



Общество с ограниченной ответственностью

«Союз Экспертов Северо - Запада»

Юридический адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ
Екатерингофский, наб. Обводного канала, д. 199-201, литера В, помещ. 11-н, этаж 1
ИНН 7810900757, КПП 783801001,
р/с 40702810690080000443 в ПАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»
к/с 3010181090000000790, БИК 044030790, ОКВЭД 73.20, ОКПО 76208335,
ОКТМО 4037000000, ОКАТО 40284565000, ОКОГУ 4210014, ОКФС 16,
ОКОПФ 12165, ОГРН 1147847420511 дата регистрации 02.12.2014
Телефон: +7(812)318 12 20
email: expertiza-szd@mail.ru

УТВЕРЖДАЮ

ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»

Генеральный директор

М.П. Фефелова

«11» апреля 2024 г.

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению
объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом
К.М. Соколовского (2 лицевых дома и 5 флигелей)» по адресу:
г. Санкт-Петербург, Большой пр., 79; Петропавловская ул., 4: «Проект
приспособления для современного использования квартиры № 49 в части
перепланировки квартиры по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С.,
д. 79, литера А,», шифр: 79/49-05.2023, разработанной ООО «ИРСС»
в 2023 году

г. Санкт-Петербург

«11» апреля 2024 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена обществом с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «СЭС»), ИНН 7810900757, адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г., Обводного канала наб., д. 199-201, литера В, помещ. 11-н, этаж 1 в составе экспертной комиссии (приложение № 10. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии) на основании договора № Э-45-23 от 24.08.2023 на проведение государственной историко-культурной экспертизы (приложение № 12. Копия договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 24 августа 2023 года по 19 декабря 2023 года; в период с 04 апреля

2024 года по 11 апреля 2024 года.

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы:

Гр-ка РФ Автушенко Людмила Ивановна (по доверенности).

4. Сведения об экспертах:

1) Председатель экспертной комиссии:

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

	историко-культурного значения объекта культурного наследия.
--	---

2) Ответственный секретарь экспертной комиссии:

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

	связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;
--	--

3) Член Экспертной комиссии:

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

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры)

народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569.

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

Председатель экспертной
комиссии

Матвеев Б.М.

*(подписано усиленной
электронной подписью)*

Ответственный секретарь
экспертной комиссии:

Филипович М.И.

*(подписано усиленной
электронной подписью)*

Член экспертной
комиссии:

Бревдо Н. И.

*(подписано усиленной
электронной подписью)*

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цели экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом К.М. Соколовского (2 лицевых дома и 5 флигелей)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр., 79; Петропавловская ул., 4: «Проект приспособления для современного использования квартиры № 49 в части перепланировки квартиры по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 79, литера А,», шифр: 79/49-05.2023, разработанной ООО «ИРСС» в 2023 году, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом К.М. Соколовского (2 лицевых дома и 5 флигелей)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр., 79; Петропавловская ул., 4: «Проект приспособления для современного использования квартиры № 49 в части перепланировки квартиры по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С.,

д. 79, литера А», шифр: 79/49-05.2023, разработанная ООО «ИРСС» в 2023 году, в составе:

Раздел 1. Предварительные работы

Часть 1. Исходно-разрешительная документация (Шифр: 79/49-05.2023-ИРД);

Часть 2. Фотофиксация объекта с приложением схемы фотофиксации (Шифр: 79/49-05.2023-ФФ);

Часть 3. Краткие историко-архивные сведения об объекте культурного наследия (Шифр: 79/49-05.2023-ИС);

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Часть 1. Историко-архитектурные натурные исследования. Архитектурные обмерные чертежи (Шифр: 79/49-05.2023-ОЧ);

Часть 2. Исследования оконных и дверных заполнений (Шифр: 79/49-05.2023);

Часть 3. Инженерно-технические исследования. Обследования технического состояния конструкций в зоне проведения работ с выводами и рекомендациями (Шифр: 79/49-05.2023-ТО);

Часть 4. Историческая справка (Шифр: 79/49-05.2023);

Часть 5. Иконографические материалы (Шифр: 79/49-05.2023);

Раздел 3. Проект приспособления для современного использования

Часть 1. Пояснительная записка (Шифр: 79/49-05.2023-ПЗ);

Часть 2. Архитектурные решения (Шифр: 79/49-05.2023-АР);

Часть 3. Водоснабжение и канализация (Шифр: 79/49-05.2023-ВК);

Часть 4. Электроснабжение (Шифр: 79/49-05.2023-ЭО);

Часть 5. Дефектная ведомость (Шифр: 79/49-05.2023-ДВ).

7. Перечень документов, представленных заявителем:

- Извлечение из Решения Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов Малого совета от 07.09.1993 № 327 «Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга» (приложение № 2);

- копия распоряжения КГИОП от 01.02.2023 № 87-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом К.М. Соколовского (2 лицевых дома и 5 флигелей)» (приложение № 3);

- копия распоряжения КГИОП от 04.07.2013 № 10-329 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом К.М. Соколовского» (приложение № 4);

- копия паспорта объекта культурного наследия от 24.07.2023 (приложение № 5);

- копия задания КГИОП от 12.05.2023 № 01-21-1711/23-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта

- культурного наследия (приспособление для современного использования в части перепланировки кв. № 49) (приложение № 7);
- технический паспорт № 928/20 на квартиру по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 79, литера А, квартира 49 от 19.03.2020 г. (приложение № 8);
 - копия выписки из ЕГРН от 05.05.2023 № КУВИ-001/2023-105247175 (приложение № 9);
 - копия выписки из ЕГРН от 22.03.2024 № б/н (приложение № 9);
 - доверенность № 78/312-н/78-2023-6-423 от 05.04.2023 (приложение № 12);
 - копия письма КГИОП № 01-24-3588/23-0-1 от 20.02.2024 (приложение № 13).
- проектная документация: «Проект приспособления для современного использования квартиры № 49 в части перепланировки квартиры по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 79, литера А», шифр: 79/49-05.2023, разработанная ООО «ИРСС» в 2023 году.

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

На момент проведения визуального осмотра и фотофиксации экспертной комиссией установлено выполнение работ, представленных в экспертируемом проекте: полностью проведены отделочные работы, в том числе работы по перепланировке с устройством перегородок согласно проектной документации.

В квартире установлены металлопластиковые оконные заполнения белого цвета со стороны помещений, серого цвета со стороны Петропавловской улицы и белого цвета на дворовом фасаде. Данные оконные заполнения не нарушают предмет охраны, утвержденный распоряжением КГИОП от 04.07.2013 № 10-329.

Дверное заполнение входа в квартиру самовольно заменено на современное металлопластиковое с филенками коричневого цвета. Установленное дверное заполнение не нарушает предмет охраны, утвержденный распоряжением КГИОП от 04.07.2013 № 10-329.

Настоящая экспертиза возобновлена в период с 04 апреля 2024 года по 11 апреля 2024 года в связи с необходимостью доработки экспертируемой проектной документации и настоящего Акта в соответствии с письмом КГИОП от 20.02.2024 № 01-24-3588/23-0-1 (приложение № 13).

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569,

Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурга».

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

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

- историко-архивные и библиографические исследования в полном объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории застройки участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены архивные дела в Центральном государственном историческом архиве Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), Центральном государственном архиве кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб), архиве ГУП «ГУИОН» и других информационных источниках, хранящихся в открытом доступе. В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе иконографические материалы. По результатам архивно-библиографических исследований были составлены краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта, п. 10.2. Акта) и альбом иконографии (приложение № 1).

- визуальное обследование объекта экспертизы с проведением натурной фотофиксации современного состояния от 24 августа 2023 года (Приложение № 7). Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей архитектурного облика объекта культурного наследия, конструктивного и технического состояния памятника, в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

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

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

Указанные исследования проведены с применением методов архитектурного и семантического анализа, сопоставления натуральных исследований и материалов историко-архивных исследований, в объеме,

достаточном для обоснования вывода экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего Акта.

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

Согласно решению Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов Малого совета № 327 от 07.09.1993 здание по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр., 79; Петропавловская ул., 4, включено государственный список недвижимых памятников градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга местного значения с наименованием: «Доходный дом К.М. Соколовского (2 лицевых дома и 5 флигелей)»; с датировкой: 1910 г.; с указанием авторов: С.С. Корвин-Круковский (приложение № 2).

Границы и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом К.М. Соколовского (2 лицевых дома и 5 флигелей)» утверждены КГИОП от 01.02.2023 № 87-рп (приложение № 3).

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом К.М. Соколовского» утвержден распоряжением КГИОП от 04.07.2013 № 10-329 (приложение № 4).

Охранное обязательство объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом К.М. Соколовского (2 лицевых дома и 5 флигелей)» не утверждено.

В соответствии с техническим паспортом № 928/20 на квартиру по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 79, литера А, квартира 49 от 24.03.2020 г. здание было построено в 1910 году, капитальный ремонт и реконструкция проведены в 2001 году (приложение № 8).

В соответствии с Федеральным законом № 218 от 13.07.2015 «О государственной регистрации недвижимости» с 2017 года государственный кадастровый учет недвижимости и государственная регистрация прав на нее проводится в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН). Актуальные сведения государственного кадастра недвижимости отражены в выписках из ЕГРН от 05.05.2023 № КУВИ-001/2023-105247175 и от 22.03.2024 № б/н (приложение № 9).

Согласно сведениям выписки из ЕГРН, квартире № 49 присвоен кадастровый номер 78:07:0003081:2210. Исследуемая квартира расположена в объекте культурного наследия регионального значения «Доходный дом К.М. Соколовского (2 лицевых дома и 5 флигелей)» с кадастровым номером 78:07:0003081:2008.

10.1 Собственник или пользователь объекта:

Согласно правоустанавливающим документам (выписки из ЕГРН от 05.05.2023 № КУВИ-001/2023-105247175, от 22.03.2024 № б/н) квартира

№ 49 расположена на 4 этаже в здании по адресу: Санкт-Петербург, пр-кт Большой П.С., д. 79, литера А находится в собственности одного физического лица.

Правоустанавливающие документы представлены в приложении № 9 к настоящему Акту.

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

Петроградской стороной (в XVIII в. – Городовой, Городской, а до 1914 г. Петербургской стороной) называется группа из семи островов, омываемых Невой, Малой Невой, Большой и Малой Невками: Заячий, Петроградский, Аптекарский, Петровский, Крестовский, Каменный и Елагин.

Формирование Петербурга начиналось с Городового острова, на территории которого заселяли людей разных профессий. К 1730 году на острове располагалось около 15 различных слобод, на месте которых начали формироваться улицы. Планировка складывалась без регулярной структуры, по принципу разделения на слободы по социальному положению и профессиям. Большая часть острова застраивалась деревянными малоэтажными домами ремесленников, мелких торговцев, служащих и солдат.

С переносом в 1730-х гг. центра города на Васильевский остров, а затем на Адмиралтейскую сторону, Петербургская сторона становится тихой окраиной с узкими немощеными улицами, выполняющей в основном жилую функцию.

После открытия Троицкого моста в 1903 году район начинает активно развиваться и перестраиваться. За 15 лет деревянные дома Петербургского острова и части Аптекарского сменили каменные кварталы.

Впервые приблизительно совпадающая с направлением современного проспекта улица появилась на плане города в 1738 году с названием Большая Ружейная (Оружейная) улица. Она тянулась от нынешнего Кронверкского проспекта до Большой Пушкарской улицы. Современное направление трассы сложилось лишь к концу XVIII века.

Поскольку живописный озелененный Каменный остров привлекал петербургскую знать и быстро застраивался дачами, возникла необходимость развития инфраструктуры – в 1804-1805 годах будущий Каменноостровский проспект протянулся через весь Петроградский остров, а в 1811-1813 годах его благоустроили, замостив булыжником, проложив плиты тротуаров и сделав стоки для воды.

В 1822 году на планах города впервые появилось название Каменноостровский проспект, но к исследуемой магистрали оно пока относилось частично. Называть всю трассу Каменноостровским проспектом стали в 1867 году. В 1918 году исследуемую магистраль переименовали в улицу Красных Зорь, в 1934 году – в проспект Кирова.

Территория объекта исследования расположена внутри квартала, ограниченного набережной реки Карповки с севера, улицей Льва Толстого – с юга, Большим проспектом П.С. – с запада и Петропавловской улицей – с востока.

Река Карповка протекает между Большой и Малой Невками, отделяя Аптекарский остров от Петроградского. Карповка – одно из старинных названий, произошло от финского «Корпийоки», что означало «Лесная болотная речка». От названия реки произошли наименования набережной, переулка и моста. Набережная реки Карповки идет от Аптекарской набережной до набережной Малой Невки. Земляные берега набережной были отделаны гранитом в 1960-1970-х годах.

Улица Льва Толстого расположена при одноименной площади, расположенной между Каменноостровским и Большим проспектами. Улица и площадь были названы в 1918 году в честь великого русского писателя Льва Николаевича Толстого (1828-1910). Ранее улица Льва Толстого именовалась Архиерейской – название которой произошло от находившегося в начале XVIII века на этом участке подворья архиерея Феофана Прокопьевича.

Петропавловская улица проходит между площадью Льва Толстого и набережной реки Карповки. Свое название она получила в 1883 году от Петропавловской больницы. Здание этой больницы было построено в 1832-1835 годах. На третьем этаже между палатами больных находилась церковь св. Петра и Павла, откуда и произошло название больницы. В настоящее время Петропавловская больница носит имя Ф.Ф. Эрисмана, основоположника научной гигиены в России.

Большой проспект Петроградской стороны расположен между проспектом Добролюбова и набережной реки Карповки. Проспект образовался на месте дороги, которая шла через слободы гарнизонных полков: Копорского, Ямбургского, Петербургского и Белозерского, расквартированных в начале XVIII века на Городском (ныне Петроградский) острове, что отразилось в прежних названиях Большого проспекта: Большая дорога, Большая гарнизонная дорога, Большая Офицерская улица. С 1806 года за Большим проспектом было закреплено современное название. В 1918 году Большой проспект переименовали с проспект Карла Либкнехта, но в 1944 году прежнее название было восстановлено.

Согласно историческим картам участок объекта исследования в XVIII – первой половине XIX века обозначен как незастроенный (прил. № 1, илл. 1-7).

В атласе Н. Цылова 1849 года участок объекта исследования обозначен под номером 1143, принадлежавший купчихе Салтыковой Татьяне Матвеевны (прил. № 1, илл. 8).

В конце XIX века на участке объекта исследования был расположен велодром (прил. № 1, илл. 68-69).

В 1910 году Технический отдел Городской Управы утвердил проект постройки двух каменных шестиэтажных с мансардой лицевых домов и флигелей с устройством канализации (прил. № 1, илл. 17). Проект был выполнен гражданским инженером Корвиным-Круковским С.С.

Сергей Сергеевич Корвин-Круковский служил при Главном управлении неокладных сборов и казенной продажи питей с 1900 года. Работал архитектором Государственных сберегательных касс. Помимо этого Сергей Сергеевич являлся литератором. Сохранившимися постройками автора являются: доходный дом на Боровой улице, 96; доходный дом К.М. Соколовского на Большом проспекте П.С., 79; здание Противоалкогольного института при Психоневрологическом институте на улице Бехтерева, 3; здание Главного казначейства на набережной реки Фонтанки, 70-72.

На плане двора инженера-технолога Соколовского Казимира Михайловича обозначено здание с аркой проезда с Петропавловской улицы, замкнутого контура в плане с двумя внутренними дворами, соединёнными аркой проезда (прил. № 1, илл. 18). Планировочное и архитектурно-художественное решение, отраженное в фиксационных чертежах 1911 года (прил. № 1, илл. 44-67), соответствует современному облику здания.

Большой трапециевидный участок выходит на Петропавловскую улицу и имеет два шестиэтажных с мансардами лицевых корпуса и три дворовых флигеля. Следуя за поворотом магистрали, средняя часть здания заглублена. Несимметричные боковые ризалиты увенчаны огромными щипцами, дугообразные эркеры прорезаны узкими окнами. Прекрасные витражи преломляли свет на лестницах.

Одну из квартир занимал владелец дома промышленник К.М. Соколовский. Выпускник Петербургского технологического института, он работал мастером на Путиловском заводе, а с 1910 года он активно занялся предпринимательской деятельностью. Состоял доверенным Русско-Азиатского банка, входил в правление бельгийского Общества каменноугольных копей в Побединске и Общества каменноугольных заводов, был директором Российского строительного общества, директором акционерного Общества механических, гильзовых и трубочных заводов П.В. Барановского. Он также один из инициаторов создания Русско-Балтийского судостроительного и механического общества в Петербурге. В этом же доме жил и его сын, состоявший в Петербургском обществе экслибрисистов.

Среди жителей дома – инженер О.О. Брунстрем, директор-распорядитель Русского общества для изготовления снарядов и военных припасов. Как и Соколовский, он был связан с Русско-Балтийским судостроительным и механическим обществом и правлением акционерного общества механического, трубочного и гильзового завода П.В. Барановского.

В этом доме также жил 1916-1917 годов жил писатель В.В. Муйжель, автор многочисленных произведений из крестьянской жизни, писатель-реалист, испытавший влияние Л.Н. Толстого, М. Горького, В.Г. Короленко. В 1912 года вышло 11-томное собрание его сочинений. В молодости он поступил вольнослушателем в Художественное училище барона А.Л. Штиглица и зарабатывал изготовлением литографий главным образом для издательства П.П. Сойкина, с которым сотрудничал и позже. В 1920-е годы больной туберкулезом, он жил продажей домашнего имущества и просил издать свои рукописи, купленные В.Д. Бонч-Бруевичем в 1914 году.

В доме № 4 по Петропавловской улице проживали архитекторы Л.Я. Дубнов и А.П. Гоголицын, публицист и политический деятель А.В. Пешехонов, авиаконструктор И.И. Сикорский. В 1913 году в доме находилась редакция журнала «Лаун-теннис». В 1920-е годы в части помещений разместился клуб медицинских работников имени Н.А. Семашко.

С дореволюционных времен в квартире № 52 жил князь Друцкой-Соколинский, которая являлась большой по меркам того времени и требовала «уплотнения». С 1920 по 1935 годы в ней жил фармаколог С.В. Аничков, в 1930-е годы – патоморфолог Н.Н. Аничков. Отсюда они переехали на Каменноостровский проспект, 69-71.

С 1929 по 1950-е годы в доме проживал театральный педагог, актер ТЮЗа А.С. Шведерский. В 1940-1950-х годах в одной из квартир дома жили поэты Б.А. Кежун и М.И. Комиссарова. Б.А. Кежун – автор более 30 сборников лирических стихотворений и песен, поэм, переводов, пародий и эпиграмм. Его строки, посвященные «Дороге жизни», высечены на гранитном обелиске у Вагановского спуска на берегу Ладоги. Среди многочисленных работ Комиссаровой – поэма «Лиза Чайкина».

С 1980-х годов дом длительное время стоял расселенным. В конце XX века в доме был проведен капитальный ремонт, включающий замену всех оконных заполнений (прил. № 1, илл. 78). В 2003 году капитальный ремонт был завершен. При реконструкции были разобраны мансарды, снесен поперечный флигель, отреставрирована отделка вестибюлей парадных лестниц с лепными орнаментальными фризами и плафонами.

Перед революцией в доме находилось акционерное общество «Промышленник». В 2000-х годах в первом этаже располагались коммерческие нежилые помещения: кафе «Сладкоежка», ресторан восточной кухни «Картаго», стоматологический центр «Дентал-палас», бюро переводов, нотариальная контора, а также банки: до недавнего времени «Газпромбанк», а ныне «Абсолют банк» и холдинг-кредит «Расчетный дом».

В настоящее время здание используется как многоквартирный жилой дом с нежилыми коммерческими помещениями в уровне 1-го этажа лицевых корпусов.

10.3 Описание объекта, современное состояние:

Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом К.М. Соколовского (2 лицевых дома и 5 флигелей)», расположен по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 79; Петропавловская улица, дом 4. Объем здания расположен внутри квартала, ограниченного набережной Крюкова канала с севера, улицей Льва Толстого – с юга, Большим проспектом П.С. – с запада и Петропавловской улицей – с востока.

Здание в плане имеет сложную композицию, состоящую из двух лицевых домов и пяти флигелей с двумя внутренними дворами. Проезд на территорию дворов осуществляется через воротный проезд, расположенный на фасаде по Петропавловской улице.

Согласно техническому паспорту стены выполнены из кирпича; перекрытия по железобетонному настилу и БПР (мелкоразмерные плиты) по металлическим балкам. Крыша здания сложной конфигурации, покрытие – листовой металл.

Лицевой фасад по Большому проспекту П.С.

Фасад симметричной композиции, выполнен в стиле модерна, высотой в 6 этажей. Центральная часть фасада заглублена. Центральная часть фасада декорирована двумя полуциркульными эркерами в уровне 1-5-го этажей, завершенных балконами с глухим ограждением с металлическими вставками в центральной части. Боковые части фасада, расположенные по красной линии улицы, декорированы полуциркульными и трехгранными эркерами в уровне 2-5-го этажей и завершены балконами с глухими ограждениями с металлическими вставками в центральной части, а также прямоугольными в плане балконами с металлическим ограждением геометрического рисунка.

