

## Акт

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом дешевых квартир», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Средний проспект В.О., дом 48/27, литера А (Средний пр. В.О., 48; 12-я линия, 27 (левый корпус)<sup>1</sup>, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома В.Н. фон Дервиз» (Средний пр. В.О., 48; 12-я линия, 25-27)<sup>2</sup> : «Проект приспособления для современного использования квартиры №27 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом дешевых квартир», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома В.Н. фон Дервиз» Санкт-Петербург, Василеостровский р-он, пр-кт. Средний В.О., д. 48/27, литера. А, кв. 27» (шифр: КП-24.07/6042), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г.**

г. Санкт-Петербург

«17» мая 2024 г.

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

### **1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «25» января 2024 года по «15» февраля 2024 года; с «22» апреля 2024 года по «17» мая 2024 года (Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы был откорректирован согласно полученным замечаниям КГИОП № 01-24-469/24-0-1 от 22.04.2024 г.).

### **2. Место проведения экспертизы**

г. Санкт-Петербург

---

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

<sup>2</sup> Согласно приказу №15 Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» от 20.02.2001 г.

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

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)

Е.В. Кондакова

	по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия
--	---

Фамилия, имя, отчество	Кондакова Елена Викторовна
Образование	Высшее - Ленинградский Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е.Репина
Специальность	Архитектор-реставратор 1 категории (Приказ Министерства культуры Российской Федерации от № 1987 от 30.11.2021); член национального реестра специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования, ГАП (Реестр НОПРИЗ, № П-082650); дизайнер (Член Союза Дизайнеров России, Тверское региональное отделение, чл. билет 0435).
Стаж работы	39 лет
Место работы и должность	ООО «ТИМ», главный архитектор проектов; АНО «Судебный эксперт», эксперт; ООО "Центр экспертизы», эксперт
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 1809 от 09.11.2021 г. - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)

Е.В. Кондакова

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

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

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

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

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

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

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

Председатель экспертной комиссии: подписано электронной подписью

М.С. Лавриновский

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)

Е.В. Кондакова

Ответственный секретарь подписано электронной подписью  
экспертной комиссии:

Е.В. Кондакова

Эксперт - член подписано электронной подписью  
экспертной комиссии:

Л.А. Хангу

## **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 дешевых квартир», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Средний проспект В.О., дом 48/27, литера А (Средний пр. В.О., 48; 12-я линия, 27 (левый корпус), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома В.Н. фон Дервиз» (Средний пр. В.О., 48; 12-я линия, 25-27): «Проект приспособления для современного использования квартиры №27 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом дешевых квартир», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома В.Н. фон Дервиз» Санкт-Петербург, Василеостровский р-он, пр-кт. Средний В.О., д. 48/27, литера. А, кв. 27» (шифр: КП-24.07/6042), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г., требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

### **6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы**

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом дешевых квартир», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Средний проспект В.О., дом 48/27, литера А (Средний пр. В.О., 48; 12-я линия, 27 (левый корпус), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома В.Н. фон Дервиз» (Средний пр. В.О., 48; 12-я линия, 25-27): «Проект приспособления для современного использования квартиры №27 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом дешевых квартир», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома В.Н. фон Дервиз» Санкт-Петербург, Василеостровский р-он, пр-кт. Средний В.О., д. 48/27, литера. А, кв. 27» (шифр: КП-24.07/6042), разработанная ООО «Реал-Проект» в 2023 г., в следующем составе:

- **Раздел 1.** Предварительные работы:
- **Часть 1.1.** Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ;

Ответственный секретарь (подписано усиленной квалифицированной  
экспертной комиссии электронной подписью)

Е.В. Кондакова

- **Часть 1.2.** Исходно-разрешительная документация (шифр: КП-24.07/6042-ИРД);
- **Часть 1.3.** Фотофиксация до начала производства работ (шифр: КП-24.07/6042-ФФ);
- **Раздел 2.** Комплексные научные исследования:
- **Часть 2.1.** Историческая справка (шифр: КП-24.07/6042-ИС);
- **Часть 2.2.** Техническое заключение (шифр: КП-24.07/6042-ТЗ);
- **Раздел 3.** Проектные решения:
- **Часть 3.1.** Общая пояснительная записка (шифр: КП-24.07/6042-ОПЗ);
- **Часть 3.2.** Архитектурные решения (шифр: КП-24.07/6042-АР);
- **Часть 3.3.** Сведения об инженерном оборудовании. Система водоснабжения и водоотведения (шифр: КП-24.07/6042-ВК);
- **Часть 3.4.** Сведения об инженерном оборудовании. Система электроснабжения и освещения (шифр: КП-24.07/6042-ЭО).

## **7. Перечень документов, представленных заявителем**

1. Копия задания Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) № 01-21-2774/23-0-1 от 03.10.2023 г. (*Приложение №5*);
2. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дома В.Н. фон Дервиз» и объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в 1902–1915 гг. жил академик А.М. Ляпунов» от 05.09.2005 г. (*Приложение №2*);
3. Копия Распоряжения КГИОП № 10-345 от 10.08.2015 г. «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дома В.Н. фон Дервиз» (*Приложение №3*);
4. Копия технического паспорта на квартиру инв. № 6042/23 от 15.09.2023 г. (*Приложение №7*);
5. Копии поэтажных планов (*Приложение №7*);
6. Копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (далее – ЕГРН) от 28.08.2023 г. (*Приложение №6*);
7. Копия Выписки ЕГРН № КУВИ-001/2024-23593882 от 24.01.2024 г. (*Приложение №6*);
8. Копия доверенности на бланке 39 АА 2696211 от 01.08.2023 г. (*Приложение №6*);

9. Копия письма КГИОП № 01-46-2286/23-0-1 от 04.09.2023 г. (Приложение №11);

10. Копия письма КГИОП «о наличии либо отсутствии в квартире № 27 вышеуказанного здания элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров № 01-46-2287/23-0-1 от 05.09.2023 г. (Приложение №11);

11. Проектная документация «Проект приспособления для современного использования квартиры №27 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом дешевых квартир», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома В.Н. фон Дервиз» Санкт-Петербург, Василеостровский р-он, пр-кт. Средний В.О., д. 48/27, литера. А, кв. 27» (шифр: КП-24.07/6042), разработанная ООО «Реал-Проект» в 2023 г.

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

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы был откорректирован согласно полученным замечаниям КГИОП № 01-24-469/24-0-1 от 22.04.2024 г.

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы в квартире №27 были проведены работы: демонтаж штукатурного слоя с деревянных перегородок; демонтаж существующих межкомнатных деревянных перегородок; демонтаж штукатурного слоя с потолков; демонтаж старого пола до деревянных балок.

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

Выполненные работы не оказывают влияние на физическое состояние выявленного объекта культурного наследия «Дом дешевых квартир», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Средний проспект В.О., дом 48/27, литера А (Средний пр. В.О., 48; 12-я линия, 27 (левый корпус), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома В.Н. фон Дервиз» (Средний пр. В.О., 48; 12-я линия, 25-27), а также не нарушают предмет охраны установленный Распоряжением КГИОП № 10-345 от 10.08.2015 г. «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дома В.Н. фон Дервиз» (Приложение №3).

Данные работы подробно описаны в п. 12.1. данного акта.

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

В ходе проведения историко-культурной экспертизы экспертами были составлены результаты, на основе которых изложены в заключении



экспертизы, рассмотрены представленные заявителем документы, перечисленные в пункте 7 настоящего Акта, проведены историко-архитектурные, историко-градостроительные архивные и библиографические исследования,

Представленная на экспертизу проектная документация была проанализирована на предмет соответствия требованиям действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия, условиям задания КГИОП Санкт-Петербурга на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-2774/23-0-1 от 03.10.2023 г.

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

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

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

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

Объект по адресу г. Санкт-Петербург, Средний проспект В.О., дом 48/27, литера А (Средний пр. В.О., 48; 12-я линия, 27 (левый корпус), является выявленным объектом культурного наследия «Дом дешевых квартир», входящим в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома В.Н. фон Дервиз» (Средний пр. В.О., 48; 12-я линия, 25-27) согласно Приказу КГИОП «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» №15 от 20.02.2001 г. (Приложение №1).

Предмет охраны указанного объекта культурного наследия установлен Распоряжением КГИОП № 10-345 от 10.08.2015 г. «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дома В.Н. фон Дервиз». (Приложение № 3).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дома В.Н. фон Дервиз» утверждён КГИОП от 05.09.2005 г. (Приложение № 2).

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

### **10.1. Собственник или пользователь объекта**

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

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

Выявленный объект культурного наследия «Дома В.Н. фон Дервиз» расположен на Среднем проспекте В.О., д. 48, 12-й линии, д. 25-27 в Василеостровском районе Санкт-Петербурга.

Участок Васильевского острова, ограниченный современными улицами: Средний пр. и 12-я линия, был застроен уже к 1730-м гг. Вплоть до середины XIX века дома этой местности были преимущественно деревянными, владели ими мелкие чиновники, различные мастера и купцы. В 1830-х гг. угловой участок на пересечении Среднего проспекта и 12-й линии принадлежал купцу и владельцу аптеки Петру Курту. Для него в 1849 году на большом участке № 48/27, где с XVIII века стояли деревянные дома, архитектор К. А. Тон возвел двухэтажный каменный особняк. Этот особняк выходит на 12-ю линию.

На планах конца XVIII – 1-й половины XIX веков видно, что рассматриваемый участок состоял из нескольких участков. В Атласе 1798 г. указаны номера этих участков – 239, 240, 241<sup>3</sup>. На плане 1849 г.<sup>4</sup>

В 1850-х гг. рассматриваемый участок перешел к живописцу и коллекционеру Н.Д. Быкову. В атласе Цылова за 1849 год участок, расположенный на углу 12-й линии и Среднего пр. В.О., под №22 владельцем участка указан титулярный советник Николай Дмитриевич Быков. На самом углу участка (пересечение 12-й линии и Среднего пр.) виден деревянный дом в два этажа 30 на 30 саженей<sup>5</sup>.

Быков собрал коллекцию, в которой были картины Боровиковского и Левицкого, Лосенко и Венецианова, Карла Брюллова и Кипренского, Шебуева и Шишкина. Особняк, где Быков поместил свою коллекцию, был богато отделан, обставлен старинной мебелью, украшен хрусталем и бронзой. Скончался Быков в 1884 году. Значительную часть картин после его смерти приобрел московский купец П.М. Третьяков для своей галереи. В конце XIX века дом был реконструирован и надстроен 3-4 этажами и получил новое оформление фасадов по заказу новой владелицы В.Н. фон Дервиз. Проект перестройки предположительно был составлен архитектором А. Ф. Красовским. Проект рассмотрен и утвержден 23 мая 1891 года. Предположительно, в советское время, в 1960-е годы, здание было надстроено еще одним этажом (лит. А). В настоящее время 5-этажный, на подвале, в стиле эклектики с интерпретацией мотивов ренессанса. Участок, расположенный дальше от Среднего проспекта (территория дома № 25 по 12-й линии), в 1800-х гг. принадлежал грузинскому царевичу Давиду Георгиевичу, а в 1840-х гг. жене действительного статского советника Т.П. Басмановой. В середине двора стояли несколько жилых флигелей. В 1870-м г. владение перешло к сенатору, тайному советнику Н.В. Калачеву, известному ученому-историку. Для него архитектор Ф.Ф. Рудольф построил существующий каменный дом (соврем. № 27), расположенный по 12-ой линии и дворовый флигель.

В 1884 г. владелицей углового участка стала В.Н. фон Дервиз, вдова известного предпринимателя, общественного и культурного деятеля П.Г. фон Дервиз. К 1888 г. она выкупила и соседний участок, объединив их в целостное землевладение, границы которого сохраняются по сей день. По заказу В.Н. фон Дервиз на южной границе участка в конце 1880-х гг. были построены двухэтажный каменный дом и флигель по проекту архитектора А.Ф.

<sup>3</sup> Атлас Санкт-Петербурга 1798 г. (Сенатский атлас). ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.168. Д.319. Л.112.

<sup>4</sup> Атлас 13 частей Санкт-Петербурга 1849 под ред. Н.Цылова, л.254.

<sup>5</sup> Цылов Н. И. Атлас города Царского села: с планами города и императорских садов и парков: с подробным показанием улиц, переулков, казенных и обывательских домов и водопроводов. — [СПб.], 1857. С. 32, 254.

Красовского, одного из известных российских архитекторов второй половины XIX в., постоянно сотрудничавшего с семьей фон Дервиз<sup>6</sup>. Перед революцией там были убежище для бедных женщин и дешевая общественная столовая.

В 1891-1892 годах архитектором А.Ф. Красовским<sup>7</sup> был построен и четырехэтажный доходный дом («Дом дешёвых квартир») по Среднему проспекту и по 12-й линии, до бывшего особняка Быкова. Дом был известен в начале XX века «театральным залом фон Дервиз». Большой флигель для зала был сооружен в 1897-1898 годах по проекту А.Ф. Красовского во дворе. Но его парадный подъезд выходит на Средний проспект. В этом зале устраивали литературные чтения, лекции, а также революционные собрания. В настоящее время в здании расположен Драматический театр на Васильевском или Театр на Васильевском.

**Сведения о времени возникновения или дате создания объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий:**

XVIII – начало XIX вв. – участок разделен на два, большую часть участка занимает сад, присутствуют деревянные строения.

1849-1850 гг. – на участке Н.Д. Быкова по проекту К.А. Тона построен двухэтажный особняк (в настоящее время «Дом Н.Д. Быкова»).

1874 год – строительство по проекту архитектора Ф.Ф. Рудольфа на участке Н.В. Калачева лицевого дома и дворового флигеля (в настоящее время «Дом Н.В.Калачева (В.Н. фон Дервиз) с флигелем» северная часть флигеля и лицевой дом).

1888 год – пристройка на одну световую ось к Дому Н.Д. Быкова.

1888 год – строительство по проекту архитектора А.Ф. Красовского для В.Н. фон Дервиз дворового флигеля (в настоящее время «Дом Н.В.Калачева (В.Н. фон Дервиз) с флигелем» южная часть флигеля).

1889 год – строительство по проекту архитектора А.Ф. Красовского флигеля в торце участка (в настоящее время дворовой флигель в составе «Здание общественной столовой с флигелем»).

1891 год – пристройка на одну световую ось к Дому Н.Д. Быкова.

1891 год – строительство по проекту архитектора А.Ф. Красовского дома дешевых квартир.

1891 год – строительство здания общественной столовой.

<sup>6</sup> Никитенко В., Соболев Г. Дома и люди Васильевского острова. М.: «ЗАО «Издательство «Центрполиграф», 2013.

<sup>7</sup> Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века. Под общ.ред. Б.М. Кирикова. СПб.: «Пилигрим», 1996. С.177-178.

1897 год – строительство по проекту архитектора А.Ф. Красовского здания народной аудитории.

1945 год – реконструкция зала народной аудитории под кинозал.

1961 год – надстройка Дома Н.Д. Быкова до 5-ти этажей.

1993 год – капитальный ремонт и реконструкция здания народной аудитории.

2006 год – реконструкция лицевого дома Н.В.Калачева.

2013 год – косметический ремонт фасадов здания общественной столовой, реставрация и воссоздание створов ворот.

Вторая половина XX века – начало XXI века – перепланировки помещений: частичный демонтаж и устройство новых перегородок, частичная утрата печного оборудования, закладка и устройство новых проемов, замена оконных и дверных заполнений.

### **10.3. Описание объекта, современное состояние**

Выявленный объект культурного наследия «Дом дешевых квартир» располагается по адресу: г. Санкт-Петербург, Василеостровский район, Средний проспект, дом 48, 12 линия, дом 27. В плане Г-образный. Лицевые фасады обращены на Средний проспект и 12 линию.

Здание является многоквартирным домом с встроенными нежилыми помещениями. Здание четырехэтажное на подвалах. Вход во двор осуществляется через воротный проезд со стороны Среднего проспекта. Перекрытие воротного проезда – крестовые своды на подпружных арках. Крыша здания двускатная, материал окрытия кровли – кровельное железо. Лицевые фасады

Фасады здания решены в стиле эклектика с элементами неоренессанса. Цоколь известняковый. Фасады оштукатурены, частично фактурной штукатуркой. В уровне 1-2-го этажей оформлены рустом «под шубу», в уровне 3-4-го этажей – уплощенным рустом.

На скошенном углу здания расположен угловой, прямоугольный в плане эркер на кронштейнах, в уровне 2-3-го этажей, завершенный балконом с ограждением в виде парапетной стенки с лучковым фронтоном на лицевой стороне.

Рустованные лопатки декорируют угловые сопряжения фасадов, углы эркера в уровне 2-го этажа и раскреповки в уровне 3-4-го этажей. На фасадах расположены восемь прямоугольных в плане балконов с ограждениями в виде балюстрады.

Проем воротного проезда прямоугольный. Ворота металлические, двустворчатые с фигурным навершием и калиткой в правом створе, рисунок створов и навершия в виде вертикальных стержней, частью торсированных, стилизованного растительного и геометрического орнамента с мотивом завитков.

Дверные проемы, ведущие на лестничные клетки прямоугольные и с полуциркульным завершением. Порталы парадных входов фланкированы пилястрами ионического ордера с антаблементом. Исторические дверные заполнения – двустворчатые, полусветлые, с фигурными остекленными филенками, с накладным декором в виде треугольных сандриков на кронштейнах и провисающих гирлянд и остекленной полуциркульной фрамугой.

Над входом в театр (бывший зал народной аудитории) расположен металлический козырек-зонтик с лучковым повышением в центре, на ажурных кронштейнах кованого железа с мотивами растительного орнамента, завитков и розеток, с ажурными «подзорами».

Оконные проемы прямоугольные и арочные в уровне второго этажа. Оконные заполнения металлопластиковые и деревянные коричневого цвета с Т-образной расстекловкой. Витринные окна первого этажа с 6-ти частной расстекловкой.

Оконные проемы 2-го этажа оформлены замковыми камнями, 3-го этажа – наличниками, замковыми камнями и треугольными и прямыми сандриками на кронштейнах с лепным декором, 4-го этажа – наличниками и фартуками. Подоконные простенки 1-3-го этажей и межоконные простенки 3-4-го этажей декорированы прямоугольными филенками.

В уровне первого этажа фасады декорированы пилястрами ионического ордера на пьедесталах с антаблементом.

Горизонтальное членение фасадов выполнено подоконными и межэтажными карнизами.

Завершает фасады венчающий карниз с пояском иоников на сдвоенных орнаментированных кронштейнах, над которым расположена аттиковая стенка, оформленная филенками.

Треугольный и два разорванных лучковых фронтона с сухариками под карнизом и финиментом по центру венчают раскреповки фасада. На пилястрах в уровне 1-го этажа укреплены фигурные, оформленные акантом, флагодержатели.

### Дворовые фасады

Цоколь известняковый. Фасады отштукатурены, частично фактурной штукатуркой. В уровне 1-го этажа оформлены рустом. Оконные проемы прямоугольные и с полуциркульным завершением (в ризалитах лестничных клеток). Оконные проемы 1-2-го этажей оформлены замковыми камнями.

Горизонтальное членение фасадов выполнено подоконными и межэтажными карнизами.

Завершает фасады венчающий профилированный карниз.

Квартира № 27 находится на 3-м этаже.

В квартире № 27 был проведен демонтаж штукатурного слоя с деревянных перегородок; демонтаж существующих межкомнатных деревянных перегородок; демонтаж штукатурного слоя с потолков; демонтаж старого пола до деревянных балок.

Выполненные работы не оказывают влияние на физическое состояние выявленного объекта культурного наследия «Дом дешевых квартир», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Средний проспект В.О., дом 48/27, литера А (Средний пр. В.О., 48; 12-я линия, 27 (левый корпус), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома В.Н. фон Дервиз» (Средний пр. В.О., 48; 12-я линия, 25-27), а также не нарушают предмет охраны установленный Распоряжением КГИОП № 10-345 от 10.08.2015 г. «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дома В.Н. фон Дервиз» (Приложение №3).

Согласно Распоряжению КГИОП № 10-345 от 10.08.2015 г. элементы архитектурно-художественной отделки, обладающие историко-культурной ценностью, в квартире № 27 отсутствуют.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

10. Материалы фотофиксации выявленного объекта культурного наследия «Дом дешевых квартир», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Средний проспект В.О., дом 48/27, литера А (Средний пр. В.О., 48; 12-я линия, 27 (левый корпус), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома В.Н. фон Дервиз». Дата фотофиксации 25.01.2024 г.

11. Дополнительное соглашение № 1 к договору от 25.01.2024 № КП-24.07/6042-Э1 от 22.04.2024 г.

12. Дополнительное соглашение № 1 к договору от 25.01.2024 № КП-24.07/6042-Э2 от 22.04.2024 г.

13. Дополнительное соглашение № 1 к договору от 25.01.2024 № КП-24.07/6042-Э3 от 22.04.2024 г.

Использованная для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература

1. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Флигель, входящий в состав ОКН "Дома В.Н. фон Дервиз"», расположенного по адресу: 12-я линия В.О., 25; Средний пр. В.О., 48, лит. Б, с целью обоснования включения объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. СПб, 2021 (рег. № КГИОП 01-84-168/21-0-0 от 22.11.2021);



2. Большая советская энциклопедия: [в 30 т.] / гл. ред. А. М. Прохоров. — 3-е изд. — М. Советская энциклопедия, 1969—1978.
  3. Весь Петербург. СПб. 1895, 1897, 1899, 1900.
  4. Кондаков С.Н. Юбилейный справочник Императорской Академии художеств. 1764-1914. — СПб.: Товарищество Р. Голике и А. Вильборг, 1915.
  5. Никитенко Г.Ю., Соболев В.Д. Василеостровский район. Энциклопедия улиц Санкт-Петербурга. - СПб, 1999.
  6. Никитенко Г.Ю., Соболев В.Д. Дома и люди Васильевского острова. М., 2013.
  7. Славина Т.А. Константин Тон. Л., 1989.
  8. Строитель. СПб., 1898. № 1-2.
  9. Цылов Н. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга. 1849. Репринт. 2003.
  10. Русский биографический словарь: в 25 томах. — СПб.—М., 1896—1918.
  11. Список абонентов ЛГТС. — Л., 1981.
  12. Томсинов В.А. КАЛАЧОВ Николай Васильевич // Императорский Московский университет: 1755—1917: энциклопедический словарь / составители А. Ю. Андреев, Д. А. Цыганков. — М.: Российская политическая энциклопедия (РОССПЭН), 2010.
  13. Никитенко В., Соболев Г. Дома и люди Васильевского острова. М.: «ЗАО «Издательство «Центрполиграф», 2013.
  14. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века. Под общ.ред. Б.М. Кирикова. СПб.: «Пилигрим», 1996.
  15. Архив КГИОП п. 950-VI-14 А-936. Инвентаризация и учет состояния металлического декора Санкт-Петербурга. Васильевский остров. Фотоальбом 1 (Приложение №11, илл. 124-127).
  16. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 1804. Чертежи дома на участке, принадлежавшем П.Курту, Н.В.Калачову, В.Н. фон Дервизу по 12-й линии В.О., 23 (Приложение №11, илл. 10-116).
  17. ЦГАКФФД СПб: Фотодокументы Е 14553, Е 14555, Е 14554, Вр 79179, Ар 225912 (Приложение №11 илл. 119-122, 129).
  18. Атлас Санкт-Петербурга 1798 г. (Сенатский атлас). ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.168. Д.319.
  19. Атлас 13 частей Санкт-Петербурга 1849 под ред. Н.Цылова.
- Интернет-ресурсы
1. «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com>;

2. «Это Место» – Коллекция старых карт городов России и зарубежья [Электронный ресурс]. URL: <http://etomesto.ru/>;
3. «Citywalls.ru» - архитектурный сайт Петербурга. [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/>
4. «Яндекс.Недвижимость» — аренда и продажа недвижимости [Электронный ресурс]. URL: <https://realty.ya.ru/>
5. «ВКонтакте» - универсальное средство для общения и поиска друзей и одноклассников, которым ежедневно пользуются десятки миллионов человек. [Электронный ресурс]. URL: <https://vk.com/>

## 12. Обоснования вывода экспертизы

### 12.1. Описание и анализ проектной документации

Представленная на экспертизу проектная документация «Проект приспособления для современного использования квартиры №27 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом дешевых квартир», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома В.Н. фон Дервиз» Санкт-Петербург, Василеостровский р-он, пр-кт. Средний В.О., д. 48/27, литера. А, кв. 27» (шифр: КП-24.07/6042), разработанная ООО «Реал-Проект» в 2023 г., с приспособления объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки кв. 27.

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

Проект выполнен на основании Задания КГИОП № 01-21-2774/23-0-1 от 03.10.2023 г. в составе:

Раздел 1. Предварительные работы. в составе:

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

В разделе представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 05.10.2023 г. (далее – Акт влияния).

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

- Демонтаж штукатурного слоя с деревянных перегородок.
- Демонтаж существующих межкомнатных деревянных перегородок.
- Демонтаж штукатурного слоя со стен и потолков.
- Монтаж новых перегородок из ГКЛ и стеклоблоков.
- Демонтаж старого пола до деревянных балок перекрытия

-Монтаж нового пола по деревянным балкам перекрытия

-Устройство гидроизоляции в полах кухни и совмещенных санузлов, ванны и санузла.

-Замена деревянного балконного дверного заполнения на новые дверные заполнения индивидуального изготовления согласно исторической расстеловке.

-Демонтаж старого сантехнического оборудования с устройством нового.

-Оборудование помещения квартиры автономными опτικο-электронными дымовыми пожарными извещателями, установленными на потолке. внутриквартирные электрические сети оборудовать устройствами защитного отключения (УЗО). электроустановок (ПУЭ).

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, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом дешевых квартир», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома В.Н. фон Дервиз».

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 дешевых квартир», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома В.Н. фон Дервиз» 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-24.07/6042-ИРД):

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

Часть 1.3. Фотофиксация до начала производства работ (шифр: КП-24.07/6042-ФФ):

В данной части содержатся материалы фотофиксации со схемой фотофиксации.

Раздел 2. Комплексные научные исследования, в составе:

Часть 2.1. Историческая справка (шифр: шифр: КП-24.07/6042-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-24.07/6042-ТЗ):

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

Объект обследования – строительные конструкции в границах квартиры №27, расположенной на 3-м этаже семиэтажного здания.

Краткое описание основных конструктивных элементов здания:

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

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

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

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

*Состав и содержание предварительных работ и комплексных научных исследований соответствуют заданию № 01-21-2774/23-0-1 от 03.10.2023 г. (Приложение № 5) и достаточны для принятия обоснованных проектных решений.*

Раздел 3. Проектные решения:

Часть 3.1. Общая пояснительная записка (шифр: КП-24.07/6042-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-24.07/6042-АР);

Архитектурными решениями рассматриваемого проекта предусмотрена перепланировка квартиры №27, расположенная в объекте культурного наследия «Дом дешевых квартир», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Средний проспект В.О., дом 48/27, литера А (Средний пр. В.О., 48; 12-я линия, 27 (левый корпус), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома В.Н. фон Дервиз» (Средний пр. В.О., 48; 12-я линия, 25-27), а именно:

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

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

- Демонтаж старого пола и устройство нового по существующим перекрытиям. Предмет охраны – не затрагивается;

- Замена оконных заполнений в данном проекте не предусматривается. Существующие оконные заполнения не нарушают предмет охраны в части: «архитектурно-художественное решение фасадов: оконные проемы - местоположение, габариты и конфигурация, включая арочные проемы в уровне 2-го этажа; оконные заполнения - цвет (коричневый) и рисунок (Т-образный); - не нарушается.

- Проектом предусматривается замена деревянного балконного заполнения. Цвет дверного заполнения принят коричневым. На основании анализа фотографических материалов (Приложение №4, фото №1), свидетельствует, что цвет заполнений темный.

Историческая расстекловка подтверждается архивными фотографиями дома (Приложение №10, илл. 123, 127).

Предмет охраны в части архитектурно-художественное решение фасадов - сохраняется.

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

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы в квартире №27 были проведены работы: демонтаж штукатурного слоя с деревянных перегородок; демонтаж существующих межкомнатных деревянных перегородок; демонтаж штукатурного слоя с потолков; демонтаж старого пола до деревянных балок.

Выполненные работы не оказывают влияние на физическое состояние выявленного объекта культурного наследия «Дом дешевых квартир», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Средний проспект В.О., дом 48/27, литера А (Средний пр. В.О., 48; 12-я линия, 27 (левый корпус), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома В.Н. фон Дервиз» (Средний пр. В.О., 48; 12-я линия, 25-27), а также не нарушают предмет охраны установленный Распоряжением КГИОП № 10-345 от 10.08.2015 г. «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дома В.Н. фон Дервиз» (Приложение №3).

Часть 3.3. Сведения об инженерном оборудовании. Система водоснабжения и водоотведения (шифр: КП-24.07/6042-ВК);

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

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

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

Нагрузка на системы водоснабжения и канализации остается без изменения.

Часть 3.4. Сведения об инженерном оборудовании. Система электроснабжения и освещения (шифр: КП-24.07/6042-ЭО);

Проектом предусматривается переоборудование электросетей. До начала работ произвести демонтаж существующей электропроводки.

Расчет электрических нагрузок осветительной и розеточной сети выполнен в соответствии с СП 256.1325800.2016.

Электроснабжение помещений квартиры осуществляется от этажного щита (ЭРЩ) по существующей кабельной линии, выполненной кабелем ВВГнг(А)-LS-3x4 мм<sup>2</sup>, проложенным в ПВХ трубе Ø32. В качестве распределительного устройства проектом предусматривается установка распределительного щита (щит квартирный ЩК) встраиваемого типа PROxima ЩРВ-П-18 в коридоре со степенью защиты IP41. Распределительный щит устанавливается на высоте не менее 1 метра от низа щита до 1,8 метра верхнего края. В ЩК устанавливаются вводное УЗО, автоматы защиты групповой сети.

Нормируемая освещенность, количество и место установки светильников приведены на плане электроосвещения.

Управление освещением местное.

Групповая сеть выполнена сменяемой, скрыто в ПВХ трубах в штрабах стен и перекрытий, в пустотах перегородок, за натяжным потолком, с применением разветвительных (ответвительных) коробок.

Проектные решения направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта культурного наследия, утверждённого распоряжением № 10–345 от 10.08.2015 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 дешевых квартир», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Средний проспект В.О., дом 48/27, литера А (Средний пр. В.О., 48; 12-я линия, 27 (левый корпус), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома В.Н. фон Дервиз» (Средний пр. В.О., 48; 12-я линия, 25-27): «Проект приспособления для современного использования квартиры №27 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом дешевых

квартир», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома В.Н. фон Дервиз» Санкт-Петербург, Василеостровский р-он, пр-кт. Средний В.О., д. 48/27, литера. А, кв. 27» (шифр: КП-24.07/6042), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом дешевых квартир», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Средний проспект В.О., дом 48/27, литера А (Средний пр. В.О., 48; 12-я линия, 27 (левый корпус), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома В.Н. фон Дервиз» (Средний пр. В.О., 48; 12-я линия, 25-27) утверждённого распоряжением КГИОП № 10-345 от 10.08.2015 г. (Приложение № 3) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых проектных решений на сохранность предмета охраны описано в п.12.1 настоящего акта).

2) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, определённый распоряжением КГИОП № 10-345 от 10.08.2015 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 дешевых квартир», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома В.Н. фон Дервиз».

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП № 01-21-2774/23-0-1 от 03.10.2023 г. (Приложение №5).

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



### **13. Вывод экспертизы**

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом дешевых квартир», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Средний проспект В.О., дом 48/27, литера А (Средний пр. В.О., 48; 12-я линия, 27 (левый корпус), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома В.Н. фон Дервиз» (Средний пр. В.О., 48; 12-я линия, 25-27): «Проект приспособления для современного использования квартиры №27 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом дешевых квартир», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома В.Н. фон Дервиз» Санкт-Петербург, Василеостровский р-он, пр-кт. Средний В.О., д. 48/27, литера. А, кв. 27» (шифр: КП-24.07/6042), разработанная ООО «Реал-Проект» в 2023 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия **(положительное заключение)**.

### **14. Перечень приложений к заключению экспертизы**

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

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

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

**Приложение № 4.** Материалы фотофиксации;

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

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

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

**Приложение № 8.** Копии договоров с экспертами;

**Приложение № 9.** Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;

**Приложение № 10.** Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры,

градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;

**Приложение № 11.** Иная документация.

**15. Дата оформления заключения экспертизы**

«17» мая 2024 г.

**Подписи экспертов (подписано усиленной электронной подписью)**

Председатель экспертной комиссии:

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

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

Эксперт – член экспертной комиссии:

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

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

**Приложение №1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом дешевых квартир», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Средний проспект В.О., дом 48/27, литера А (Средний пр. В.О., 48; 12-я линия, 27 (левый корпус), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома В.Н. фон Дервиз (Средний пр. В.О., 48; 12-я линия, 25-27): «Проект приспособления для современного использования квартиры №27 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом дешевых квартир», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома В.Н. фон Дервиз» Санкт-Петербург, Василеостровский р-он, пр-кт. Средний В.О., д. 48/27, литера. А, кв. 27» (шифр: КП-24.07/6042), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г.**

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

Администрация Санкт-Петербурга  
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ,  
ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И 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 7 февраля 2024 года)

УТВЕРЖДЕН  
приказом председателя КГИОП  
от 20 февраля 2001 года N 15

Список  
вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную  
или иную культурную ценность

Санкт-Петербург

Градостроительство и архитектура

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

Василеостровский административный район

N п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1	2	3	4	5	6	7
618	Дома В.Н. фон Дервиз	1849-1892	архитекторы К.А.Тон, Ф.Ф.Рудольф, А.Ф.Красовский	Средний пр. В.О., 48; 12-я линия, 25-27	плохое	"-
618.1	Дом дешевых квартир	1891-1892	арх. А.Ф.Красовский	Средний пр. В.О., 48; 12-я линия, 27 (левый корпус)	плохое	"-
618.2	Здание народной аудитории	1897-1898	арх. А.Ф.Красовский	там же (дворовый корпус)	среднее	"-
618.3	Дом Н.Д.Быкова (В.Н. фон Дервиз)	1849 (надстроен)	арх. К.А.Тон (надстроен)	12-я линия, 27 (средний корпус)	среднее	"-
618.4	Дом Н.В.Калачева (В.Н. фон Дервиз) с флигелем	1874	арх. Ф.Ф.Рудольф	12-я линия, 27 (правый и дворовый корпуса) Лицевой дом - памятник истории и культуры местного значения (в 1902-1915 годах жил А.М.Ляпунов)	среднее	"-
618.5	Здание общественной столовой с флигелем	1889-1891	арх. А.Ф.Красовский	12-я линия, 25 Средний пр.,48, лит.Б	среднее	"-
618.6	Металлическая ограда (фрагмент)	конец XIX века	автор не установлен	12-я линия, 25-27	плохое	"-

**Приложение №2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом дешевых квартир», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Средний проспект В.О., дом 48/27, литера А (Средний пр. В.О., 48; 12-я линия, 27 (левый корпус), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома В.Н. фон Дервиз (Средний пр. В.О., 48; 12-я линия, 25-27): «Проект приспособления для современного использования квартиры №27 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом дешевых квартир», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома В.Н. фон Дервиз» Санкт-Петербург, Василеостровский р-он, пр-кт. Средний В.О., д. 48/27, литера. А, кв. 27» (шифр: КП-24.07/6042), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г.**

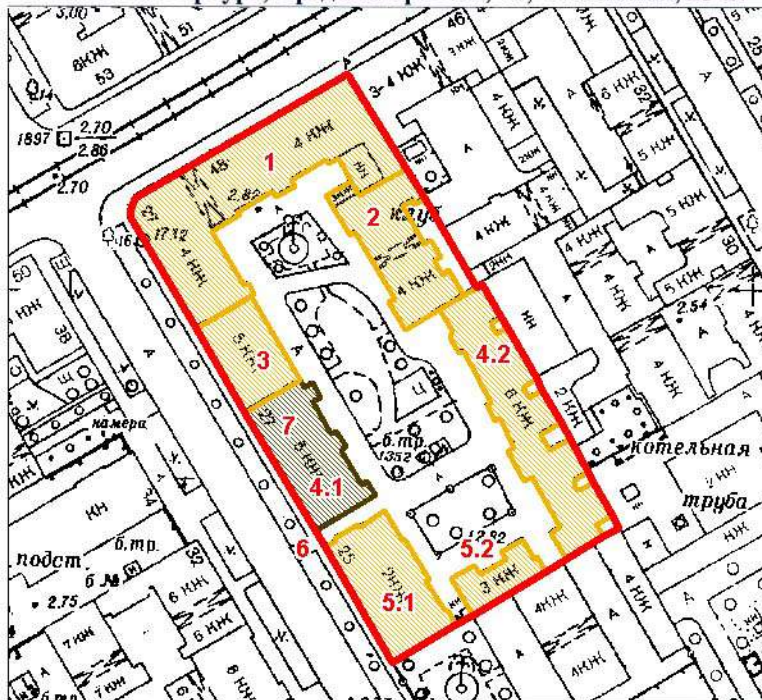
**Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия**

**План границ территории  
Выявленного объекта культурного наследия  
"Дома В. Н. фон Дервиз"  
и объекта культурного наследия  
регионального значения  
"Дом, в котором в 1902-1915гг.  
жил академик А.М. Ляпунов"**

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



г. Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., 48; 12-я линия, 25-27



масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

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

**ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ**

- Дома В.Н. фон Дервиз
1. Дом дешевых квартир
  2. Здание народной аудитории
  3. Дом Н. Д. Быкова (В. Н. фон Дервиз)
  - 4.1. Дом Н. В. Калачева
  - 4.2. Флигель
  - 5.1. Здание общественной столовой
  - 5.2. Флигель
  6. Металлическая ограда (фрагмент)

Дом, в котором в 1902-1915гг.  
жил академик А.М. Ляпунов

7. Дом, в котором в 1902-1915гг. жил академик А.М. Ляпунов  
Адрес: 12-я линия В.О. 48/27, литер А

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 дешевых квартир», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Средний проспект В.О., дом 48/27, литера А (Средний пр. В.О., 48; 12-я линия, 27 (левый корпус), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома В.Н. фон Дервиз (Средний пр. В.О., 48; 12-я линия, 25-27): «Проект приспособления для современного использования квартиры №27 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом дешевых квартир», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома В.Н. фон Дервиз» Санкт-Петербург, Василеостровский р-он, пр-кт. Средний В.О., д. 48/27, литера. А, кв. 27» (шифр: КП-24.07/6042), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г.**

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



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

10.08.2015

№ 10-345

**Об определении предмета охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
«Дома В.Н. фон Дервиз»**

1. Определить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дома В.Н. фон Дервиз», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д. 48/27, литеры А, Б; 12-я линия В.О., д. 25, литера Ц (Средний пр. В.О., 48; 12-я линия, 25-27), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Признать утратившим силу распоряжение КГИОП от 15.01.2014 № 10-10 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Здание общественной столовой с флигелем», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома В.Н. фон Дервиз».

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

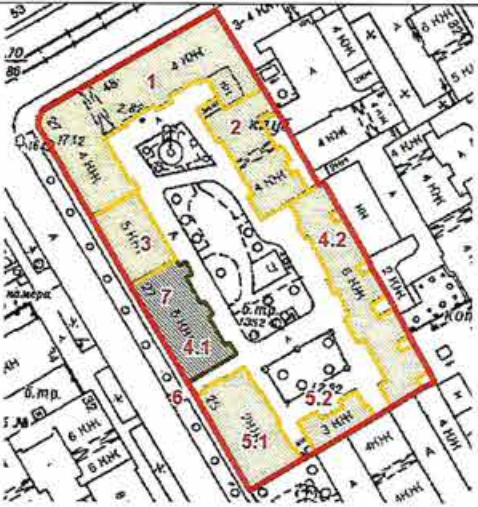
4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП – начальника управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП –  
начальник управления государственного учета  
объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова



Предмет охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
**«Дома В.Н. фон Дервиз»**  
Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д. 48/27, литеры А, Б; 12-я линия, д. 25, лит. Ц  
(Средний пр. В.О., 48; 12-я линия, 25-27)

Видовая принадлежность предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
2	3	4
<p>Объемно-пространственное и планировочное решение территории:</p>	<p>исторически сложившееся объемно-пространственное и планировочное решение территории участка в установленных границах, соотношение застроенных и незастроенных пространств; планировочная структура ансамбля, включающая следующие объекты:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Дом дешевых квартир</li> <li>2. Здание народной аудитории</li> <li>3. Дом Н.Д. Быкова (В.Н. фон Дервиз)</li> <li>4. Дом Н.В. Калачева (В.Н. фон Дервиз) с флигелем*</li> <li>5. Здание общественной столовой (5.1) с флигелем (5.2)</li> <li>6. Металлическая ограда (фрагмент)</li> </ol> <p>*лицевой дом - объект культурного наследия регионального значения: «Дом, в котором в 1902-1915 гг. жил академик А.М. Ляпунов».</p>	

**I. «Дом дешевых квартир» и «Здание народной аудитории»**

Средний пр. В.О., д. 48/27, литера А  
(Средний пр. В.О., 48; 12-я линия, 25-27 (левый корпус, дворовый корпус))

<p>2</p> <p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>габариты и конфигурация зданий - углового четырехэтажного лицевого корпуса дома дешевых квартир, со скошенной угловой частью фасада и примыкающего к нему со стороны двора здания народной аудитории, включая раскреповки лицевого фасада, ризалиты дворовых фасадов, объем лестницы, соединяющей два здания, воротные проезды (в лицевом корпусе и здании б. народной аудитории);</p>	
---	---	--

		<p>габариты и конфигурация крыш (двускатные), включая высоту конька; материал окрытия, соответствующий историческому (кровельное железо).</p>	
3	<p>Конструктивная система:</p>	<p>исторические наружные и внутренние капитальные кирпичные стены;</p> <p>крестовые своды на подпружных арках в воротном проезде со стороны проспекта;</p> <p>своды (крестовые, цилиндрические) вестибюлей парадных лестниц «Дома дешевых квартир»;</p> <p>своды по металлическим балкам цокольного и 1-го этажей, перекрытий над лестничными объемами,</p>	  

своды по металлическим балкам  
вестибюлей 2-го (помещение  
1-Н(5) пл. 112,6 кв.м) и 3-го  
этажей «Зала народной  
аудитории»;



своды по металлическим балкам  
б. зала народной аудитории  
(помещение 1-Н(42) площадью  
252,1 кв.м);

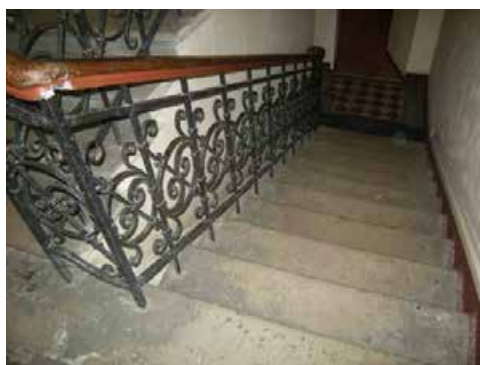


плоские междуэтажные  
перекрытия – местоположение;

исторические лестницы:

местоположение, габариты,  
конструкция –

Л-1, Л-2, Л-3 – двухмаршевые, с  
маршами по косоурам и  
площадками на сводах по  
металлическим балкам, со  
ступенями лещадной плиты;



ограждение маршей – материал  
(черный металл), техника  
исполнения (ковка, литье),  
рисунок (геометрический,  
растительный, зооморфный);



4



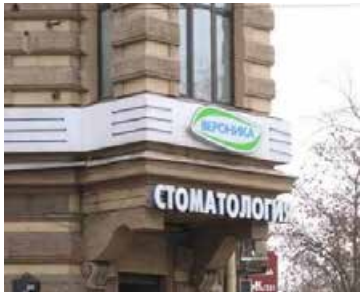

лестница Л-4, ведущая к б. залу народной аудитории, на пилонах и сводах по металлическим балкам, одномаршевая, со ступенями лещадной плиты (закрыты ковровином);



металлическая лестница Л-5, ведущая на балкон б. зала народной аудитории, двухмаршевая, с металлическими ступенями и площадками, с ограждением кованого железа и ажурными коваными «подзорами» вдоль маршей.



## 5

4	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
5	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>архитектурно-художественное решение фасадов в приемах эклектики с элементами в стилистике неоренессанса;</p> <p>лицевые фасады:</p> <p>материал и характер отделки цоколя - известняк;</p> <p>материал и характер отделки фасадов – гладкая и фактурная штукатурка;</p> <p>обработка фасадов в уровне 1-2-го этажей рустом «под шубу», в уровне 3-4-го этажей – уплощенным рустом;</p> <p>угловой, прямоугольный в плане эркер на кронштейнах, в уровне 2-3-го этажей, завершенный балконом с ограждением в виде парапетной стенки с лучковым фронтоном на лицевой стороне;</p> <p>рустованные лопатки на угловых сопряжениях фасадов, на углах эркера в уровне 2-го этажа и раскреповок в уровне 3-4-го этажей;</p> <p>восемь балконов – местоположение (в уровне 2-3-го этажей), габариты, конфигурация; ограждения балконов в виде балюстрады;</p>	   

## 6

проем воротного проезда – местоположение, габариты и конфигурация;

ворота - материал (черный металл), техника исполнения (ковка), конструкция (двустворчатые, с фигурным навершием и калиткой в правом створе), рисунок створов и навершия (вертикальные стержни, частью торсированные, стилизованный растительный и геометрический орнамент с мотивом завитков);

дверные проемы - местоположение, габариты и конфигурация, включая арочные проемы;

исторические дверные заполнения – двустворчатые, полусветлые, с фигурными остекленными филенками, с накладным декором в виде треугольных сандриков на кронштейнах и провисающих гирлянд и остекленной полуциркулярной фрамугой;

порталы парадных входов, фланкированные пилястрами ионического ордера с антаблементом;

металлический козырек-зонтик над входом в б. зал народной аудитории – с лучковым повышением в центре, на ажурных кронштейнах кованого железа с мотивами растительного орнамента, завитков и розеток, с ажурными «подзорами»;



оконные проемы - местоположение, габариты и конфигурация, включая арочные проемы в уровне 2-го этажа;

оконные заполнения - цвет (коричневый) и рисунок (Т-образный);

оформление оконных проемов - замковые камни арочных проемов 2-го этажа, наличники проемов 3-4-го этажей, в т.ч. проемов 3-го этажа с замковыми камнями и треугольными и прямыми сандриками на кронштейнах с лепным декором, фартуки проемов 4-го этажа;

оформление балконных проемов 3-го этажа, аналогичное оконным проемам, - лучковыми и треугольными сандриками;

прямоугольные филенки в подоконных простенках 1-3-го этажей и межоконных простенках 3-го и 4-го этажей;

пилястры ионического ордера, на пьедесталах, с антаблементом в уровне 1-го этажа;

подоконные и межэтажные карнизы;

венчающий карниз с пояском иоников на двояных орнаментированных кронштейнах;

аттиковая стенка над венчающим карнизом, оформленная филенками;



фронтоны, венчающие раскреповки - треугольный и два разорванных лучковых с сухариками под карнизом и финиментом по центру;



флагодержатели кованого железа – фигурные, оформленные акантом (укреплены на пилястрах в уровне 1-го этажа);



дворовые фасады:

материал и характер отделки цоколя - известняк;

материал и характер отделки фасадов – гладкая и фактурная штукатурка;

обработка фасада в уровне 1-го этажа рустом;

обработка уплощенным рустом углов ризалитов фасада б. народной аудитории в уровне 3-4-го этажей;









оконные проемы – местоположение, габариты (в 1-м этаже – отметки высоты и ширины), габариты конфигурация, в т.ч. арочных проемов ризалитов лестничных клеток лицевого корпуса и фасадов здания народной аудитории (полуциркульные), лестничного объема лестницы Л-4 (трехцентровые);

оконные заполнения – цвет (коричневый), рисунок (на фасадах здания народной аудитории – с мелкой расстекловкой);

замковые камни арочных проемов 2-го этажа, наличники оконных проемов 3-4-го этажей, профилированные архивольты на импостах арочных проемов 3-го этажа (зала б. народной аудитории);

оформление филенками межоконных и подоконных простенков зала б. народной аудитории - треугольные сандрики, венчающие филенки в межоконных простенках 3-го этажа - на кронштейнах, с провисающими плодовыми гирляндами между кронштейнами;



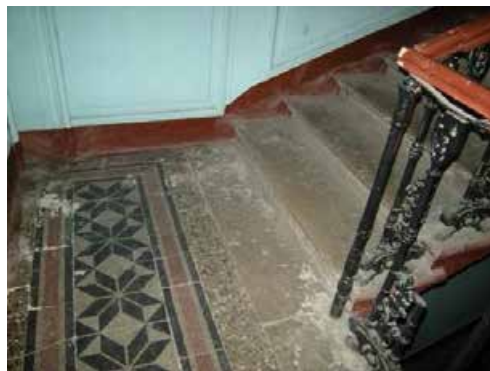
		<p>межэтажные и подоконные карнизы;</p> <p>венчающие профилированные карнизы (на фасадах «Здания народной аудитории» – значительного выноса с сухариками с гуттами).</p>	 
6	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>Помещения 1-го этажа, в т.ч. помещение 24-Н:</p> <p>оформление сводов по металлическим балкам тягами по периметру со стилизованными распалубками и лепными многолепестковыми розетками;</p> <p>фриз с лепными многолепестковыми розетками в верхней части стен;</p>	 

цементная плитка с верхним пигментным слоем: полихромный орнамент с мотивом лепестков, образующих круг, серого, черного, желтого цветов; бордюр по периметру с полосами черного, темно-красного и желтого цветов;

покрытие площадок лестниц Л-1 - Л-3:

цементная плитка с верхним пигментным слоем: орнамент двух типов – с мотивом лепестков, образующих круг, и многолучевых звезд, цвета – серый и черный; бордюр по периметру с полосами черного и темно-красного цветов;

метлахская плитка (диагональная шашка охристого и терракотового цветов);



## 12

зал б. народной аудитории (зрительный зал), помещение 1-Н(42) площадью 252,1 кв.м:

три дверных заполнения входных проемов зрительного зала – глухие, двусторчатые филенчатые (по три фигурейные филенки на створку, средняя из которых – в форме бриллиантового руста), с латунными ручками-скобами, в откосах с аналогичным филенчатым оформлением, с наличником и прямым сандриком на кронштейнах;



объемно планировочное решение зала с балконом;

ажурное металлическое кованое ограждение балкона, аналогичное ограждению металлической лестницы;



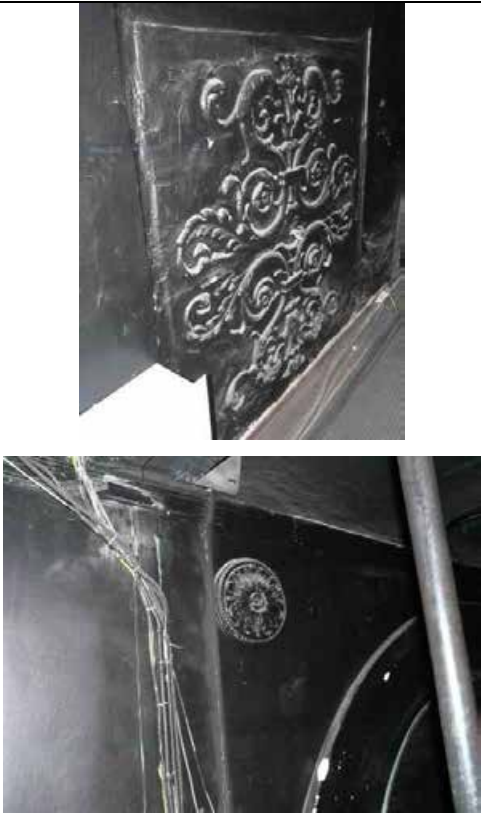
оформление стен пилястрами ионического ордера с антаблементом;



уплощенные ниши между пилястрами с полуциркульными завершениями и архивольтами,



наличники-архивольты арочных оконных проемов,

		<p>многолепестковые розетки и рельефные композиции в виде растительного орнамента в верхней части стен.</p>	
		<p>Квартира № 5, комната пл. 30,0 кв.м:</p> <p>печь средистенная, трехъярусная, терракота, рельеф;  первый ярус: цоколь профилированный с геометрическим орнаментом; поверхность первого яруса имеет разделку с углублениями, типа кессонов, заполнение в виде цветочного орнамента; по оси карниза - стилизованная львиная голова в обрамлении завитков аканта;  второй ярус имеет нишу с композицией в виде жанровой сценки; угловые части декорированы вазонами;  третий ярус разделен по горизонтали тягами на три части; плитки с рельефом в виде круга и овала; угловые части оформлены пилястрами; фронтоны с нишей в виде полуциркулярной арки с замковым камнем; завершающий карниз профилированный; навершие - фигурной формы, декорировано пальметтой, львиной головой и акантовыми завитками;</p>	

	<p>квартира № 6, комната пл. 37,9 кв.м:</p> <p>потолок: по периметру – профилированная тяга; в центре потолка - розетка, декорированная орнаментом растительного характера;</p> <p>печь угловая, двухъярусная, облицована изразцами с рельефом в виде растительного орнамента; разделена на ярусы профилированным карнизом; по углам нижнего яруса - профилированная тяга; боковые части, тяга, карниз облицованы мрамором; верхний ярус: по углам – тяга с орнаментом растительного характера; завершается фризом с растительным орнаментом, гирляндой цветов, по бокам рельефные головы амуров; в центральной части – фронтоном с карнизом с фигурным завершением в виде раковины;</p> <p>квартира № 9: комната пл. 37, 7 кв. м:</p> <p>потолок: профилированный карниз с падугой, в поле плафона - профилированные тяги, лепной орнамент растительного рисунка;</p> <p>двери - однопольные, красного дерева, с фигурными филенками в профилированных рамах;</p> <p>комната пл. 16, 0 кв. м:</p> <p>потолок - аналог потолка в комнате пл. 37, 7 кв. м;</p> <p>комната пл. 12, 6 кв. м:</p> <p>потолок – аналог потолка в комнате пл. 37, 7 кв. м;</p> <p>двери - красного дерева, двупольные, с фигурными филенками в профилированных рамах;</p>	
--	---	--

## 15

комната пл. 26, 1 кв. м;

потолок – аналог потолка в комнате пл. 37, 7 кв. м;

двери - красного дерева, двупольные, с фигурными филенками в профилированных рамах; наличник - красного дерева;

квартира № 10:

комната пл. 20,0 кв. м:

печь угловая, одноярусная, белого глазурованного изразца; дверца топки - латунная, двустворчатая, с двумя ручками-кнопками; венчающий карниз – профилированный;

квартира № 30:

комната пл. 25, 6 кв. м:

потолок - сводчатый, на поперечных оконных профилированных металлических балках и треугольных распалубках; по периметру потолка - профилированный карниз;

комната пл. 21, 5 кв. м:

потолок аналогичен потолку ком. пл. 25, 6 кв. м.



II. «Дом Н.Д. Быкова (В.Н. фон Дервиз)»

Средний пр. В.О., д. 48/27, литера А

(12-я линия, 27 (средний корпус))

2	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>габариты и конфигурация пятиэтажного здания;</p> <p>габариты и конфигурация крыши (двускатная), включая высоту конька;</p> <p>материал окрытия, соответствующий историческому (кровельное железо).</p>	
3	<p>Конструктивная система:</p>	<p>исторические наружные и внутренние капитальные кирпичные стены;</p> <p>плоские междуэтажные перекрытия – местоположение;</p> <p>историческая лестница – двухмаршевая, с маршами по косоурам и ограждениями черного металла;</p>	 
4	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.</p>	
5	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>архитектурно-художественное решение лицевого фасада в приемах эклектики с элементами стилистики неоренессанса;</p>	



лицевой фасад:

материал и характер отделки цоколя - тесаный розовый гранит;

материал и характер отделки фасадов – гладкая окрашенная штукатурка;

оформление фасада в уровне 1-го этажа бриллиантовым рустом;

оконные проемы - местоположение, габариты, конфигурация;

оконные заполнения – цвет (коричневый), рисунок (шестичастный, для проемов 3-го этажа – с мелкой расстекловкой по периметру, для арочных проемов – четырехчастный с полуциркулярной фрамугой);

контрналичники арочных оконных проемов 2-го этажа

прямые сандрики на кронштейнах оконных проемов 3-го этажа;

ниши в уровне 2-го этажа: большие в которые вписаны оконные проемы; ниши в подоконных простенках, оформленные филенками;


флагодержатели кованого железа в оконных простенках 2-го этажа;







		<p>дворовый фасад:</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняковая плита;</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая окрашенная штукатурка;</p> <p>дверные и оконные проемы – местоположение, габариты (для проемов 1-го этажа – отметки высоты и габариты ширины), конфигурация;</p> <p>габариты и конфигурация ниш в уровне 1-го этажа (заложенные проемы?);</p> <p>венчающий профилированный карниз.</p>	 
--	--	--	--


### III. «Дом Н.В. Калачева (В.Н. фон Дервиз) с флигелем»

Средний пр. В.О., д. 48/27, литера А  
(12-я линия, 27 (дворовый корпус))

2	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>исторические габариты и конфигурация 6-этажного на подвалах дворового флигеля, включая ризалиты;</p>	 
---	--	---	---

## 19

3	<p>Конструктивная система:</p>	<p>исторические наружные и внутренние капитальные кирпичные стены;</p> <p>своды:</p> <p>вестибюли лестничных клеток - коробовые своды с распалубками на подпружных арках;</p> <p>своды по металлическим балкам над лестничными клетками (южная часть флигеля);</p> <p>исторические лестницы (южная и северная части флигеля):</p> <p>местоположение, габариты, конструкция –</p> <p>двухмаршевые, с маршами по косоурам, с площадками на сводах по металлическим балкам (южная часть флигеля),</p>	   
---	--------------------------------	--	--


		<p>ступени лестниц и покрытие площадок, а также покрытие пола вестибюлей южной части флигеля – лещадная плита (в вестибюлях укладка плит - по диагонали);</p> <p>ограждение маршей – материал (черный металл), техника исполнения (ковка, горячий прокат), рисунок (вертикальные стержни, с фризом под верхней тетивой с откованным орнаментом в виде завитков).</p>	
4	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	

5	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>фасад (двухчастный):</p> <p>материал и характер отделки цоколя - известняк;</p> <p>материал и характер отделки фасада – гладкая окрашенная штукатурка;</p> <p>обработка фасада (южная часть) в уровне 1-2-го этажей линейным рустом;</p> <p>оформление межоконных простенков и углов ризалитов горизонтальными тягами простого профиля;</p> <p>два дверных проема с лучковыми перемычками;</p> <p>порталы входов, фланкированные рустованными лопатками и увенчанные треугольными сандриками;</p> <p>оконные проемы - местоположение, габариты (в 1-м этаже – отметки высоты и габариты ширины) и конфигурация (включая проемы с лучковой перемычкой (в 1-м этаже южной части фасада и проемы лестничных клеток северной части фасада);</p> <p>оконные заполнения - цвет (коричневый), рисунок (Т-образный);</p> <p>оформление оконных проемов 1-го этажа (в габаритах ризалитов южной части фасада) аналогично порталам входов с треугольными сандриками;</p> <p>наличники оконных проемов 1-6-го этажей;</p> <p>замковые камни проемов 2-го этажа и прямые сандрики сдвоенных проемов 3-го этажа (в габаритах ризалитов южной части фасада),</p> <p>фартуки проемов 4-5-го этажей (южная часть фасада);</p> <p>отделка межоконных простенков ризалитов в уровне 3-го этажа штукатуркой «внабрызг»;</p>	   
---	---	---	--


		<p>подоконные и межэтажные карнизы (южная часть фасада);</p> <p>венчающий выносной карниз.</p>	
--	--	--	---

#### IV. «Здание общественной столовой с флигелем»

12-я линия, д. 25, литера Ц; Средний пр. В.О., д. 48/27, литера Б  
(12-я линия, 25; Средний пр., 48, лит. Б)

2	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>габариты и конфигурация зданий – двухэтажного на подвалах «Здания общественной столовой», включая раскреповки северо-западного, северо-восточного и юго-западного фасадов,</p> <p>габариты и конфигурация трехэтажного здания флигеля, включая ризалиты северо-западного фасада со скошенными углами и объем лестницы;</p>	
---	--	---	--

## 23

		<p>габариты и конфигурация крыш (вальмовая, двускатная), включая высоту конька; материал окрытия, соответствующий историческому (кровельное железо).</p>	
3	<p>Конструктивная система:</p>	<p>исторические наружные и внутренние капитальные кирпичные стены;</p> <p>«Здание общественной столовой»:</p> <p>своды по металлическим балкам цокольного и 1-го этажей, включая вестибюль главного входа, перекрытия над лестничной клеткой и площадками служебной лестницы Л-2;</p>	  

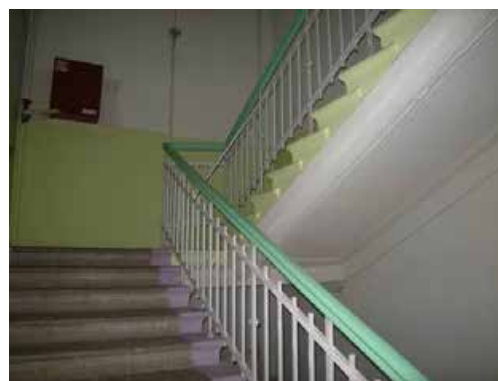
плоские междуэтажные  
перекрытия – местоположение;

исторические лестницы:

местоположение, габариты,  
конструкция, в т.ч.

