

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Л. Лишневского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лахтинская ул., д.24, литера А (Санкт-Петербург, Лахтинская ул., д.24)¹: «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №13 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Л. Лишневского» Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Лахтинская ул., д.24, лит.А, кв.13» (шифр: КП-31.01/6472), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2024 г.

г. Санкт-Петербург

«06» мая 2024 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в составе: Н.Б. Глинская, М.Ф. Прокофьев, В.А. Калинин, на основании договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение №8), протоколы заседаний экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приложение №9).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «22» апреля 2024 года по «06» мая 2024 года.

2. Место проведения экспертизы

г. Санкт-Петербург

3. Заказчик экспертизы

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

4. Сведения об экспертах

Фамилия, имя, отчество	Глинская Наталия Борисовна
------------------------	----------------------------

¹ Согласно Приказу председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001.

Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И.Е. Репина
Специальность	Искусствовед
Стаж работы	45 лет
Место работы и должность	Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 3493 от 25.12.2023 г. - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Фамилия, имя, отчество	Прокофьев Михаил Федорович
Образование	Высшее Ленинградский Государственный Университет имени А.А. Жданова коммуникаций
Специальность	Историк
Стаж работы	42 года
Место работы и должность	Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»

<p>Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы</p>	<p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 3493 от 25.12.2023 г.</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 изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
--	--

<p>Фамилия, имя, отчество</p>	<p>Калинин Валерий Александрович</p>
<p>Образование</p>	<p>Высшее Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет</p>
<p>Специальность</p>	<p>Квалификация: Инженер-строитель; Специальность: «Городское строительство»</p>
<p>Стаж работы</p>	<p>21 год</p>
<p>Место работы и должность</p>	<p>Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»</p>
<p>Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы</p>	<p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 3493 от 25.12.2023 г.</p> <ul style="list-style-type: none"> - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

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

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

- соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона №73 от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов;
- самостоятельно оценивать результаты исследований, полученные им лично и другими экспертами, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции;
- обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации;
- соблюдать установленные сроки и порядок проведения экспертизы;
- информировать экспертную комиссию и соответствующий орган охраны объектов культурного наследия о случаях воздействия на экспертов в целях оказания влияния на результаты экспертизы.

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

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

Председатель экспертной подписано электронной подписью
комиссии:

Н.Б. Глинская

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М.Ф. Прокофьев

Ответственный секретарь подписано электронной подписью М.Ф. Прокофьев
экспертной комиссии:
Эксперт - член подписано электронной подписью В.А. Калинин
экспертной комиссии:

6. Цели и объекты экспертизы

6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Л. Лишневского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лахтинская ул., д.24, литера А (Санкт-Петербург, Лахтинская ул., д.24): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №13 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Л. Лишневского» Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Лахтинская ул., д.24, лит.А, кв.13» (шифр: КП-31.01/6472), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2024 г., требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Л. Лишневского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лахтинская ул., д.24, литера А (Санкт-Петербург, Лахтинская ул., д.24): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №13 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Л. Лишневского» Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Лахтинская ул., д.24, лит.А, кв.13» (шифр: КП-31.01/6472), разработанная ООО «Реал-Проект» в 2024 г., в следующем составе:

- **Часть 1.** Предварительные работы:
- **Часть 1.1.** Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ;
- **Часть 1.2.** Исходно-разрешительная документация (шифр: КП-31.01/6472-ИРД);
- **Часть 1.3.** Фотофиксация до начала производства работ (КП-31.01/6472-ФФ);
- **Часть 2.** Комплексные научные исследования:

Ответственный секретарь (подписано усиленной квалифицированной
экспертной комиссии электронной подписью)

М.Ф. Прокофьев

- **Часть 2.1.** Историческая справка (шифр: КП-31.01/6472-ИС);
- **Часть 2.2.** Техническое заключение (шифр: КП-31.01/6472-ТЗ);
- **Часть 3.** Проектные решения:
- **Часть 3.1.** Общая пояснительная записка (шифр: КП-31.01/6472-ОПЗ);
- **Часть 3.2.** Архитектурные решения (шифр: КП-31.01/6472-АР);
- **Часть 3.3.** Сведения об инженерном оборудовании. Система водоснабжения и водоотведения (шифр: КП-31.01/6472-ВК).

7. Перечень документов, представленных заявителем

1. Копия задания Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) №01-21-441/24 от 15.03.2024 г. (*Приложение №5*);
2. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Л. Лишневского» от 18.05.2002 г. (*Приложение №2*);
3. Копия Распоряжения КГИОП №10-81 от 06.03.2013 г. «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Л. Лишневского» (*Приложение №3*);
4. Копия технического паспорта на квартиру инв. №6472/24 от 19.04.2024 г. и частей планов 4-го и 6-го этажей от 05.02.2024 г. (*Приложение №7*);
5. Копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости (далее – выписка ЕГРН) об объекте недвижимости б/н от 16.04.2024 г. от 16.08.2021 г. (*Приложение №6*);
6. Копия письма КГИОП рег. №01-46-418/24-0-0 от 12.02.2024 г. (*Приложение №11*);
7. Копия доверенности на бланке 78 АВ 5081501 от 09.02.2024 г. (*Приложение №6*);
8. Выписка из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, лицензия ООО «Реал-Проект» №МКРФ 21575 (*Приложение №11*);
9. Проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №13 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Л. Лишневского» Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Лахтинская ул., д.24, лит.А, кв.13» (шифр: КП-31.01/6472), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2024 г. в составе, указанном в п. 6 настоящего Акта.

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

В полученном от Заявителя уведомлении КГИОП №01-46-418/24-0-0 от 12.02.2024 г. указано, что КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в квартире № 13 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров. Однако при проведении визуального осмотра квартиры № 13, эксперты зафиксировали:

- в п. 1, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 13, 15: декоративные лепные элементы на потолке;
- в п. 2 угловая печь, с гладким фризом, профилированным карнизом; облицована гладкой белой глазурованной плиткой; имеет две чугунные дверцы;

- в п. 5 средистенная печь с профилированным карнизом, облицованная гладкой белой глазурованной плиткой; имеет две чугунные дверцы.

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы в квартире 13 были зафиксированы выполненные работы:

В квартире проведена самовольная перепланировка.

В помещениях 2, 3, 5, 6, 10 устроены пластиковые окна и пластиковая балконная дверь.

В помещениях сохранились филенчатые дверные деревянные заполнения, в том числе входные.

Вышеперечисленные работы не повлияли на процесс проведения и результаты государственной историко-культурной экспертизы.

Экспертами сделан вывод, что выполненные работы не оказывают влияние на исторически сложившуюся конструктивную схему объекта культурного наследия и архитектурно-художественное решение фасадов (кроме пластиковых оконных заполнений). А также не изменяют объёмно-планировочную структуру объекта культурного наследия.

Вышеперечисленные работы приняты к рассмотрению в данном Акте государственной историко-культурной экспертизы в п.12.1.).

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

В ходе проведения историко-культурной экспертизы экспертами были получены результаты, которые изложены в заключении экспертизы: рассмотрены представленные заявителем документы, перечисленные в пункте 7 настоящего Акта, проведены историко-архитектурные, историко-градостроительные архивные и библиографические исследования.

*Ответственный секретарь
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

М.Ф. Прокофьев

Представленная на экспертизу проектная документация была проанализирована на предмет соответствия требованиям действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия, условиям задания КГИОП Санкт-Петербурга на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия №01-21-441/24 от 15.03.2024 г. (Приложение №5).

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

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

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

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

Здание по адресу: Санкт-Петербург, Лахтинская ул., д.24, литера А (Санкт-Петербург, Лахтинская ул., д.24) является выявленным объектом культурного наследия «Дом А.Л. Лишневецкого», согласно Приказу

*Ответственный секретарь
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

М.Ф. Прокофьев

председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001. Адрес объекта согласно указанному Приказу – Санкт-Петербург, Лахтинская ул., д.24, литера А (Приложение №1).

Предмет охраны указанного объекта культурного наследия установлен Распоряжением КГИОП №10-81 от 06.03.2013 г. «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия: «Дома А.Л. Лишневского» (Приложение № 3).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дома А.Л. Лишневского» утвержден КГИОП от 19.05.2002 г. (Приложение № 2).

10. 1. Собственник или пользователь объекта

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

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

Исследуемый объект построен в 1910 году по проекту архитектора Александра Лишневского². На фасаде здания на уровне шестого этажа был установлен барельеф с изображением Мефистофеля. Некоторые специалисты считают, что Лишневский, придумывая демона, вдохновлялся лицом загримированного Фёдора Шаляпина в образе Мефистофеля из оперы «Фауст» Шарля Гуно. Здание было построено для самого архитектора, но дальнейшая судьба домовладения не установлена, однако в 1916 году здание принадлежит уже вдове статского советника Александре Александровны Чистковой³.

Несмотря на то, что городская общественность того времени привыкла к тому, что новые жилые дома архитекторы повсеместно украшали мифическими существами, демон на Лахтинской вызвал первую дискуссию уже в 1914 году, спустя три года после завершения строительства. Вот что писал в журнале «Архитектурно-художественный еженедельник» анонимный автор: «Потрясает воображение, с какой упрямой последовательностью поклонники провинциального финляндского стиля насаждают на публичные фасады, пугающие и оскорбляющие граждан образы. Хочет ли господин Лишневский сказать, что жители апартаментов его нового дома на Лахтинской улице смотрят на нас с той же демонической задумчивостью, за которой

² Фонд 513. Опись 102. Дело 8001. Чертежи дома на участке, принадлежавшем А.Т.Соколовой, Бонч-Осмоловской, А.Л.Лишневскому по Лахтинской ул., 24. 1881–1910.

³ Фонд 515. Опись 4. Дело 2333. Чертежи дома А.А.Чистковой по Лахтинской ул.,24. 31.07.1911–30.11.1916.

последует ярость и ненависть? Последователи стиля способны на духовные подвиги, и мы предлагаем читателю обратить внимание на дом архитектора Владовского, воздвигнутый семь лет тому назад на Малом проспекте (Малый проспект Петроградской стороны, 32. – Прим. ред.). Зодчий украсил фасад гением славы в виде прекрасного ангела, но и тут не сдержал порывов заграничной моды, насадив дурную Горгону. Лишневецкий показал себя ещё грубее: лаконичный и верно продуманный фасад дома он дополнил фронтоном с демоном, готовым взлететь и накрыть нас предчувствием невзгод. И это в год юбилея Александро-Невской лавры. Синодальная комиссия, следящая за вкусом гражданской архитектуры, могла бы обратить внимание на это противоречивое решение».

То, что церковь обратила внимание на демона Лишневецкого уже сто лет назад, указывает и С.Г. Фёдоров в статье «И образ, и функция. Творческий портрет архитектора А.Л. Лишневецкого» из номера № 6 журнала «Строительство и архитектура Ленинграда» за 1980 год: «В 1914 году членам строительного комитета Синода, отвечающего за строительство, ремонт церковного имущества, было поручено разработать правила, просвещённого влияния церкви на гражданскую архитектуру, чтобы не допустить повсеместного распространения языческих и антихристианских посланий на домах и сооружениях». В качестве «распространителей таких посланий» упоминаются, в частности, архитекторы Лишневецкий и Алексей Бубырь. Впрочем, дальше предварительной разработки этих правил дело тогда не пошло.

После революции здание было национализировано и является жилым до настоящего момента.

26 августа 2015 года лепнину на Лахтинской улице сбили ломом. В декабре 2023 года восстановленного Мефистофеля вернули на фасад объекта культурного наследия.

10.3. Описание объекта, современное состояние

Здание шестиэтажное с подвалом кирпичное, Г-образной конфигурации в плане.

Конструктивная схема здания – бескаркасная представлена продольными и поперечными кирпичными несущими стенами и балочной системой перекрытий, шарнирно сопряженными между собой в единую пространственную схему.

Фундаменты бутовые ленточные.

Наружные и внутренние капитальные стены – кирпичные, оштукатурены. Перегородки – деревянные.

Междуэтажные перекрытия – деревянные по металлическим балкам.

Полы дощатые, покрыты паркетом.

Архитектурное художественное оформление лицевых фасадов выполнено в характере позднего модерна с элементами неоклассицизма. Дворовые фасады декоративно-художественной отделки не имеют. Оконные и дверные проемы прямоугольной конфигурации. Оконные заполнения деревянные двойные створчатые и пластиковые стеклопакеты. Дверные заполнения внутренние деревянные и входные металлические.

Квартира №13 располагается на 5 этаже. Окна ориентированы на лицевую и дворовую стороны. Оконные проемы имеют прямоугольную форму и с лучковыми перемычками, Т-образную и многочастную расстекловку. В квартире отделка из современных, исторических и советских материалов: полы покрыты паркетом; потолки оштукатуренные; стены оклеены обоями и отделаны плиткой в одном из санузлов (в другом – стены оштукатурены и окрашены, плиткой отделана стена над раковиной).

В полученном от Заявителя уведомлении КГИОП №01-46-418/24-0-0 от 12.02.2024 г. указано, что КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в квартире № 13 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров. Однако при проведении визуального осмотра квартиры № 13, эксперты зафиксировали:

- в п. 1, 3, 4, 5, 6, 9, 13, 15: декоративные лепные элементы на потолке;
- в п. 2 угловая печь, с гладким фризом, профилированным карнизом; облицована гладкой белой глазурованной плиткой; имеет две чугунные дверцы;
- в п. 5 средистенная печь с профилированным карнизом, облицованная гладкой белой глазурованной плиткой; имеет две чугунные дверцы.

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы в квартире 13 были зафиксированы выполненные работы:

В квартире проведена самовольная перепланировка.

В помещениях 2, 3, 5, 6, 10 устроены пластиковые окна.

В помещениях сохранились филенчатые дверные деревянные заполнения, в том числе входные.

Оконное заполнение (дворовый фасад) (ОК-1) в помещении 12 (ГУП ГУИОН) 1 штука: существующее деревянное, коричневого цвета со стороны фасада.

Оконное заполнение (дворовый фасад) (ОК-2) в помещении 11 (ГУП ГУИОН) 2 штуки: существующее деревянное, коричневого цвета со стороны фасада.

Оконное заполнение (лицевой фасад) (ОК-3) в помещении 8 (ГУП ГУИОН) 1 штука: существующее ПВХ, коричневого цвета со стороны фасада.

Оконное заполнение (дворовый фасад) (ОК-4) в помещении 9 (ГУП ГУИОН) 1 штука: существующее ПВХ, коричневого цвета со стороны фасада.

Оконное заполнение (лицевой фасад) (ОК-5) в помещении 3 (ГУП ГУИОН) 1 штука: существующее ПВХ, коричневого цвета со стороны фасада.

Оконное заполнение (лицевой фасад, восточный ризалит) (ОК-6) в помещении 5 (ГУП ГУИОН) 1 штука: существующее ПВХ, коричневого цвета со стороны фасада.

Оконное заполнение (лицевой фасад, восточный ризалит) (ОК-7) в помещении 5 (ГУП ГУИОН) 1 штука: существующее ПВХ, коричневого цвета со стороны фасада.

Оконное заполнение (лицевой фасад) (ОК-8) в помещении 4 (ГУП ГУИОН) 1 штука: существующее деревянное, коричневого цвета со стороны фасада.

Оконное заполнение (лицевой фасад) (ОК-9) в помещении 3 (ГУП ГУИОН) 2 штуки: существующее деревянное, коричневого цвета со стороны фасада.

Оконное заполнение (лицевой фасад) (ОК-10) в помещении 3 (ГУП ГУИОН) 1 штука: существующее деревянное, коричневого цвета со стороны фасада.

Оконное заполнение (лицевой фасад, центральный ризалит) (ОК-11) в помещении 2 (ГУП ГУИОН) 1 штука: существующее деревянное, коричневого цвета со стороны фасада.

Оконное заполнение (лицевой фасад, центральный ризалит) (ОК-12) в помещении 2 (ГУП ГУИОН) 1 штука: существующее деревянное, коричневого цвета со стороны фасада.

Дверное заполнение балконное (лицевой фасад) (ДВ-1) в помещении 2 (ГУП ГУИОН): существующее ПВХ, коричневого цвета со стороны фасада.

Входные дверные блоки – деревянные.

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

1. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действ. ред.).
2. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569 (в действ. ред.).
3. Разъяснительное письмо Министерства культуры РФ от 25.03.2014 г. № 52-01-39/12-ГА «О научно-проектной и проектной документации, направляемой на государственную историко-культурную экспертизу».
4. Методические указания по порядку проведения проектных работ в соответствии с письмом Министерства Культуры РФ № 446-01-56/10-НМ от 25.01.2013 г.
5. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.01.2014 г.).
6. ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.06.2014 г.).
7. ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» (действует от 01.04.2015 г.).
8. ГОСТ Р 21.101-2020 «Основные требования к проектной и рабочей документации».
9. Копия извлечения из Приказа председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 (Приложение №1);
10. Материалы фотофиксации: «Фотофиксация выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Л. Лишневского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лахтинская ул., д.24, лит.А. Дата фотофиксации: 22.04.2024 г.» (Приложение №4).

Использованная для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература

Архивы:

1. Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга:

1.1. Фонд 515. Опись 4. Дело 2333. Чертежи дома А.А.Чистяковой по Лахтинской ул.,24. 31.07.1911–30.11.1916.

*Ответственный секретарь
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

М.Ф. Прокофьев

1.2. Фонд 573. Описание 1. Дело 5942. Дом Никитиной, Лахтинская улица дом 24. 04.06.1899–30.04.1903.

1.3. Фонд 515. Описание 1. Дело 6584. О залоге имущества Е.В.Никитиной, Чистяковыми по Лахтинской ул.,24. 05.06.1889–19.07.1918.

1.4. Фонд 513. Описание 92. Дело 161. О выдаче А.Л.Лишневному плану, в Петербургской части по Лахтинской ул.,24. 03.05.1910–04.07.1911.

1.5. Фонд 513. Описание 93. Дело 285. О выдаче А.А.Чистяковой плана двора в Петерб. ч. по Лахтинской ул.,24. 01.07.1911–19.07.1911.

1.6. Фонд 513. Описание 102. Дело 8001. Чертежи дома на участке, принадлежавшем А.Т.Соколовой, Бонч-Осмоловской, А.Л.Лишневному по Лахтинской ул., 24. 1881–1910.

Библиография:

1. Гроздов В.Т. Техническое обследование строительных конструкций зданий и сооружений. СПб, - Издательский Дом KN+, 2001.-140с.

2. Привалов В.Д. "Улицы Петроградской стороны. Дома и люди". Изд. «Центполиграф», 2015.

3. Захаров О. Н., Архитектурные панорамы невских берегов, Ленинград, "Стройиздат", 1984.

4. Леонтьева С. Ф. Хранитель памяти: Страницы творч. биограф. Г. Г. Гримма // ЛП. 1983. № 6. 1; Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века: Справ. СПб., 1996.

5. Иванова Е. Б. Давид Гримм // Зодчие Санкт-Петербурга, XIX - начало XX века. СПб., 1998.

6. Кириченко Е., Чепель А.И. Архитектор Александр Лишневский. Изд.: «Пропилеи», 2020.

12. Обоснования вывода экспертизы

12.1. Описание и анализ проектной документации

Представленная на экспертизу проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №13 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Л. Лишневского» Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Лахтинская ул., д.24, лит.А, кв.13» (шифр: КП-31.01/6472), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2024 г., с целью ремонта и приспособления выявленного объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки квартиры №13.

ООО «Реал-Проект» имеет Лицензию МКРФ 21575, выданную Министерством культуры Российской Федерации от 16.08.2021 г. (Приложение № 11).

Проект выполнен на основании Задания КГИОП №01-21-441/24 от 15.03.2024 г. в составе:

Часть 1. Предварительные работы в составе:

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

Раздел содержит выписку из ЕГРН и документы технического учёта.

В разделе представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 17.03.2024 г. (далее – Акт влияния).

Акт определения влияния рассматривается и оценивается председателем экспертной комиссии – Глинской Н.Б.

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

Ремонт и приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия "Дом А.Л. Лишневского" в части перепланировки квартиры №13.

- Демонтаж штукатурного слоя с деревянных перегородок.
- Демонтаж существующих межкомнатных деревянных перегородок.
- Демонтаж штукатурного слоя со стен и потолков.
- Монтаж новых перегородок из ГКЛ.
- Демонтаж напольного покрытия и чернового пола до металлических балок с устройством новых полов по металлическим балкам.
- Устройство гидроизоляции в конструкции пола туалета, душевой, санузла, встроенного шкафа и кухонной зоне кухни-столовой и в смежных с ними помещениях коридора, кабинета и столовой зоне кухни-столовой на всю зону подтопления.
- Замена существующих оконных заполнений на новые оконные заполнения индивидуального изготовления в соответствии с Предметом охраны.
- Замена существующего дверного балконного заполнения на новое дверное балконное заполнение индивидуального изготовления в соответствии с Предметом охраны.
- Демонтаж старого сантехнического оборудования с устройством нового.
- Оборудование помещения квартиры автономными оптоэлектронными дымовыми пожарными извещателями установленными на потолке. внутриквартирные электрические сети оборудовать устройствами защитного отключения (УЗО). электроустановок (ПУЭ).

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М.Ф. Прокофьев

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

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

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

Согласно выводу Акта влияния работы, предполагаемые к выполнению указанные виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия.

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Л. Лишневского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лахтинская ул., д.24, лит.А (Санкт-Петербург, Лахтинская ул., д.24) согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 г. № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

Часть 1.2. Исходно-разрешительная документация (шифр: КП-31.01/6472-ИРД)

Раздел содержит результаты сбора исходных данных копию задания КГИОП, копию утверждения предмета охраны, паспорт объекта культурного наследия, письмо КГИОП о наличии (отсутствии) ценной отделки в помещениях квартиры №13, а также задание на проектирование, акт первичного обследования технического состояния газоходов и вентиляционных каналов (вентканалов), выписку из реестра лицензий, доверенность.

Часть 1.3. Фотофиксация до начала производства работ (КП-31.01/6472-ФФ)

В данной части содержатся материалы фотофиксации со схемой фотофиксации.

Часть 2. Комплексные научные исследования в составе:

Часть 2.1. Историческая справка (шифр: КП-31.01/6472-ИС)

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

Часть 2.2. Техническое заключение (шифр: КП-31.01/6472-ТЗ)

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

Объект обследования – строительные конструкции в границах квартиры №13, расположенной на 5-ом этаже.

Краткое описание основных конструктивных элементов здания:

Конструктивная схема – бескаркасная, представлена продольными и поперечными кирпичными несущими стенами и балочной системой перекрытий, шарнирно сопряженными между собой в единую пространственную схему.

В соответствии с программой работ было выполнено визуально-инструментальное обследование перекрытий и стен здания, с целью определения категории технического состояния.

Несущие наружные и внутренние стены здания выполнены из полнотелого кирпича на цементно-известковом растворе. В объеме квартиры, почти все кирпичные стены являются несущими, осуществляя также ограждающие функции и служащие обеспечению пространственной неизменяемости здания.

В ходе обследования явные дефекты (наличие трещин, сверхнормативных отклонений от вертикали, выпучивания кладки и т.д.), свидетельствующие о снижении несущей способности или возможности аварийных ситуаций, отсутствуют.