Роль отмостки выполняет тротуарное мощение из каменной плитки. Цоколи здания гранитные, в удовлетворительном состоянии. В уровне 1-го этажа фасад облицован грубо околотым гранитом, в уровне 2-6-го этажей гладко оштукатурен и окрашен.

Оконные проемы – прямоугольные; прямоугольные с лучковым завершением; оконные заполнения деревянные, металлопластиковые, с многочастной, в том числе сетчатой расстекловкой. Дверные проемы прямоугольные, прямоугольные с лучковым завершением; заполнения деревянные, металлопластиковые коричневого цвета.

В уровне 2-го этажа оконные проемы декорированы уплощенными нишами со стилизованными пилястрами, оконные проемы эркером оформлены овальной уплощенной нишей с лепным заполнением в виде растительных гирлянд.

В уровне 3-го этажа оконные проемы декорированы уплощенными нишами со стилизованными пилястрами, в части эркером пространство под окнами декорировано лепной композицией из растительных гирлянд и лент.

В уровне 4-5-го этажа оконные проемы декорированы уплощенными нишами со стилизованными пилястрами. В уровне 5-го этажа часть фасада под

окнами декорирована лепной композицией из растительных гирлянд и лент, часть межоконных пространств декорирована вставками фактурной штукатурки с гладкими деталями, имитирующими стилизованную оконную расстекловку.

В уровне 6-го этажа боковые части фасада, расположенные по красной линии улицы, завершены щипцами, декорированными лепными овальными розетками в обрамлении лент в простенках между пилястрами.

Лицевой фасад по Петропавловской улице

Фасад симметричной композиции, выполнен в стиле модерна, высотой в 6 этажей, расположен по красной линии Петропавловской улицы. На фасаде расположены четыре трехгранных эркера в уровне 2-5-го этажей в центральной части фасада, в уровне 2-6-го этажей в боковых частях фасада. Также на фасаде расположены прямоугольные в плане балконы с металлическим ограждением геометрического орнамента.

Роль отмостки выполняет тротуарное мощение из каменной плитки. Цоколи здания гранитные, в удовлетворительном состоянии. В уровне 1-го этажа фасад облицован грубо околотым гранитом, в уровне 2-6-го этажей гладко оштукатурен и окрашен.

Оконные проемы – прямоугольные; прямоугольные с лучковым завершением; оконные заполнения деревянные, металлопластиковые, с многочастной, в том числе сетчатой расстекловкой. Дверные проемы прямоугольные, прямоугольные с лучковым завершением; заполнения деревянные, металлопластиковые коричневого цвета.

В уровне 1-го этажа над оконными проемами расположены круглые лепные медальоны, обрамленные лентами и растительными элементами.

В уровне 3-5-го этажей оконные проемы обрамлены общими вертикальными уплощенными нишами. В уровне 5-го этажа эркеры декорированы овальными цветочными розетками, обрамленными акантовыми гирляндами и развевающимися лентами; межоконные пространства декорированы лепными панно с цветочными композициями.

В уровне 6-го этажа боковые части фасада, завершены щипцами, декорированными лепными растительными гирляндами.

Вход в парадную, ведущую в квартиру № 49, расположен на фасаде по Петропавловской улице. Проем прямоугольный с полуциркульным завершением, заполнение деревянное, окрашенное в коричневый цвет, четырехчастное с полуциркульной фрамугой, полусветлое.

Дворовые фасады

Роль отмостки выполняет асфальтовое покрытие двора. Цоколи дворовых фасадов облицованы известняковым камнем. Фасады гладко оштукатурены, окрашены в светло-желтый цвет. Оконные проемы прямоугольные. Оконные заполнения деревянные, металлопластиковые белого цвета. Дверные проемы прямоугольные, заполнения глухие металлические. Фасад завершен венчающим карнизом.

Интерьеры квартиры № 49

Рассматриваемая квартира расположена на 4 этаже, доступ к которой осуществляется по лестнице, вход на которую осуществляется с лицевого фасада по Петропавловской улице.

Напольное покрытие тамбура и вестибюля – терракцо, стены и потолок гладко оштукатурены, окрашены, декорированы лепными элементами: овалы медальоны, тяги и пояса с порезкой в виде аканта. Между тамбуром и вестибюлем установлено деревянное, четырехчастное с остеклением дверное заполнение, завершающее фрамугой, окрашенное в коричневый цвет.

Лестница двухмаршевая, прямоугольная в плане. Ступени лестницы известняковые, ограждение металлическое в виде вертикальных стоек, завершающее деревянным поручнем. Ступени лестницы истерты в ходовых местах, наблюдаются сколы. Стены лестничной площадки гладко оштукатурены, окрашены.

Дверь, ведущая в квартиру № 49, одностворчатая металлопластиковая, глухая, декорированная прямоугольными филёнками, коричневого цвета, не нарушает предмет охраны, утверждённый КГИОП от 04.07.2013 № 10-329. На момент проведения фотофиксации в квартире присутствует единообразная отделка: напольное покрытие – паркет, ламинат, керамическая плитка; стены – оклеены обоями, в части помещений облицованы керамической плиткой; потолок гладко оштукатурен, окрашен.

Оконные проемы прямоугольные, заполнения металлопластиковые белого цвета, в части рисунка исторической расстекловки нарушают предмет охраны, утверждённый КГИОП от 04.07.2013 № 10-329. Проектом предусмотрено восстановление утраченного элемента предмета охраны. Межкомнатные дверные заполнения современные, деревянные, глухие и с остекленными элементами.

Визуальный осмотр дополнительно подтвержден фотофиксацией от 24 августа 2023 года (Приложение № 6). При визуальном осмотре элементов, представляющих архитектурно-художественную ценность, не выявлено.

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

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

1) ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 168. Дело 319. Атлас Петербурга из одиннадцати частей 1798 года (Приложение № 1, илл. 3);

2) ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8426. Чертежи дома на участке, принадлежавшем К.М. Соколовскому по Петропавловской ул., 4 и Большому пр. П.С., 79 (Приложение №1, илл. 17-37).

3) ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2478. Чертежи дома

К.М. Соколовского по Большому пр. П.С., 79 и Петропавловской ул.,4 (Приложение №1, илл. 38-67).

4) ЦГАКФФД СПб. Шифры Гр 73932, Ар 211763, Ар 211757, Ар 215925 (Приложение №1, илл. 71, 75, 76, 78).

5) Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга Н. Цылова 1849 г. – Москва: Центрполиграф, 2003 – с. 285 (Приложение №1, илл. 8).

6) Большой проспект, близ Каменноостровского, 1915-1917 гг. Из книги Г.К. Лукомский "Современный Петербург. Очерк истории возникновения и развития классического строительства (1900-1915 гг.)". Издательство "Свободное Искусство", Петроград, 1917г. Издание второе (Приложение №1, илл. 70).

7) Старые карты городов России онлайн [Электронный ресурс] URL: <http://www.etomesto.ru> (Приложение №1, илл. 1-2, 4-7, 9-16).

8) PastVu - Ретро фотографии [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com> (Приложение №1, илл. 68-69, 72-74, 77).

9) Материалы фотофиксации от

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

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

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

3) Копия Решения Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов Малого совета от 07.09.1993 № 327 «Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга»;

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

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

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

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

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

9) Методические рекомендации по разработке научно-проектной

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

10) Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП;

11) Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;

12) Бутанян Г.Г. Петербургские набережные. СПб: Паритет, 2012;

13) Гинзбург А.М., Кириков Б.М. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века. СПб: Пилигримм, 1996;

14) Горбачевич К.С., Хабло Е.П. Почему так названы? СПб: «Норинт», 2002;

15) Исаченко В.Г. Зодчие Санкт-Петербурга, XX век – СПб: Лениздат, 2000;

16) Никитенко Г.Ю., Привалов В.Д. Петроградская сторона. Большой проспект. М.: Центрполиграф, 2009;

17) Привалов В.Д. Улицы Петроградской стороны. Дома и люди. СПб: Центрполиграф, 2013;

18) Фролов А.И. Санкт-Петербург от А до Я. Реки, каналы, острова, мосты и набережные СПб.: Издательство «Глагол», 2009;

19) Цылов Н.И. Атлас тринадцати частей С.Петербурга: С подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Репринт. воспроизв. М, 2003;

20) Электронный портал Наш Санкт-Петербург;

21) Электронный портал Citywalls.ru;

22) Электронный портал Etomesto.ru;

23) Электронный портал Pastvu.com.

12. Обоснования вывода экспертизы:

12.1. Описание проектных решений, анализ проектной документации:

На государственную историко-культурную экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом К.М. Соколовского (2 лицевых дома и 5 флигелей)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр., 79; Петропавловская ул., 4: «Проект приспособления для современного использования квартиры № 49 в части перепланировки квартиры по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 79, литера А,», шифр: 79/49-05.2023, разработанной ООО «ИРСС» в 2023 году.

Проектная документация разработана в 2023 году обществом с ограниченной ответственностью «Инженерная Реставрация Северной Столицы» (далее ООО «ИРСС»), осуществляющим деятельность по сохранению объектов культурного наследия в соответствии с действующей

лицензией Министерства культуры Российской Федерации от 04.08. 2020 г. № МКРФ 20483.

В разделе 1. Предварительные работы проектной организацией выделены три части. В первой части «Исходно-разрешительная документация» собраны исходные и разрешительные документы и материалы, являющиеся основанием для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом К.М. Соколовского (2 лицевых дома и 5 флигелей)». В части содержатся следующие документы: доверенность собственника квартиры о передаче своих полномочий проектировщику и заказчику экспертизы; выписки из ЕГРН; технический паспорт на квартиру от 19.03.2020 с планом квартиры и экспликацией, фрагментами поэтажных планов и ситуационным планом участка; акт обследования технического состояния дымоходов и вентиляционных каналов; копия задания КГИОП от 12.05.2023 № 01-21-1711/23-0-1; акт о категории сложности объекта культурного наследия; заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования; копия паспорта объекта культурного наследия; копия предмета охраны, утвержденного распоряжением КГИОП от 04.07.2013 № 10-329.

В подразделе также 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 10 августа 2023 года (далее – Акт влияния).

Проектной документацией предполагаются к выполнению частичный демонтаж перегородок в кв. № 49, монтаж перегородок на новые места согласно проекту, отделка внутренних помещений квартиры № 49, устройство совмещенного санузла, гидроизоляция пола и стен в совмещенном санузле, существующие оконные заполнения, стеклопакеты в металлопластиковых рамах сохраняются.

При проведении работ, указанных в Акте влияния (демонтаж и монтаж перегородок, отделка помещений, устройство санузла с частичной гидроизоляцией пола и стен, сохранение существующих оконных заполнений):

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

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

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и

безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом К.М. Соколовского (2 лицевых дома и 5 флигелей)».

Подробно предполагаемые к выполнению виды работ изложены и проанализированы ниже в соответствующих разделах проектной документации.

Вторая часть «Фотофиксация объекта с приложением схемы фотофиксации» (шифр: 79/49-05.2023-ФФ) содержит материалы фотофиксации существующего состояния квартиры со схемой фотофиксации.

Третья часть «Краткие историко-архивные сведения об объекте культурного наследия» (шифр: 79/49-05.2023-ИС) содержит текстовое описание технических сведений о доме, в котором расположена квартира, а также краткую историческую справку.

Раздел 2. Комплексные научные исследования состоит из пяти частей.

В первой части «Историко-архитектурные натурные исследования. Архитектурные обмерные чертежи» (шифр: 79/49-05.2023-ОЧ) представлен обмерный план квартиры, на котором отражены установленные на момент осмотра перегородки и инженерное оборудование, с экспликацией помещений.

Во второй части «Исследования оконных и дверных заполнений» (шифр: 79/49-05.2023) представлены обмерные чертежи оконных и балконного заполнений: общий вид, сечения и узлы существующих металлопластиковых заполнений со спецификацией.

В третьей части «Инженерно-технические исследования. Обследования технического состояния конструкция в зоне проведения работ с выводами и рекомендациями» (шифр: 79/49-05.2023-ТО) представлено обследование строительных конструкций в пределах помещения квартиры № 49, расположенной в здании по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., д. 79, литера А, проведенное в 2023 года.

В проведенном обследовании содержится описание строительных конструкций стен, перегородок, перемычек, оконных заполнений и перекрытий, описание выявленных повреждений и дефектов, а также выводы и рекомендации.

По результатам обследования выявлено следующее:

- стены квартиры № 49 из красного глиняного кирпича на известковом растворе, стены оштукатурены с двух сторон, находятся в работоспособном состоянии;

- все межкомнатные перегородки являются ненесущими, имеется возможность демонтажа, оштукатурены, окрашены и оклеены обоями;

- перемычки над оконными и дверными проемами находятся в рабочем состоянии;

- оконные заполнения – стеклопакеты в металлопластиковых рамах с сохранением исторического рисунка расстекловки и цвета рам.

- нижние и верхние перекрытия в пределах квартиры № 49 плоские из железобетонных настилов с пустотными плитами, в удовлетворительном состоянии.

В четвертой части «Историческая справка» (шифр: 79/49-05.2023) представлено текстовое описание основных исторических периодов и фактов о доме, в котором расположена квартира, рассматриваемая в данном проекте.

В пятой части «Иконографические материалы» (шифр: 79/49-05.2023) представлены исторические фотографии дома К.М. Соколовского по Петропавловской улице.

Раздел 3. Проект приспособления для современного использования разделен на пять частей.

В части «Пояснительная записка» (шифр: 79/49-05.2023-ПЗ) представлены характеристика существующего положения, подробное описание принятых проектных решений по приспособлению квартиры № 49 для современного использования, включая описание производства работ по сохранению объекта, противопожарных мероприятий и обеспечения санитарно-эпидемиологических требований.

Проектными решениями предусмотрена перепланировка квартиры № 49, предусматривающая выполнение следующих видов работ:

- монтаж новых перегородок из ГКЛ по металлическому каркасу;
- восстановление гидроизоляции пола и стен в совмещенном санузле;
- сохранение существующих оконных заполнений.

В проекте также отражены следующие самовольно выполненные работы:

- частичный демонтаж и замена материала ненесущих перегородок;
- монтаж новых перегородок;
- отделка помещений;
- монтаж сантехнического оборудования;
- установка дверных полотен;
- устройство совмещенного санузла за счет площади туалета и душевой (демонтаж части перегородки).

Предусмотренные проектные решения обеспечивают сохранность и не изменяют элементы предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом К.М. Соколовского (2 лицевых дома и 5 флигелей)», утвержденного распоряжением КГИОП от 04.07.2013 № 10-329, в части объемно-пространственного решения, конструктивной системы, объемно-планировочного решения, архитектурно-художественного решения фасадов и декоративно-художественной отделки интерьеров, отнесенных к элементам предмета охраны. В отношении оконных заполнений предусмотрено сохранение установленных металлопластиковых рам со стеклопакетами.

В части также содержится проект производства работ, отображающий принятые решения по организации строительства, предполагающие проведение всех видов работ лицензированной организацией, с соблюдением строительных

норм и правил, пожарной и электробезопасности, использование сертифицированных строительных и отделочных материалов. И текстовое описание противопожарных мероприятий и мероприятий по обеспечению санитарно-эпидемиологических требований.

Часть «Архитектурные решения» (шифр: 79/49-05.2023-АР) включает в себя ведомость ссылочных и прилагаемых материалов, общие указания, ведомость чертежей, обмерный план квартиры с экспликацией помещений до перепланировки; обмерный план квартиры 49 с планом совмещенных инженерных сетей; план перепланировки и переоборудования квартиры с экспликацией помещений и показом демонтажа и устройства перегородок, расстановки оборудования; спецификацию элементов заполнения проемов, ведомость отделки помещений, схемы конструкций полов с экспликацией; узел крепления перегородок; узлы устройства гидроизоляции; узел верхнего крепления раздвижной перегородки; узел прохождения стояков через перекрытия.

В части «Водоснабжение и канализация» (шифр: 79/49-05.2023-ВК) предусмотрено устройство системы водопровода и канализации квартиры № 49 с подключением к существующим стоякам водопровода и канализации с устройством хозяйственно-бытового водопровода, обеспечением холодного и горячего водоснабжения и хозяйственно-бытовой канализации. Подраздел включает в себя разрешительную документацию (технические условия), краткое текстовое описание и следующие графические материалы: ведомость чертежей; ведомость основных нормативных документов; план квартиры с разводкой сетей, аксонометрические схемы сетей, а также схему установки фильтра и устройства шкафа для хранения шланга.

В части «Электроснабжение» (шифр: 79/49-05.2023-ЭО) подключение приборов к существующим щиткам электропитания в пределах допустимых мощностей. Подраздел включает в себя разрешительную документацию (технические условия), текстовую часть в виде пояснительной записки и следующие графические материалы: ведомость чертежей; ведомость ссылочных и прилагаемых документов; таблицу расчета электрических нагрузок; принципиальную электрическую схему ЩК; план сетей освещения с условными обозначениями расстановки приборов и экспликацией; план штепсельных розеток с обозначением местоположения и экспликацией; дополнительная схема уравнивания потенциалов; сводная спецификация оборудования.

В части «Дефектная ведомость» (шифр: 79/49-05.2023-ДВ) текстовые и количественные материалы дефектной ведомости представлены в табличной форме.

Предусмотренные проектные решения разработаны с учетом выявленных дефектов и повреждений объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом К.М. Соколовского (2 лицевых дома и 5 флигелей)», выполнены в соответствии с проведенными комплексными научными

исследованиями и соответствуют требованиям задания КГИОП от 12.05.2023 № 01-21-1711/23-0-1. Представленные материалы достаточны для реализации перечисленных выше проектных решений.

12.2. Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы:

По результатам рассмотрения и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом К.М. Соколовского (2 лицевого дома и 5 флигелей)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр., 79; Петропавловская ул., 4: «Проект приспособления для современного использования квартиры № 49 в части перепланировки квартиры по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 79, литера А,», шифр: 79/49-05.2023, разработанной ООО «ИРСС» в 2023 году, экспертами установлено следующее:

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

2. По результатам оценки 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 объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом К.М. Соколовского (2 лицевого дома и 5 флигелей)» согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

3. Комплексные научные исследования, необходимые для выявления исторических особенностей, определения объемно-пространственных характеристик, архитектурного, конструктивного и декоративного решений, технического состояния объекта культурного наследия (в границах проектирования, кв. № 49), выполнены в достаточном объеме. Результаты проведенных исследований в полной мере отражают существующее техническое состояние объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом К.М. Соколовского (2 лицевого дома и 5 флигелей)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр., 79; Петропавловская ул., 4, и достаточны для принятия проектных решений.

4. По результатам анализа проектной документации совместно с предметом охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом К.М. Соколовского (2 лицевого дома и 5 флигелей)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр., 79; Петропавловская ул., 4, утвержденным распоряжением КГИОП от 04.07.2013 № 10-329, экспертами установлено следующее.

Предусмотренные проектом решения сохраняют и не нарушают элементы предмета охраны, в том числе:

- не предусматривается проведение работ, изменяющих или нарушающих объемно-пространственные характеристики объекта культурного наследия;
- не изменяется местоположение, материал исполнения (кирпич) исторических внутренних и наружных стен, исторические высотные отметки междуэтажных перекрытий. Проектом предусматривается выполнение перепланировки в габаритах исторических капитальных стен и проемов.

Предусмотренные проектом решения направлены на приспособление для современного использования (в границах проектирования, кв. № 49) с обеспечением требований действующих норм и обязательным соблюдением требований государственной охраны объектов культурного наследия с сохранением и восстановлением элементов предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом К.М. Соколовского (2 лицевых дома и 5 флигелей)», утвержденного распоряжением КГИОП от 04.07.2013 № 10-329.

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

6. Представленная на экспертизу проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, а также учитывает требования задания КГИОП от 12.05.2023 № 01-21-1711/23-0-1 и отвечает требованиям действующего законодательства в области охраны объектов культурного наследия.

13. Вывод экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом К.М. Соколовского (2 лицевых дома и 5 флигелей)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр., 79; Петропавловская ул., 4: «Проект приспособления для современного использования квартиры № 49 в части перепланировки квартиры по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 79, литера А,», шифр: 79/49-05.2023, разработанная ООО «ИРСС» в 2023 году, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

14. Перечень приложений к заключению экспертизы:

Приложение № 1. Иконографические материалы;

Приложение № 2. Извлечение из Решения Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов Малого совета от 07.09.1993 № 327 «Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга».

Приложение № 3. Копия распоряжения КГИОП от 01.02.2023 № 87-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом К.М. Соколовского (2 лицевого дома и 5 флигелей)».

Приложение № 4. Копия распоряжения КГИОП от 04.07.2013 № 10-329 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом К.М. Соколовского».

Приложение № 5. Копия паспорта объекта культурного наследия от 24.07.2023.

Приложение № 6. Материалы фотофиксации от 24 августа 2023 года.

Приложение № 7. Копия задания КГИОП от 12.05.2023 № 01-21-1711/23-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования в части перепланировки кв. № 49).

Приложение № 8. Документы технического учета: технический паспорт № 928/20 на квартиру по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 79, литера А, квартира 49 от 19.03.2020 г.

Приложение № 9. Правоустанавливающие документы: копия выписки из ЕГРН от 05.05.2023 № КУВИ-001/2023-105247175; копия выписки из ЕГРН от 22.03.2024 № б/н.