лестница в вестибюле главного  
входа - средистенная, со  
ступенями из мраморной крошки;

парадная лестница Л-1, служебная  
лестница Л-2 двухмаршевые - с  
маршами по косоурам, Л-2  
площадками на сводах по  
металлическим балкам, со  
ступенями из известняка,





		<p>материал ограждений, техника исполнения (черный металл, ковка, горячий прокат – Л-1; чугун, литье – Л-2), рисунок ограждений (вертикальные прутья – Л-1, ажурные стойки с растительным и зооморфным орнаментом – Л-2);</p> <p>флигель:</p> <p>помещения 1-го этажа - своды по металлическим балкам (закрыты подвесными потолками);</p> <p>историческая лестница: местоположение, габариты, конструкция (марши по косоурам), тип (двухмаршевая).</p>	
4	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
5	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>архитектурно-художественное решение фасадов в приемах эклектики с элементами в стилистике неоренессанса;</p> <p>«Здание общественной столовой»:</p> <p>материал отделки цоколя – известняк;</p> <p>материал и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка, красный лицевой кирпич;</p> <p>обработка фасадов рустом в уровне 1-го этажа и частично 2-го этажа;</p>	

исторические дверные\* проемы – местоположение, габариты, конфигурация;

\*в крайней левой оси по лицевому фасаду исторический дверной проем заложен, дверное заполнение – двустворчатое, глухое, филенчатое – выполнено в 2013 г.;

элемент исторического деревянного дверного заполнения северо-западного входного проема – прямой сандрик на волютообразных кронштейнах, с филенками между кронштейнами\*; \*исторические створки дверного заполнения утрачены, восстановлены в 2013 г.;



исторические оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (включая арочные оконные проемы 1-го этажа, оконный проем с лучковой перемычкой над входом на северо-западном фасаде);

оконные заполнения – цвет (коричневый), рисунок (Т-образный для прямоугольных проемов; четырехчастный с полуциркулярной фрамугой и шестичастный с веерной расстекловкой фрамуги – для арочных проемов; трехчастный, с двумя каннелированными пилястрами дорического ордера и мелкой расстекловкой – для проема над входом на северо-западном фасаде), материал (дерево, включая резьбу переплетов оконного проема над северо-западным входом);

ниши, в которые вписаны оконные проемы, – в форме полуциркулярной арки в уровне 1-го этажа, прямоугольные – в уровне 2-го этажа; ниши в подоконных простенках 1-го и 2-го этажей;

веерные замковые камни арочных проемов лицевого, северо-западного торцевого и частично северо-восточного фасадов, наличники-архивольты с веерными замковыми камнями арочных проемов северо-восточного фасада; подоконные карнизы 1-го и 2-го этажей; филенки в подоконных простенках;

межэтажный антаблемент с гладким фризом и карнизом между 1-м и 2-м этажами;



венчающий антаблемент с фризом, оформленным филенками, и выносным профилированным карнизом (на лицевом фасаде - на двойных кронштейнах);



три аттика над венчающим карнизом, оформленные филенками (лицевой фасад);



тумбы и решетка парапетного ограждения: материал (тумбы – оштукатуренный кирпич с покрытием; решетка - кованое железо), рисунок решетки (геометрический и стилизованный растительный орнамент);



четыре флагодержателя кованого железа на лицевом фасаде (в межоконных простенках 1-го этажа), декорированные акантом;



флигель:

материал отделки цоколя – известняк;

материал и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка, красный лицевой кирпич;

обработка фасадов рустом в уровне 1-го этажа;

обработка рустом скошенных угловых сопряжений фасадов;

уплощенные ниши 1-го этажа (заложенные исторические проемы?) с лучковыми перемычками и веерными замками (на северо-западном и северо-восточном фасадах);

исторические дверные и оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (с лучковыми перемычками);\*  
\*габариты и конфигурация исторических проемов 1-го этажа частично изменены;

оконные заполнения – цвет (коричневый), рисунок (Т-образный), материал (дерево);

наличники проемов 2-го и 3-го этажей, треугольные и прямые сандрики проемов 2-го этажа, филенки в подоконных простенках 2-го этажа, фартуки в подоконных простенках 3-го этажа;

подоконный карниз 2-го этажа;

межэтажный карниз между 1-м и 2-м этажами;



		<p>венчающий антаблемент с гладким фризом и выносным профилированным карнизом;</p> <p>аттики над венчающим карнизом в габаритах ризалитов – с финишными с лучковым завершением и окнами-люкарнами.</p>	
6	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>«Здание общественной столовой»:</p> <p>вестибюль главного входа:</p> <p>печь средистенная (расположена в углу на площадке 1-го этажа), одноярусная, облицованная белым гладким изразцом, на высоком цоколе, завершенная профилированным карнизом со скругленными углами, с чугунной дверцей топки;</p> <p>перекрытие вестибюля – оформление сводов по металлическим балкам тягами по периметру со стилизованными распалубками;</p> <p>помещения цокольного этажа:</p> <p>покрытие пола – терракцо (рисунок – ковровый, с бордюром в виде полос, полихромный);</p>	  

помещения 1-го этажа:

оформление сводов по металлическим балкам тягами по периметру со стилизованными распалубками (в части помещений - с повышенной центральной частью);




дверные заполнения в откосах – двустворчатые, филенчатые (филенки в форме вытянутых прямоугольников), с аналогичным оформлением откосов;



оформление лестничных клеток:

покрытие пола площадок парадной лестницы Л-1 метлахской плиткой (рисунок типа «соты», цвета – белый, голубой);



		<p>оформление сводов по металлическим балкам над площадками лестницы Л-2 и лестничного перекрытия тягами по периметру.</p>	
--	--	--	--

**V. «Металлическая ограда (фрагмент)»**  
(12-я линия, 25-27)

2	<p>Конструктивное и архитектурно-художественное решение</p>	<p>ворота - материал, техника исполнения (черный металл, ковка), конструкция (двустворчатые, на ажурных кованых пилонах):</p> <p>два металлических пилона ворот:</p> <p>архитектурное решение - ажурные, на четырех стойках, с декором на четырех сторонах в виде завитков и четырехлепестковых розеток и навершием в форме связки завитков;</p>	
---	---	--	---



		<p>створы ворот:</p> <p>рисунок створов и фигурного навершия - вертикальные стержни, частью торсированные, стилизованный растительный и геометрический орнамент с мотивом завитков и четырехлепестковых розеток.*</p> <p>*створы ворот воссозданы в 2013 г.</p>	
--	--	---	---

**Приложение №4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом дешевых квартир», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Средний проспект В.О., дом 48/27, литера А (Средний пр. В.О., 48; 12-я линия, 27 (левый корпус), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома В.Н. фон Дервиз (Средний пр. В.О., 48; 12-я линия, 25-27): «Проект приспособления для современного использования квартиры №27 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом дешевых квартир», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома В.Н. фон Дервиз» Санкт-Петербург, Василеостровский р-он, пр-кт. Средний В.О., д. 48/27, литера. А, кв. 27» (шифр: КП-24.07/6042), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г.**

## **Материалы фотофиксации**

Фотофиксация выявленного объекта культурного наследия «Дом дешевых квартир», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Средний проспект В.О., дом 48/27, литера А (Средний пр. В.О., 48; 12-я линия, 27 (левый корпус) , входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома В.Н. фон Дервиз (Средний пр. В.О., 48; 12-я линия, 25-27).

Дата фотофиксации: 25.01.2024 г.

#### Аннотация

1. Вид на главный фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом дешевых квартир», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Средний проспект В.О., дом 48/27, литера А (Средний пр. В.О., 48; 12-я линия, 27 (левый корпус) , входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома В.Н. фон Дервиз (Средний пр. В.О., 48; 12-я линия, 25-27) и окна квартиры;
2. Вид на главный фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом дешевых квартир», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Средний проспект В.О., дом 48/27, литера А (Средний пр. В.О., 48; 12-я линия, 27 (левый корпус) , входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома В.Н. фон Дервиз (Средний пр. В.О., 48; 12-я линия, 25-27) и окна квартиры;
3. Вид на главный фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом дешевых квартир», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Средний проспект В.О., дом 48/27, литера А (Средний пр. В.О., 48; 12-я линия, 27 (левый корпус) , входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома В.Н. фон Дервиз (Средний пр. В.О., 48; 12-я линия, 25-27) и окна квартиры;
4. Вид на дворовой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом дешевых квартир», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Средний проспект В.О., дом 48/27, литера А (Средний пр. В.О., 48; 12-я линия, 27 (левый корпус) , входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома В.Н. фон Дервиз (Средний пр. В.О., 48; 12-я линия, 25-27) и окна квартиры;
5. Вид на входную дверь в квартиру;
6. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 14/8.5;1/18;2/43.4);
7. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 14/8.5;1/18;2/43.4);
8. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 3/16.7; 21/11.1; 22; 4/20);
9. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 3/16.7; 21/11.1; 22; 4/20);
10. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 3/16.7; 21/11.1; 22; 4/20);
11. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 3/16.7; 21/11.1; 22; 4/20);
12. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 5/24.8; 6/14.9; 10/7.2);
13. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 5/24.8; 6/14.9; 10/7.2);
14. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 5/24.8; 6/14.9; 10/7.2);
15. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 5/24.8; 6/14.9; 10/7.2);
16. Вид на входную дверь в квартиру;

17. Фрагмент интерьера кухни (помещение 8/18);
18. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 7/25.8<sup>1</sup>);
19. Вид на входную дверь в квартире;

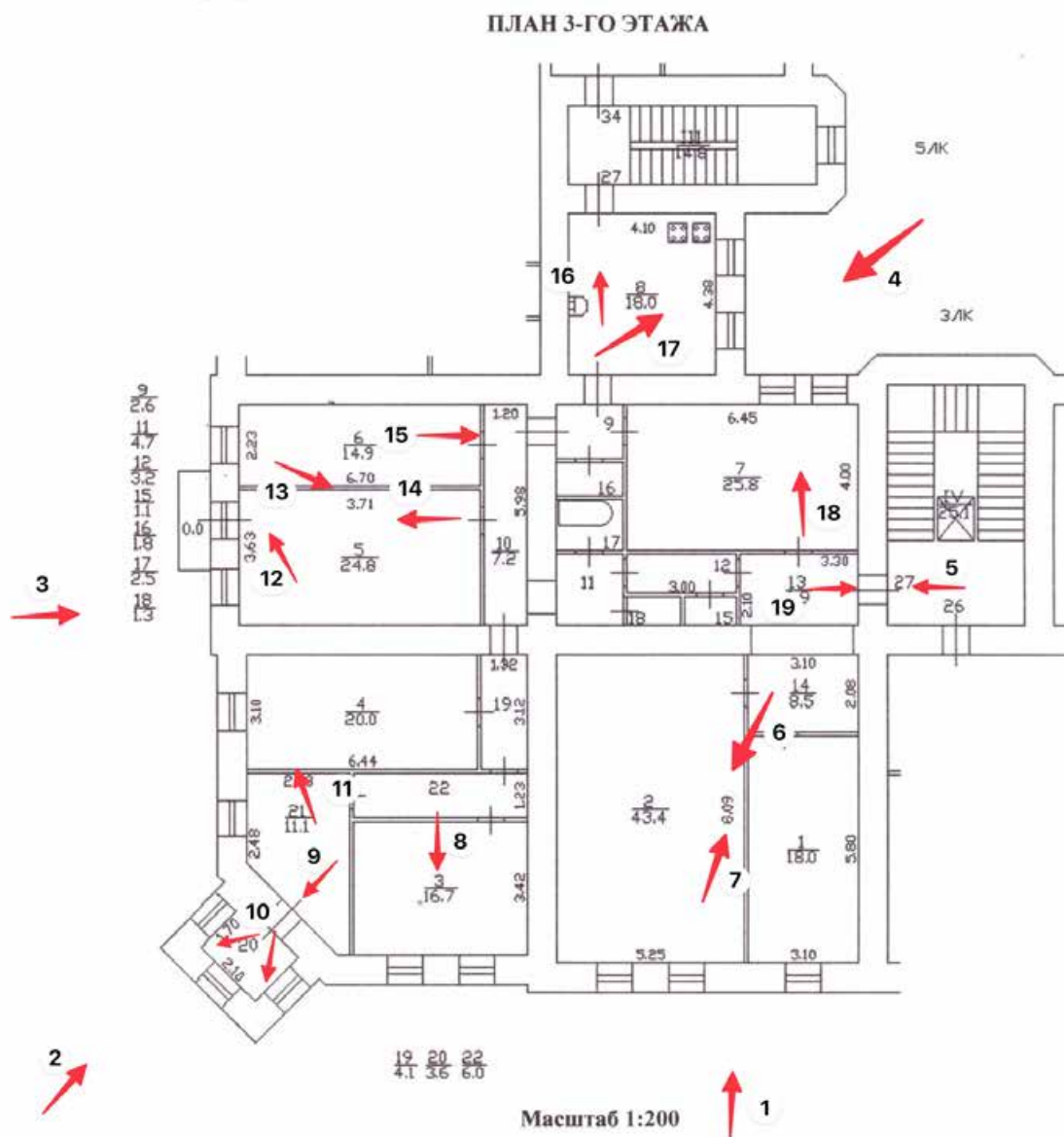
### Схема фотофиксации

Условные обозначения:

1 – номер фотографии;

➔ – направление фотографии.

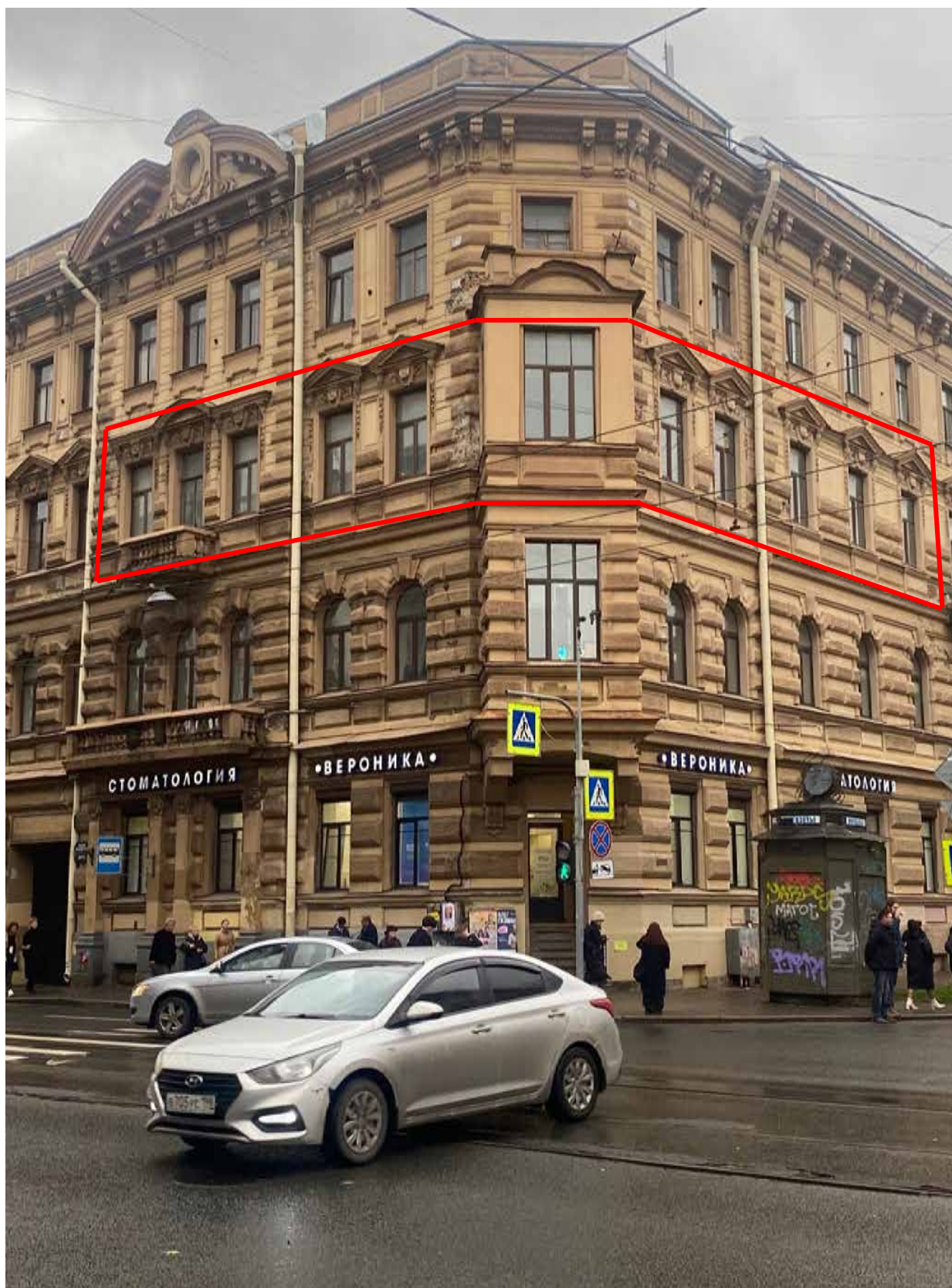
IV. План квартиры



<sup>1</sup> Нумерация помещений дана согласно техническому паспорту на квартиру инв. № 6042/23 от 15.09.2023 г.



1. Вид на главный фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом дешевых квартир», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Средний проспект В.О., дом 48/27, литера А (Средний пр. В.О., 48; 12-я линия, 27 (левый корпус) , входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома В.Н. фон Дервиз (Средний пр. В.О., 48; 12-я линия, 25-27) и окна квартиры;



2. Вид на главный фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом дешевых квартир», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Средний проспект В.О., дом 48/27, литера А (Средний пр. В.О., 48; 12-я линия, 27 (левый корпус) , входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома В.Н. фон Дервиз (Средний пр. В.О., 48; 12-я линия, 25-27) и окна квартиры;



3. Вид на главный фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом дешевых квартир», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Средний проспект В.О., дом 48/27, литера А (Средний пр. В.О., 48; 12-я линия, 27 (левый корпус) , входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома В.Н. фон Дервиз (Средний пр. В.О., 48; 12-я линия, 25-27) и окна квартиры;



4. Вид на дворовой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом дешевых квартир», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Средний проспект В.О., дом 48/27, литера А (Средний пр. В.О., 48; 12-я линия, 27 (левый корпус) , входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома В.Н. фон Дервиз (Средний пр. В.О., 48; 12-я линия, 25-27) и окна квартиры;





5. Вид на входную дверь в квартиру;



6. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 14/8.5;1/18;2/43.4);



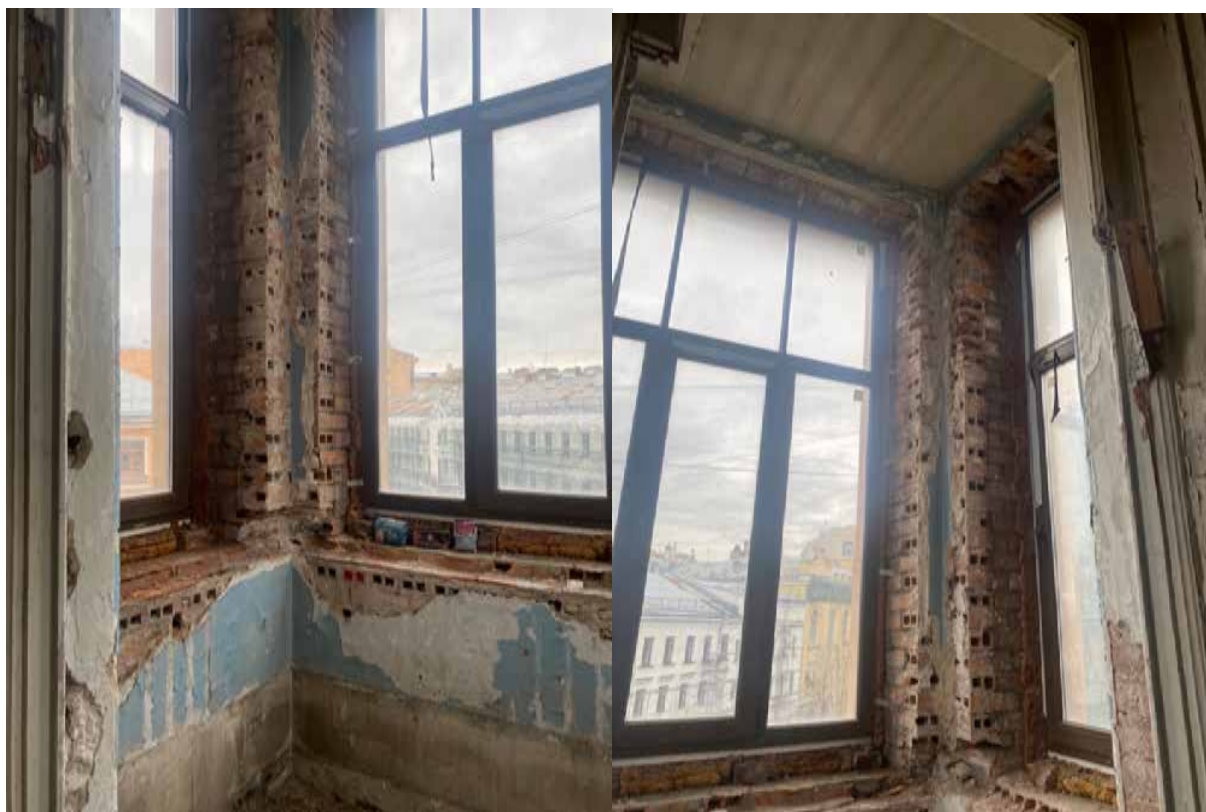
7. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 14/8.5;1/18;2/43.4);



8. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 3/16.7; 21/11.1; 22; 4/20);



9. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 3/16.7; 21/11.1; 22; 4/20);



10.Фрагмент интерьера комнаты (помещение 3/16.7; 21/11.1; 22; 4/20);



11. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 3/16.7; 21/11.1; 22; 4/20);



12. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 5/24.8; 6/14.9; 10/7.2);



13. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 5/24.8; 6/14.9; 10/7.2);

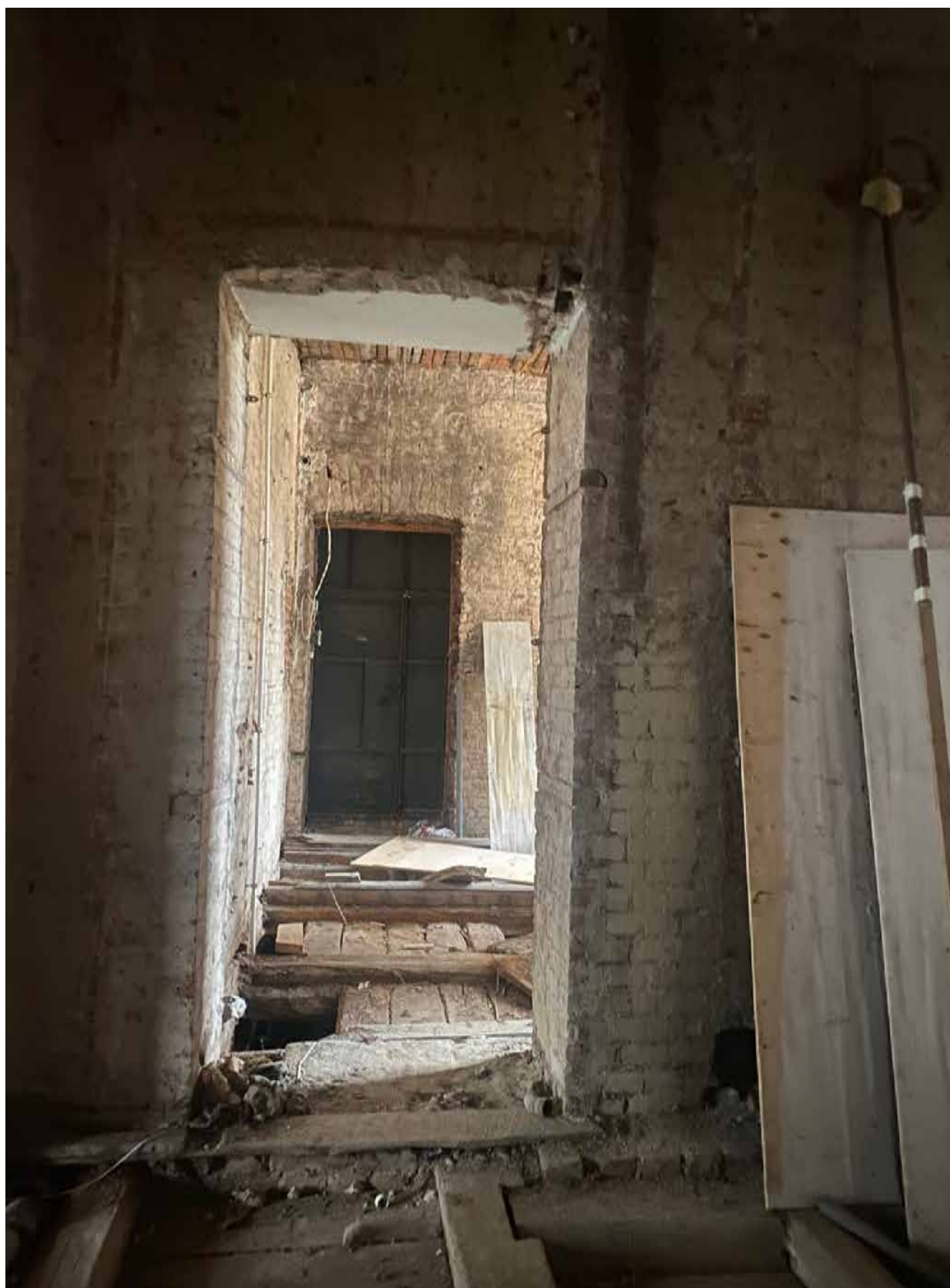




14. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 5/24.8; 6/14.9; 10/7.2);



15. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 5/24.8; 6/14.9; 10/7.2);



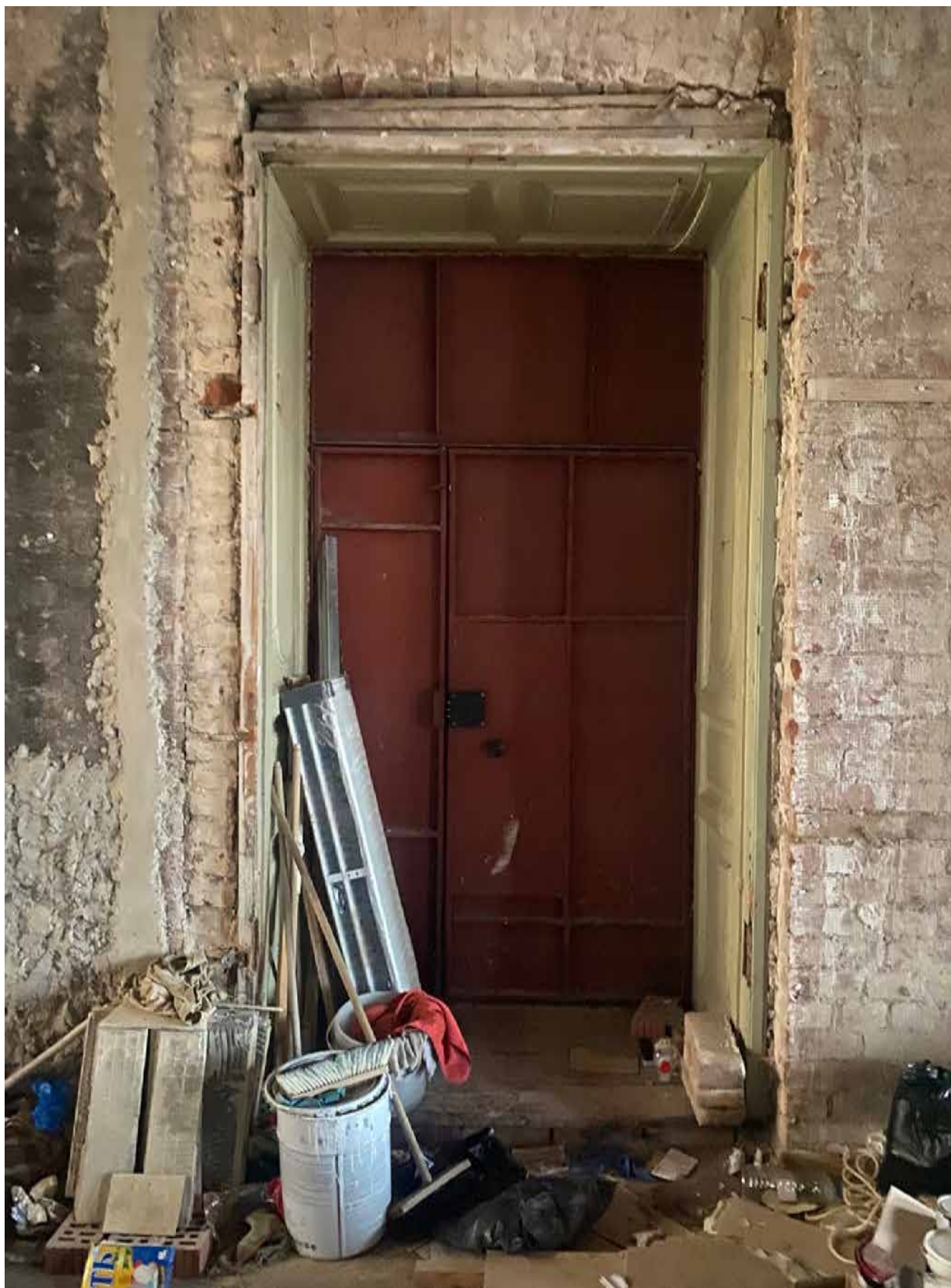
16. Вид на входную дверь в квартиру;



17.Фрагмент интерьера кухни (помещение 8/18);



18.Фрагмент интерьера комнаты (помещение 7/25.8);



19. Вид на входную дверь в квартире;

**Приложение №5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом дешевых квартир», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Средний проспект В.О., дом 48/27, литера А (Средний пр. В.О., 48; 12-я линия, 27 (левый корпус), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома В.Н. фон Дервиз (Средний пр. В.О., 48; 12-я линия, 25-27): «Проект приспособления для современного использования квартиры №27 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом дешевых квартир», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома В.Н. фон Дервиз» Санкт-Петербург, Василеостровский р-он, пр-кт. Средний В.О., д. 48/27, литера. А, кв. 27» (шифр: КП-24.07/6042), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г.**

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

СОГЛАСОВАНО:

по доверенности 39АА2696211  
(должность)

[подпись] Александр ЕА  
(подпись) (Ф.И.О.)  
"12" 10 20 23 г.  
М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

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)  
[подпись] М.В. Майорова  
(подпись) (Ф.И.О.)  
"30" 10 20 23 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

01-21-2774/23 от 3.10.2023  
(Приспособление для современного использования в части перепланировки кв. 27)

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 дешевых квартир» (в составе «Дома В.Н. фон Дервиз») (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.	Средний проспект В.О.	д.	48/27	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):

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

**Адрес места нахождения:**

Калининград
-------------

(субъект Российской Федерации)

Калининградская область
-------------------------

(населенный пункт)

ул./пр.	Л. Толстого	д.	7 «Г»	лит.	-	офис/кв.	-
---------	-------------	----	-------	------	---	----------	---

ИНН	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-----	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

СНИЛС	0	1	5	4	8	1	2	8	4	3	6	-	-	-	-
-------	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Ответственный представитель:	Аракчеева Елена Александровна
------------------------------	-------------------------------

(фамилия, имя, отчество (при наличии))

Контактный телефон:	89213931532
---------------------	-------------

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	КГИОП

**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 дешевых квартир» утвержден КГИОП 05.09.2005
--

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

Предмет охраны объекта культурного наследия «Дом дешевых квартир» утвержден распоряжением КГИОП от 10.08.2015 №10-345
---

**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	2. Этап в процессе производства работ
<p>Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния.</p> <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</p>	<p>В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</p>

изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	
<b>Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:</b>	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект приспособления для современного использования в части перепланировки кв. 27 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.
<b>Раздел 4. Рабочая проектная документация:</b>	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
<b>Раздел 5. Отчетная документация:</b>	
Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).	
<b>9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:</b>	
<p>Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».</p> <p>Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.</p> <p>Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный</p>	

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 экспертизы 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)

**Левхова Вероника  
Владимировна**

(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 дешевых квартир», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Средний проспект В.О., дом 48/27, литера А (Средний пр. В.О., 48; 12-я линия, 27 (левый корпус), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома В.Н. фон Дервиз (Средний пр. В.О., 48; 12-я линия, 25-27): «Проект приспособления для современного использования квартиры №27 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом дешевых квартир», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома В.Н. фон Дервиз» Санкт-Петербург, Василеостровский р-он, пр-кт. Средний В.О., д. 48/27, литера. А, кв. 27» (шифр: КП-24.07/6042), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г.**

**Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН, доверенность**



39 А А 2696211  
**ДОВЕРЕННОСТЬ**

**Город Калининград Калининградской области, первого августа две тысячи двадцать третьего года.**

**Я, Морозов Евгений Михайлович**, 24 июля 1961 года рождения, место рождения: гор. Белинский Пензенской обл., гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, паспорт 27 06 053083, выданный отделом внутренних дел Ленинградского района города Калининграда 22 августа 2006 года, код подразделения 392-002, зарегистрирован по месту жительства по адресу: Российская Федерация, Калининградская область, город Калининград, улица Л.Толстого, дом № 7 "Г", настоящей доверенностью уполномочиваю

**Михайлова Дмитрия Васильевича**, 23 июля 1984 года рождения, место рождения: гор. 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 месту жительства по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский район, территориальный участок Морозовка, участок 80, и/или

**Михайлову Татьяну Евгеньевну**, 09 марта 1989 года рождения, место рождения: гор. Кандалакша 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 месту жительства по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский район, деревня Старая, улица Верхняя, дом № 11, квартира № 45, и/или

**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 месту жительства по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Волосовский район, деревня Сырковицы, дом № 34А, и/или

**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 месту жительства по адресу: Российская Федерация, Тверская область, город Вышний Волочек, улица Двор фабрики "Пролетарский Авангард", дом № 43, квартира № 6, и/или

**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 месту жительства по адресу: Российская Федерация, город Санкт-Петербург, Невский район, проспект Шлиссельбургский, дом № 47, корпус № 1, квартира № 37, и/или

**Гусева Виталия Игоревича**, 13 марта 1994 года рождения, место рождения: гор. Красный Сулин Ростовской обл., гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, паспорт 40 14 031561, выданный ТП № 77 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Фрунзенском р-не г. Санкт-Петербурга 16 мая 2014 года, код подразделения 780-077, зарегистрированного по месту жительства по адресу: Российская Федерация, город Санкт-Петербург, Московский район, шоссе Пулковское, дом № 42, корпус № 6, строение № 1, квартира № 1480, и/или

**Мироненко Татьяну Юрьевну**, 09 октября 1987 года рождения, место рождения: с. Тамбовка, Тамбовского р-на Амурской обл., гражданство: Российская Федерация, пол: женский, паспорт 10 12 316588, выданный отделом УФМС России по Амурской области в Тамбовском районе 11 октября 2012 года, код подразделения 280-016, зарегистрированную по месту жительства по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, район Всеволожский, город Кудрово, улица Областная, дом № 5, корпус № 1, квартира № 634,

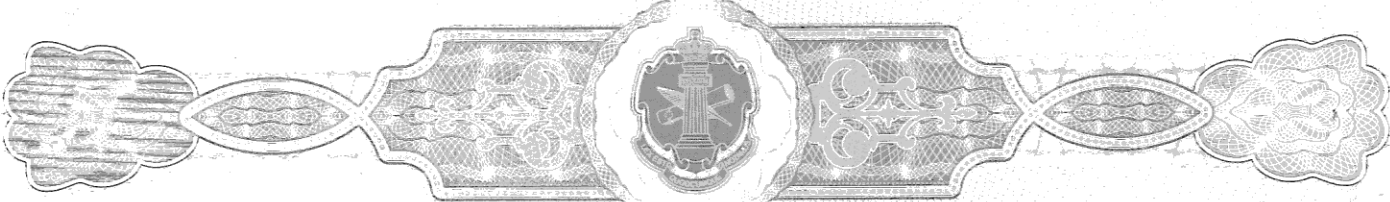
вести мои дела во всех органах государственной власти, органах местного самоуправления, административных, правоохранительных и надзорных органах,

коммерческих и некоммерческих организациях, учреждениях, предприятиях, независимо от их статуса и формы собственности и иных органах и учреждениях в том числе, но не ограничиваясь:

в Районных межведомственных комиссиях (МВК), Городской межведомственной комиссии, Проектно-инвентаризационном бюро, Санкт-Петербургском государственном унитарном предприятии «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» (ГУИ «ГУИОН»), в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу (Управление Росреестра по Санкт-Петербургу), в Публично правовой компании "Роскадастр" и её филиалах, во всех филиалах и территориальных отделах Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, во всех Администрациях районов Санкт-Петербурга, Правительстве Санкт-Петербурга, Администрации Губернатора Санкт-Петербурга, Законодательном собрании Санкт-Петербурга, органах прокуратуры, в Отделах вселения и регистрационного учета граждан, Районных жилищных агентствах Санкт-Петербурга (ГКУ ЖА), Управляющих организациях в Санкт-Петербурге, Объединениях собственников жилья в Санкт-Петербурге, в жилищно-эксплуатационных организациях (ЖЭУ, ТСЖ, управляющих компаниях и т.п.), Отделе паспортной и регистрационной работы Управления по вопросам миграции ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области, с правом получения справок форм 7 и 9, Комитете по благоустройству Санкт-Петербурга, Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга (КИО), Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП), Комитете по градостроительству и архитектуре (КГА), Комитете по строительству, Комитете по энергетике и инженерному обеспечению, Жилищном комитете, Государственной административно-технической инспекции (ГАТИ), Государственной технической инспекции Санкт-Петербурга (Гостехнадзор Санкт-Петербурга), Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга, в Районных Отделах государственного пожарного надзора Главного управления Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, ликвидации чрезвычайных ситуаций и последствий стихийных бедствий России по Санкт-Петербургу (ОГПН ГУ МЧС России по Санкт-Петербургу), в Управлении Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу (Управление Роспотребнадзора по Санкт-Петербургу), во всех функциональных и территориальных отделах Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу, Акционерном обществе «Петрозлектросбыт» (АО «ПЭС» Акционерном обществе «Единый информационно-расчетный центр Петрозлектросбыт» (АО «ЕИРЦ Петрозлектросбыт»), Акционерном обществе «Ленгаз-Эксплуатация» (АО «Ленгаз-Эксплуатация), Публичном акционерном обществе «Россети Ленэнерго» (ПАО «Россети Ленэнерго»), Государственном унитарном предприятии «Водоканал Санкт-Петербурга» (ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»), в Санкт-Петербургском государственном казенном учреждении «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг» (СПб ГКУ «МФЦ»), а также во ВСЕХ иных органах государственной власти, органах местного самоуправления, судах, правоохранительных и надзорных органах, коммерческих и некоммерческих учреждениях, предприятиях, независимо от их статуса и формы собственности, в том числе по вопросам, связанным с использованием вентиляционных каналов и шахт,

по вопросам согласования и осуществления перепланировки (переустройства, переоборудования) в квартире, находящейся по адресу: **Российская Федерация, город Санкт-Петербург, проспект Средний В.О., дом № 48/27 (сорок восемь дробь двадцать семь), литера А, квартира № 27 (двадцать семь),**

для чего предоставляю право подписывать и подавать от моего имени заявления, обращения, жалобы, надзорные жалобы, запросы, в том числе, но, не ограничиваясь, направлять заявления/запросы/информационные письма/вести переписку по вопросам связанным с проведением/согласованием переустройства и (или) перепланировки помещений, в том числе в администрации районов Санкт-Петербурга, Губернатору Санкт-Петербурга, Правительство Санкт-Петербурга, органы прокуратуры, также предоставляю право ставить свою подпись от моего имени на всех необходимых документах, в том числе на заявлениях, обращениях, жалобах, надзорных жалобах, запросах собирать и подавать необходимые справки и документы, принимать участие в



39 А А 2696212

личных приемах с руководителями или сотрудниками всех вышеперечисленных учреждений, в том числе в администрациях районов Санкт-Петербурга, органах прокуратуры, иных органах государственной власти, знакомится со всеми необходимыми документами, в том числе с помощью средств -фото и -видео фиксации, осуществлять необходимые согласования с вышеуказанными органами и учреждениями, иными необходимыми органами и учреждениями, подписывать охранное обязательство на архитектурно-художественные элементы интерьера, не передаваемые в собственность граждан, либо акт об утрате таковых элементов, участвовать в обмерах площади квартиры после её перепланировки, заказывать технический паспорт, кадастровый паспорт и планы объекта недвижимости, вести от моего имени переговоры с соответствующими организациями, получать необходимые разрешения и согласования, выступать в качестве защиты в производстве по делу об административных правонарушениях во всех органах, в том числе, в соответствии со ст. 25.5. КоАП РФ, получать документы с регистрации, с правом внесения изменений в ЕГРН, получать выписку из ЕГРН на вышеуказанную квартиру, осуществлять необходимые платежи, а также выполнять все иные действия и формальности связанные с данным поручением; вести мои дела во всех административных и иных учреждениях, предприятиях, организациях, независимо от их статуса и формы собственности, перед частными лицами, и организациями.

Каждый из представителей обладает полным объемом полномочий, указанным в доверенности. Представители осуществляют полномочия раздельно.

Доверенность выдана сроком на два года, с правом передоверия полномочий по настоящей доверенности другим лицам.

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

Содержание настоящей доверенности доверителю зачитано вслух.

Я, как участник сделки, понимаю разъяснения нотариуса о правовых последствиях совершаемой сделки. Условия сделки соответствуют моим действительным намерениям. Информация, установленная нотариусом с моих слов, внесена в текст сделки верно.

доверитель Морозов Евгений Александрович

Российская Федерация  
Город Калининград Калининградской области  
Первого августа две тысячи двадцать третьего года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Ионовым Дмитрием Олеговичем, нотариусом Калининградского нотариального округа.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 39/129-н/39-2023-5-343.

Уплачено за совершение нотариального действия: 2000 руб. 00 коп.

Д.О. Ионов Д.О. Ионов



18.373.909



Всего прошито, пронумеровано  
и скреплено печатью 2 листа  
Нотариус *[Signature]*



Российская Федерация  
Санкт-Петербург

Двадцать пятого августа две тысячи двадцать третьего года

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

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

Зарегистрировано в реестре: № 26/274-н/78-2023-4-1094.

Уплачено за совершение нотариального действия: 680 руб.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 6A449500EAAD53A3409AB2DCA281338B  
Владелец Рущенко Екатерина Александровна  
Действителен с 24.11.2021 по 24.11.2024

## 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
28.08.2023г.			
Кадастровый номер:	78:06:0002043:2033		
Номер кадастрового квартала:	78:06:0002043		
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:6:2043:3:68:2034; Условный номер 50412		
Местоположение:	Санкт-Петербург, пр-кт. Средний В.О., д. 48/27, литера. А, кв. 27		
Площадь:	246.2		
Назначение:	Жилое		
Наименование:	Квартира		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 3		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб.:	23864678.1		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:06:0002043:2003		
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
28.08.2023г.			
Кадастровый номер:		78:06:0002043:2033	
Сведения о кадастровом инженере:		28499, реестровой ошибкой в части плана расположения помещения с кадастровым номером: 78:06:0002043:2033, 6042, 2023-07-24	
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 Морозова Евгения Михайловича	

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
28.08.2023г.			
Кадастровый номер:		78:06:0002043:2033	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Морозов Евгений Михайлович, 24.07.1961, гор. Белинский Пензенской обл., Российская Федерация, СНИЛС 015-481-284 36 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 27 06 №053083, выдан 22.08.2006, Отделом внутренних дел Ленинградского района города Калининграда
	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 78:06:0002043:2033-78/011/2023-2 04.04.2023 17:52:44
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:	15.09.2003 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-01-204/2003-187.2	
	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: 00ВВ056В7401СВ38Д2В3576АСDC8425108  
 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		
28.08.2023г.		
Кадастровый номер:	78:06:0002043:2033	
	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
28.08.2023г.			
Кадастровый номер: 78:06:0002043:2033		Номер этажа (этажей): 3	

План части 3-го этажа



Масштаб 1:200

Условные обозначения:

- границы существующего помещения
-  - стены, окна и двери
-  - лестницы

Масштаб 1:200

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

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



Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 24.01.2024, поступившего на рассмотрение 24.01.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
24.01.2024г. № КУВИ-001/2024-23593882			
Кадастровый номер:	78:06:0002043:2033		
Номер кадастрового квартала:	78:06:0002043		
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:6:2043:3:68:2034; Условный номер 50412		
Местоположение:	Санкт-Петербург, пр-кт. Средний В.О., д. 48/27, литера. А, кв. 27		
Площадь:	246.2		
Назначение:	Жилое		
Наименование:	Квартира		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 3		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб.:	44738705.09		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:06:0002043:2003		
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		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108


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

полное наименование должности

инициалы, фамилия



Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
24.01.2024г. № КУВИ-001/2024-23593882			
Кадастровый номер:		78:06:0002043:2033	
Сведения о кадастровом инженеру:		28499, реестровой ошибкой в части плана расположения помещения с кадастровым номером: 78:06:0002043:2033, 6042, 2023-07-24	
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:		Новиченко Валерия Денисовна	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
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
24.01.2024г. № КУВИ-001/2024-23593882			
Кадастровый номер:		78:06:0002043:2033	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Физическое лицо
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:06:0002043:2033-78/011/2023-2 04.04.2023 17:52:44
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:	15.09.2003 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-01-204/2003-187.2	
	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	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 5		
24.01.2024г. № КУВИ-001/2024-23593882		
Кадастровый номер:		78:06:0002043:2033
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
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	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108</p> <p>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</p> <p>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</p>	инициалы, фамилия

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
24.01.2024г. № КУВИ-001/2024-23593882			
Кадастровый номер: 78:06:0002043:2033		Номер этажа (этажей): 3	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

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

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

**Приложение №7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом дешевых квартир», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Средний проспект В.О., дом 48/27, литера А (Средний пр. В.О., 48; 12-я линия, 27 (левый корпус), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома В.Н. фон Дервиз (Средний пр. В.О., 48; 12-я линия, 25-27): «Проект приспособления для современного использования квартиры №27 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом дешевых квартир», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома В.Н. фон Дервиз» Санкт-Петербург, Василеостровский р-он, пр-кт. Средний В.О., д. 48/27, литера. А, кв. 27» (шифр: КП-24.07/6042), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г.**

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

Общество с Ограниченной Ответственностью  
"ЛенТехИнвентаризация"

ИНН 7810970828 КПП 781001001

196084, Санкт-Петербург г, Московский пр-кт, д. 70, к. 2, пом. 3-Н

**Технический паспорт на квартиру**

Инв. №6042/23

Адрес:

г. Санкт-Петербург

улица пр-кт. Средний В.О. Дом 48 / 27 лит. А Квартира 27

**I. Общие сведения о строении:**

Год постройки: 1874 Год последнего капитального ремонта: —

Этажность: 7, подвал, —  
*надземная* *подземная* *кроме того*

Материал стен: - Кирпичные Материал перекрытий: Деревянные балки с деревянным наполнением

**II. Характеристика квартиры**

Квартира расположена на 3 этаже, состоит из 8 комнат,  
жилой площадью 174,7 кв.м, общей площадью 246,2 кв.м, высота 3,17 м.

**Благоустройство квартиры:**

Отопление: центральное  печное

Горячее водоснабжение: центральное  от газовых колонок  от дровяных колонок

Водопровод  Канализация  Газоснабжение  Электроплита

Мусоропровод  Прочее \_\_\_\_\_

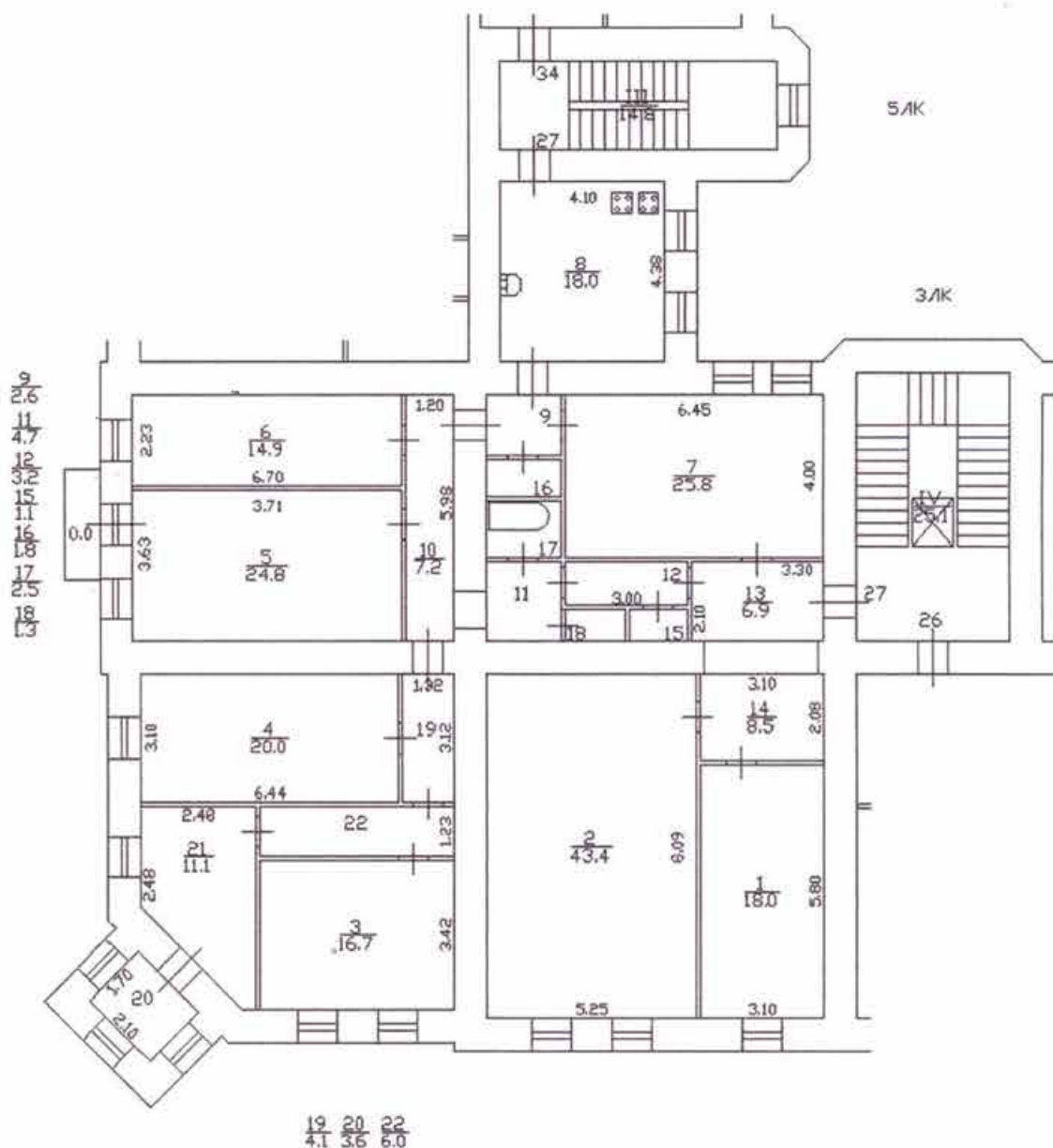
Наличие в парадной: Мусоропровод  Лифт

**III. Экспликация к плану квартиры**

№ п/п	№ по плану	Назначение части помещения	Площадь, кв.м			Кроме того площадь лоджии, балкона, террасы (кв.м.)	Примечание
			Общая	В том числе			
				Жилая	Вспомогат.		
1	1	Комната	18,0	18,0			
2	2	Комната	43,4	43,4			
3	3	Комната	16,7	16,7			
4	4	Комната	20,0	20,0			
5	5	Комната	24,8	24,8		2,4	Балкон не остеклен
6	6	Комната	14,9	14,9			
7	7	Комната	25,8	25,8			
8	8	Кухня	18,0		18,0		
9	9	Коридор	2,6		2,6		
10	10	Коридор	7,2		7,2		
11	11	Коридор	4,7		4,7		
12	12	Коридор	3,2		3,2		
13	13	Коридор	6,9		6,9		
14	14	Коридор	8,5		8,5		
15	15	Кладовая	1,1		1,1		
16	16	Кладовая	1,8		1,8		
17	17	Ванная	2,5		2,5		
18	18	Туалет	1,3		1,3		
19	19	Ванная	4,1		4,1		
20	20	Эркер	3,6		3,6		
21	21	Комната	11,1	11,1			
22	22	Коридор	6,0		6,0		
<b>Итого:</b>			<b>246,2</b>	<b>174,7</b>	<b>71,5</b>	<b>2,4</b>	

## IV. План квартиры

## ПЛАН 3-ГО ЭТАЖА



Масштаб 1:200

## Дополнительные сведения:

Паспорт составлен по состоянию на

15 сентября 2023 г.

(дата обследования)

Исполнитель

(Новиченко В.Д.)

15 сентября 2023 г.

(дата изготовления)

Проверил

(Абелян И.Е.)

15 сентября 2023 г.

(дата изготовления)

Ген.Директор

ООО "ЛенТехИнвентаризация"

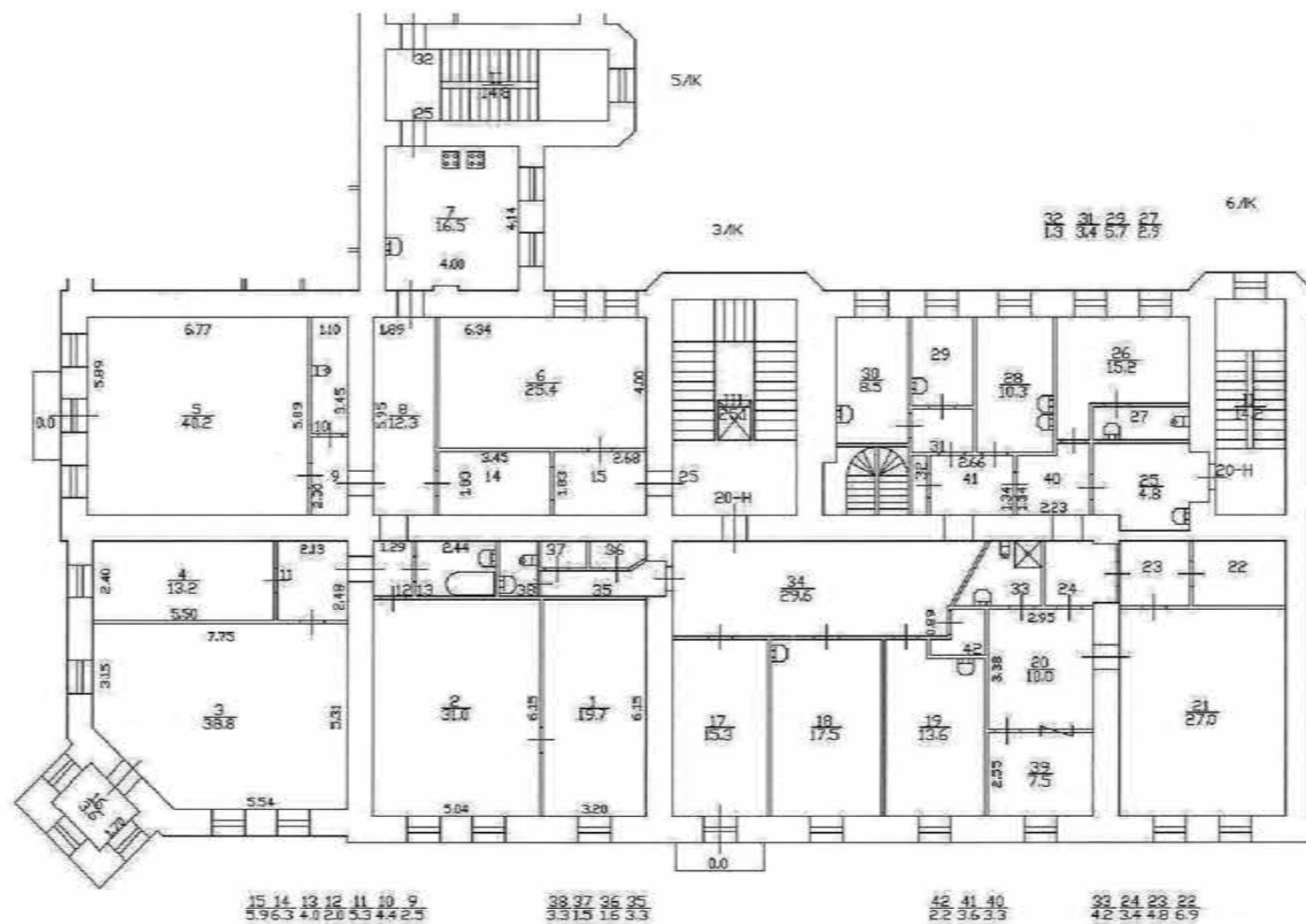
(Михайлова Т.Е.)

## 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.

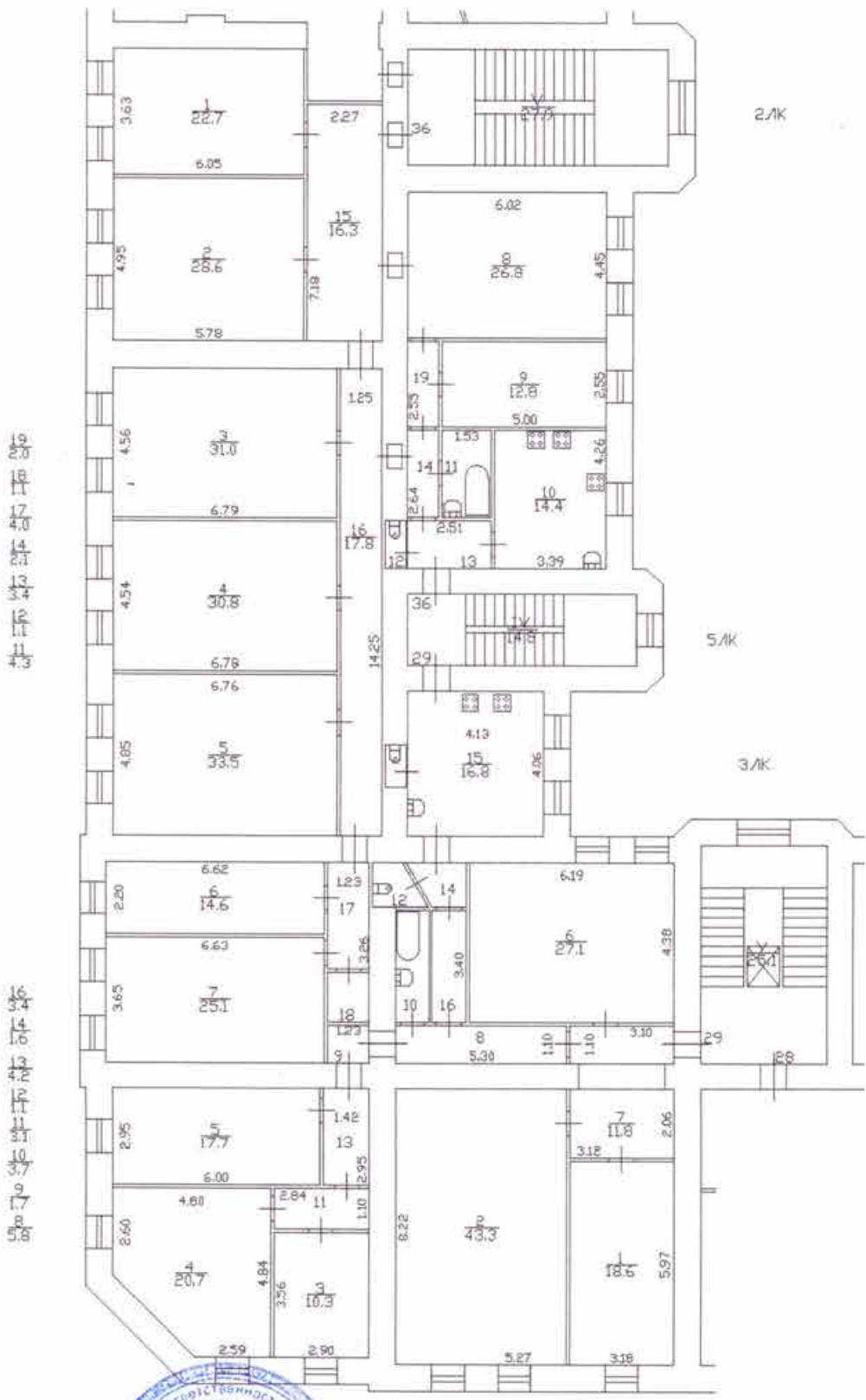
План части 2-го этажа



ООО "ДенТехИнвентаризация"			Инв. №6042/23
Лист. №1	Выкопировка квартиры 25 и помещения 20-Н из поэтажного плана дома 48/27, литера А, по Среднему В.О. проспекту		Масштаб 1:200
Дата	Должность	ФИО	Подпись
11.09.2023	Исполнил	Инженер	Новиченко В.Д.
11.09.2023	Проверил	Ген. Директор	Михайлова Т.Е.



План части 4-го этажа



ООО «ТехИнвентаризация»			ИНВ. N6042/23
ИСТ. N2	Выкопировка квартир 29 и 36 из поэтажного плана дома 48/27 лит. А по Среднему В.О. проспекту		Масштаб 1:200
Дата	Должность	ФИО	Подпись
11.09.2023	Исполнил Инженер	Новиченко В.Д.	
11.09.2023	Проверил Ген. Директор	Михайлова Т.Е.	

**Приложение №8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом дешевых квартир», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Средний проспект В.О., дом 48/27, литера А (Средний пр. В.О., 48; 12-я линия, 27 (левый корпус), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома В.Н. фон Дервиз (Средний пр. В.О., 48; 12-я линия, 25-27): «Проект приспособления для современного использования квартиры №27 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом дешевых квартир», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома В.Н. фон Дервиз» Санкт-Петербург, Василеостровский р-он, пр-кт. Средний В.О., д. 48/27, литера. А, кв. 27» (шифр: КП-24.07/6042), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г.**

**Копии договоров с экспертами**

**ДОГОВОР № КП-24.07/6042-Э1**

Санкт-Петербург

«25» января 2024 года

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

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

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства по выполнению **работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы** по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дома В.Н. фон Дервиз», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Средний проспект В.О., дом 48/27, литера А (далее соответственно – «Работы», «Объект»).

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

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

**2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ**

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

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

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

**3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

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

3.2. Заказчик осуществляет оплату стоимости оказываемых Услуг следующим образом:

3.2.1. В течение 5 (пяти) календарных дней после согласования экспертной документации с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры 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

**Генеральный директор**

ООО «РеалПроект»

**ПОДРЯДЧИК**

Гражданин Российской Федерации  
Лавриновский Максим Семенович

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

обл. в Калининском районе Санкт-  
Петербурга;

дата выдачи 23.03.2017, код  
подразделения

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

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

Номер счёта: 40817810355861578753

Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ

БАНК ПАО СВЕРБАНК БИК: 044030653

Корр. счёт: 30101810500000000653

ИНН: 7707083893 КПП: 784243001



/ Д.В. Михайлов/

(подпись) М

(подпись)

/М.С.Лавриновский/

**ДОГОВОР № КП-24.07/6042-Э2**

Санкт-Петербург

«25» января 2024 года

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

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

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства по выполнению **работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы** по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дома В.Н. фон Дервиз», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Средний проспект В.О., дом 48/27, литера А (далее соответственно – «Работы», «Объект»).

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

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

**2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ**

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

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

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

**3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

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

3.2. Заказчик осуществляет оплату стоимости оказываемых Услуг следующим образом:

3.2.1. В течение 5 (пяти) календарных дней после согласования экспертной документации с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры 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

Генеральный директор  
ООО «РеалПроект»

**ПОДРЯДЧИК**

Гражданин Российской Федерации  
**Кондакова Елена Викторовна**  
паспорт серии 2819 №705925, код  
подразделения 690-002, выдан  
Заволжским ОВД г. Твери  
13.05.2020 г., состоящий на  
регистрационном учете по адресу:  
г. Тверь ул. Горького, д. 4,  
кор.3, кв.13,  
номер страхового свидетельства  
СНИЛС 024-377-173-44,  
ИНН 690202620628  
Наименование Банка получателя:  
филиал № 3652 Банка ВТБ  
(публичное акционерное общество)  
БИК Банка получателя 042007855  
ИНН Банка получателя 7702070139  
КПП Банка получателя 366643002  
К/С Банка получателя  
30101810545250000855  
Получатель Кондакова Елена  
Викторовна  
Счет получателя в банке  
получателя  
40817810413516009008

\_\_\_\_\_  
(подпись) м.п. Д.В. Михайлов/



\_\_\_\_\_  
(подпись) /Кондакова Е.В./



**ДОГОВОР № КП-24.07/6042-ЭЗ**

Санкт-Петербург

«25» января 2024 года

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

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

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства по выполнению **работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы** по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дома В.Н. фон Дервиз», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Средний проспект В.О., дом 48/27, литера А (далее соответственно – «Работы», «Объект»).