По результатам обследования, техническое состояние несущих конструкций стен в соответствии с ГОСТ 31937-2011 работоспособное. Мероприятия по усилению и восстановлению конструкций не требуются.

По результатам осмотра определено, что перекрытие 5-го и 6-го этажа выполнено по металлическим балкам– двутаврам. Дефектов и повреждений, связанных с недостаточной несущей или эксплуатационной способностью нижележащего перекрытия 5-го этажа и вышележащего перекрытия 6-го этажа, в процессе обследования не обнаружено.

По результатам обследования, техническое состояние перегородок в соответствии с ГОСТ 31937-2011 работоспособное. Демонтаж не повлияет на несущую способность перекрытия над квартирой.

По результатам обследования, техническое состояние конструкций междуэтажных перекрытий в соответствии с ГОСТ 31937-2011 работоспособное.

Здание обеспечено всеми видами инженерного оборудования. Стояки водопровода и канализации затронуты поверхностной коррозией, не влияющей на их эксплуатационные качества. Вентиляция помещений квартиры приточно-вытяжная, естественная, осуществляется через индивидуальные вентиляционные шахты в кирпичной кладке. По результатам обследования, техническое состояние конструкций инженерных сетей в соответствии с ГОСТ 31937-2011 работоспособное.

В ходе обследования дефектов и деформаций, оказывающих влияние на несущую способность конструкций или безаварийную эксплуатацию помещений, обнаружено не было. В целом, помещение в соответствии с ГОСТ 31937-2011 находится в работоспособном состоянии.

Состав и содержание предварительных работ и комплексных научных исследований соответствуют заданию №01-21-441/24 от 15.03.2024 г. (Приложение № 5) и достаточны для принятия обоснованных проектных решений.

Часть 3. Проектные решения: в составе:

Часть 3.1. Общая пояснительная записка (шифр: КП-31.01/6472-ОПЗ)

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

Часть 3.2. Архитектурные решения (шифр: КП-31.01/6472-АР)

Архитектурными решениями рассматриваемого проекта предусмотрена перепланировка квартиры №13, расположенной в объекте культурного наследия регионального значения «Дома А.Л. Лишневецкого», по адресу: Санкт-Петербург, Лахтинская ул., д.24, лит.А (Санкт-Петербург, Лахтинская ул., д.24), а именно:

- демонтаж штукатурного слоя с деревянных перегородок, демонтаж штукатурного слоя со стен и потолков, демонтаж существующих межкомнатных деревянных перегородок и монтаж новых из ГКЛ с оклейкой стен обоями, водоземлюсионной краской и плиткой (в санузлах и частично на кухне); предмет охраны в части: «конструктивная система здания: исторические конструкции: исторические наружные и внутренние капитальные стены» – сохраняется; в части «объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен» – не нарушается;

- устройство гидроизоляции в конструкции пола туалета, душевой, санузла, встроенного шкафа и кухонной зоне кухни-столовой и в смежных с ними помещениях коридора, кабинета и столовой зоне кухни-столовой на всю зону подтопления; предмет охраны не нарушается;

- демонтаж старого сантехнического оборудования с устройством нового – предмет охраны не нарушается;

- демонтаж напольного покрытия и чернового пола до металлических балок с устройством новых полов по металлическим балкам; в части коридоров – паркет, в остальных помещениях – керамической плитка; предмет охраны не нарушается;

- в рамках данной проектной документации замена входной двери в кв. 13 не предусмотрена;

- потолки покрываются водоземлюсионной краской; предмет охраны не нарушается.

Угловые печи в помещениях 2 и 5 в хорошем состоянии, охране не подлежат, демонтажу не подлежат, проектными решениями не затрагиваются (см. Приложение №4, фото 5 и 9, 10).

Замене подлежат оконные заполнения на металлопластиковые с сохранением исторического рисунка и колера заполнений оконных проемов согласно распоряжению КГИОП №10-81 от 06.03.2013 г.

Балконное дверное заполнение также подлежит замене на дверной блок с неоткрывающейся фрамугой с открыванием в одну створку из ПВХ, с остеклением двойным стеклопакетом и окраской снаружи в коричневый цвет и изнутри – в белый. Согласно распоряжению КГИОП №10-81 от 06.03.2013 г. предметом охраны являются местоположение, конфигурация и габариты дверных заполнений, что предусмотрено при замене балконного дверного заполнения. Историческое оформление дверных заполнений утрачено и охране не подлежит. Расстекловка дверного заполнения предусмотрена по аналогии с исторической расстекловкой оконных заполнений – многочастная.



Фрагмент илл. 25 в Приложении №10. 1949 г.

На фрагменте фотографии, датированной 1949 г., видна историческая расстекловка оконных заполнений.

В проектных решениях по оконным заполнениям принята аналогичная расстекловка (см. Часть 3.2/ КП-31.01/6472-АР).

Предмет охраны в части «архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов: местоположение, конфигурация и габариты оконных (прямоугольных и прямоугольных с лучковым завершением) и дверного (прямоугольного) проемов; исторический рисунок и колер заполнений оконных проемов (историческое дверное заполнение утрачено)» – сохраняется.

Часть 3.3. Сведения об инженерном оборудовании. Система водоснабжения и водоотведения (шифр: КП-31.01/6472-ВК)

Квартира оборудуется хозяйственно-питьевым водопроводом, горячим водоснабжением и бытовой канализацией.

Прокладка сетей водопровода предусмотрена из полимерных труб и сетей канализации из пластиковых канализационных труб.

Прокладка сетей предусматривается вдоль стен скрытно в специальных коробах или обшивается листами ГКЛВ, а также на протяжении всей магистрали ВК. Предусмотрена гидроизоляция перекрытия, в местах соединений предусматриваются смотровые лючки. Для исключения конденсата и теплопотерь применяется трубная теплоизоляция из вспененного полиэтилена.

Нагрузка на системы водоснабжения и канализации в результате перепланировки останется без изменений.

Проектные решения направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны

объекта культурного наследия, утверждённого распоряжением КГИОП №10-81 от 06.03.2013 г. (Приложение № 3).

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

12.2. Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Л. Лишневского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лахтинская ул., д.24, литера А (Санкт-Петербург, Лахтинская ул., д.24): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №13 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Л. Лишневского» Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Лахтинская ул., д.24, лит.А, кв.13» (шифр: КП-31.01/6472), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2024 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Л. Лишневского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лахтинская ул., д.24, литера А (Санкт-Петербург, Лахтинская ул., д.24), утверждённого распоряжением КГИОП №10-81 от 06.03.2013 г. (Приложение № 3) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых проектных решений на сохранность предмета охраны описано в п.12.1 настоящего акта).

2) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 42, 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «ремонту» и «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, определённый распоряжением КГИОП №10-81 от 06.03.2013 г. (Приложение № 3).

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

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих нормативных требований в части ее состава, содержания

и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП №01-21-441/24 от 15.03.2024 г. (Приложение №5).

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

13. Вывод экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Л. Лишневского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лахтинская ул., д.24, литера А (Санкт-Петербург, Лахтинская ул., д.24): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №13 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Л. Лишневского» Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Лахтинская ул., д.24, лит.А, кв.13» (шифр: КП-31.01/6472), разработанная ООО «Реал-Проект» в 2024 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (**положительное заключение**).

14. Перечень приложений к заключению экспертизы

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

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

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

Приложение № 4. Материалы фотофиксации;

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

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

Приложение № 7. Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими

государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;

Приложение № 8. Копии договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы;

Приложение № 9. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;

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

Приложение № 11. Иная документация.

15. Дата оформления заключения экспертизы

«06» мая 2024 г.

Подписи экспертов (подписано усиленной электронной подписью)

Председатель экспертной комиссии:

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

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

Эксперт – член экспертной комиссии:

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

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

Приложение № 1 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Л. Лишневского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лахтинская ул., д.24, литера А (Санкт-Петербург, Лахтинская ул., д.24) : «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №13 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Л. Лишневского» Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Лахтинская ул., д.24, лит.А, кв.13» (шифр: КП-31.01/6472), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2024 г.

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

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

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 года N 15

**Об утверждении Списка вновь выявленных объектов,
представляющих историческую, научную, художественную
или иную культурную ценность**
(с изменениями на 14 июня 2006 года)

Документ с изменениями, внесенными:

приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Администрации Санкт-Петербурга от 24 апреля 2003 года N 8-37;

приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 6 августа 2004 года N 8-102;

приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 15 февраля 2005 года N 8-11;

приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 14 июня 2006 года N 8-62.

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

приказываю:

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

Приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Администрации Санкт-Петербурга от 10 мая 2001 года N 48 утвержден Список, дополняющий данный Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

Приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Администрации Санкт-Петербурга от 31.07.2002 N 8-92 утвержден перечень, выявленных объектов культурного наследия, исключаемых из Списка.

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

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

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

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

художественную или иную культурную ценность.

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

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

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

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

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

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

Председатель КГИОП
Н.И.Явейн

Утвержден
приказом председателя КГИОП
от 20.01.2001 N 15

**Список
вновь выявленных объектов,
представляющих историческую, научную, художественную
или иную культурную ценность**
(с изменениями на 14 июня 2006 года)

Санкт-Петербург

Градостроительство и архитектура

**Комитет по государственному контролю, использованию и
охране памятников истории и культуры**
(с изменениями на 15 февраля 2005 года)

Адмиралтейский административный район

N п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1	2	3	4	5	6	7
1	Дом Т.В.Макаровой	1879-1880	арх. А.Х.Кольб	Адмиралтейская наб., 6; Азовский пер., 2; Черноморский пер., 3	среднее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (экспертное заключение от 20.03.2000)
2	Здания Государственного Дворянского земельного и Крестьянского поземельного банков	1877-1880, строительство здания Общества взаимного поземельного кредита (N 14); 1880-1881, строительство дома А.Ф.Паулуччи (N 12); 1912, приспособление под банк, изменение фасада дома N 12 по образцу дома N 14, устройство крытого перехода	архитекторы Н.Л.Бенуа, А.И.Кракау арх. А.В.Иванов техн. А.В.Друкер, гражд. инж. К.К.Тарасов	Адмиралтейская наб., 12-14; Керченский пер., 1; Черноморский пер., 9-11 Дом N 12 соединен крытым переходом с домом N 10 по Адмиралтейской набережной, также принадлежавшим банку. Дом N 10 - памятник истории и культуры федерального значения.	среднее	-"
3	Дом И.Н.Блейхмана	2-я половина XVIII века; 1884	автор не установлен	Адмиралтейского кан.наб., 3; Галерная ул., 28	среднее	-"

			В.А.Демяновский, Ф.Ф.Миритц, гражд. инж. И.И.Герасимов, А.Г.Петров, Н.П.Ильин			
1283.1	Доходный дом	1841; 1902, расширение, перестройка	арх. А.М.Ливен арх. В.А.Демяновский	там же (угловой корпус)	среднее	-"
1283.2	Доходный дом	1905	арх. Ф.Ф.Миритц, гражд. инж. И.И.Герасимов	там же (корпус по улице)	среднее	-"
1283.3	Особняк	1898; 1906, расширение, изменение фасада	гражд. инж. А.Г.Петров арх. Ф.Ф.Миритц, гражд. инж. И.И.Герасимов	там же (левый корпус по набережной)	среднее	-"
1283.4	Особняк	1907	гражд. инж. Н.П.Ильин	там же (правый корпус по набережной)	среднее	-"

1284	Дом В.А.Буксгевдена	1912-1913	гражд. инж. Г.П.Хржонстовский	Куйбышева ул., 36; Чапаева ул., б/Н	среднее	-"
1285	Дом А.В.Макушевой	1907	гражд. инж. С.В.Баниге	Лахтинская ул., 4	среднее	-"
1286	Здание Церкви Богоматери Всех Скорбящих Радости при приюте детей-калек и паралитиков Общества попечения о бедных и больных детях	1899-1902 (частично перестроено, декор фасадов утрачен)	арх. П.Ю.Майер	Лахтинская ул., 10-12 (правый корпус) Историко-архитектурную ценность представляют сохранившиеся интерьеры здания	среднее	-"
1287	Дом А.Л.Лишневого	1910-1911	арх. А.Л.Лишевский	Лахтинская ул., 24	среднее	-"
1288	Дом Е.В.Сажина	1908-1909	арх. И.А.Претро	Ленина ул., 1; Воскова ул., 31; Сытнинская ул., 20	среднее	-"
1289	Здание Петроградской АТС	1920_е годы	арх. А.С.Никольский (?)	Ленина ул., 5	среднее	-"
1290	Здание подстанции Волховской ГЭС	1926-1927	архитекторы В.А.Щуко, В.Г.Гельфрейх	Ленина ул., 6	среднее	-" Рекомендовано к отнесению к категории памятников истории и культуры местного значения (протокол Научного совета Санкт-Петербурга по вопросам охраны культурного наследия от 31.07.1997)
1291	Дом Ф.Я.и Н.Я.Колобовых (с курдонером, палисадниками, оградами)	1908-1910	арх. С.Г.Гингер, техн. М.И. фон Вилькен (завершение)	Ленина ул., 8; Пушкарский пер., 2	среднее	Рекомендуется к включению в список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную

Приложение № 2 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Л. Лишневского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лахтинская ул., д.24, литера А (Санкт-Петербург, Лахтинская ул., д.24) : «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №13 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Л. Лишневского» Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Лахтинская ул., д.24, лит.А, кв.13» (шифр: КП-31.01/6472), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2024 г.

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

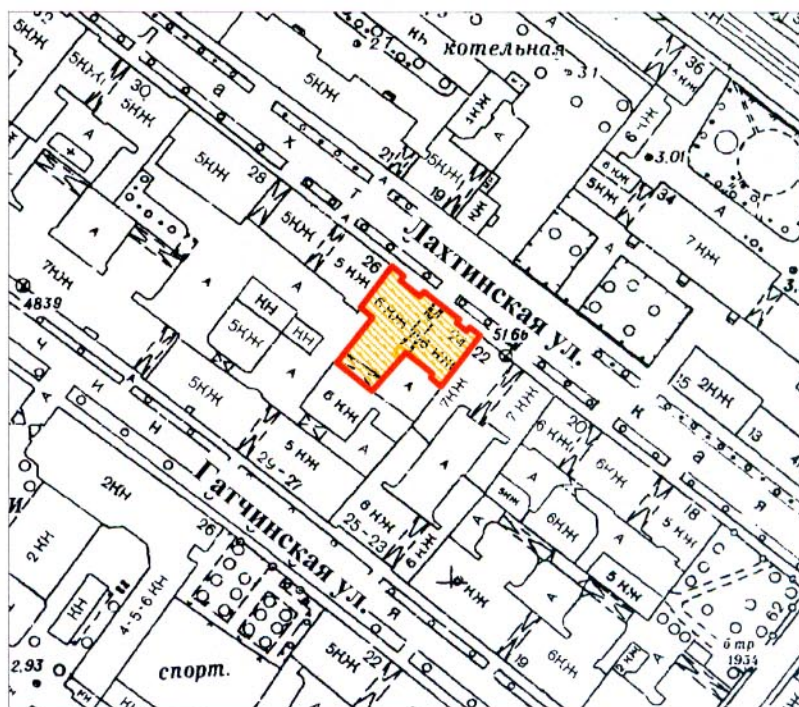


Б. М. Кириков

" 18 " мая 2002



**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Дом А. Л. Лишневецкого"**

г. Санкт-Петербург, Лахтинская ул., 24



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____ / _____

Приложение № 3 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Л. Лишневского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лахтинская ул., д.24, литера А (Санкт-Петербург, Лахтинская ул., д.24) : «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №13 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Л. Лишневского» Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Лахтинская ул., д.24, лит.А, кв.13» (шифр: КП-31.01/6472), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2024 г.

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



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

окуд

06.03.2013№ 10-81

**Об определении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом А.Л. Лишневского»**

1. Определить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Л. Лишневского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лахтинская улица, дом 24, литера А (Лахтинская ул., 24), согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

3. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП – начальника управления государственного учета объектов культурного наследия.

Председатель КГИОП

А.И.Макаров

Приложение № 2
к охранному обязательству
от 06.03.2013 № 10-81


Предмет охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом А.Л. Лишневского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лахтинская
улица, дом 24, литера А (Лахтинская ул., 24)

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	Объемно-пространственное решение:	историческое пространственное решение; исторические габариты и конфигурация основного объема лицевого и дворового корпуса, включая два воротных проезда перекрытых сводами стрельчатого очертания; исторические форма и габариты крыши (скатная);	<div data-bbox="1094 752 1552 1111" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="1094 1133 1552 1861" data-label="Image"> </div>

1	2	3	4
			
2	Конструктивная система здания:	<p>исторические конструкции: исторические наружные и внутренние капитальные стены, исторические лестницы и лестничные клетки; исторические междуэтажные перекрытия (для помещений с архитектурно-художественной отделкой), исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий (для помещений без архитектурно-художественной отделки);</p>	
3	Объемно-планировочное решение:	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;</p>	
4	Архитектурно-художественное решение (композиция) лицевого фасада:	<p>местоположение, конфигурация и габариты оконных (прямоугольных, прямоугольных с лучковым завершением) и дверного (прямоугольного) проемов; исторический рисунок и колер заполнения оконных проёмов (историческое дверное заполнение утрачено); материал и характер фасадной поверхности: гранит в технике «рваного камня» (цоколь), гранит в технике «рваного камня» с разделкой под руст (пилоны, фланкирующие портал входа), гладкая штукатурка, фактурная штукатурка «внабрызг» (часть элементов декора); историческое цветовое решение фасада (сочетание штукатурки с выделением лепного декора и натурального камня);</p> <p>элементы архитектурно-декоративной композиции в характере позднего модерна с элементами неоклассицизма, в том числе: центрально-симметричная, трёхчастная структура; прямоугольные - центральный (в 3 оси) и боковые (в 1 ось) - ризалиты 1-5 этажей, балконы на боковых ризалитах;</p>	 

1	2	3	4
		<p>два трапециевидных в плане эркера в уровне 3-6 этажей; прямоугольный одноэтажный объём в 1 ось, примыкающий с востока к центральному ризалиту, балкон на нём; треугольный шипец над центральной (в 3 оси) частью;</p> <p>лепной и штукатурный декор: лепные композиции в шипце: рельеф (в поле, имитирующим лучковую арку) с изображением антропоморфного фольклорного существа с крыльями летучей мыши и рельеф (в овале) со стилизованным изображением ворона; филенки под окнами 4 этажа с фактурной штукатуркой и лепными композициями в виде овальных зеркал, увитых гирляндами;</p> <p>карнизы над окнами 6 этажа и в завершении эркеров;</p>	   

1	2	3	4
		<p>оформление портала парадного входа-фланкирующие пилоны, оформленные рустом грубого окола;</p> <p>четыре балкона: три (на эркерах на одноэтажном объёме) с парапетными ограждениями с металлическими вставками и один (по центральной оси в уровне 5 этажа) с парапетным ограждением;</p>	 
5	<p>Архитектурно (архитектурно-художественное) решение (композиция) дворовых фасадов</p>	<p>габариты и конфигурация оконных и дверных проемов, отметки высоты, габариты ширины для проемов первого этажа;</p> <p>исторический рисунок и колер заполнения оконных проемов (с мелкой расстекловкой фрамуг);</p> <p>материал и характер фасадной поверхности (известняковый цоколь, гладкая штукатурка);</p> <p>элементы архитектурно-декоративной композиции фасада, в том числе: лестничные ризалиты (полукруглые и прямоугольные);</p> <p>конфигурация проема (стрельчатого очертания) проезда;</p> <p>свесы крыши большого выноса на деревянных кронштейнах;</p>	

1	2	3	4
			

Приложение №4 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Л. Лишневского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лахтинская ул., д.24, литера А (Санкт-Петербург, Лахтинская ул., д.24) : «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №13 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Л. Лишневского» Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Лахтинская ул., д.24, лит.А, кв.13» (шифр: КП-31.01/6472), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2024 г.

Материалы фотофиксации

**Фотофиксация выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Л. Лишневского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лахтинская ул., д.24, литера А (Санкт-Петербург, Лахтинская ул., д.24).
Дата фотофиксации: 22.04.2024 г.**

Аннотация

1. Вид на главный фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Л. Лишневского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лахтинская ул., д.24, литера А (Санкт-Петербург, Лахтинская ул., д.24);
2. Вид на дворовой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Л. Лишневского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лахтинская ул., д.24, литера А (Санкт-Петербург, Лахтинская ул., д.24)
3. Вид на входную дверь в квартиру;
4. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 2/20.5¹);
5. Вид на печь в помещении 2/20.5;
6. Фрагмент интерьера прихожей (помещение 1/12.7);
7. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 12/14.3);
8. Фрагмент интерьера коридора (помещение 14/4.9);
9. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 3/32);
10. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 3/32);
11. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 11/19.3);
12. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 11/19.3);
13. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 3/32);
14. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 3/32);
15. Фрагмент интерьера ванной (помещение 10/4.5);
16. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 4/17.7);
17. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 5/15);
18. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 5/15);
19. Фрагмент интерьера туалета;
20. Вид на встроенный шкаф;
21. Фрагмент интерьера коридора (помещение 13/5.4);
22. Фрагмент интерьера кухни (помещение 8/13.2);
23. Фрагмент интерьера кухни (помещение 8/13.2);
24. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 9/6.1);
25. Вид двери на черную лестницу;
26. Вид на входную дверь в квартиру.

¹ Нумерация и названия помещений даны согласно техническому паспорту на квартиру инв. № 6472/24 от 07.02.2024 г.

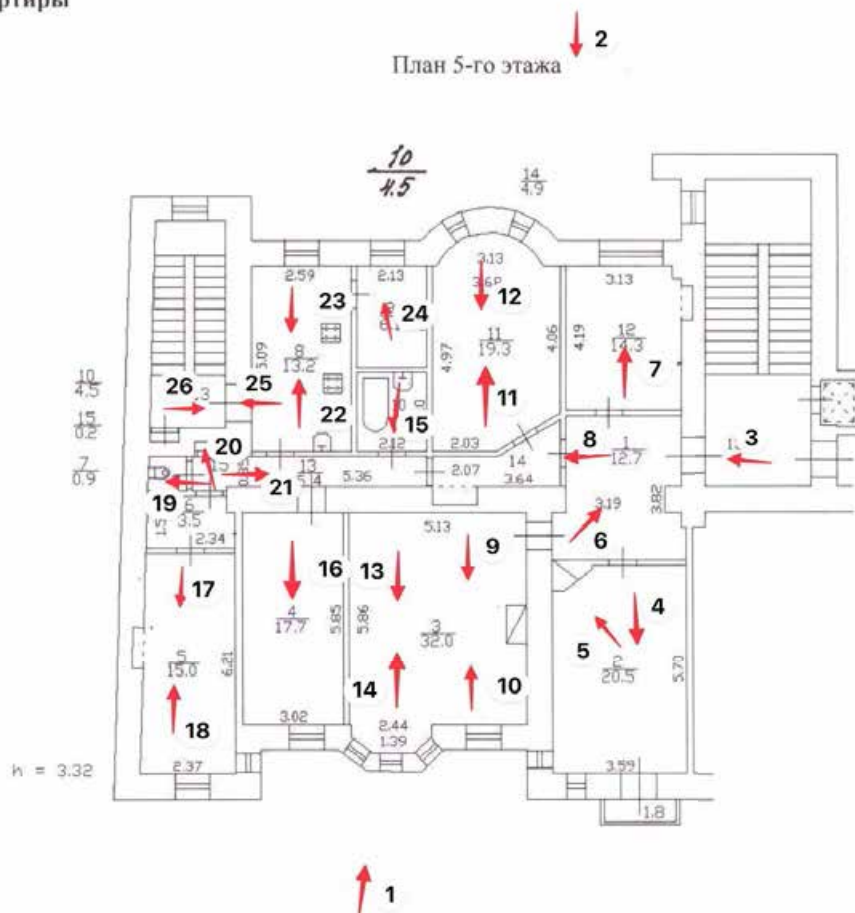
Схема фотофиксации

Условные обозначения:

1 – номер фотографии;

➔ – направление фотографии.