Приложение № 10. Протоколы заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 11. Копии договоров с экспертами.

Приложение № 12. Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы; доверенность № 78/312-н/78-2023-6-423 от 05.04.2023.

Приложение № 13. Иная документация.

15. Дата оформления заключения экспертизы:

Подписи экспертов (подписано усиленной электронной подписью):

Председатель

экспертной комиссии

Матвеев Б.М.

11.04.2024

*(подписано усиленной электронной
подписью)*

Ответственный

11.04.2024

**секретарь экспертной
комиссии**

Филипович М.И.

*(подписано усиленной электронной
подписью)*

**Член экспертной
комиссии**

Бревдо Н.И.

*(подписано усиленной электронной
подписью)*

11.04.2024

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом К.М. Соколовского (2 лицевых дома и 5 флигелей)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр., 79; Петропавловская ул., 4: «Проект приспособления для современного использования квартиры № 49 в части перепланировки квартиры по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 79, литера А,», шифр: 79/49-05.2023, разработанной ООО «ИРСС» в 2023 году

Иконографические материалы

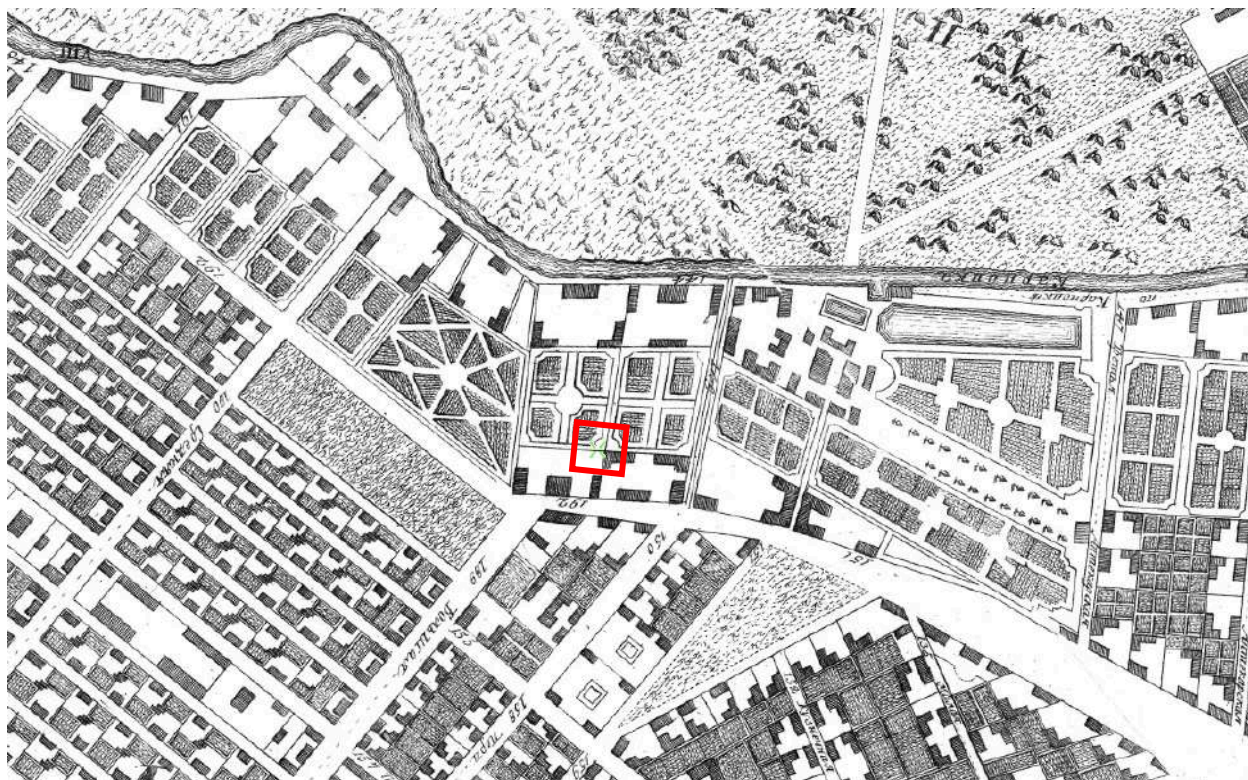
Аннотированный список иллюстраций

1. Санкт-Петербург. Академический план Трускотта, 1753 г.
[Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1753/
2. Санкт-Петербург, план Рота, 1776 г. [Электронный ресурс]
URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1776/
3. Атлас Петербурга из одиннадцати частей 1798 года – ЦГИА СПб.
Фонд 513. Опись 168. Дело 3913
4. План Петербурга 1810 года Савинкова [Электронный ресурс] URL:
http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1810spb/
5. План С.Петербурга, составленный Фитцтумом. Версия 1821 года.
[Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1821/
6. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал майора Шуберта
[Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/
7. План столичного города Санкт-Петербурга 1840 года [Электронный
ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1840/
8. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга Н. Цылова 1849 г., – Москва,
Центрполиграф, 2003 – с. 285
9. Генеральный план столичного города С. Петербурга из атласа Зуева,
1858 г. [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1858-zuev/
10. План С.Петербурга в санитарном отношении составленный Губнером,
1877 г. [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_chast-spb-1872/
11. План из путеводителя Суворина 1894 года: Весь Петербург
[Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1894/
12. План из путеводителя Суворина 1905 года: Весь Петербург
[Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1905/
13. План из путеводителя Суворина 1916 года: Весь Петроград
[Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_suvorin_1916/
14. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда времён ВОВ, 1939-1942 гг.
[Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/
15. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года
[Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1966/
16. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1980 года
[Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1980/
17. Постановление Городской Управы, 1910 год. ЦГИА СПб. Фонд 513.
Опись 102. Дело 8426

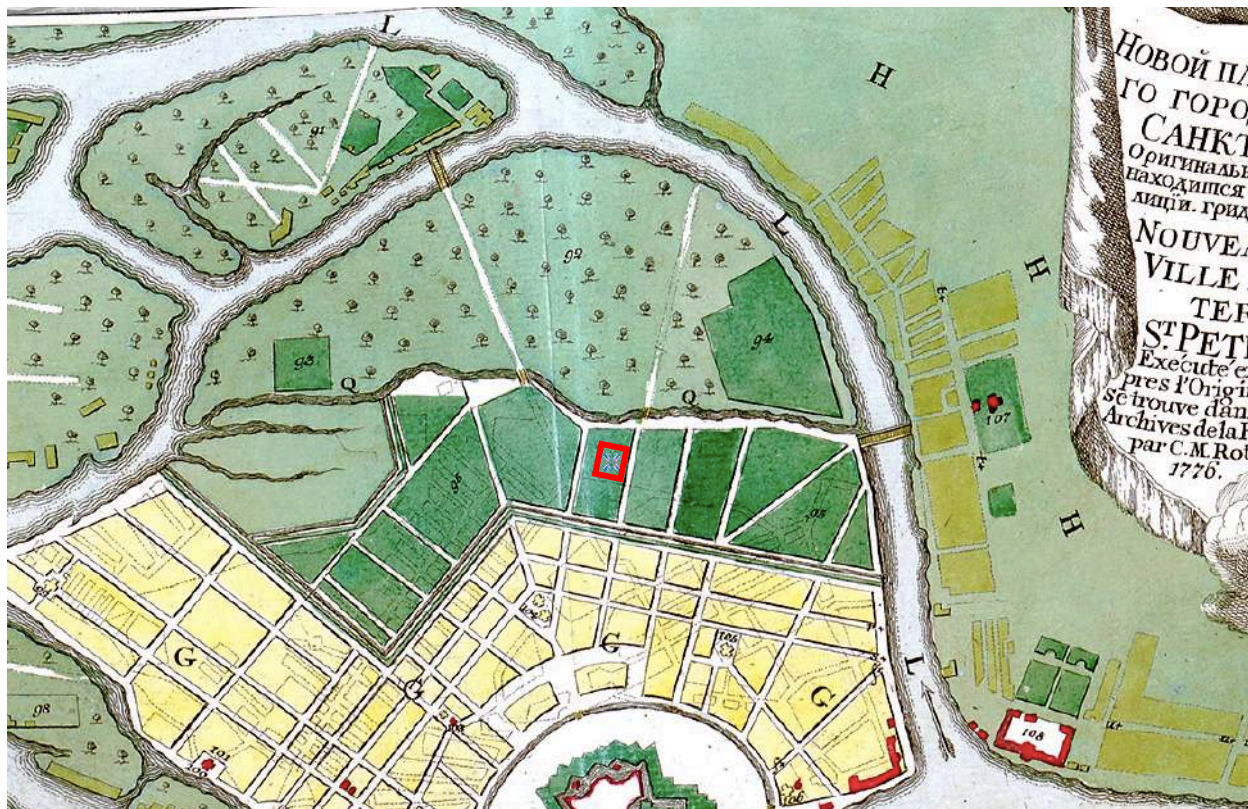
18. План двора К.М. Соколовского, 1910 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8426
19. План подвала. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8426
20. План подвала. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8426
21. План 1-го этажа. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8426
22. План 1-го этажа. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8426
23. План 2, 3, 4, 5, 6 этажей. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8426
24. План 2, 3, 4, 5, 6 этажей. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8426
25. План мансарды. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8426
26. План мансарды. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8426
27. Фрагмент разреза по линии аб. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8426
28. Фрагмент разреза по линии аб. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8426
29. Фрагмент разреза по линии аб. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8426
30. Фрагмент разреза по лестнице дворового флигеля. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8426
31. Фрагмент разреза по лестнице дворового флигеля. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8426
32. Разрез по линии СД. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8426
33. Фрагмент фасада по Большому проспекту Петербургской стороны. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8426
34. Фрагмент фасада по Большому проспекту Петербургской стороны. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8426
35. Фрагмент фасада по Петроградской улице Петербургской стороны. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8426
36. Фрагмент фасада по Петроградской улице Петербургской стороны. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8426
37. Фрагмент фасада по Петроградской улице Петербургской стороны. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8426
38. План двора К.М. Соколовского, 1911 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2478
39. План подвала. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2478
40. План подвала. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2478
41. План двора инженера-технолога Казимира Михайловича Соколовского, 1911 г. подвала. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2478
42. Постановление Городской Управы. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2478
43. План двора, 1911 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2478

44. Изъяснение к плану двора, 1911 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2478
45. План 2-го этажа. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2478
46. План 2-го этажа. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2478
47. План 1-го этажа. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2478
48. План 1-го этажа. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2478
49. План 3-го этажа. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2478
50. План 3-го этажа. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2478
51. План 4-го этажа. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2478
52. План 4-го этажа. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2478
53. План 5-го этажа. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2478
54. План 5-го этажа. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2478
55. План 6-го этажа. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2478
56. План 6-го этажа. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2478
57. Разрез по средней лестнице по Петропавловской улице. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2478
58. Разрез по средней лестнице по Петропавловской улице. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2478
59. Разрез по средней лестнице по Петропавловской улице. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2478
60. План подвала. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2478
61. План подвала. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2478
62. Фрагмент фасада по Большому проспекту. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2478
63. Фрагмент фасада по Большому проспекту. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2478
64. Фрагмент фасада по Большому проспекту. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2478
65. Фрагмент фасада по Петропавловской улице. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2478
66. Фрагмент фасада по Петропавловской улице. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2478
67. Фрагмент фасада по Петропавловской улице. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2478
68. Открытие велодрома С.-Петербургского общества велосипедистов-любителей, 1895 г. [Электронный ресурс]
URL: <https://pastvu.com/p/660730>
69. Здание трибун на велодроме Общества любителей велосипедного спорта, 1898 г. [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/138336>
70. Большой проспект, близ Каменноостровского, 1915-1917 гг. Из книги Г.К. Лукомский "Современный Петербург. Очерк истории возникновения и развития классического строительства (1900-

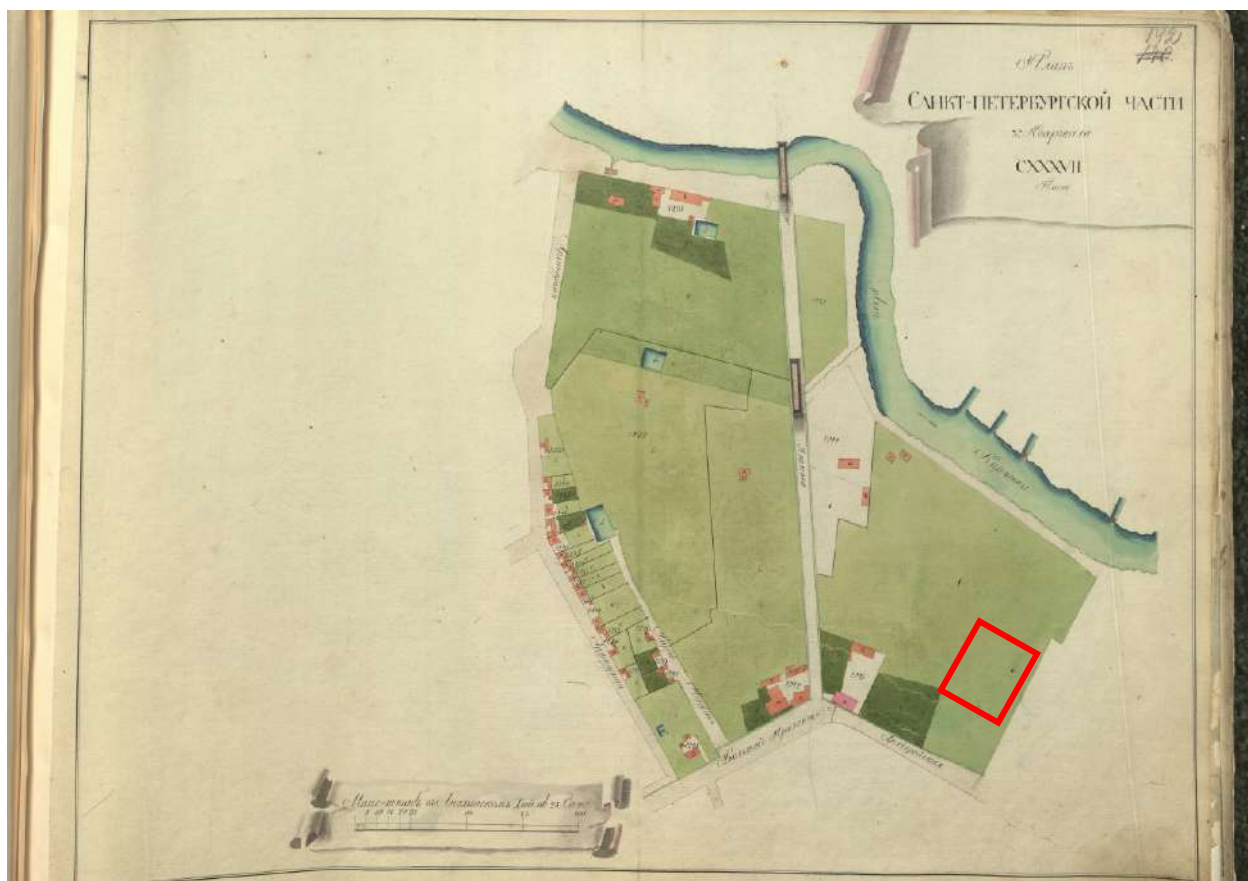
- 1915 гг.)". Издательство "Свободное Искусство", Петроград, 1917г.
Издание второе
71. Фасад дома № 79/4 на Большом проспекте Петроградской стороны, 1960 г. – ЦГАКФФД СПб – Фотодокумент Гр 73932
72. Съёмки кинофильма «Пока безумствует мечта», 1977-1978 гг.
[Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/1766887>
73. Витраж на стене между помещениями одной из квартир 1984 г.
[Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/1812614>
74. «Так надёжнее», 1989 г. [Электронный ресурс]
URL: <https://pastvu.com/p/1789998>
75. Декоративная деталь на фасаде дома № 4 на Петропавловской улице.
Архитектор С.С. Корвин-Круковский, 1910-1911 гг., 1985 г. –
ЦГАКФФД СПб – Фотодокумент Ар 211763
76. Ворота № 4 на Петропавловской улице. Архитектор С.С. Корвин-
Круковский, 1910-1911 гг., 1990 г. – ЦГАКФФД СПб – Фотодокумент
Ар 211757
77. Большой проспект П.С., 81. Доходный дом, 1993 г. [Электронный
ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/1428339>
78. Вид части центрального фасада дома № 4 на улице Петропавловской во
время капитального ремонта (архитектор С.С. Корвин-Круковский,
1910-1911 гг.), 1994 г. – ЦГАКФФД СПб – Фотодокумент Ар 215925



1. Санкт-Петербург. Академический план Трускотта, 1753 г.
 [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1753/



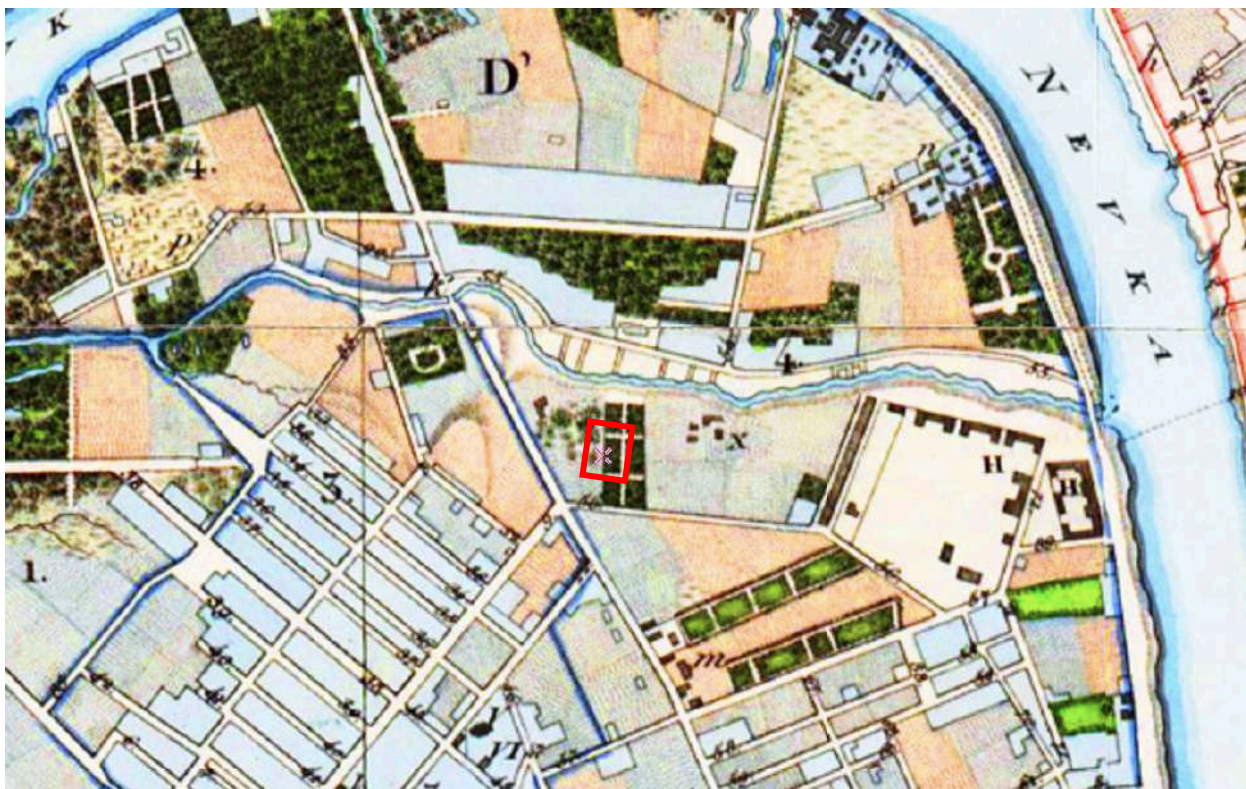
2. Санкт-Петербург, план Рота, 1776 г. [Электронный ресурс]
 URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1776/