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

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

**2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ**

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

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

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

**3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

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

3.2. Заказчик осуществляет оплату стоимости оказываемых Услуг следующим образом:

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

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

#### **4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ**

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

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

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

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

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

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

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

## 5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

### 5.1. Заказчик обязуется:

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

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

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

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

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

### 5.3. Подрядчик обязуется:

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

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

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

5.3.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

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

## **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

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

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

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

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

## **7. ФОРС-МАЖОР**

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

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

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

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

форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

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

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

## **8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

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

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

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

## **9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ**

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

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

9.3. Подрядчик вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Подрядчик вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4

и 5 настоящего Договора и возмещения убытков) в любом из следующих случаев:

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

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

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

## **10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

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

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

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

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

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

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

## 11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

**ЗАКАЗЧИК**

Общество с ограниченной  
ответственностью «РеалПроект»

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

ИНН 7841422878, КПП 781001001

ОГРН 1107847084685

e-mail: info@real-pro.ru

Банковские реквизиты:

р/с № 40702810190080000338

в ПАО «Банк «Санкт-Петербург», г.

Санкт-Петербург

к/с № 30101810900000000790

БИК 044030790

**ПОДРЯДЧИК**

Гражданин Российской Федерации  
Хангу Людмила Александровна

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

Номер счёта: 40817810055866094545

Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ

БАНК ПАО СВЕРБАНК БИК: 044030653

Корр. счёт: 30101810500000000653

ИНН: 7707083893 КПП: 784243001

Генеральный директор

ООО «РеалПроект»



/ Д.В. Михайлов/

(подпись)

*L. A. Khangu* / Хангу Л.А. /  
(подпись)

1  
**Дополнительное соглашение № 1  
к договору от 25.01.2024 № КП-24.07/6042-Э1**

г. Санкт-Петербург

«22» апреля 2024 г.

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

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

**1. Изложить п.1.1. Договора в следующей редакции:**

По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнения работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом дешевых квартир», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Средний проспект В.О., дом 48/27, литера А (Средний пр. В.О., 48; 12-я линия, 27 (левый корпус), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома В.Н. фон Дервиз» (Средний пр. В.О., 48; 12-я линия, 25-27): «Проект приспособления для современного использования квартиры №27 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом дешевых квартир», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома В.Н. фон Дервиз» Санкт-Петербург, Василеостровский р-он, пр-кт. Средний В.О., д. 48/27, литера. А, кв. 27» (шифр: КП-24.07/6042), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г. (далее соответственно – «Работы», «Объект»).

**2. Изложить п.3 Договора в следующей редакции:**

**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.

**3.** Во всем остальном, что прямо не предусмотрено в настоящем Соглашении, Стороны руководствуются условиями Договора.

**4.** Дополнительное соглашение является неотъемлемой частью Договора.

**5.** Дополнительное соглашение составлено в двух экземплярах, обладающих равной юридической силой, по одному для каждой Стороны.



## 6. 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](mailto:info@real-pro.ru)

Банковские реквизиты:

р/с № 40702810190080000338  
в ПАО «Банк «Санкт-Петербург», г.  
Санкт-Петербург  
к/с № 30101810900000000790  
БИК 044030790

**ЗАКАЗЧИК**

**Генеральный директор  
ООО «РеалПроект»**



/Д.В. Михайлов/

М.П. (подпись)

**ПОДРЯДЧИК**

**Гражданин Российской Федерации  
Лавриновский Максим Семенович**

Паспорт серия 39 15 173864, выдан  
миграционным пунктом №17 отдела  
УФМС России по Санкт-Петербургу и  
Ленинградской  
обл. в Калининском районе Санкт-  
Петербурга;

дата выдачи 23.03.2017, код под-  
разделения

780-017, зарегистрирован по ад-  
ресу: г. Санкт-  
Петербург, ул. Вавиловых, 10  
корп.4, лит. А, кв.8.

Номер счёта: 40817810355861578753

Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ  
БАНК ПАО СВЕРБАНК БИК: 044030653

Корр. счёт: 30101810500000000653

ИНН: 7707083893 КПП: 784243001

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'M.S. Lavrinovskiy'.

/М.С. Лавриновский/

(подпись)

1  
Дополнительное соглашение № 1  
к договору от 25.01.2024 № КП-24.07/6042-Э2

г. Санкт-Петербург

«22» апреля 2024 г.

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

**Гражданин Российской Федерации Кондакова Елена Викторовна**, именуемый в дальнейшем «**Подрядчик**», являясь аттестованным государственным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы, с другой стороны, а вместе именуемые в дальнейшем «**Стороны**», заключили настоящее дополнительное соглашение о нижеследующем:

**1. Изложить п.1.1. Договора в следующей редакции:**

По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнения работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом дешевых квартир», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Средний проспект В.О., дом 48/27, литера А (Средний пр. В.О., 48; 12-я линия, 27 (левый корпус), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома В.Н. фон Дервиз» (Средний пр. В.О., 48; 12-я линия, 25-27): «Проект приспособления для современного использования квартиры №27 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом дешевых квартир», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома В.Н. фон Дервиз» Санкт-Петербург, Василеостровский р-он, пр-кт. Средний В.О., д. 48/27, литера. А, кв. 27» (шифр: КП-24.07/6042), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г. (далее соответственно – «Работы», «Объект»).

**2. Изложить п.3 Договора в следующей редакции:**

**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.

**3.** Во всем остальном, что прямо не предусмотрено в настоящем Соглашении, Стороны руководствуются условиями Договора.

**4.** Дополнительное соглашение является неотъемлемой частью Договора.

**5.** Дополнительное соглашение составлено в двух экземплярах, обладающих равной юридической силой, по одному для каждой Стороны.

## 6. 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](mailto: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  
Кондакова Елена Викторовна**

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

Горького, д. 4, кор.3, кв.13,  
номер страхового свидетельства  
СНИЛС 024-377-173-44,

ИНН 690202620628

Наименование Банка получателя: Фи-  
лиал № 3652 Банка ВТБ (публичное  
акционерное общество)

БИК Банка получателя 042007855

ИНН Банка получателя 7702070139

КПП Банка получателя 366643002

К/С Банка получателя

30101810545250000855

Получатель Кондакова Елена Викто-  
ровна

Счет получателя в банке получателя  
40817810413516009008

**ЗАКАЗЧИК**

**Генеральный директор  
ООО «РеалПроект»**



/Д.В. Михайлов/

/ Е.В.Кондакова/

(подпись)

1  
**Дополнительное соглашение № 1  
к договору от 25.01.2024 № КП-24.07/6042-ЭЗ**

г. Санкт-Петербург

«22» апреля 2024 г.

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

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

**1. Изложить п.1.1. Договора в следующей редакции:**

По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнения работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом дешевых квартир», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Средний проспект В.О., дом 48/27, литера А (Средний пр. В.О., 48; 12-я линия, 27 (левый корпус), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома В.Н. фон Дервиз» (Средний пр. В.О., 48; 12-я линия, 25-27): «Проект приспособления для современного использования квартиры №27 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом дешевых квартир», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома В.Н. фон Дервиз» Санкт-Петербург, Василеостровский р-он, пр-кт. Средний В.О., д. 48/27, литера. А, кв. 27» (шифр: КП-24.07/6042), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г. (далее соответственно – «Работы», «Объект»).

**2. Изложить п.3 Договора в следующей редакции:**

**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.

**3.** Во всем остальном, что прямо не предусмотрено в настоящем Соглашении, Стороны руководствуются условиями Договора.

**4.** Дополнительное соглашение является неотъемлемой частью Договора.

**5.** Дополнительное соглашение составлено в двух экземплярах, обладающих равной юридической силой, по одному для каждой Стороны.

## 6. 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](mailto:info@real-pro.ru)

Банковские реквизиты:

р/с № 40702810190080000338

в ПАО «Банк «Санкт-Петербург», г.

Санкт-Петербург

к/с № 30101810900000000790

БИК 044030790

**ЗАКАЗЧИК**

**Генеральный директор**

**ООО «РеалПроект»**



/Д.В. Михайлов/

**ПОДРЯДЧИК**

**Гражданин Российской Федерации**

**Хангу Людмила Александровна**

Паспорт серия 4003 № 996462,

выдан 62 отделом милиции Калинин-  
ского района Санкт-Петербурга; дата  
выдачи 17.05.2003; код подразделе-  
ния 782-062;

зарегистрирован:

Санкт-Петербург, пр. Меншиковский,  
д.5., корп. 3, кв. 96.

Номер счёта: 40817810055866094545


Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ

БАНК ПАО СВЕРБАНК БИК: 044030653

Корр. счёт: 30101810500000000653

ИНН: 7707083893

КПП: 784243001

 /Л.А. Хангу/  
(подпись)

**Приложение №9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом дешевых квартир», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Средний проспект В.О., дом 48/27, литера А (Средний пр. В.О., 48; 12-я линия, 27 (левый корпус), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома В.Н. фон Дервиз (Средний пр. В.О., 48; 12-я линия, 25-27): «Проект приспособления для современного использования квартиры №27 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом дешевых квартир», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома В.Н. фон Дервиз» Санкт-Петербург, Василеостровский р-он, пр-кт. Средний В.О., д. 48/27, литера. А, кв. 27» (шифр: КП-24.07/6042), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 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 дешевых квартир», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Средний проспект В.О., дом 48/27, литера А (Средний пр. В.О., 48; 12-я линия, 27 (левый корпус), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома В.Н. фон Дервиз» (Средний пр. В.О., 48; 12-я линия, 25-27) : «Проект приспособления для современного использования квартиры №27 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом дешевых квартир», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома В.Н. фон Дервиз» Санкт-Петербург, Василеостровский р-он, пр-кт. Средний В.О., д. 48/27, литера. А, кв. 27» (шифр: КП-24.07/6042), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г.

Санкт-Петербург

«25» января 2024 г.

#### **Присутствовали аттестованные эксперты:**

##### **Председатель экспертной комиссии:**

Лавриновский Максим Семенович (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г.)

##### **Ответственный секретарь экспертной комиссии:**

Кондакова Елена Викторовна (Приказ Министерства культуры Российской Федерации от № 1987 от 30.11.2021)

##### **Эксперт - член экспертной комиссии:**

Хангу Людмила Александровна (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г.)

#### **Повестка дня:**

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

#### **1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.**

**Слушали:**

Лавриновского Максима Семеновича об утверждении состава членов экспертной комиссии.

**Постановили:**

утвердить состав членов экспертной комиссии:

Лавриновский Максим Семенович;

Кондакова Елена Викторовна;

Хангу Людмила Александровна.

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

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

**Слушали:**

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

**Постановили:**

Председателем экспертной комиссии выбрать Лавриновского Максима Семеновича;

Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Кондакову Елену Викторовну.

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

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

**Слушали:**

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

**Постановили:**

Экспертная комиссия проводит заседания в ходе выполнения государственной историко-культурной экспертизы, решения экспертной комиссии принимаются коллегиально, после проведения необходимых



научных исследований, визуального изучения объекта и анализа проектной документации.

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

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

**Слушали:**

Лавриновского Максима Семеновича об определении основных направлений работы экспертов.

**Постановили:**

определить следующие направления работы экспертов:

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

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

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

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

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

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

**Слушали:**

Кондакову Елену Викторовну об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

**Постановили:**

утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с 25.01.2024 г. по 15.02.2024 г.:

25.01.2024 г. - натурное обследование зданий, фотофиксация современного состояния;

25.01.2024 г. – 31.01.2024 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.

01.02.2024 г. – 14.02.2024 г. - оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

15.02.2024 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:**

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

**Постановили:**

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

1. Копия задания Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) № 01-21-2774/23-0-1 от 03.10.2023 г.

2. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дома В.Н. фон Дервиз» и объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в 1902–1915 гг. жил академик А.М. Ляпунов» от 05.09.2005 г.

3. Копия Распоряжения КГИОП № 10-345 от 10.08.2015 г. «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дома В.Н. фон Дервиз».

4. Копия технического паспорта на квартиру инв. № 6042/23 от 15.09.2023 г.

5. Копии поэтажных планов.

6. Копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (далее – ЕГРН) от 28.08.2023 г.

7. Копия Выписки ЕГРН № КУВИ-001/2024-23593882 от 24.01.2024 г.
8. Копия доверенности на бланке 39 АА 2696211 от 01.08.2023 г.
9. Копия письма КГИОП № 01-46-2286/23-0-1 от 04.09.2023 г.
10. Копия письма КГИОП «о наличии либо отсутствии в квартире № 27 вышеуказанного здания элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров № 01-46-2287/23-0-1 от 05.09.2023 г.

11. Проектная документация «Проект приспособления для современного использования квартиры №27 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом дешевых квартир», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома В.Н. фон Дервиз» Санкт-Петербург, Василеостровский р-он, пр-кт. Средний В.О., д. 48/27, литера. А, кв. 27» (шифр: КП-24.07/6042), разработанная ООО «Реал-Проект» в 2023 г., в составе:

- **Раздел 1.** Предварительные работы:
- **Часть 1.1.** Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ;
- **Часть 1.2.** Исходно-разрешительная документация (шифр: КП-24.07/6042-ИРД);
- **Часть 1.3.** Фотофиксация до начала производства работ (шифр: КП-24.07/6042-ФФ);
- **Раздел 2.** Комплексные научные исследования:
- **Часть 2.1.** Историческая справка (шифр: КП-24.07/6042-ИС);
- **Часть 2.2.** Техническое заключение (шифр: КП-24.07/6042-ТЗ);
- **Раздел 3.** Проектные решения:
- **Часть 3.1.** Общая пояснительная записка (шифр: КП-24.07/6042-ОПЗ);
- **Часть 3.2.** Архитектурные решения (шифр: КП-24.07/6042-АР);
- **Часть 3.3.** Сведения об инженерном оборудовании. Система водоснабжения и водоотведения (шифр: КП-24.07/6042-ВК).

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной  
комиссии

М.С.Лавриновский 25.01.2024г.

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии

Е.В. Кондакова 25.01.2024г.

Эксперт – член  
экспертной комиссии

Л.А. Хангу 25.01.2024г.

**Протокол № 2**  
**заседания экспертной комиссии**

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом дешевых квартир», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Средний проспект В.О., дом 48/27, литера А (Средний пр. В.О., 48; 12-я линия, 27 (левый корпус), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома В.Н. фон Дервиз» (Средний пр. В.О., 48; 12-я линия, 25-27) : «Проект приспособления для современного использования квартиры №27 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом дешевых квартир», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома В.Н. фон Дервиз» Санкт-Петербург, Василеостровский р-он, пр-кт. Средний В.О., д. 48/27, литера. А, кв. 27» (шифр: КП-24.07/6042), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г.

Санкт-Петербург

«15» февраля 2024 г.

**Присутствовали аттестованные эксперты:**

**Председатель экспертной комиссии:**

Лавриновский Максим Семенович (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г.)

**Ответственный секретарь экспертной комиссии:**

Кондакова Елена Викторовна (Приказ Министерства культуры Российской Федерации от № 1987 от 30.11.2021)

**Эксперт - член экспертной комиссии:**

Хангу Людмила Александровна (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г.).

**Повестка дня:**

Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом дешевых квартир», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Средний проспект В.О., дом 48/27, литера А (Средний пр. В.О., 48; 12-я линия, 27 (левый корпус), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома В.Н. фон Дервиз» (Средний пр. В.О., 48; 12-я линия, 25-27): «Проект приспособления для современного использования квартиры №27 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом дешевых квартир», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома В.Н. фон Дервиз» Санкт-

Петербург, Василеостровский р-он, пр-кт. Средний В.О., д. 48/27, литера. А, кв. 27» (шифр: КП-24.07/6042), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г.

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

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

**Слушали:** Лавриновского Максима Семеновича

**Постановили:**

согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проект приспособления для современного использования квартиры №27 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом дешевых квартир», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома В.Н. фон Дервиз» Санкт-Петербург, Василеостровский р-он, пр-кт. Средний В.О., д. 48/27, литера. А, кв. 27» (шифр: КП-24.07/6042), разработанная ООО «Реал-Проект» в 2023 г. соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

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

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

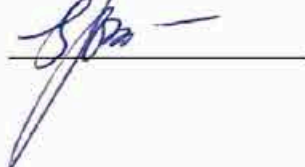
**Голосование по всем вопросам одновременно:**

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной  
комиссии

М.С.Лавриновский 15.02.2024г.

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии

Е.В. Кондакова 15.02.2024г.

Эксперт – член  
экспертной комиссии

Л.А. Хангу 15.02.2024г.

**Протокол № 3**  
**заседания экспертной комиссии**

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом дешевых квартир», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Средний проспект В.О., дом 48/27, литера А (Средний пр. В.О., 48; 12-я линия, 27 (левый корпус), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома В.Н. фон Дервиз» (Средний пр. В.О., 48; 12-я линия, 25-27): «Проект приспособления для современного использования квартиры №27 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом дешевых квартир», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома В.Н. фон Дервиз» Санкт-Петербург, Василеостровский р-он, пр-кт. Средний В.О., д. 48/27, литера. А, кв. 27» (шифр: КП-24.07/6042), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г.

**Санкт-Петербург**

**«22» апреля 2024 г.**

**Присутствовали аттестованные эксперты:**

**Председатель экспертной комиссии:**

Лавриновский Максим Семенович (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г.).

**Ответственный секретарь экспертной комиссии:**

Кондакова Елена Викторовна (Приказ об аттестации Минкультуры России № 1809 от 09.11.2021 г.).

**Член экспертной комиссии:**

Хангу Людмила Александровна (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г.).

**Повестка дня:**

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний КГИОП, представленных в письме № 01-24-469/24-0-1 от 22.04.2024 г.
4. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний КГИОП, представленных в письме № 01-24-469/24-0-1 от



22.04.2024 г., корректировки проектной документации в части ТЗ, ОПЗ, АР, ЭО получении дополнительных материалов для проведения экспертизы.

5. О внесении изменений в Акт государственной историко-культурной экспертизы в части п. 8, п. 10, п. 11, п. 12.1 на основании замечаний, представленных в письме № 01-24-469/24-0-1 от 22.04.2024 г.

6. Определение основных направлений работы экспертов.

7. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии.

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

**Слушали:**

Лавриновского Максима Семеновича об утверждении состава членов экспертной комиссии.

**Постановили:**

утвердить состав членов экспертной комиссии:

Лавриновский Максим Семенович;

Кондакова Елена Викторовна;

Хангу Людмила Александровна.

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

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

**Слушали:**

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

**Постановили:**

Председателем экспертной комиссии выбрать Лавриновского Максима Семеновича;

Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Кондакову Елену Викторовну.

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

**3. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний КГИОП, представленных в письме № 01-24-469/24-0-1 от 22.04.2024 г.**

**Слушали:** Кондакову Елену Викторовну

о возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний КГИОП, представленных в письме № 01-24-469/24-0-1 от 22.04.2024 г.

**Постановили:**

Возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний КГИОП, представленных в письме № 01-24-469/24-0-1 от 22.04.2024 г.

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

**4. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний КГИОП, представленных в письме № 01-24-469/24-0-1 от 22.04.2024 г., корректировки проектной документации в части ТЗ, ОПЗ, АР, ЭО получении дополнительных материалов для проведения экспертизы.**

**Слушали:** Лавриновского Максима Семеновича

О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний КГИОП, представленных в письме № 01-24-469/24-0-1 от 22.04.2024 г., корректировки проектной документации в части ТЗ, ОПЗ, АР, ЭО получении дополнительных материалов для проведения экспертизы:

- проектная документация откорректирована на основании замечаний, в письме КГИОП № 01-24-469/24-0-1 от 22.04.2024 г.

**Постановили:**

При рассмотрении проектной документации учесть предоставленные материалы.

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

**5. О внесении изменений в Акт государственной историко-культурной экспертизы в части п. 8, п. 10, п. 11, п. 12.1 на основании замечаний, представленных в письме № 01-24-469/24-0-1 от 22.04.2024 г.**

**Слушали:** Хангу Людмилу Александровну

**Постановили:**

При рассмотрении проектной документации внести изменения в Акт государственной историко-культурной экспертизы в части п. 8, п. 10, п. 11, п. 12.1 на основании замечаний, представленных в письме № 01-24-469/24-0-1 от 22.04.2024 г.

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

**6. Определение основных направлений работы экспертов.**

**Слушали:** Кондакову Елену Викторовну

об определении основных направлений работы экспертов.

**Постановили:**

определить следующие направления работы экспертов:

1. Лавриновский Максим Семенович проводит анализ представленной Заказчиком откорректированной проектной документации на предмет ее соответствия действующему законодательству по охране объектов культурного наследия.

2. Кондакова Елена Викторовна проводит анализ проектных решений и сохранности элементов предмета охраны объекта культурного наследия.

3. Хангу Татьяна Александровна оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации, корректирует Акт государственной историко-культурной экспертизы и приложения к нему.

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

**7. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии**

**Слушали:** Лавриновского Максима Семеновича

об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии государственной историко-культурной экспертизы в связи с возобновлением работы Экспертной комиссии.

**Постановили:**

Утвердить календарный план работы Экспертной комиссии:

22.04.2024 г. – 16.05.2024 г. – внесение изменений в соответствии с замечаниями, представленными в письме КГИОП № 01-24-469/24-0-1 от 22.04.2024 г. в Акт государственной историко-культурной экспертизы; повторное рассмотрение предоставленной Заказчиком откорректированной проектной документации.

17.05.2024 г. – заседание комиссии, подписание электронной подписью и передача Заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии  
Лавриновский Максим Семенович



22.04.2024 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии  
Кондакова Елена Викторовна



22.04.2024 г.

Член экспертной комиссии  
Хангу Людмила Александровна



22.04.2024 г.

**Протокол № 4**  
**заседания экспертной комиссии**

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом дешевых квартир», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Средний проспект В.О., дом 48/27, литера А (Средний пр. В.О., 48; 12-я линия, 27 (левый корпус), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома В.Н. фон Дервиз» (Средний пр. В.О., 48; 12-я линия, 25-27): «Проект приспособления для современного использования квартиры №27 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом дешевых квартир», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома В.Н. фон Дервиз» Санкт-Петербург, Василеостровский р-он, пр-кт. Средний В.О., д. 48/27, литера. А, кв. 27» (шифр: КП-24.07/6042), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г.

**Санкт-Петербург**

**«17» мая 2024 г.**

**Присутствовали аттестованные эксперты:**

**Председатель экспертной комиссии:**

Лавриновский Максим Семенович (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г.).

**Ответственный секретарь экспертной комиссии:**

Кондакова Елена Викторовна (Приказ об аттестации Минкультуры России № 1809 от 09.11.2021 г.).

**Член экспертной комиссии:**

Хангу Людмила Александровна (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г.).

**Повестка дня:**

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом дешевых квартир», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Средний проспект В.О., дом 48/27, литера А (Средний пр. В.О., 48; 12-я линия, 27 (левый корпус), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома В.Н. фон Дервиз» (Средний пр. В.О., 48; 12-я линия, 25-27): «Проект приспособления для современного использования квартиры №27 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом дешевых квартир», входящий в состав выявленного объекта

культурного наследия «Дома В.Н. фон Дервиз» Санкт-Петербург, Василеостровский р-он, пр-кт. Средний В.О., д. 48/27, литера. А, кв. 27» (шифр: КП-24.07/6042), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г.

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

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

**Слушали:** Кондакову Елену Викторовну

**Постановили:**

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проект приспособления для современного использования квартиры №27 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом дешевых квартир», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома В.Н. фон Дервиз» Санкт-Петербург, Василеостровский р-он, пр-кт. Средний В.О., д. 48/27, литера. А, кв. 27» (шифр: КП-24.07/6042), разработанная ООО «Реал-Проект» в 2023 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

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

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

**Голосование по всем вопросам одновременно:**

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии  
Лавриновский Максим Семенович



17.05.2024 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии  
Кондакова Елена Викторовна



17.05.2024 г.

Член экспертной комиссии  
Хангу Людмила Александровна



17.05.2024 г.

**Приложение №10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом дешевых квартир», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Средний проспект В.О., дом 48/27, литера А (Средний пр. В.О., 48; 12-я линия, 27 (левый корпус), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома В.Н. фон Дервиз (Средний пр. В.О., 48; 12-я линия, 25-27): «Проект приспособления для современного использования квартиры №27 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом дешевых квартир», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома В.Н. фон Дервиз» Санкт-Петербург, Василеостровский р-он, пр-кт. Средний В.О., д. 48/27, литера. А, кв. 27» (шифр: КП-24.07/6042), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г.**

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



### Аннотированный список иллюстраций

1. План города Санкт-Петербурга 1820 года [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_plan-1820/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_plan-1820/)
2. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал майора Шуберга [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1828/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/)
3. Цылов Н. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга. 1849. Репринт. 2003.
4. Справочный план С.Петербурга 1884 года Мусницкого [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1884/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1884/)
5. План Петрограда на 1918 год от издательства Маяк [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1918-mayak/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1918-mayak/)
6. План Ленинграда 1936 года [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1936leningrad/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1936leningrad/)
7. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда 1939 – 1942 [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_aero-photo/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/)
8. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1975 года [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_sputnik-1975/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1975/)
9. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1980 года [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_sputnik-1980/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1980/)
10. План и фасад по Васильевской части квартала под № 22 и 24. Двор купца Петра Курта. Желает перебраться деревянное жилое строение. Подписал Старший архитектор Ливен. 11 февраля 1835 года. ЦГИА СПб ф.513, оп.102, д.1804
11. План. ЦГИА СПб ф.513, оп.102, д.1804
12. Фасады. ЦГИА СПб ф.513, оп.102, д.1804
13. План и фасад по Васильевской части квартала под № 22 и 24. Двор Иностранного купца Петра Курта. Желает вновь построить каменное строение для Лаборатории. Подписал Старший архитектор Ливен. 24 мая 1838 года. ЦГИА СПб ф.513, оп.102, д.1804
14. Фасад предполагаемого к постройке дома. Архитектор Тон. ЦГИА СПб ф.513, оп.102, д.1804
15. Разрез дома. Архитектор Тон. ЦГИА СПб ф.513, оп.102, д.1804
16. План нижнего этажа и план двора. ЦГИА СПб ф.513, оп.102, д.1804
17. План второго этажа. ЦГИА СПб ф.513, оп.102, д.1804
18. Генеральный план двора жены действительного статского советника Татьяны Петровны Багмановой. ЦГИА СПб ф.513, оп.102, д.1804

19. 1868 год. ЦГИА СПб ф.513, оп.102, д.1804
20. Фасад и план деревянной беседки. ЦГИА СПб ф.513, оп.102, д.1804
21. Фасад и план деревянной теплицы. ЦГИА СПб ф.513, оп.102, д.1804
22. План двора титулярного советника Николая Дмитриевича Быкова. ЦГИА СПб ф.513, оп.102, д.1804
23. Изъяснение плана двора Титулярного советника Быкова. 1854 г. ЦГИА СПб ф.513, оп.102, д.1804
24. 1856 г. ЦГИА СПб ф.513, оп.102, д.1804
25. План двора жены действительного статского советника Багманова. ЦГИА СПб ф.513, оп.102, д.1804
26. Фасад, план и разрез. ЦГИА СПб ф.513, оп.102, д.1804
27. Фасад существующих сараев. ЦГИА СПб ф.513, оп.102, д.1804
28. Фасад существующих сараев. ЦГИА СПб ф.513, оп.102, д.1804
29. 1873 г. ЦГИА СПб ф.513, оп.102, д.1804
30. План двора тайного советника Николая Васильевича Калачова. 1873 г. ЦГИА СПб ф.513, оп.102, д.1804
31. Фрагмент фасада и планов этажей. ЦГИА СПб ф.513, оп.102, д.1804
32. Боковой фасад и разрез. ЦГИА СПб ф.513, оп.102, д.1804
33. Фасады. ЦГИА СПб ф.513, оп.102, д.1804
34. Боковой фасад и планы этажей. ЦГИА СПб ф.513, оп.102, д.1804
35. Разрезы и фасад. ЦГИА СПб ф.513, оп.102, д.1804
36. Фасады и планы. ЦГИА СПб ф.513, оп.102, д.1804
37. Фасады. ЦГИА СПб ф.513, оп.102, д.1804
38. План и разрез. ЦГИА СПб ф.513, оп.102, д.1804
39. Фасады. ЦГИА СПб ф.513, оп.102, д.1804
40. Фасад и план. ЦГИА СПб ф.513, оп.102, д.1804
41. Фасад, план и разрез помойной ямы. ЦГИА СПб ф.513, оп.102, д.1804
42. Фасад надворного флигеля. ЦГИА СПб ф.513, оп.102, д.1804
43. Предполагаемый фасад дома во дворе потомственного почетного гражданина Людвиг Консантиновича Эстеррейха. 1872 г. ЦГИА СПб ф.513, оп.102, д.1804
44. План двора со строениями, принадлежащий тайному советнику Н.В. Калачову. 1874 г. ЦГИА СПб ф.513, оп.102, д.1804
45. Фасад дома, предполагаемого к постройке во дворе сенатора тайного советника Николая Васильевича Калачова. ЦГИА СПб ф.513, оп.102, д.1804
46. Фасад дома, предполагаемого к постройке во дворе сенатора тайного советника Николая Васильевича Калачова. ЦГИА СПб ф.513, оп.102, д.1804
47. Фасад дома, предполагаемого к постройке во дворе сенатора тайного советника Николая Васильевича Калачова. ЦГИА СПб ф.513, оп.102, д.1804

48. Фасад дома, предполагаемого к постройке во дворе сенатора тайного советника Николая Васильевича Калачова. ЦГИА СПб ф.513, оп.102, д.1804
49. Планы этажей. ЦГИА СПб ф.513, оп.102, д.1804
50. Планы этажей. ЦГИА СПб ф.513, оп.102, д.1804
51. 1874 г. ЦГИА СПб ф.513, оп.102, д.1804
52. Планы этажей. ЦГИА СПб ф.513, оп.102, д.1804
53. Планы этажей. ЦГИА СПб ф.513, оп.102, д.1804
54. Разрез. ЦГИА СПб ф.513, оп.102, д.1804
55. Разрез. ЦГИА СПб ф.513, оп.102, д.1804
56. 1886 г. ЦГИА СПб ф.513, оп.102, д.1804
57. План двора В.Н. фон Дервиз. ЦГИА СПб ф.513, оп.102, д.1804
58. План пристройки. ЦГИА СПб ф.513, оп.102, д.1804
59. Фасады. ЦГИА СПб ф.513, оп.102, д.1804
60. 1888 г. ЦГИА СПб ф.513, оп.102, д.1804
61. План двора принадлежащий вдове действительного статского советника Вере Николаевне фон Дервиз. 1888 г. ЦГИА СПб ф.513, оп.102, д.1804
62. Разрезы. ЦГИА СПб ф.513, оп.102, д.1804
63. Разрезы. ЦГИА СПб ф.513, оп.102, д.1804
64. Лицевой фасад. ЦГИА СПб ф.513, оп.102, д.1804
65. Планы этажей. ЦГИА СПб ф.513, оп.102, д.1804
66. Разрез. ЦГИА СПб ф.513, оп.102, д.1804
67. Разрез. ЦГИА СПб ф.513, оп.102, д.1804
68. Разрез. ЦГИА СПб ф.513, оп.102, д.1804
69. Планы этажей. ЦГИА СПб ф.513, оп.102, д.1804
70. Планы этажей. ЦГИА СПб ф.513, оп.102, д.1804
71. 1889 г. ЦГИА СПб ф.513, оп.102, д.1804
72. План двора вдовы действительного статского советника Веры Николаевны фон Дервиз. 1889 г. ЦГИА СПб ф.513, оп.102, д.1804
73. Фасад. ЦГИА СПб ф.513, оп.102, д.1804
74. Разрезы. ЦГИА СПб ф.513, оп.102, д.1804
75. Планы этажей. ЦГИА СПб ф.513, оп.102, д.1804
76. 1891 г. ЦГИА СПб ф.513, оп.102, д.1804
77. План двора вдовы действительного статского советника Веры Николаевны фон Дервиз. 1891 г. ЦГИА СПб ф.513, оп.102, д.1804
78. План двора вдовы действительного статского советника Веры Николаевны фон Дервиз. 1891 г. ЦГИА СПб ф.513, оп.102, д.1804
79. Фасад. ЦГИА СПб ф.513, оп.102, д.1804
80. Планы этажей. ЦГИА СПб ф.513, оп.102, д.1804
81. Разрез. ЦГИА СПб ф.513, оп.102, д.1804

82. Разрез. ЦГИА СПб ф.513, оп.102, д.1804
83. Планы этажей. ЦГИА СПб ф.513, оп.102, д.1804
84. Планы этажей. ЦГИА СПб ф.513, оп.102, д.1804
85. Фасад. ЦГИА СПб ф.513, оп.102, д.1804
86. Фасад. ЦГИА СПб ф.513, оп.102, д.1804
87. Разрез. ЦГИА СПб ф.513, оп.102, д.1804
88. План подвального этажа. ЦГИА СПб ф.513, оп.102, д.1804
89. План подвального этажа. ЦГИА СПб ф.513, оп.102, д.1804
90. План 1-го этажа. ЦГИА СПб ф.513, оп.102, д.1804
91. План 1-го этажа. ЦГИА СПб ф.513, оп.102, д.1804
92. План 2-го этажа. ЦГИА СПб ф.513, оп.102, д.1804
93. План 2-го этажа. ЦГИА СПб ф.513, оп.102, д.1804
94. План 3-го и 4-го этажей. ЦГИА СПб ф.513, оп.102, д.1804
95. План 3-го и 4-го этажей. ЦГИА СПб ф.513, оп.102, д.1804
96. 1892 г. ЦГИА СПб ф.513, оп.102, д.1804
97. План двора вдовы действительного статского советника Веры Николаевны фон Дервиз. 1892 г. ЦГИА СПб ф.513, оп.102, д.1804
98. Фасад и разрез балкона. ЦГИА СПб ф.513, оп.102, д.1804
99. 1897 г. ЦГИА СПб ф.513, оп.102, д.1804
100. План двора вдовы действительного статского советника Веры Николаевны фон Дервиз. 1897 г. ЦГИА СПб ф.513, оп.102, д.1804
101. План двора вдовы действительного статского советника Веры Николаевны фон Дервиз. 1897 г. ЦГИА СПб ф.513, оп.102, д.1804
102. 1897 г. ЦГИА СПб ф.513, оп.102, д.1804
103. 1900 г. ЦГИА СПб ф.513, оп.102, д.1804
104. План двора вдовы действительного статского советника Веры Николаевны фон Дервиз. ЦГИА СПб ф.513, оп.102, д.1804
105. Планы этажей. ЦГИА СПб ф.513, оп.102, д.1804
106. План и разрез. ЦГИА СПб ф.513, оп.102, д.1804
107. Фасад. ЦГИА СПб ф.513, оп.102, д.1804
108. Фасад. ЦГИА СПб ф.513, оп.102, д.1804
109. Фасад. ЦГИА СПб ф.513, оп.102, д.1804
110. Фасад по 12 линии. ЦГИА СПб ф.513, оп.102, д.1804
111. 1900 г. ЦГИА СПб ф.513, оп.102, д.1804
112. План двора вдовы действительного статского советника Веры Николаевны фон Дервиз. 1900 г. ЦГИА СПб ф.513, оп.102, д.1804
113. Планы этажей. ЦГИА СПб ф.513, оп.102, д.1804
114. 1903 г. ЦГИА СПб ф.513, оп.102, д.1804

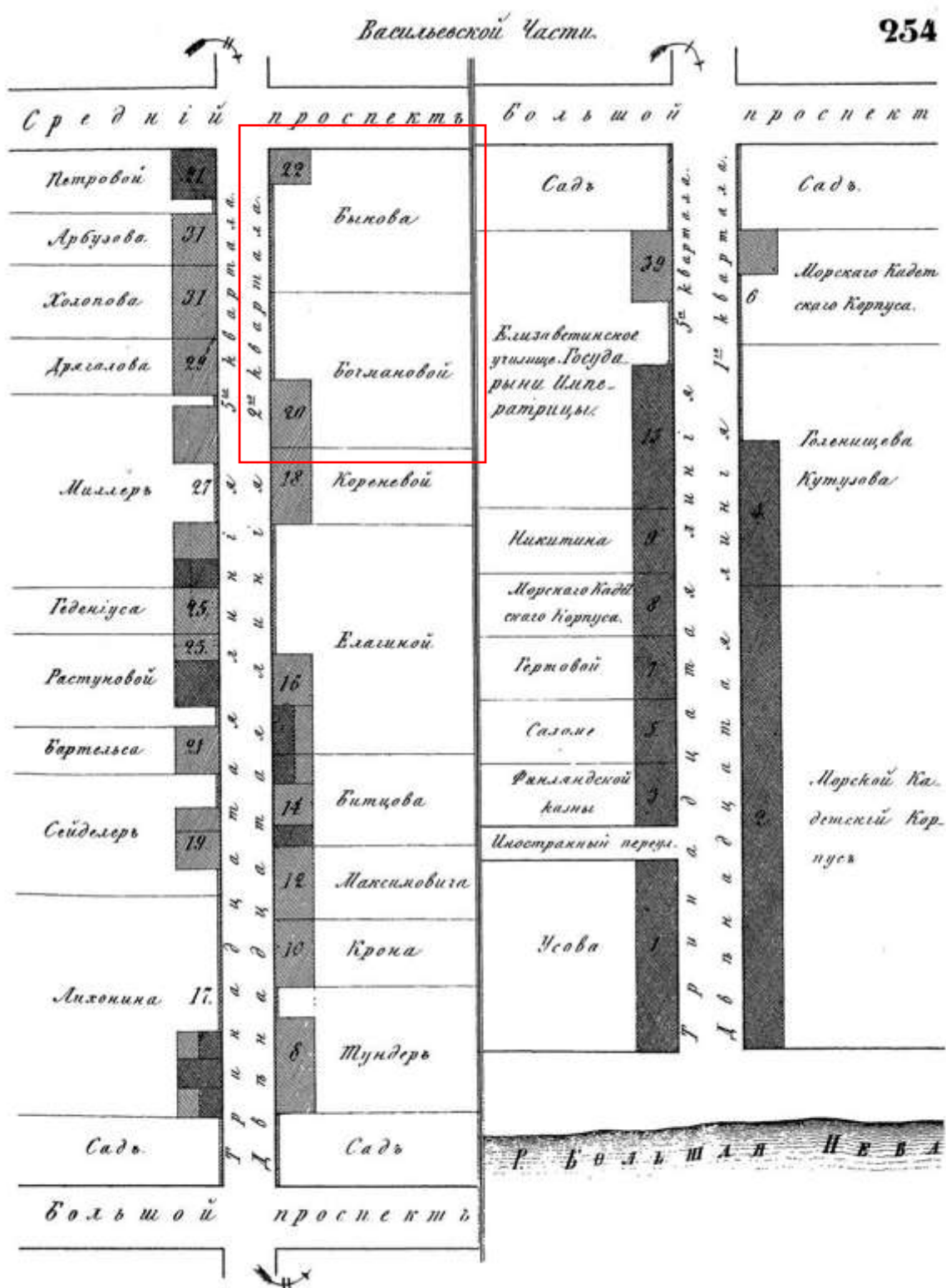
115. Проект устройства металлической лестницы в зрительный зал. ЦГИА СПб ф.513, оп.102, д.1804
116. Проект устройства металлической лестницы в зрительный зал. ЦГИА СПб ф.513, оп.102, д.1804
117. Василеостровская народная столовая В.Н. фон Дервиз. "Нива", 1898, №10, С.199
118. Театральный зал для народных чтений и спектаклей. 1899 Новое время 20.02(04.03) №8256
119. В столовой за обедом. 1913 г. ЦГАКФФД СПб Е 14553
120. Обеденный зал столовой. 1913 г. ЦГАКФФД СПб Е 14555
121. Кухня в столовой. 1913 г. ЦГАКФФД СПб Е 14554
122. Средний проспект Васильевского острова. 1923–1929. ЦГАКФФД СПб Вр 79179
123. Дом В. Н. фон Дервиз. 1960–1970 [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/135425>
124. Вид ограждения. 1995 г. Архив КГИОП п. 950-VI-14 А-936
125. Воротное заполнение. 1995 г. Архив КГИОП п. 950-VI-14 А-936
126. Фрагмент ограды. 1995 г. Архив КГИОП п. 950-VI-14 А-936
127. Фрагмент фасада. 1995 г. Архив КГИОП п. 950-VI-14 А-936
128. 12-я линия Васильевского острова, 25. 1998 г. [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/1238118>
129. Вид решетки створки ворот жилого дома № 48/27 по Среднему проспекту Васильевского острова ( бывший дом В.Н.фон Дервиз, архитектор А.Ф.Красовский, 1891-1892 гг., 1897- 1898 гг.). 1999 г. ЦГАКФФД СПб Ар 225912
130. Интерьер лестницы. 2023 г. [Электронный ресурс] URL: <https://realty.ya.ru/offer/8930664414397039798/>
131. Интерьер лестницы. 2023 г. [Электронный ресурс] URL: <https://realty.ya.ru/offer/8930664414397039798/>



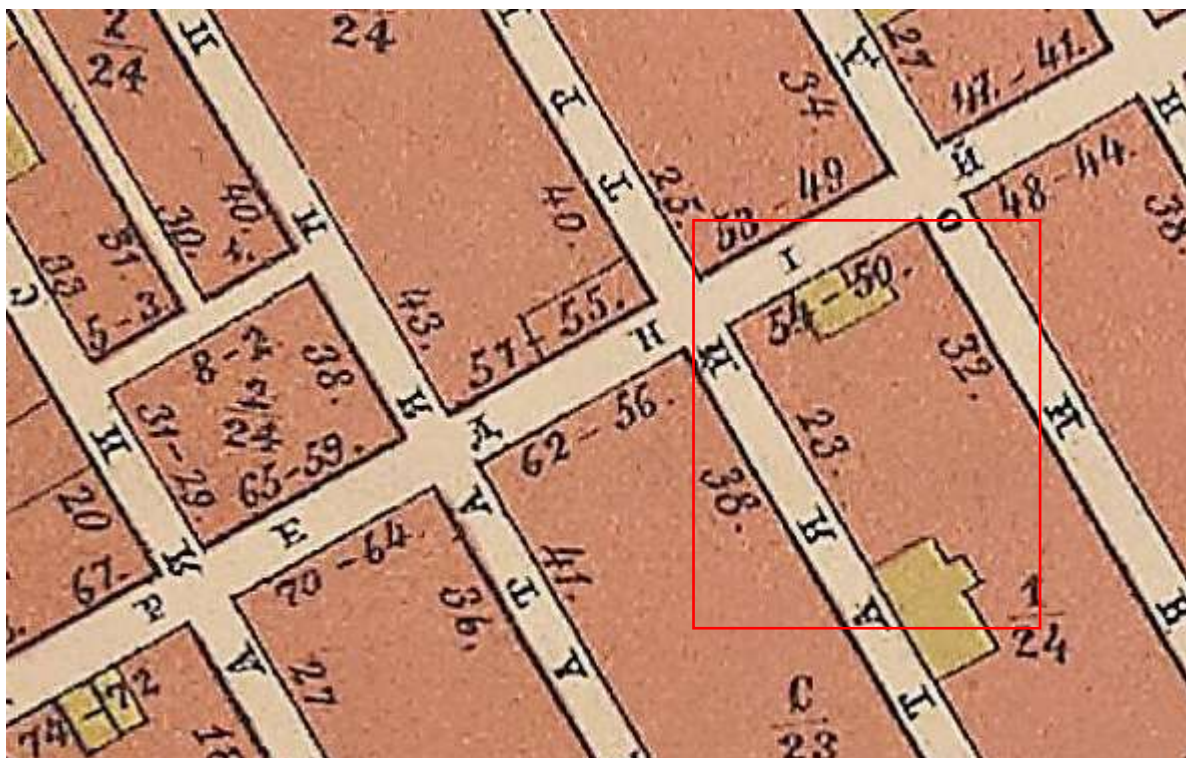
1. План города Санкт-Петербурга 1820 года [Электронный ресурс]  
URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_plan-1820/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_plan-1820/)



2. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал майора Шуберта [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1828/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/)



3. Цылов Н. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга. 1849. Репринт. 2003.



4. Справочный план С.Петербурга 1884 года Мусницкого  
 [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1884/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1884/)



5. План Петрограда на 1918 год от издательства Маяк [Электронный ресурс]  
 URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1918-mayak/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1918-mayak/)





6. План Ленинграда 1936 года [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1936leningrad/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1936leningrad/)



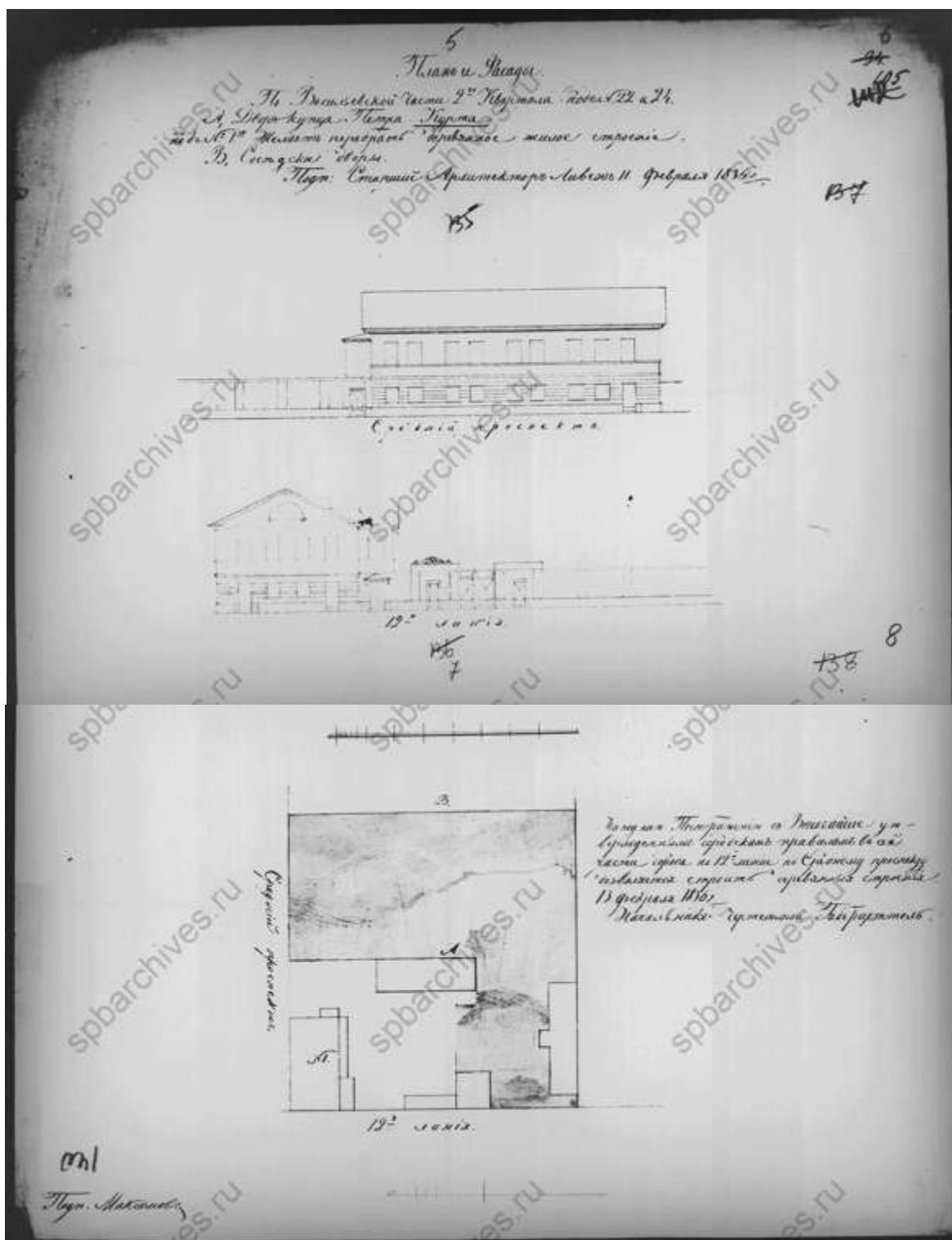
7. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда 1939 – 1942 [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_aero-photo/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/)



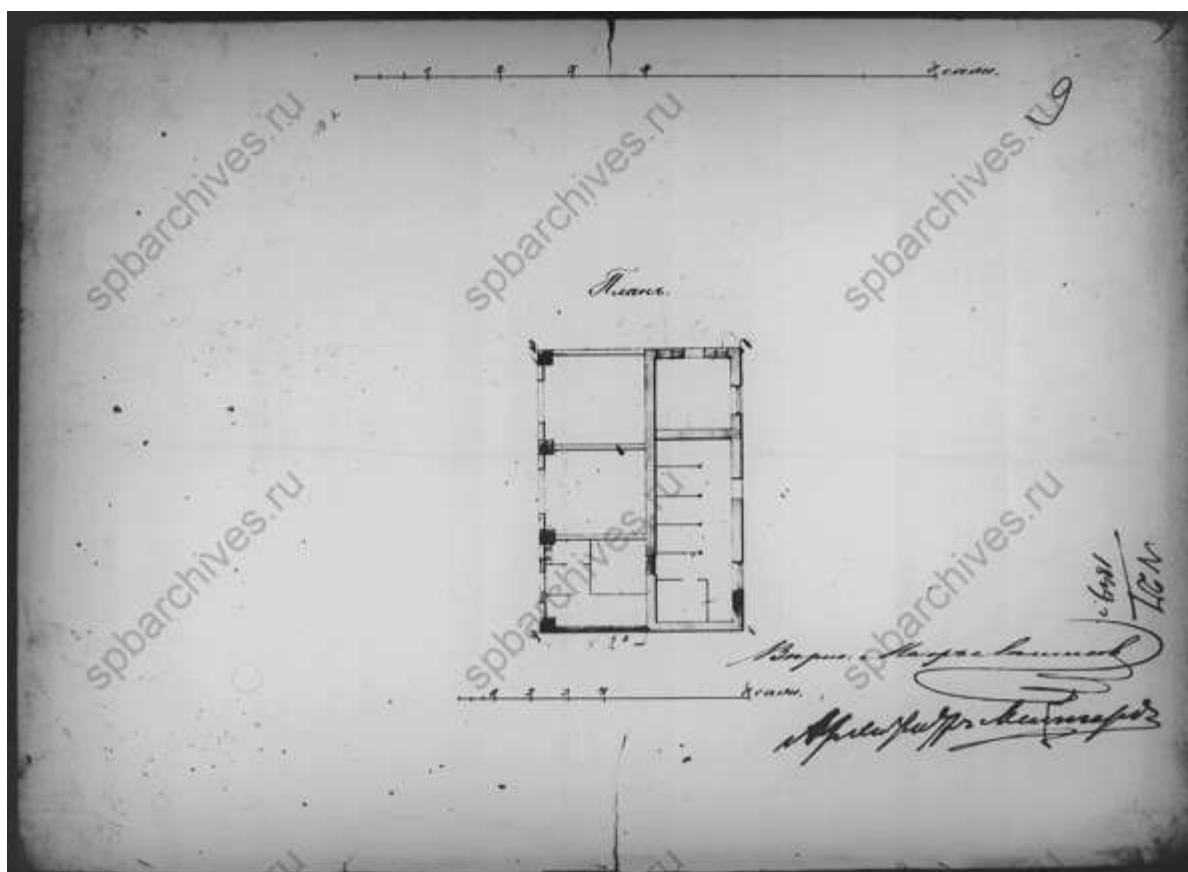
8. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1975 года  
[Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_sputnik-1975/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1975/)



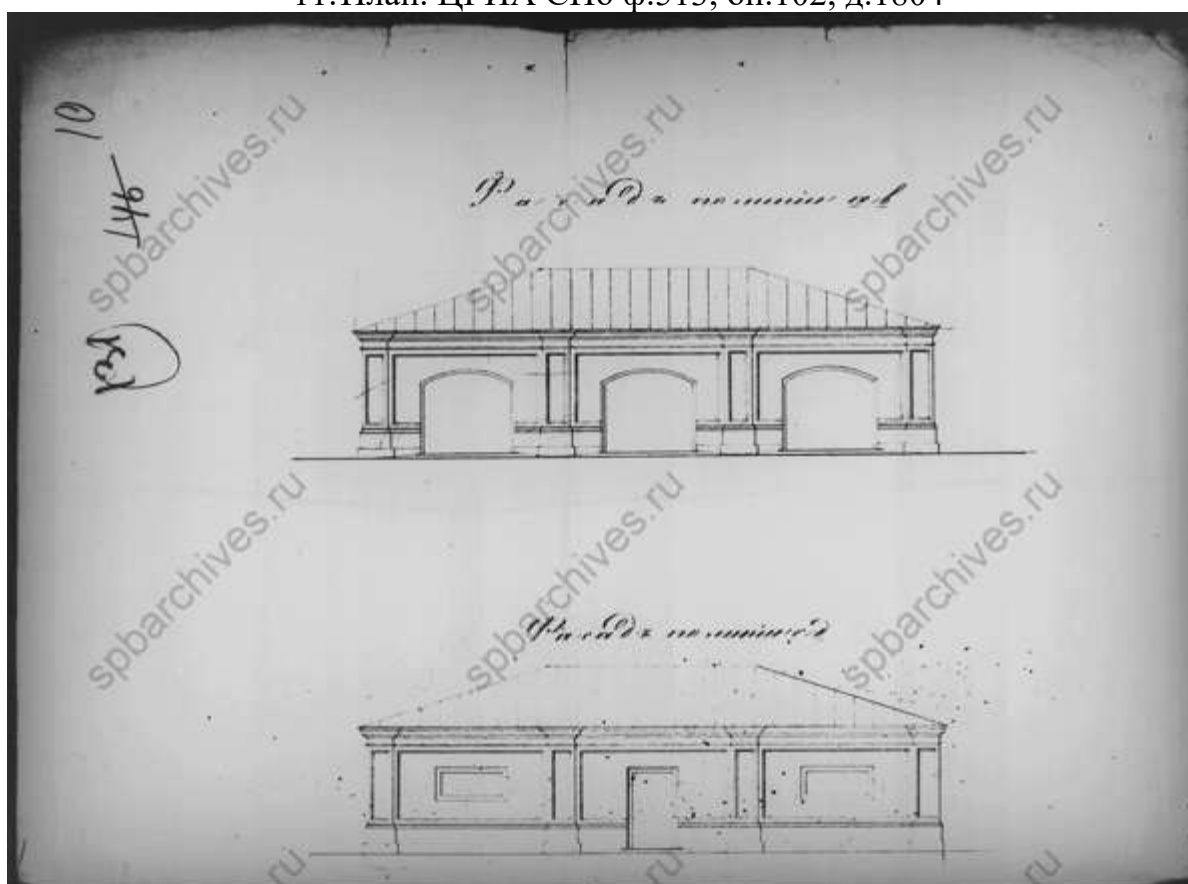
9. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1980 года  
[Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_sputnik-1980/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1980/)



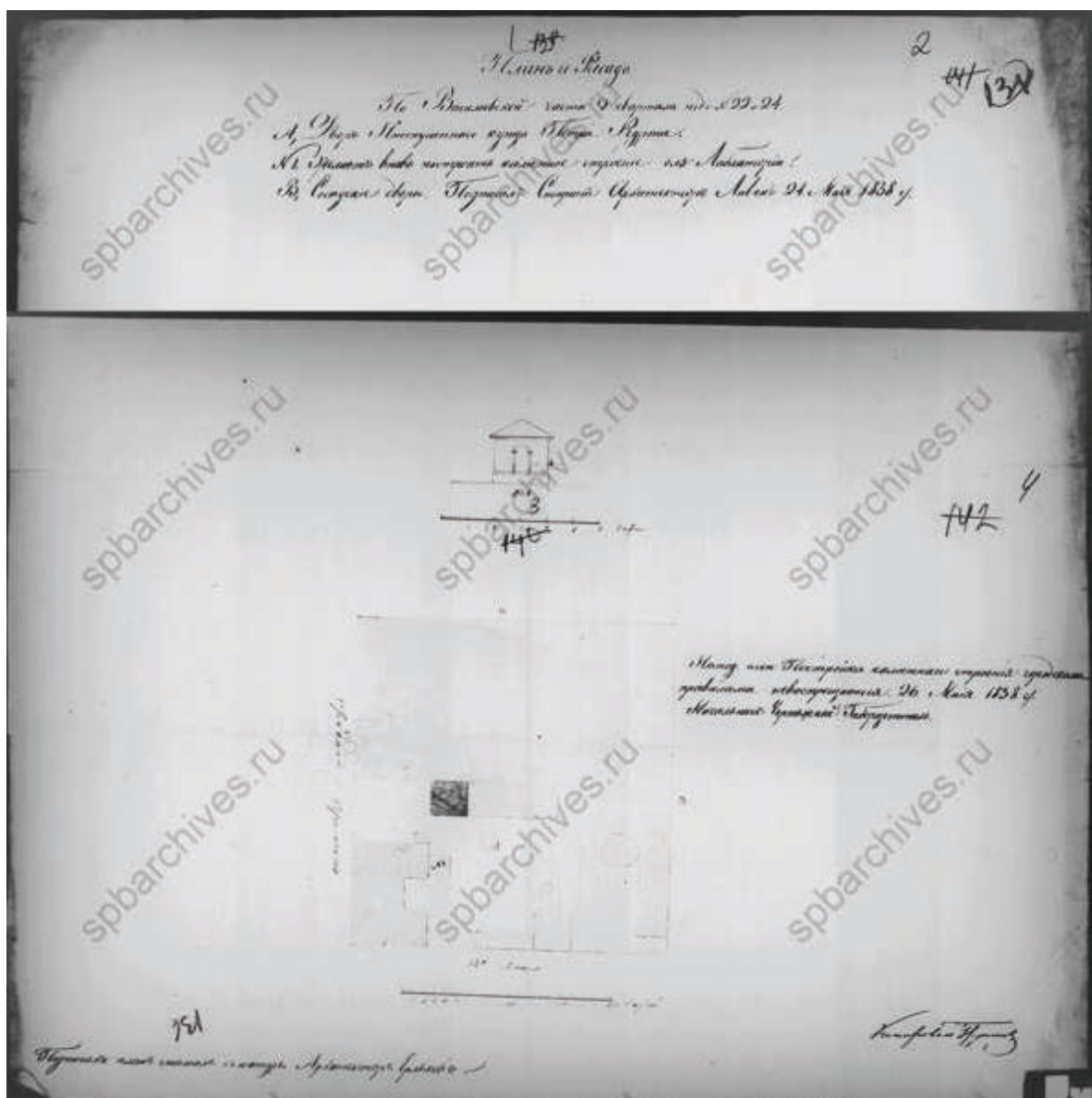
10. План и фасад по Васильевской части квартала под № 22 и 24. Двор купца Петра Курта. Желает перебраться деревянное жилое строение. Подписал Старший архитектор Ливен. 11 февраля 1835 года. ЦГИА СПб ф.513, оп.102, д.1804



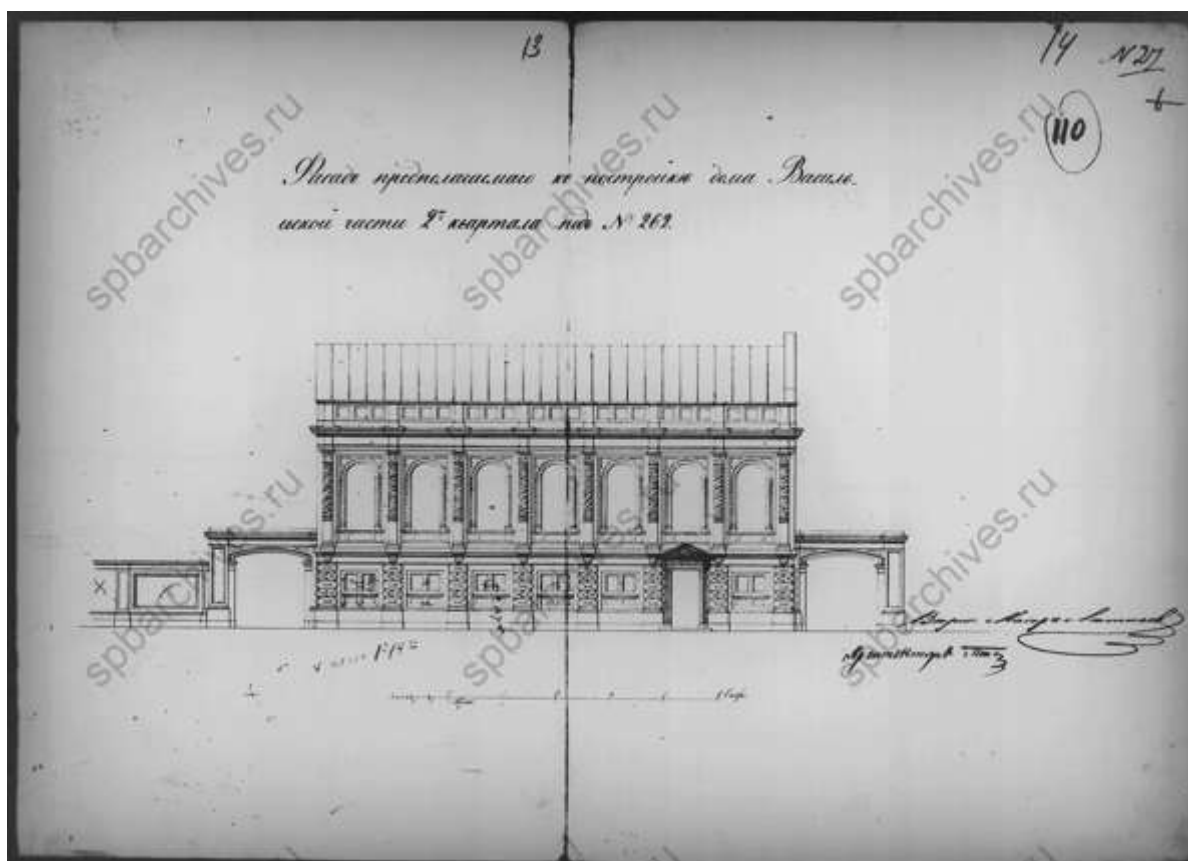
11. План. ЦГИА СПб ф.513, оп.102, д.1804