IV. План квартиры





- 1 Вид на главный фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Л. Лишневского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лахтинская ул., д.24, литера А (Санкт-Петербург, Лахтинская ул., д.24);



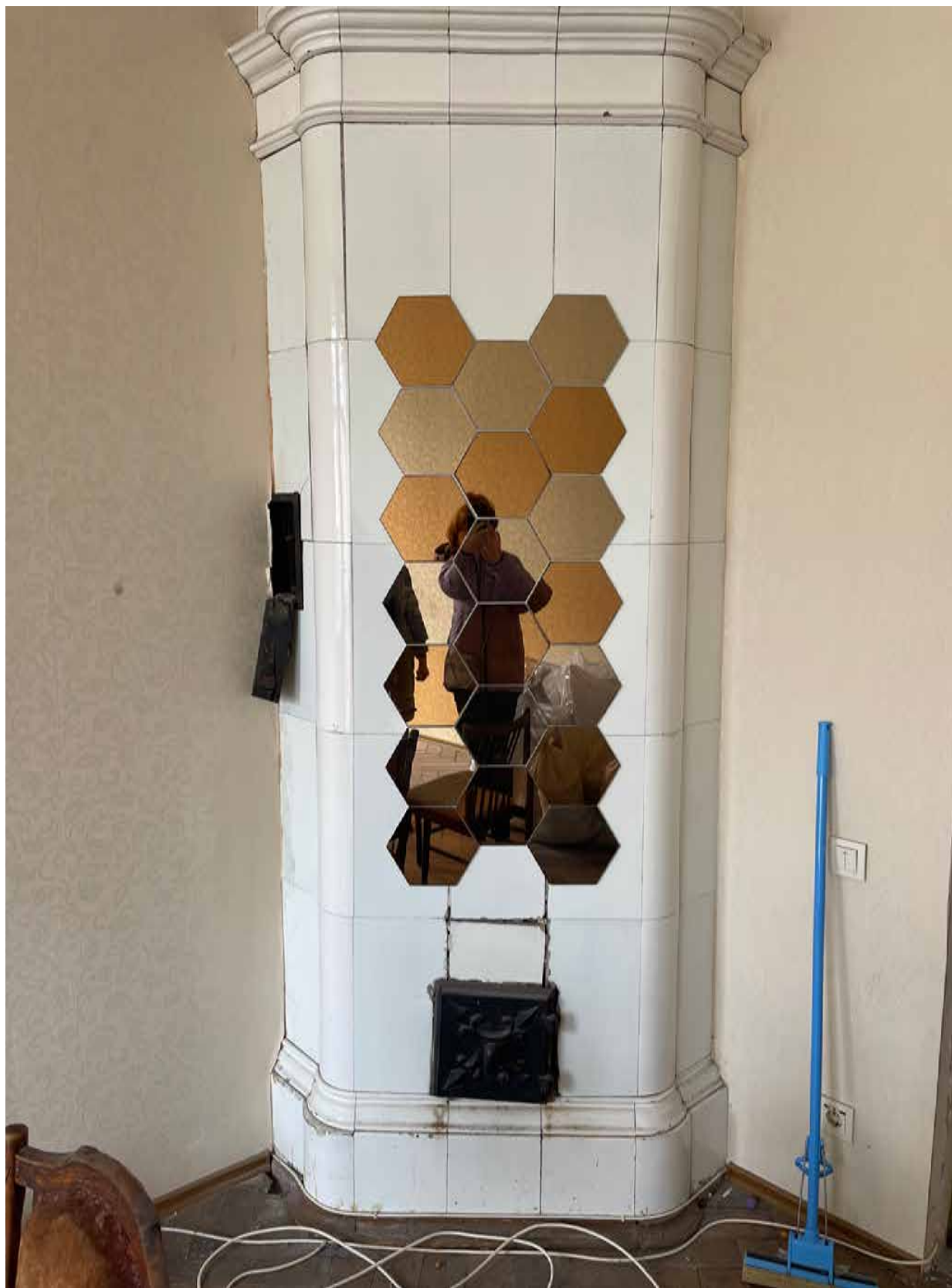
2. Вид на дворовой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Л. Лишневского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лахтинская ул., д.24, литера А (Санкт-Петербург, Лахтинская ул., д.24)



3 Вид на входную дверь в квартиру;



4. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 2/20.5);



5. Вид на печь в помещении 2/20.5;



6. Фрагмент интерьера прихожей (помещение 1/12.7);



7. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 12/14.3);



8. Фрагмент интерьера коридора (помещение 14/4.9);



9. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 3/32);



10. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 3/32);



11.Фрагмент интерьера комнаты (помещение 11/19.3);



12.Фрагмент интерьера комнаты (помещение 11/19.3);



13.Фрагмент интерьера комнаты (помещение 3/32);



14.Фрагмент интерьера комнаты (помещение 3/32);



15.Фрагмент интерьера ванной (помещение 10/4.5);



б. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 4/17.7);



17.Фрагмент интерьера комнаты (помещение 5/15);



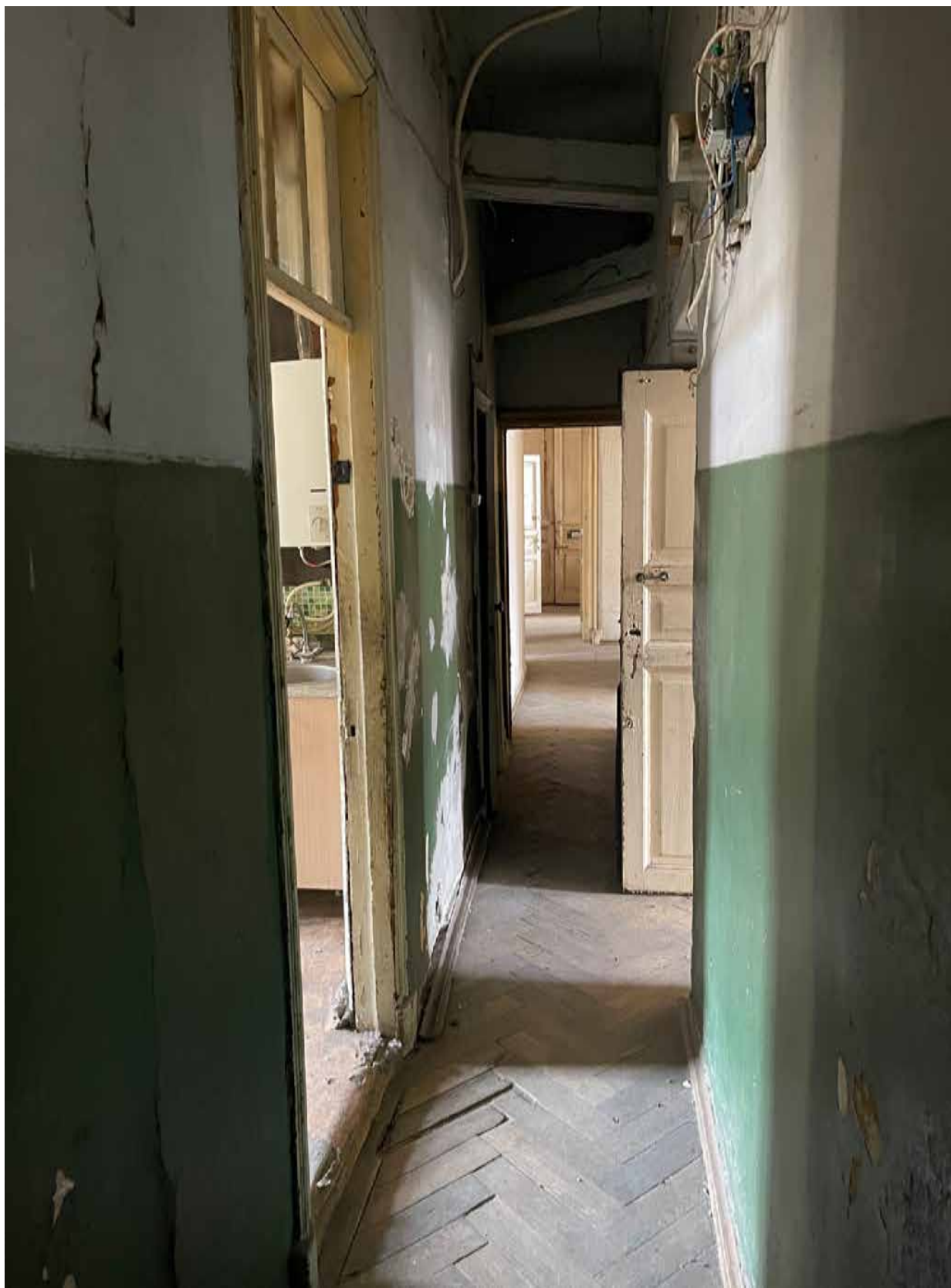
18.Фрагмент интерьера комнаты (помещение 5/15);



19.Фрагмент интеръера туалета;



20. Вид на встроенный шкаф;



21.Фрагмент интеръера коридора (помещение 13/5.4);



22.Фрагмент интеръера кухни (помещение 8/13.2);



23.Фрагмент интерьера кухни (помещение 8/13.2);



24.Фрагмент интерьера комнаты (помещение 9/6.1);



25. Вид двери на черную лестницу;



26. Вид на входную дверь в квартиру.

Приложение № 5 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Л. Лишневского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лахтинская ул., д.24, литера А (Санкт-Петербург, Лахтинская ул., д.24) : «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №13 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Л. Лишневского» Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Лахтинская ул., д.24, лит.А, кв.13» (шифр: КП-31.01/6472), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2024 г.

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

по доверенности 78AB5081501

С.А. Аракчеева

(должность)

Собственник кв. № 13

(подпись)

А.Г. Панова

(Ф.И.О.)

" 17 марта 2024 г.

М.П.

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

(должность)

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

(наименование органа охраны)

М.В. Майорова

(Ф.И.О.)

" 15 MAR 2024

20 г.

М.П.

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

ремонт, приспособление для современного использования квартиры № 13
01-21-441/24 от 15.03.2024г.

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

Выявленный объект культурного наследия «Дом А.Л. Лишневского» (Основание: приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул./пр.	Лахтинская улица	д.	24	лит.	А	корп.	

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

Панова Алина Геннадьевна (собственность 78:07:0003136:1031-78/011/2023-12 от 23.11.2023)

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

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул./пр.	Лахтинская	д.	24	лит.	А	офис/кв.	13
ИНН	-	-	-	-	-	-	-
ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-
Ответственный представитель:	Аракчеева Елена Александровна						
	(фамилия, имя, отчество (при наличии))						
Контактный телефон:	8-912-393-15-32						
Адрес электронной почты:	-						

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

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

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

План границ территории объекта культурного наследия «Дом А.Л. Лишневского» утвержден КГИОП 18.05.2002

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

Предмет охраны объекта культурного наследия «Дом А.Л. Лишневского» утвержден распоряжением КГИОП от 06.03.2013 №10-81

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.

2. Этап в процессе производства работ

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

<p>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.</p> <p>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.</p>	
<p>Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:</p>	
<p>1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)</p>	<p>2. Проект</p>
<p>При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.</p>	<p>Проект ремонта, приспособления для современного использования квартиры № 13 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.</p>
<p>Раздел 4. Рабочая проектная документация:</p>	
<p>1. Этап до начала производства работ</p>	<p>2. Этап в процессе производства работ</p>
<p>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».</p>	<p>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.</p>
<p>Раздел 5. Отчетная документация:</p>	
<p>Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный</p>	

реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

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

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

**Главный специалист отдела
Петроградского и
Василеостровского районов
Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия КГИОП**

(должность, наименование организации)



(Подпись)

**Новикова Лейла
Юрьевна**

(Ф.И.О. полностью)

Приложение № 6 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Л. Лишневского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лахтинская ул., д.24, литера А (Санкт-Петербург, Лахтинская ул., д.24) : «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №13 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Л. Лишневского» Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Лахтинская ул., д.24, лит.А, кв.13» (шифр: КП-31.01/6472), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2024 г.

Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН, доверенность

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

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 5	
16.04.2024г.	
Кадастровый номер:	78:07:0003136:1031
Номер кадастрового квартала:	78:07:0003136
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:7:3136:0:16:2005; Условный номер 78-78-01/0587/2006-462
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. Лахтинская, д. 24, литера. А, кв. 13
Площадь:	170.2
Назначение:	Жилое
Наименование:	квартира
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 5
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб.:	29111579.26
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:07:0003136:1003
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

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108
 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: 5
16.04.2024г.			
Кадастровый номер:		78:07:0003136:1031	
Сведения о кадастровом инженере:		дата завершения кадастровых работ: 01.01.2007 Михайлов Дмитрий Васильевич, № 2190, в АСРО "БОКИ", СНИЛС 12132254192, договор на выполнение кадастровых работ от 31.01.2024 № 6472, дата завершения кадастровых работ: 11.04.2024	
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:		Михайлов Дмитрий Васильевич (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя Пановой Алины Геннадьевны	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 2	
		Всего разделов: 3	
		Всего листов выписки: 5	
16.04.2024г.			
Кадастровый номер:		78:07:0003136:1031	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Панова Алина Геннадьевна, 11.09.1958, село Лад Балка Красногвардейского р-на Ставропольского края, Российская Федерация Паспорт гражданина Российской Федерации серия 07 04 №300531, выдан 15.05.2004, Отделом внутренних дел Промышленного района города Ставрополя 355021, Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Мастерова, дом 28
	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 78:07:0003136:1031-78/011/2023-12 23.11.2023 10:58:51
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:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	01.11.2002 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	2352489.3	
	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:	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

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 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 5		
16.04.2024г.		
Кадастровый номер:	78:07:0003136:1031	
	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:	
	сведения 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
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

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

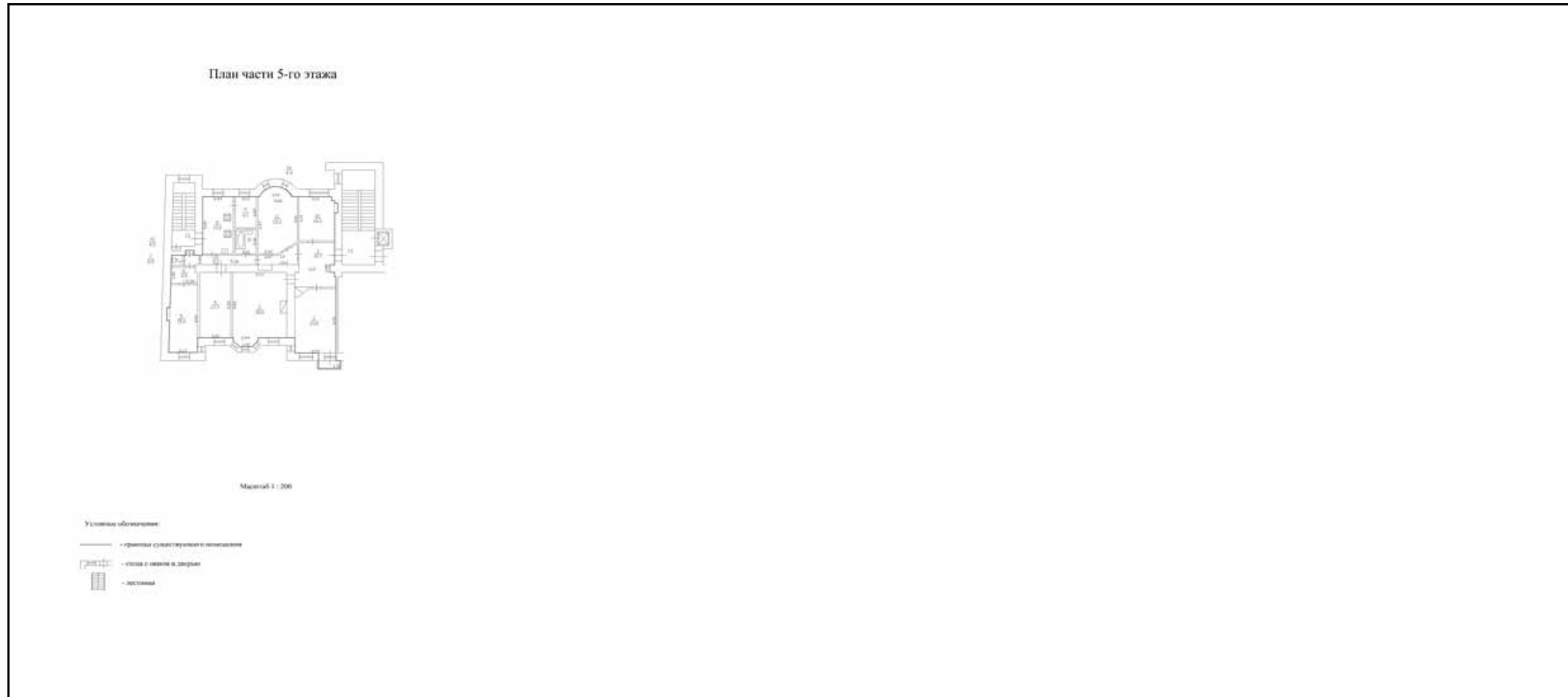
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
 План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

16.04.2024г.

Кадастровый номер: 78:07:0003136:1031 Номер этажа (этажей): 5



Масштаб 1:100

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024



78 А В 5081501
ДОВЕРЕННОСТЬ

Санкт-Петербург, девятого февраля две тысячи двадцать четвёртого года.

гр. **Панова Елена Ивановна**, 29 сентября 1980 года рождения, место рождения: село Лад-Балка Красногвардейского р-на Ставропольского края, гражданство: Российская Федерация, пол: женский, паспорт 07 03 558392, выданный отделом внутренних дел Промышленного района города Ставрополя 28 января 2003 года, код подразделения 262-035, зарегистрированная по адресу: Санкт-Петербург, Шуваловский проспект, дом 84, корпус 1, литера А, квартира 179, действующая от имени гр. **Пановой Алины Геннадьевны**, 11 сентября 1958 года рождения, место рождения: село Лад Балка Красногвардейского р-на Ставропольского края, гражданство: Российская Федерация, пол: женский, паспорт 07 04 300531, выданный Отделом внутренних дел Промышленного района города Ставрополя 15 мая 2004 года, код подразделения 262-035, зарегистрированной по адресу: город Ставрополь, улица Мастерская, дом 28, по доверенности бланки 78 АВ 3957174, 78 АВ 3957175, удостоверенной Погорельцевой Мариной Юрьевной, временно исполняющей обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербурга Романовой Светланы Николаевны 22 ноября 2023 года по реестру N 10/9-н/78-2023-6-235, настоящей доверенностью уполномочиваю *всех вместе и каждого в отдельности*:

гр. **Михайлова Дмитрия Васильевича**, 23 июля 1984 года рождения, место рождения: г. Петрозаводск, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, паспорт 86 04 697700, выданный Управлением внутренних дел города Петрозаводска 09 августа 2004 года, код подразделения 102-001, зарегистрированного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, уч. Морозовка, участок 80,

гр. **Михайлову Татьяну Евгеньевну**, 09 марта 1989 года рождения, место рождения: г. Кандакша Мурманской обл., гражданство: Российская Федерация, пол: женский, паспорт 41 18 941285, выданный ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 13 сентября 2018 года, код подразделения 470-004, зарегистрированную по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, деревня Старая, улица Верхняя, дом 11, квартира 45,

гр. **Сытько Надежду Валериевну**, 07 ноября 1976 года рождения, место рождения: п. Кизема Устьянский р-н Архангельская обл., гражданство: Российская Федерация, пол: женский, паспорт 40 22 030627, выданный ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 20 ноября 2021 года, код подразделения 780-026, зарегистрированную по адресу: Ленинградская область, Волосовский район, деревня Сырковичи, дом 34А,

гр. **Аракчееву Елену Александровну**, 24 апреля 1988 года рождения, место рождения: гор. Вышний Волочек Калининской обл., гражданство: Российская Федерация, пол: женский, паспорт 28 08 864615, выданный Отделением УФМС России по Тверской области в Вышневолоцком районе 19 июля 2008 года, код подразделения 690-009, зарегистрированную по адресу: Тверская область, город Вышний Волочек, дров ф-ки пр. Авангард, дом 43, квартира 6,

гр. **Белинскую Марину Григорьевну**, 11 января 1982 года рождения, место рождения: Ленинград, гражданство: Российская Федерация, пол: женский, паспорт 40 04 512444, выданный 64 отделом милиции Кировского района Санкт-Петербурга 22 сентября 2003 года, код подразделения 782-064, зарегистрированную по адресу: Санкт-Петербург, Шлиссельбургский проспект, дом 47, корпус 1, квартира 37,

УПРАВЛЯТЬ принадлежащей Пановой Алине Геннадьевне на праве частной собственности квартирой, находящейся по адресу: Санкт-Петербург, улица Лахтинская, дом 24, литера А, квартира 13,

быть ее представителями во всех государственных, административных и иных учреждениях и организациях Санкт-Петербурга, в том числе в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, многофункциональных центрах предоставления государственных услуг, в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, в Комитете имущественных отношений, в Комитете по градостроительству и архитектуре, в Комитете по содержанию жилищного фонда, в Комитете экономического развития, промышленной политики и торговли, в Комитете по энергетике и инженерному обеспечению, в Комитете по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности, в Государственной жилищной инспекции, в Службе государственного строительного надзора и экспертизы, в Государственном автономном учреждении "Центр государственной экспертизы", в районном Проектно-инвентаризационном бюро, в органах кадастрового учета, в ФГБУ "Федеральная кадастровая палата Росреестра" и его филиалах, в Территориальной службе заказчика, в районной Межведомственной комиссии по техническому надзору, ГАТИ, в Службе по контролю за использованием вентиляционных каналов и шахт, Федеральной службе по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, ФГУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии", в Главном управлении МЧС России по Санкт-Петербургу, в жилищно-эксплуатационных органах, в районном телефонном узле, ПАО "Ростелеком", в органах пожарного надзора, в ГУ "Петербурггосэнергонадзор", АО

Санкт-

-Петербург

"ПетроЭлектроСбыт", в ПАО "Ленэнерго", в ООО "ПетербургГаз", АО "ЛенГазЭксплуатация", в ГУП "Водоканал", в иных органах электроснабжения, газоснабжения, водоснабжения, водоотведения, управляющей компании, ТСЖ, по всем вопросам, связанным с ремонтом и перепланировкой квартиры, для чего предоставляет право свободного доступа в указанную квартиру, подавать и получать необходимые справки и документы, в том числе справки формы 7 и формы 9, Выписки из ЕГРН, справки о содержании правоустанавливающих документов, кадастровые паспорта помещений, технический план объекта и иные документы, с правом заказа, согласования и получения проектной и иной документации, необходимой для осуществления перепланировки вышеуказанной квартиры, осуществлять контроль за проведением работ, получать заключения комиссии, протокол о технической возможности и целесообразности намечаемых работ, подавать и получать заказ на разработку проекта, получать согласованный проект, получать выкопировки из инвентарного плана Дома, акты эксплуатационных организаций и материалы обследования технического состояния конструкции и инженерного оборудования с указанием состояния и качества отделки, обмерные чертежи с привязкой инженерного оборудования, в случае необходимости уплачивать штрафы в городской Технической инспекции, с правом подписания протокола об административной ответственности,

с правом регистрации произведенной перепланировки в установленном законом порядке, внесения изменений в ЕГРН, подачи документов на регистрацию и получения их после регистрации, получения Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости и иных документов, исправления технических и кадастровых ошибок, подавать запросы о предоставлении сведений, внесенных в Государственный кадастр недвижимости, получать документы по результатам оказания государственных услуг в сфере кадастрового учета объектов недвижимости, подавать заявления, в том числе о семейном положении, о приостановлении и возобновлении регистрационных действий, о дополнительном приеме документов, давать согласие на обработку персональных данных, оплачивать необходимые государственные и иные сборы и пошлины, расписываться за нее и выполнять все действия и формальности, связанные с данным поручением.