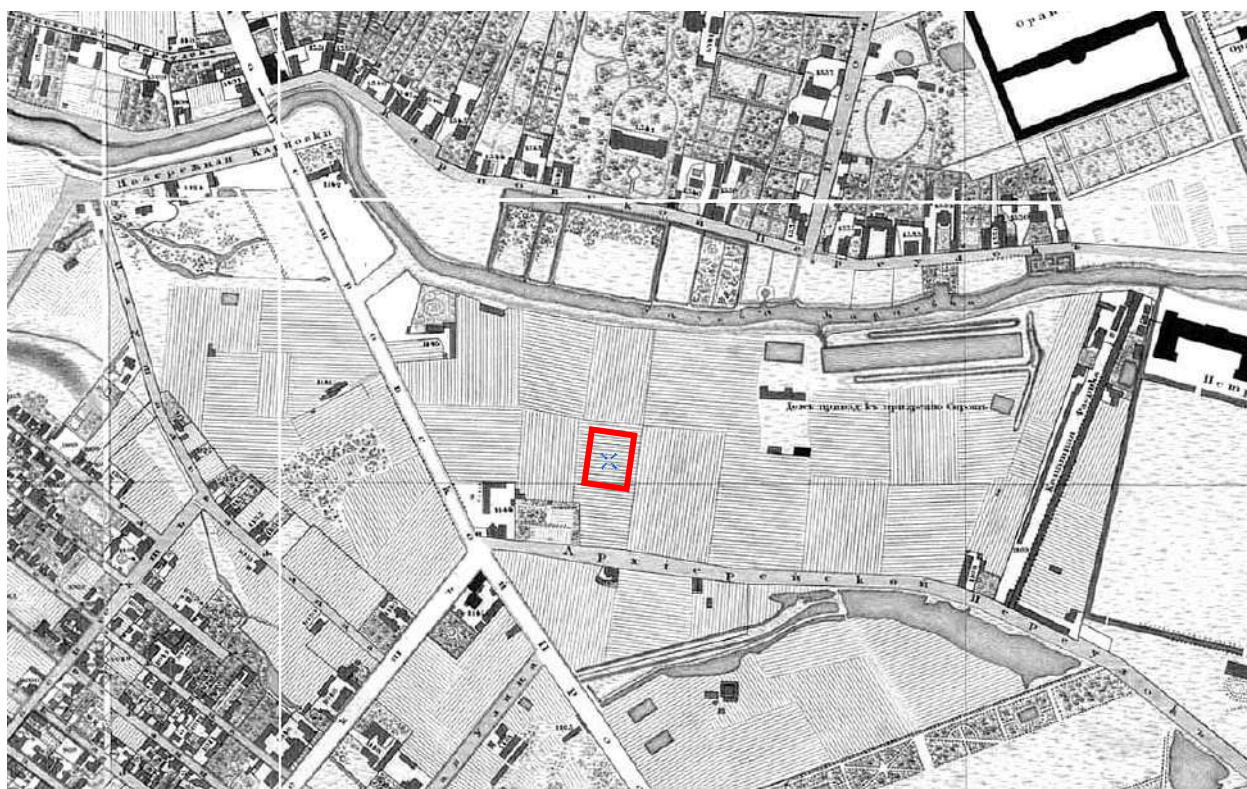
3. Атлас Петербурга из одиннадцати частей 1798 года – ЦГИА СПб.
Фонд 513. Опись 168. Дело 3913



4. План Петербурга 1810 года Савинкова [Электронный ресурс] URL:
http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1810sb/



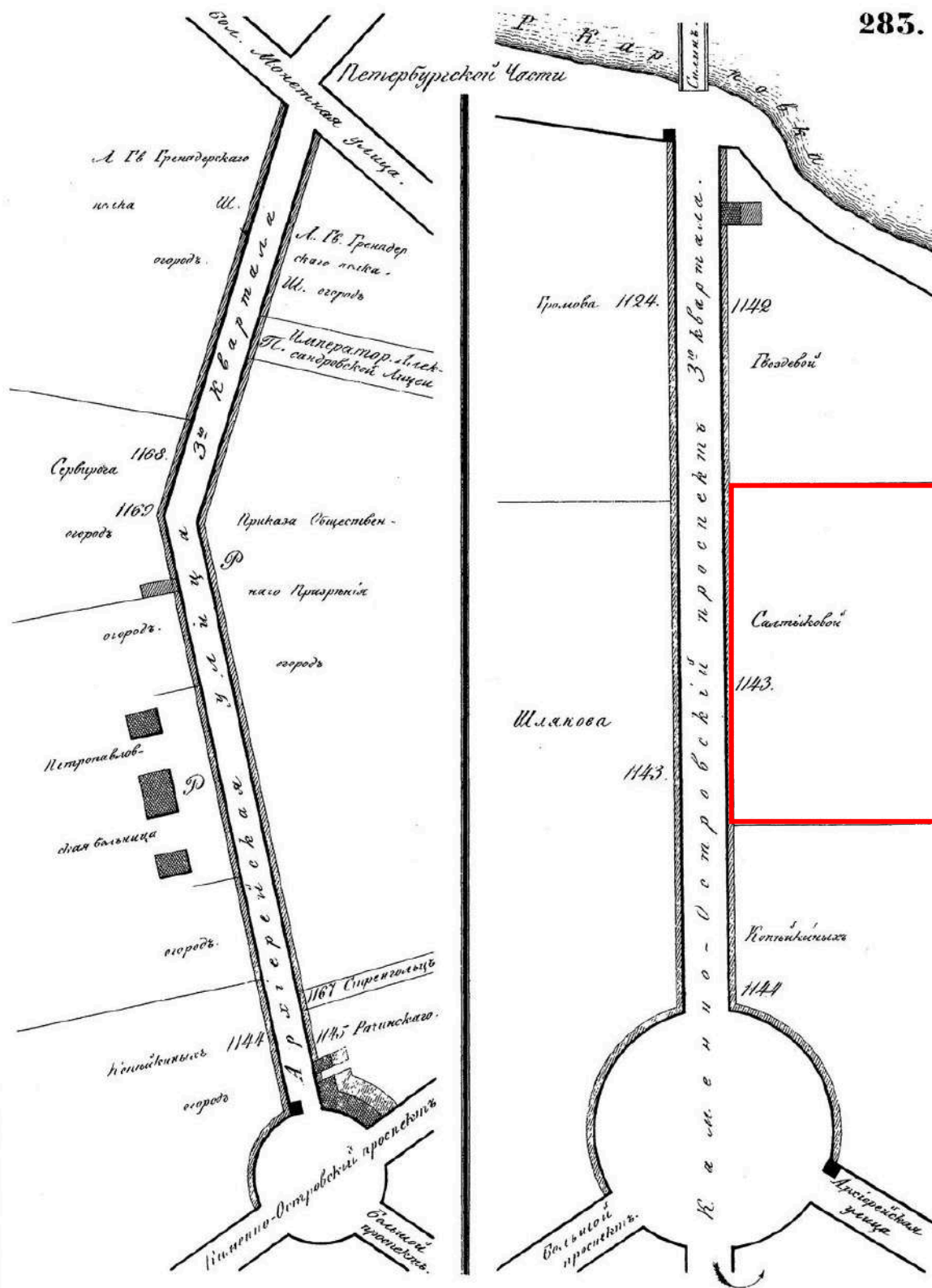
5. План С.Петербурга, составленный Фитцтумом. Версия 1821 года.
[Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1821/



6. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал майора Шуберта
[Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/



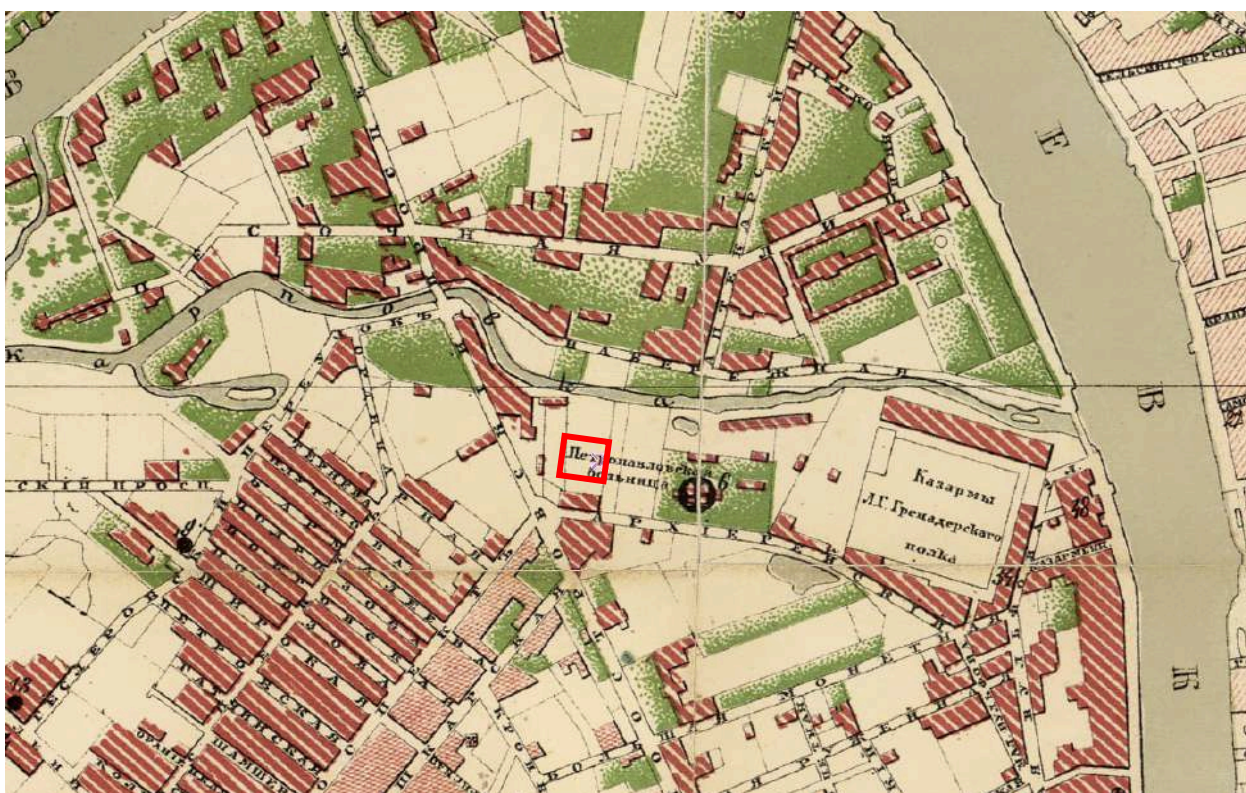
7. План столичного города Санкт-Петербурга 1840 года [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1840/



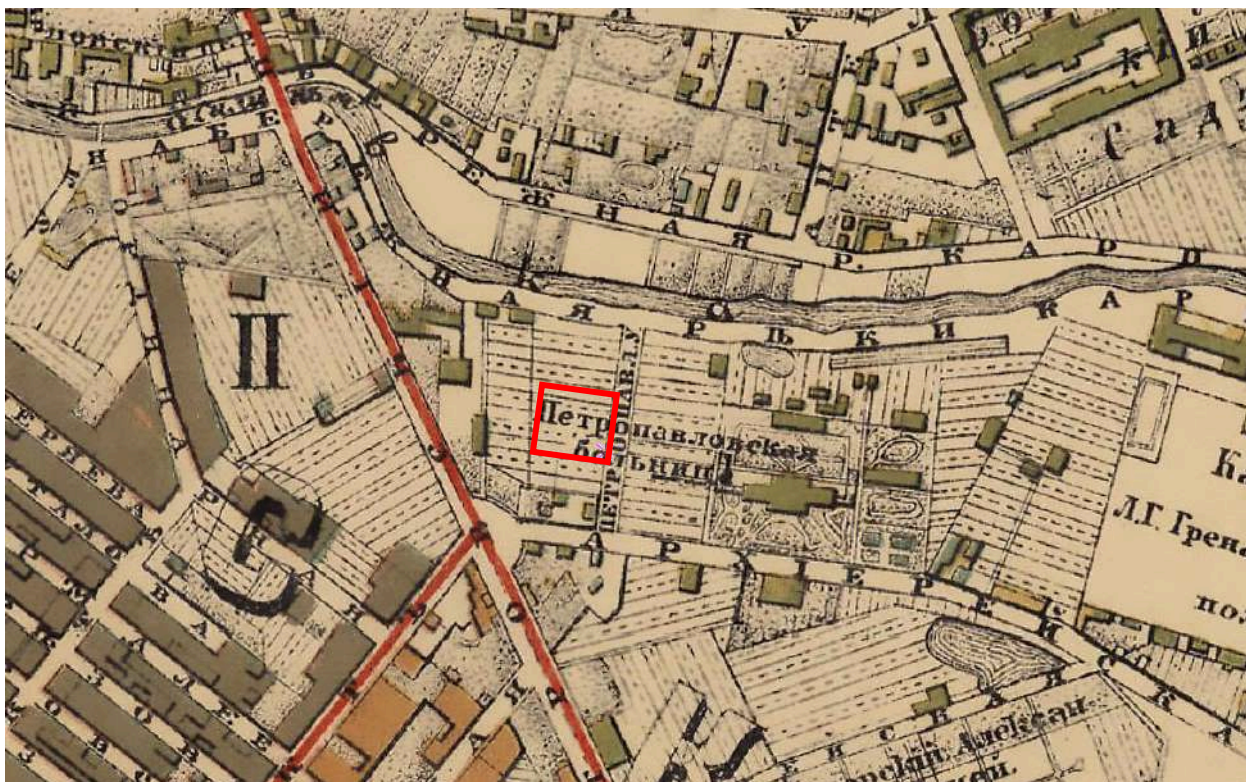
8. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга Н. Цылова 1849 г., – Москва, Центрполиграф, 2003 – с. 285



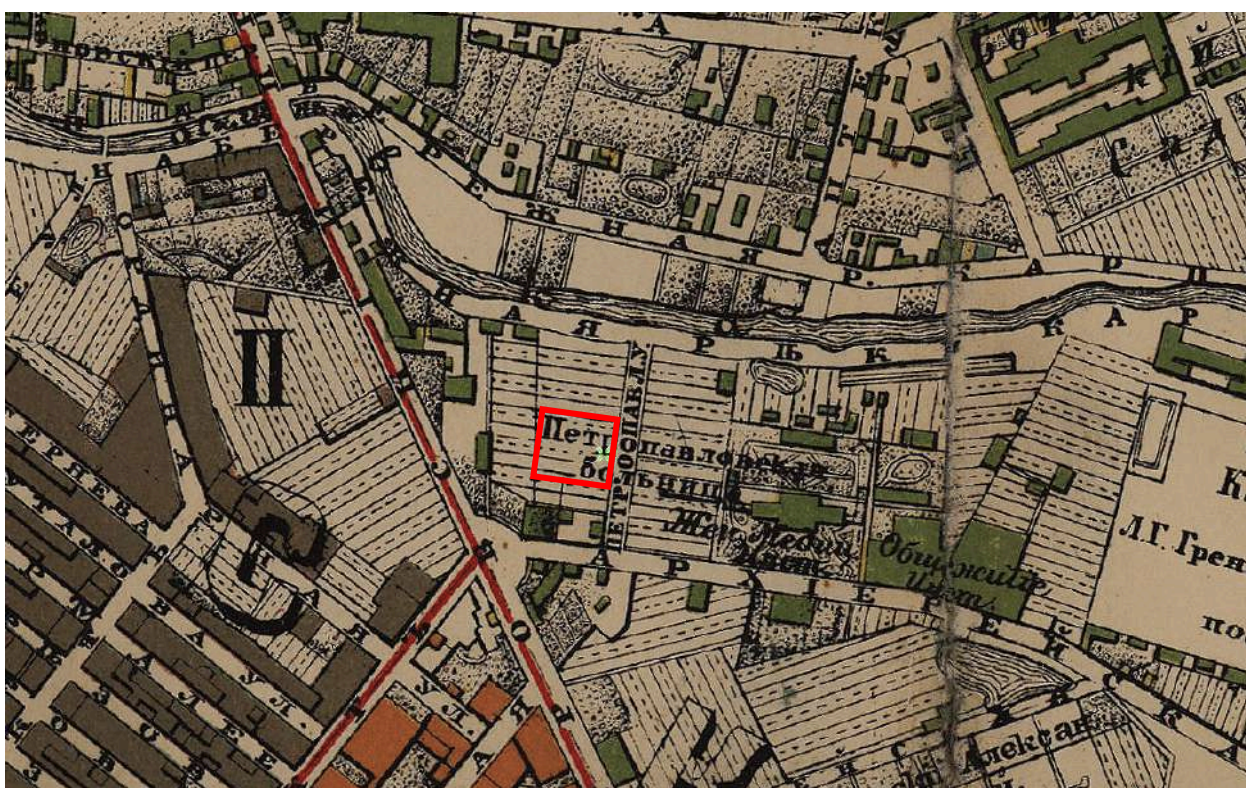
9. Генеральный план столичного города С. Петербурга из атласа Зуева, 1858 г. [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1858-zuev/



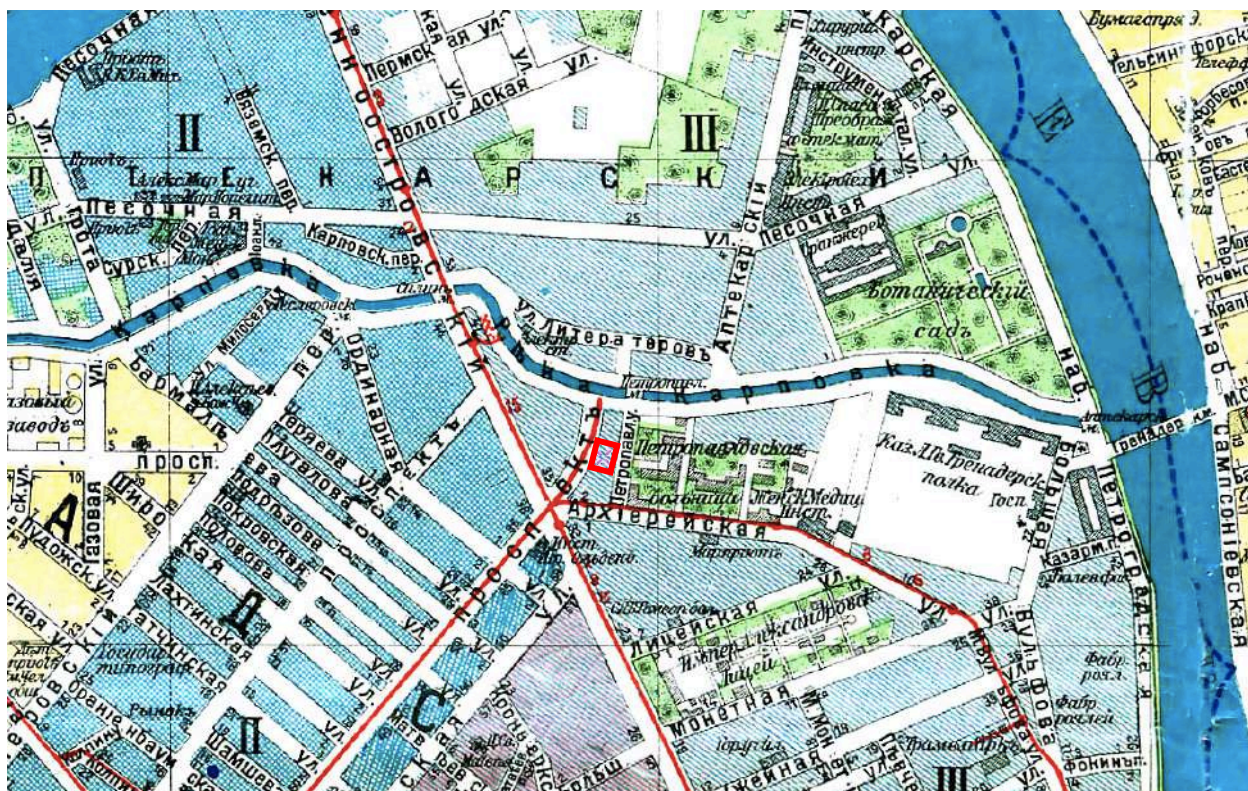
10. План С.Петербурга в санитарном отношении составленный Губерном, 1877 г. [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_chast-spb-1872/



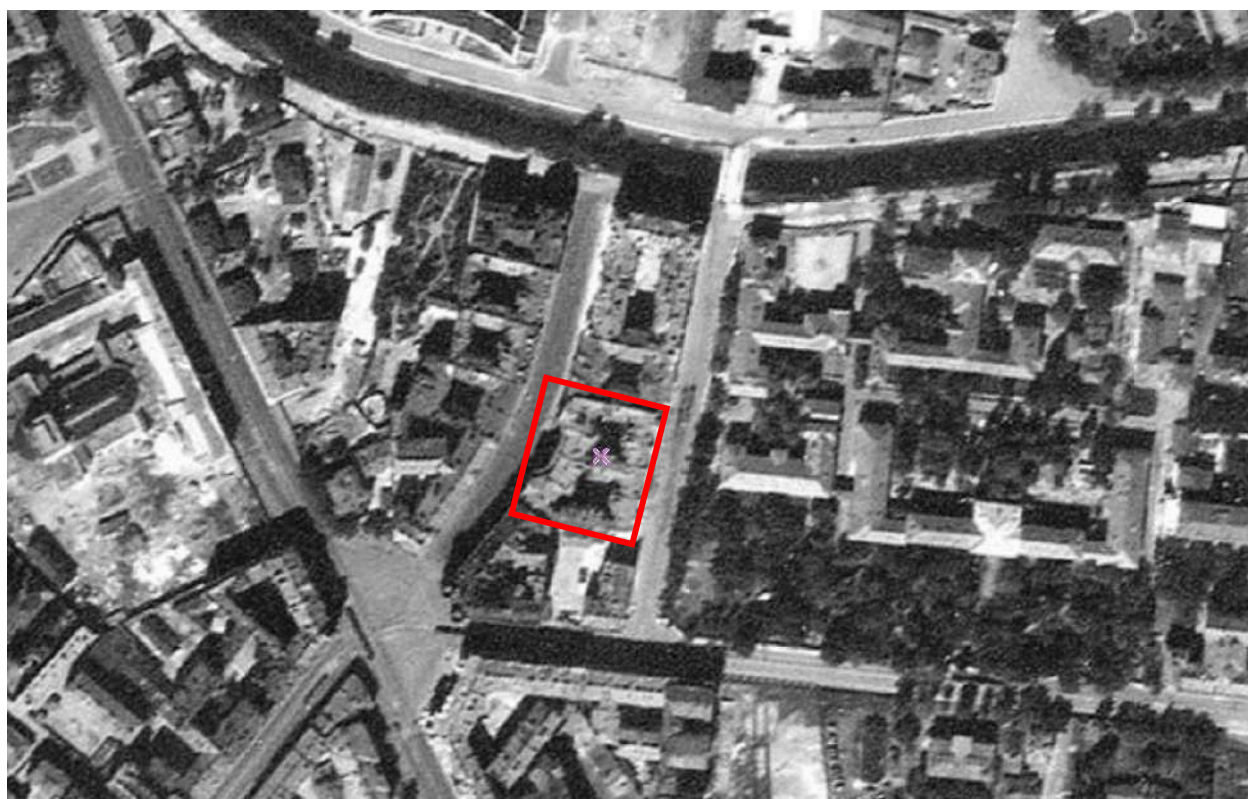
11. План из путеводителя Суворина 1894 года: Весь Петербург
 [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1894/