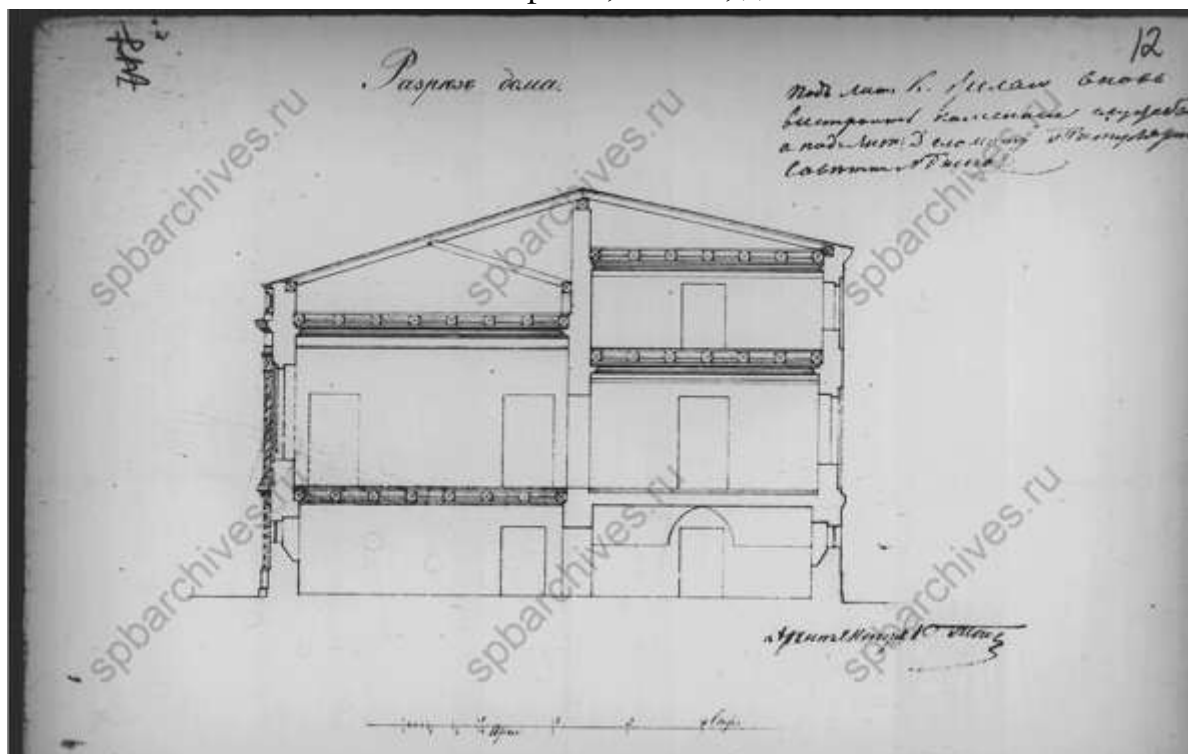
12. Фасады. ЦГИА СПб ф.513, оп.102, д.1804



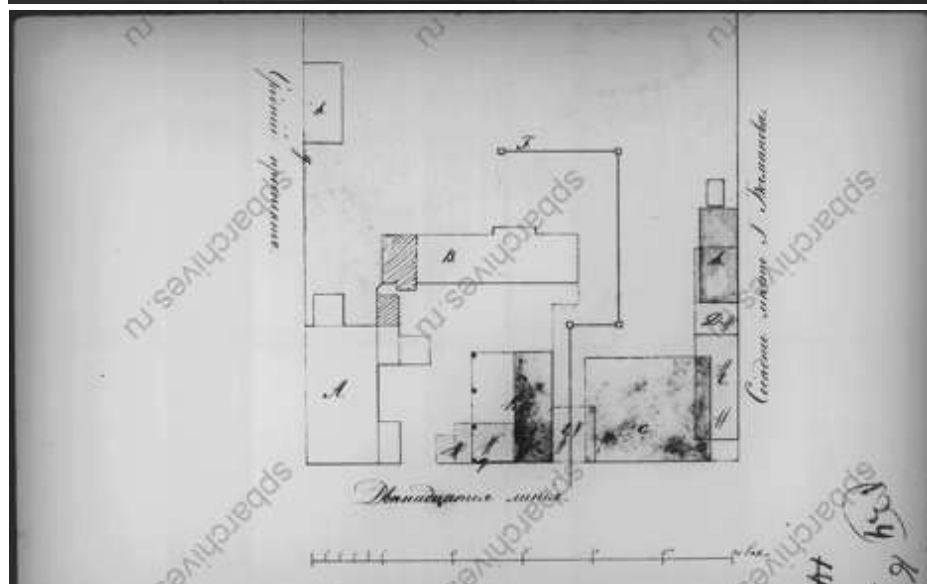
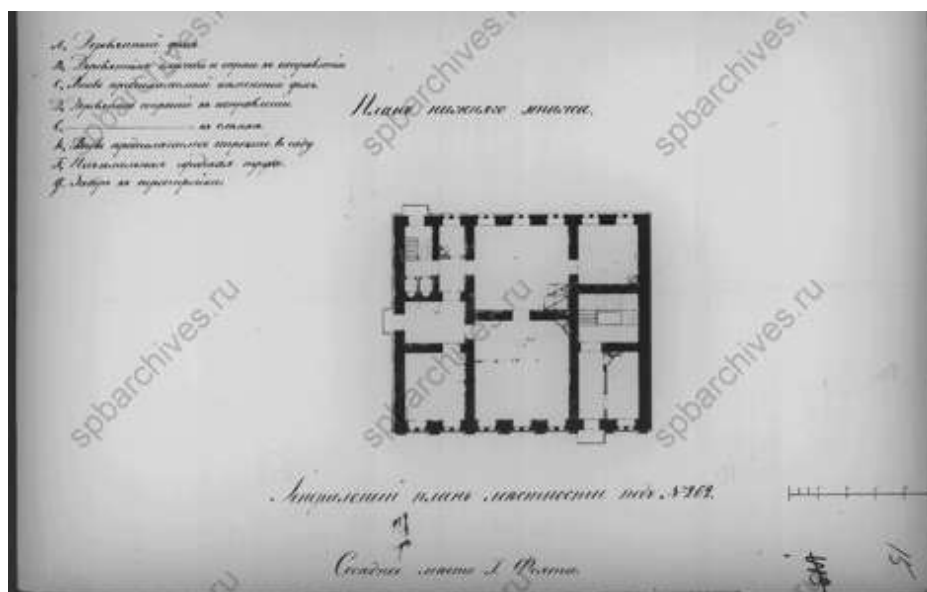
13. План и фасад по Васильевской части квартала под № 22 и 24. Двор Иностранного купца Петра Курта. Желает вновь построить каменное строение для Лаборатории. Подписал Старший архитектор Ливен. 24 мая 1838 года. ЦГИА СПб ф.513, оп.102, д.1804



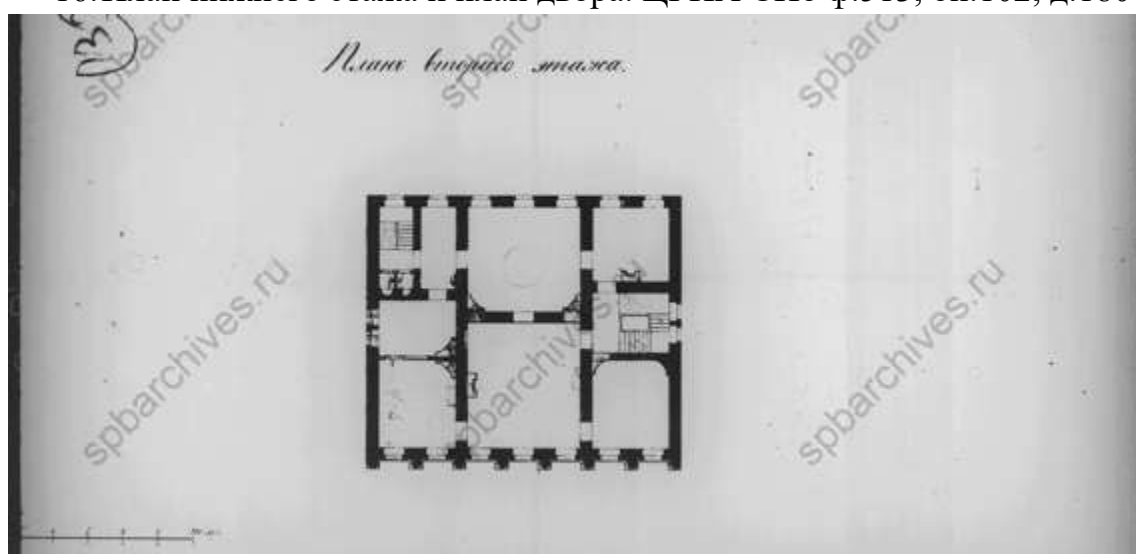
14. Фасад предполагаемого к постройке дома. Архитектор Тон. ЦГИА СПб ф.513, оп.102, д.1804



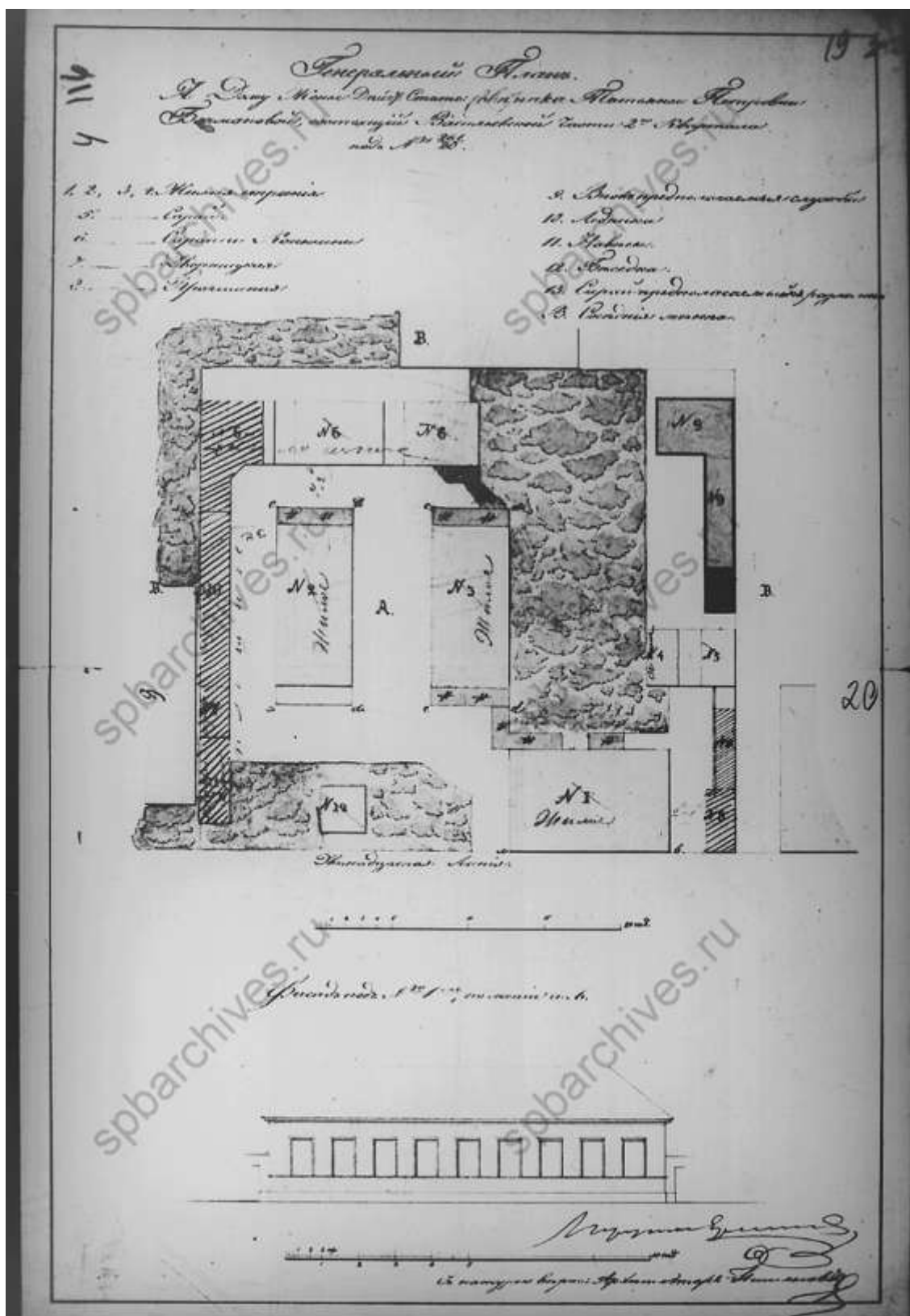
15. Разрез дома. Архитектор Тон. ЦГИА СПб ф.513, оп.102, д.1804



16. План нижнего этажа и план двора. ЦГИА СПб ф.513, оп.102, д.1804



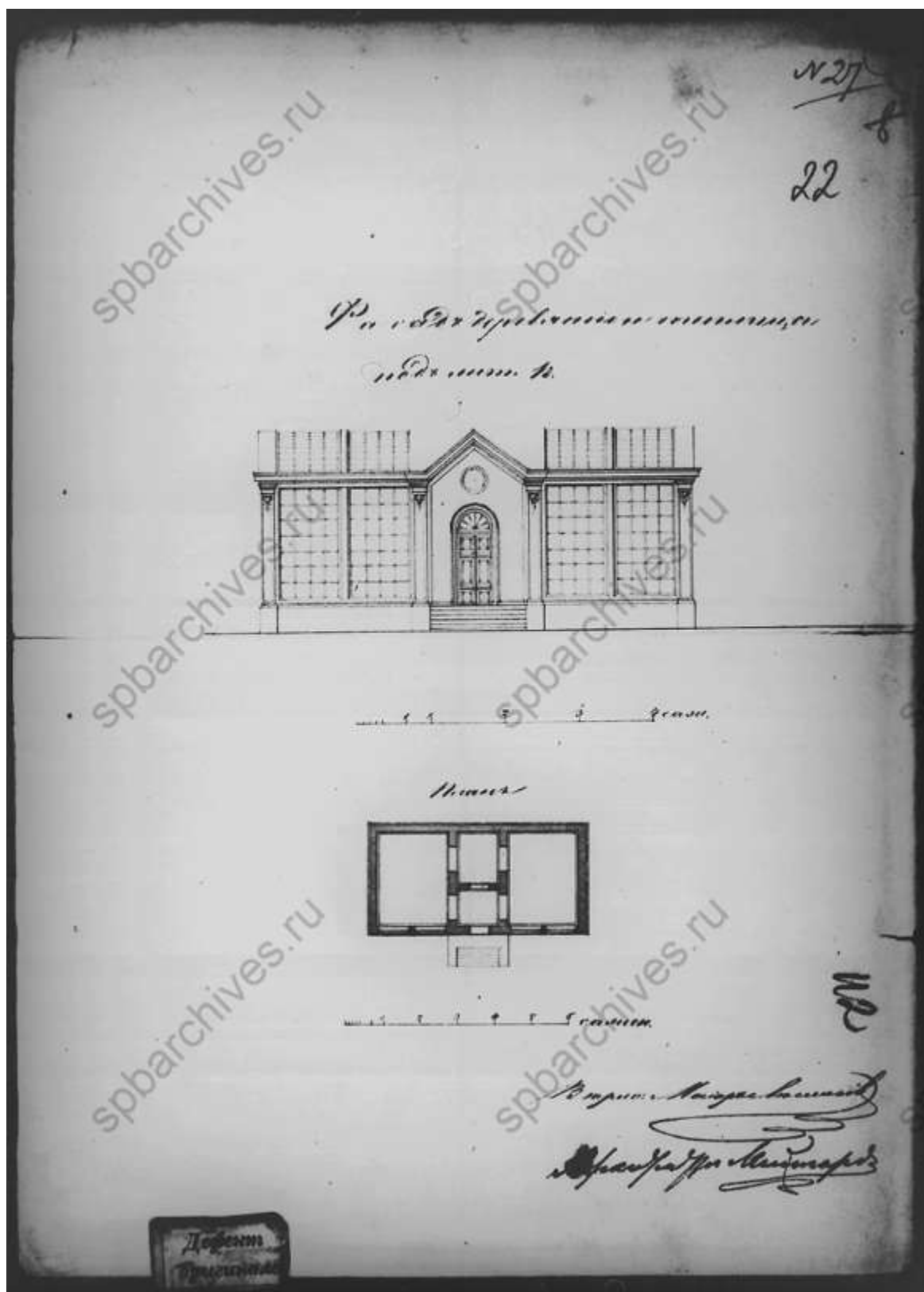
17. План второго этажа. ЦГИА СПб ф.513, оп.102, д.1804



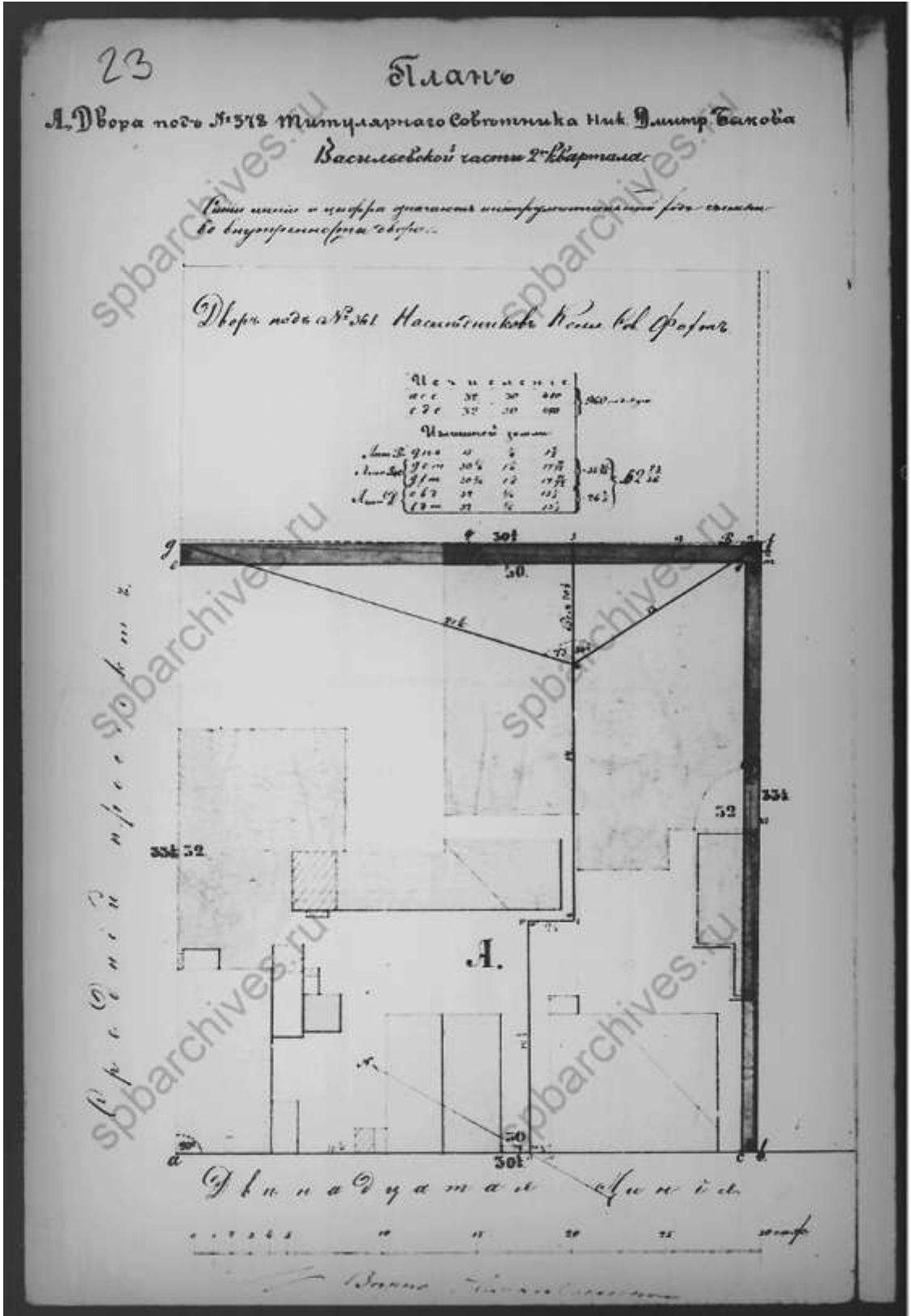
18. Генеральный план двора жены действительного статского советника Татьяны Петровны Багмановой. ЦГИА СПб ф.513, оп.102, д.1804







21. Фасад и план деревянной теплицы. ЦГИА СПб ф.513, оп.102, д.1804



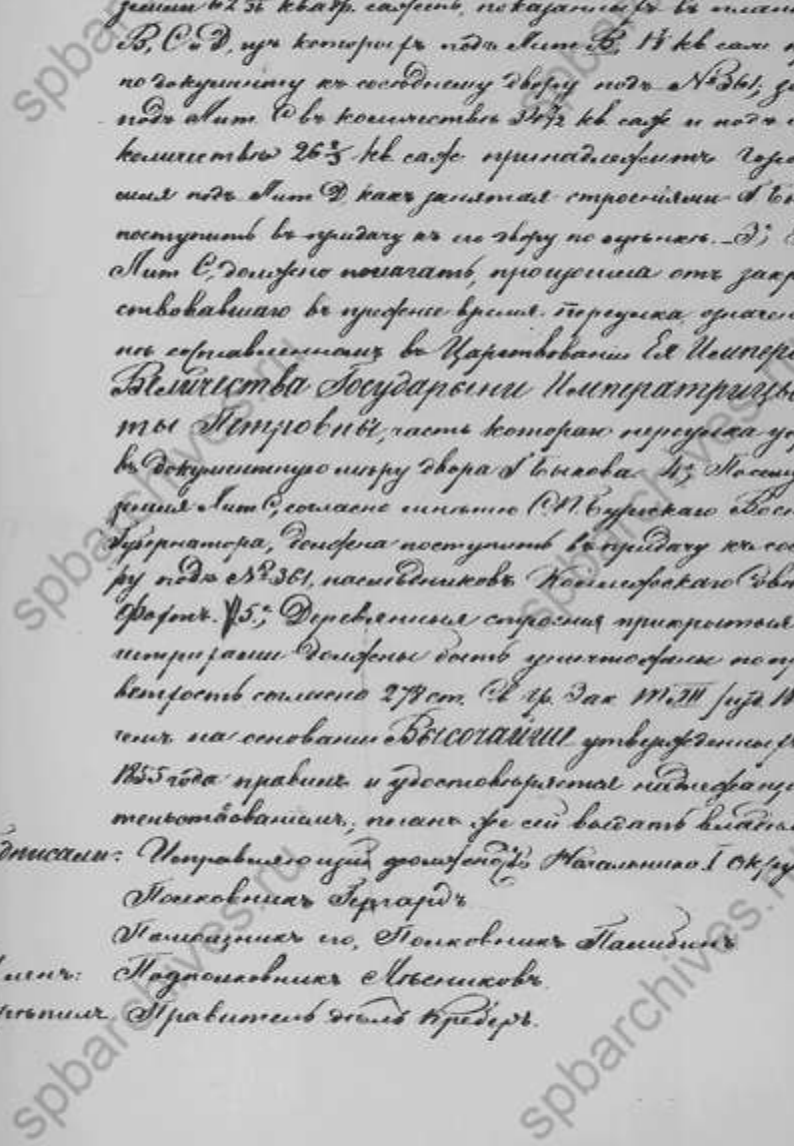
22. План двора титулярнаго советника Николая Дмитриевича Быкова.  
ЦГИА СПб ф.513, оп.102, д.1804



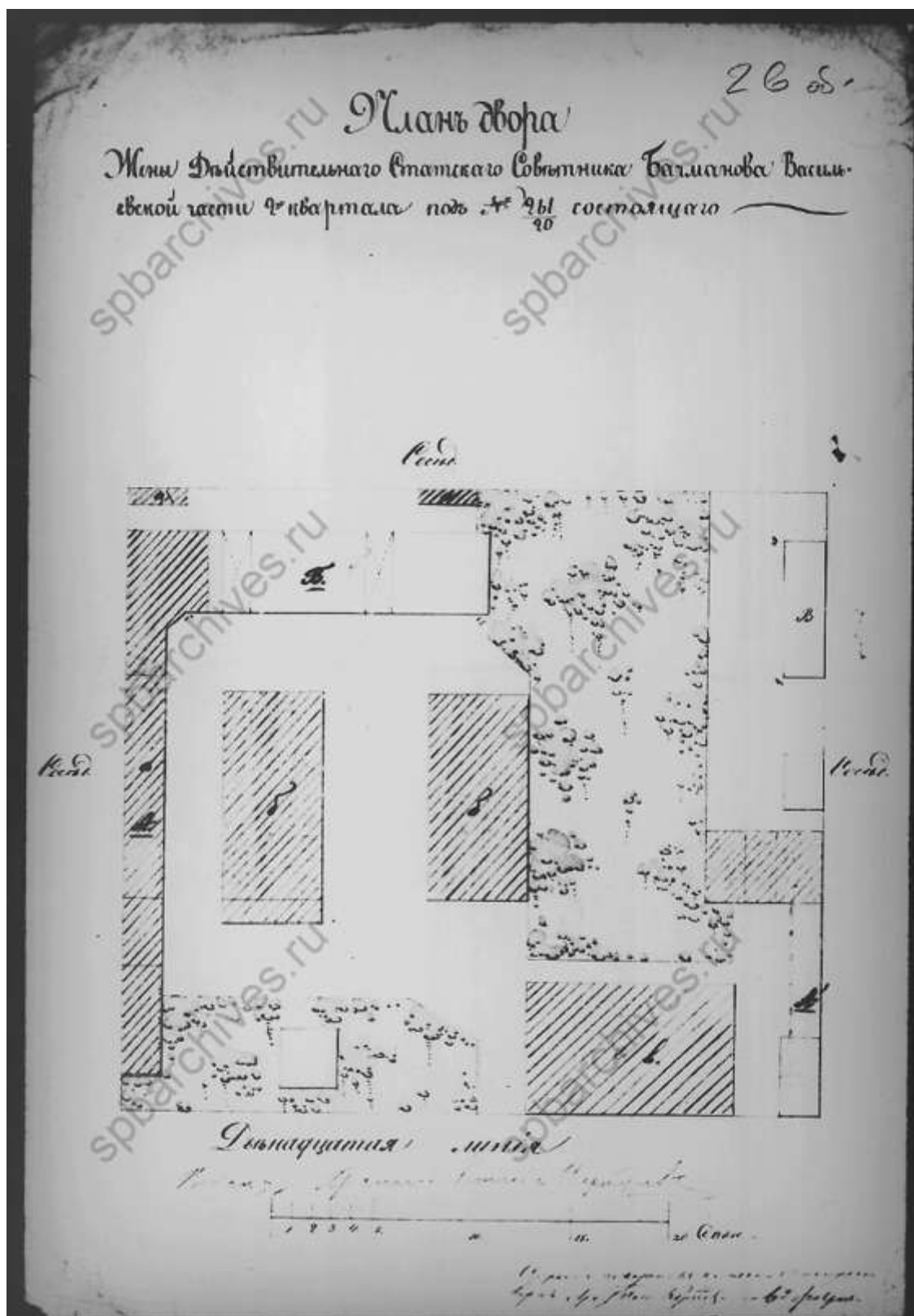
2 24 13

Объявляю, что в силу постановления I Округа Суда в Подоль-  
 ной губернии сего плана по формалу состоявшемуся 28 Фе-  
 браля 1856 года налицо № 1; По делу Шенюкского ле-  
 востика Шенюкова, именованной урочищу Шенюкское  
 земли 62 3/4 кв. саж., по какому-то в означенном № 1  
 № 2, при котором № 1 под № 1, 14 кв. саж. принадлежат  
 по документам к селенному делу № 1, земли же  
 под № 1 в количестве 26 3/4 кв. саж. и под № 2, в  
 количестве 26 3/4 кв. саж. принадлежат владению - 2; Де-  
 шев под № 2, как земля, отнесенная к владению, по  
 постановлению в суду от не в силу по делу № 1. 3; Земли под  
 № 1, земли не принадлежат, происходя от записки, сущи-  
 ствававшей в предние времена, переписка означенная в на-  
 личие сформированная в Государственном Императорском  
 Великом Государственном Императорском Высшем  
 Суде, части которой переписка у себя в руках  
 в документах истребует дело № 1, Шенюкское  
 земли № 1, согласно плану (№ 1) в указе Императора  
 Императора, земли поступит в суду к селенному де-  
 лу под № 1, по указу Императора Великого  
 Государя № 1; Дневные работы приносимые в означен-  
 ный план, земли не принадлежат по указу в  
 ведомости сего № 1, в № 1, в № 1, в № 1, в № 1, в № 1,  
 на основании Высочайшего указа Императора  
 1856 года правит и удостоверяется подлинным записи  
 текстом означенным, план же сего владения выданному.

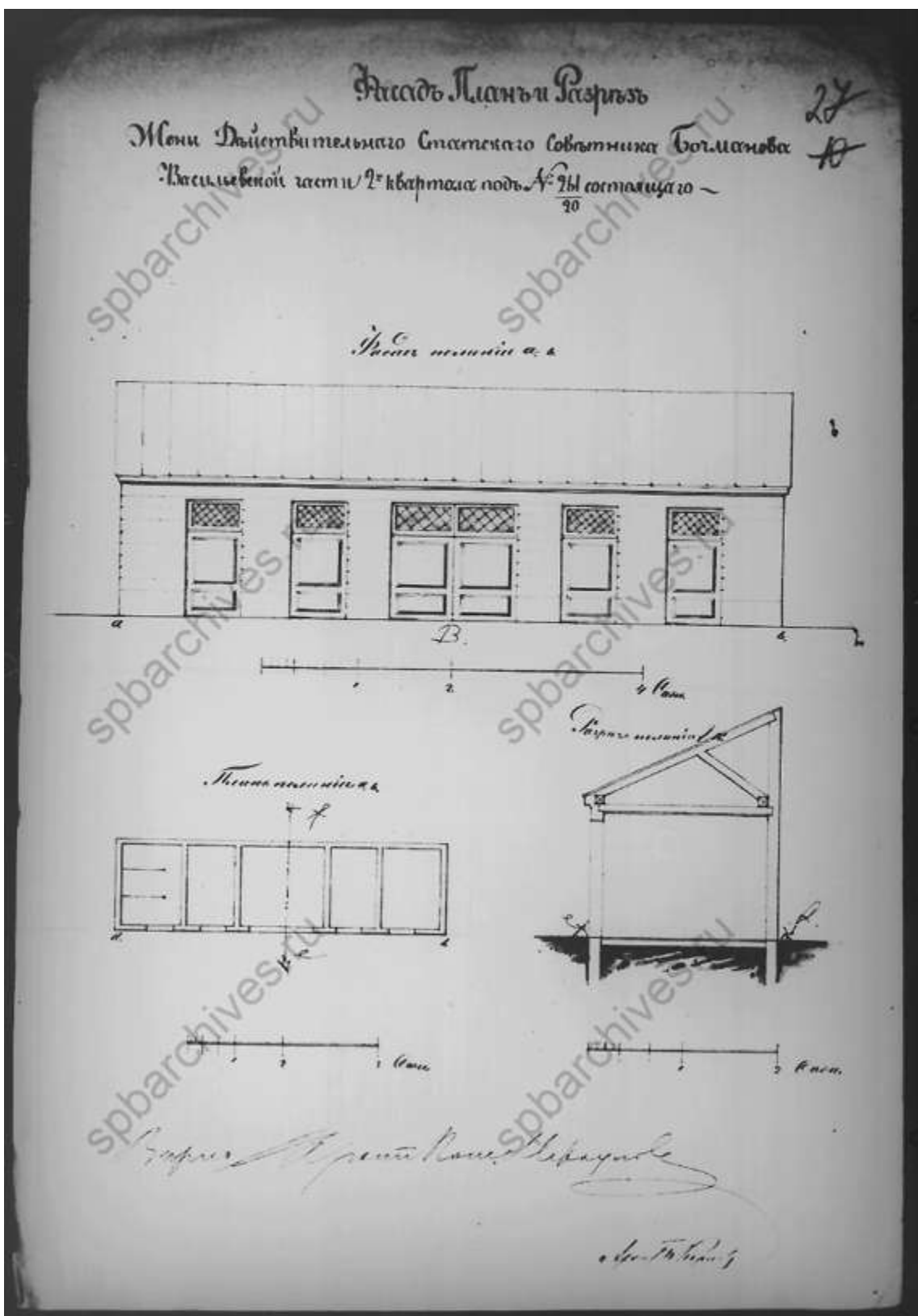
Подписаны: Правитель суд Шенюкского Шенюков  
 Шенюкович, Шенюкович Шенюкович  
 Шенюкович Шенюкович Шенюкович  
 Шенюкович Шенюкович Шенюкович  
 Шенюкович Шенюкович Шенюкович



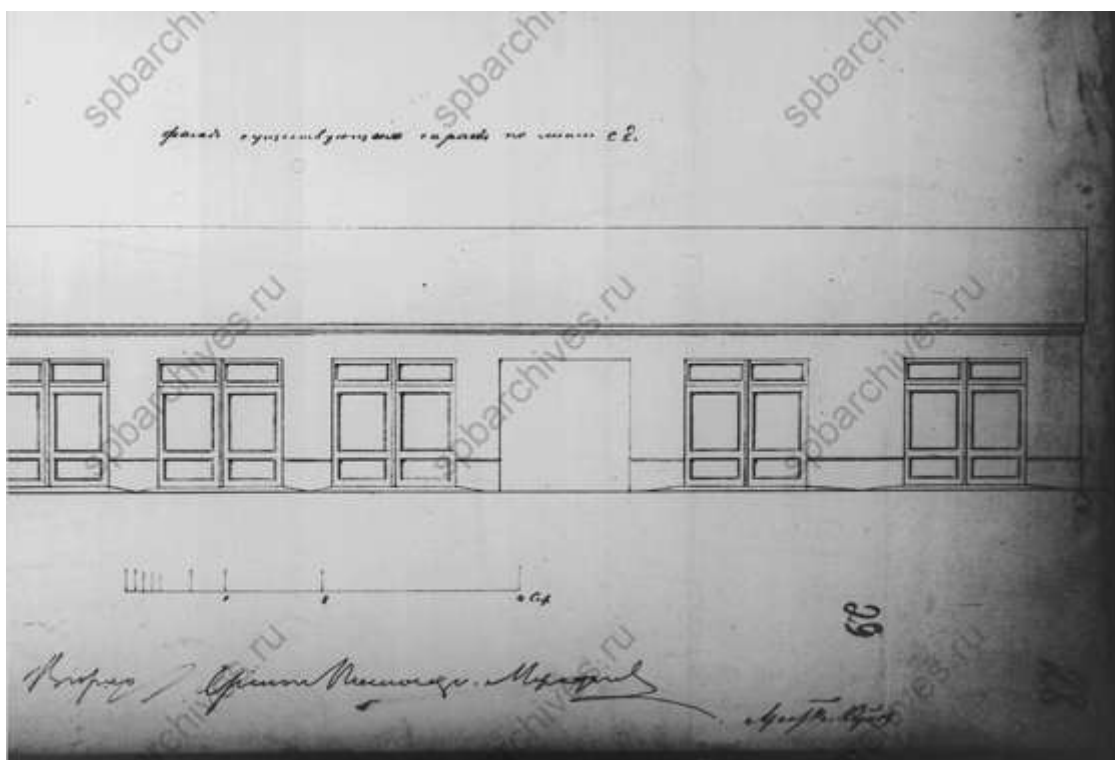
24.1856 г. ЦГИА СПб ф.513, оп.102, д.1804



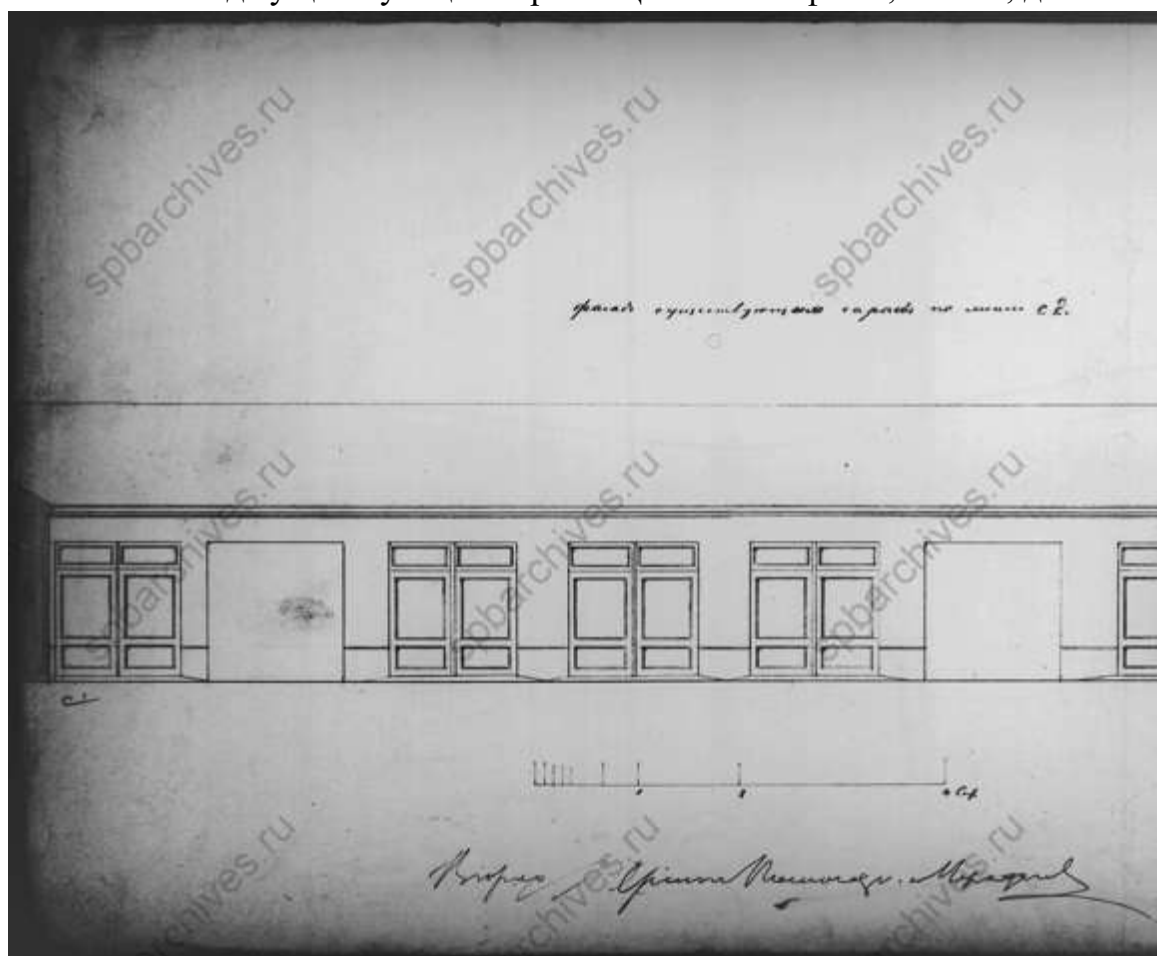
25. План двора жены действительного статского советника Багманова.  
ЦГИА СПб ф.513, оп.102, д.1804



26. Фасад, план и разрез. ЦГИА СПб ф.513, оп.102, д.1804



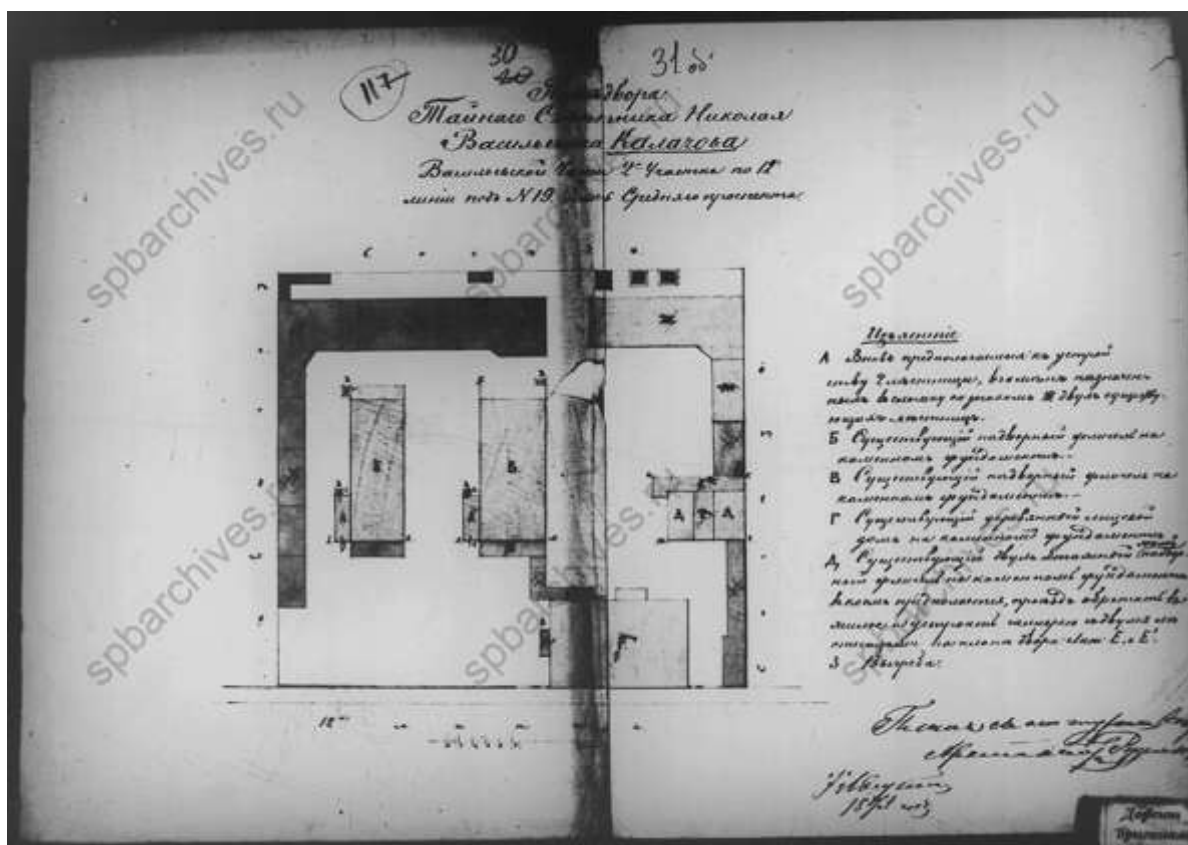
27. Фасад существующих сараев. ЦГИА СПб ф.513, оп.102, д.1804



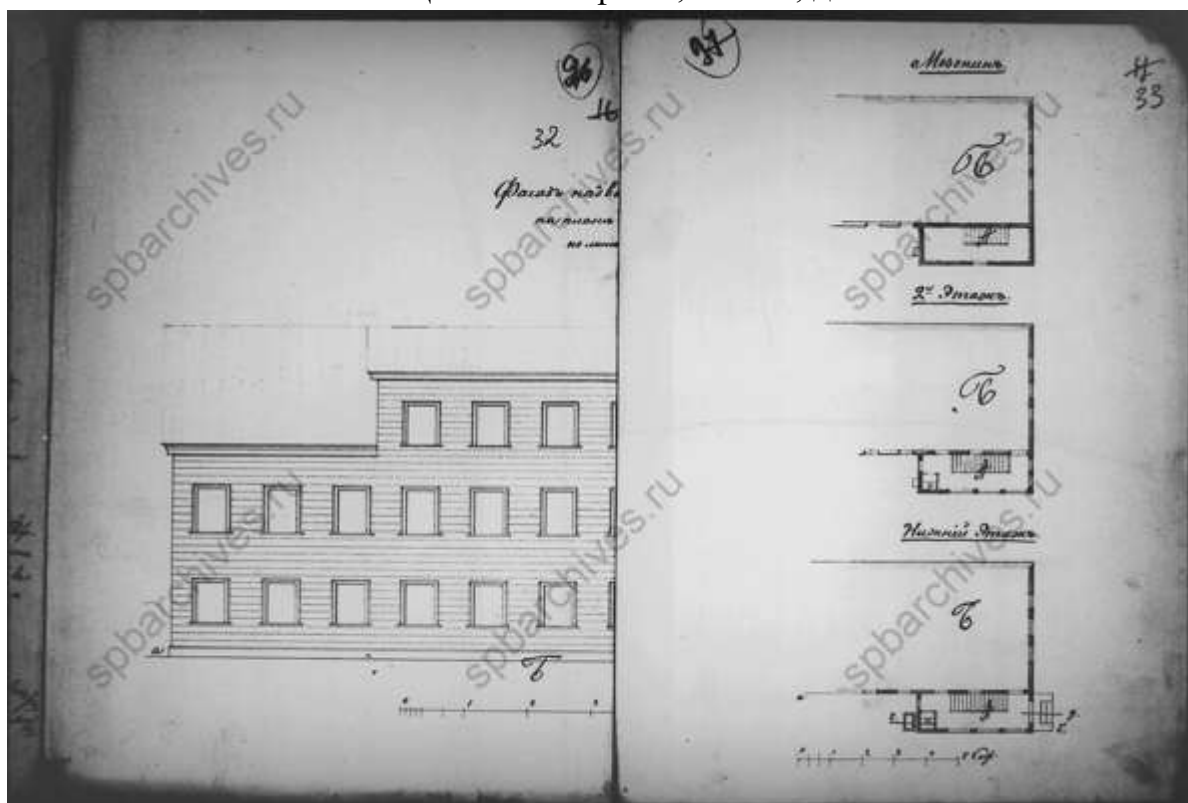
28. Фасад существующих сараев. ЦГИА СПб ф.513, оп.102, д.1804



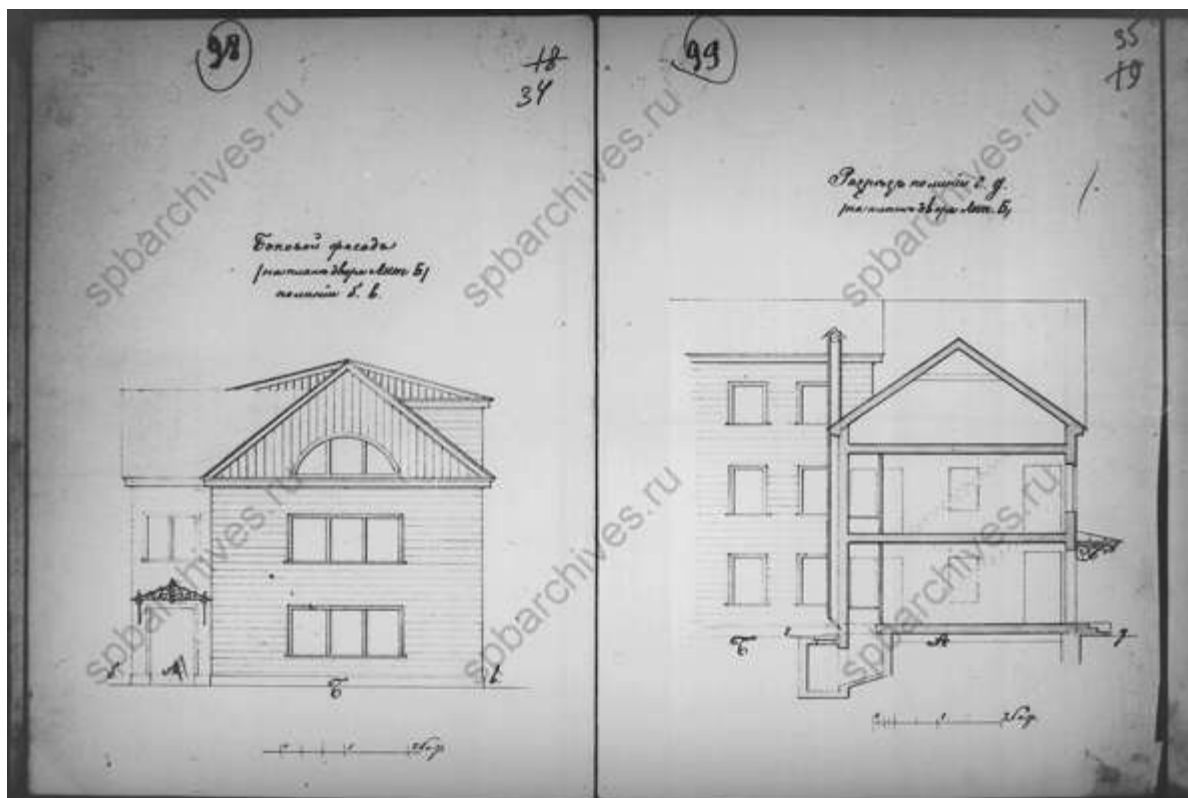




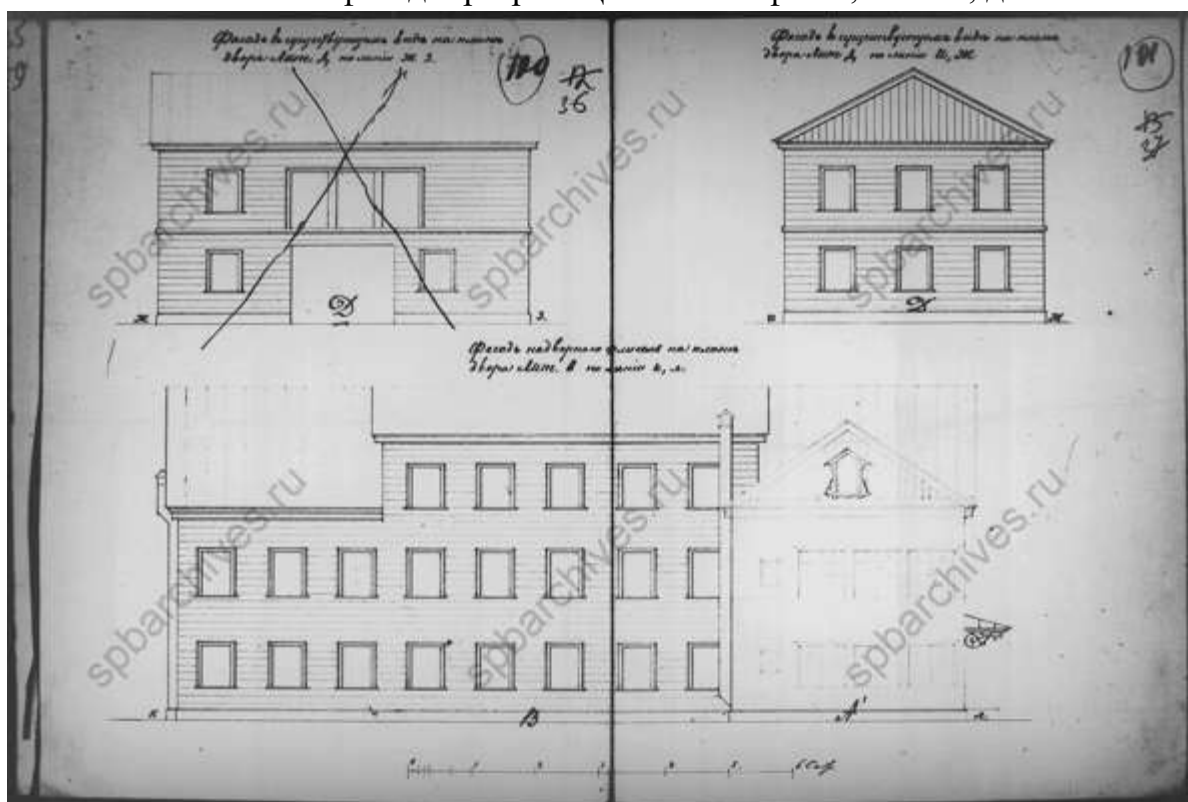
30. План двора тайного советника Николая Васильевича Калачова. 1873  
г. ЦГИА СПб ф.513, оп.102, д.1804



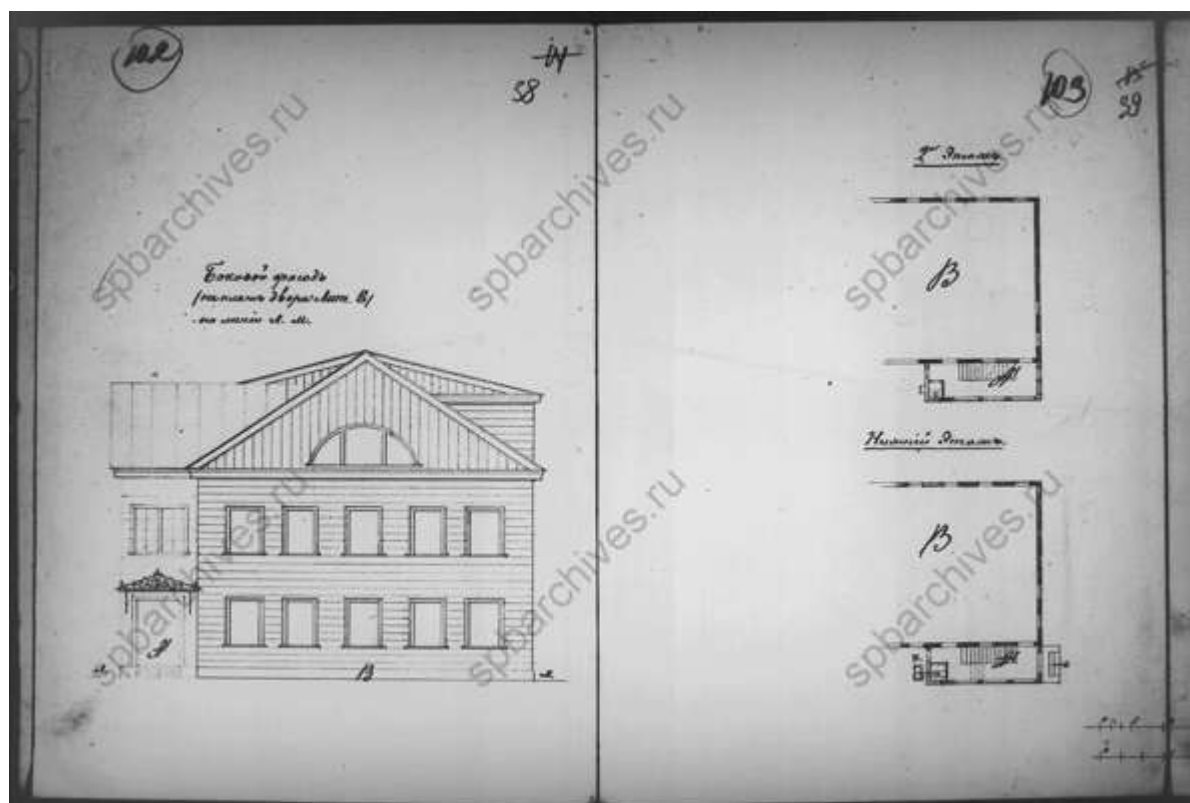
31. Фрагмент фасада и планов этажей. ЦГИА СПб ф.513, оп.102, д.1804



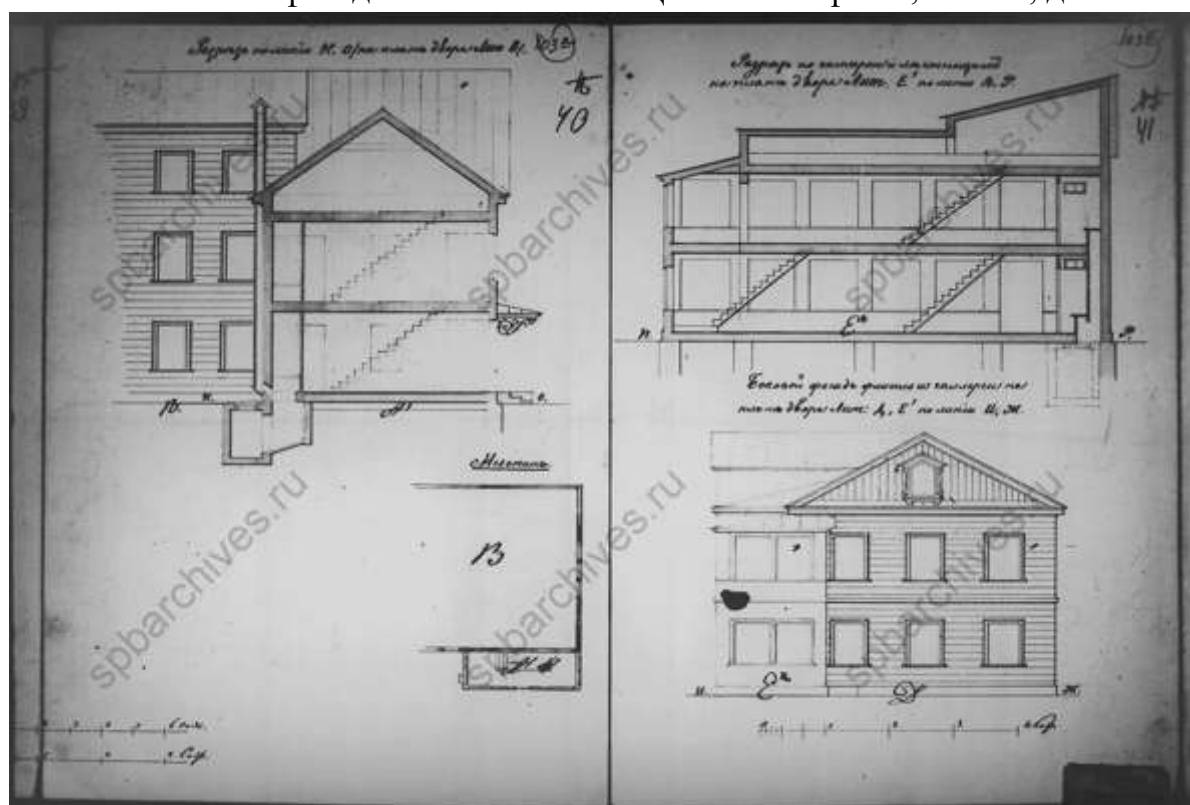
32. Боковой фасад и разрез. ЦГИА СПб ф.513, оп.102, д.1804



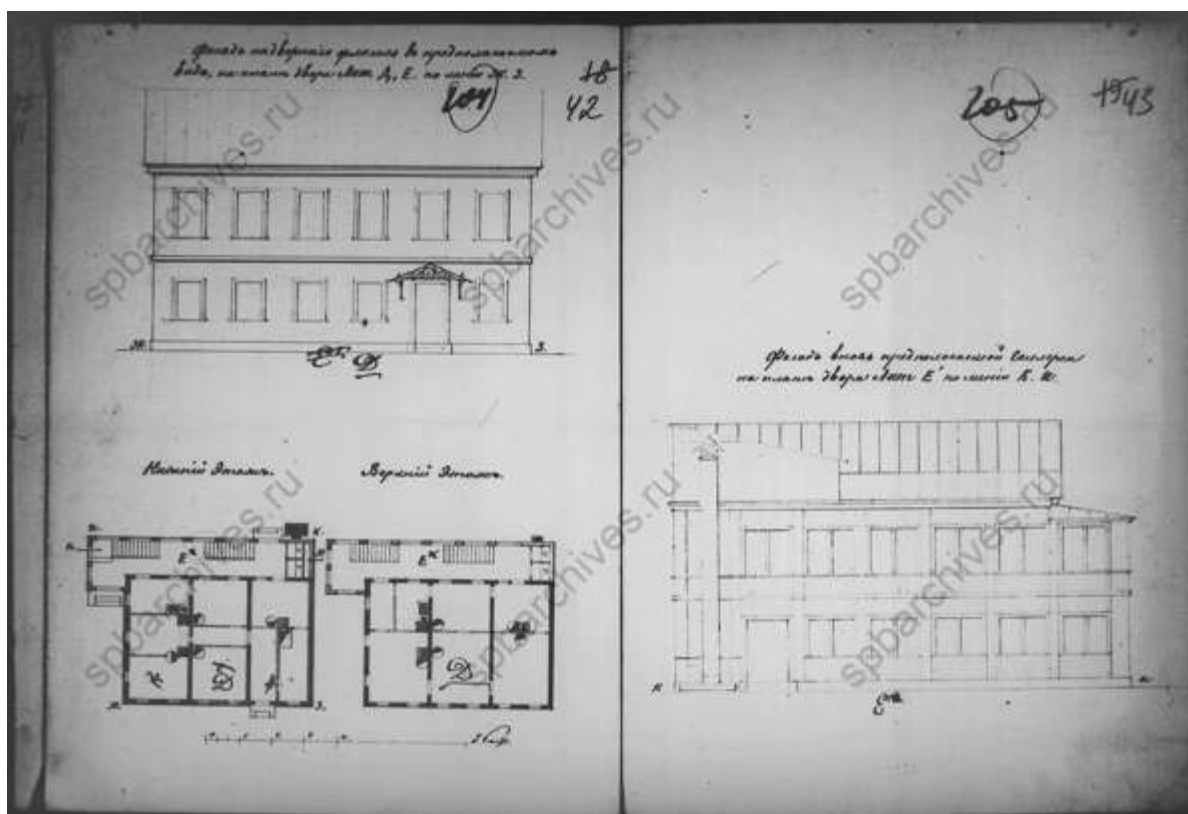
33. Фасады. ЦГИА СПб ф.513, оп.102, д.1804



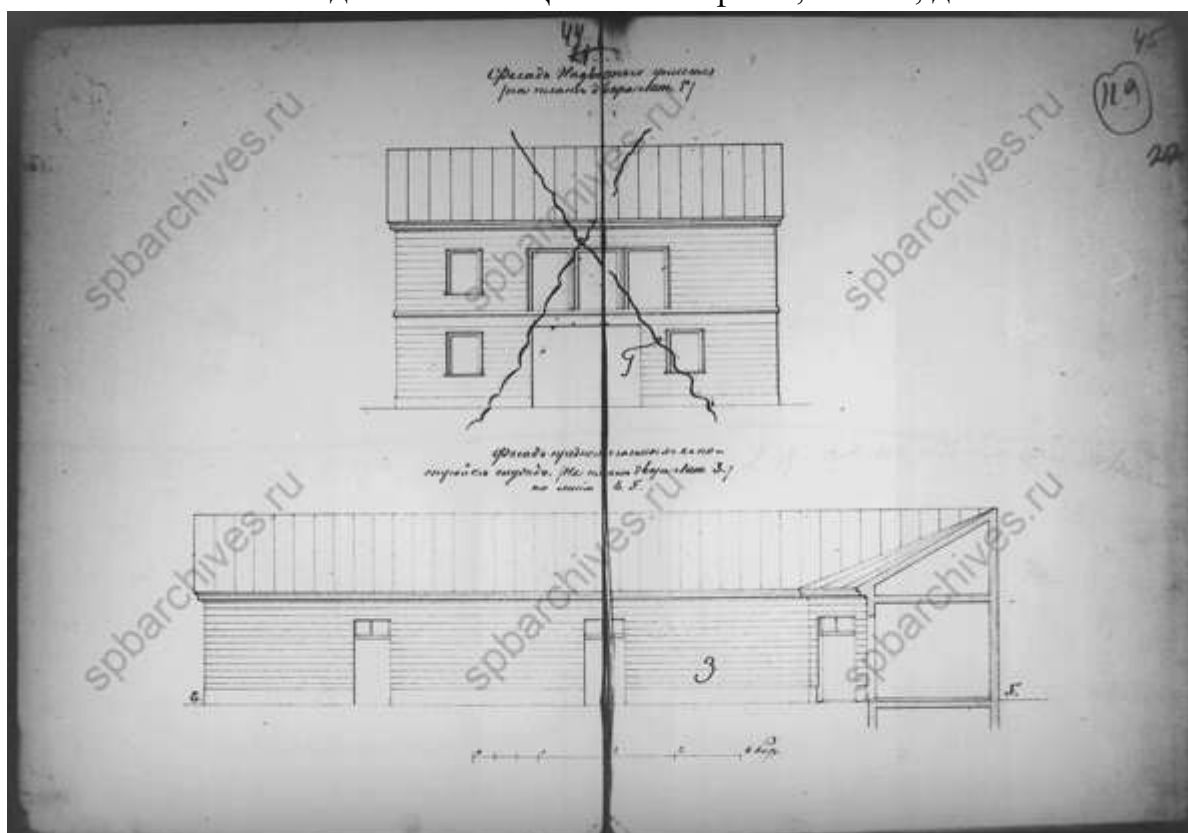
34. Боковой фасад и планы этажей. ЦГИА СПб ф.513, оп.102, д.1804