Текст настоящей доверенности мною прочитан, мои данные и данные представителей, которым выдана доверенность, указаны правильно. Полномочия указаны в доверенности с моих слов и соответствуют моему желанию.

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

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

Я, гр. Панова Елена Ивановна, заверяю, что Панова Алина Геннадьевна в настоящее время находится в живых, дееспособности не лишен и не ограничен в дееспособности.

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.

По доверенности

доверитель

Панова Елена Ивановна

Российская Федерация
Санкт-Петербург

Девятого февраля две тысячи двадцать четвертого года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Комаровым Алексеем Викторовичем, нотариусом нотариального округа Санкт-Петербург.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Полномочия представителя проверены.

Зарегистрировано в реестре: № 78/312-и/78-2024-3-355.

Уплачено за совершение нотариального действия: 3200 руб. 00 коп.

А.В.Комаров



3.415.734

Приложение № 7 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Л. Лишневского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лахтинская ул., д.24, литера А (Санкт-Петербург, Лахтинская ул., д.24) : «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №13 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Л. Лишневского» Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Лахтинская ул., д.24, лит.А, кв.13» (шифр: КП-31.01/6472), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2024 г.

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

ИНН 7810970828 КПП 781001001

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

Технический паспорт на квартиру

Инв. № 6472/24

Адрес Санкт-Петербург, ПетроградскийУлица Лахтинская Дом 24 лит. А кв. 13**I. Общие сведения о строении**Год постройки 1910 Год последнего капитального ремонта 2015Этажность 6 подвал, цокольный
надземная подземнаяКроме того -Материал стен КирпичныеМатериал перекрытий С деревянным заполнением по металлическим балкам**II. Характеристика квартиры**Квартира расположена на 5 этаже, состоит из 7 комнат,
жилой площадью 124,9 кв.м., общей площадью 170,2 кв.м., высота 3,32**Благоустройство квартиры**Отопление: центральное печное Горячее водоснабжение: центральное от газовых колонок от печных колонок Водопровод Канализация Газоснабжение Электроплита

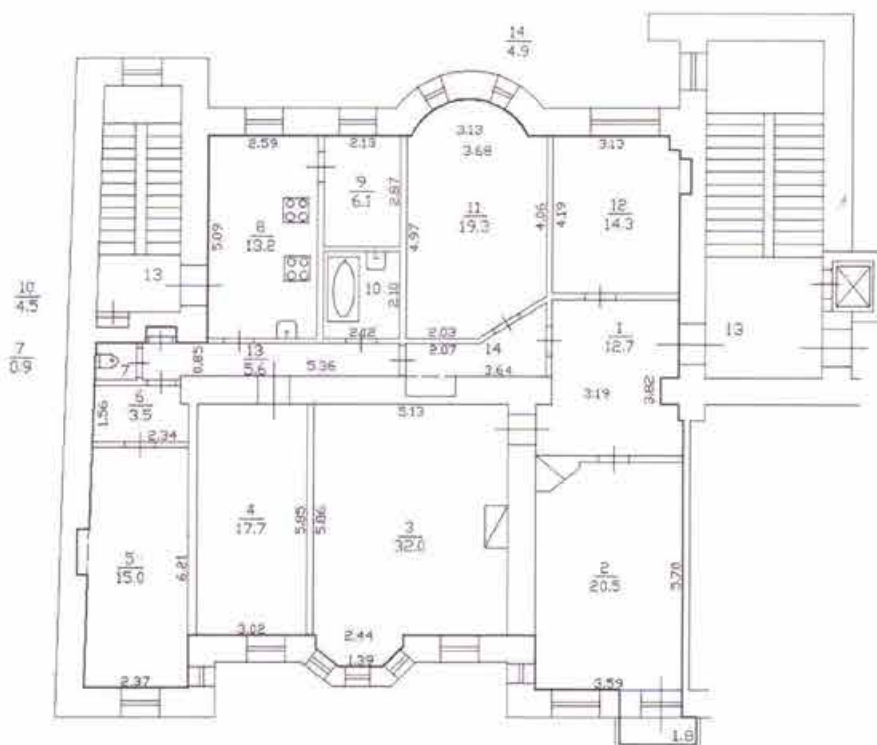
Прочее _____

Наличие в парадной: Мусоропровод Лифт **III. Экспликация к плану квартиры**

№ п/п	№ по плану	Назначение помещения	Площадь			Кроме того площадь балконов, лоджий и террас кв.м.	Примечание
			Общая	В том числе			
				Жилая	Вспомогат.		
1	1	Прихожая	12,70		12,70		
2	2	Комната	20,50	20,50		1,80	Балкон не остеклен
3	3	Комната	32,00	32,00			
4	4	Комната	17,70	17,70			
5	5	Комната	15,00	15,00			
6	6	Коридор	3,50		3,50		
7	7	Туалет	0,90		0,90		
8	8	Кухня	13,20		13,20		
9	9	Комната	6,10	6,10			
10	10	Ванная	4,50		4,50		
11	11	Комната	19,30	19,30			
12	12	Комната	14,30	14,30			
13	13	Коридор	5,40		5,40		
14	14	Коридор	4,90		4,90		
15	15	Встроенный шкаф	0,20		0,20		
Итого			170,20	124,90	45,30	1,80	

IV. План квартиры

План 5-го этажа



Масштаб 1 : 200

Дополнительные сведения

Паспорт составлен по состоянию на

19.04.2024

(дата обследования)

Исполнитель

(Новиченко В. Д.)

19.04.2024

(дата изготовления)

Проверил

(Абелян И. Е.)

19.04.2024

(дата изготовления)

Ген. директор

ООО "ЛенТехИнвентаризация"



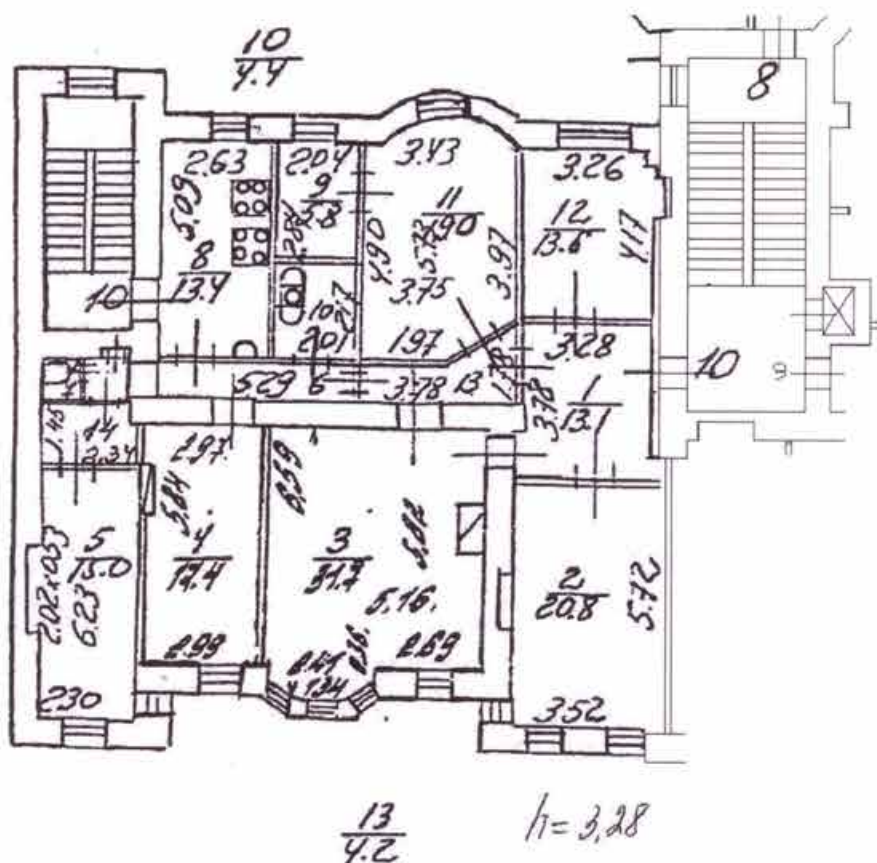
(Михайлова Т.Е.)

Памятка владельцу

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

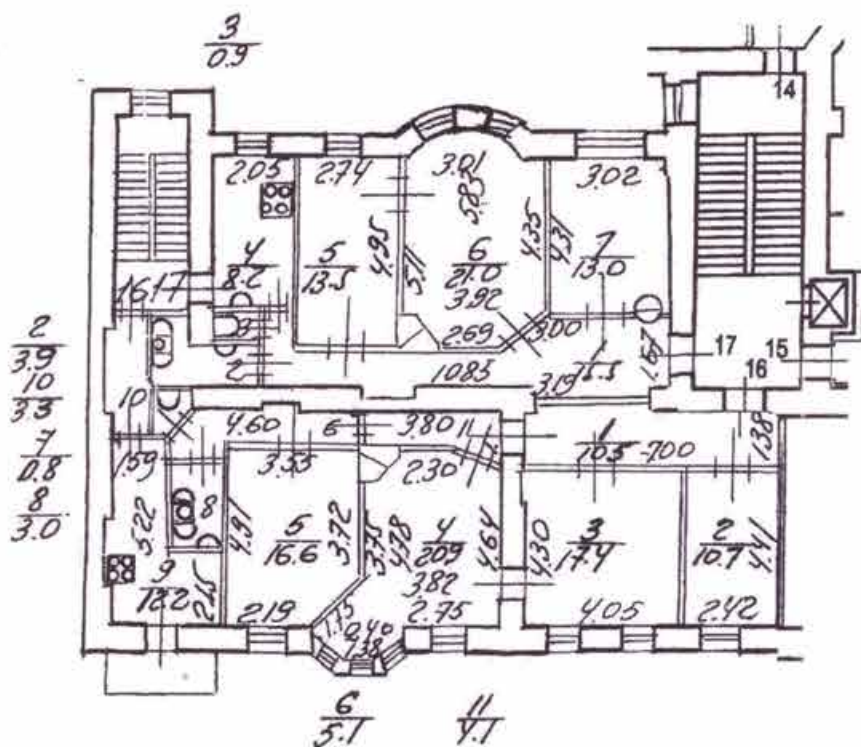
2. Переустройство и перепланировка жилого помещения подлежат утверждению в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации. Самовольно перестроившее и (или) перепланировавшее жилое помещение лицо несет предусмотренную законодательством ответственность.

План части 4-го этажа



000 "Техинвентаризация"		Инв. №6472/ 24
Лист. №1	Выкопировка квартиры 10 из поэтажного плана дома 24, литера А по Лахтинской улице	
Дата	Должность	ФИО
05.02.2024	Исполнил	Инженер Новиченко В.Д.
05.02.2024	Проверил	Ген. Директор Михайлова Т.Е.

План части 6-го этажа



ООО
«Инвентаризация»

Инв.
№6472/
24

Лист.
№2

Выкопировка квартир 16 и 17 из
позэтажного плана дома 24,
литера А
по Лахтинской улице

Масштаб
1:200

Дата	Должность	ФИО	Подпись
05.02.2024	Исполнил Инженер	Новиченко В.Д.	
05.02.2024	Проверил Ген. Директор	Михайлова Т.Е.	

Приложение № 8 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Л. Лишневского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лахтинская ул., д.24, литера А (Санкт-Петербург, Лахтинская ул., д.24) : «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №13 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Л. Лишневского» Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Лахтинская ул., д.24, лит.А, кв.13» (шифр: КП-31.01/6472), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2024 г.

Копии договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы

ДОГОВОР № КП-31.01/6472-Э1

Санкт-Петербург

«22» апреля 2024 года

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

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

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства организации **работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы** по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Л. Лишневского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лахтинская ул., д.24, литера А (Санкт-Петербург, Лахтинская ул., д.24) : «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №13 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Л. Лишневского» Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Лахтинская ул., д.24, лит.А, кв.13» (шифр: КП-31.01/6472), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2024 г. (далее соответственно – «Работы», «Объект».

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

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

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

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

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

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

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость Услуг по Договору составляет ()

рублей 00 копеек, НДС не облагается на основании подпункта 15 пункта 2 ст. 149 НК РФ.

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

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

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

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

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

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

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

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

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

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала производства Работ передать Подрядчику утвержденное Задание на проведение государственной историко-культурной

экспертизы и иные исходные данные, необходимые для выполнения Работ по Договору. Передача указанных в настоящем пункте исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом.

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

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

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

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

5.3. Подрядчик обязуется:

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

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

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

5.3.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

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

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

7. ФОРС-МАЖОР

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

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

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

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

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

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

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

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

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

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

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

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

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

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

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

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

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

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

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

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

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

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК

**Общество с ограниченной
ответственностью «РеалПроект»**

Юридический адрес:

196084, Санкт-Петербург, Киевская
ул., дом 3, литера А, помещение 22-Н
ИНН 7841422878, КПП 781001001
ОГРН 1107847084685

e-mail: info@real-pro.ru

Банковские реквизиты:

р/с № 407028101900800000338
в ПАО «Банк «Санкт-Петербург», г.
Санкт-Петербург
к/с № 30101810900000000790
БИК 044030790

ЗАКАЗЧИК

**Генеральный директор
ООО «РеалПроект»**



М. п. (подпись)

/Д.В. Михайлов/


ПОДРЯДЧИК

**Гражданин Российской Федерации
Глинская Наталья Борисовна**

Паспорт гражданина Российской
Федерации 4000 № 592073, выдан 64
ОМ Кировского района Санкт-
Петербурга 18.03.2001г.;

адрес регистрации (фактический
адрес проживания): Санкт-
Петербург, ул. Морской
Пехоты, дом 14 кв. 39

Государственная аттестация по
проведению государственной
историко-культурной экспертизы -
Приказ об аттестации экспертов по
проведению государственной
историко-культурной экспертизы
Министерства Культуры РФ от
25.12.2019г. № 2032

 /Глинская Н.В./
(подпись)

ДОГОВОР № КП-31.01/6472-Э2

Санкт-Петербург

«22» апреля 2024 года

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

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

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства организации **работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы** по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Л. Лишневского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лахтинская ул., д.24, литера А (Санкт-Петербург, Лахтинская ул., д.24) : «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №13 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Л. Лишневского» Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Лахтинская ул., д.24, лит.А, кв.13» (шифр: КП-31.01/6472), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2024 г. (далее соответственно – «Работы», «Объект».

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

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

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

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

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

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

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость Услуг по Договору составляет ()

рублей 00 копеек, НДС не облагается на основании подпункта 15 пункта 2 ст. 149 НК РФ.

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

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

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

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

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

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

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

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

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

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала производства Работ передать Подрядчику утвержденное Задание на проведение государственной историко-культурной

экспертизы и иные исходные данные, необходимые для выполнения Работ по Договору. Передача указанных в настоящем пункте исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом.

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

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

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

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

5.3. Подрядчик обязуется:

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

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

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

5.3.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

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

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

7. ФОРС-МАЖОР

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

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

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

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

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

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

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

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

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

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

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

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

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

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

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

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

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

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

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

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

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

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК

**Общество с ограниченной
ответственностью «РеалПроект»**

Юридический адрес:

196084, Санкт-Петербург, Киевская
ул., дом 3, литера А, помещение 22-Н
ИНН 7841422878, КПП 781001001
ОГРН 1107847084685

e-mail: info@real-pro.ru

Банковские реквизиты:

р/с No 407028101900800000338
в ПАО «Банк «Санкт-Петербург», г.
Санкт-Петербург
к/с No 30101810900000000790
БИК 044030790

ПОДРЯДЧИК

**Гражданин Российской Федерации
Калинин Валерий Александрович**

Паспорт гражданина Российской
Федерации: 41 02 № 661887, выдан
Отраденским отделением милиции
Кировского района Ленинградской
области 03.10.2002г.;

адрес регистрации (фактический
адрес проживания):

Санкт-Петербург, Индустриальный
пр., д. 13, кв.148

ЗАКАЗЧИК

**Генеральный директор
ООО «РеалПроект»**



/Д.В. Михайлов/

/Калинин В.А./

(подпись)

ДОГОВОР № КП-31.01/6472-ЭЗ

Санкт-Петербург

«22» апреля 2024 года

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

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

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства организации **работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы** по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Л. Лишневского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лахтинская ул., д.24, литера А (Санкт-Петербург, Лахтинская ул., д.24) : «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №13 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Л. Лишневского» Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Лахтинская ул., д.24, лит.А, кв.13» (шифр: КП-31.01/6472), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2024 г. (далее соответственно – «Работы», «Объект».

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

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

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

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

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

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

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость Услуг по Договору составляет ()

рублей 00 копеек, НДС не облагается на основании подпункта 15 пункта 2 ст. 149 НК РФ.

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

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

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

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

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

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

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

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

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

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала производства Работ передать Подрядчику утвержденное Задание на проведение государственной историко-культурной

экспертизы и иные исходные данные, необходимые для выполнения Работ по Договору. Передача указанных в настоящем пункте исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом.

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

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

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

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

5.3. Подрядчик обязуется:

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

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

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

5.3.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

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

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

7. ФОРС-МАЖОР

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

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

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

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

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

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

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

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

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

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

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

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

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

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

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

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

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

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

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

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

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

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК

Общество с ограниченной
ответственностью «РеалПроект»

Юридический адрес:

196084, Санкт-Петербург, Киевская
ул., дом 3, литера А, помещение 22-Н
ИНН 7841422878, КПП 781001001
ОГРН 1107847084685

e-mail: info@real-pro.ru

Банковские реквизиты:

р/с № 40702810190080000338

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

к/с № 30101810900000000790

БИК 044030790

ПОДРЯДЧИК

Гражданин Российской Федерации
Прокофьев Михаил Федорович

Паспорт гражданина Российской
Федерации 40 02 № 142903, выдан
38 ОМ СПб 28.03.2002г., код
подразделения 782-038;

адрес регистрации (фактический
адрес проживания): г. Санкт-
Петербург, ул. Подольская, д.
10, кв. 3; псе № 077-401-759-72

ЗАКАЗЧИК

Генеральный директор
ООО «РеалПроект»



/Д.В. Михайлов/

М.П. (подпись)

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Прокофьев М.Ф.', written over a horizontal line.

/ Прокофьев М.Ф./

(подпись)

Приложение № 9 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Л. Лишневского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лахтинская ул., д.24, литера А (Санкт-Петербург, Лахтинская ул., д.24) : «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №13 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Л. Лишневского» Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Лахтинская ул., д.24, лит.А, кв.13» (шифр: КП-31.01/6472), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2024 г.

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

Протокол № 1

организационного заседания экспертной комиссии

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Л. Лишневского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лахтинская ул., д.24, литера А (Санкт-Петербург, Лахтинская ул., д.24) : «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №13 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Л. Лишневского» Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Лахтинская ул., д.24, лит.А, кв.13» (шифр: КП-31.01/6472), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2024 г.

Санкт-Петербург

«22» апреля 2024 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

Глинская Наталия Борисовна (Приказ Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г. (п.1)).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Калинин Валерий Александрович (Приказ Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г. (п.5)).

Член экспертной комиссии:

Прокофьев Михаил Федорович (Приказ Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г. (п.9)).

Повестка дня:

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

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Слушали:

Глинскую Наталию Борисовну об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить состав членов экспертной комиссии:

Глинская Наталия Борисовна;

Калинин Валерий Александрович;

Прокофьев Михаил Федорович.

Голосование:

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

Принято единогласно.

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

Прокофьева Михаила Федоровича о выборе председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.

Постановили:

Председателем экспертной комиссии выбрать Глинскую Наталию Борисовну;

Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Калинина Валерия Александровича.

Голосование:

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

Принято единогласно.

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

Калинина Валерия Александровича о порядке работы и принятии решений экспертной комиссии;

Постановили:

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

Голосование:

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

Принято единогласно.

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

Глинскую Наталию Борисовну об определении основных направлений работы экспертов.

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

1. Глинская Наталия Борисовна проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

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

3. Прокофьев Михаил Федорович оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.

4. Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Калинин Валерий Александрович.

Голосование:

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

Принято единогласно.

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

Калинина Валерия Александровича об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с 22.04.2024 г. по 06.05.2024 г.:

22.04.2024 г. - натурное обследование зданий, фотофиксация современного состояния;

22.04.2024 г. – 28.04.2024 г. - ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических

материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

28.04.2024 г. – 05.05.2024 г. - оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

06.05.2024 г. – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

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

Принято единогласно.

6. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

Слушали:

Прокофьева Михаила Федоровича о принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

Постановили:

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

– Копия задания Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) №01-21-441/24 от 15.03.2024 г.

– Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Л. Лишневского» от 18.05.2002 г.

– Копия Распоряжения КГИОП №10-81 от 06.03.2013 г. «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Л. Лишневского»

– Копия технического паспорта на квартиру инв. №6472/24 от 19.04.2024 г. и частей планов 4-го и 6-го этажей от 05.02.2024 г.

– Копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости (далее – выписка ЕГРН) об объекте недвижимости б/н от 16.04.2024 г. от 16.08.2021 г.

– Копия письма КГИОП рег. №01-46-418/24-0-0 от 12.02.2024 г.

– Копия доверенности на бланке 78 АВ 5081501 от 09.02.2024 г.

– Выписка из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)

народов Российской Федерации, лицензия ООО «Реал-Проект» №МКРФ 21575

– Проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №13 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Л. Лишневецкого» Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Лахтинская ул., д.24, лит.А, кв.13» (шифр: КП-31.01/6472), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2024 г. в составе:

- **Часть 1.** Предварительные работы:
 - **Часть 1.1.** Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ;
 - **Часть 1.2.** Исходно-разрешительная документация (шифр: КП-31.01/6472-ИРД);
 - **Часть 1.3.** Фотофиксация до начала производства работ (КП-31.01/6472-ФФ);
- **Часть 2.** Комплексные научные исследования:
 - **Часть 2.1.** Историческая справка (шифр: КП-31.01/6472-ИС);
 - **Часть 2.2.** Техническое заключение (шифр: КП-31.01/6472-ТЗ);
- **Часть 3.** Проектные решения:
 - **Часть 3.1.** Общая пояснительная записка (шифр: КП-31.01/6472-ОПЗ);
 - **Часть 3.2.** Архитектурные решения (шифр: КП-31.01/6472-АР);
 - **Часть 3.3.** Сведения об инженерном оборудовании. Система водоснабжения и водоотведения (шифр: КП-31.01/6472-ВК).