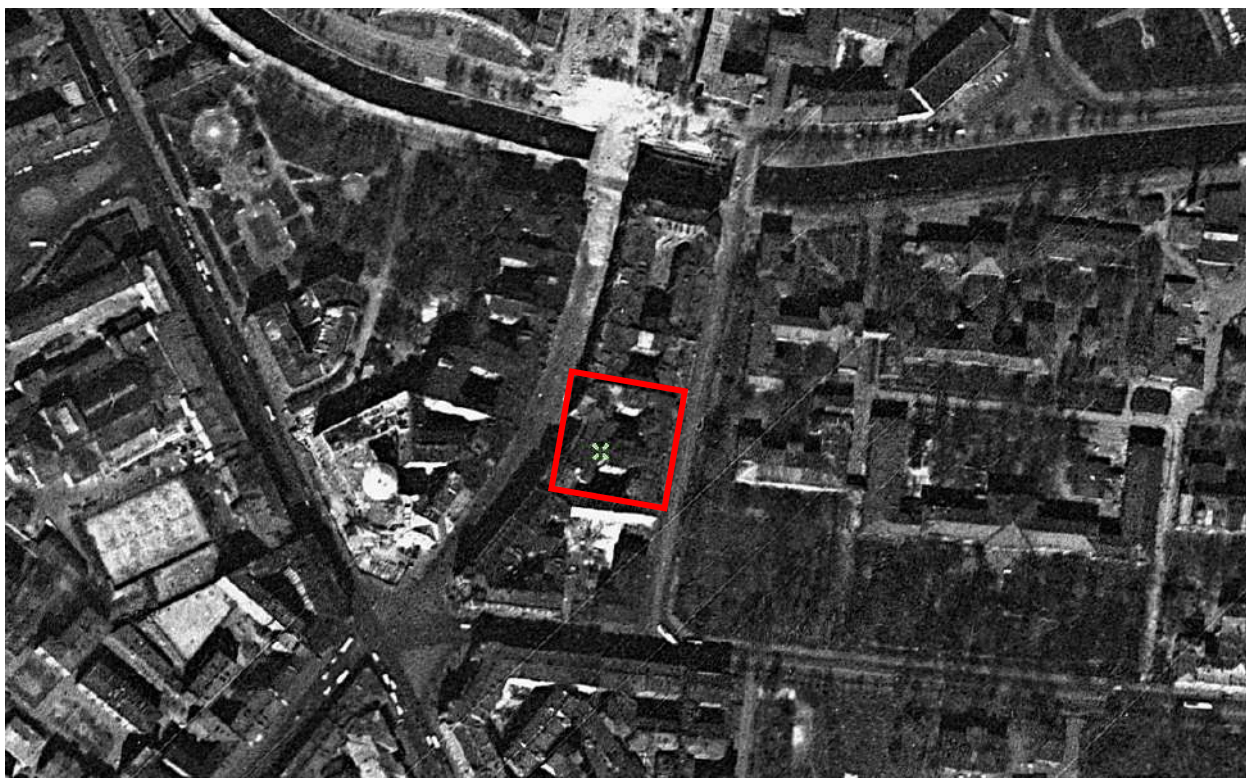
12. План из путеводителя Суворина 1905 года: Весь Петербург
 [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1905/



13. План из путеводителя Суворина 1916 года: Весь Петроград
 [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_suvorin_1916/



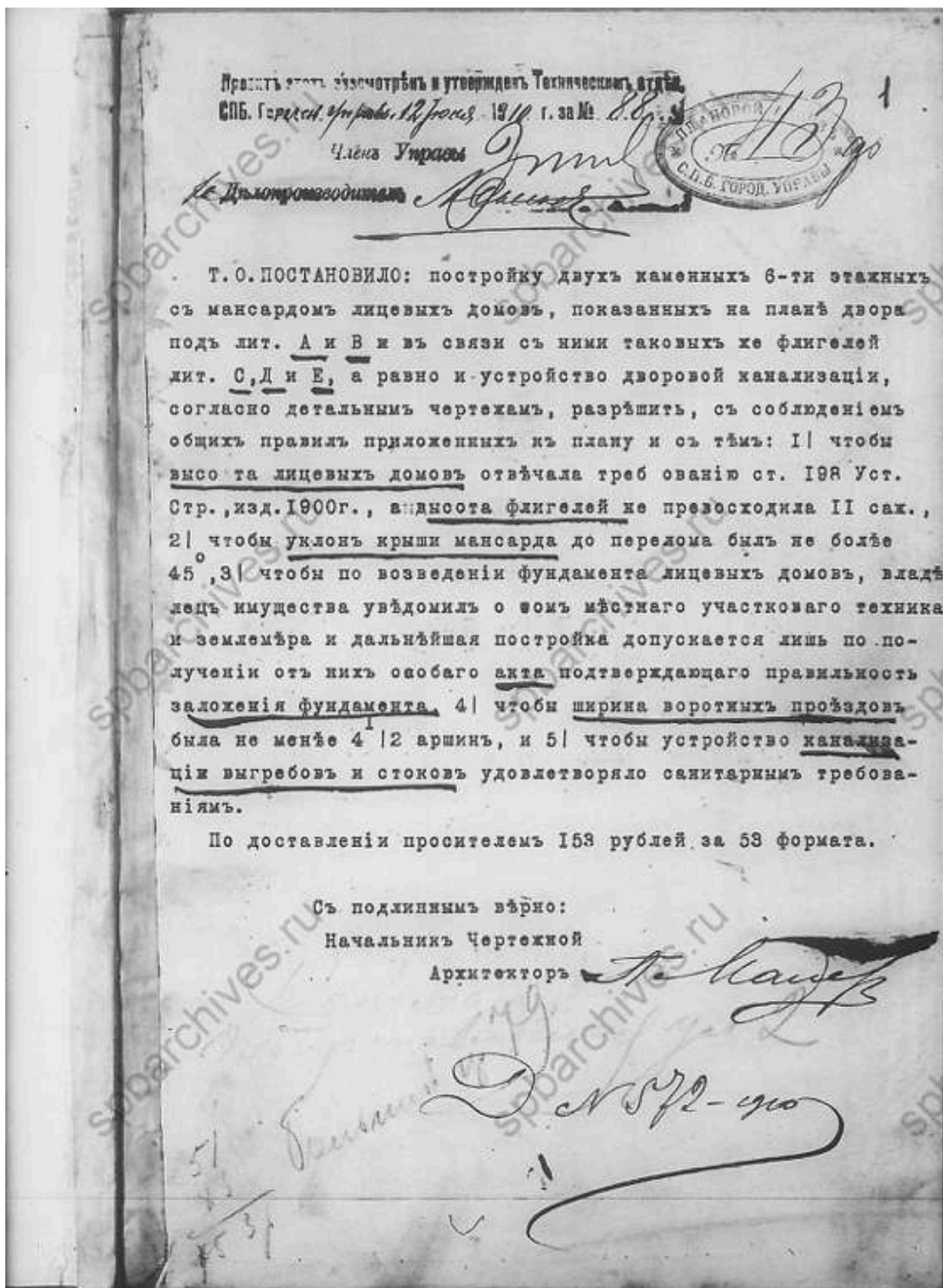
14. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда времён ВОВ, 1939-1942 гг.
 [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/



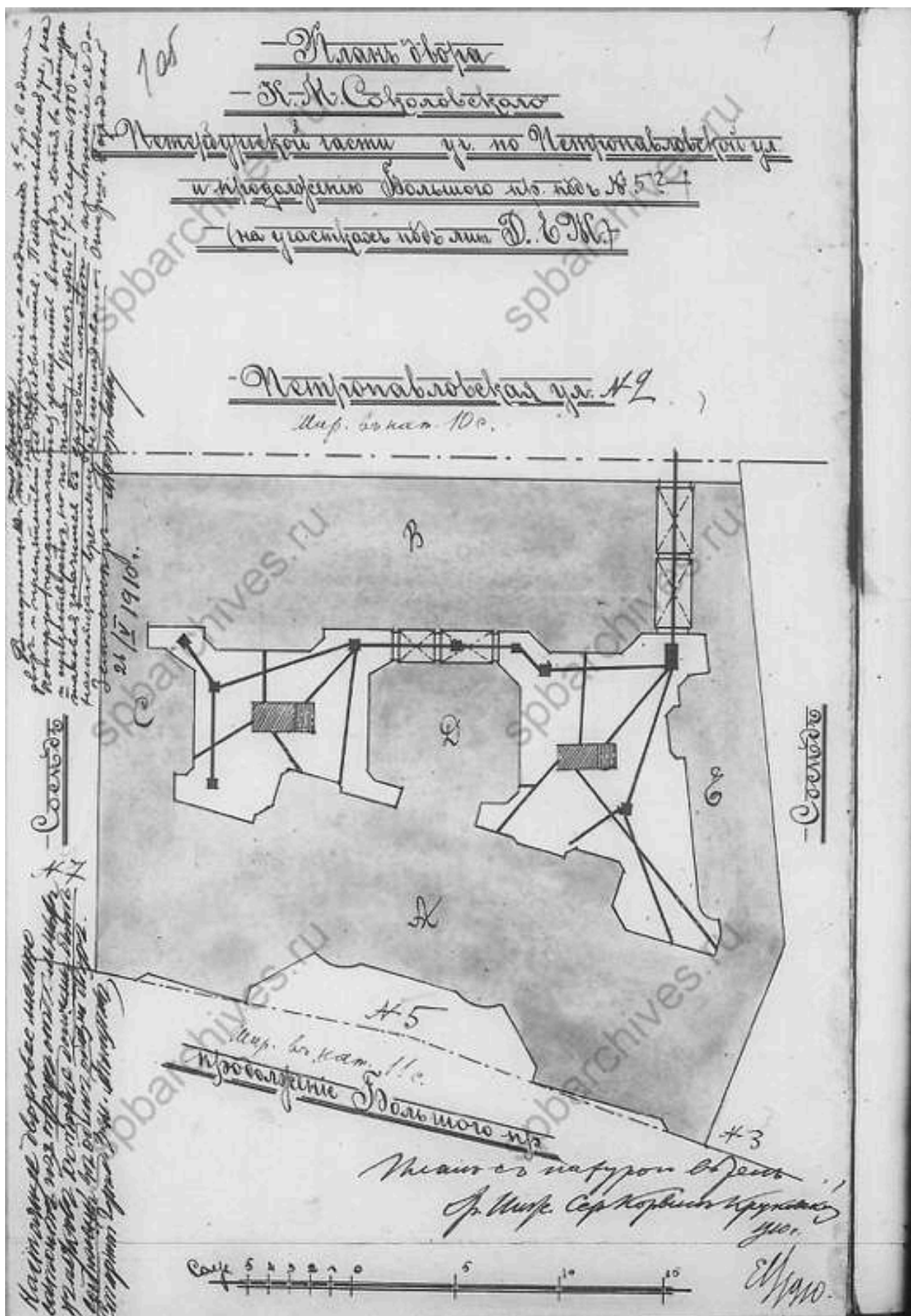
15. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года
[Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1966/



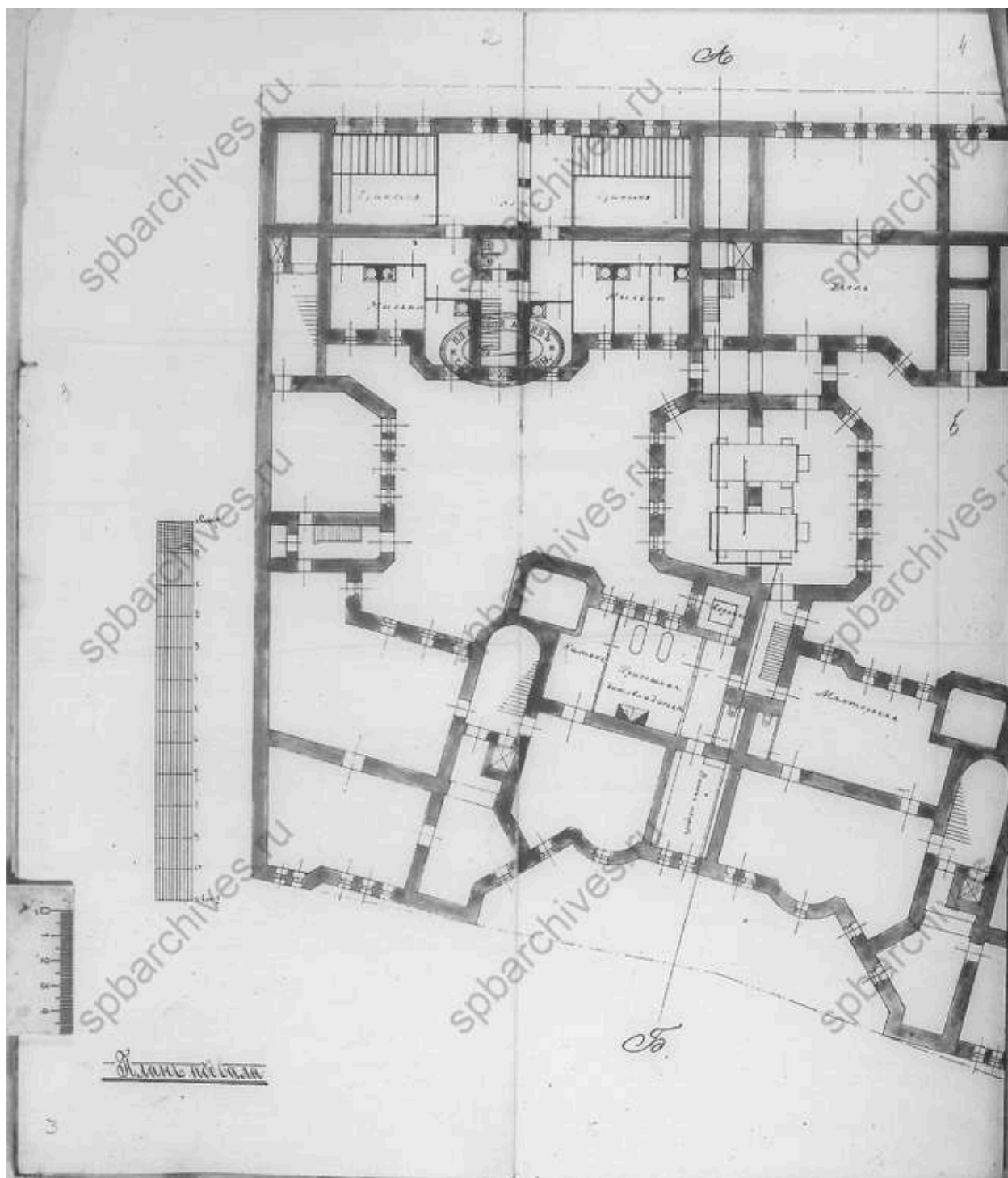
16. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1980 года
[Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1980/



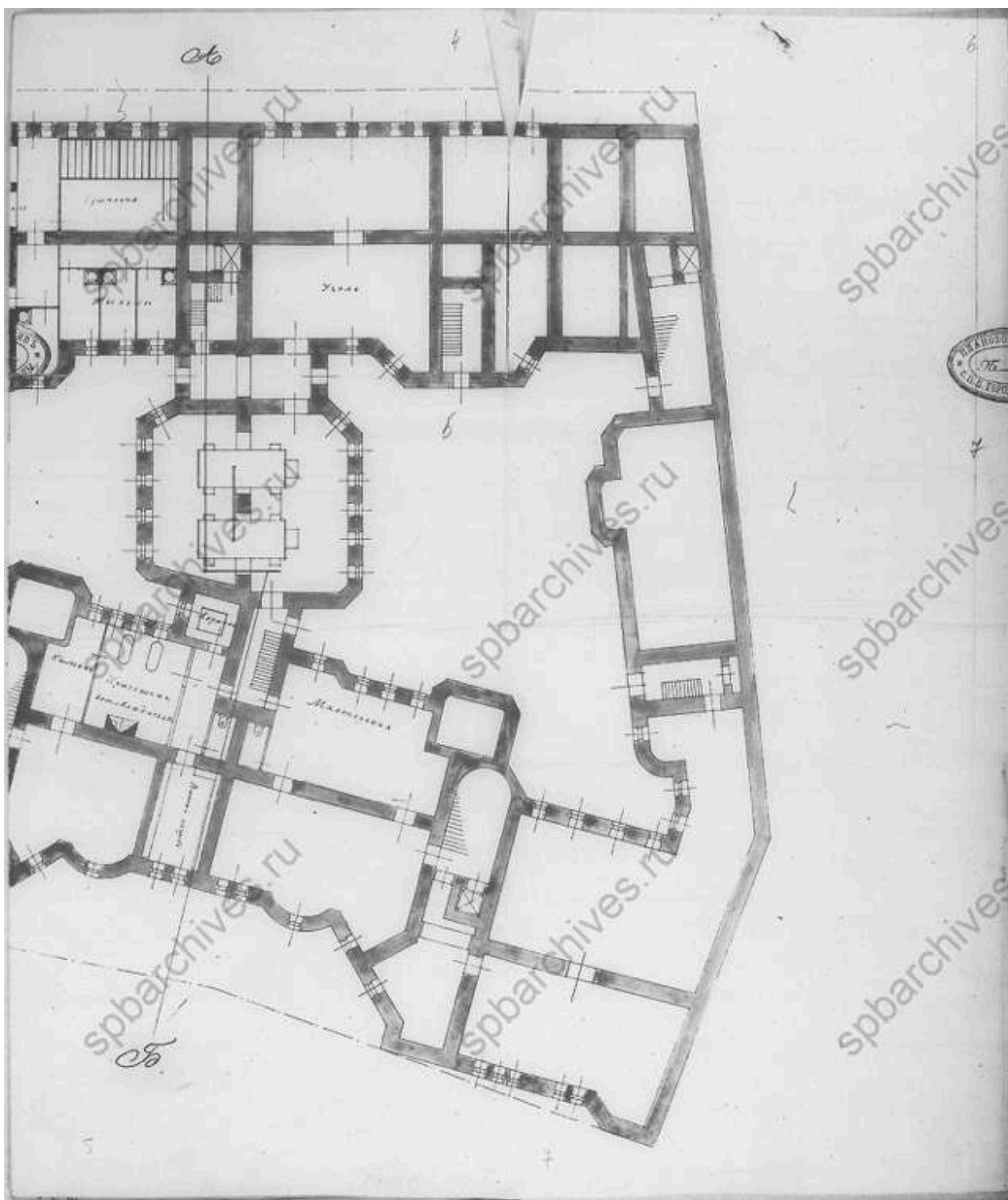
17. Постановление Городской Управы, 1910 год. ЦГИА СПб. Фонд 513.
 Опись 102. Дело 8426