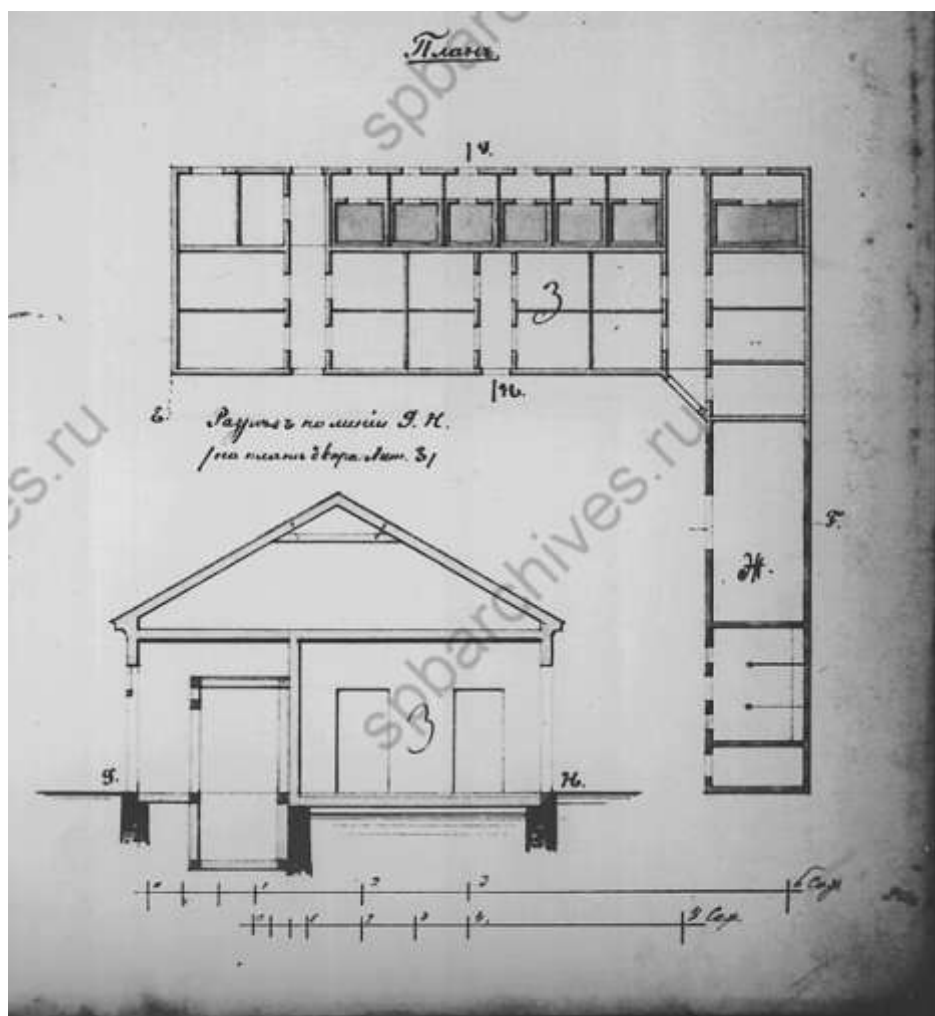
35. Разрезы и фасад. ЦГИА СПб ф.513, оп.102, д.1804



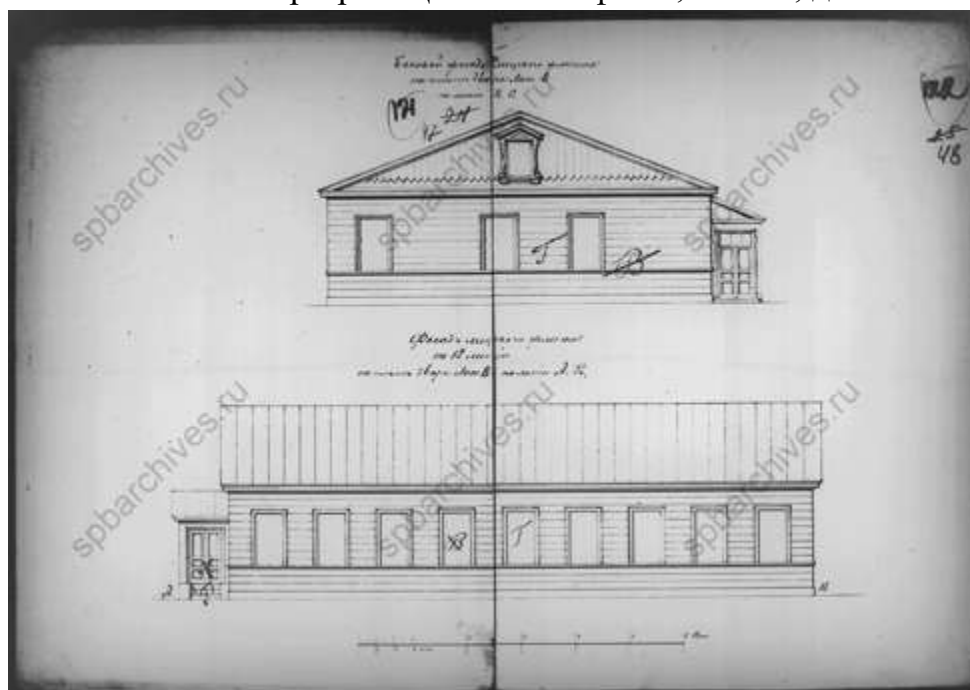
36. Фасады и планы. ЦГИА СПб ф.513, оп.102, д.1804



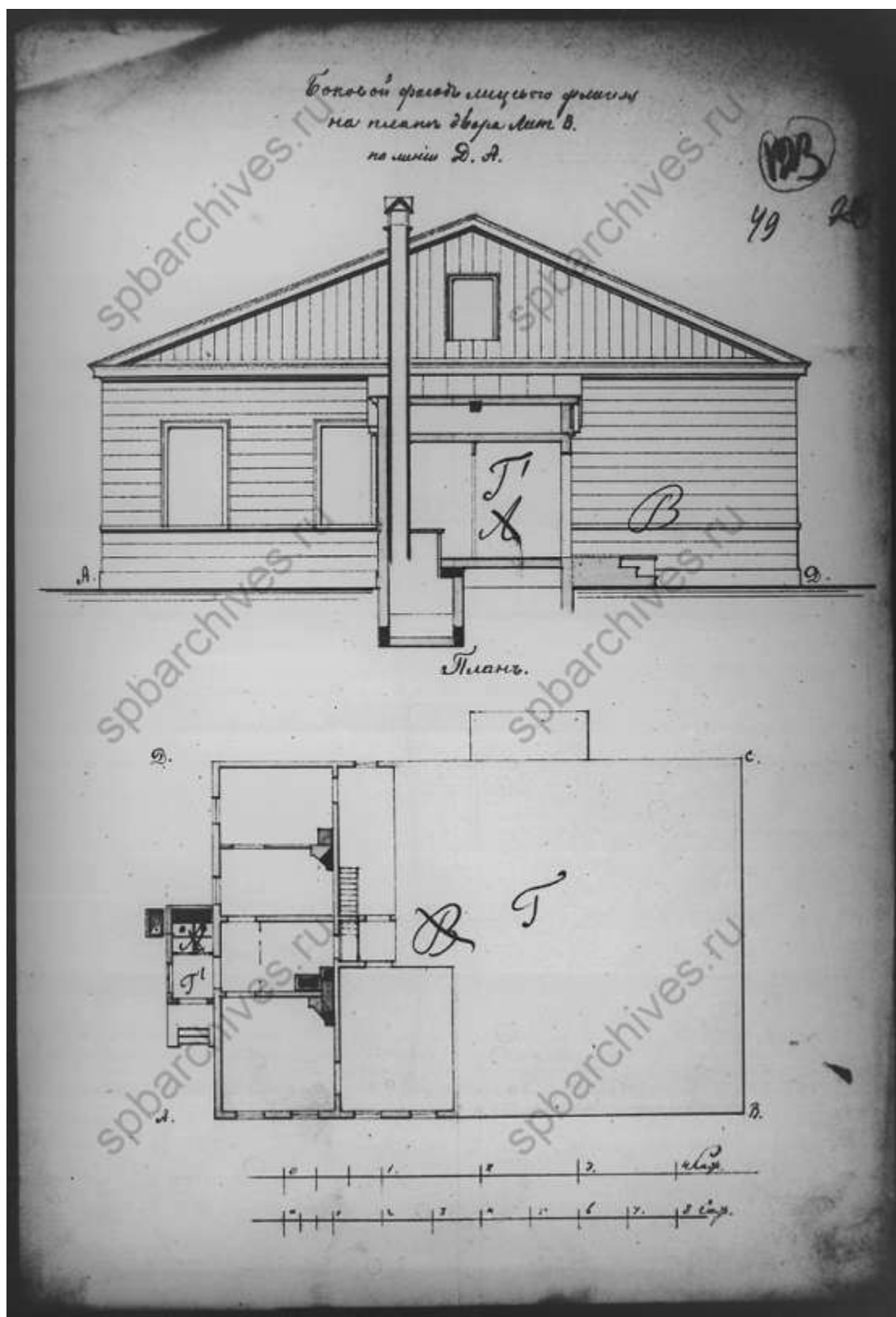
37. Фасады. ЦГИА СПб ф.513, оп.102, д.1804



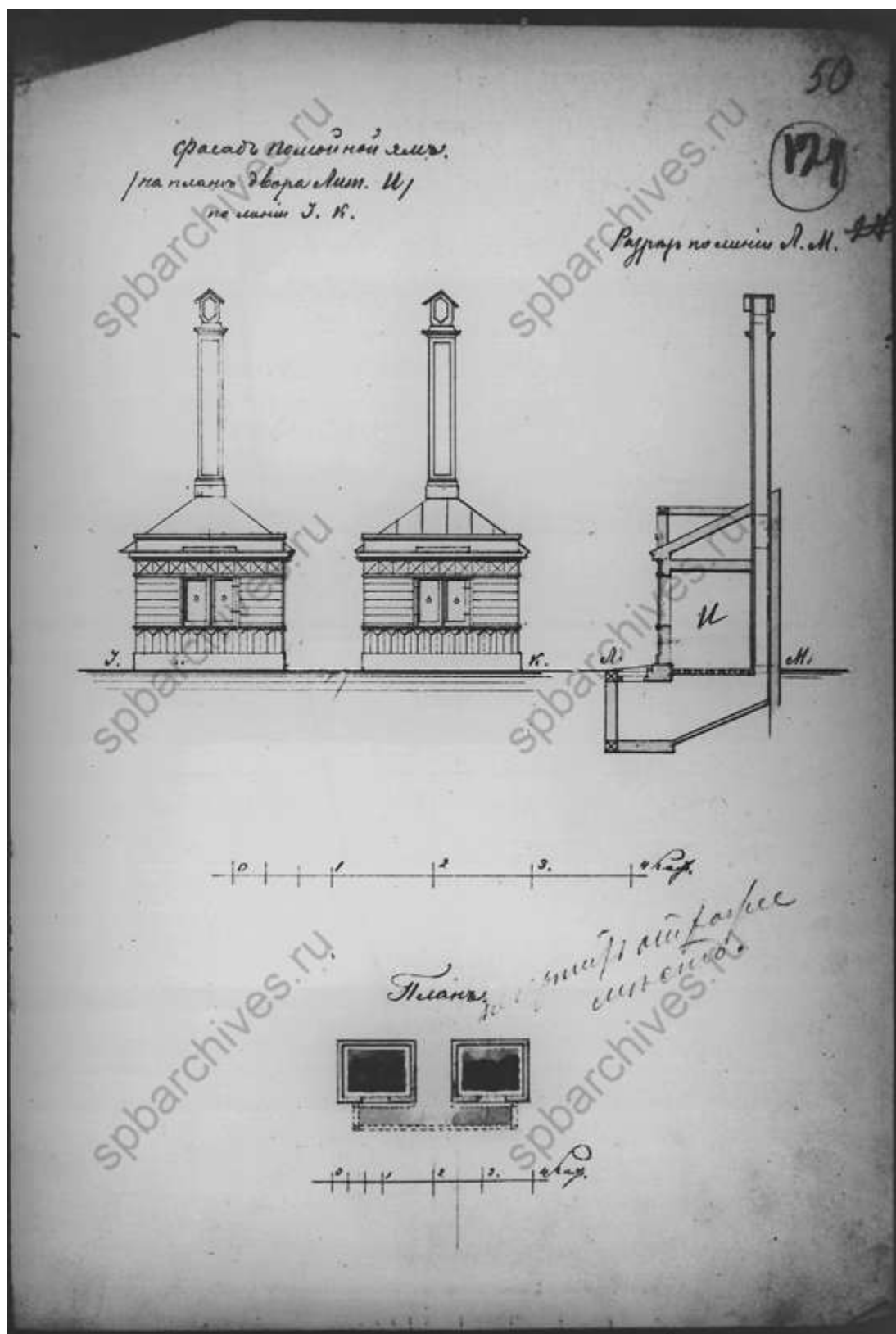
38. План и разрез. ЦГИА СПб ф.513, оп.102, д.1804



39. Фасады. ЦГИА СПб ф.513, оп.102, д.1804

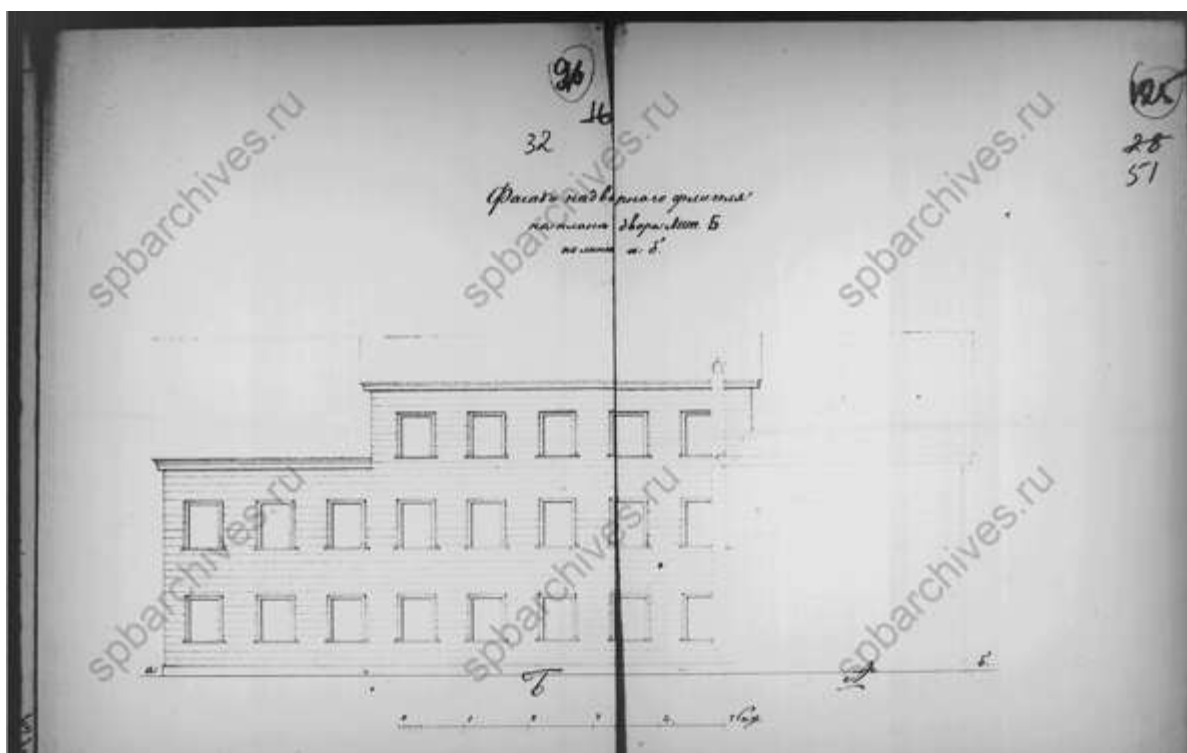


40. Фасад и план. ЦГИА СПб ф.513, оп.102, д.1804

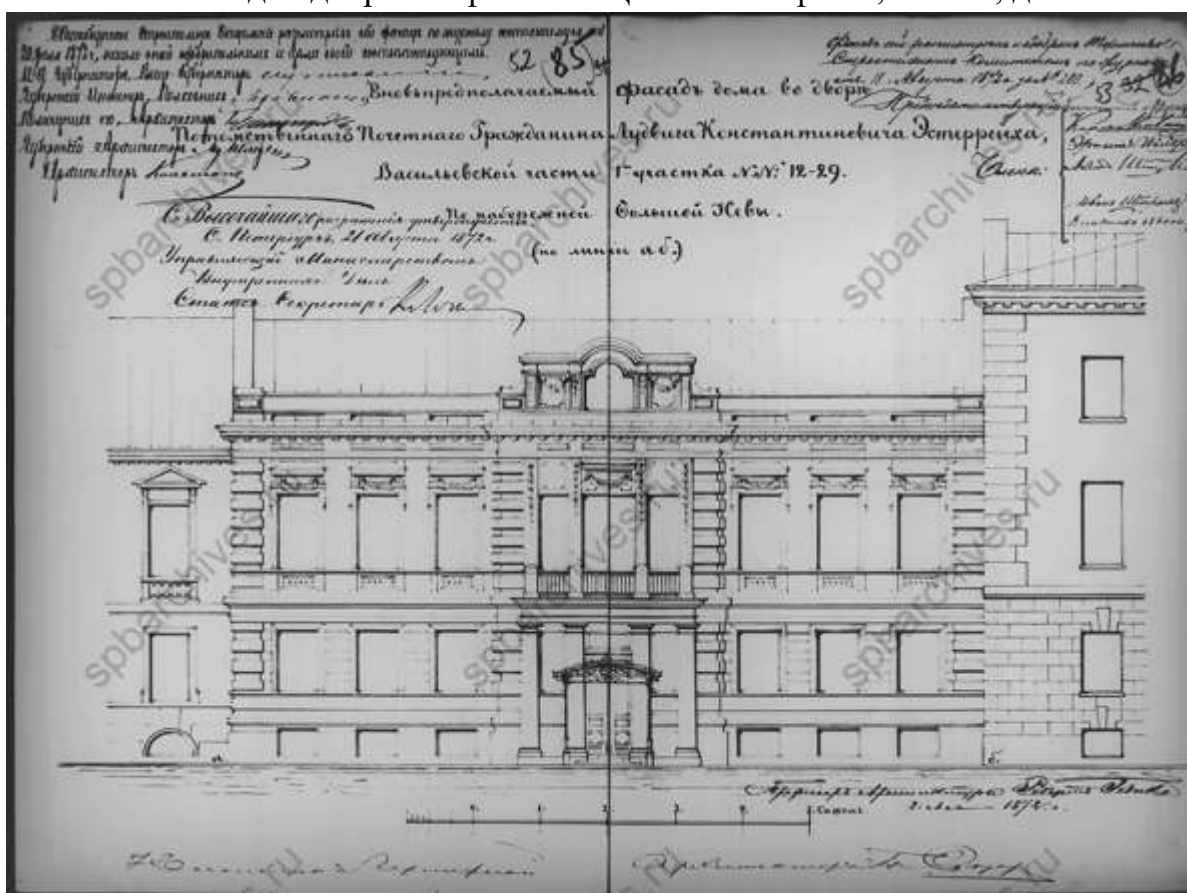


41. Фасад, план и разрез помойной ямы. ЦГИА СПб ф.513, оп.102, д.1804

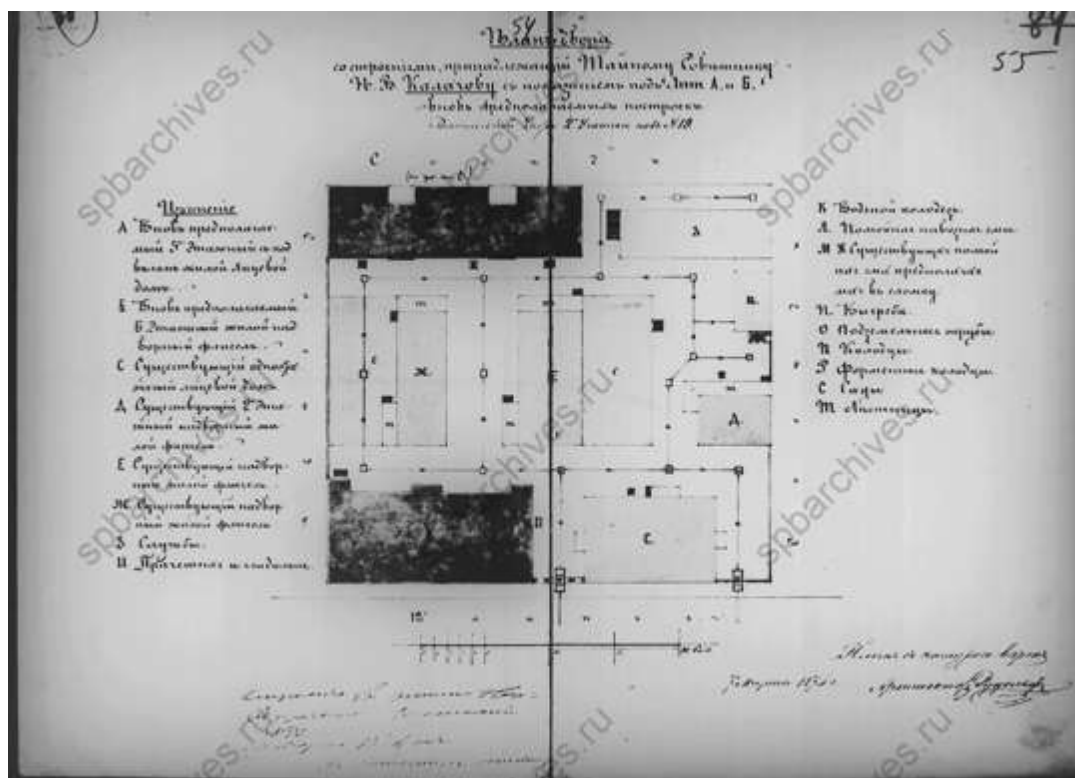




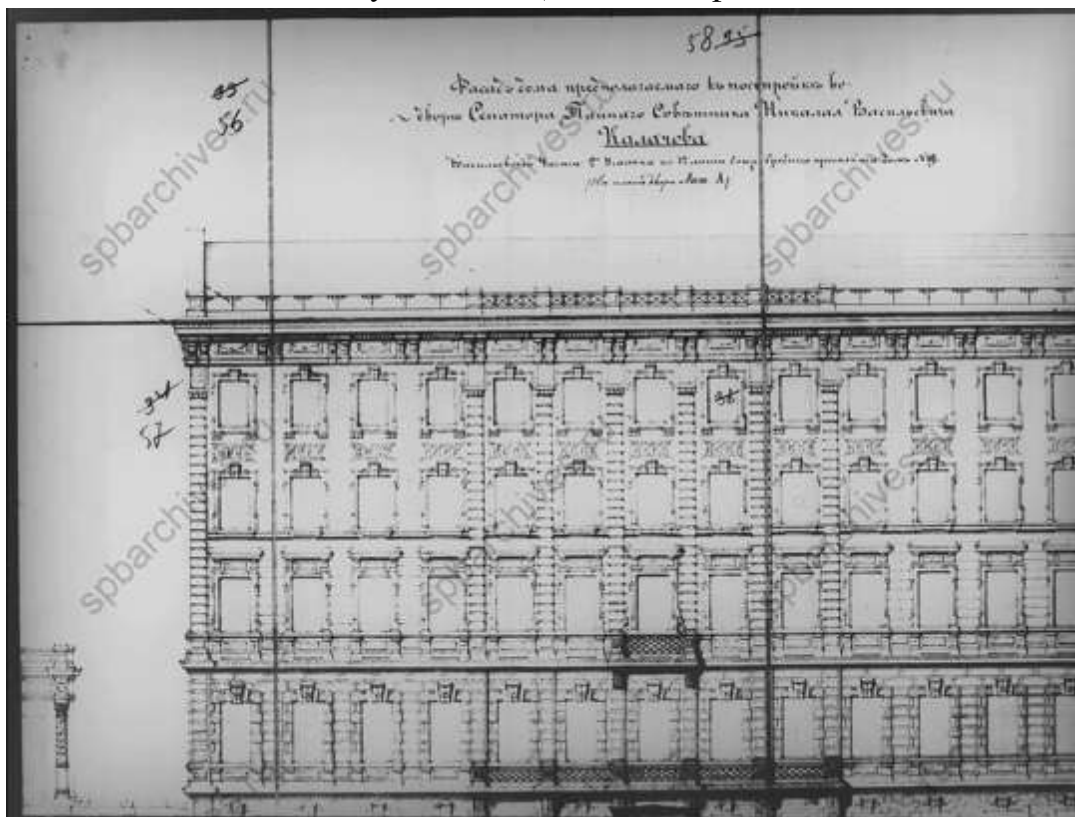
42. Фасад надворного флигеля. ЦГИА СПб ф.513, оп.102, д.1804



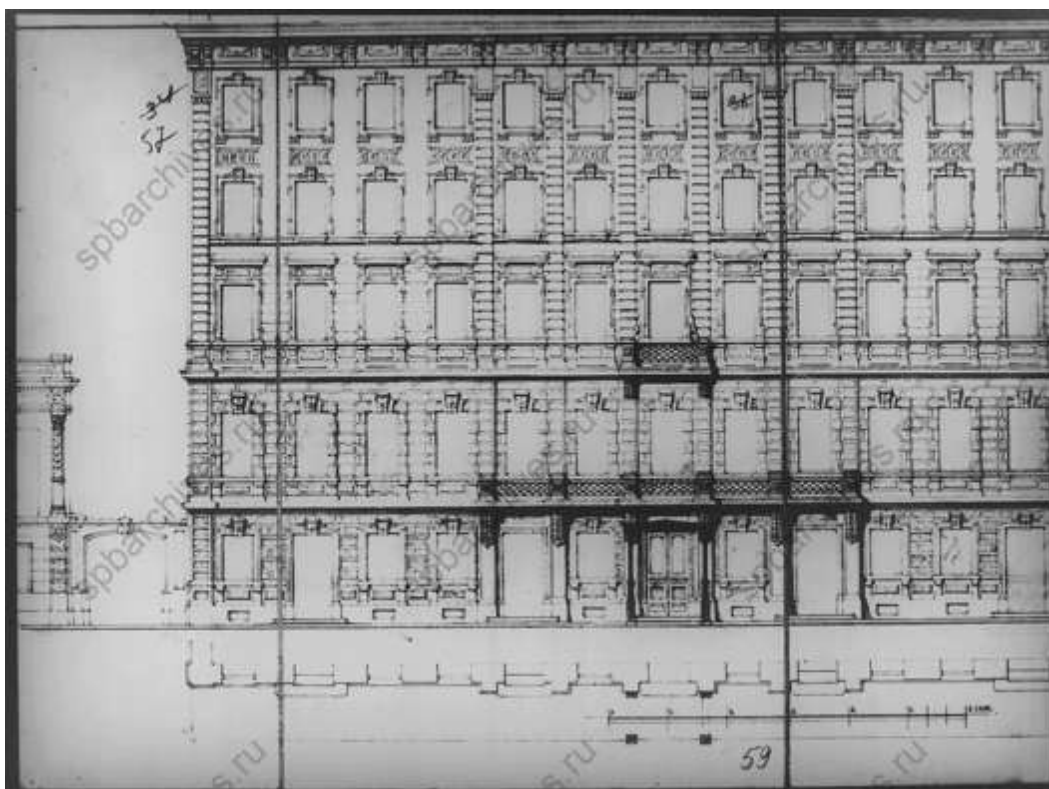
43. Предполагаемый фасад дома во дворе потомственного почетного гражданина Людвига Константиновича Эстеррейха. 1872 г. ЦГИА СПб ф.513, оп.102, д.1804



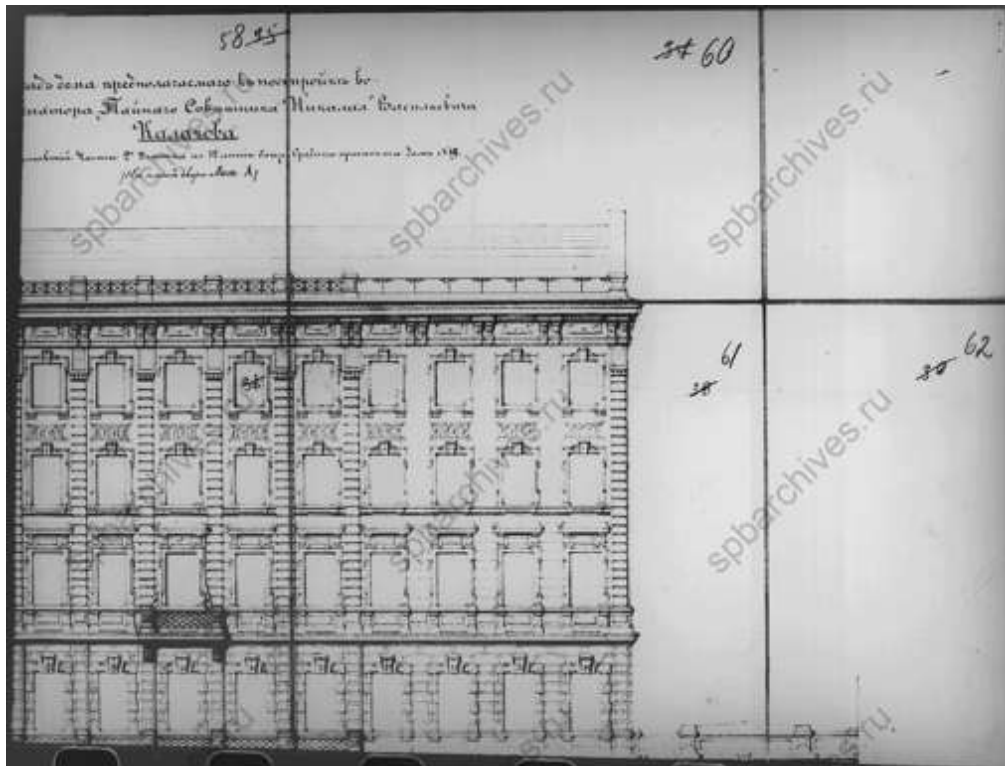
44. План двора со строениями, принадлежащий тайному советнику Н.В. Калачову. 1874 г. ЦГИА СПб ф.513, оп.102, д.1804



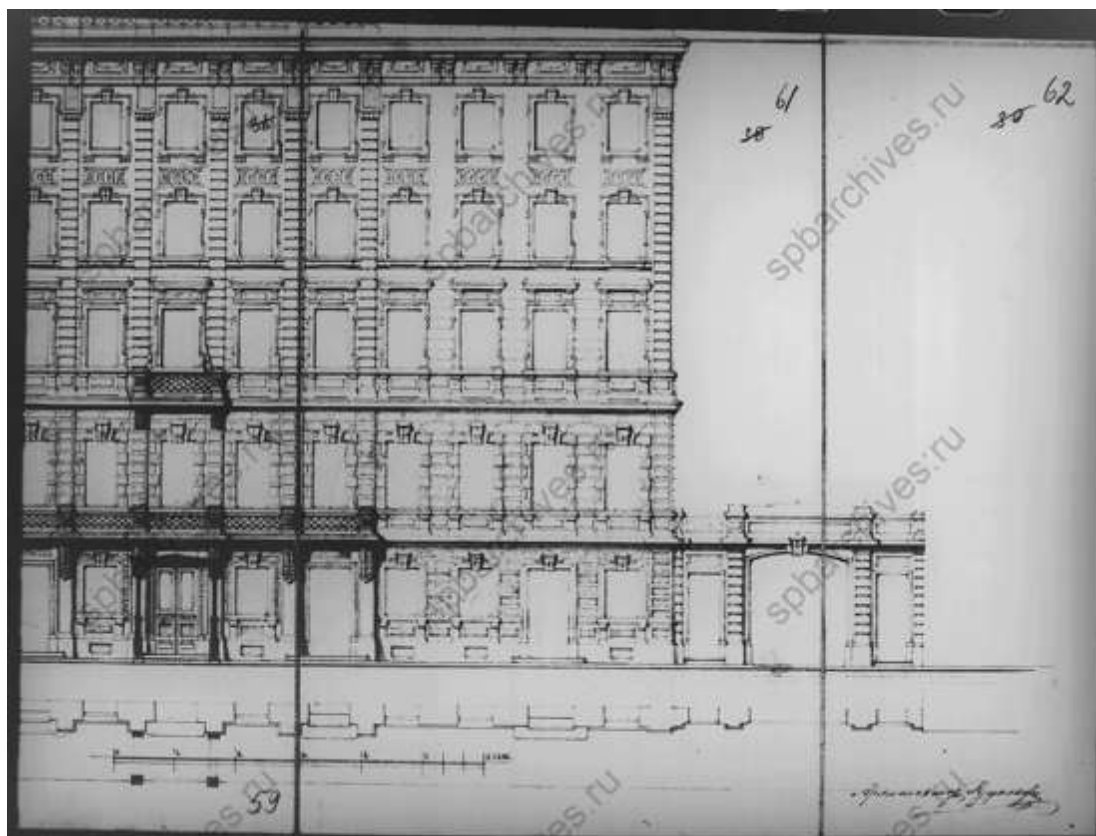
45. Фасад дома, предполагаемого к постройке во дворе сенатора тайного советника Николая Васильевича Калачова. ЦГИА СПб ф.513, оп.102, д.1804



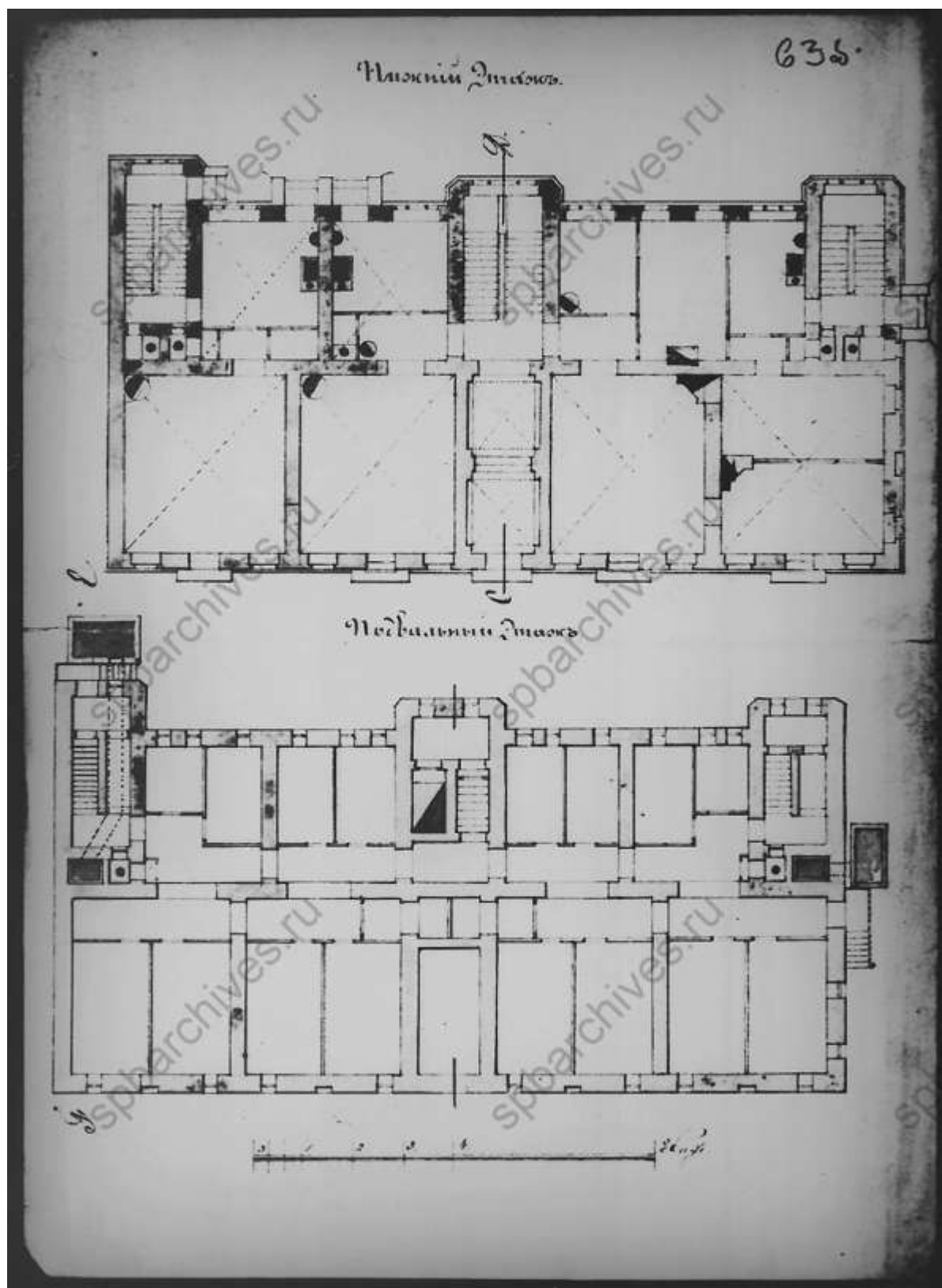
46. Фасад дома, предполагаемого к постройке во дворе сенатора тайного советника Николая Васильевича Калачова. ЦГИА СПб ф.513, оп.102, д.1804



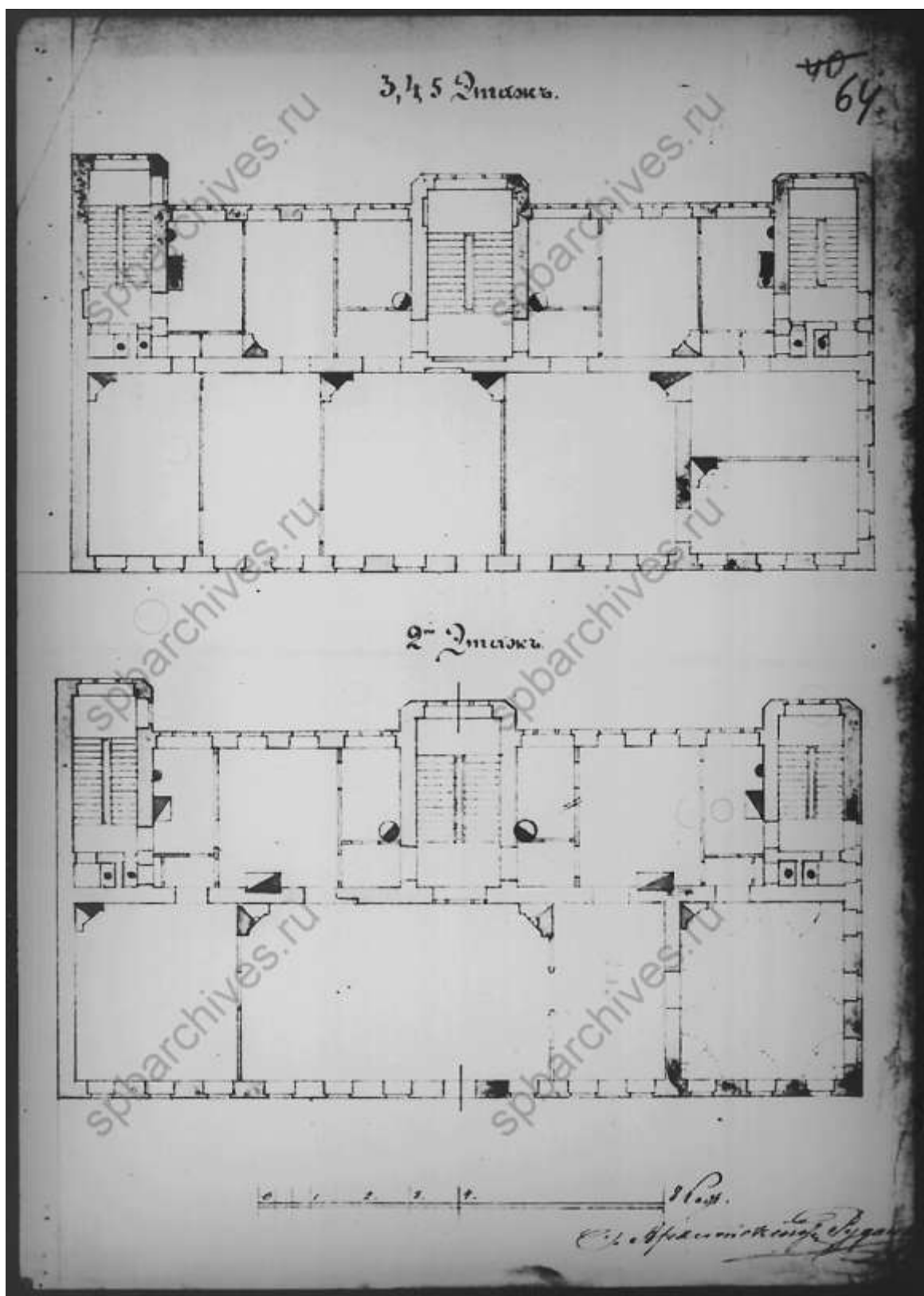
47. Фасад дома, предполагаемого к постройке во дворе сенатора тайного советника Николая Васильевича Калачова. ЦГИА СПб ф.513, оп.102, д.1804



48. Фасад дома, предполагаемого к постройке во дворе сенатора тайного советника Николая Васильевича Калачова. ЦГИА СПб ф.513, оп.102, д.1804

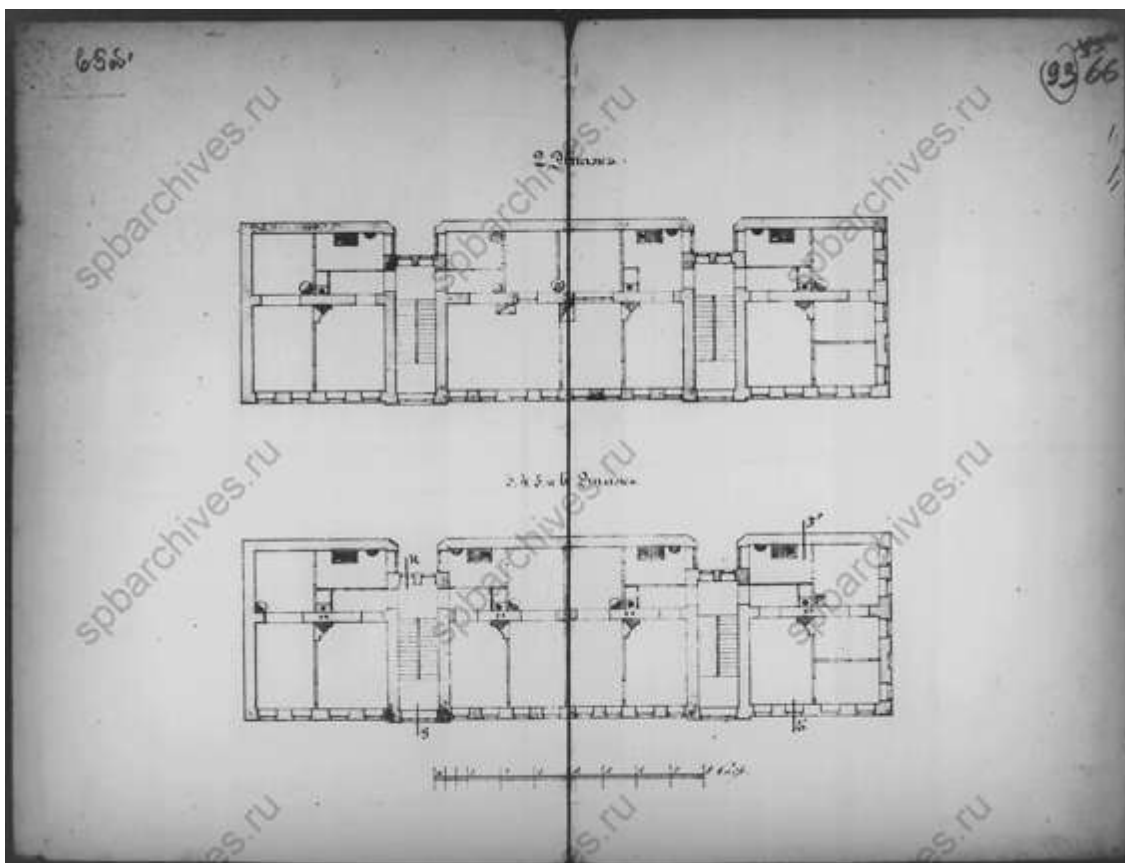


49. Планы этажей. ЦГИА СПб ф.513, оп.102, д.1804

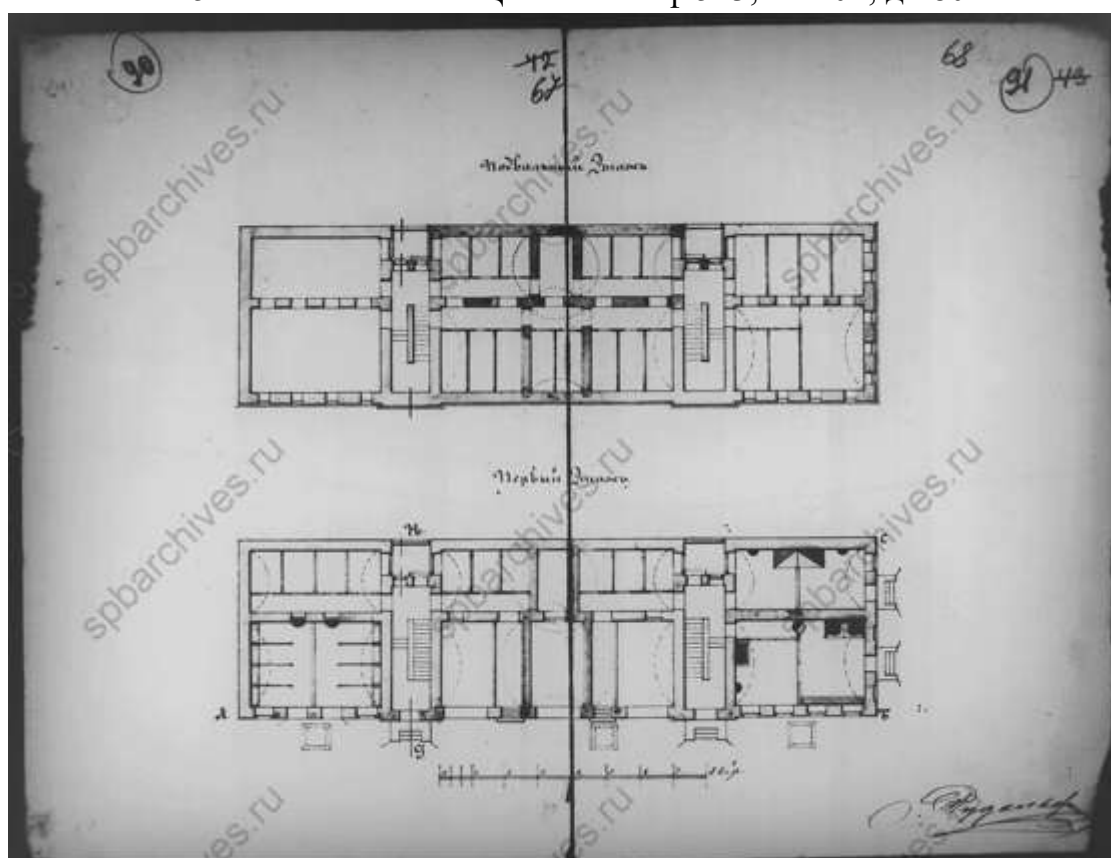


50. Планы этажей. ЦГИА СПб ф.513, оп.102, д.1804



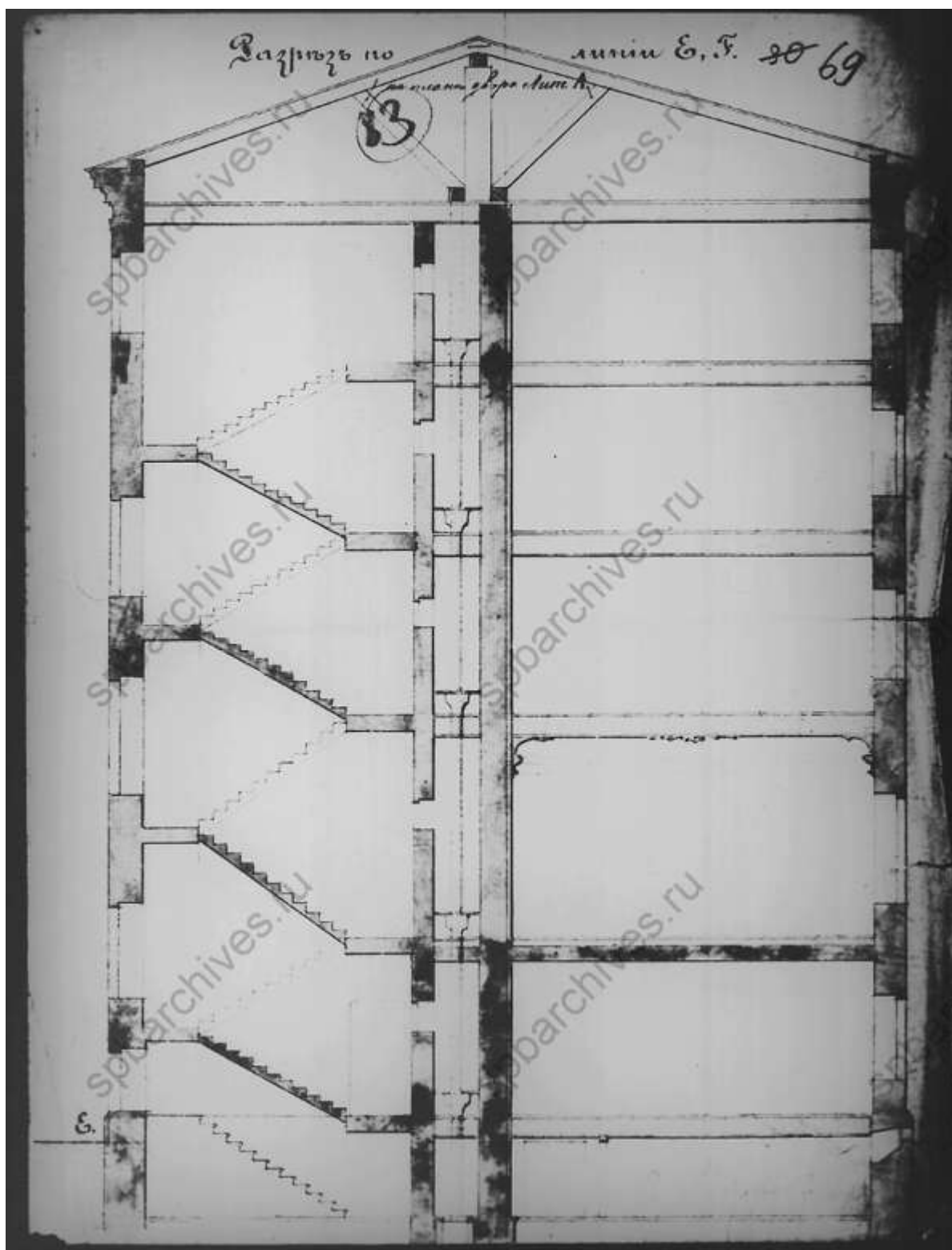


52. Планы этажей. ЦГИА СПб ф.513, оп.102, д.1804

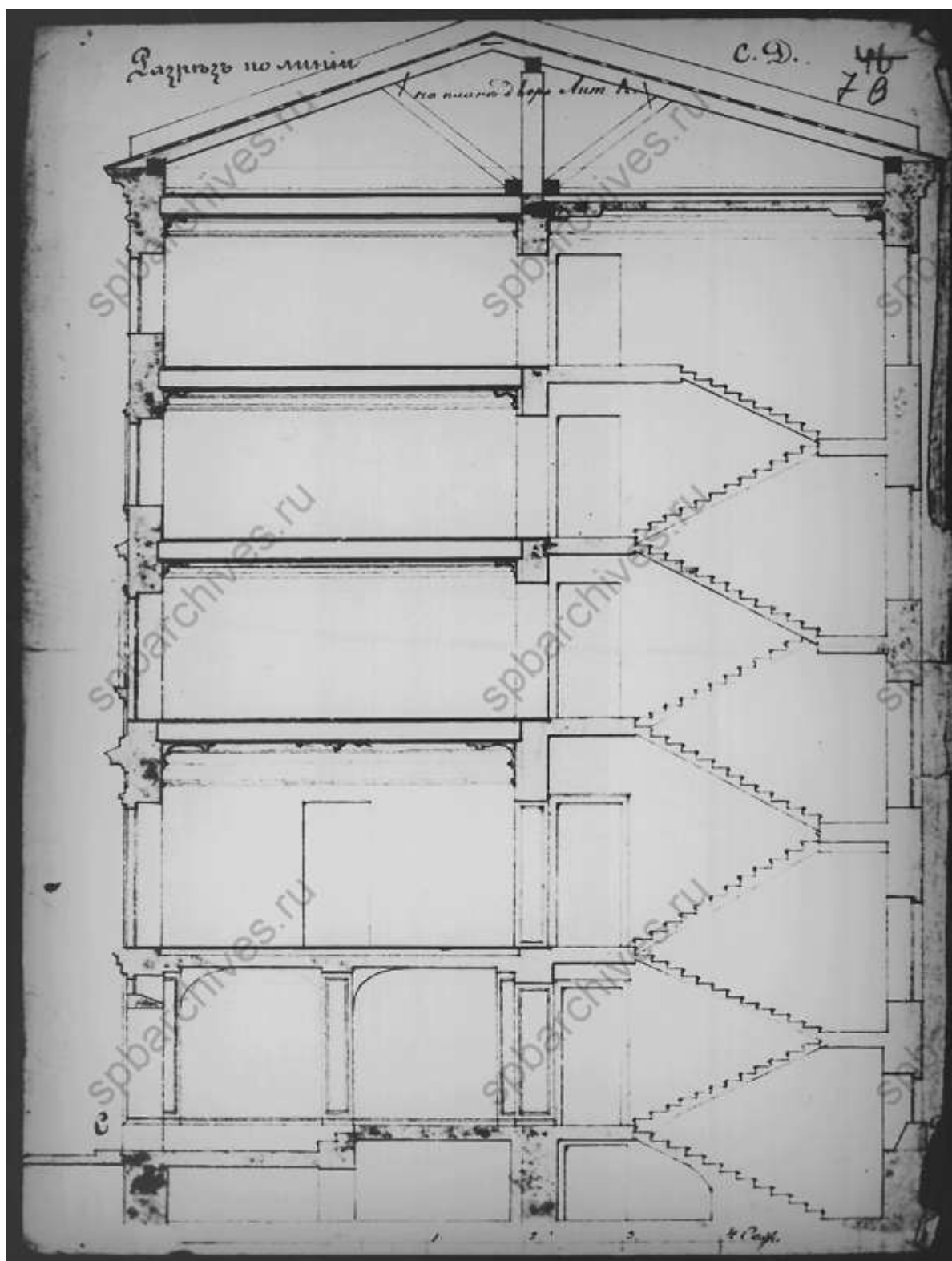


53. Планы этажей. ЦГИА СПб ф.513, оп.102, д.1804





54. Разрез. ЦГИА СПб ф.513, оп.102, д.1804



55. Разрез. ЦГИА СПб ф.513, оп.102, д.1804

№ 4 Присланный сей раз министром и утвержденный  
Петербургским Государственным Управлением по изданию  
от 21 Мая 1886 года.

71

Государственного Государственного Совета

149

Имени

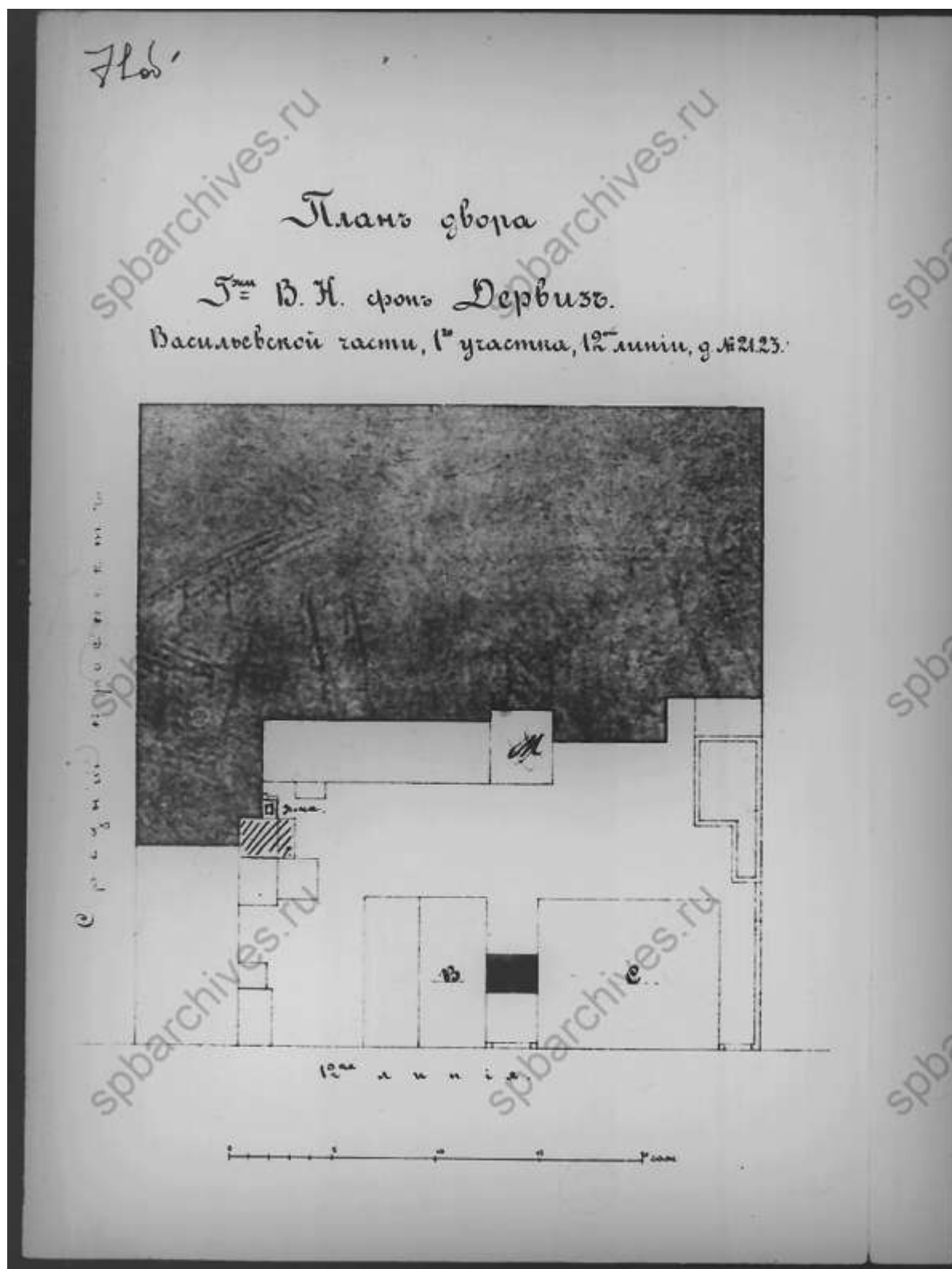
Члены Управления

Объявление Государственной Управы, содержащее предписание  
иные условия ее заключения, постановленные ввиду  
в настоящее положение на основании односторонней  
решения, постановленного на основании под № 10, с  
применением к ней в прежнее время на земли, указанные  
разных видов земель, принадлежащих к ней, как бы  
до 1870 и в настоящее время с применением  
к ней ст. 104 постановления Императорского Высочайшего  
расказа от 21 Мая 1886 года, содержащего ее с  
данными условиями, правилами, приложениями к ней  
и ее текст, а также часть постановления, приложенная  
к ней - с тем, что ввиду того, что в настоящее время  
она находится в распоряжении ст. 104 Высочайшего  
расказа от 21 Мая 1886 года.