Голосование:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной
комиссии



Н.Б. Глинская 22.04.2024г.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии



В.А. Калинин 22.04.2024г.

Эксперт – член
экспертной комиссии



М.Ф. Прокофьев 22.04.2024 г.

Протокол № 2
заседания экспертной комиссии

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Л. Лишневского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лахтинская ул., д.24, литера А (Санкт-Петербург, Лахтинская ул., д.24) : «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №13 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Л. Лишневского» Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Лахтинская ул., д.24, лит.А, кв.13» (шифр: КП-31.01/6472), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2024 г.

Санкт-Петербург

«06» мая 2024 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

Глинская Наталия Борисовна (Приказ Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г. (п.1)).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Калинин Валерий Александрович (Приказ Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г. (п.5)).

Член экспертной комиссии:

Прокофьев Михаил Федорович (Приказ Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г. (п.9)).

Повестка дня:

Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Л. Лишневского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лахтинская ул., д.24, литера А (Санкт-Петербург, Лахтинская ул., д.24) : «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №13 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Л. Лишневского» Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Лахтинская ул., д.24, лит.А, кв.13» (шифр: КП-31.01/6472), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2024 г.

1. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.

2. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали: Глинскую Наталию Борисовну

Постановили:

согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №13 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Л. Лишневецкого» Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Лахтинская ул., д.24, лит.А, кв.13» (шифр: КП-31.01/6472), разработанная ООО «Реал-Проект» в 2024 г. соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

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

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

Голосование по всем вопросам одновременно:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной
комиссии



Н.Б. Глинская 06.05.2024г.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии



В.А. Калинин 06.05.2024г.

Эксперт – член
экспертной комиссии



М.Ф. Прокофьев 06.05.2024г.

Приложение № 10 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Л. Лишневецкого», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лахтинская ул., д.24, литера А (Санкт-Петербург, Лахтинская ул., д.24) : «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №13 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Л. Лишневецкого» Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Лахтинская ул., д.24, лит.А, кв.13» (шифр: КП-31.01/6472), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2024 г.

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

Историческая справка

Улица возникла в 1730-х годах на территории строений Копорского гарнизонного полка и первоначально пролегла между нынешними Большим и Малым проспектами Петроградской стороны, тогда как территория за Малым проспектом (северо-западнее него) оставалась не застроенной до 1770-х годов. С конца XVIII века называлась Петровой улицей (по фамилии домовладельца) или Андрея Петрова улицей (в исторических документах – именно в такой форме, с названием в начале), с начала 1820-х годов более употребительным стал вариант Петровская улица. В 1804–1817 годах называлась также и 11-й улицей. Названа Лахтинской 16 апреля 1877 года по названию посёлка Лахта близ Санкт-Петербурга (ныне включён в территорию города).

Подполковник Андрей Фёдорович (встречаются варианты – полковник, Андрей Петрович) Петров, владевший в середине XVIII века домом в начале нынешней Лахтинской улицы (на месте современного торгового центра), был также придворным певчим. После его кончины его жена Ксения (Аксинья) Григорьевна (по другой версии — Ксения Ивановна, урождённая Григорьева) стала юродивой и впоследствии, согласно преданию, творила добрые дела и чудеса, благодаря чему получила известность как Ксения Петербургская (канонизирована в 1988 году).

Застройка улицы оставалась деревянной до конца XIX века, когда началась массовая застройка Петроградской стороны каменными доходными домами.

Исследуемый объект построен в 1910 году по проекту архитектора Александра Лишневского¹. На фасаде здания на уровне шестого этажа был установлен барельеф с изображением Мефистофеля. Некоторые специалисты считают, что Лишневский, придумывая демона, вдохновлялся лицом загримированного Фёдора Шаляпина в образе Мефистофеля из оперы «Фауст» Шарля Гуно. Здание было построено для самого архитектора, но дальнейшая судьба домовладения не установлена, однако в 1916 году здание принадлежит уже вдове статского советника Александре Александровны Чистковой².

Несмотря на то, что городская общественность того времени привыкла к тому, что новые жилые дома архитекторы повсеместно украшали мифическими существами, демон на Лахтинской вызвал первую дискуссию уже в 1914 году, спустя три года после завершения строительства. Вот что писал в журнале «Архитектурно-художественный еженедельник» анонимный автор: «Потрясает воображение, с какой упрямой последовательностью поклонники провинциального финляндского стиля насаждают на публичные фасады, пугающие и оскорбляющие граждан образы. Хочет ли господин Лишневский сказать, что жители апартаментов его нового дома на Лахтинской улице смотрят на нас с той же демонической задумчивостью, за которой

¹ Фонд 513. Описание 102. Дело 8001. Чертежи дома на участке, принадлежавшем А.Т.Соколовой, Бонч-Осмоловской, А.Л.Лишневскому по Лахтинской ул., 24. 1881–1910.

² Фонд 515. Описание 4. Дело 2333. Чертежи дома А.А.Чистковой по Лахтинской ул., 24. 31.07.1911–30.11.1916.

последует ярость и ненависть? Последователи стиля способны на духовные подвиги, и мы предлагаем читателю обратить внимание на дом архитектора Владовского, воздвигнутый семь лет тому назад на Малом проспекте (Малый проспект Петроградской стороны, 32. – Прим. ред.). Зодчий украсил фасад гением славы в виде прекрасного ангела, но и тут не сдержал порывов заграничной моды, насадив дурную Горгону. Лишневецкий показал себя ещё грубее: лаконичный и верно продуманный фасад дома он дополнил фронтоном с демоном, готовым взлететь и накрыть нас предчувствием невзгод. И это в год юбилея Александро-Невской лавры. Синодальная комиссия, следящая за вкусом гражданской архитектуры, могла бы обратить внимание на это противоречивое решение».

То, что церковь обратила внимание на демона Лишневецкого уже сто лет назад, указывает и С.Г. Фёдоров в статье «И образ, и функция. Творческий портрет архитектора А.Л. Лишневецкого» из номера № 6 журнала «Строительство и архитектура Ленинграда» за 1980 год: «В 1914 году членам строительного комитета Синода, отвечающего за строительство, ремонт церковного имущества, было поручено разработать правила, просвещённого влияния церкви на гражданскую архитектуру, чтобы не допустить повсеместного распространения языческих и антихристианских посланий на домах и сооружениях». В качестве «распространителей таких посланий» упоминаются, в частности, архитекторы Лишневецкий и Алексей Бубырь. Впрочем, дальше предварительной разработки этих правил дело тогда не пошло.

После революции здание было национализировано и является жилым до настоящего момента.

26 августа 2015 года лепнину на Лахтинской улице сбили ломом. В декабре 2023 года восстановленного Мефистофеля вернули на фасад объекта культурного наследия.

Список источников:

Архивы:

1. *Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга:*

1.1. Фонд 515. Опись 4. Дело 2333. Чертежи дома А.А.Чистковой по Лахтинской ул.,24. 31.07.1911–30.11.1916.

1.2. Фонд 573. Опись 1. Дело 5942. Дом Никитиной, Лахтинская улица дом 24. 04.06.1899–30.04.1903.

1.3. Фонд 515. Опись 1. Дело 6584. О залоге имущества Е.В.Никитиной, Чистяковыми по Лахтинской ул.,24. 05.06.1889–19.07.1918.

1.4. Фонд 513. Опись 92. Дело 161. О выдаче А.Л.Лишневецкому плана, в Петербургской части по Лахтинской ул.,24. 03.05.1910–04.07.1911.

1.5. Фонд 513. Опись 93. Дело 285. О выдаче А.А.Чистяковой плана двора в Петерб. ч. по Лахтинской ул.,24. 01.07.1911–19.07.1911.

1.6. Фонд 513. Опись 102. Дело 8001. Чертежи дома на участке, принадлежавшем А.Т.Соколовой, Бонч-Осмоловской, А.Л.Лишневному по Лахтинской ул., 24. 1881–1910.

Библиография:

1. Гроздов В.Т. Техническое обследование строительных конструкций зданий и сооружений. СПб, - Издательский Дом KN+, 2001.-140с.
2. Привалов В.Д. "Улицы Петроградской стороны. Дома и люди". Изд. «Центполиграф», 2015.
3. Захаров О. Н., Архитектурные панорамы невских берегов, Ленинград, "Стройиздат", 1984.
4. Леонтьева С. Ф. Хранитель памяти: Страницы творч. биограф. Г. Г. Гримма // ЛП. 1983. № 6. 1; Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века: Справ. СПб., 1996.
5. Иванова Е. Б. Давид Гримм // Зодчие Санкт-Петербурга, XIX - начало XX века. СПб., 1998.
6. Кириченко Е., Чепель А.И. Архитектор Александр Лишневецкий. Изд.: «Пропилеи», 2020.

Иконография

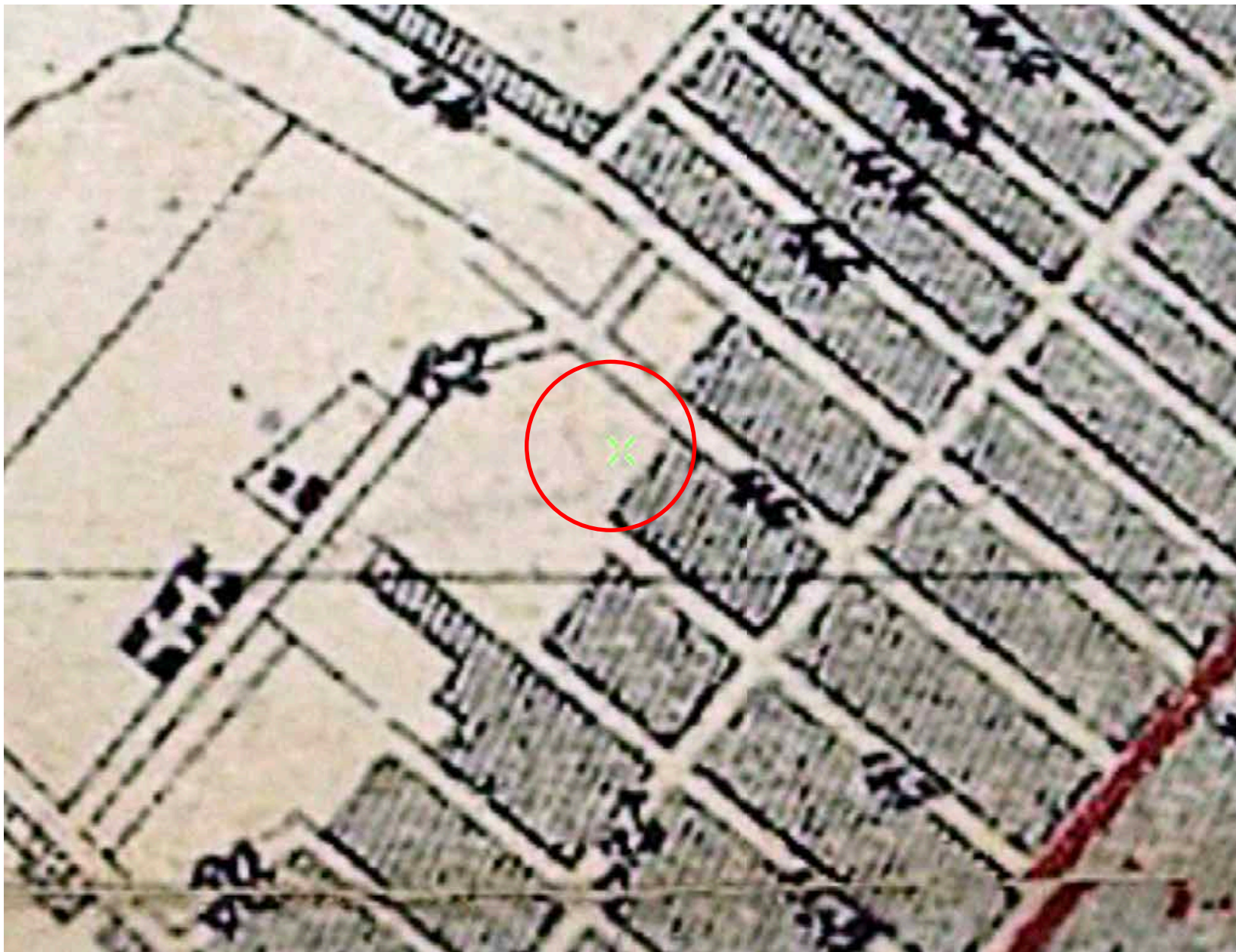
Список иллюстраций

1. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал майора Шуберта. Фрагмент. // Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/ (дата обращения: 22.04.2024).
2. Новый план Ст.-Петербурга и окрестностей 1875 года. Фрагмент. // Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1875-plan/ (дата обращения: 22.04.2024).
3. План Санкт-Петербурга Воротникова. 1883 г. Фрагмент. // Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_schubert/ (дата обращения: 22.04.2024).
4. Справочный план С.Петербурга 1884 года Мусницкого. 1884 г. Фрагмент // Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1884/ (дата обращения: 22.04.2024).
5. План С. Петербурга 1889. Фрагмент. // Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1889/ (дата обращения: 22.04.2024).
6. Генеральный план двора состоящего во 2-м участке С.Петербургской части по Лахтинской улице под №24 и принадлежащего классному художнику Александру Львовичу Лишневному. 1910 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф.513 Оп.102 Д.8001 Л.15об.
7. План подвала. Б/д. // Источник: ЦГИА СПб Ф.513 Оп.102 Д.8001 Л.16.
8. План 1 этажа. Б/д. // Источник: ЦГИА СПб Ф.513 Оп.102 Д.8001 Л.17.
9. План 2, 3, 4 и 5 этажей. Б/д. // Источник: ЦГИА СПб Ф.513 Оп.102 Д.8001 Л.18.
10. План 6-го этажа. Б/д. // Источник: ЦГИА СПб Ф.513 Оп.102 Д.8001 Л.19.
11. Лицевой фасад. Б/д. // Источник: // Источник: ЦГИА СПб Ф.513 Оп.102 Д.8001 Л.21.
12. Разрез по АВ. Б/д. // Источник: ЦГИА СПб Ф.513 Оп.102 Д.8001 Л.22-23.
13. Разрез по СД. Б/д. // Источник: ЦГИА СПб Ф.513 Оп.102 Д.8001 Л.24.
14. План двора вдовы статского советника Александры Александровны Чистковой Пет.час. 2-го участка по Лахтинской ул., под №24. 1916 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф.515 Оп.4 Д.2333 Л.1.

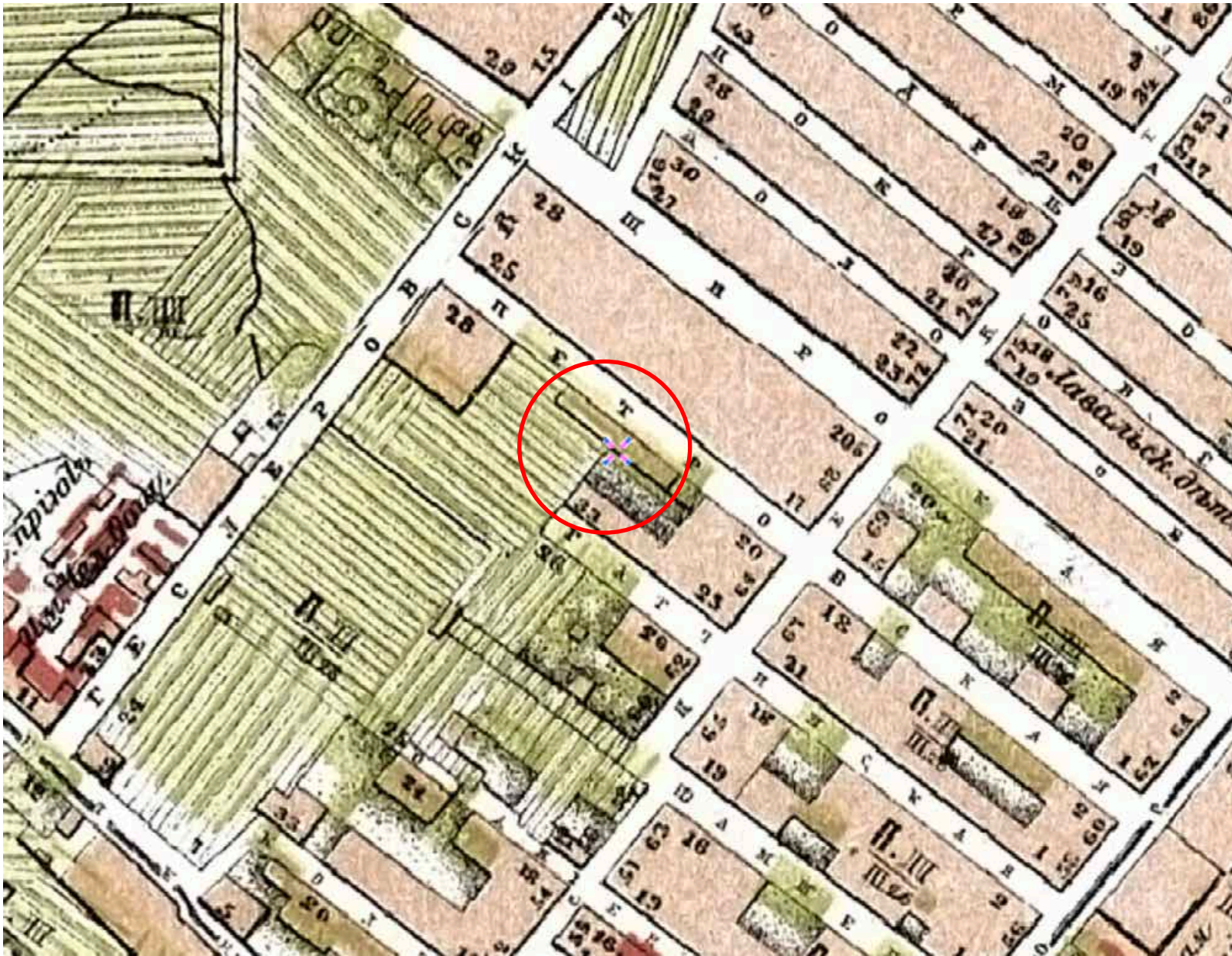
15. План подвального эт. 1911 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф.515 Оп.4 Д.2333 Л.2.
16. План 1-го эт. Б/д. // Источник: ЦГИА СПб Ф.515 Оп.4 Д.2333 Л.3.
17. План 2-го эт. Б/д. // Источник: ЦГИА СПб Ф.515 Оп.4 Д.2333 Л.4.
18. План 3-го этажа. Б/д. // Источник: ЦГИА СПб Ф.515 Оп.4 Д.2333 Л.5.
19. План 4-го эт. Б/д. // Источник: ЦГИА СПб Ф.515 Оп.4 Д.2333 Л.6.
20. План 5-го эт. Б/д. // Источник: ЦГИА СПб Ф.515 Оп.4 Д.2333 Л.7.
21. План 6-го эт. Б/д. // Источник: ЦГИА СПб Ф.515 Оп.4 Д.2333 Л.8.
22. Фасад лит. А Б/д. // Источник: ЦГИА СПб Ф.515 Оп.4 Д.2333 Л.9-10.
23. Разрез по АБ. Б/д. // Источник: ЦГИА СПб Ф.515 Оп.4 Д.2333 Л.11-12.
24. Разрез по СД. Б/д. // Источник: ЦГИА СПб Ф.515 Оп.4 Д.2333 Л.13-16.
25. Фасад дома № 24 по Лахтинской улице. Автор фото неизвестен. 1949 г. // Источник: ЦГАКФФД СПб Гр 73282.
26. Вид треугольного фронтона центрального фасада, с трехчастным окном в полуциркульной части оконной рамы помещен барельеф "паук" дома № 24 по Лахтинской улице (архитектор А.Л.Лишнеvский, 1910 -1911 гг.). Автор фото – Овчинников Кирилл Владимирович. 17 июня 1984 г. // Источник: ЦГАКФФД СПб Ар 215841.
27. Фотография барельефа на фронтоне. 25 августа 2015 г. // Источник: <https://www.citywalls.ru/photo651638.html> (дата обращения: 22.04.2024).
28. Фотография барельефа на фронтоне. 02.02.2024. // Источник: <https://www.citywalls.ru/photo651629.html> (дата обращения: 22.04.2024).



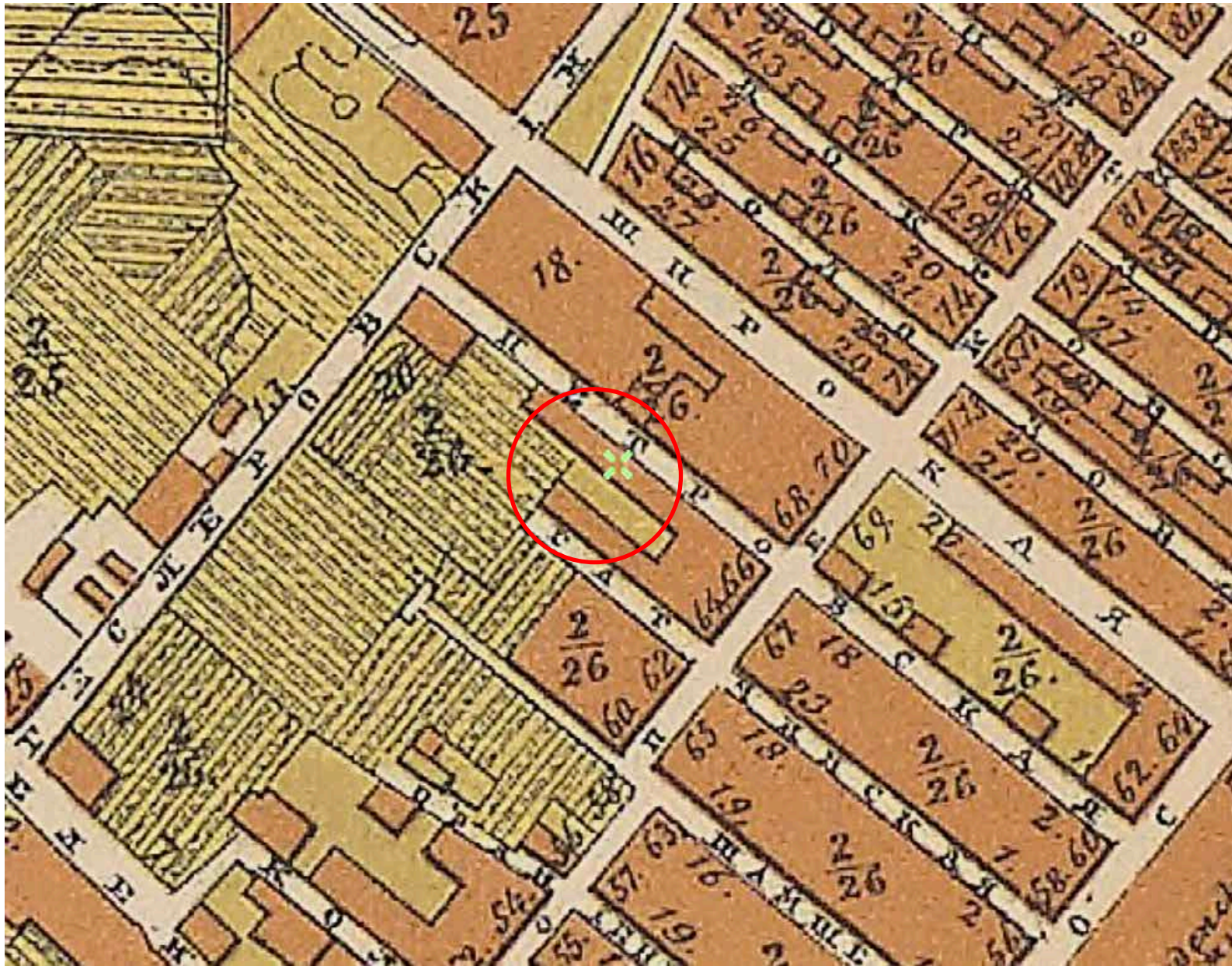
1. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал майора Шуберга. Фрагмент. // Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/ (дата обращения: 22.04.2024).



