертизы. Передача заказчику заключения (акта) экспертизы, подписанного электронными подписями с приложениями на CD.</p>

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии

 Б.М. Матвеев

Ответственный
экспертной комиссии

секретарь

 М.И. Филипович

Член экспертной комиссии

 Н.И. Бревдо

ПРОТОКОЛ № 5

г. Санкт-Петербург

«02» мая 2024 года

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ

Матвеев Б.М. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 23.06.2021 № 1039, от 09.11.2021 № 1809).

ОТВЕТСТВЕННЫЙ СЕКРЕТАРЬ ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ

Филипович М.И. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 27.10.2022 № 2081, от 13.01.2023 № 65).

ЧЛЕН ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ

Бревдо Н.И. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 16.12.2021 № 2139).

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., д. 15-17, лит. А: «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 557 по адресу: Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 15-17, Литера А, квартира № 557», шифр: 15-17/557-22, разработанной ООО «ИРСС» в 2022 году.

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

1. О рассмотрении вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., д. 15-17, лит. А: «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 557 по адресу: Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 15-17, Литера А, квартира № 557», шифр:

15-17/557-22, разработанной ООО «ИРСС» в 2022 году.

СЛУШАЛИ:

Филипович М.И. доложил о рассмотрении предоставленной откорректированной по замечаниям, изложенным в письме КГИОП от 01.03.2024 № 01-24-3576/23-0-1, проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., д. 15-17, лит. А: «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 557 по адресу: Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 15-17, Литера А, квартира № 557», шифр: 15-17/557-22, разработанной ООО «ИРСС» в 2022 году, в составе:

Раздел 1. Предварительные работы

- Исходно-разрешительная документация
- Фотофиксация объекта с приложением схемы фотофиксации
- Краткие историко-архивные сведения об объекте культурного наследия

Раздел 2. Комплексные научные исследования

- Историко-архитектурные натурные исследования. Архитектурные обмерные чертежи
- Исследования оконных и дверных заполнений
- Инженерно-технические исследования. Обследования технического состояния в зоне проведения работ с выводами и рекомендациями

- Историческая справка
- Иконографические материалы

Раздел 3. Проект приспособления для современного использования

- Пояснительная записка, шифр: 15-17/557-22 ПЗ
- Архитектурные решения, шифр: 15-17/557-22 АР
- Водоснабжение и канализация, шифр: 15-17/557-22 ВК
- Электроснабжение, шифр: 15-17/557-22 ЭО
- Дефектная ведомость

РЕШИЛИ:

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., д. 15-17, лит. А: «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 557 по адресу: Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 15-17, Литера А, квартира № 557», шифр: 15-17/557-22, разработанная ООО «ИРСС» в 2022 году, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

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

СЛУШАЛИ:

Филипович М.И. представил Акт государственной историко-культурной экспертизы (заключение экспертизы).

Матвеев Б.М., Филипович М.И., Бревдо Н.И. произвели подписание заключения в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации № 569 от 15.07.2009.

РЕШИЛИ:

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).

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение о подписании заключения экспертизы и передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии

Б.М. Матвеев

**Ответственный секретарь
экспертной комиссии**

М.И. Филипович

Член экспертной комиссии

Н.И. Бревдо



Приложение № 13 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., д. 15-17, лит. А: «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 557 по адресу: Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 15-17, Литера А, квартира № 557», шифр: 15-17/557-22, разработанной ООО «ИРСС» в 2022 году

Копия письма КГИОП от 01.03.2024 № 01-24-3576-23-0-1



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

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, литера А, Санкт-Петербург, 191023
 Тел. (812) 417-43-03, Факс (812) 710-42-45
 E-mail: kgiop@gov.spb.ru
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

№ _____
 Рег. № 01-24-3576/23-0-0 от 26.12.2023

Земляковой А.А.

Орджоникидзе ул., д.41, корп.2, кв.9,
 Санкт-Петербург, 199178

КГИОП СПб
 № 01-24-3576/23-0-1
 от 01.03.2024



КГИОП, рассмотрев представленную проектную документацию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., д.15-17, литер А (далее – Объект): «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 557» (шифр № 15-17/557-22), разработанной ООО «Инженерная Реставрация Северной Столицы» (193313, Санкт-Петербург, ул. Коллонтай, 15-1-лит. А-72, ИНН 7811740249, лицензия МК РФ № 20483 от 04.08.2020) на основании на основании задания КГИОП от 26.12.2022 № 01-21-3028/22-0-1 (далее – задание КГИОП), с Актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (далее - Акт), разработанным экспертной комиссией в составе: Матвеева Б.М., Филиповича М.И., Бревдо Н.И. и отклоняет от согласования со следующими замечаниями.

В соответствии с подпунктом 5 пункта 9 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, утвержденного приказом Минкультуры России от 05.06.2015 № 1749 (далее – Порядок), КГИОП выражает несогласие с заключением государственной историко-культурной экспертизы.

В нарушение Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 (далее – Положение), к представленному Акту имеются следующие замечания:

1. В Акте отсутствуют сведения о замене дверного заполнения квартиры со стороны ЛК-22.
2. Сведения о дате составления акта 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 (далее – Акт влияния) требует уточнения.

К представленной проектной документации имеются следующие замечания:

3. Акт влияния составлен раньше даты выдачи задания КГИОП от 26.12.2022 № 01-21-3028/22-0-1.
4. Схема расстекловки не соответствует сечению проектного дверного заполнения балкона ДБ-1.
5. Отсутствуют проектные решения по замене дверного заполнения квартиры со стороны ЛК- 22.

**Начальник Управления
по охране и использованию
объектов культурного наследия**



Е.Е. Ломакина

Содержание

№ п/п	Наименование	№ стр.
1.	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы	1
2.	Приложение № 1. Иконографические материалы	23
3.	Приложение № 2. Копия решения Исполнительного Комитета Ленинградского городского Совета депутатов трудящихся от 16.11.1970 № 891 «О включении зданий в список памятников архитектуры местного значения»	76
4.	Приложение № 3. Копия плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)», утвержденного КГИОП 31.08.2005 г.	79
5.	Приложение № 4. Копия распоряжения КГИОП от 30.01.2023 № 64-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)»	81
6.	Приложение № 5. Копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Бывший дом Толстого (фасады)» от 17.03.2022 г.	123
7.	Приложение № 6. Технический паспорт на квартиру № 557 в здании по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 15-17, литера А, составленный филиалом СПб ГБУ «ГУИОН» - ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности 07.12.2022 г.; фрагменты архивных планов 4-го этажа по состоянию на 19.02.1965 г., 6-го этажа по состоянию на 27.02.2001 г. здания по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 15-17, литера А	131
8.	Приложение № 7. Выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 17.11.2023 № КУВИ-001/2023-260508785, от 27.11.2023 г., от 27.03.2024 г.	137
9.	Приложение № 8. Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению от 26.12.2022 № 01-21-3028/22-0-1	156
10.	Приложение № 9. Материалы фотофиксации от 16 мая 2023 года	163
11.	Приложение № 10. Копии договоров с экспертами	193
12.	Приложение № 11. Копия договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы	205
13.	Приложение № 12. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии	217
14.	Приложение № 13. Копия письма КГИОП от 01.03.2024 № 01-24-3576-23-0-1	236
15.	Содержание	239