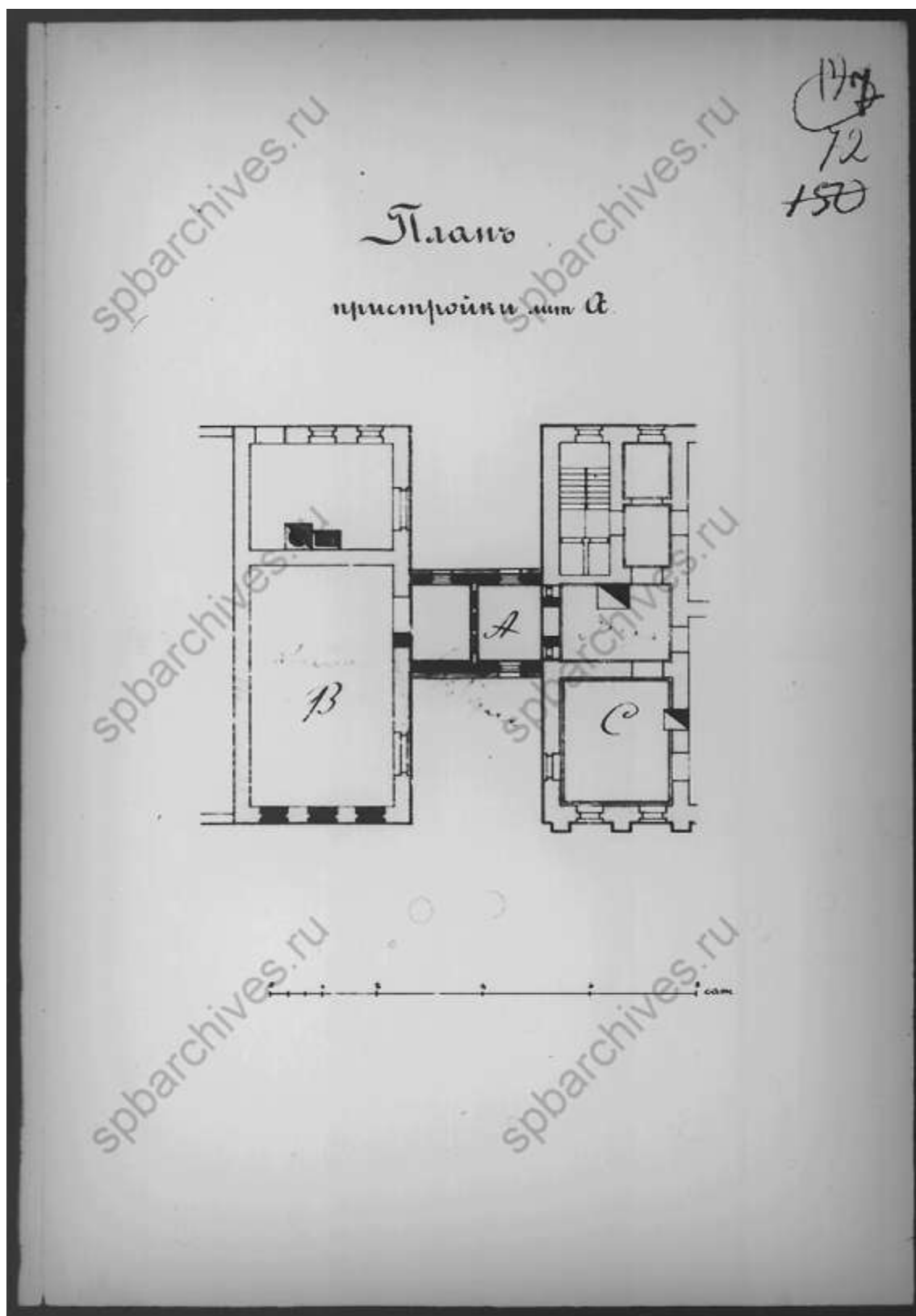
Не давая никаких прав, за исключением  
согласно ст. 104 м. 104 Высочайшего расказа от 21 Мая  
1886 года в настоящее время -

Вручено. Начальник Государственной Управы  
С. М. Мухоморов

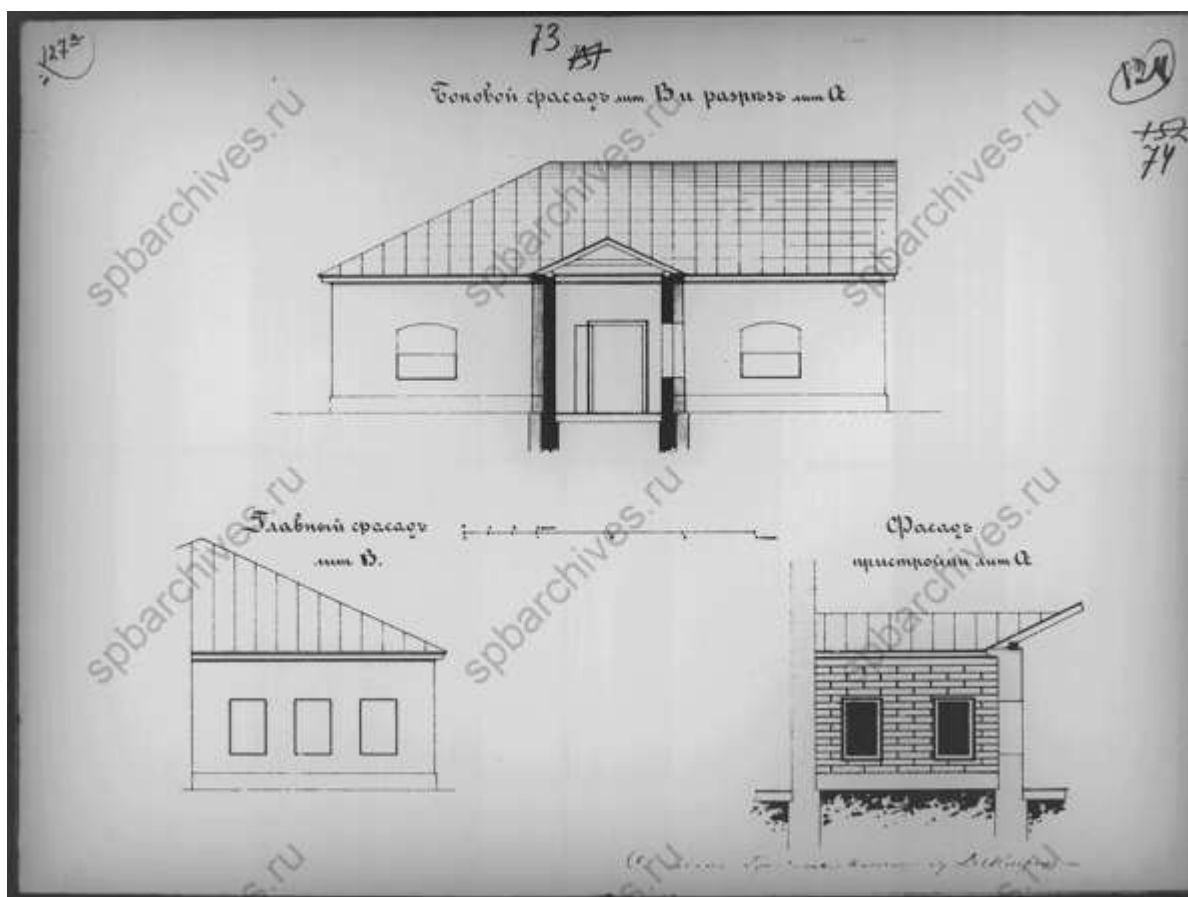
56.1886 г. ЦГИА СПб ф.513, оп.102, д.1804



57. План двора В.Н. фон Дервиз. ЦГИА СПб ф.513, оп.102, д.1804



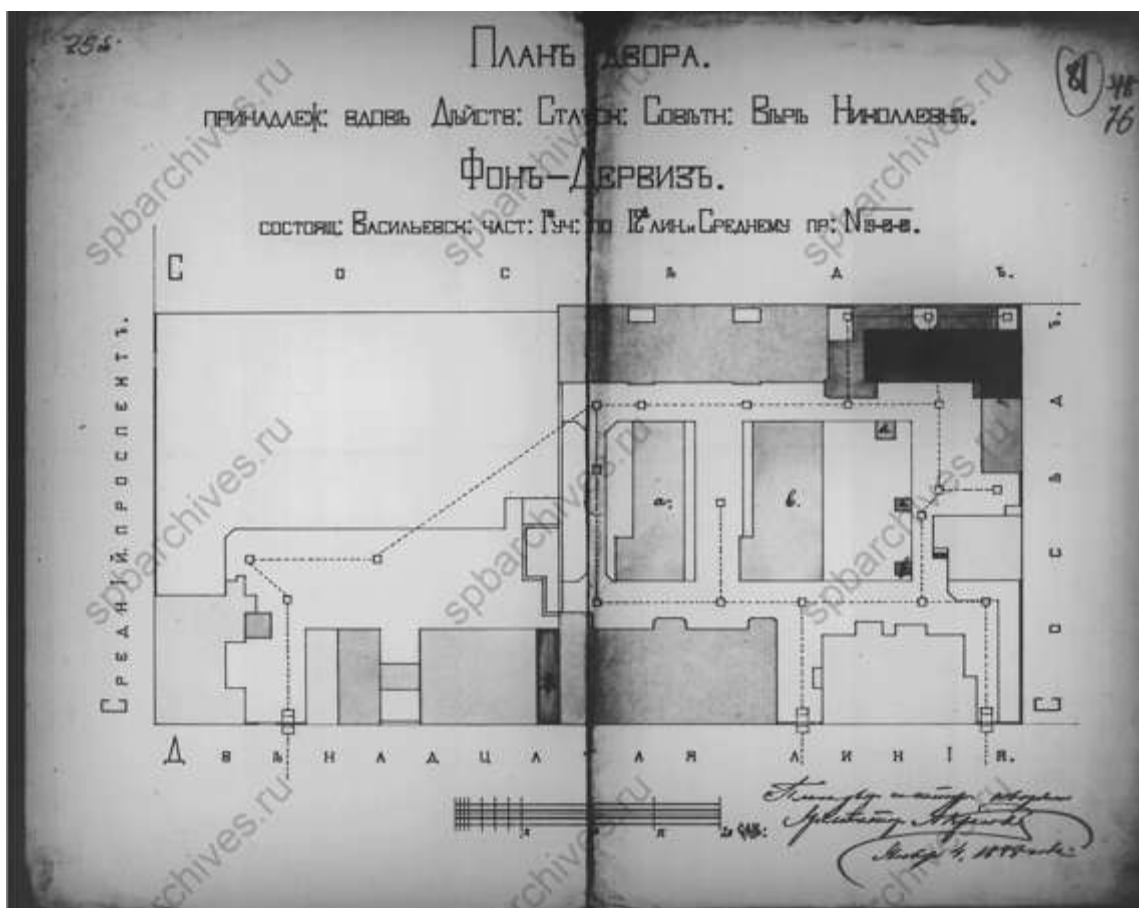
58. План пристройки. ЦГИА СПб ф.513, оп.102, д.1804



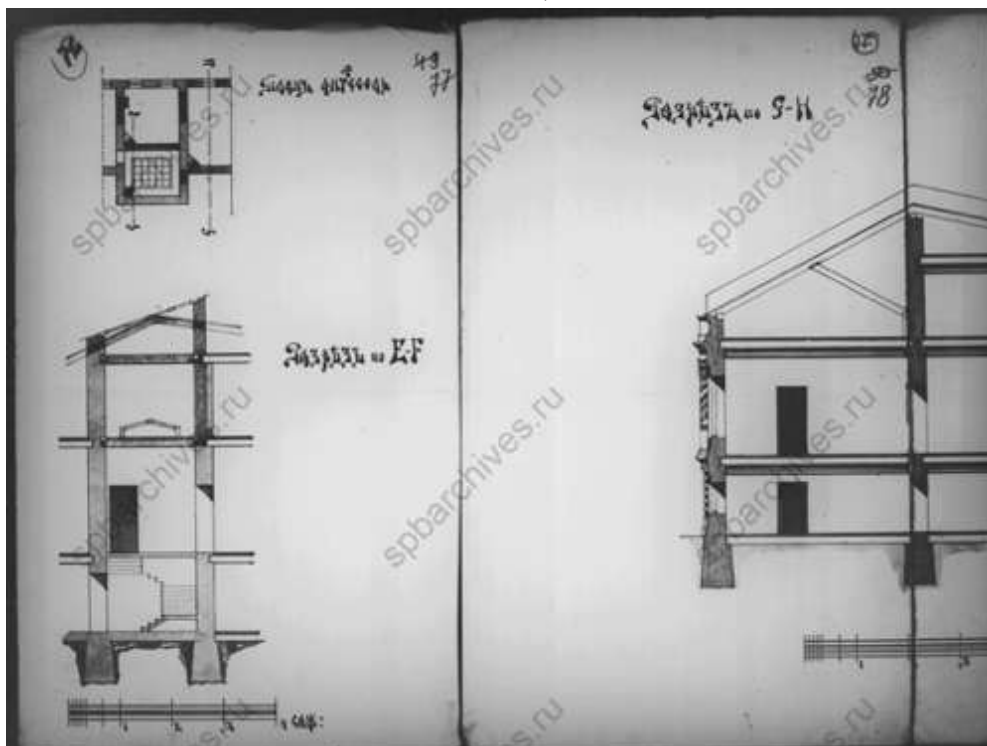
59. Фасады. ЦГИА СПб ф.513, оп.102, д.1804



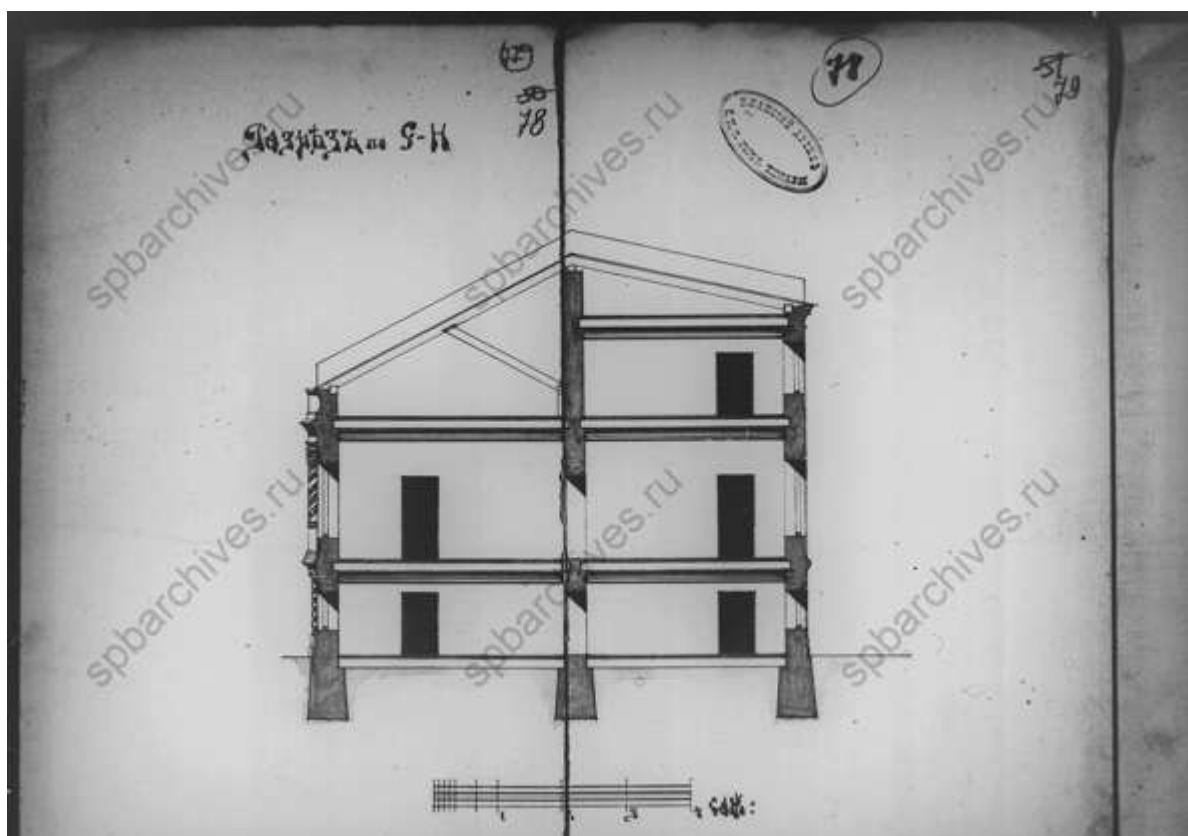
60. 1888 г. ЦГИА СПб ф.513, оп.102, д.1804



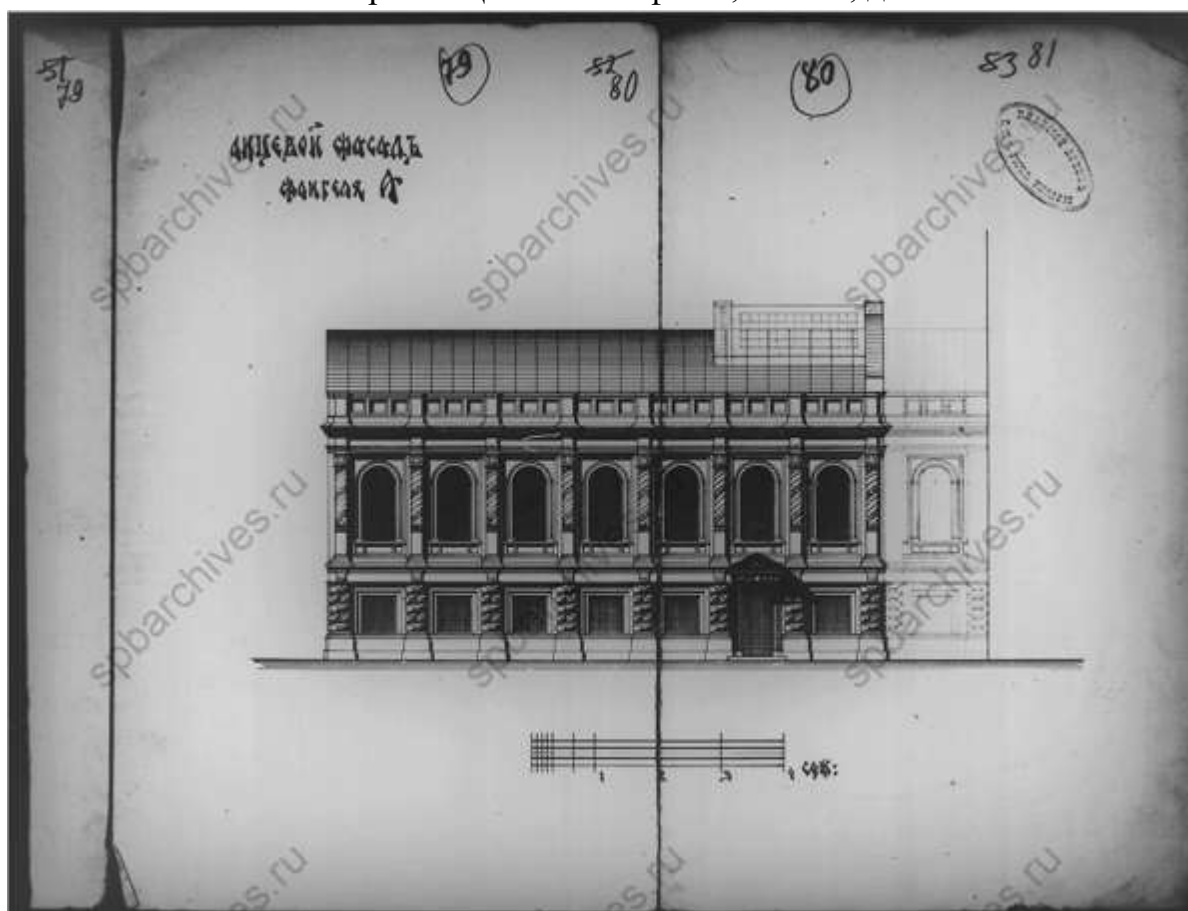
61. План двора принадлежащий вдове действительного статского советника Вере Николаевне фон Дервиз. 1888 г. ЦГИА СПб ф.513, оп.102, д.1804



62. Разрезы. ЦГИА СПб ф.513, оп.102, д.1804

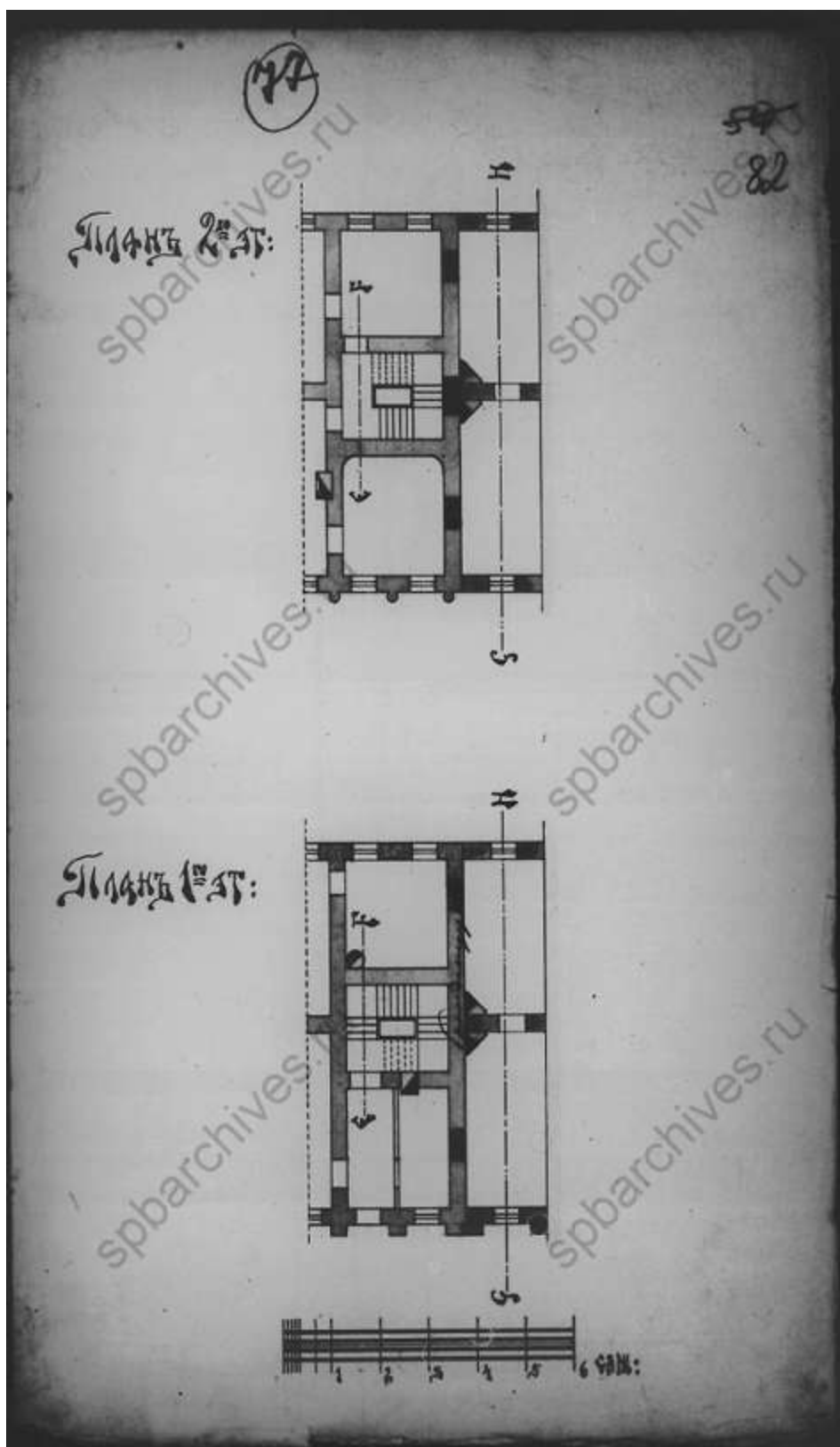


63. Разрезы. ЦГИА СПб ф.513, оп.102, д.1804

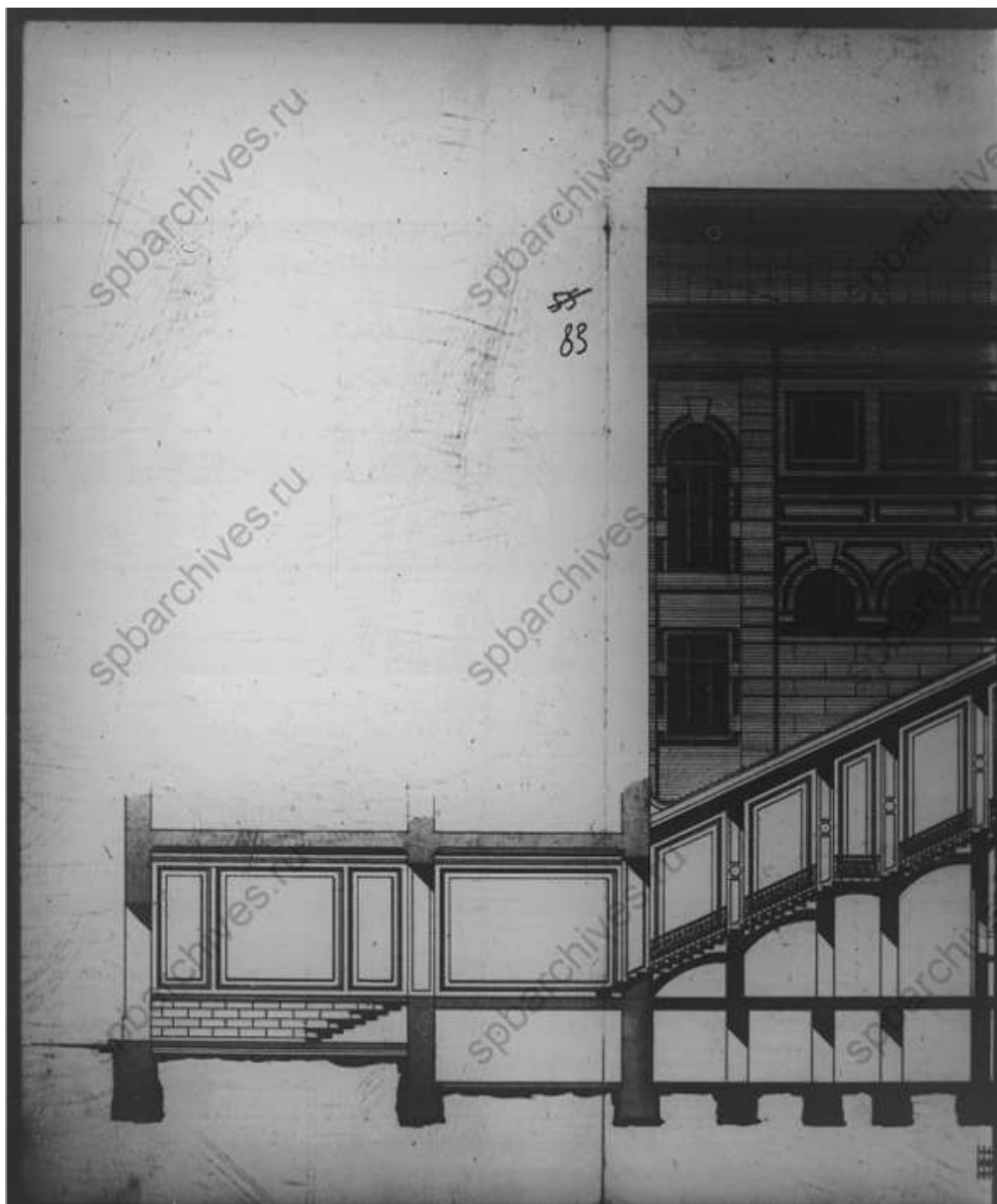


64. Лицевой фасад. ЦГИА СПб ф.513, оп.102, д.1804

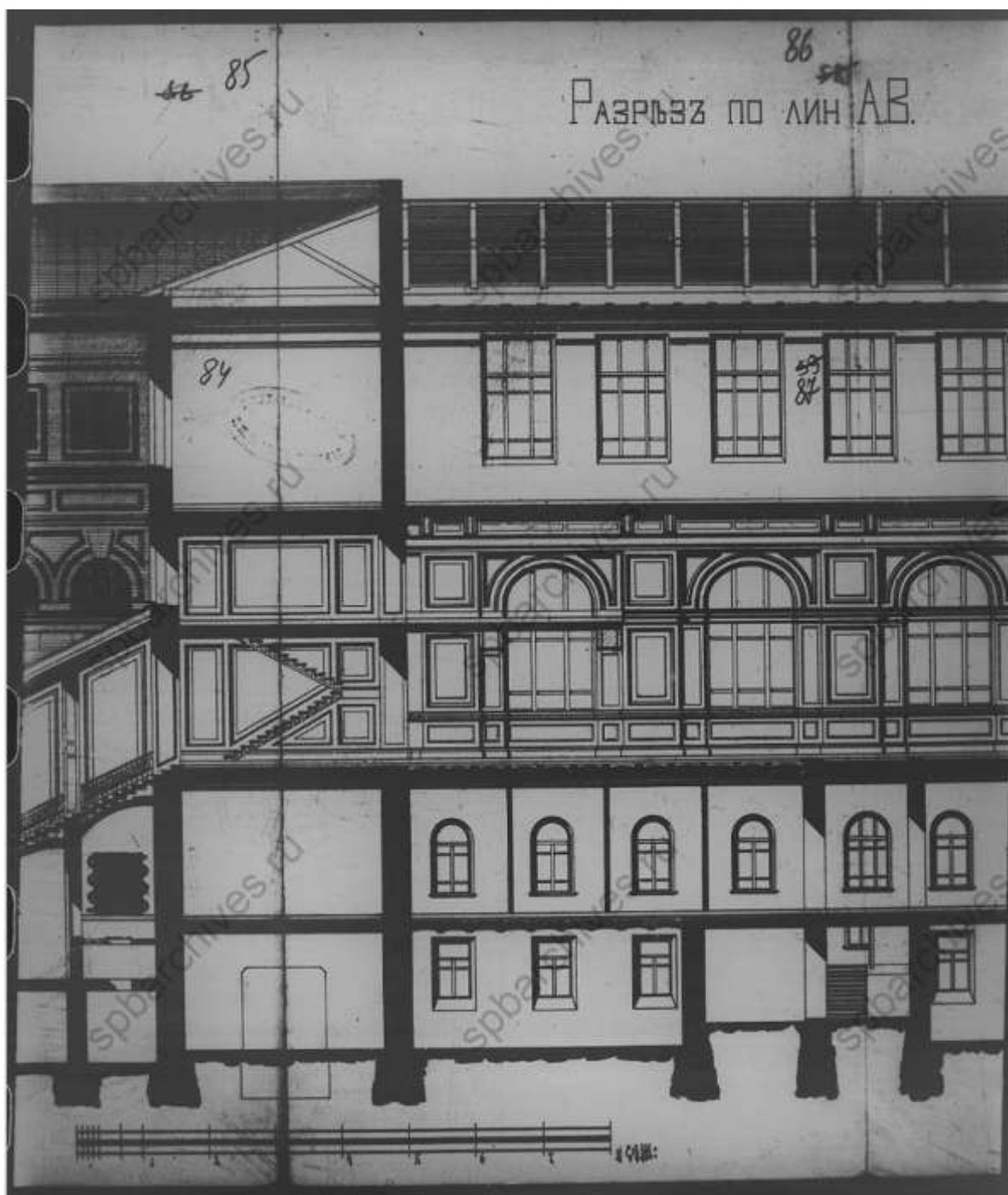




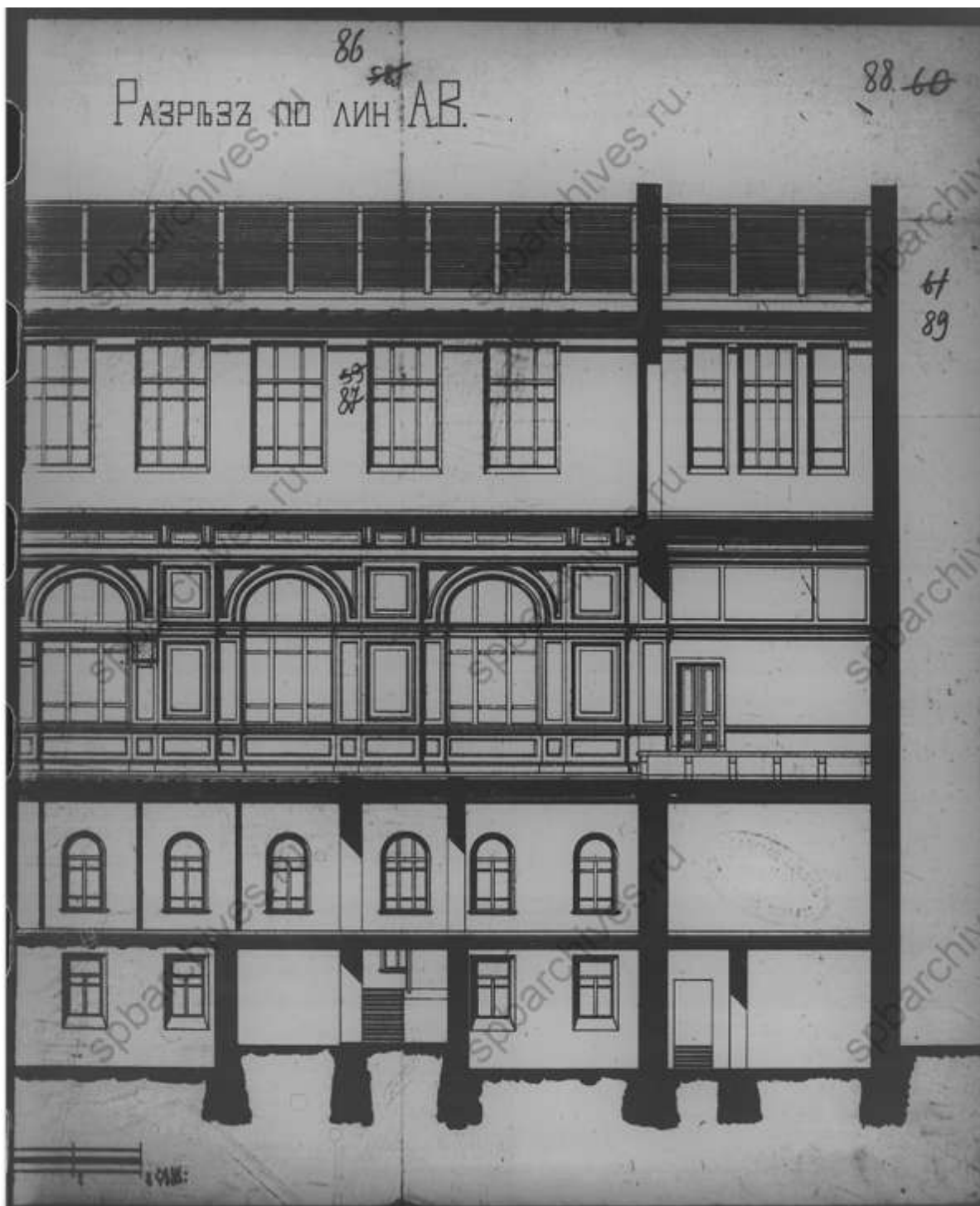
65. Планы этажей. ЦГИА СПб ф.513, оп.102, д.1804



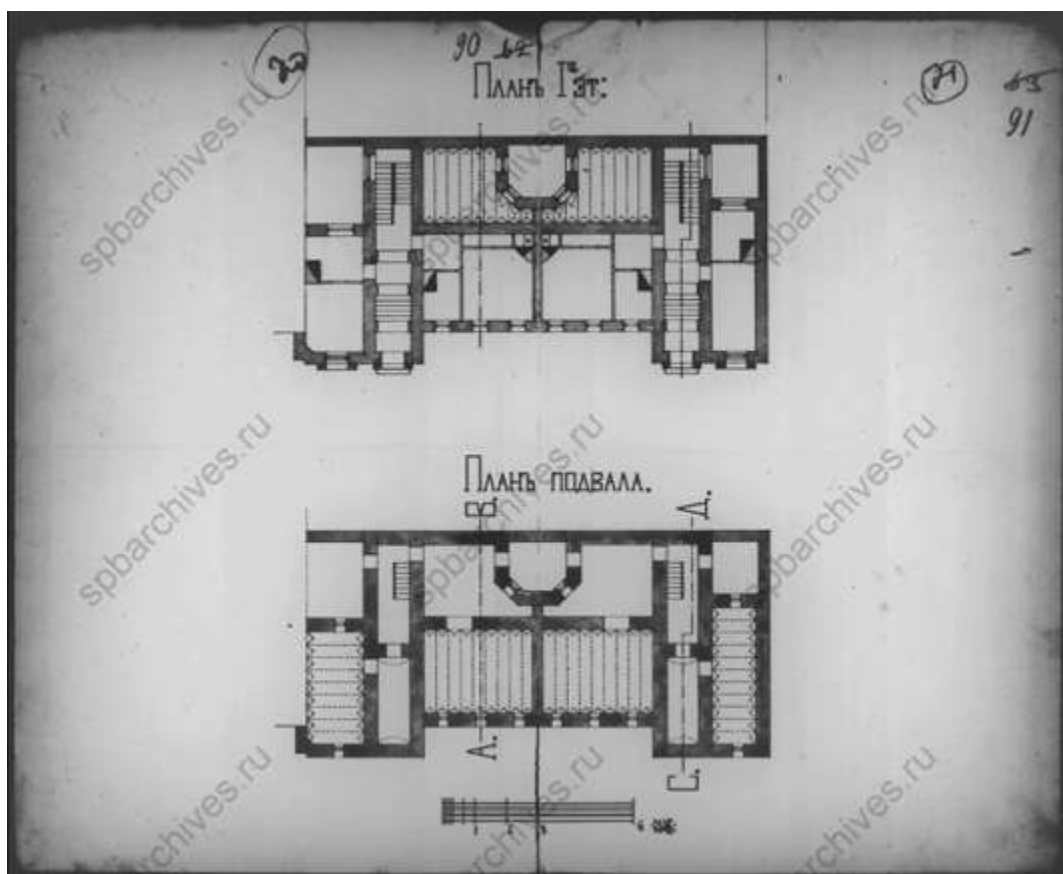
66. Разрез. ЦГИА СПб ф.513, оп.102, д.1804



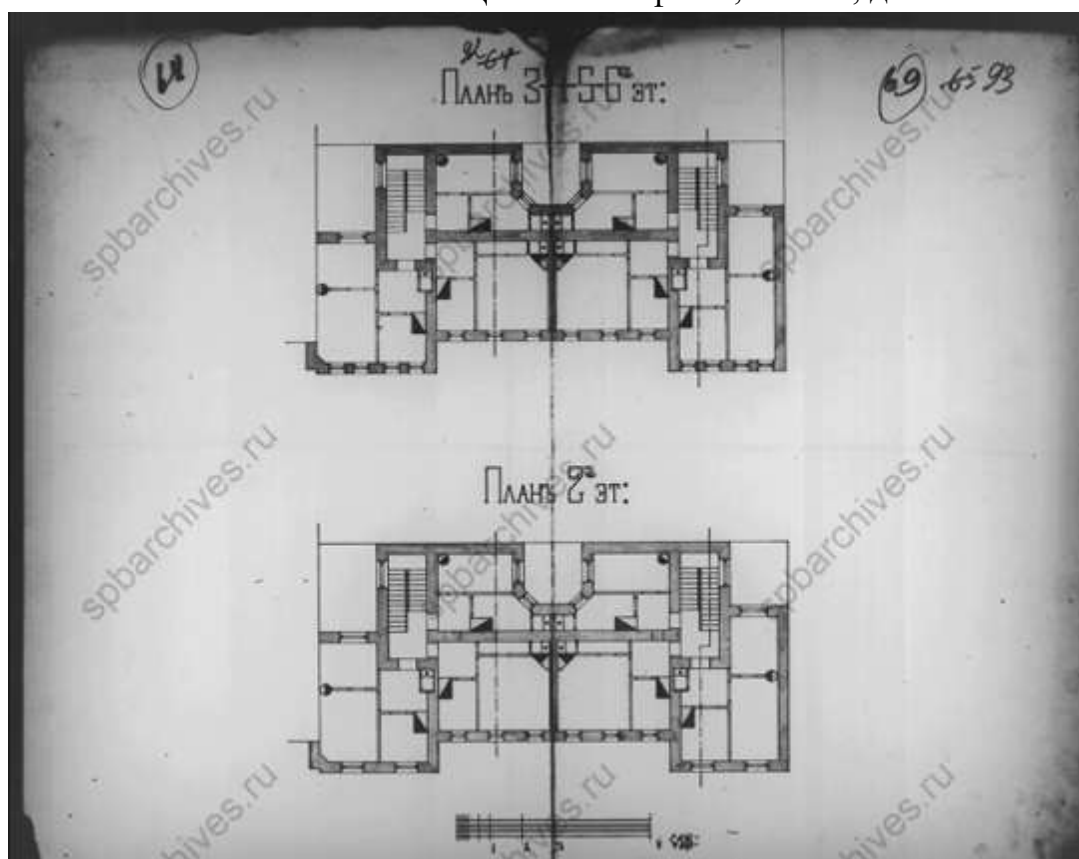
67. Разрез. ЦГИА СПб ф.513, оп.102, д.1804



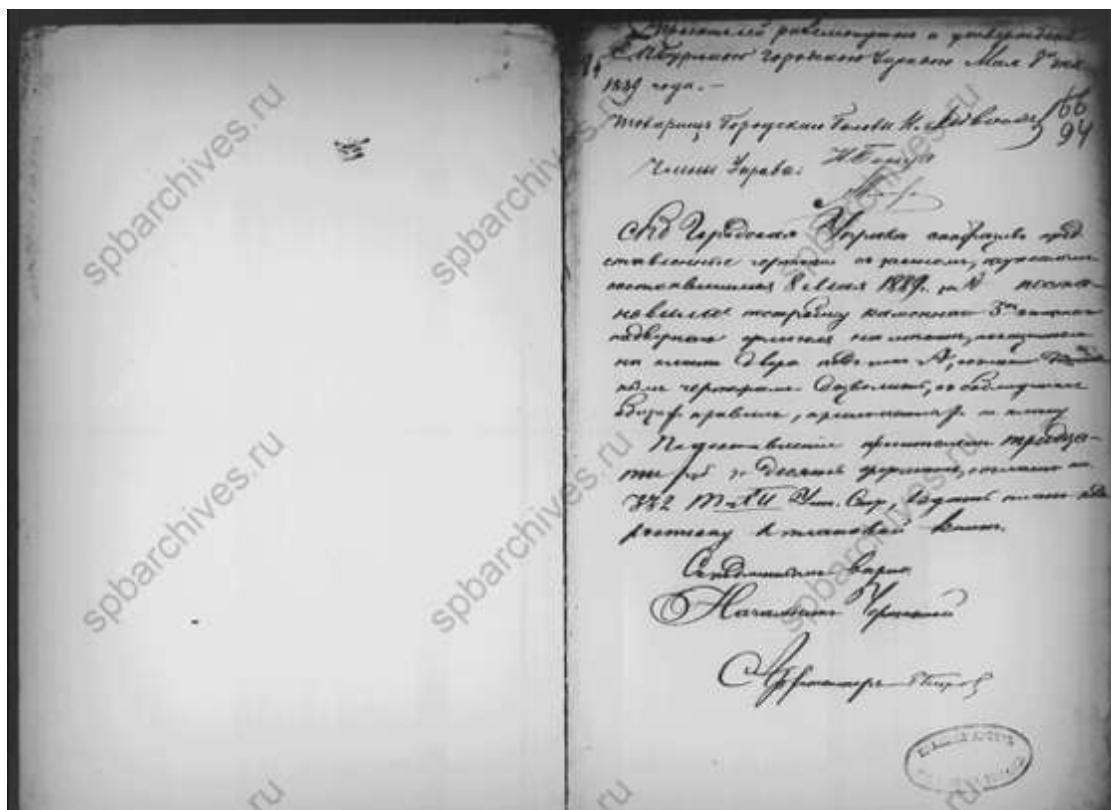
68. Разрез. ЦГИА СПб ф.513, оп.102, д.1804



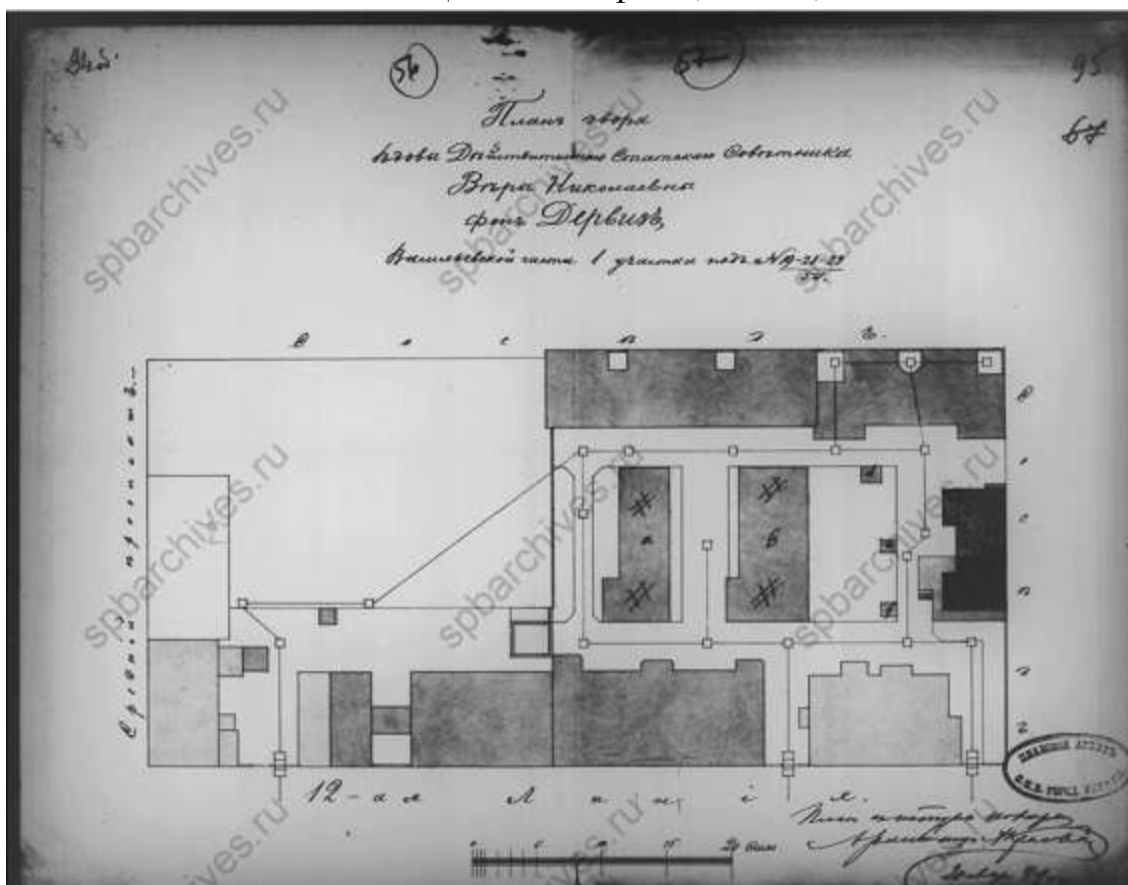
69. Планы этажей. ЦГИА СПб ф.513, оп.102, д.1804



70. Планы этажей. ЦГИА СПб ф.513, оп.102, д.1804



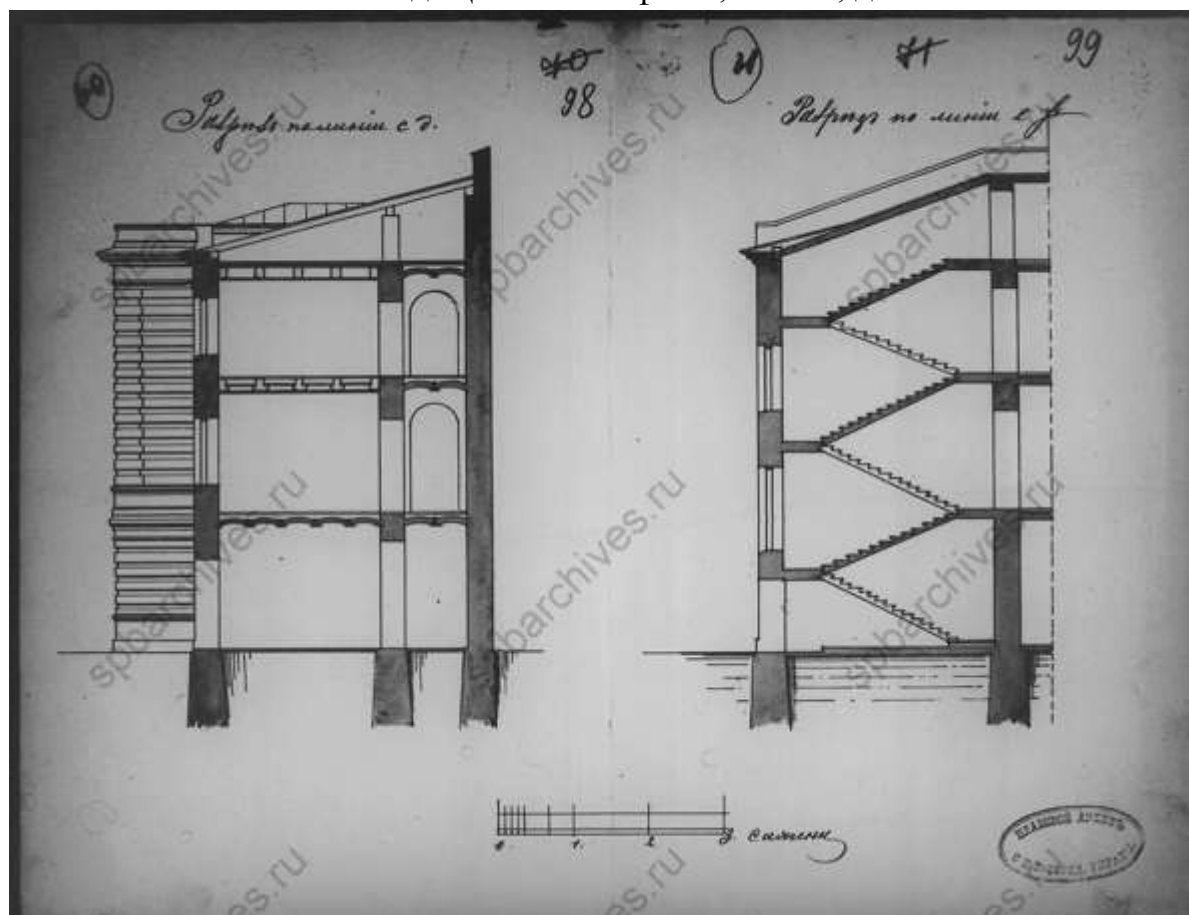
71. 1889 г. ЦГИА СПб ф.513, оп.102, д.1804



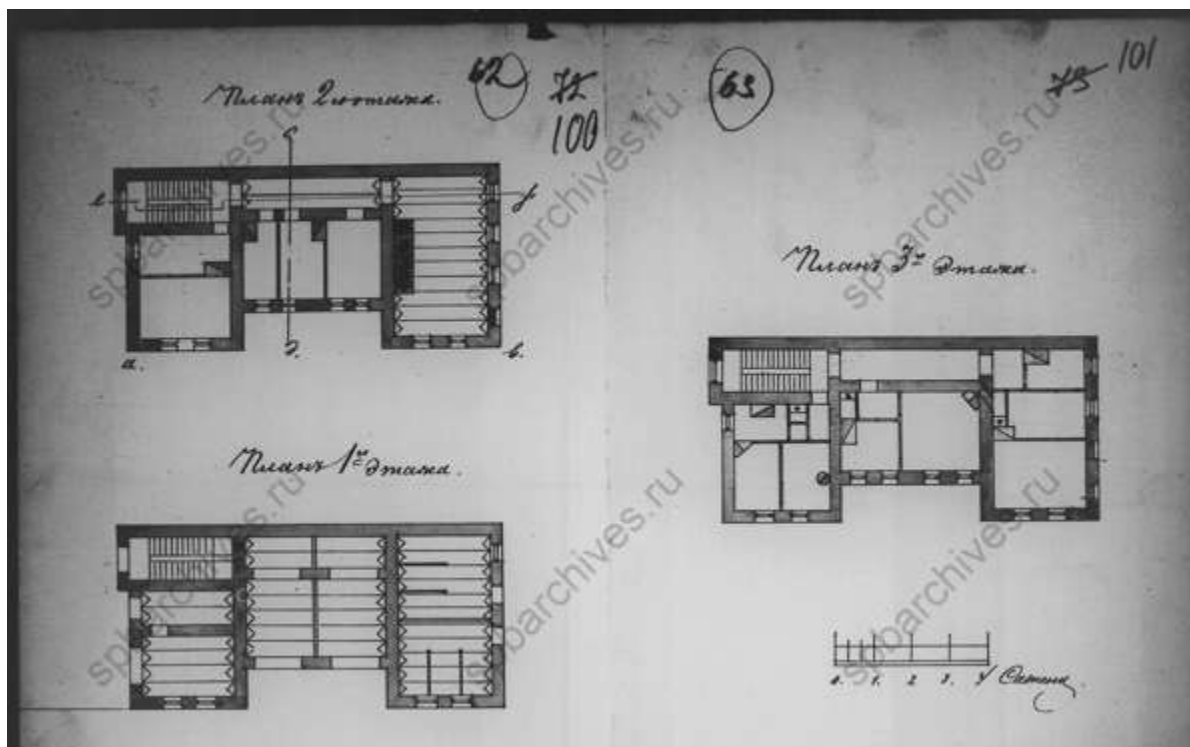
72. План двора вдовы действительного статского советника Веры Николаевны фон Дервиз. 1889 г. ЦГИА СПб ф.513, оп.102, д.1804



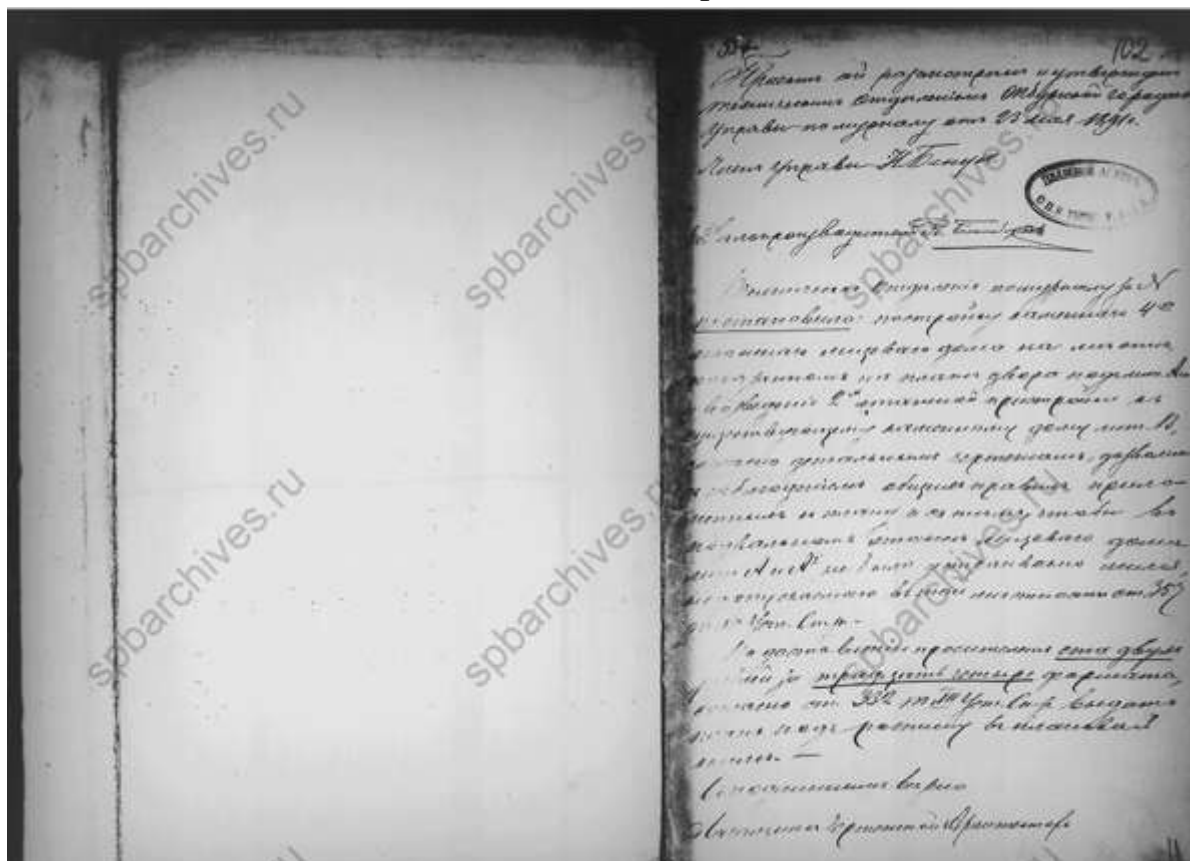
73. Фасад. ЦГИА СПб ф.513, оп.102, д.1804



74. Разрезы. ЦГИА СПб ф.513, оп.102, д.1804

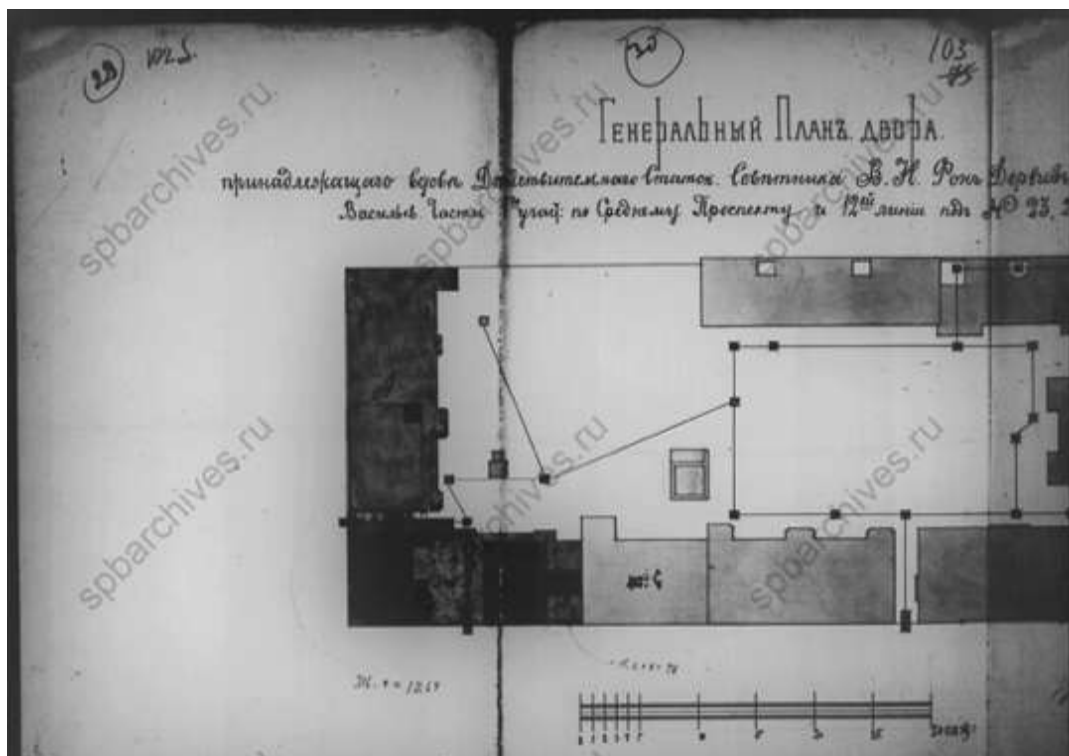


75. Планы этажей. ЦГИА СПб ф.513, оп.102, д.1804

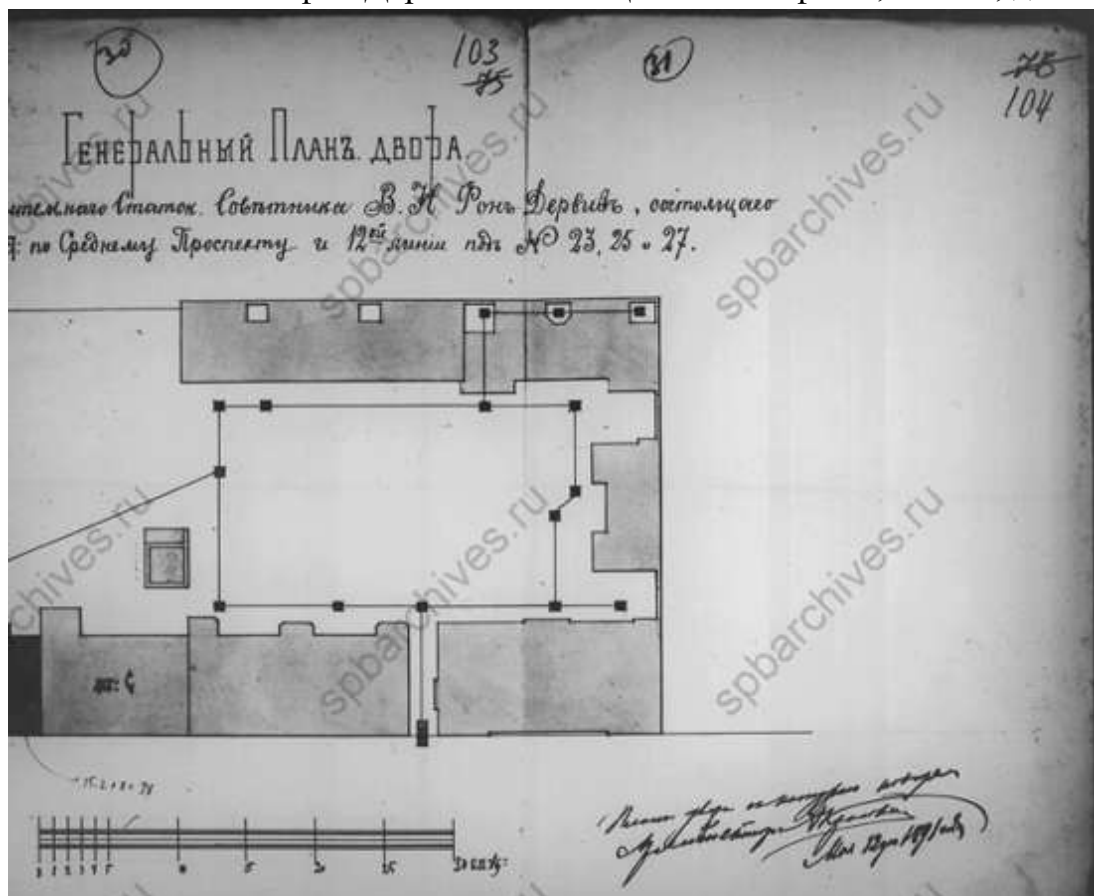


76. 1891 г. ЦГИА СПб ф.513, оп.102, д.1804

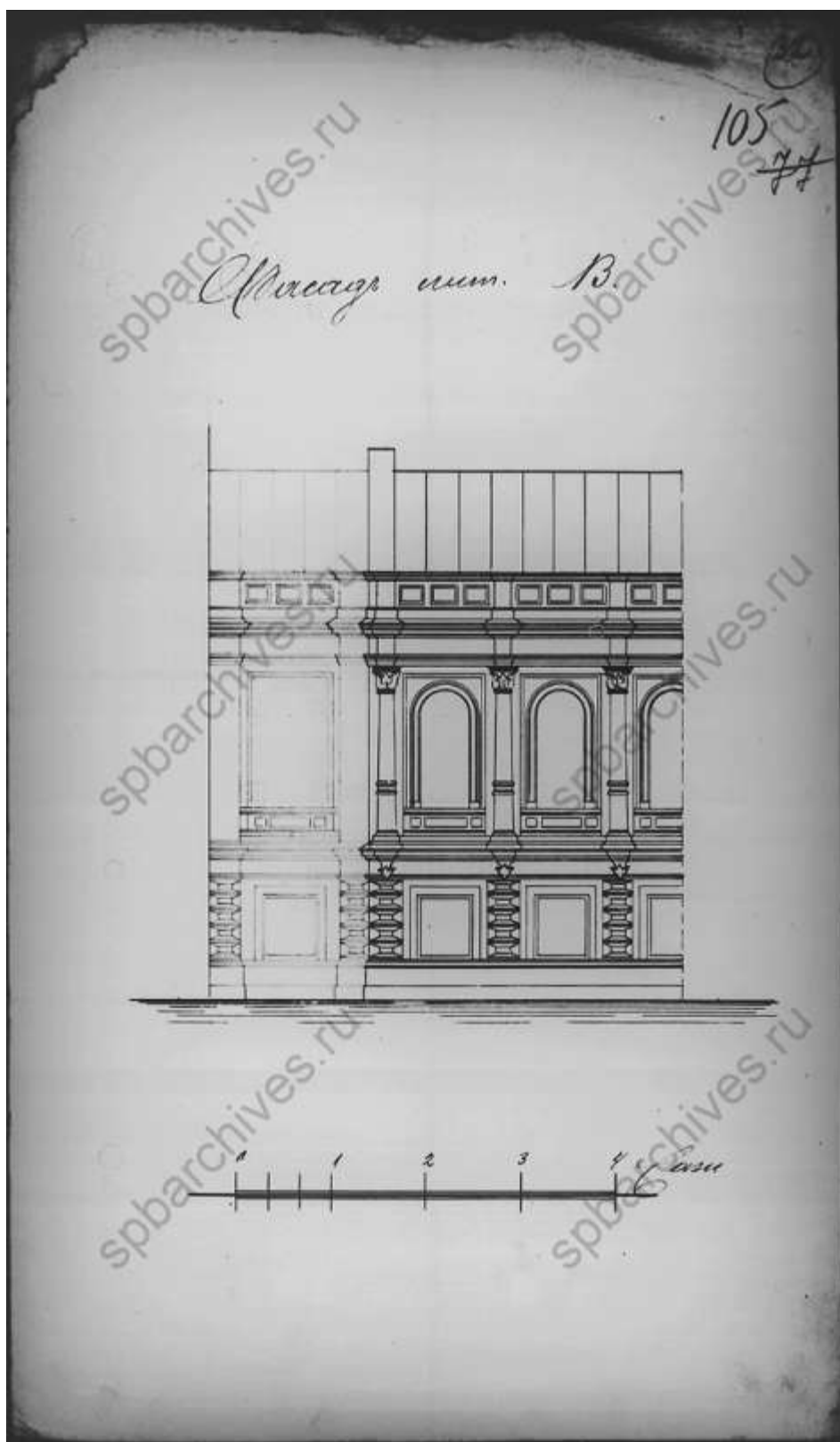




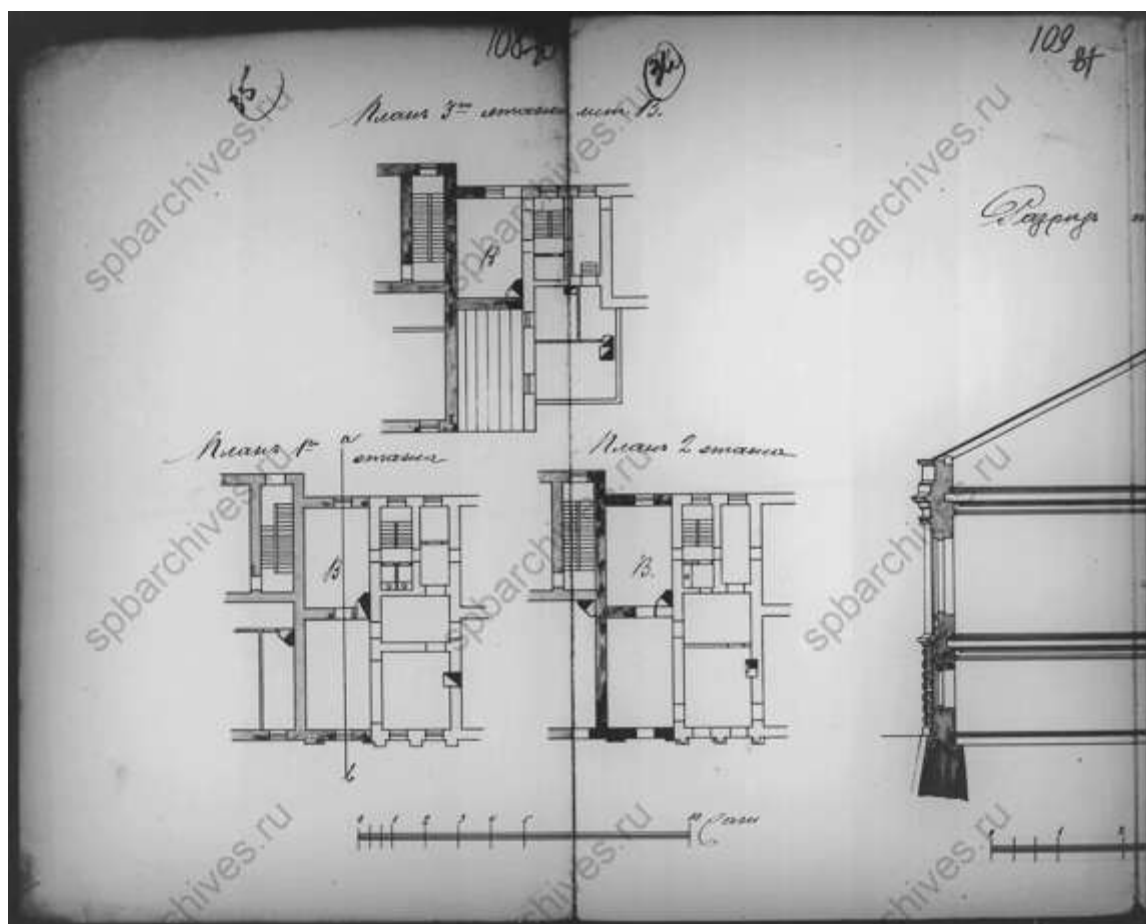
77. План двора вдовы действительного статского советника Веры Николаевны фон Дервиз. 1891 г. ЦГИА СПб ф.513, оп.102, д.1804