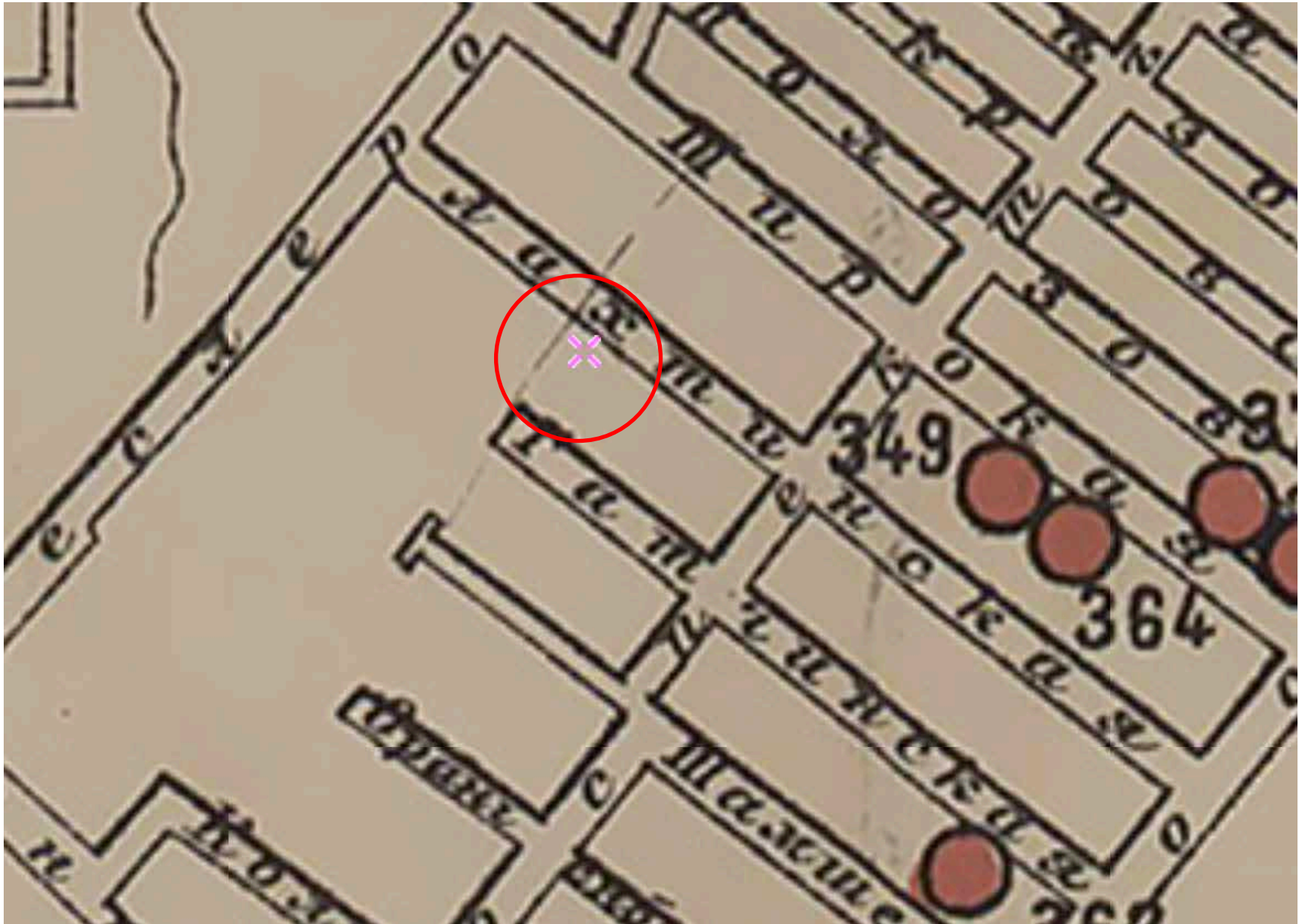
2. Новый план Ст.-Петербурга и окрестностей 1875 года. Фрагмент. // Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1875-plan/ (дата обращения: 22.04.2024).



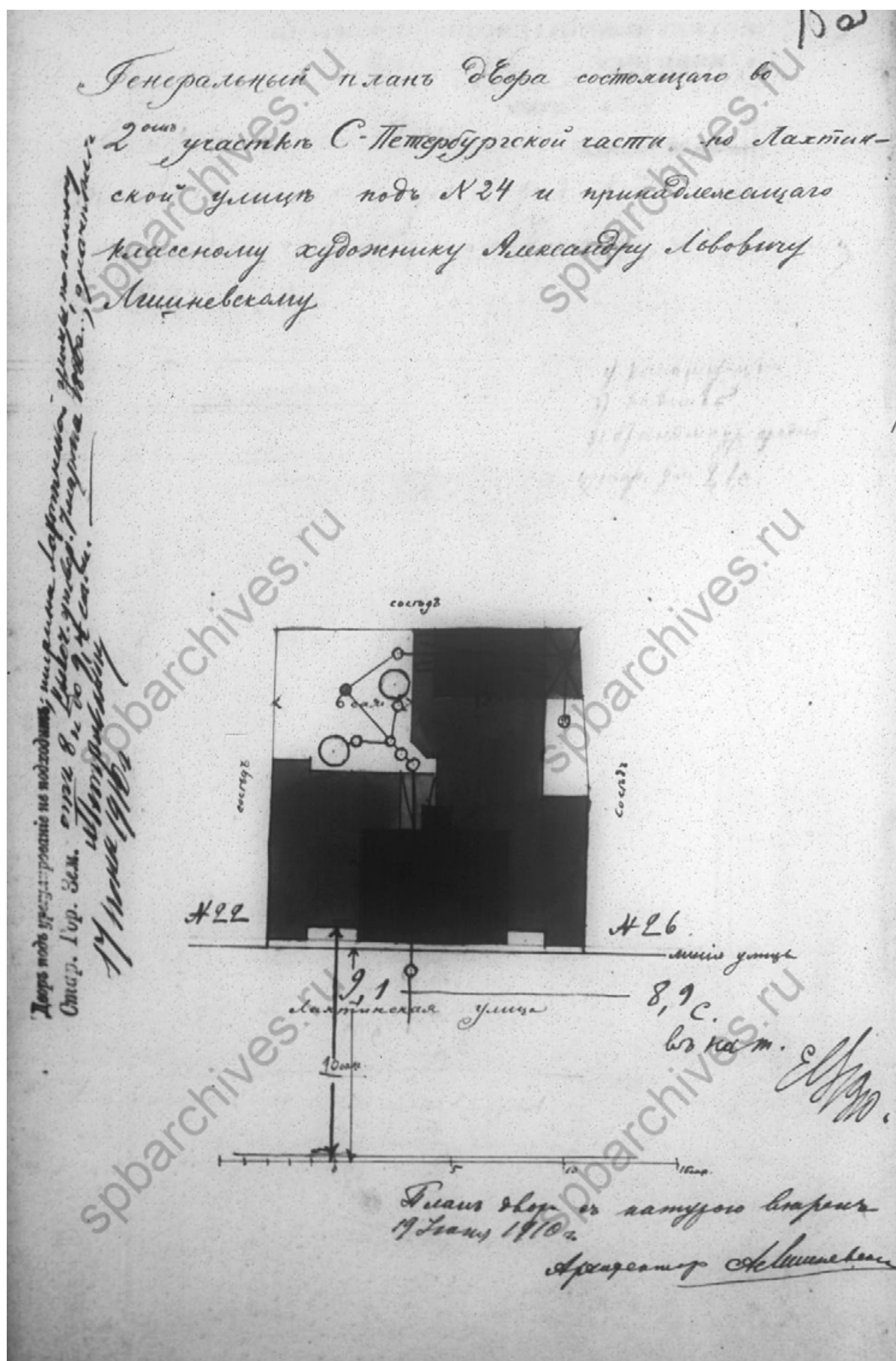
3. План Санкт-Петербурга Воротникова. 1883 г. Фрагмент. // Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_schubert/ (дата обращения: 22.04.2024).



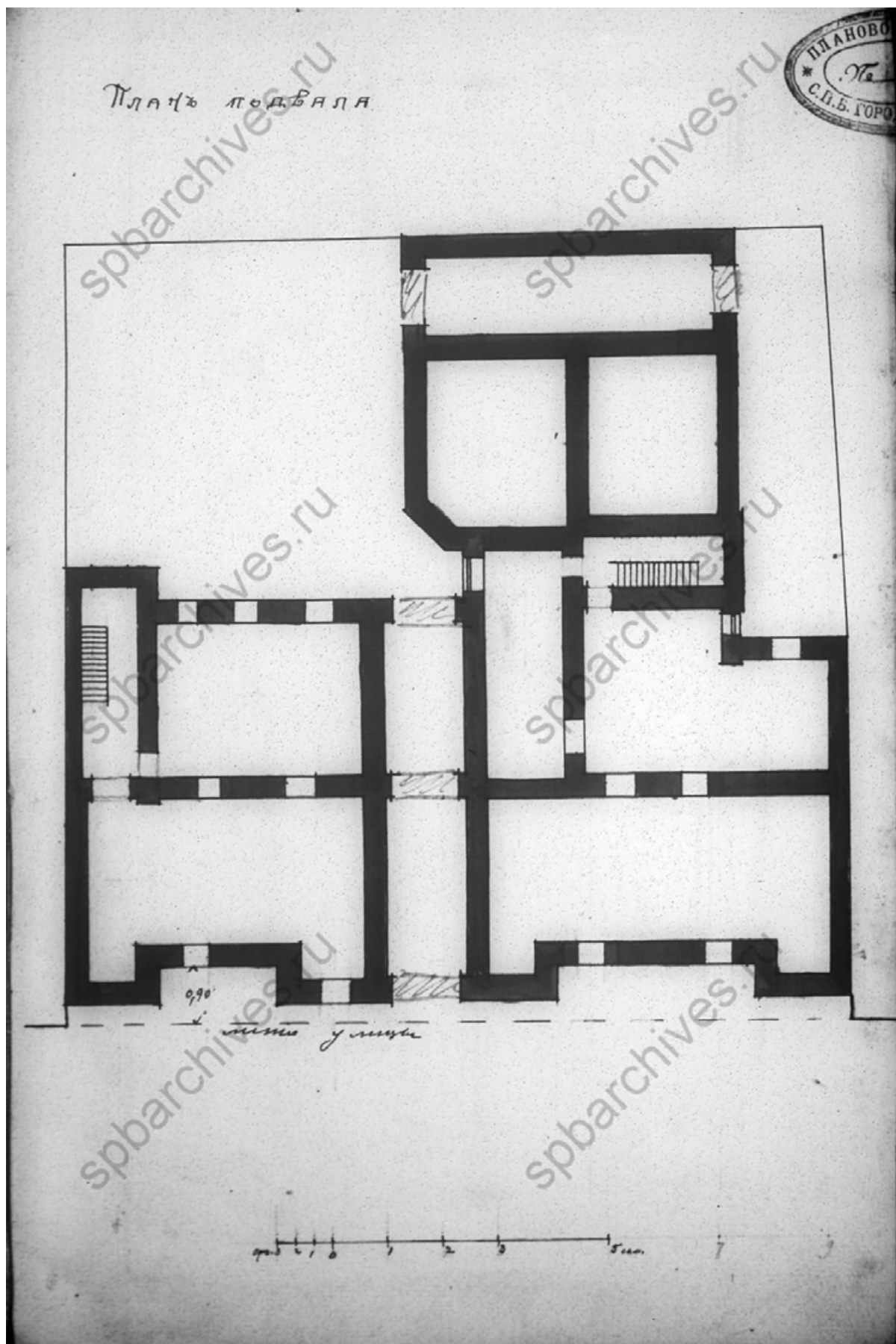
4. Справочный план С.Петербурга 1884 года Мусницкого. 1884 г. Фрагмент // Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1884/ (дата обращения: 22.04.2024).



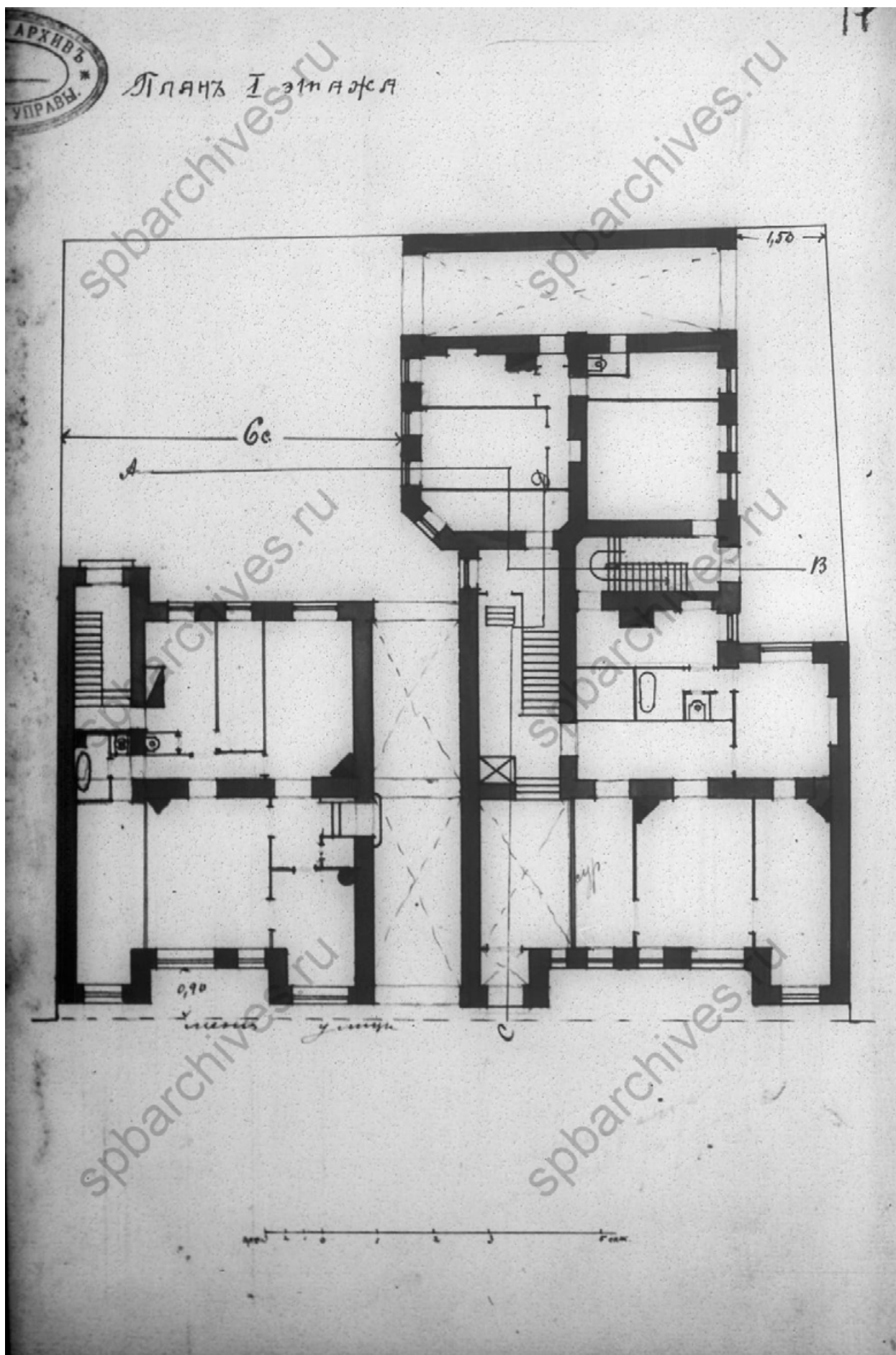
5. План С. Петербурга 1889. Фрагмент. // Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1889/ (дата обращения: 22.04.2024).



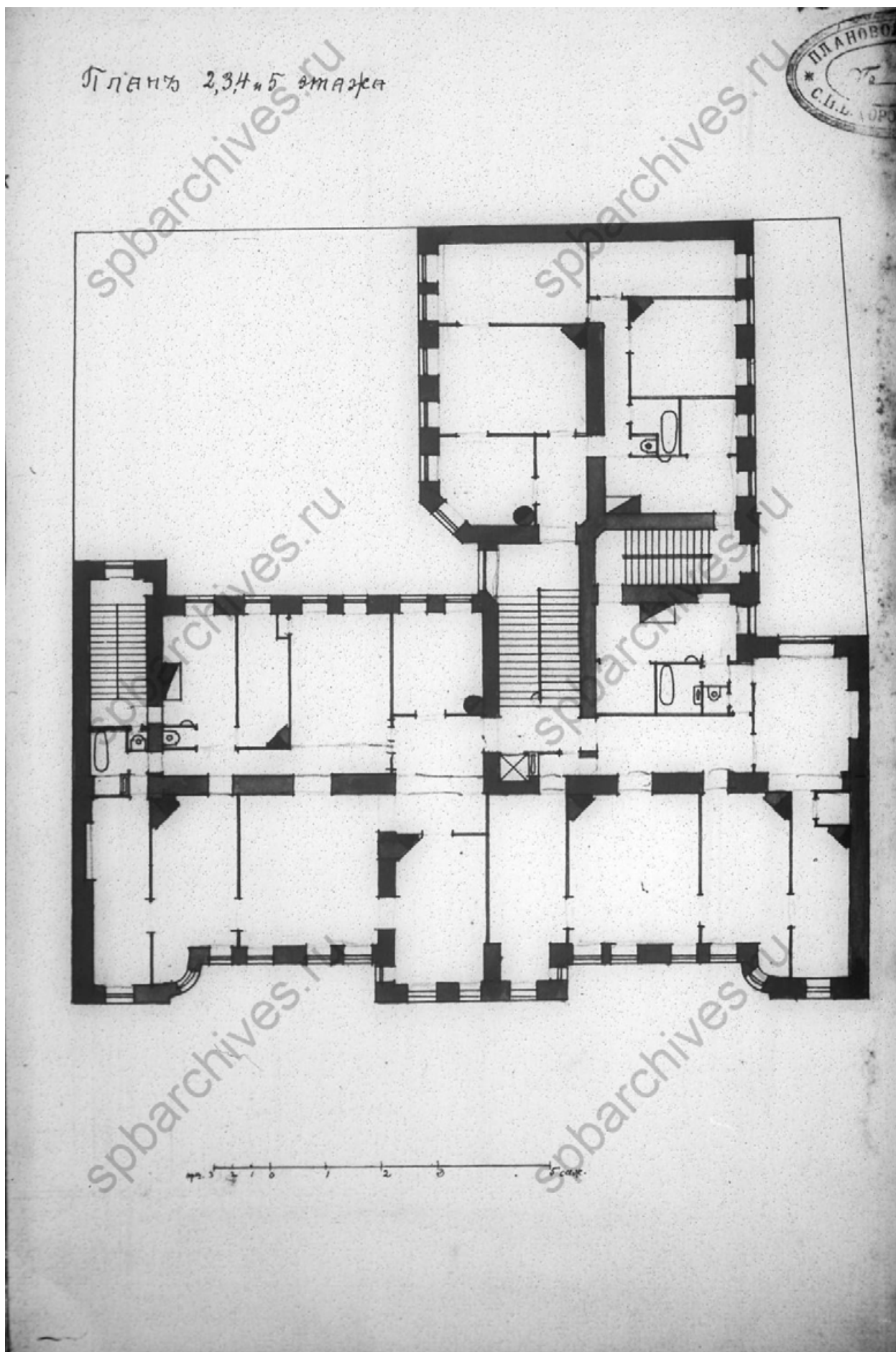
6. Генеральный план двора состоящего во 2-м участке С.Петербургской части по Лахтинской улице под №24 и принадлежащего классному художнику Александру Львовичу Лишнеvesкому. 1910 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф.513 Оп.102 Д.8001 Л.15об.



7. План подвала. Б/д. // Источник: ЦГИА СПб Ф.513 Оп.102 Д.8001 Л.16.



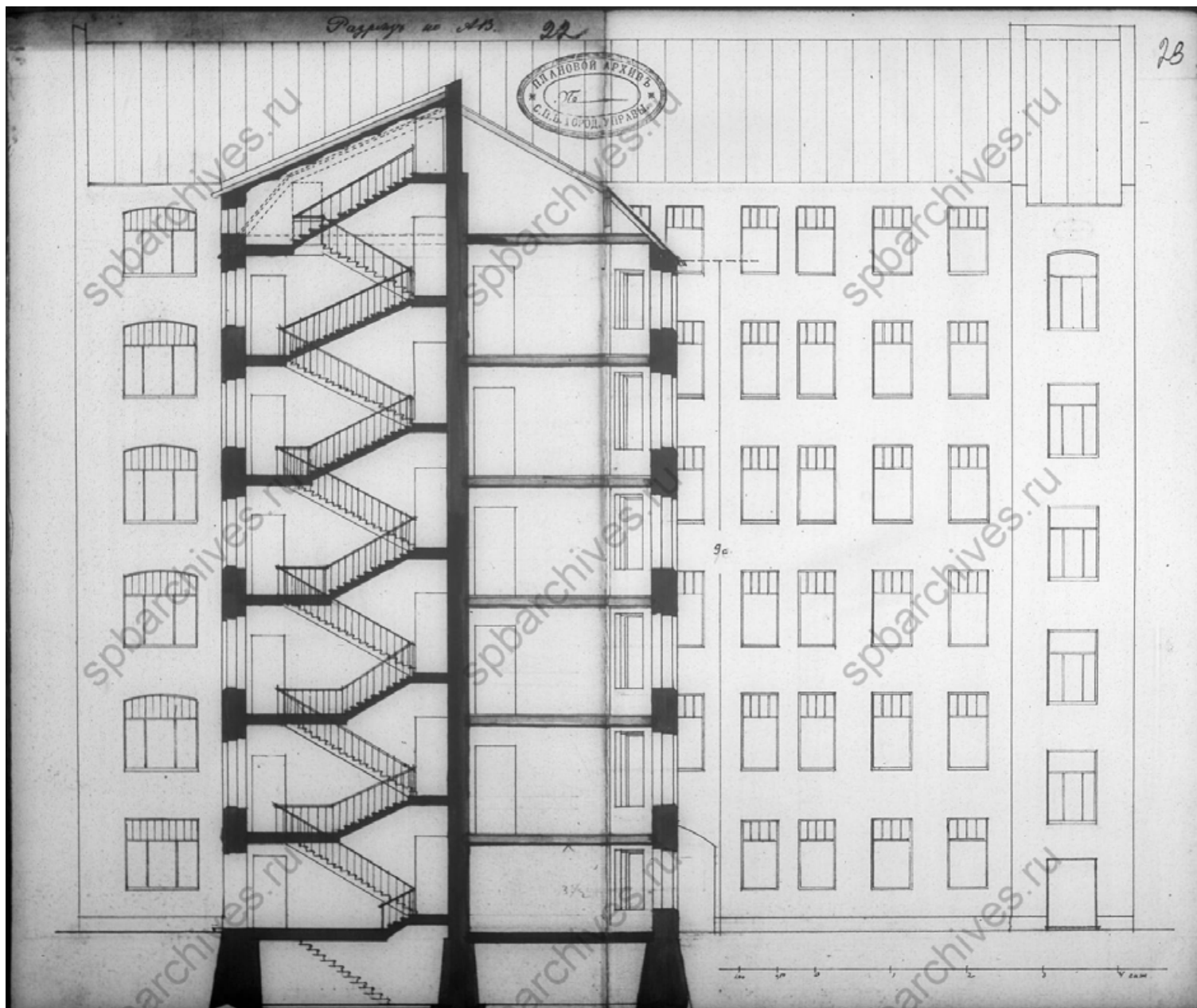
8. План 1 этажа. Б/д. // Источник: ЦГИА СПб Ф.513 Оп.102 Д.8001 Л.17.