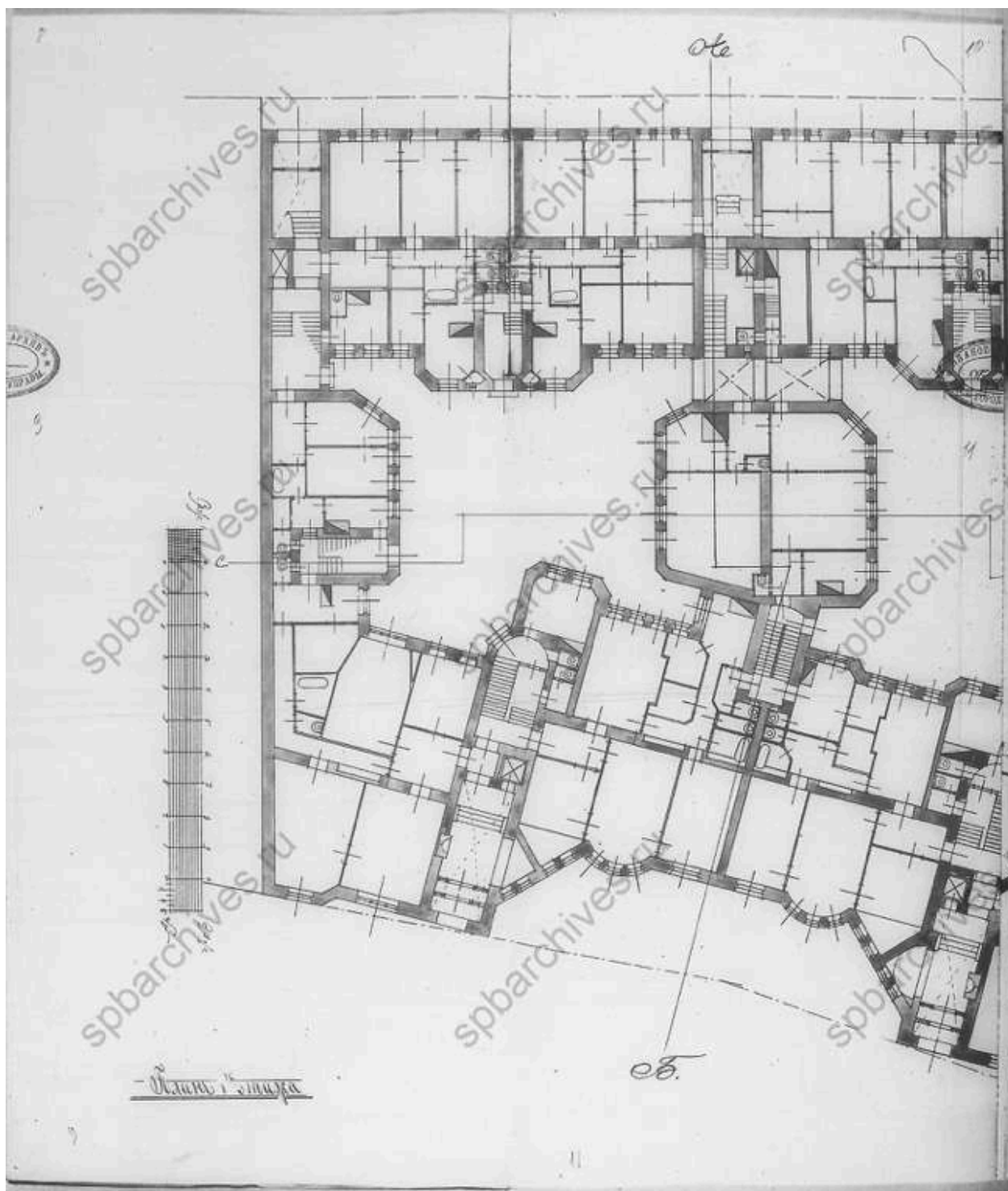
18. План двора К.М. Соколовскаго, 1910 г. ЦГИА СПб. Фонд 513.
 Опись 102. Дело 8426



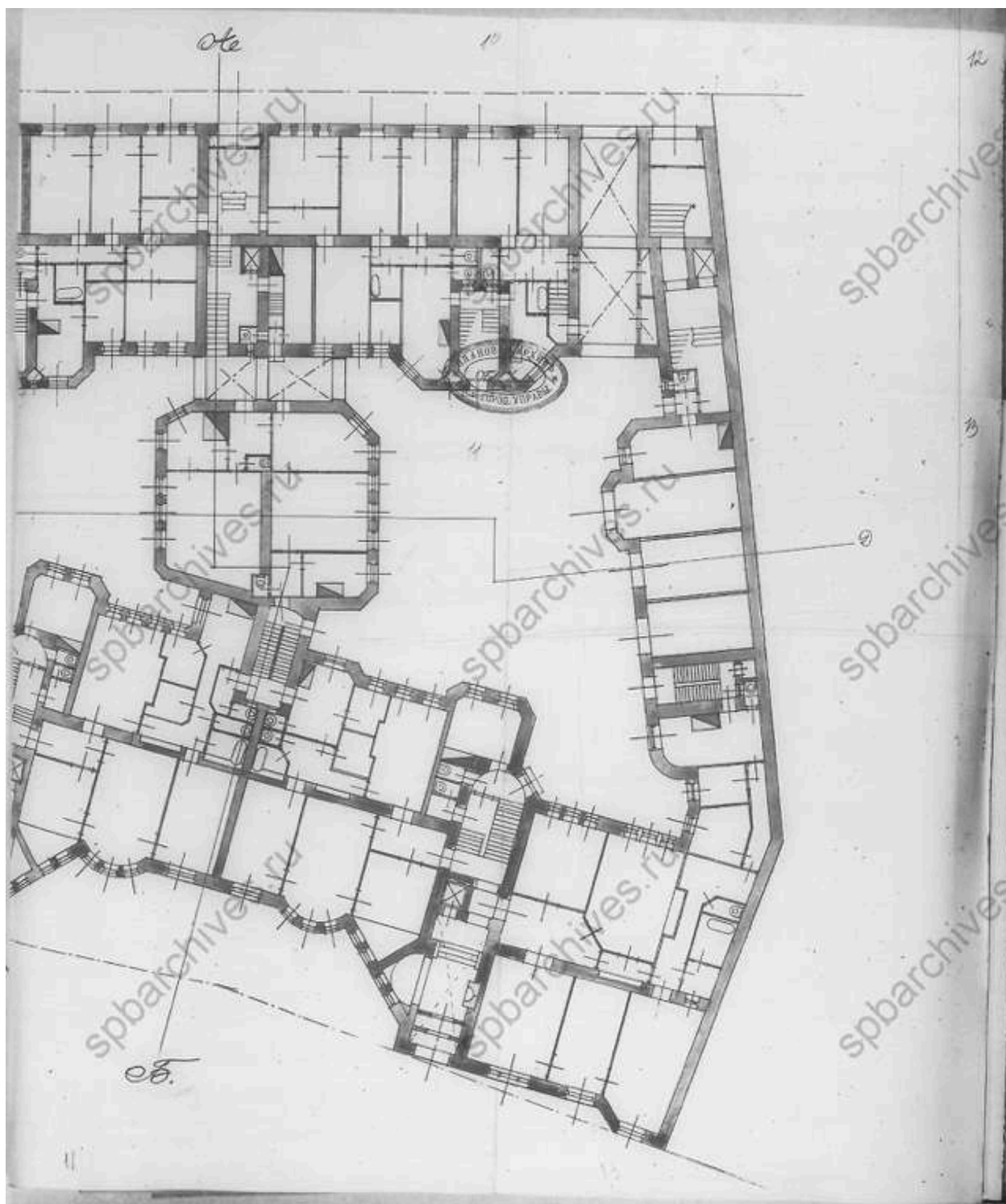
19. План подвала. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 8426



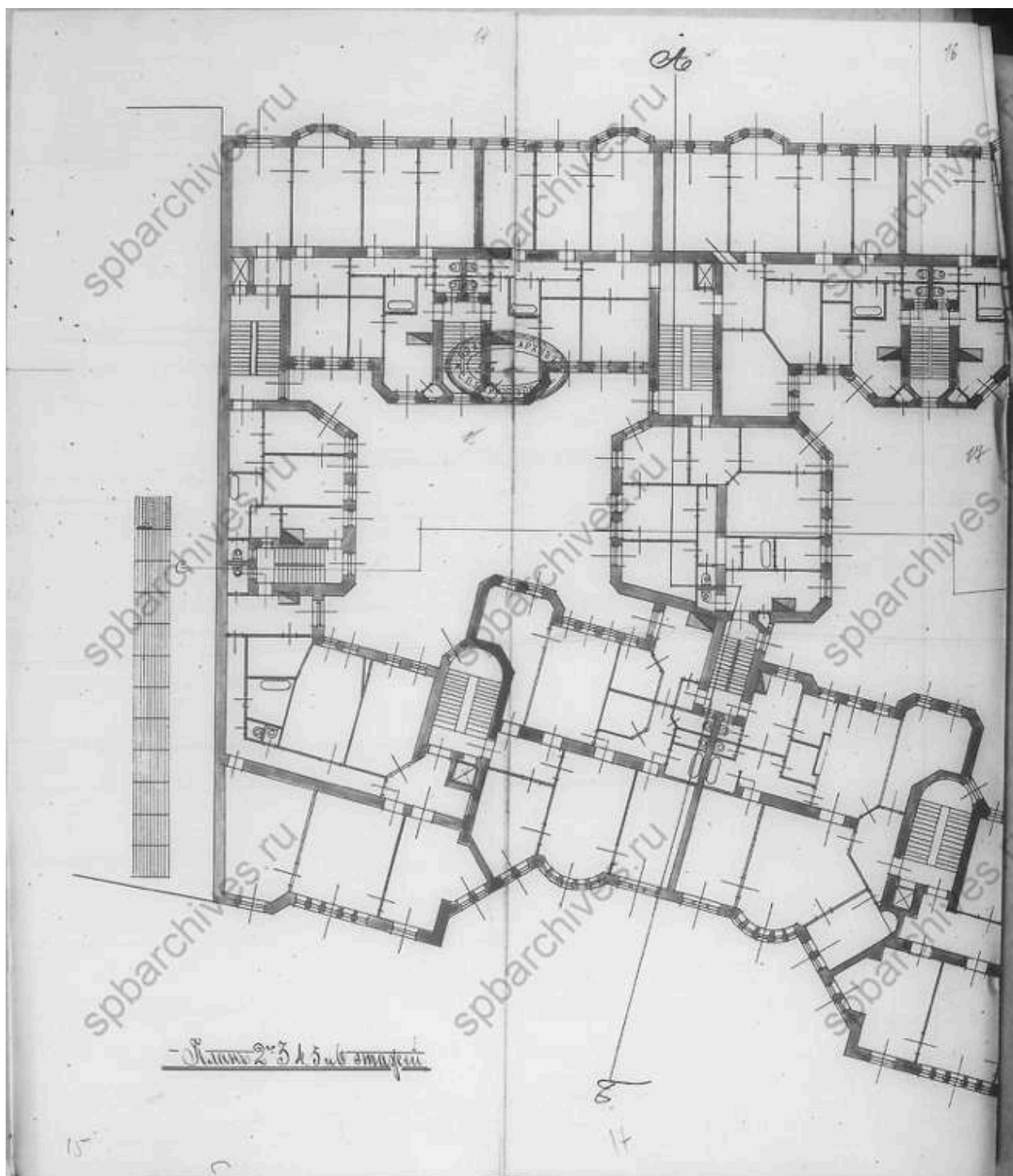
20. План подвала. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8426



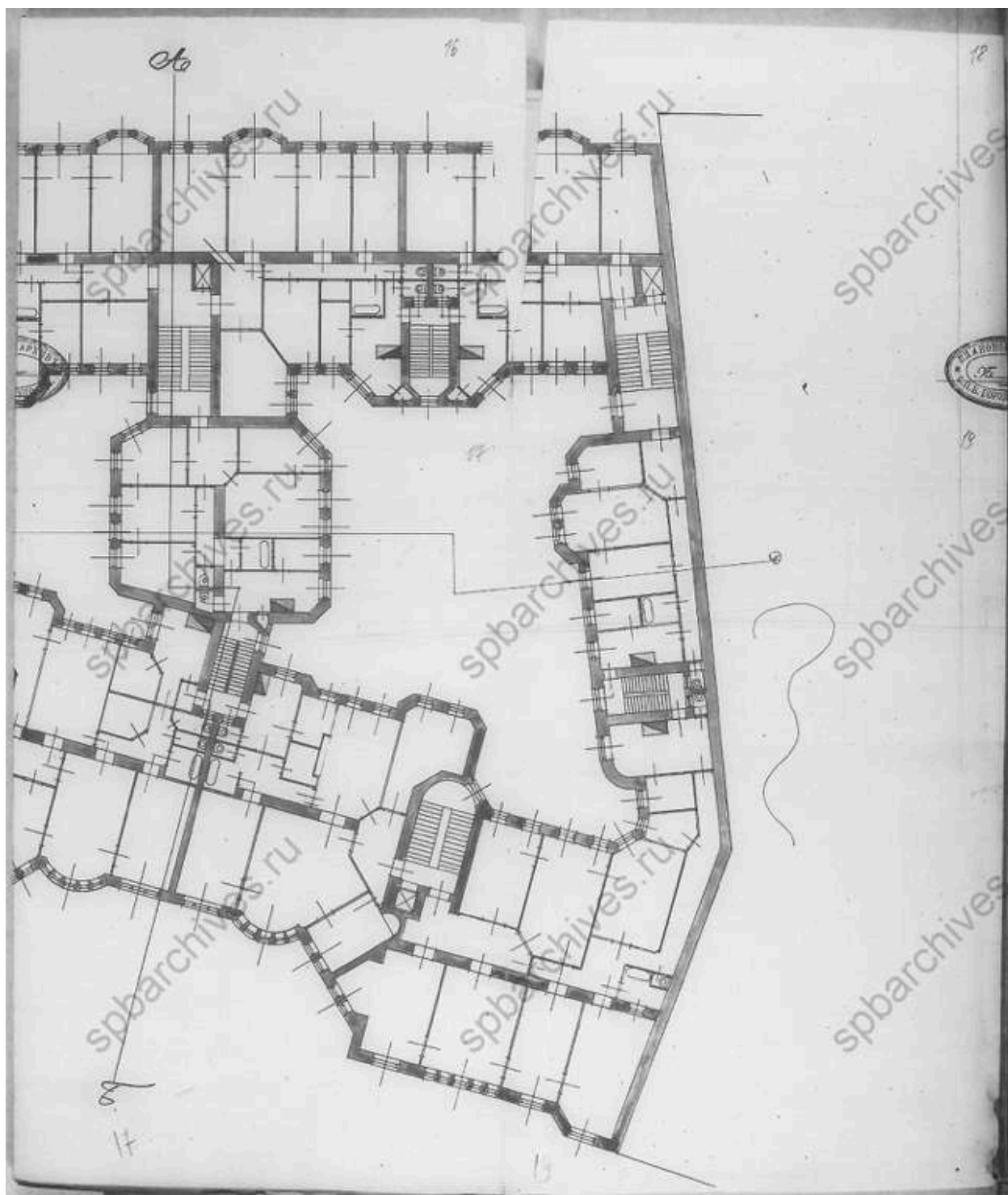
21. План 1-го этажа. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 8426



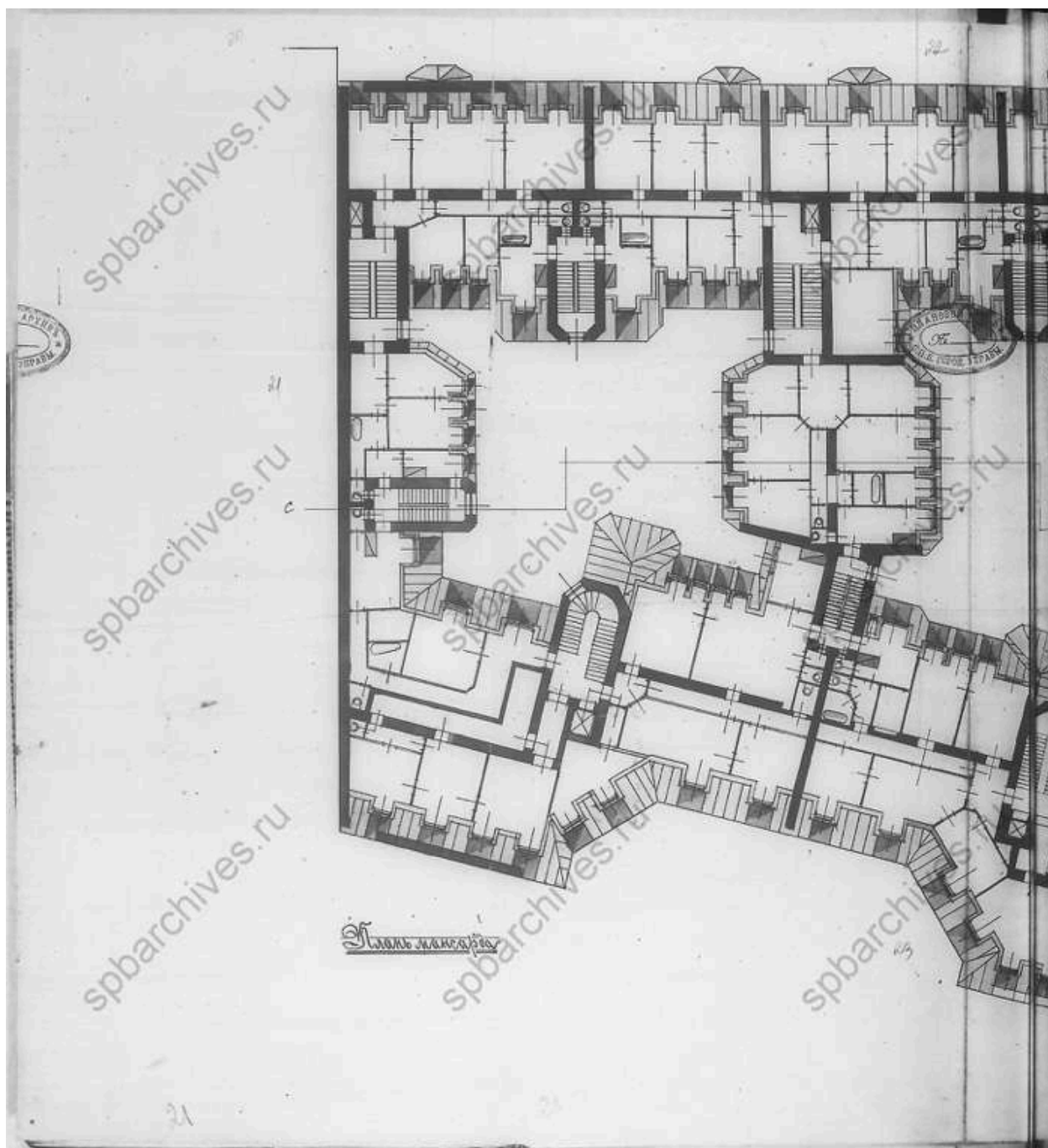
22. План 1-го этажа. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8426



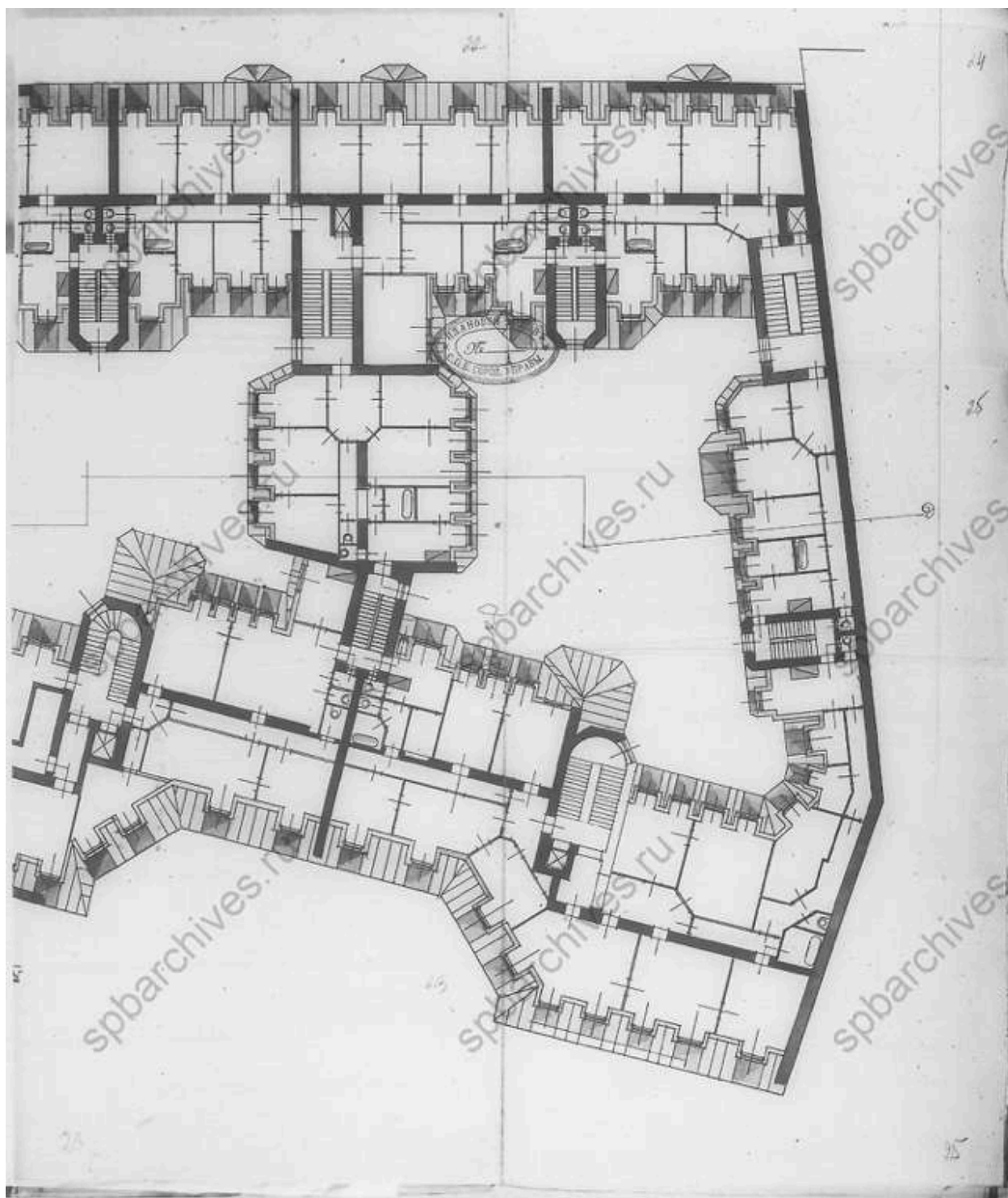
23. План 2, 3, 4, 5, 6 этажей. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8426