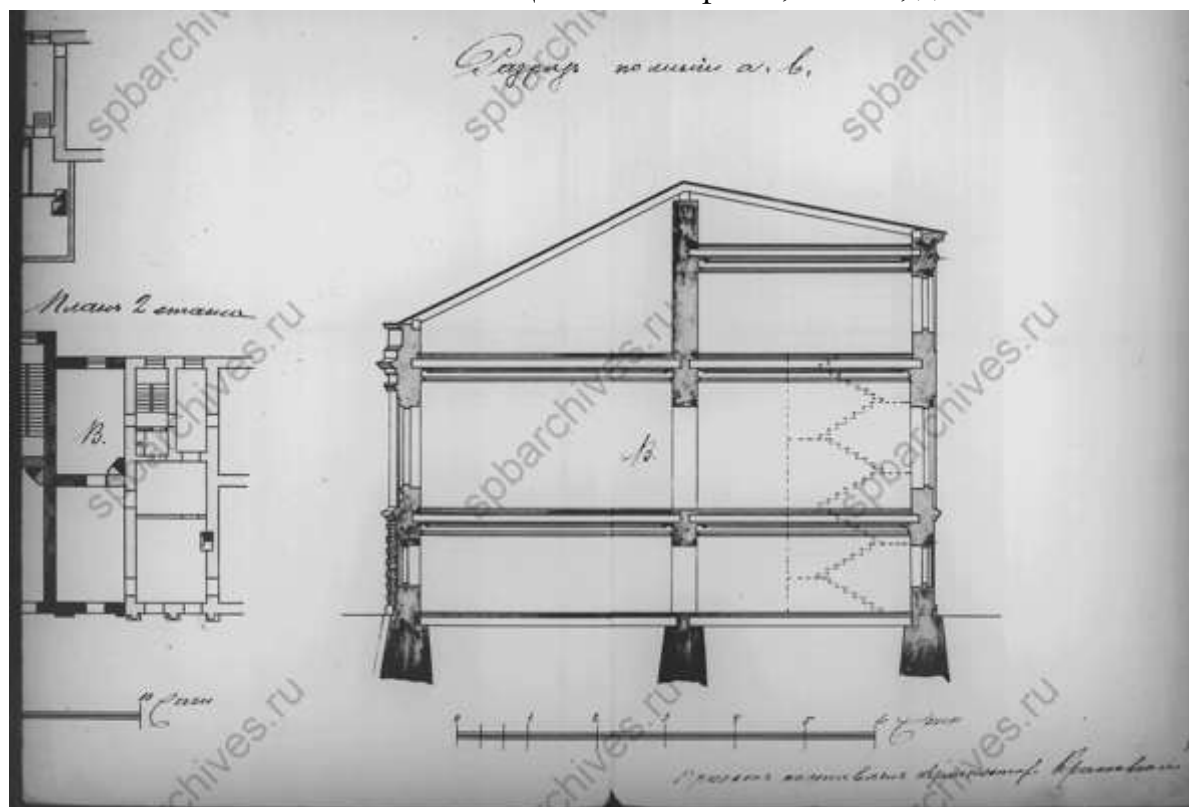
78. План двора вдовы действительного статского советника Веры Николаевны фон Дервиз. 1891 г. ЦГИА СПб ф.513, оп.102, д.1804



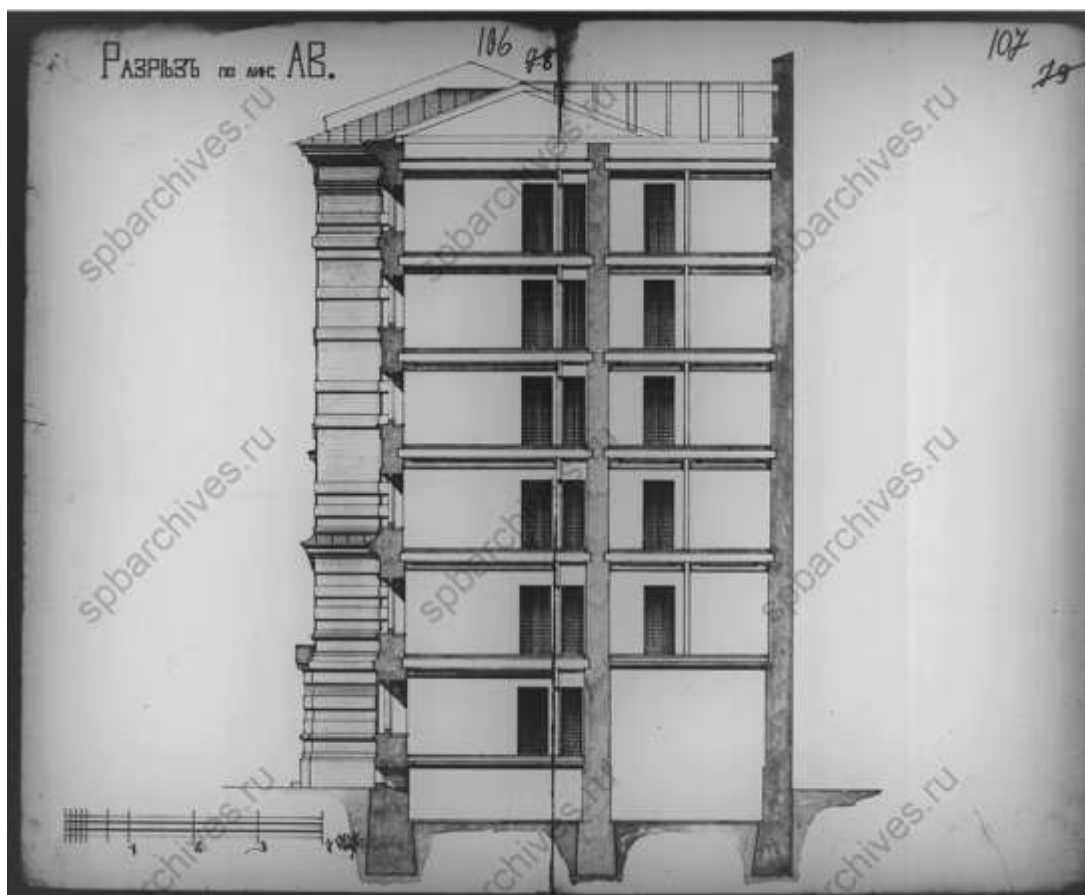
79. Фасад. ЦГИА СПб ф.513, оп.102, д.1804



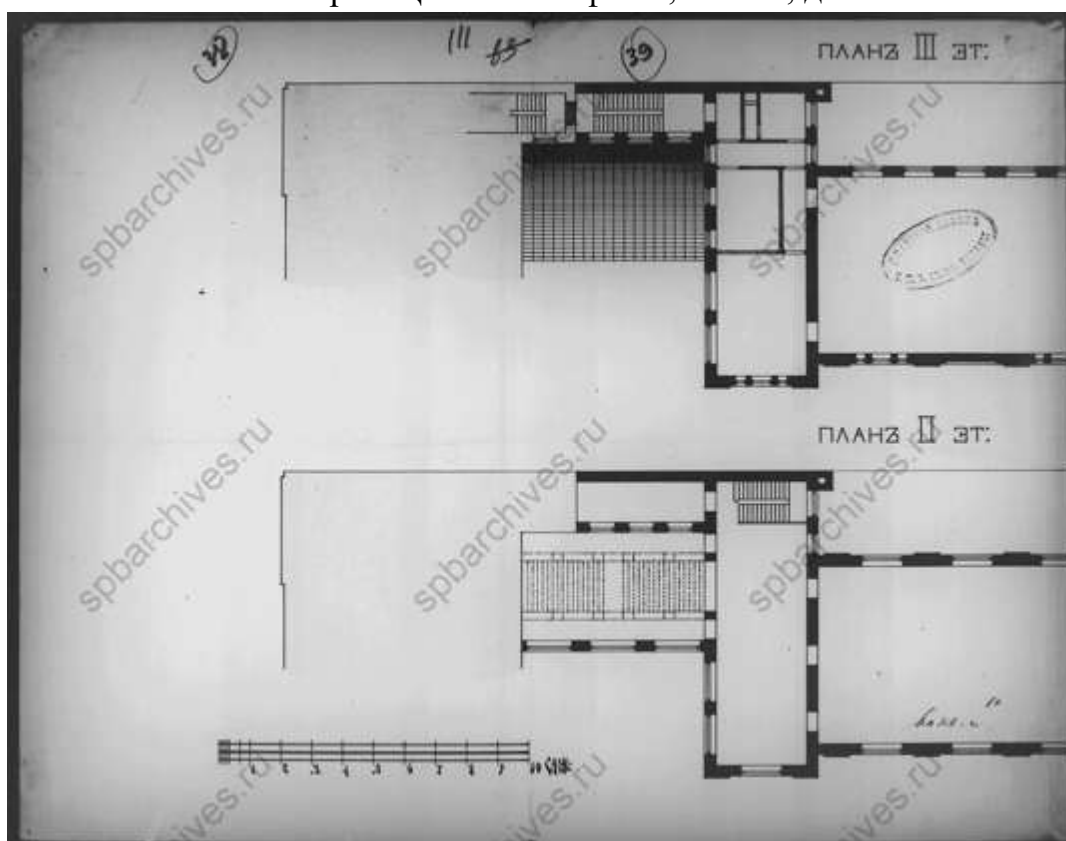
80. Планы этажей. ЦГИА СПб ф.513, оп.102, д.1804



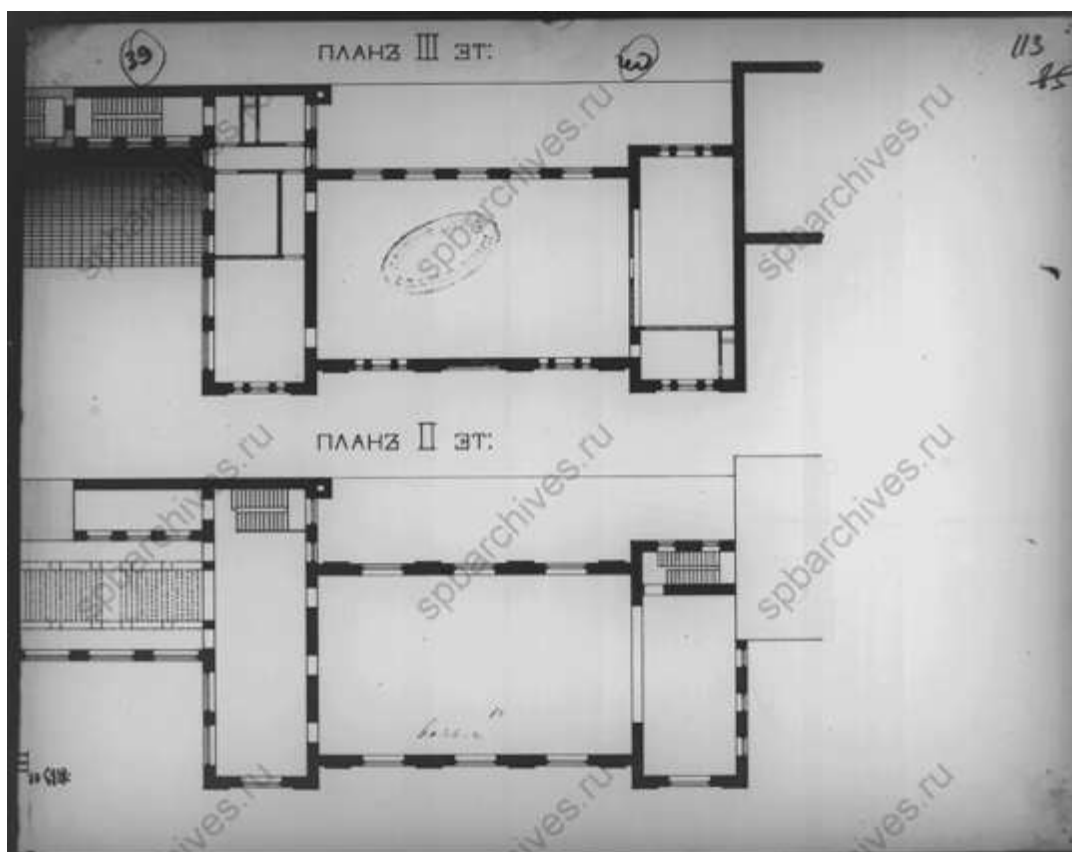
81. Разрез. ЦГИА СПб ф.513, оп.102, д.1804



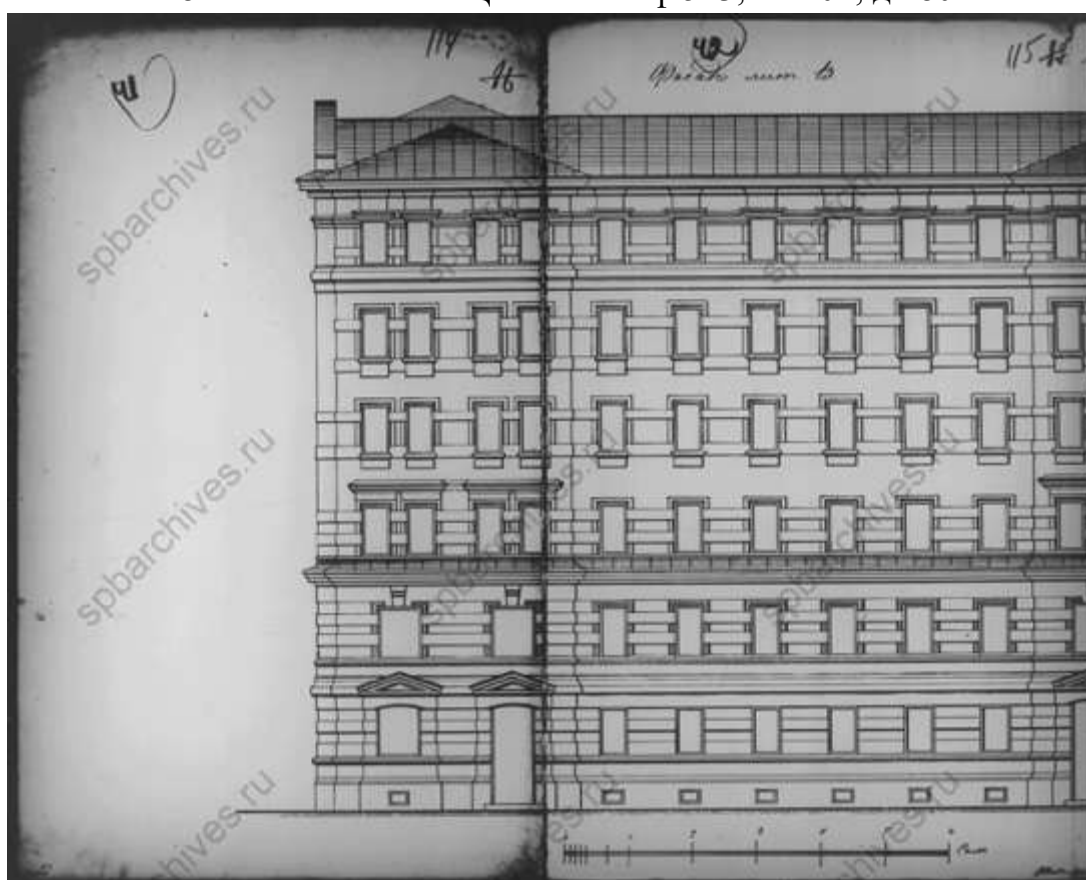
82. Разрез. ЦГИА СПб ф.513, оп.102, д.1804



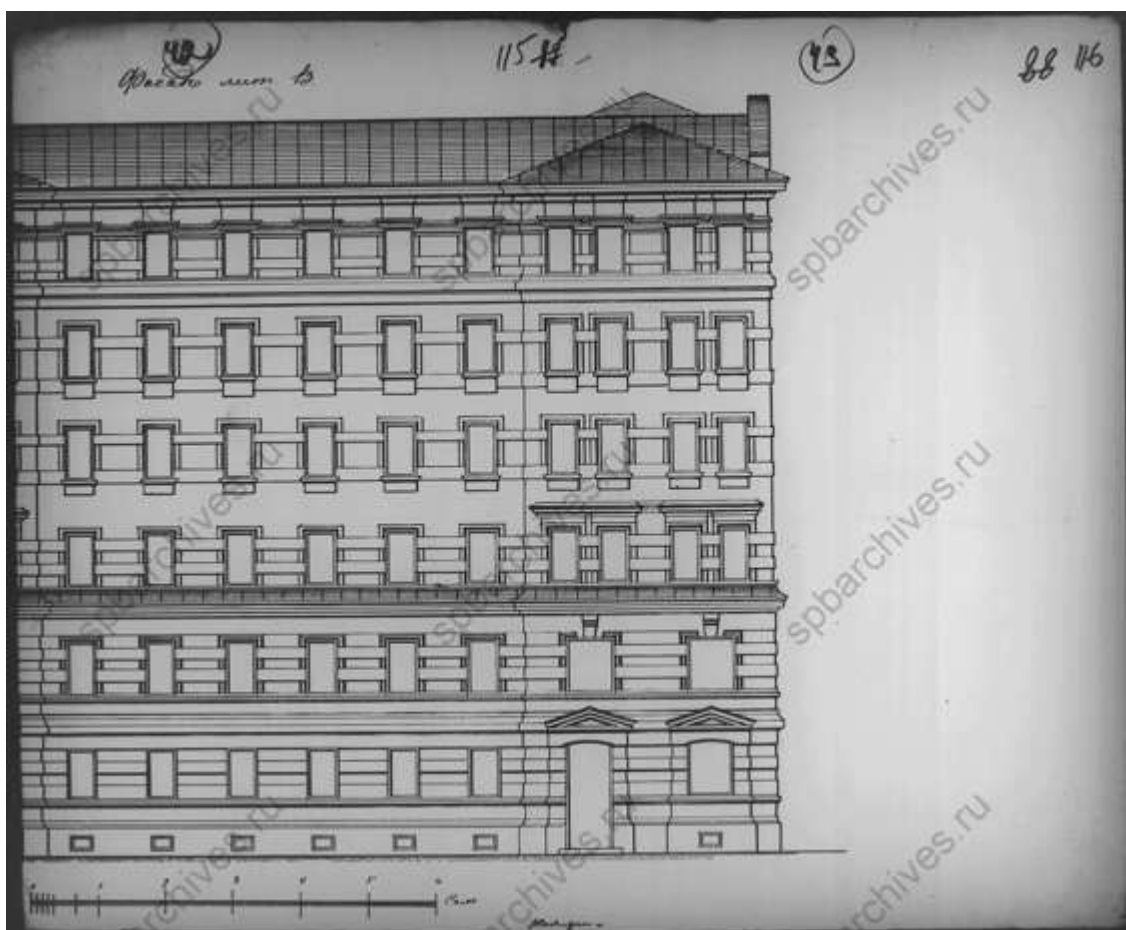
83. Планы этажей. ЦГИА СПб ф.513, оп.102, д.1804



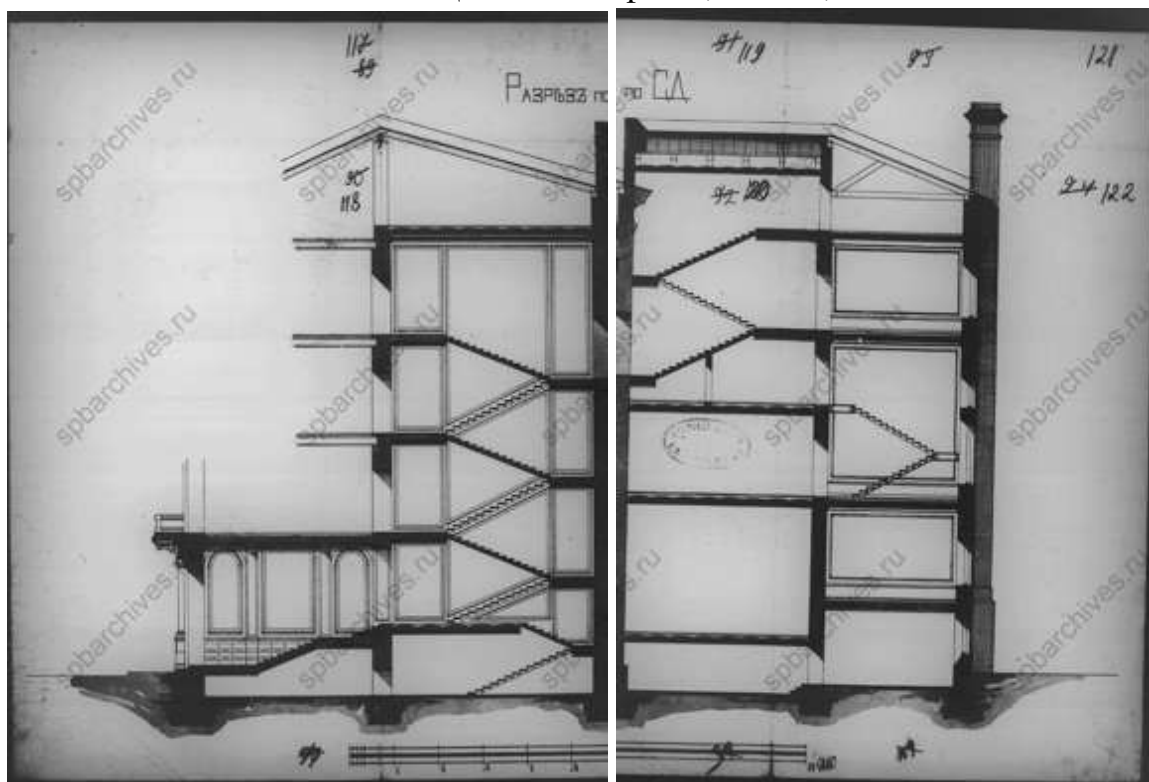
84. Планы этажей. ЦГИА СПб ф.513, оп.102, д.1804



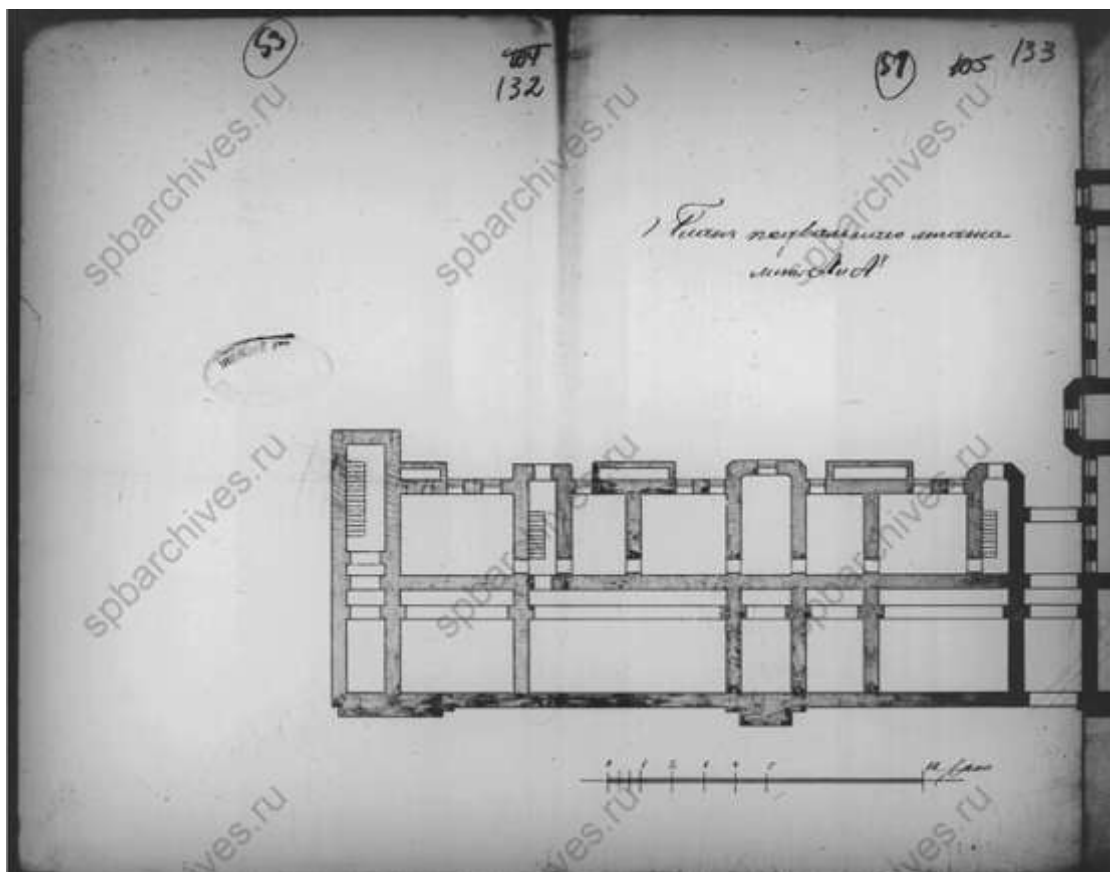
85. Фасад. ЦГИА СПб ф.513, оп.102, д.1804



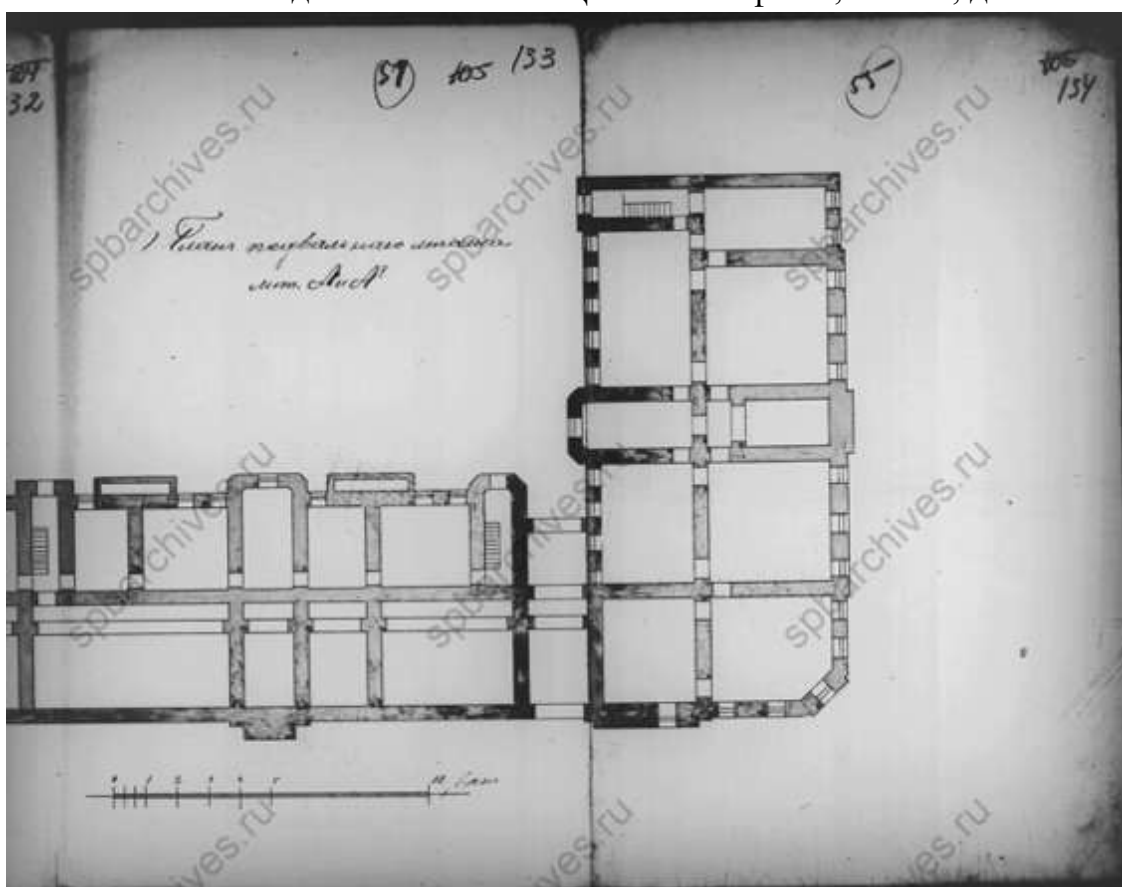
86. Фасад. ЦГИА СПб ф.513, оп.102, д.1804



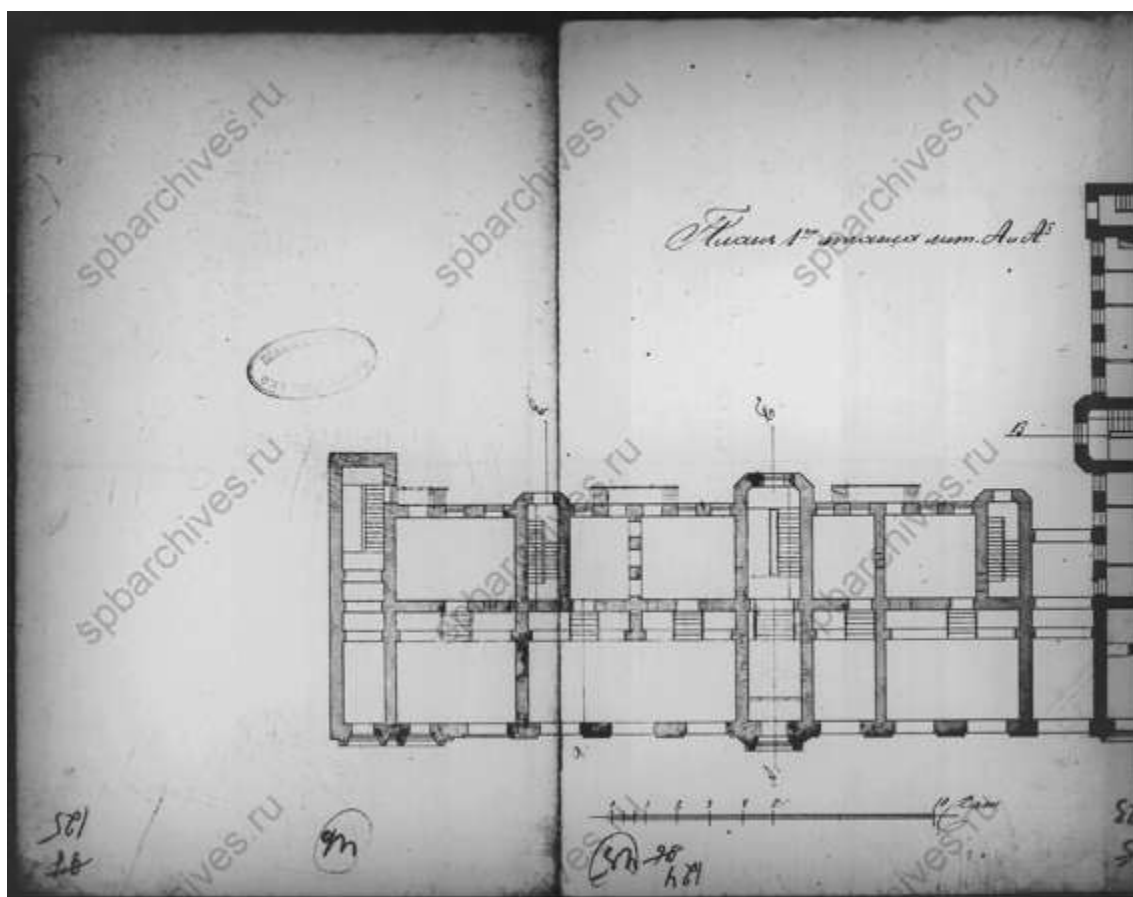
87. Разрез. ЦГИА СПб ф.513, оп.102, д.1804



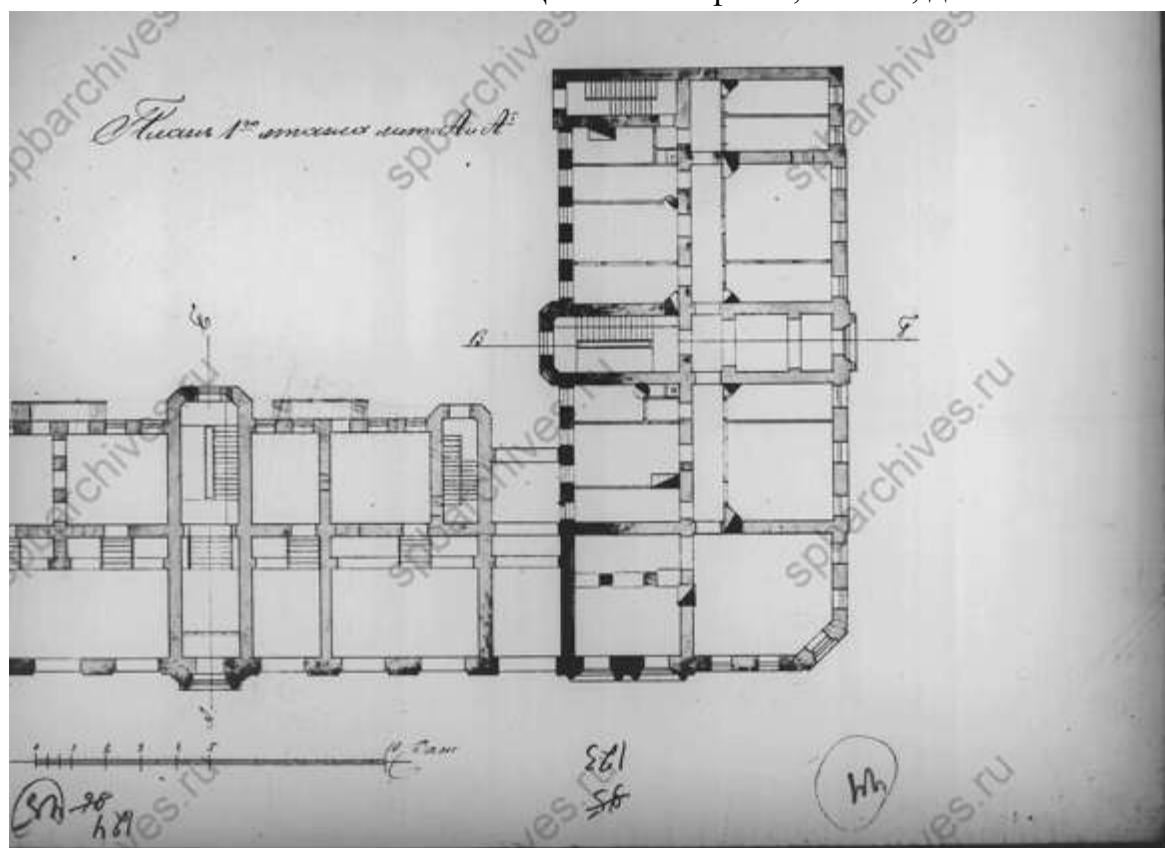
88. План подвального этажа. ЦГИА СПб ф.513, оп.102, д.1804



89. План подвального этажа. ЦГИА СПб ф.513, оп.102, д.1804

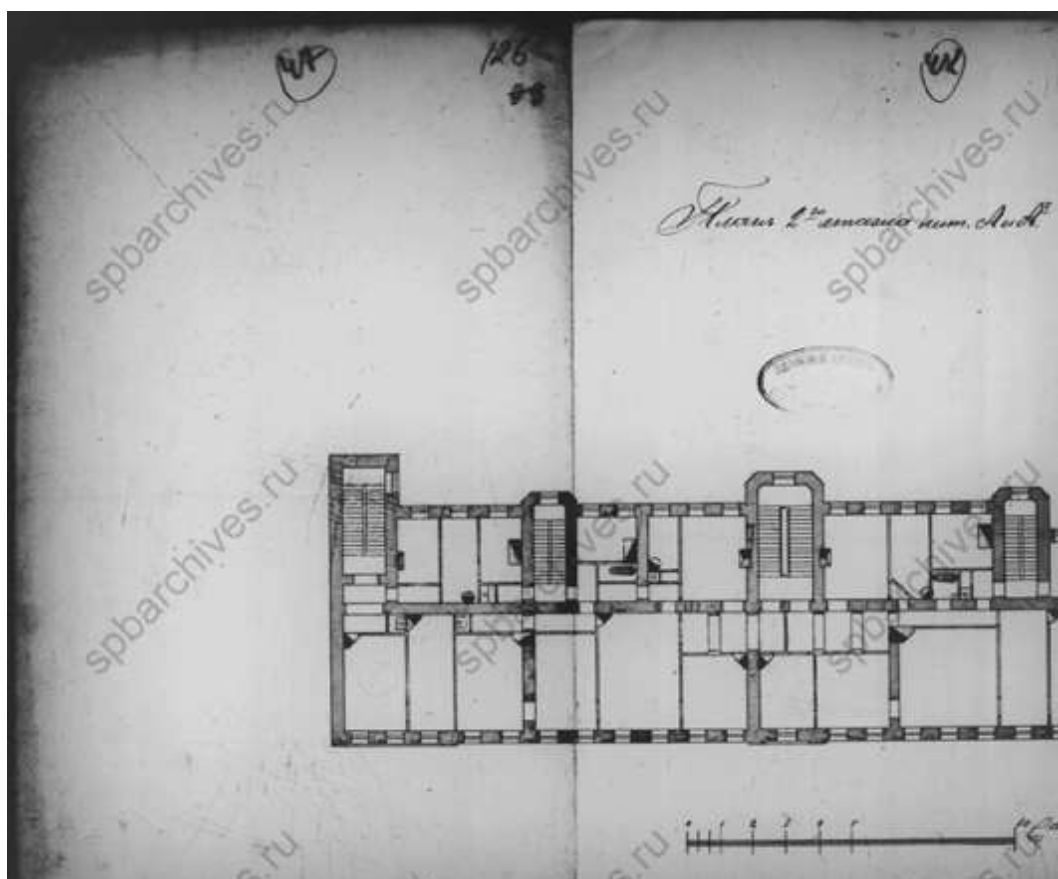


90. План 1-го этажа. ЦГИА СПб ф.513, оп.102, д.1804

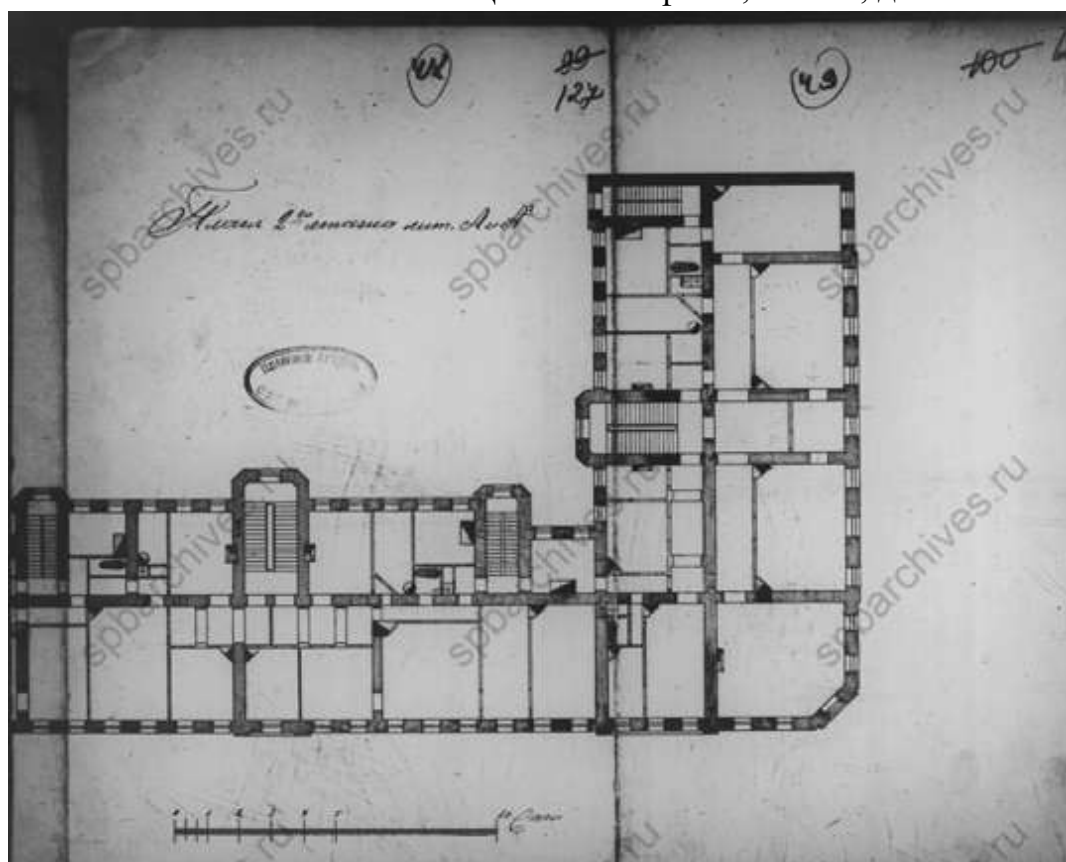


91. План 1-го этажа. ЦГИА СПб ф.513, оп.102, д.1804

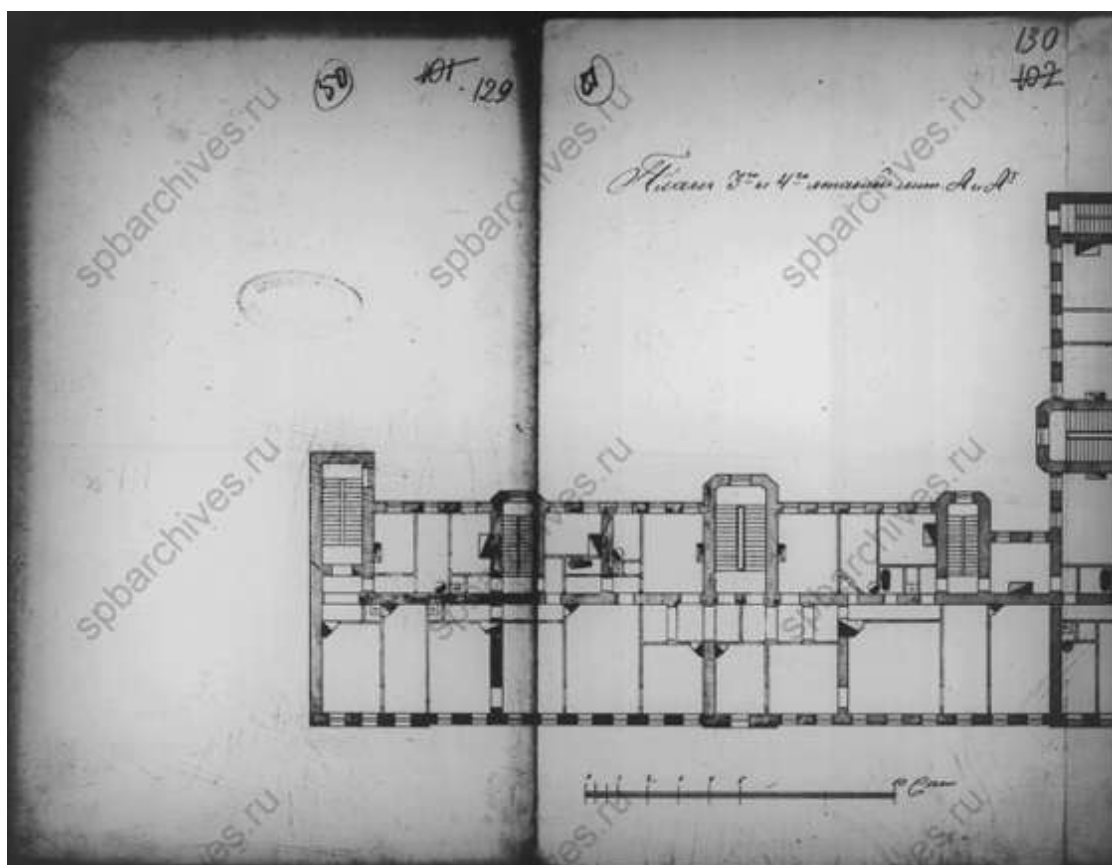




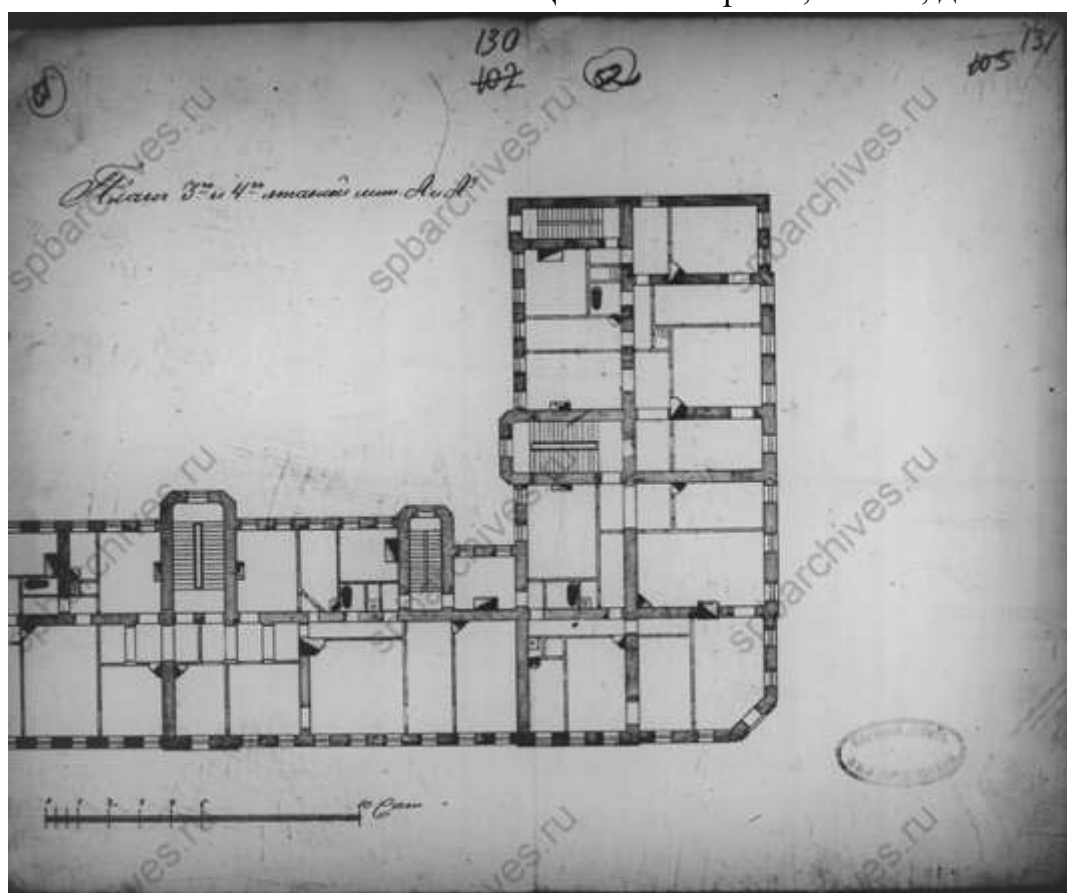
92. План 2-го этажа. ЦГИА СПб ф.513, оп.102, д.1804



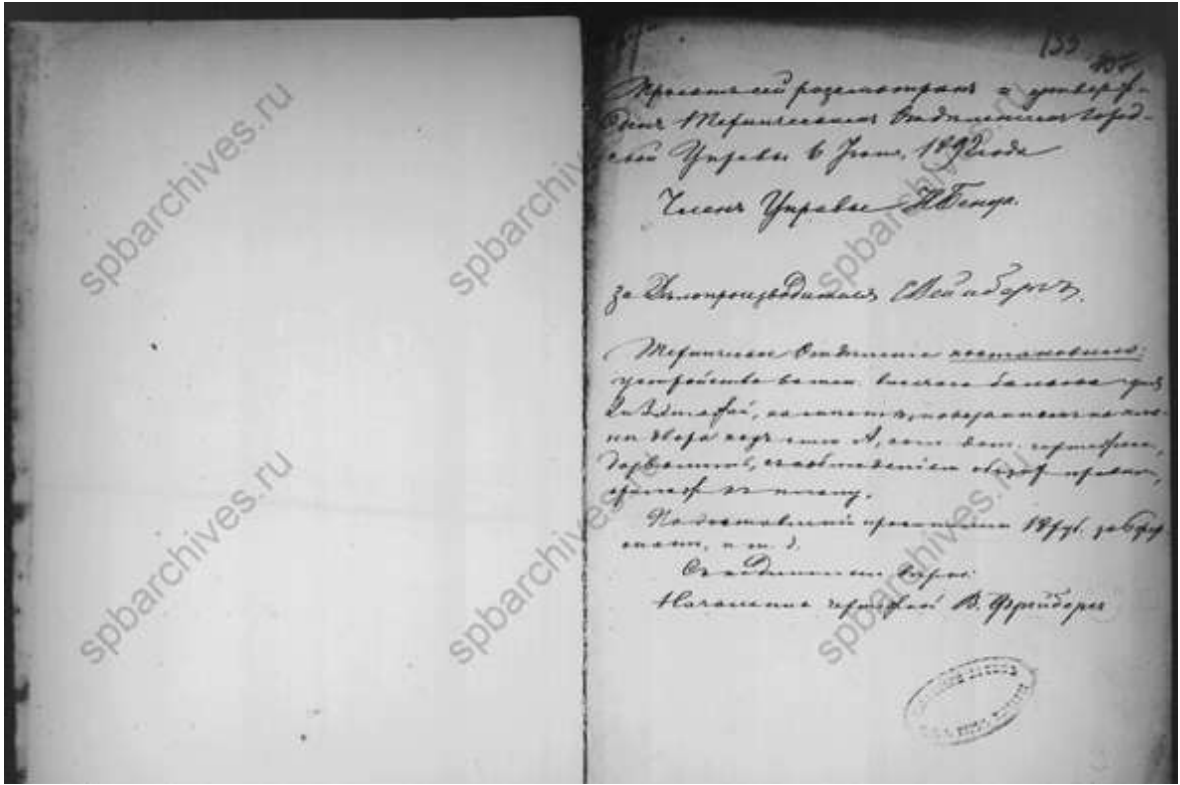
93. План 2-го этажа. ЦГИА СПб ф.513, оп.102, д.1804



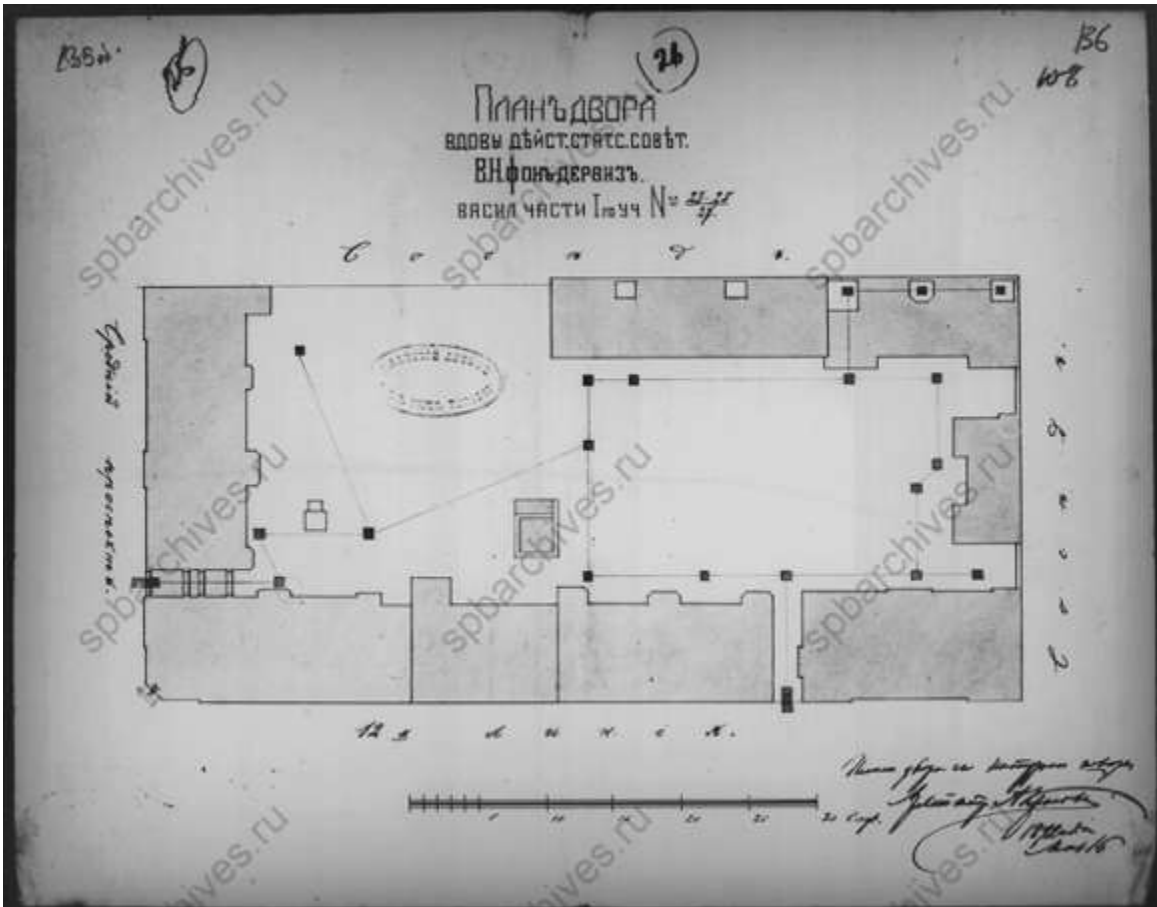
94. План 3-го и 4-го этажей. ЦГИА СПб ф.513, оп.102, д.1804



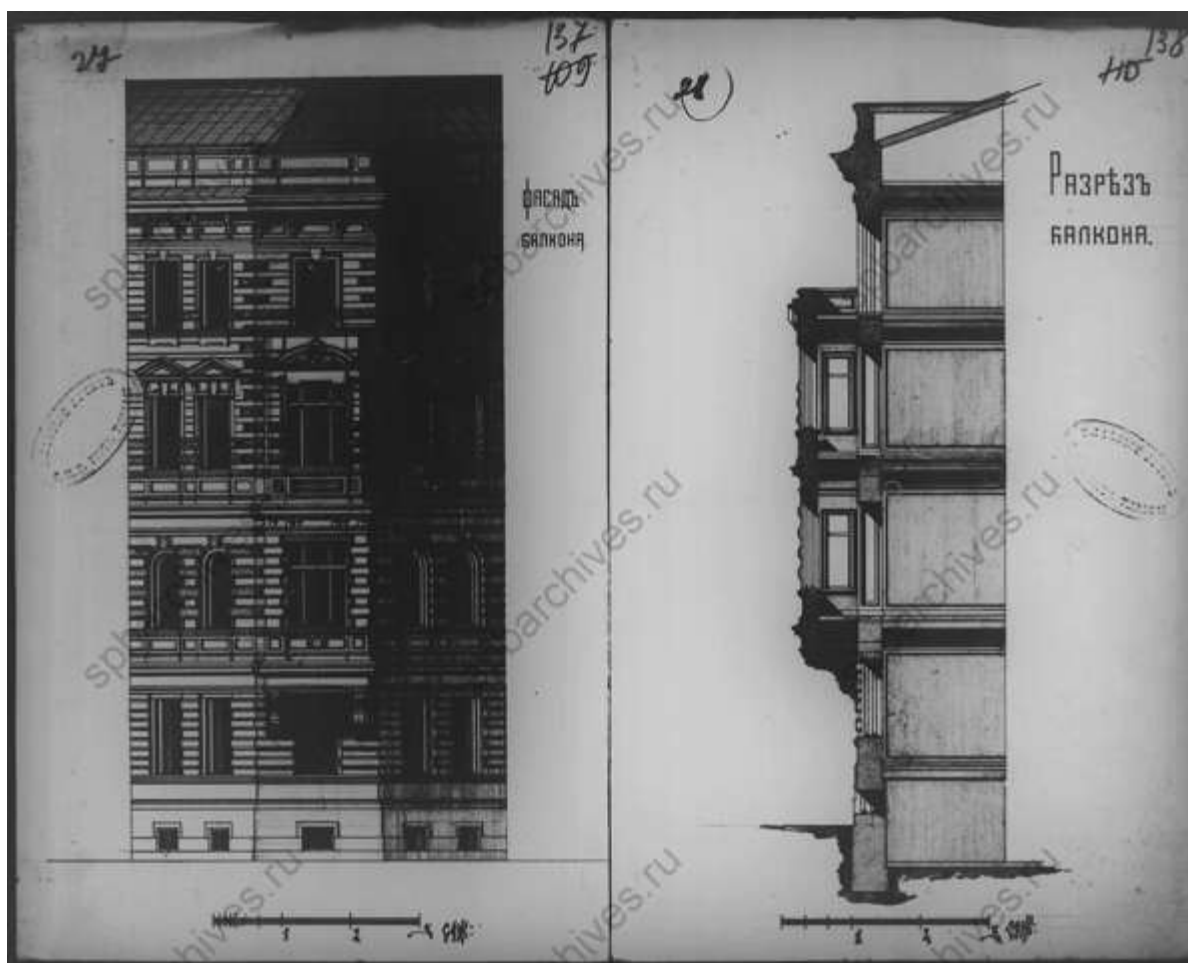
95. План 3-го и 4-го этажей. ЦГИА СПб ф.513, оп.102, д.1804



96.1892 г. ЦГИА СПб ф.513, оп.102, д.1804



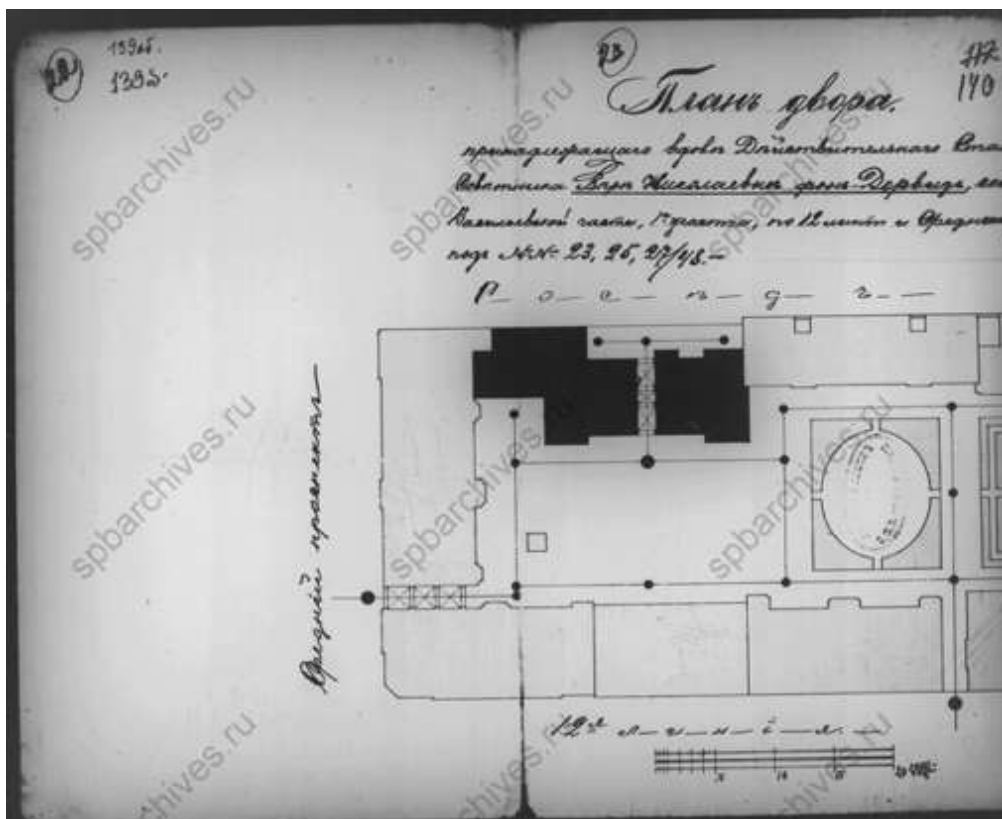
97. План двора вдовы действительного статского советника Веры Николаевны фон Дервиз. 1892 г. ЦГИА СПб ф.513, оп.102, д.1804