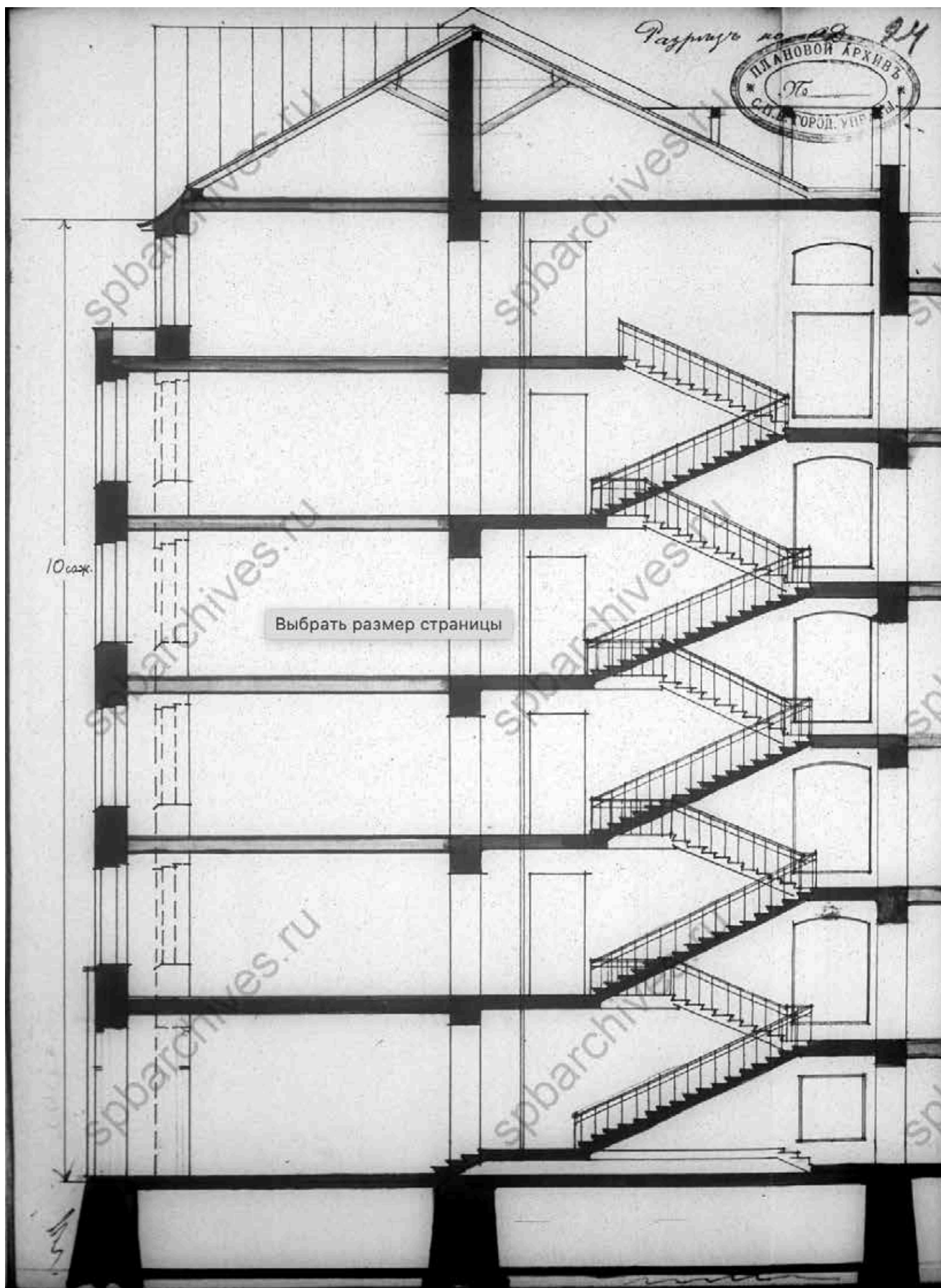
9. План 2, 3, 4 и 5 этажей. Б/д. // Источник: ЦГИА СПб Ф.513 Оп.102 Д.8001 Л.18.



11. Лицевой фасад. Б/д. // Источник: // Источник: ЦГИА СПб Ф.513 Оп.102 Д.8001 Л.21.



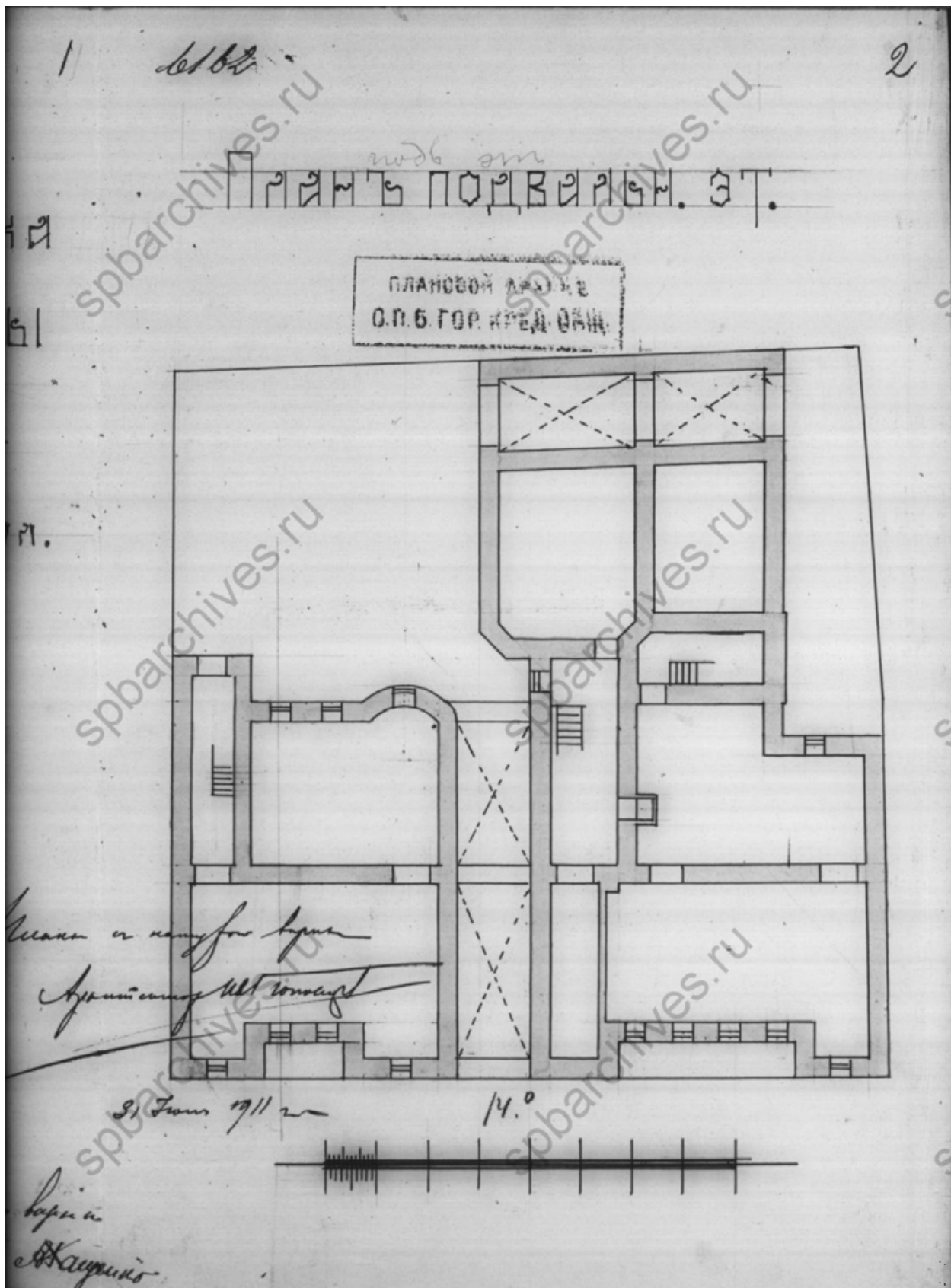
12. Разрез по АВ. Б/д. // Источник: ЦГИА СПб Ф.513 Оп.102 Д.8001 Л.22-23.



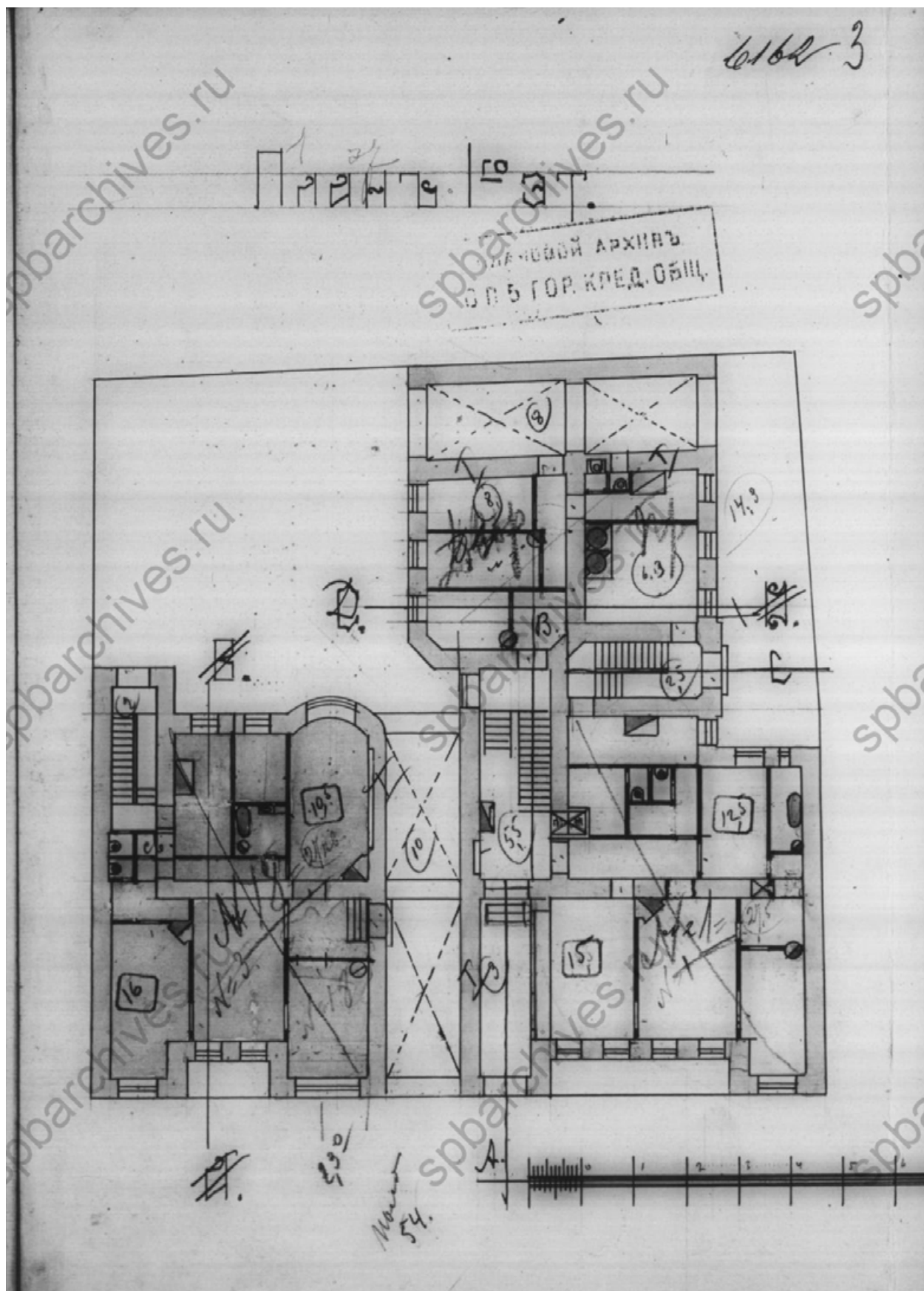
13. Разрез по СД. Б/д. // Источник: ЦГИА СПб Ф.513 Оп.102 Д.8001 Л.24.



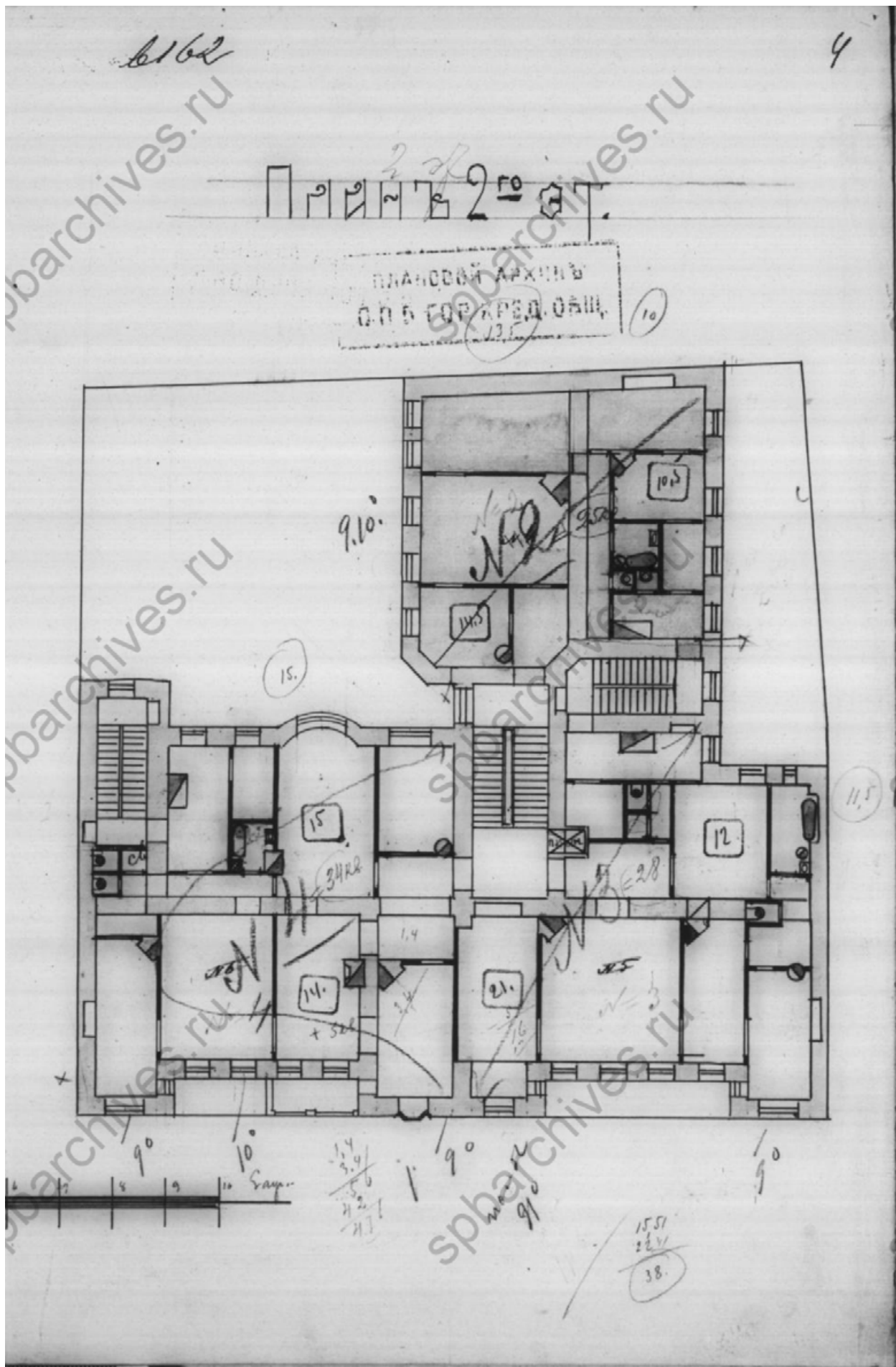
14. План двора вдовы статского советника Александры Александровны Чистиковой Пет. час. 2-го участка по Лахтинской ул., под №24. 1916 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф.515 Оп.4 Д.2333 Л.1.



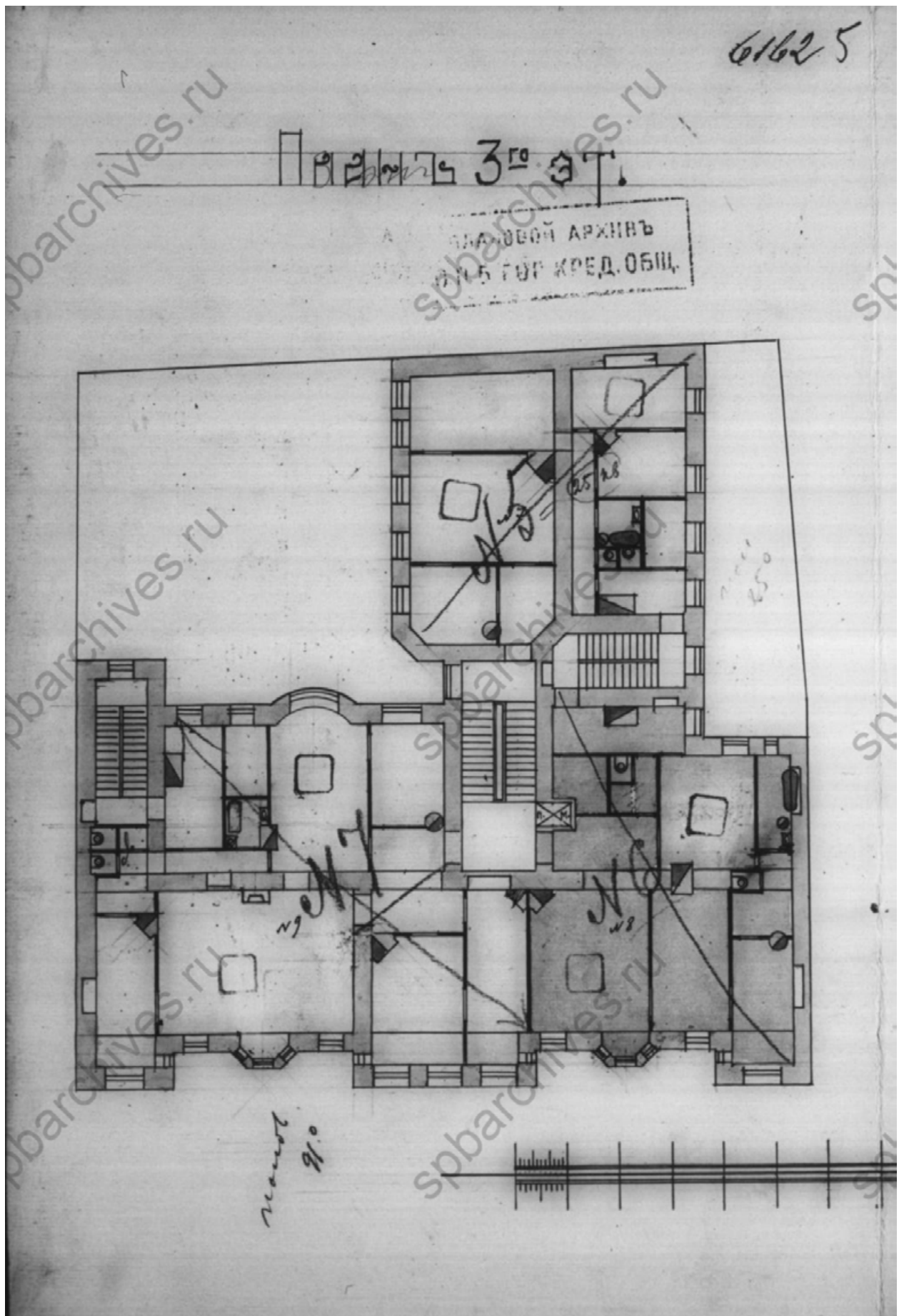
15. План подвального эт. 1911 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф.515 Оп.4 Д.2333 Л.2.