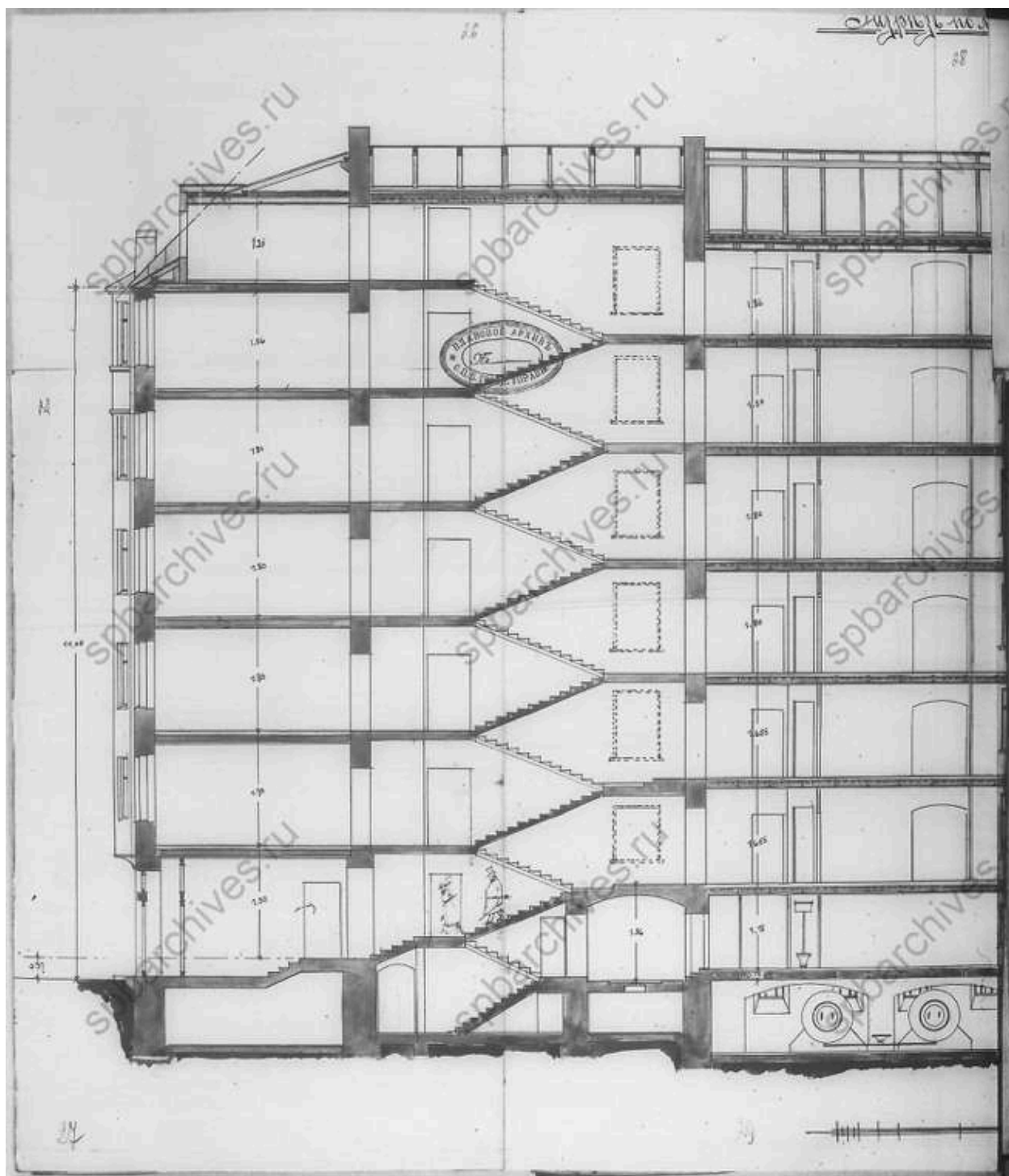
24. План 2, 3, 4, 5, 6 этажей. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8426



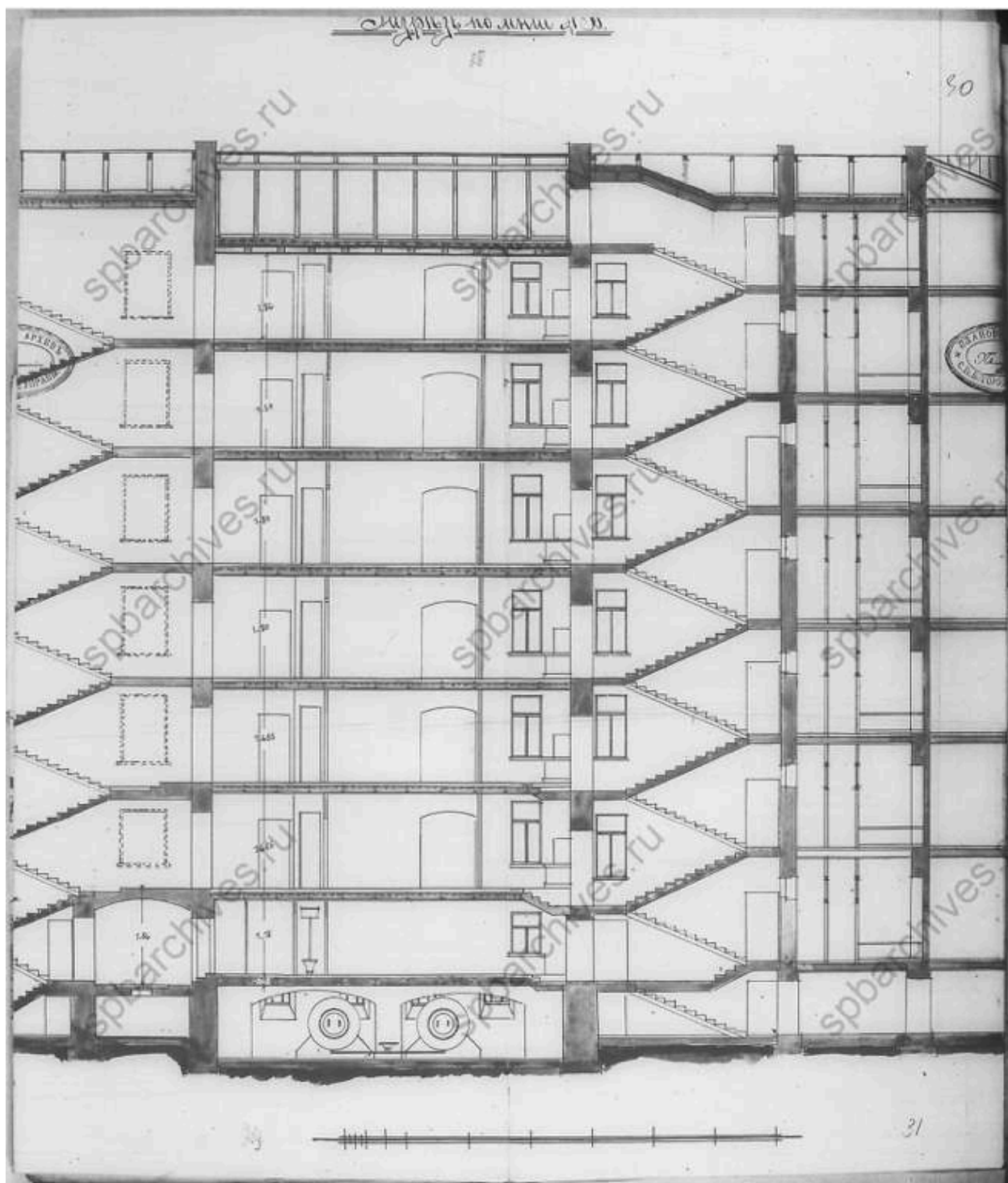
25. План мансарды. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8426



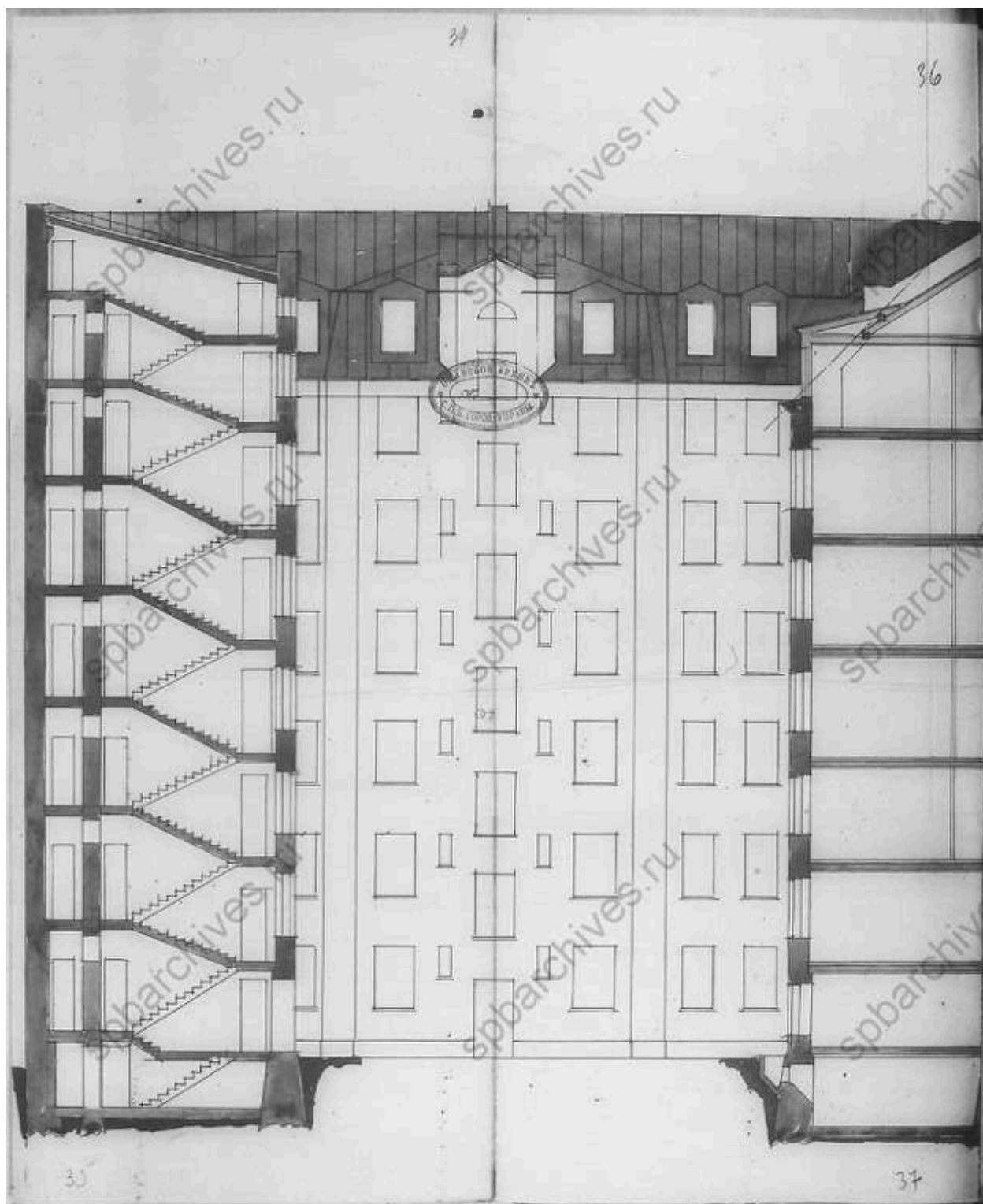
26. План мансарды. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 8426



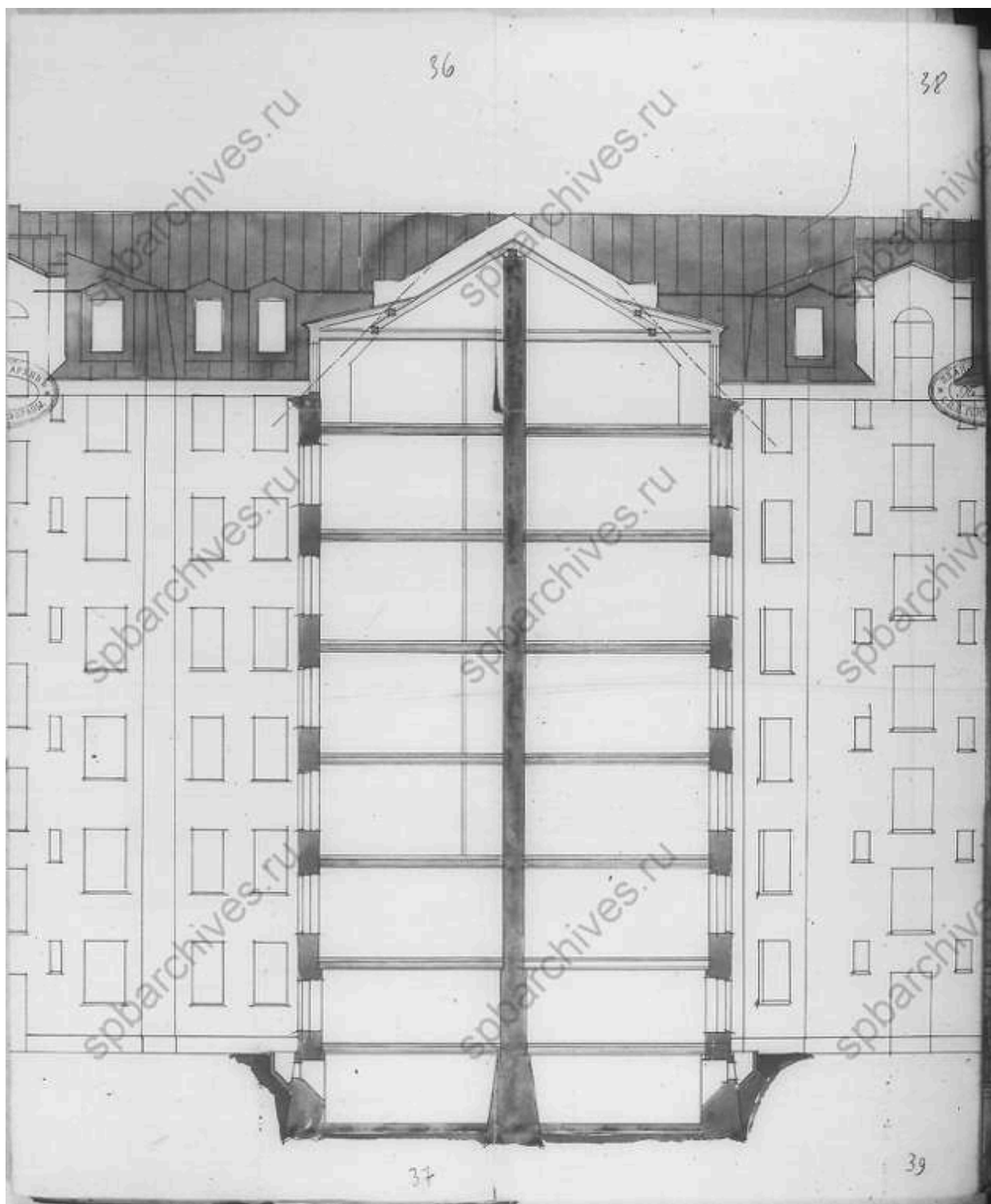
27.Фрагмент разреза по линии аб. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102.
Дело 8426



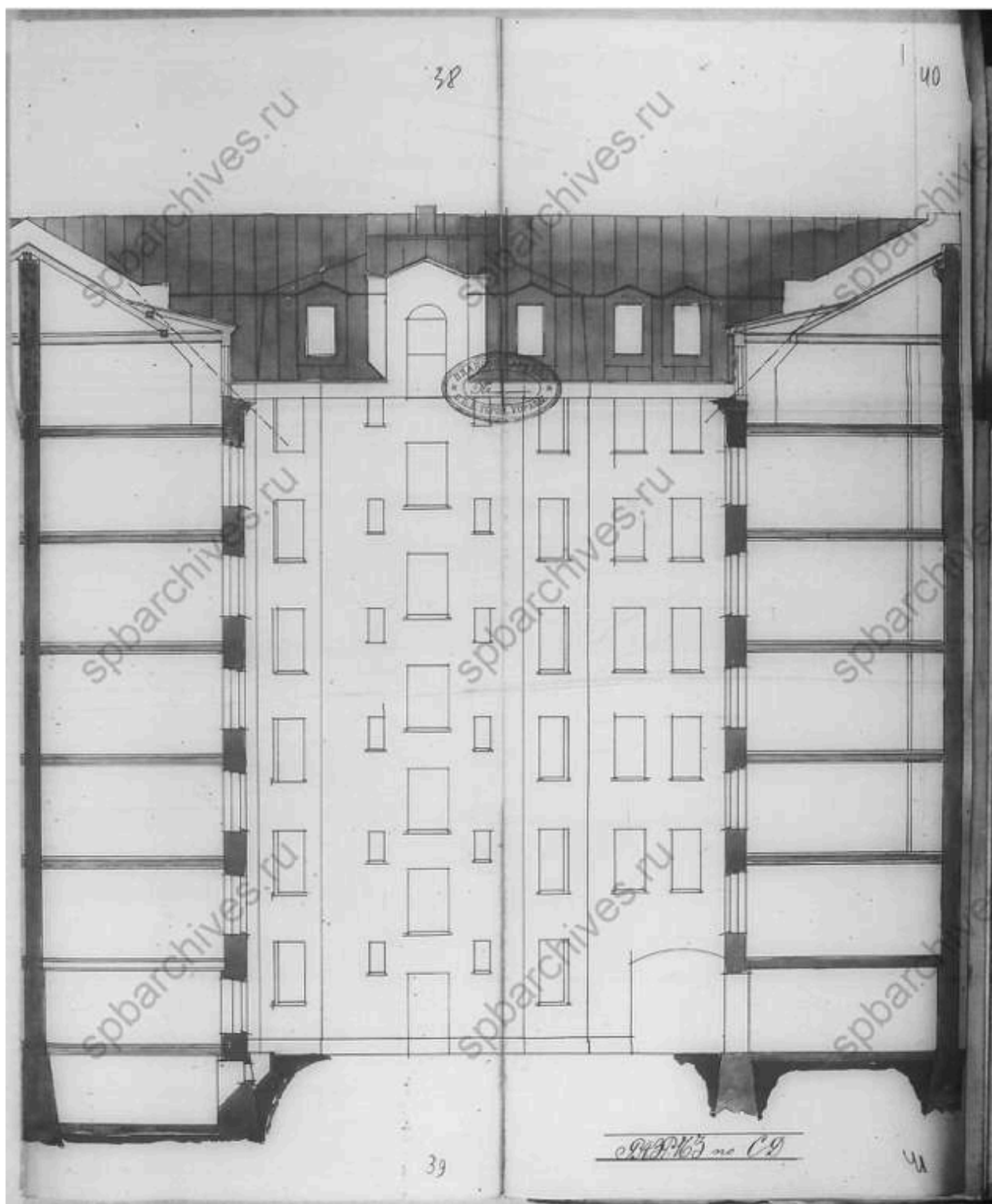
28. Фрагмент разреза по линии аб. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102.
Дело 8426



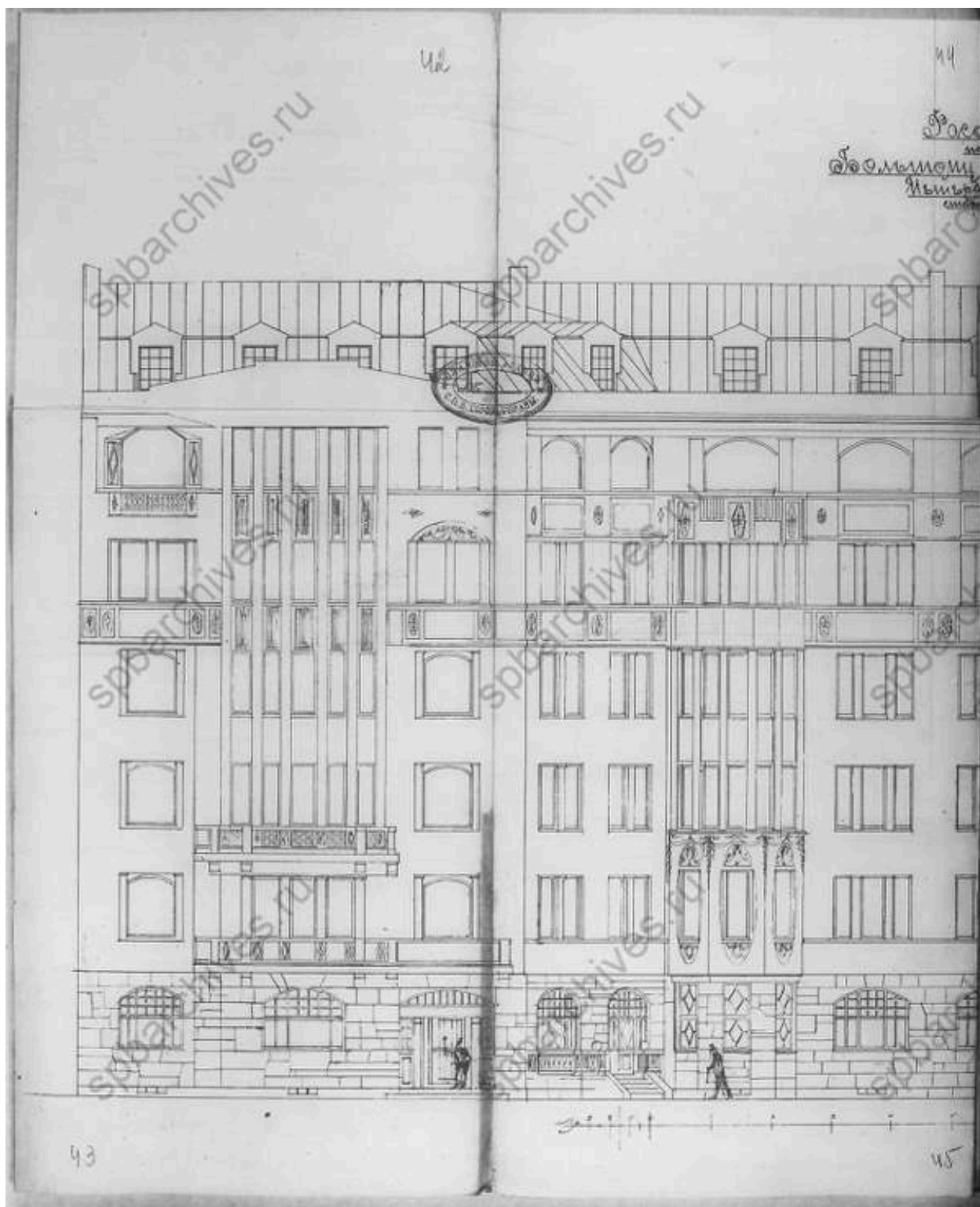
30. Фрагмент разреза по лестнице дворового флигеля. ЦГИА СПб.
Фонд 513. Описание 102. Дело 8426