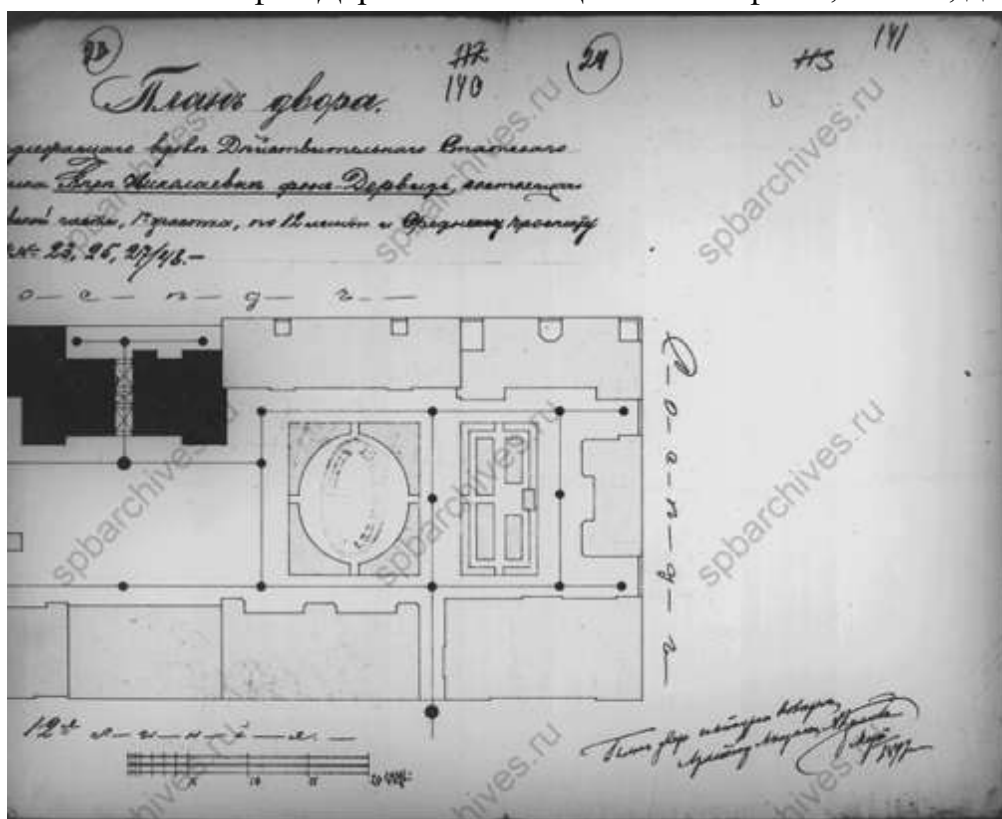
98. Фасад и разрез балкона. ЦГИА СПб ф.513, оп.102, д.1804



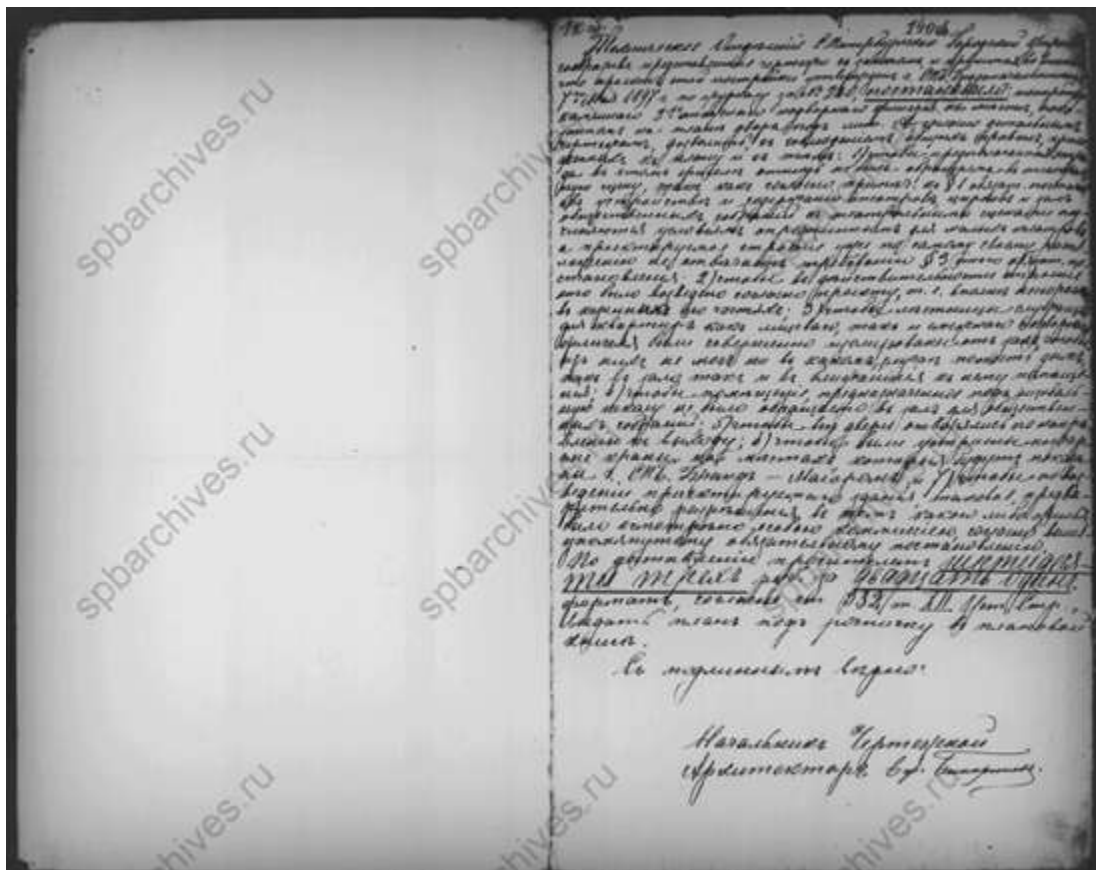
99. 1897 г. ЦГИА СПб ф.513, оп.102, д.1804



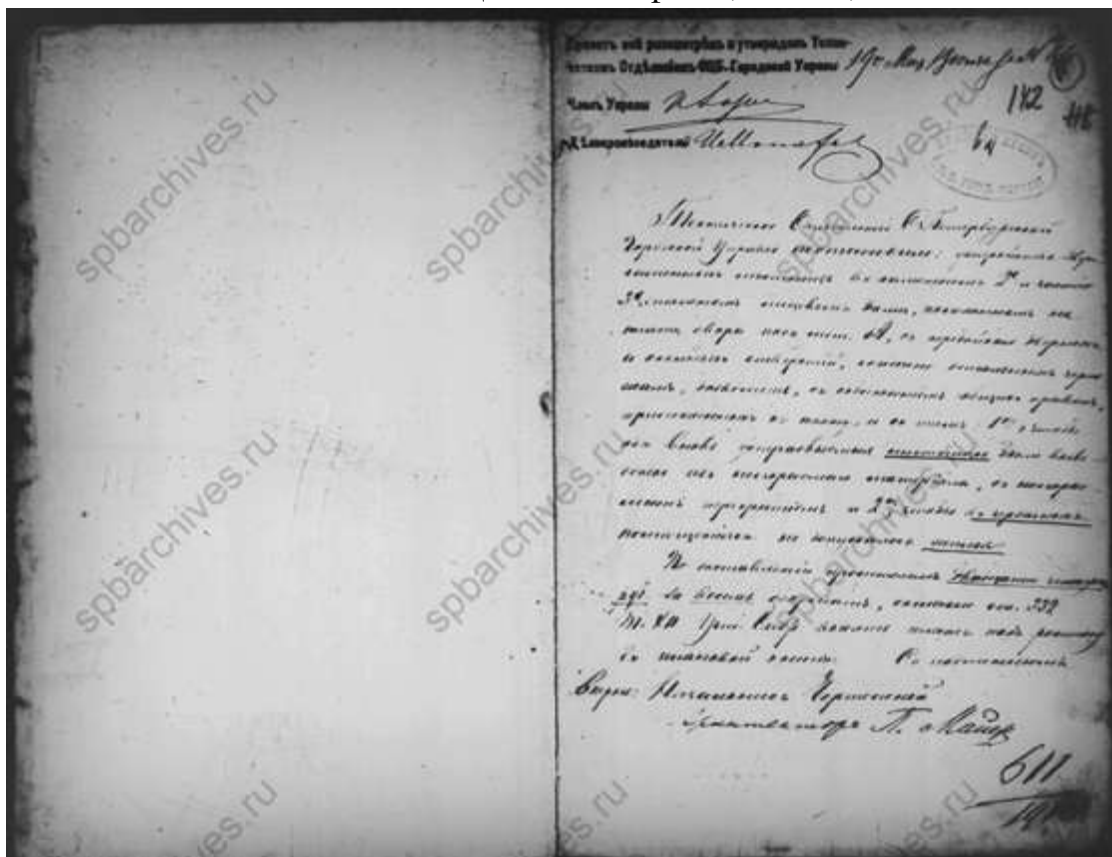
100. План двора вдовы действительного статского советника Веры Николаевны фон Дервиз. 1897 г. ЦГИА СПб ф.513, оп.102, д.1804



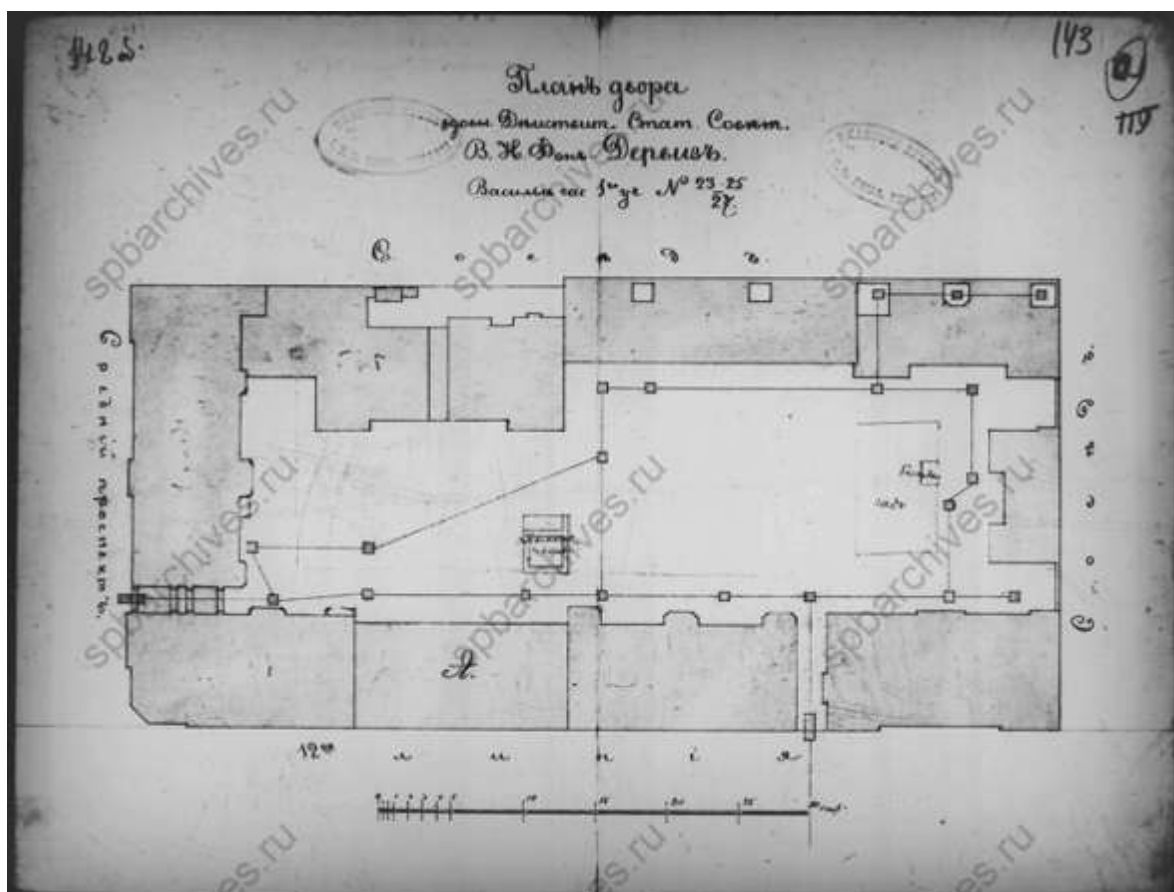
101. План двора вдовы действительного статского советника Веры Николаевны фон Дервиз. 1897 г. ЦГИА СПб ф.513, оп.102, д.1804



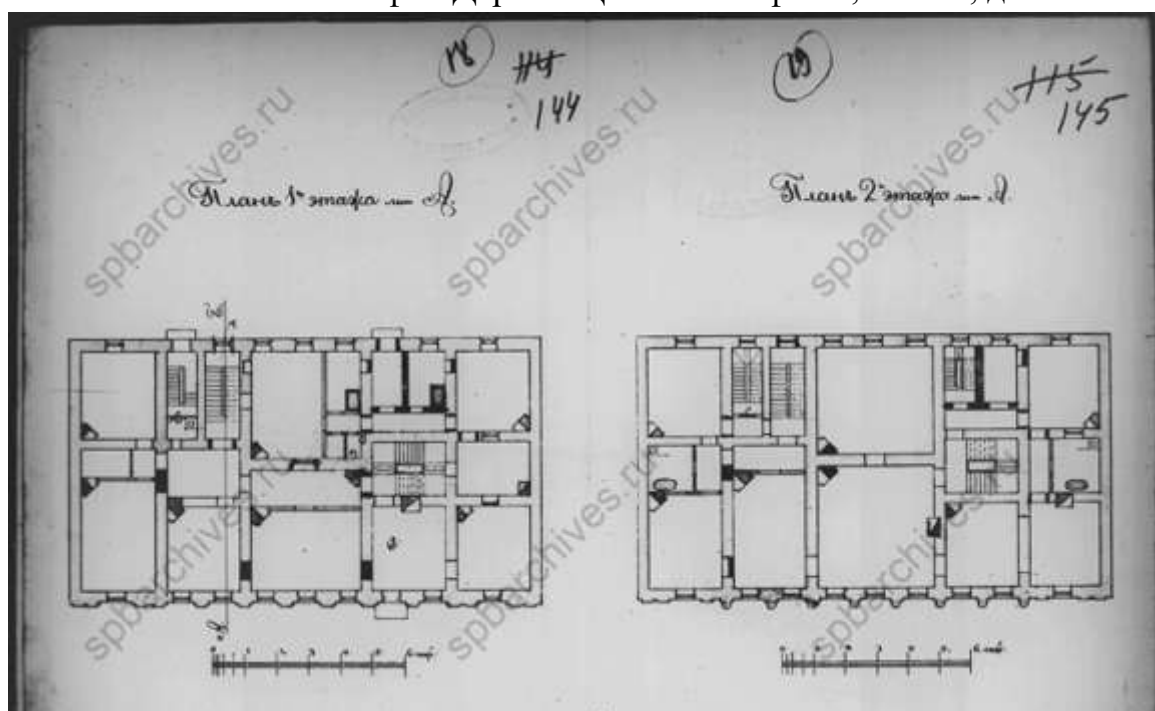
102. 1897 г. ЦГИА СПб ф.513, оп.102, д.1804



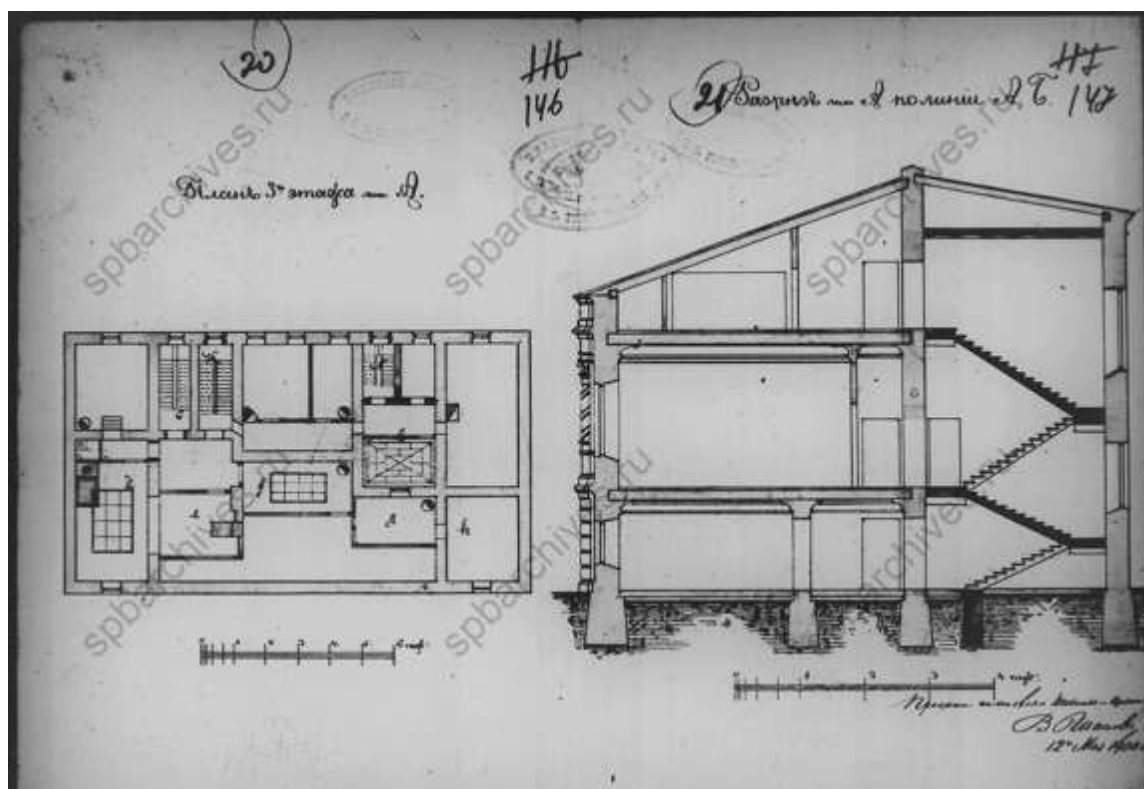
103. 1900 г. ЦГИА СПб ф.513, оп.102, д.1804



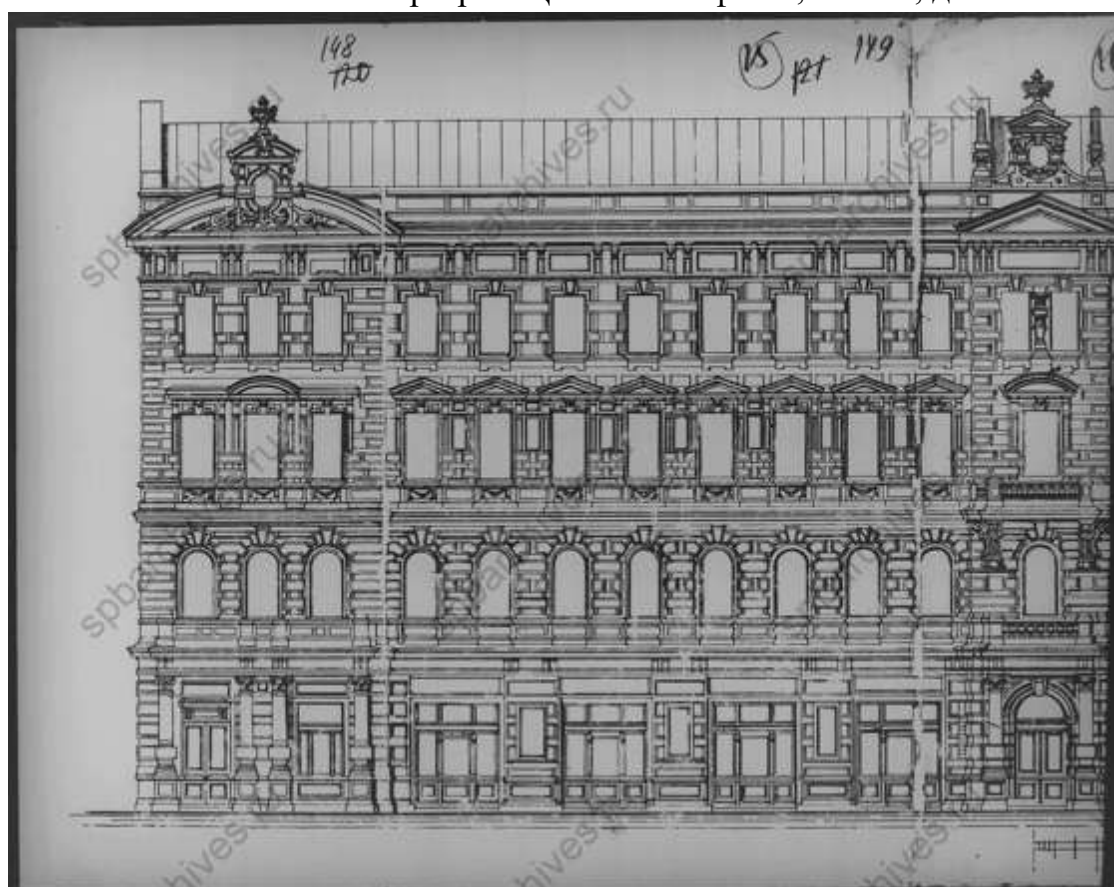
104. План двора вдовы действительнаго статскаго советника Веры Николаевны фон Дервиз. ЦГИА СПб ф.513, оп.102, д.1804



105. Планы этажей. ЦГИА СПб ф.513, оп.102, д.1804

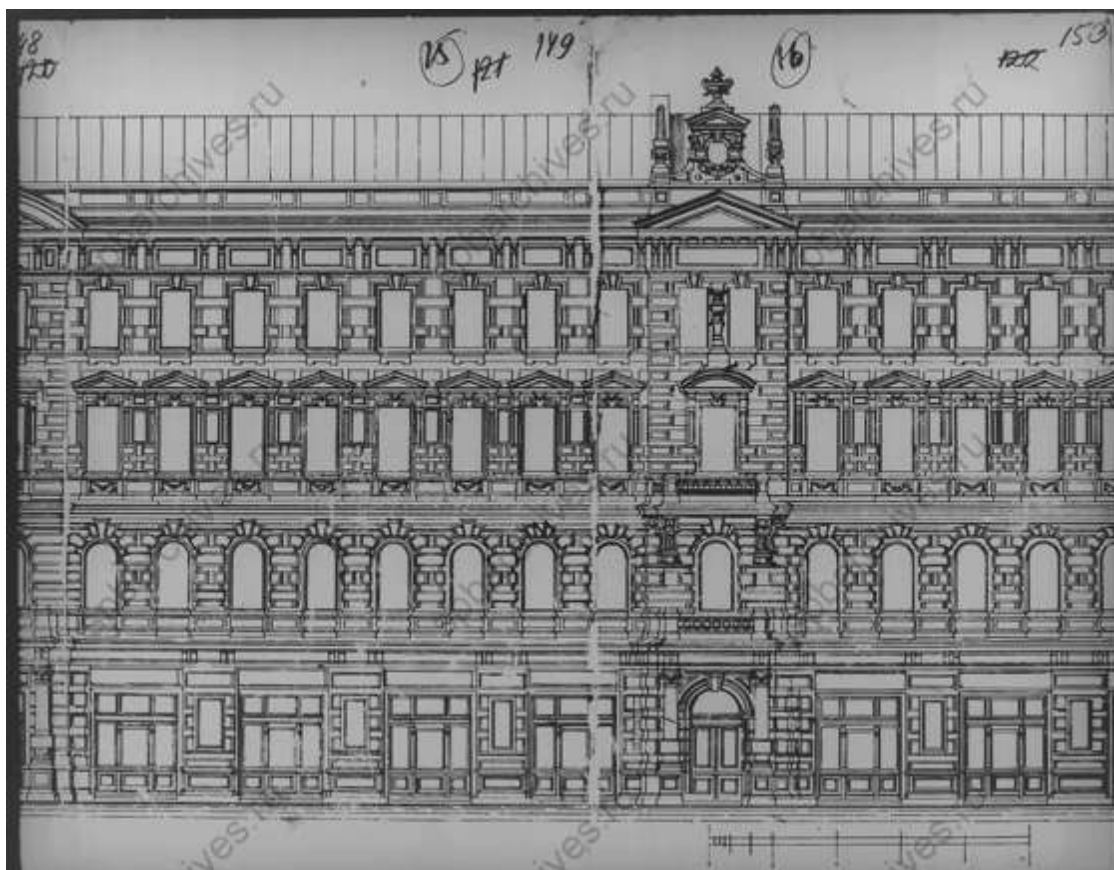


106. План и разрез. ЦГИА СПб ф.513, оп.102, д.1804

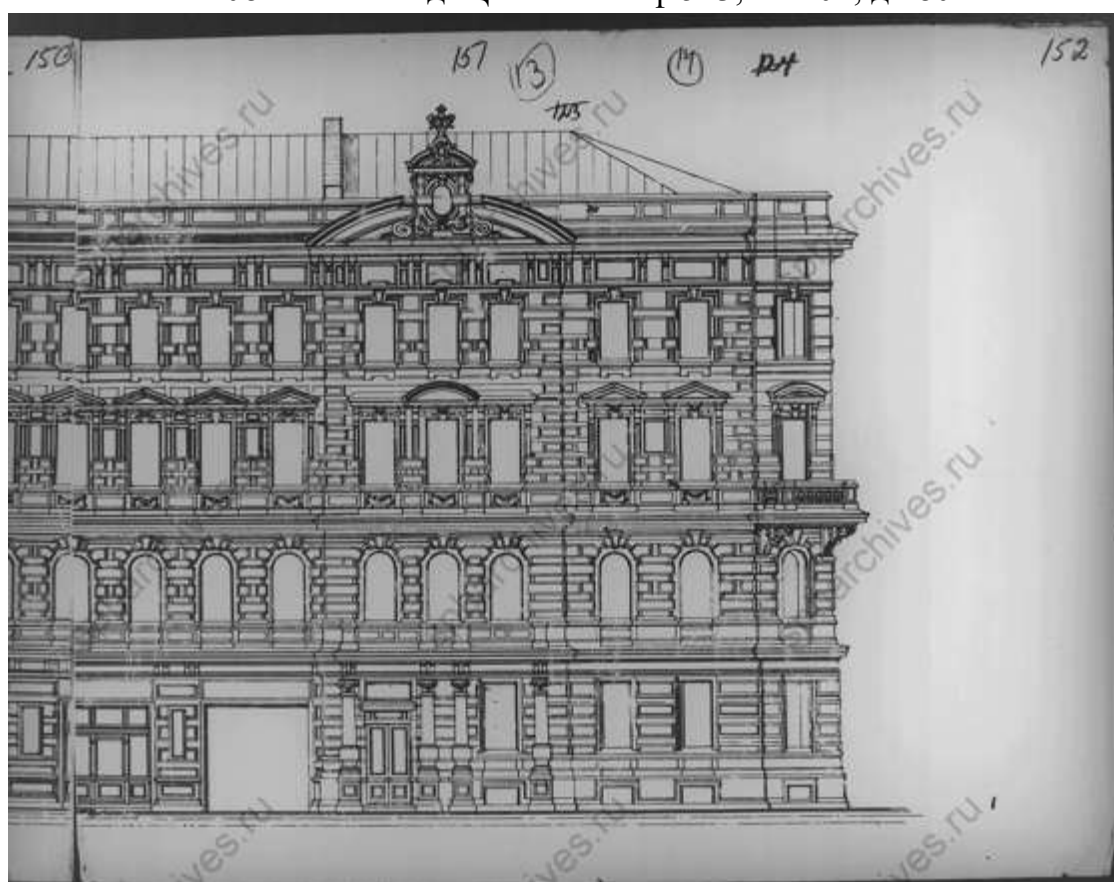


107. Фасад. ЦГИА СПб ф.513, оп.102, д.1804

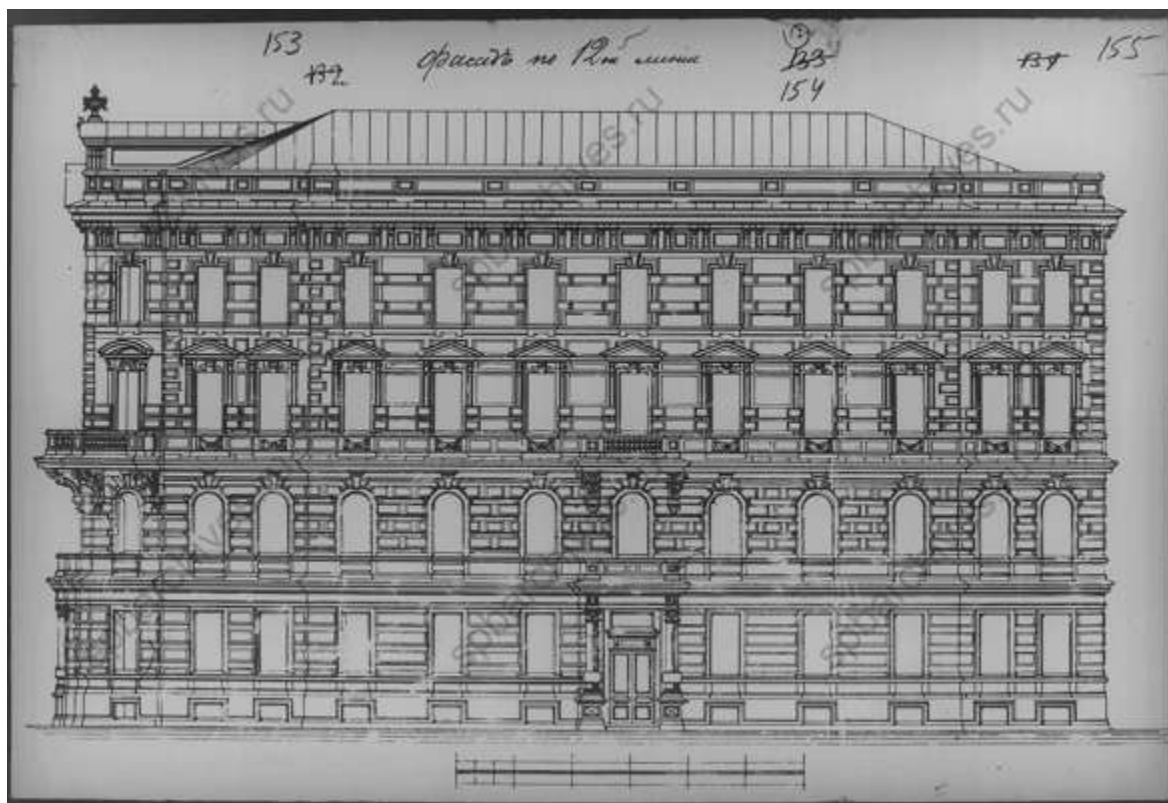




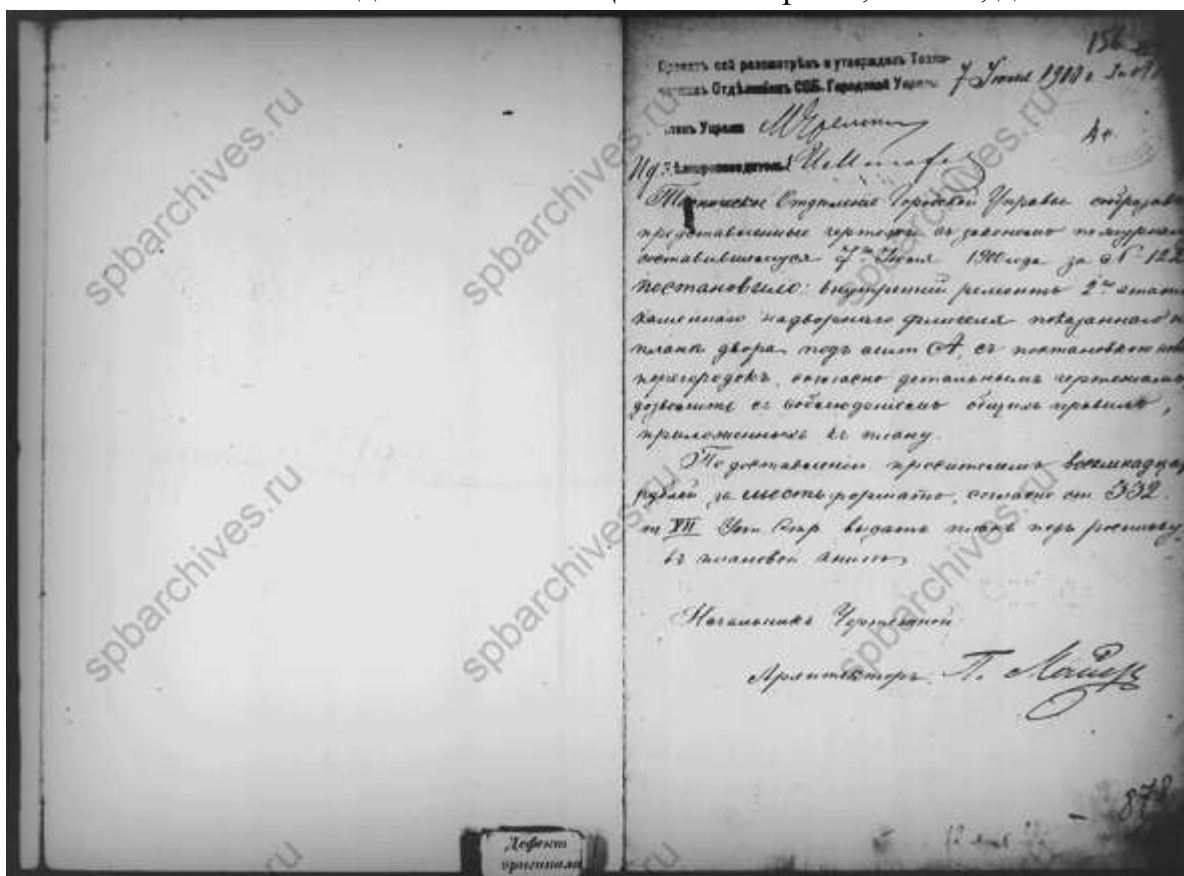
108. Фасад. ЦГИА СПб ф.513, оп.102, д.1804



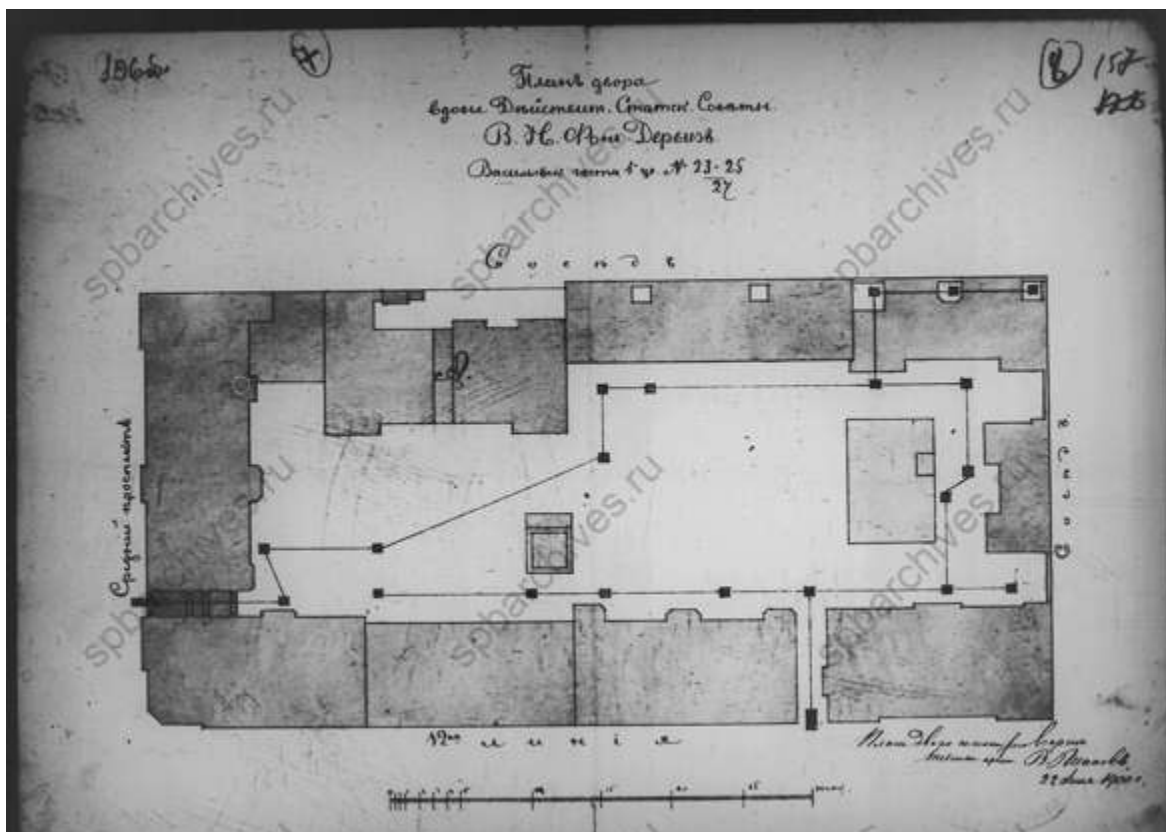
109. Фасад. ЦГИА СПб ф.513, оп.102, д.1804



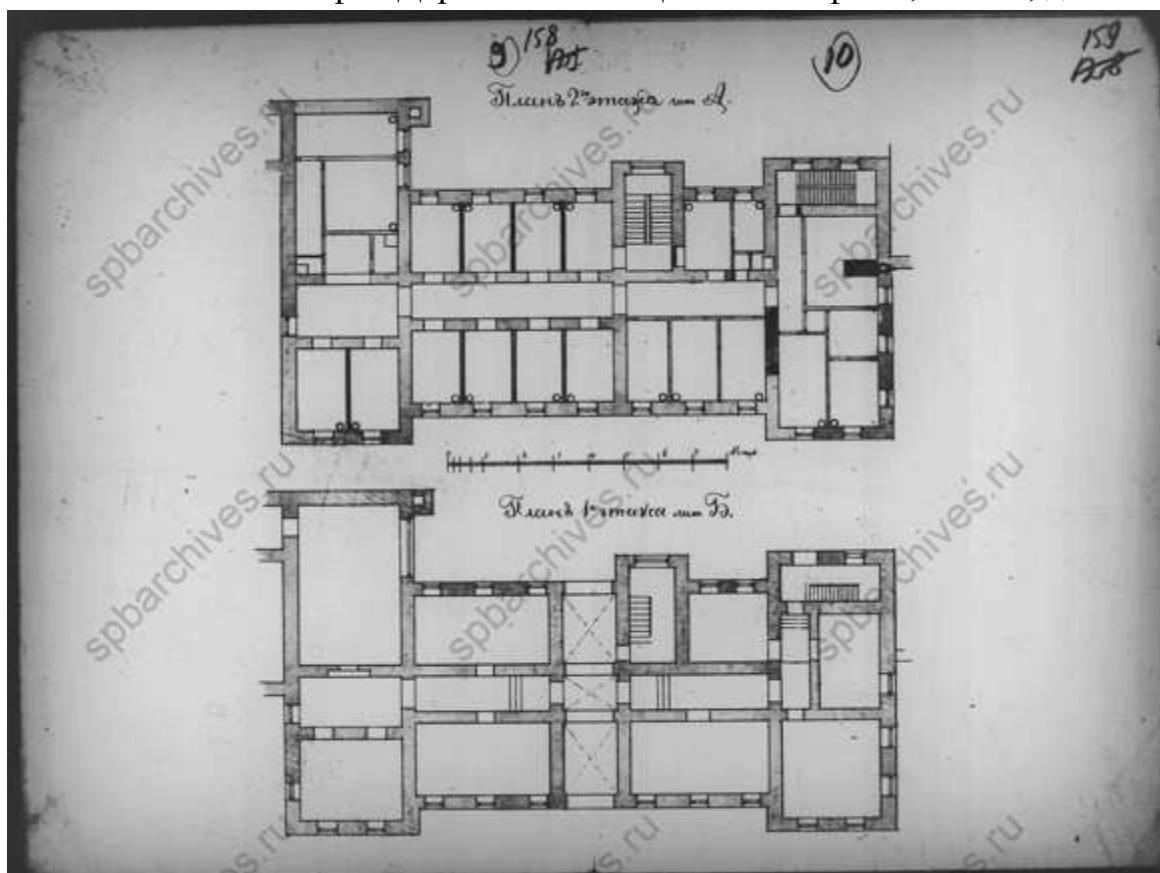
110. Фасад по 12 линии. ЦГИА СПб ф.513, оп.102, д.1804



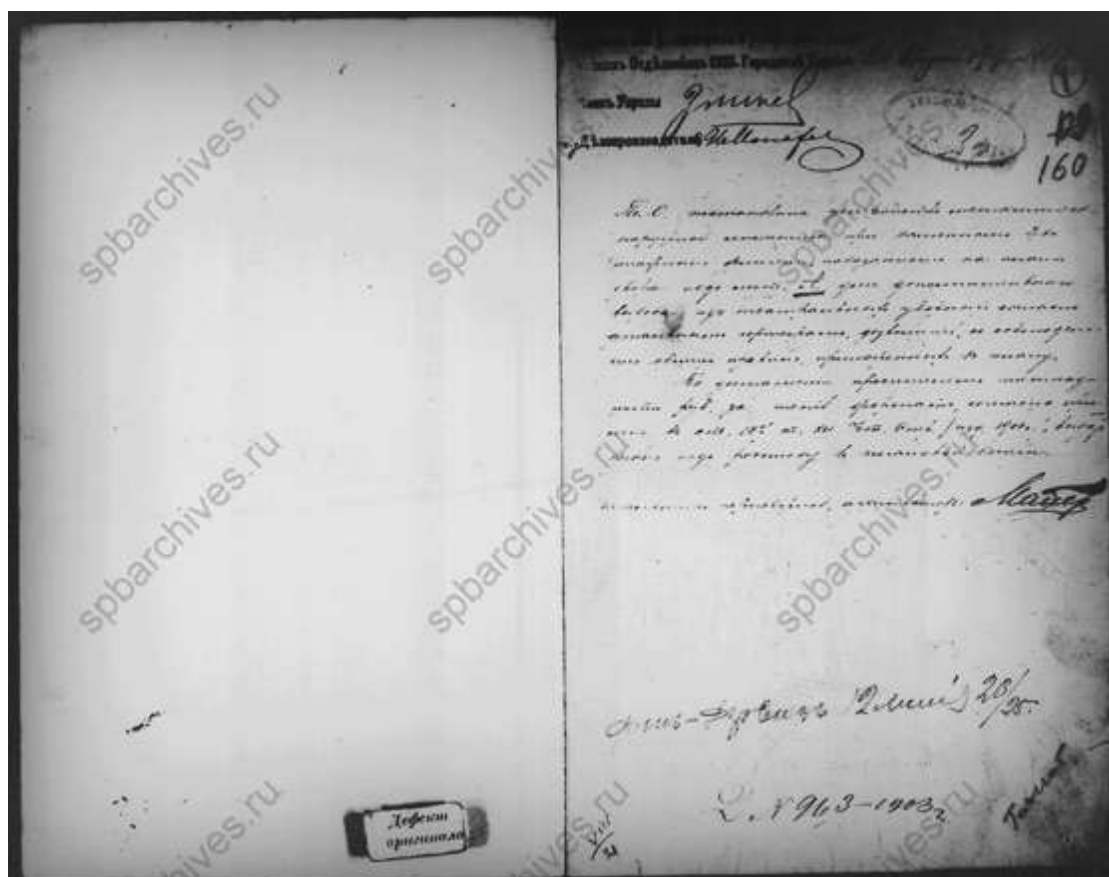
111. 1900 г. ЦГИА СПб ф.513, оп.102, д.1804



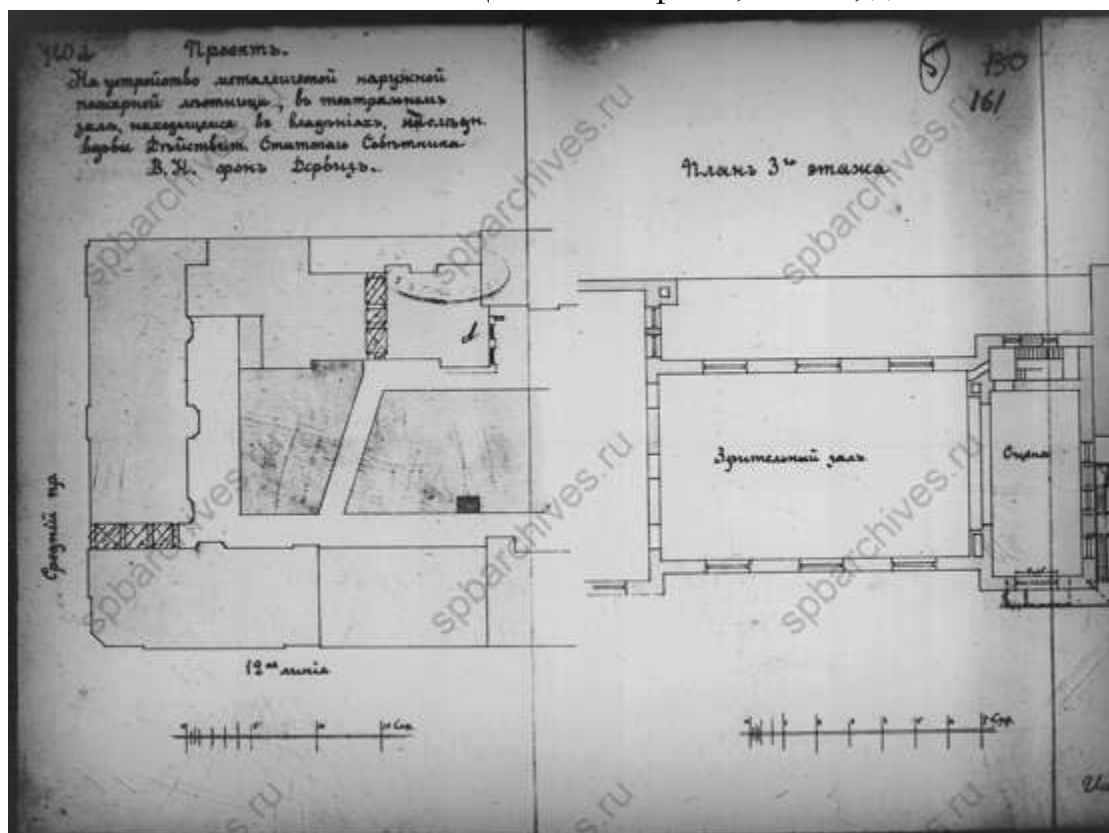
112. План двора вдовы действительного статского советника Веры Николаевны фон Дервиз. 1900 г. ЦГИА СПб ф.513, оп.102, д.1804



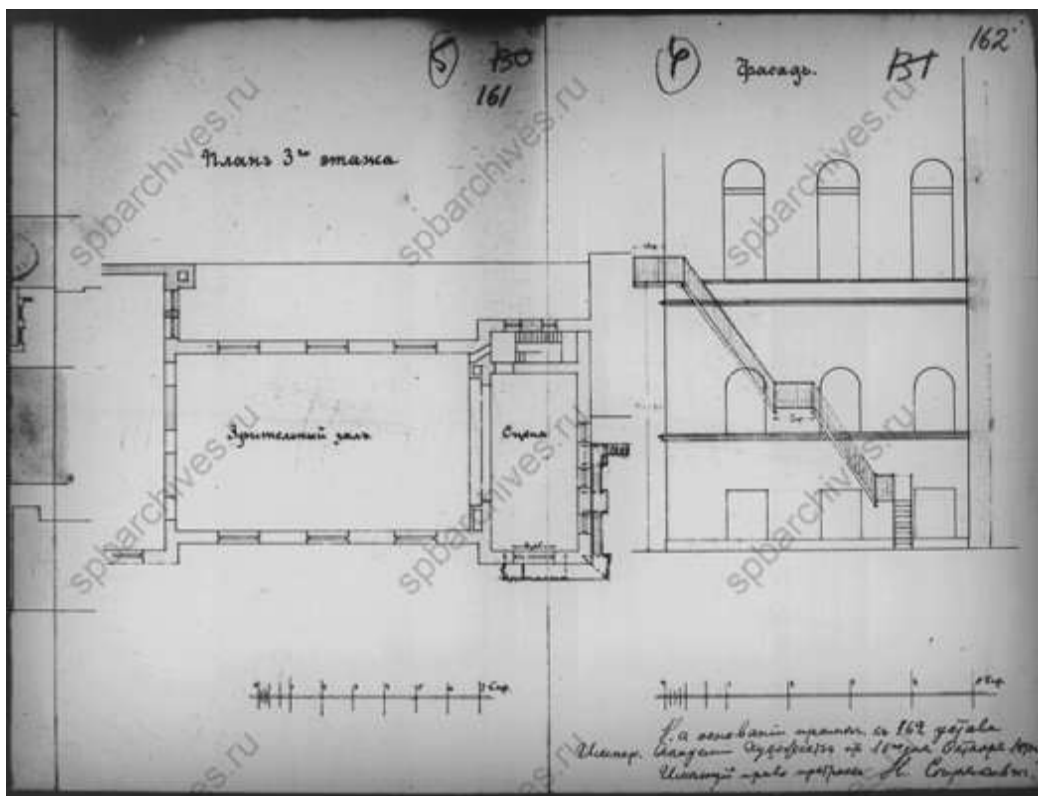
113. Планы этажей. ЦГИА СПб ф.513, оп.102, д.1804



114. 1903 г. ЦГИА СПб ф.513, оп.102, д.1804



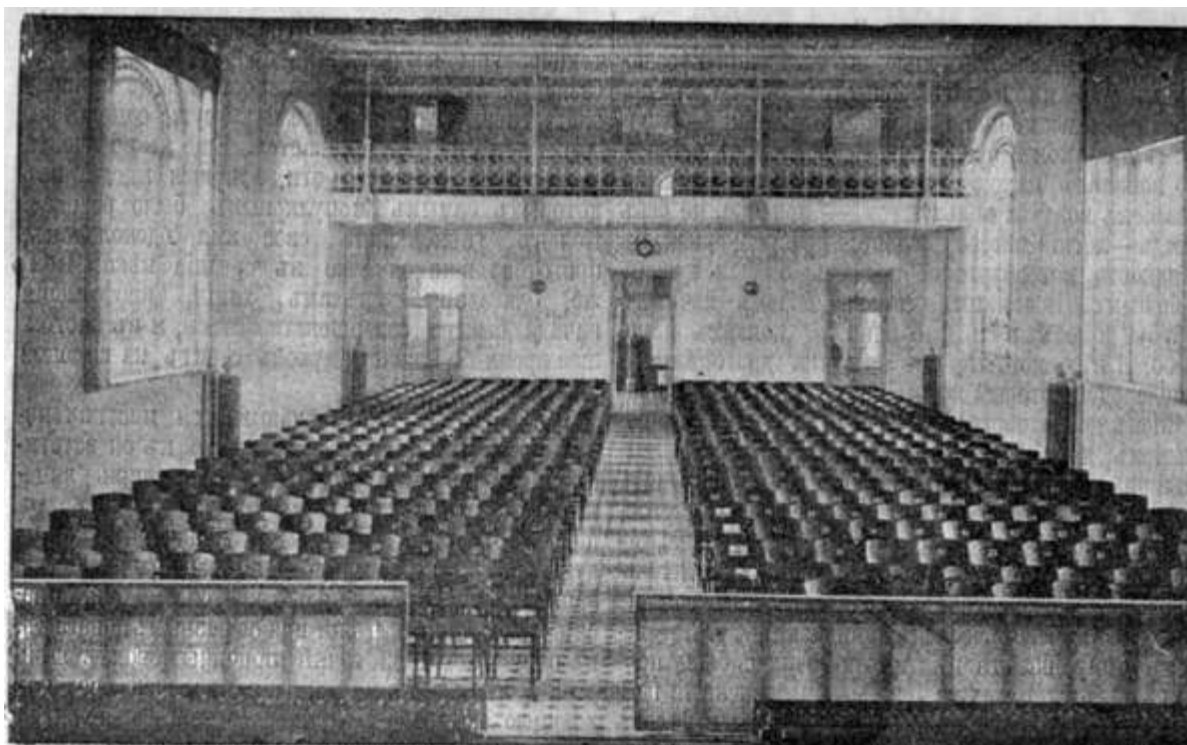
115. Проект устройства металлической лестницы в зрительный зал.  
ЦГИА СПб ф.513, оп.102, д.1804



116. Проект устройства металлической лестницы в зрительный зал.  
ЦГИА СПб ф.513, оп.102, д.1804



117. Василеостровская народная столовая В.Н. фон Дервиз. "Нива",  
1898, №10, С.199



118. Театральный зал для народных чтений и спектаклей. 1899  
Новое время 20.02(04.03) №8256



119. В столовой за обедом. 1913 г. ЦГАКФФД СПб Е 14553



120. Обеденный зал столовой. 1913 г. ЦГАКФФД СПб Е 14555



121. Кухня в столовой. 1913 г. ЦГАКФФД СПб Е 14554



122. Средний проспект Васильевского острова. 1923–1929.  
ЦГАКФФД СПб Вр 79179





123. Дом В. Н. фон Дервиз. 1960–1970 [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/135425>



124. Вид ограждения. 1995 г. Архив КГИОП п. 950-VI-14 А-936



125. Воротное заполнение. 1995 г. Архив КГИОП п. 950-VI-14 А-936



126. Фрагмент ограды. 1995 г. Архив КГИОП п. 950-VI-14 А-936



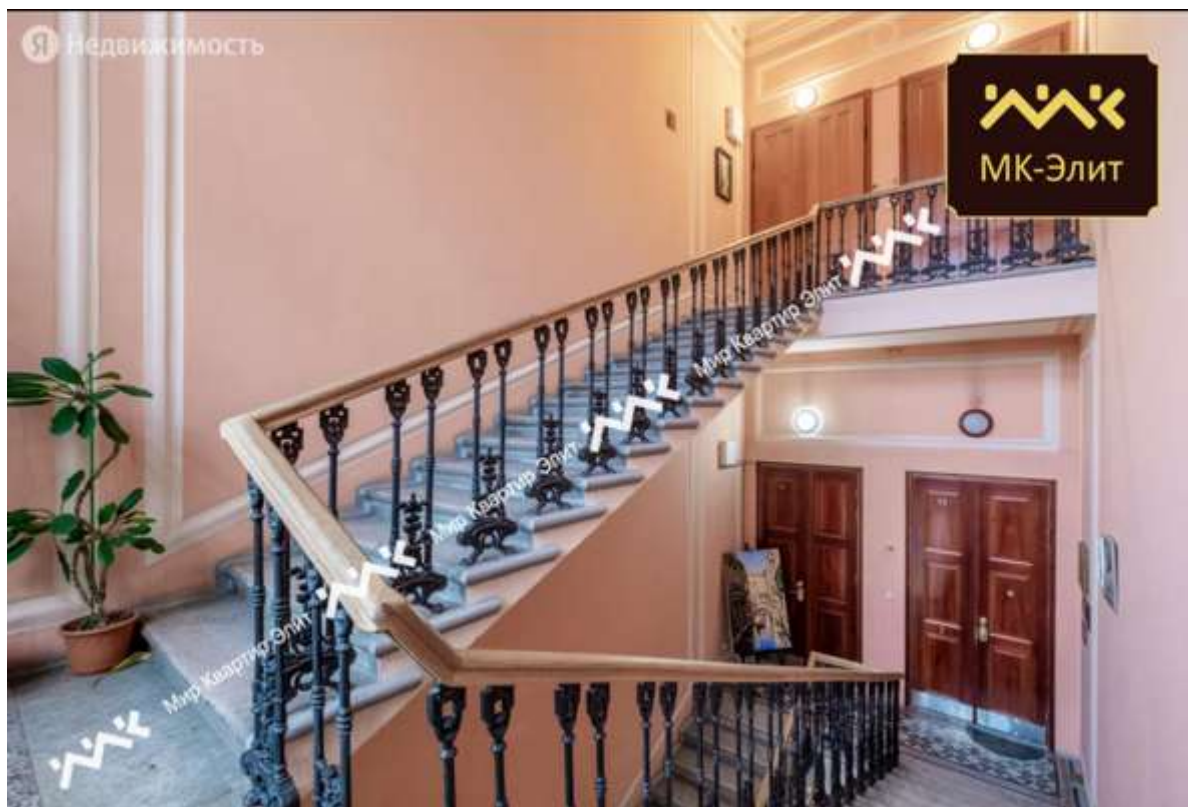
127.      Фрагмент фасада. 1995 г. Архив КГИОП п. 950-VI-14 А-936



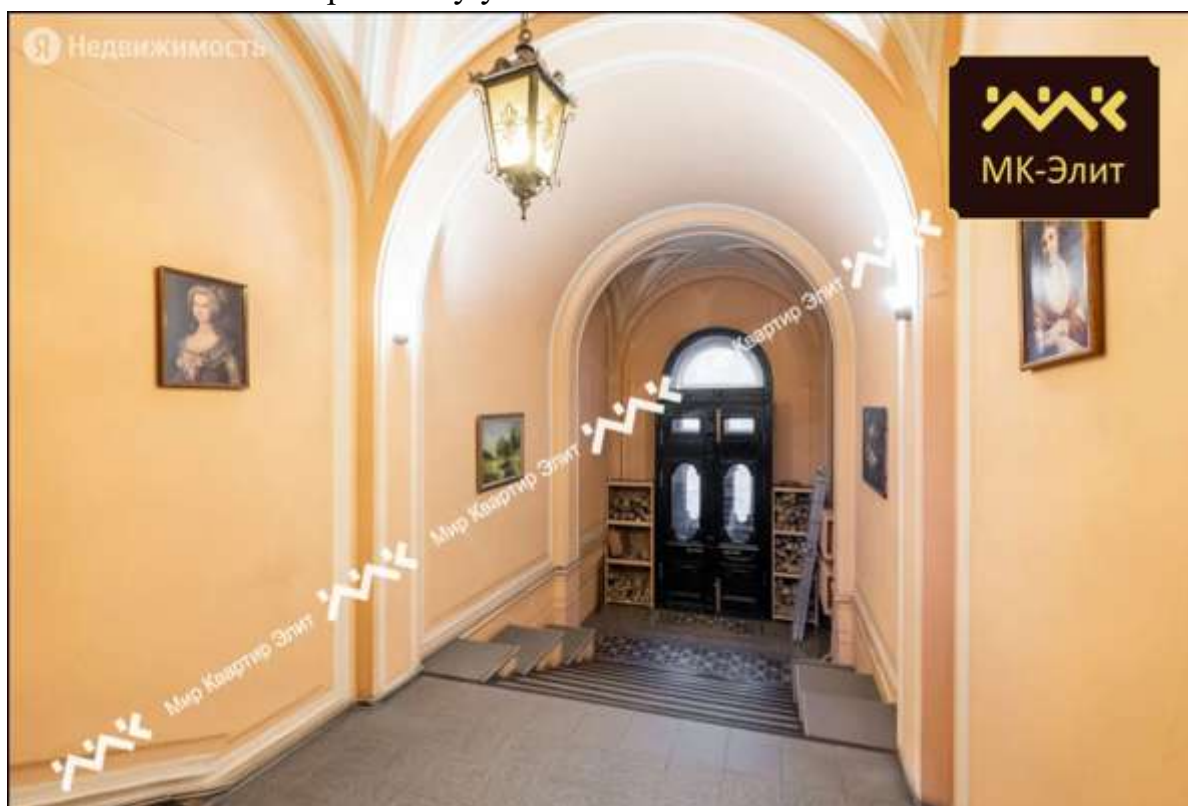
128. 12-я линия Васильевского острова, 25. 1998 г. [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/1238118>



129. Вид решетки створки ворот жилого дома № 48/27 по Среднему проспекту Васильевского острова ( бывший дом В.Н.фон Дервиз, архитектор А.Ф.Красовский, 1891-1892 гг., 1897- 1898 гг.). 1999 г.  
ЦГАКФФД СПб Ар 225912



130. Интерьер лестницы. 2023 г. [Электронный ресурс] URL:  
<https://realty.ya.ru/offer/8930664414397039798/>



131. Интерьер лестницы. 2023 г. [Электронный ресурс] URL:  
<https://realty.ya.ru/offer/8930664414397039798/>

**Приложение №11 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом дешевых квартир», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Средний проспект В.О., дом 48/27, литера А (Средний пр. В.О., 48; 12-я линия, 27 (левый корпус), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома В.Н. фон Дервиз (Средний пр. В.О., 48; 12-я линия, 25-27): «Проект приспособления для современного использования квартиры №27 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом дешевых квартир», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома В.Н. фон Дервиз» Санкт-Петербург, Василеостровский р-он, пр-кт. Средний В.О., д. 48/27, литера. А, кв. 27» (шифр: КП-24.07/6042), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г.**

## **Иная документация**



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

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

Аракчеевой Е.А.

[info@real-pro.ru](mailto:info@real-pro.ru)

№01-46-2286/23-0-1 от 04.09.2023

На №  
Рег. № 01-46-2286/23-0-0 от 14.08.2023

Рассмотрев Ваше обращение в отношении выдачи паспорта на здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Средний проспект В.О., дом 48/27, литера А сообщаем следующее.

Вышеуказанное здание является выявленным объектом культурного наследия «Дом дешевых квартир», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома В.Н. фон Дервиз» на основании приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

В соответствии с пунктом 1 статьи 21 Федерального закона от 25.06.2002 № 73 ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» на выявленные объекты культурного наследия паспорта не выдаются.

**Начальник отдела  
государственного реестра  
объектов культурного  
наследия**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

**Д.С. Брыков**

Вейгандт О.А.  
710-47-42





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

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

**Аракчеевой Е.А.**

**info@real-pro.ru**

**№01-46-2287/23-0-1 от 05.09.2023**

На №  
Рег. № 01-46-2287/23-0-0 от 14.08.2023

Рассмотрев Ваше обращение в отношении наличия/отсутствия архитектурно-художественной отделки квартиры № 27 здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Средний проспект В.О., дом 48/27, литера А сообщаем следующее.

Вышеуказанное здание является выявленным объектом культурного наследия «Дом дешевых квартир», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома В.Н. фон Дервиз» на основании приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в квартире № 27 вышеуказанного здания элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров.

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

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

**Начальник отдела  
 государственного реестра  
 объектов культурного  
 наследия**

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

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

**Д.С. Брыков**

## Содержание

№ п/п	Наименование	№ стр.
1	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы	1
2	<b>Приложение № 1.</b> Копия решения органа государственной власти о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия	27
3	<b>Приложение № 2.</b> Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия	29
4	<b>Приложение № 3.</b> Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия	31
5	<b>Приложение № 4.</b> Материалы фотофиксации	66
6	<b>Приложение № 5.</b> Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия	86
7	<b>Приложение № 6.</b> Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН, доверенность	93
8	<b>Приложение № 7.</b> 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;	109
9	<b>Приложение № 8.</b> Копии договоров с экспертами	114
10	<b>Приложение № 9.</b> Копии протоколов заседаний экспертной комиссии	142
11	<b>Приложение № 10.</b> Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры	160
12	<b>Приложение № 11.</b> Иная документация	247
13	<b>Содержание</b>	250