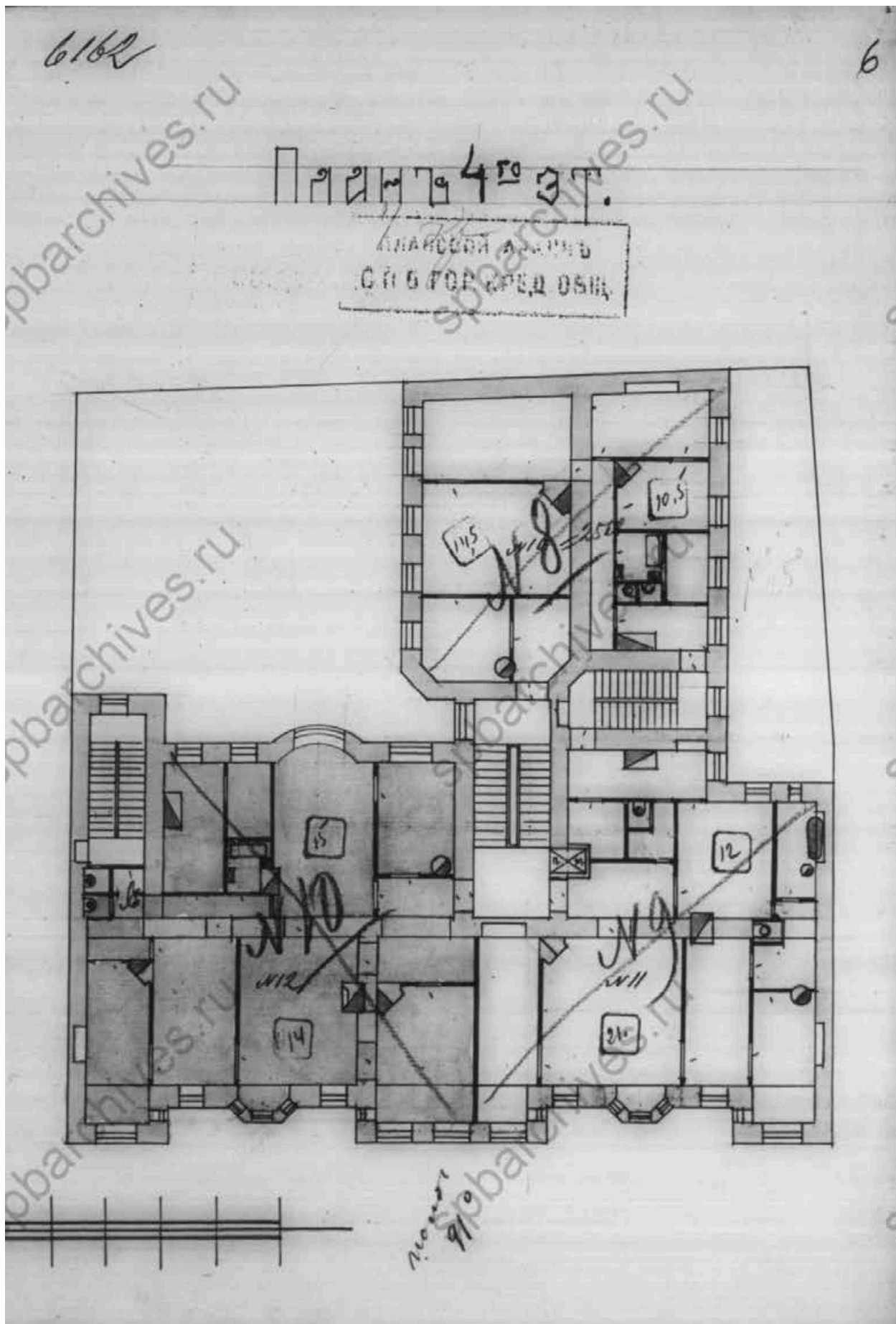
16. План 1-го эт. Б/д. // Источник: ЦГИА СПб Ф.515 Оп.4 Д.2333 Л.3.



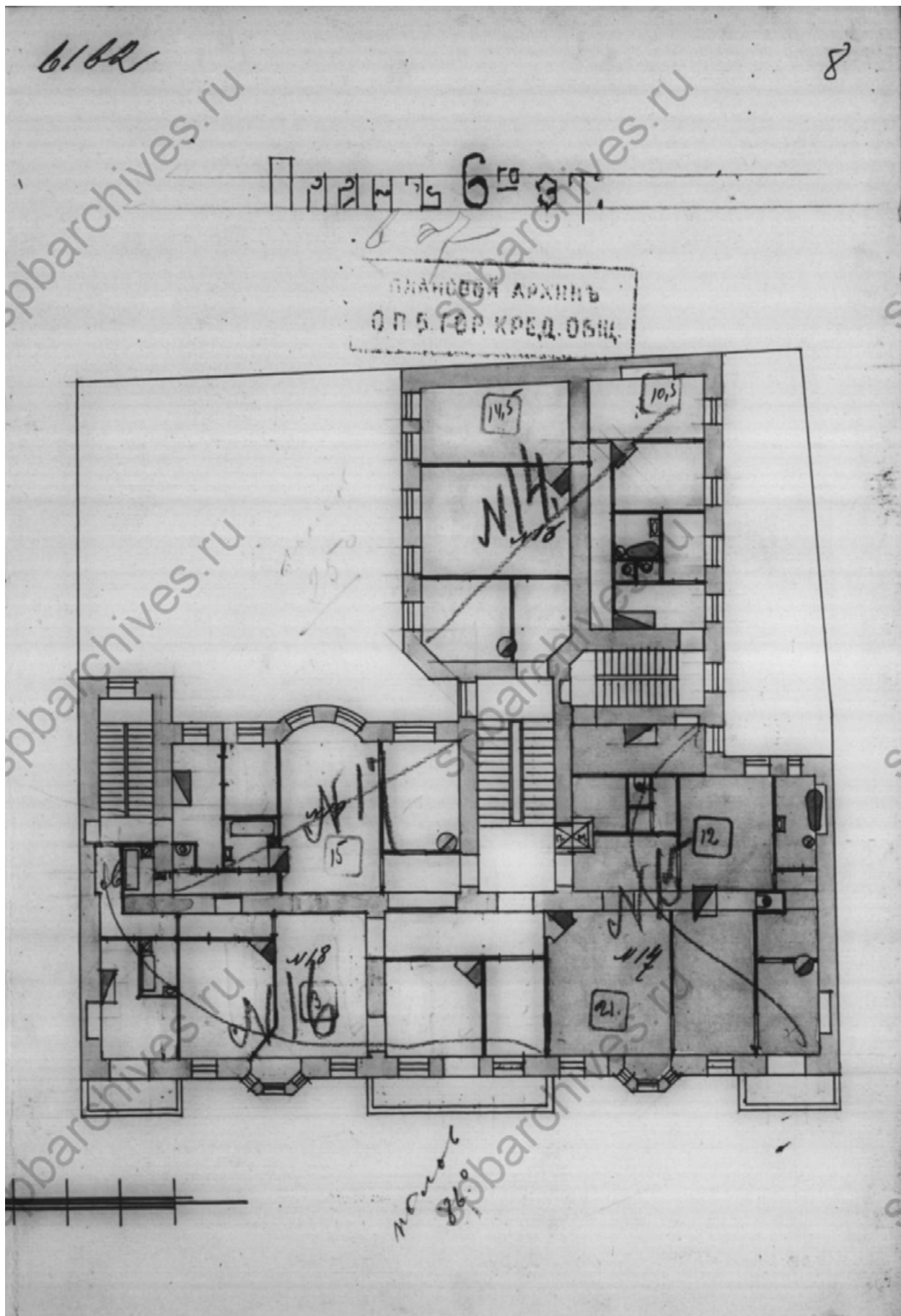
17. План 2-го эт. Б/д. // Источник: ЦГИА СПб Ф.515 Оп.4 Д.2333 Л.4.



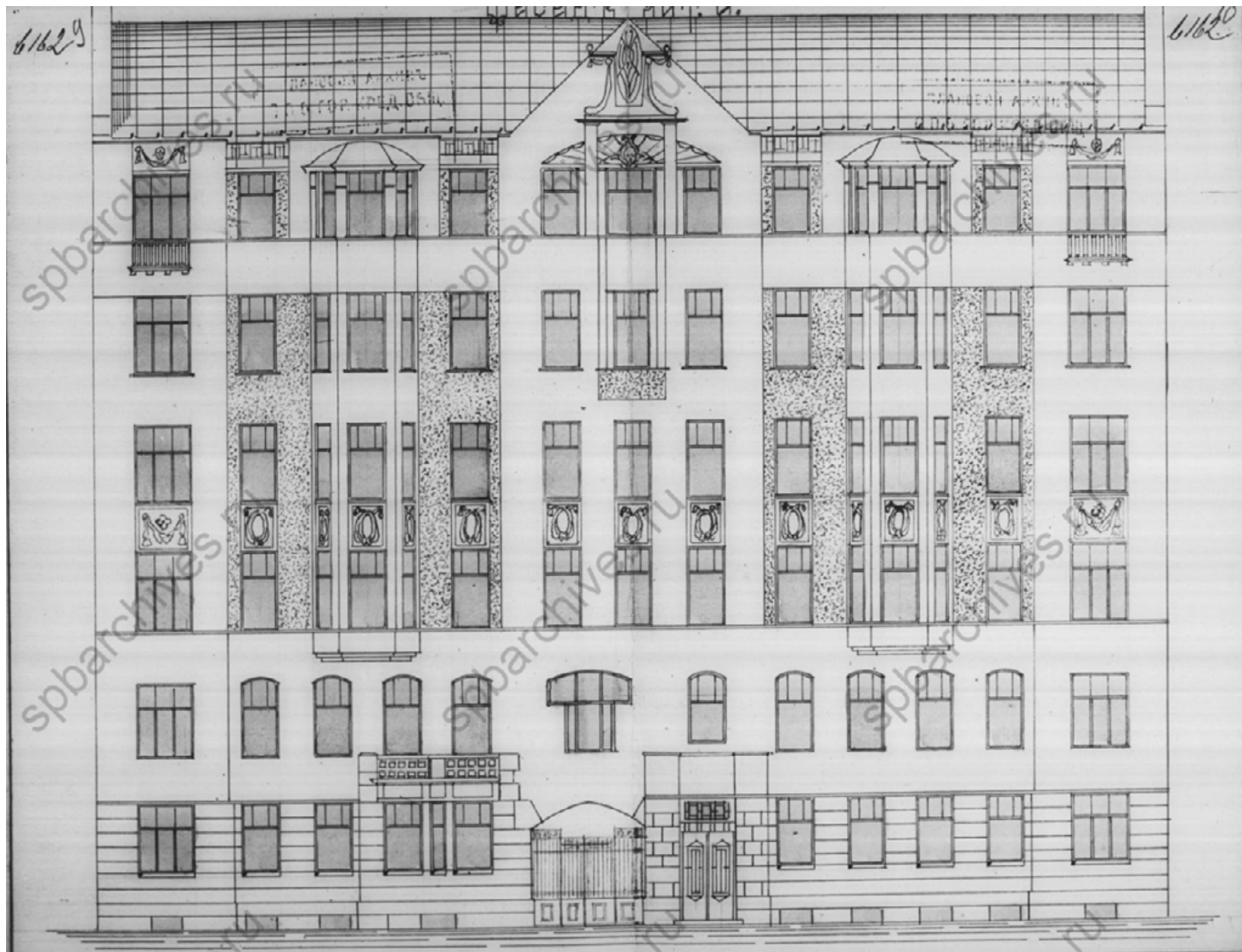
18. План 3-го этажа. Б/д. // Источник: ЦГИА СПб Ф.515 Оп.4 Д.2333 Л.5.



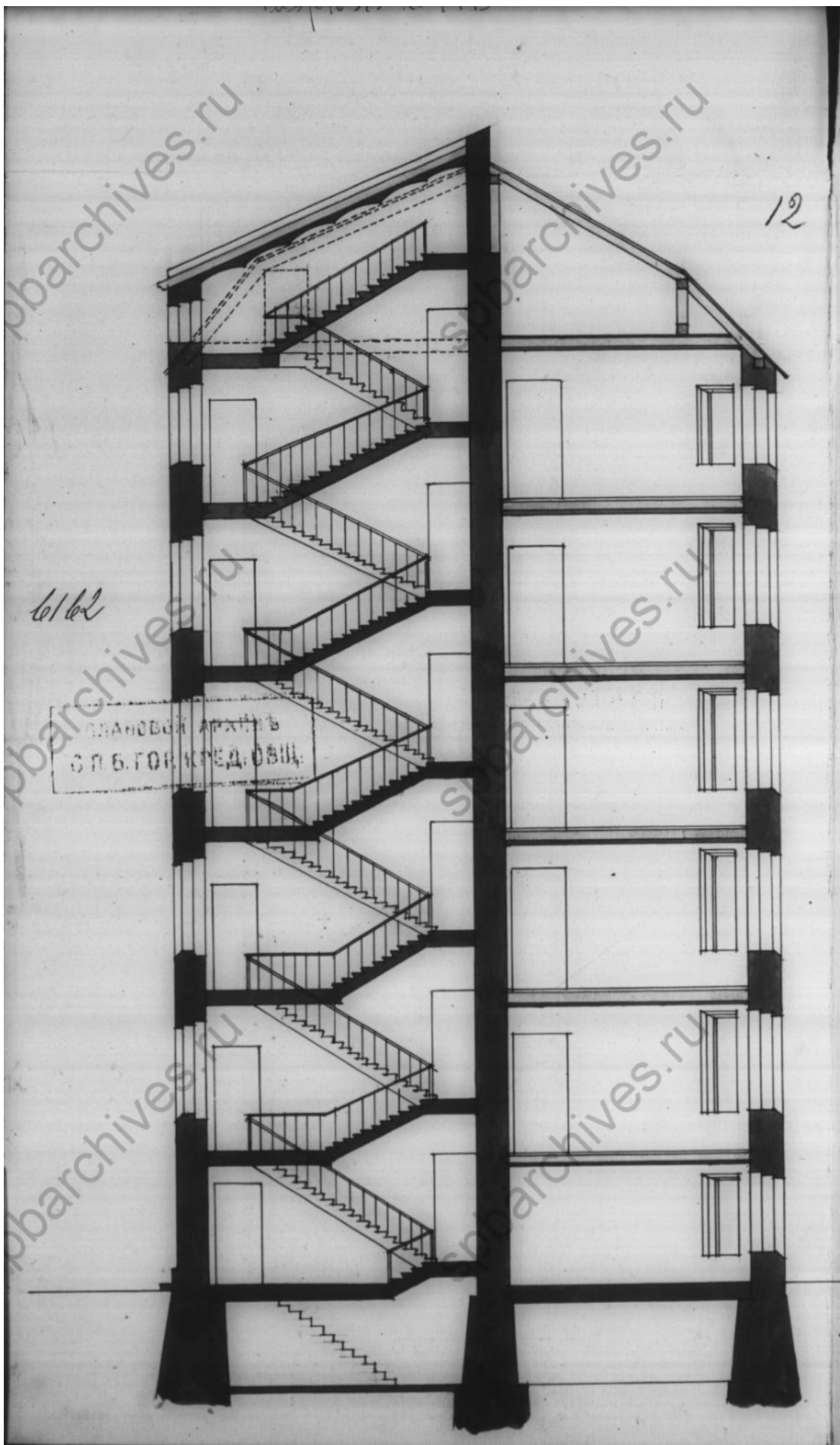
19. План 4-го эт. Б/д. // Источник: ЦГИА СПб Ф.515 Оп.4 Д.2333 Л.6.



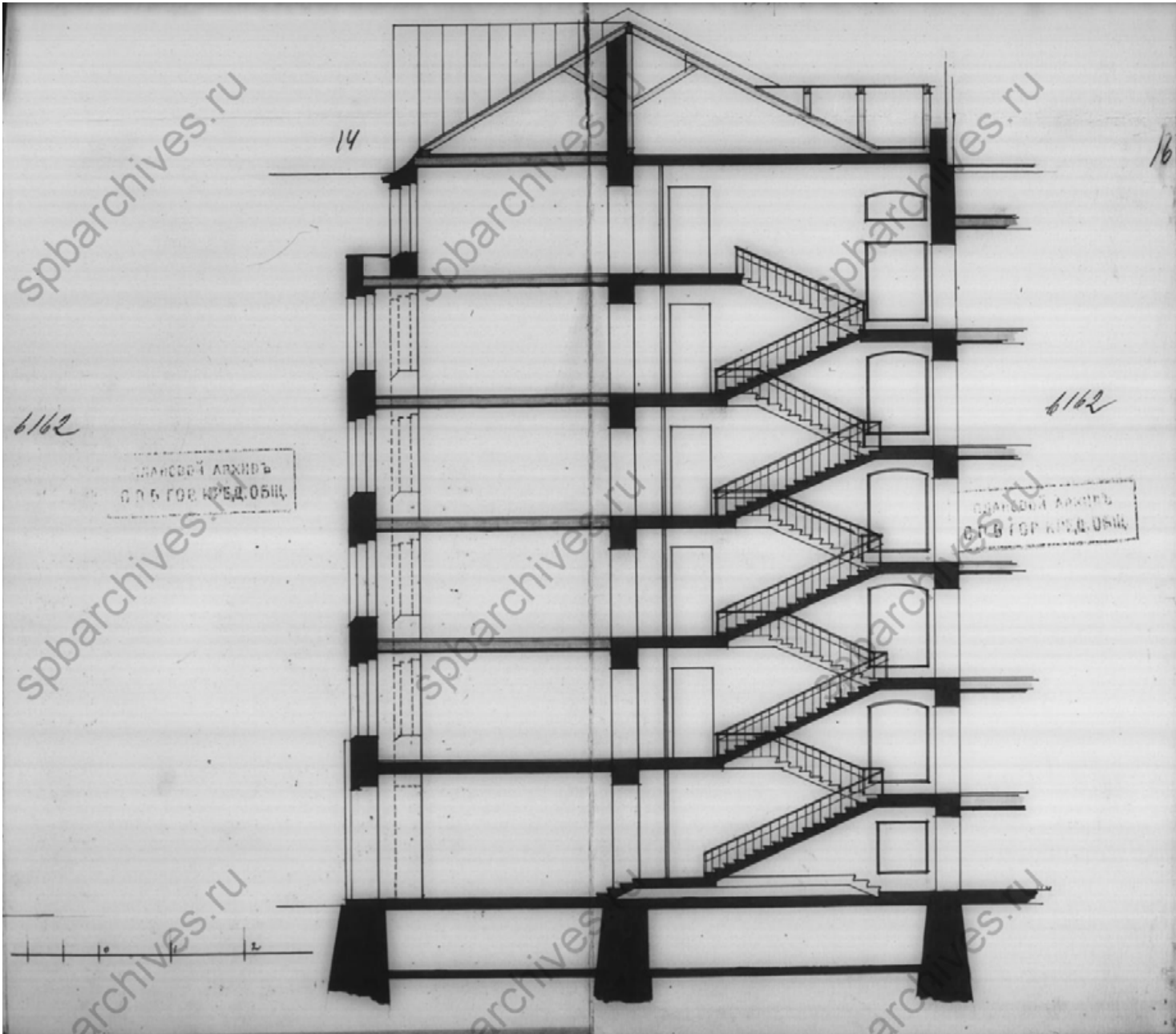
21. План 6-го эт. Б/д. // Источник: ЦГИА СПб Ф.515 Оп.4 Д.2333 Л.8.



22. Фасад лит. А Б/д. // Источник: ЦГИА СПб Ф.515 Оп.4 Д.2333 Л.9-10.



23. Разрез по АБ. Б/д. // Источник: ЦГИА СПб Ф.515 Оп.4 Д.2333 Л.11-12.



24. Разрез по СД. Б/д. // Источник: ЦГИА СПб Ф.515 Оп.4 Д.2333 Л.13-16.



25. Фасад дома № 24 по Лахтинской улице. Автор фото неизвестен. 1949 г. // Источник: ЦГАКФФД СПб Гр 73282.



26. Вид треугольного фронтона центрального фасада, с трехчастным окном в полуциркульной части оконной рамы помещен барельеф "паук" дома № 24 по Лахтинской улице (архитектор А.Л.Лишнеvский, 1910 -1911 гг.). Автор фото – Овчинников Кирилл Владимирович. 17 июня 1984 г. // Источник: ЦГАКФФД СПб Ар 215841.



27. Фотография барельефа на фронтоне. 25 августа 2015 г. // Источник: <https://www.citywalls.ru/photo651638.html> (дата обращения: 22.04.2024).



28. Фотография барельефа на фронтоне. 02.02.2024. // Источник: <https://www.citywalls.ru/photo651629.html> (дата обращения: 22.04.2024).

Приложение № 11 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Л. Лишневого», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лахтинская ул., д.24, литера А (Санкт-Петербург, Лахтинская ул., д.24) : «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №13 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Л. Лишневого» Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Лахтинская ул., д.24, лит.А, кв.13» (шифр: КП-31.01/6472), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2024 г.

Иная документация

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЛИЦЕНЗИЙ
на осуществление деятельности по сохранению объектов
культурного наследия (памятников истории и культуры) народов
Российской Федерации

Министерство культуры Российской Федерации

(наименование лицензирующего органа)



Выписка из реестра лицензий по состоянию на 16.08.2021*

1. Статус лицензии:

действующая

(действующая/приостановлена/приостановлена частично/прекращена)

2. Регистрационный номер лицензии: МКРФ 21575

3. Дата предоставления лицензии: 16.08.2021

4. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование, в том числе фирменное наименование, и организационно-правовая форма юридического лица, адрес его места нахождения, государственный регистрационный номер записи о создании юридического лица:

Общество с ограниченной ответственностью «Реал-Проект»; ООО «Реал-Проект»;
 196084, г. Санкт-Петербург, ул. Киевская, д. 3, лит. А, пом. 22-Н;
 ОГРН: 1107847084685

(заполняется в случае, если лицензиатом является юридическое лицо)

5. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование иностранного юридического лица, полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование филиала иностранного юридического лица, аккредитованного в соответствии с Федеральным законом «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации», адрес (место нахождения) филиала иностранного юридического лица на территории Российской Федерации, номер записи об аккредитации филиала иностранного юридического лица в государственном реестре аккредитованных филиалов, представительств иностранных юридических лиц:

(заполняется в случае, если лицензиатом является иностранное юридическое лицо)

6. Фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации индивидуального предпринимателя, а также иные сведения, предусмотренные пунктом 3 части 1 статьи 15 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

(заполняется в случае, если лицензиатом является индивидуальный предприниматель)

7. Идентификационный номер налогоплательщика:

7841422878

8. Адреса мест осуществления отдельного вида деятельности, подлежащего лицензированию:

196084, г. Санкт-Петербург, ул. Киевская, д. 3, лит. А, пом. 22-Н

9. Лицензируемый вид деятельности с указанием выполняемых работ, оказываемых услуг, составляющих лицензируемый вид деятельности:

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

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

10. Номер и дата приказа (распоряжения) лицензирующего органа о предоставлении
лицензии:

№ 1342 от 16.08.2021

11.

(указываются иные сведения, если предоставление таких сведений предусмотрено федеральными законами)

* Выписка носит информационный характер, после ее составления в реестр лицензий могли быть внесены
изменения.



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

Аракчеевой Е.А.

info@real-pro.ru

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

№ _____

На №01-46-418/24-0-1 от 12.03.2024
Рег. № 01-46-418/24-0-0 от 12.02.2024

Уважаемая Елена Александровна!

В ответ на Ваше обращение о предоставлении сведений о наличии либо отсутствии в квартире № 13 здания по адресу: Санкт-Петербург, Лахтинская улица, дом 24, литера А элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров, КГИОП сообщает следующее.

На основании приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 № 15 здание по вышеуказанному адресу является выявленным объектом культурного наследия «Дом А.Л. Лишневского».

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в квартире № 13 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров.

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

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

**Начальник отдела государственного
реестра объектов культурного наследия**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00D5EE9A303CE6F48C9993144CF7FA1E31
Владелец **Брыков Дмитрий Сергеевич**
Действителен с 24.10.2023 по 16.01.2025

Д.С. Брыков

Содержание

№ п/п	Наименование	№ стр.
1	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы	1
2	Приложение № 1. Копия решения органа государственной власти о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия	24
3	Приложение № 2. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия	29
4	Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия	31
5	Приложение № 4. Материалы фотофиксации	38
6	Приложение № 5. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия	66
7	Приложение № 6. Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН, доверенность	73
8	Приложение № 7. Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства	81
9	Приложение № 8. Копии договоров с экспертами	86
10	Приложение № 9. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии	108
11	Приложение № 10. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры	116
12	Приложение № 11. Иная документация	150
13	Содержание	154