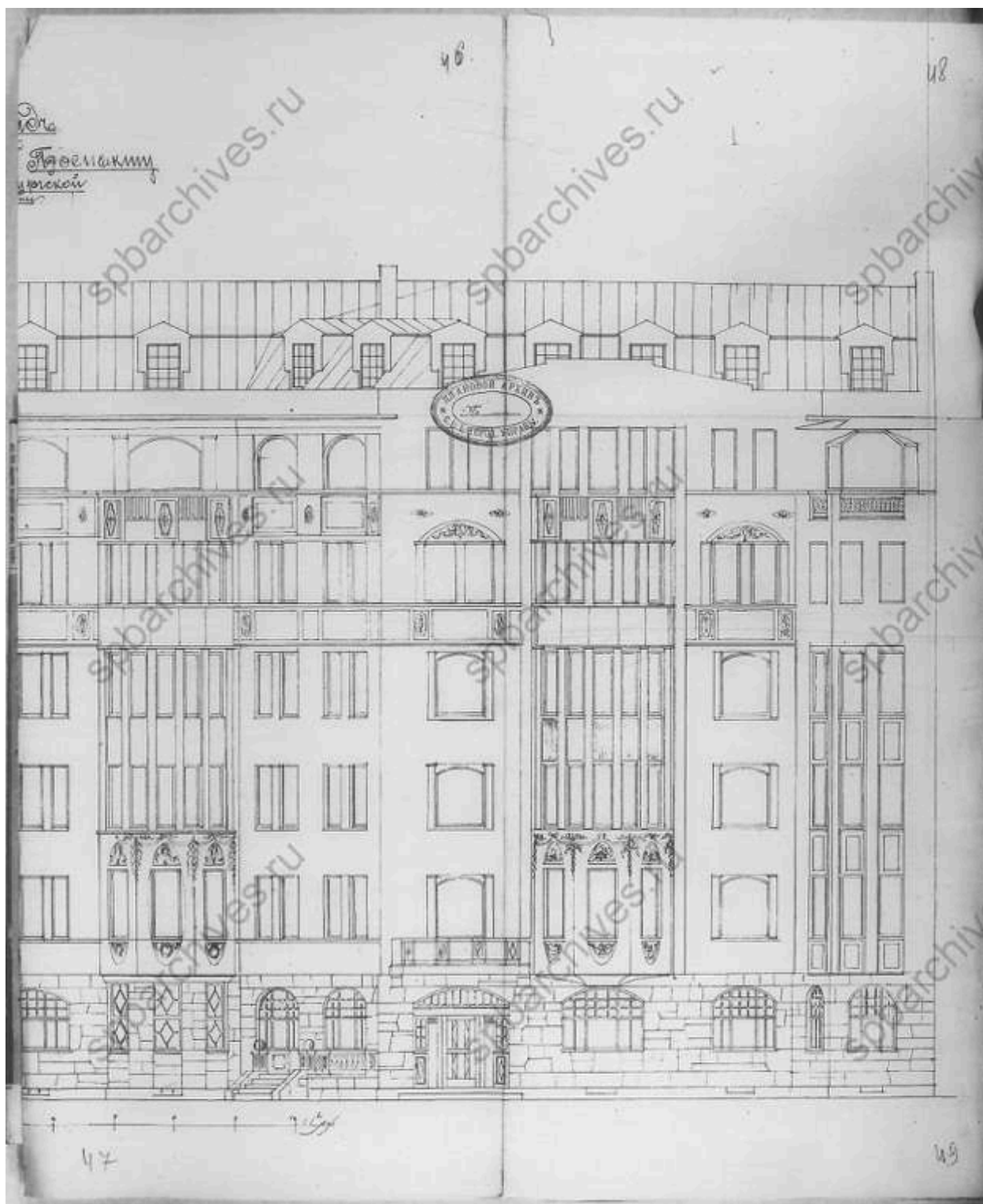
31. Фрагмент разреза по лестнице дворового флигеля. ЦГИА СПб.
Фонд 513. Описание 102. Дело 8426



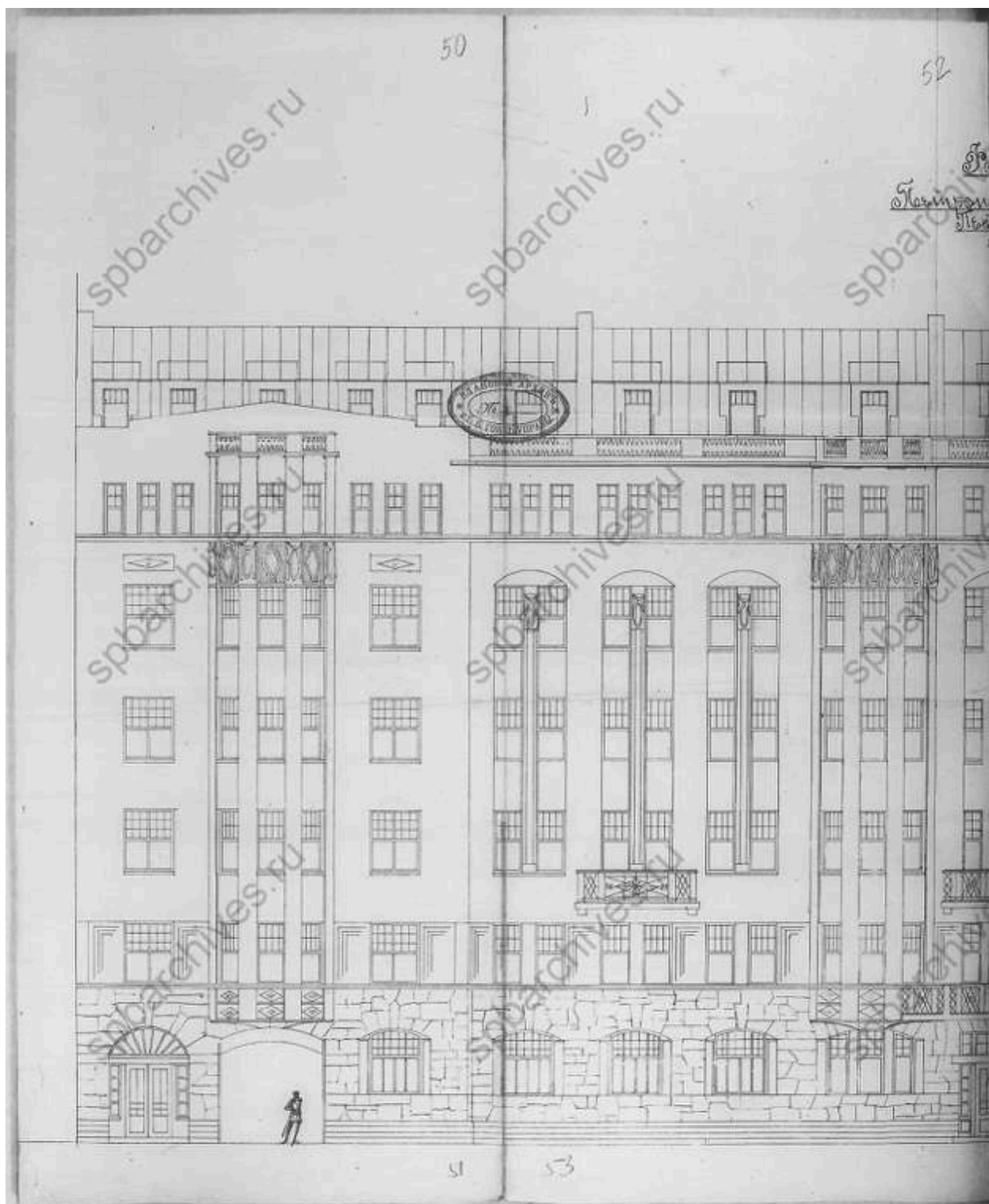
32. Разрез по линии СД. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8426



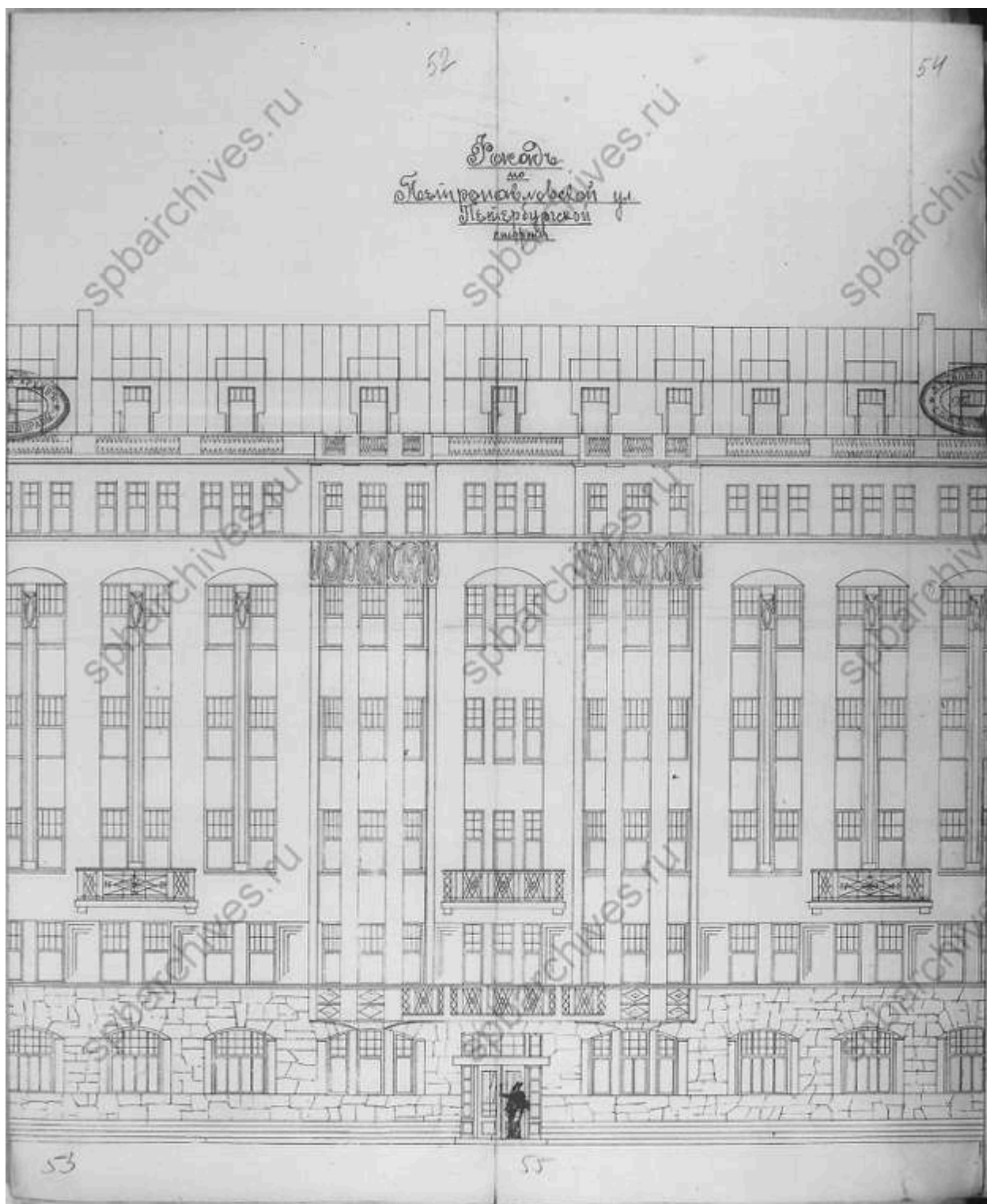
33. Фрагмент фасада по Большому проспекту Петербургской стороны.
ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 8426



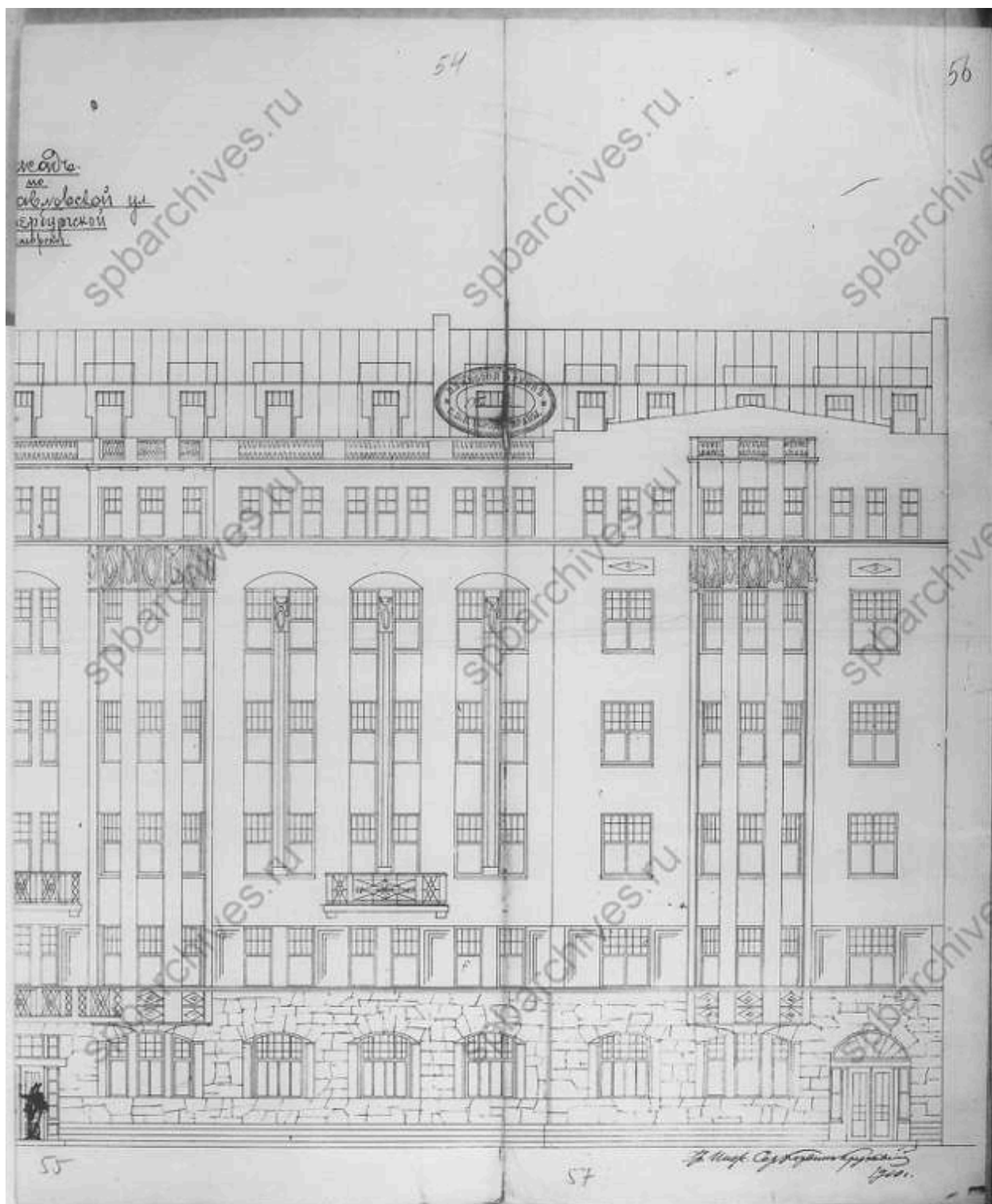
34. Фрагмент фасада по Большому проспекту Петербургской стороны.
ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8426



35. Фрагмент фасада по Петроградской улице Петербургской стороны.
ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8426



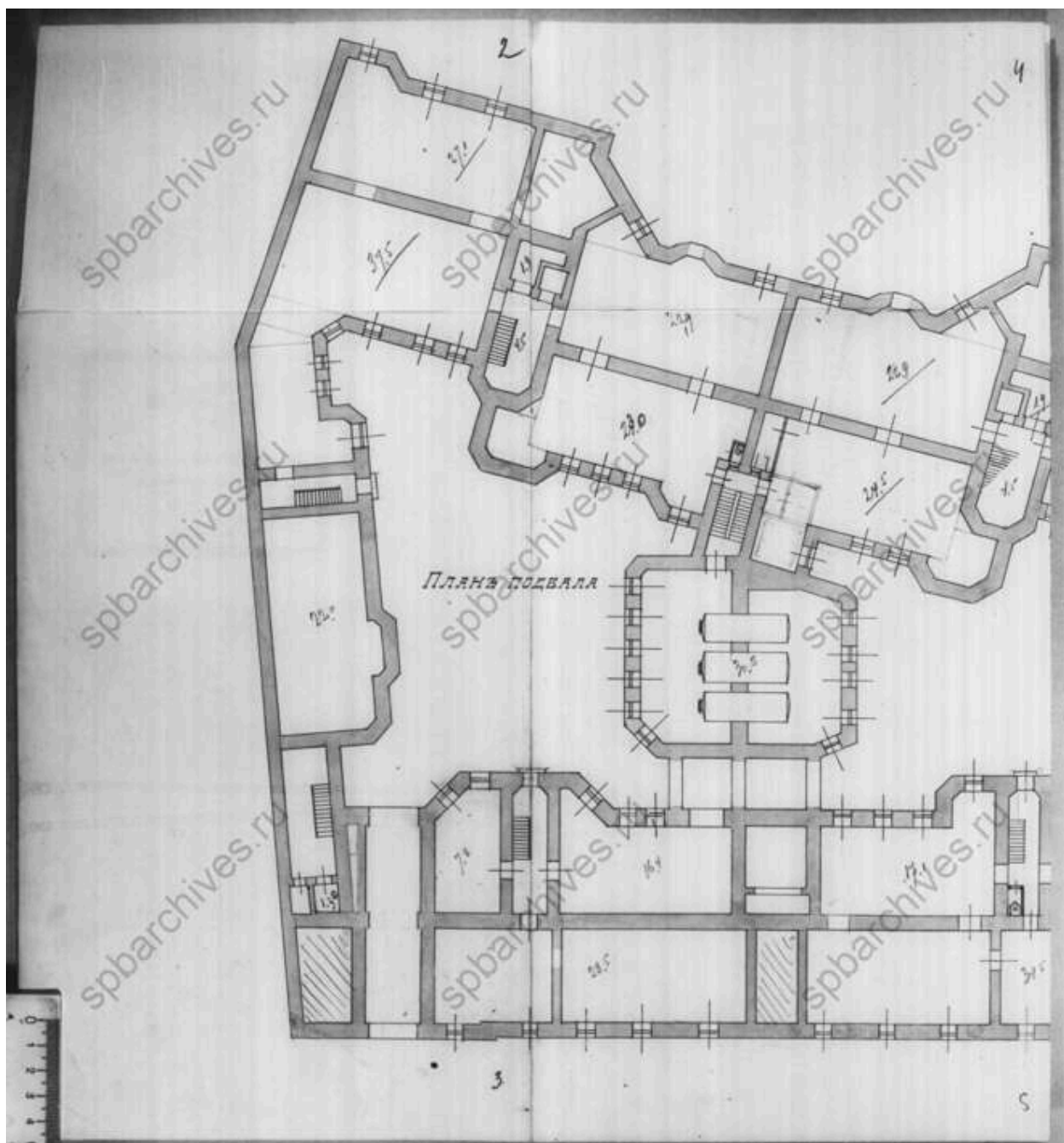
36. Фрагмент фасада по Петроградской улице Петербургской стороны.
ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8426



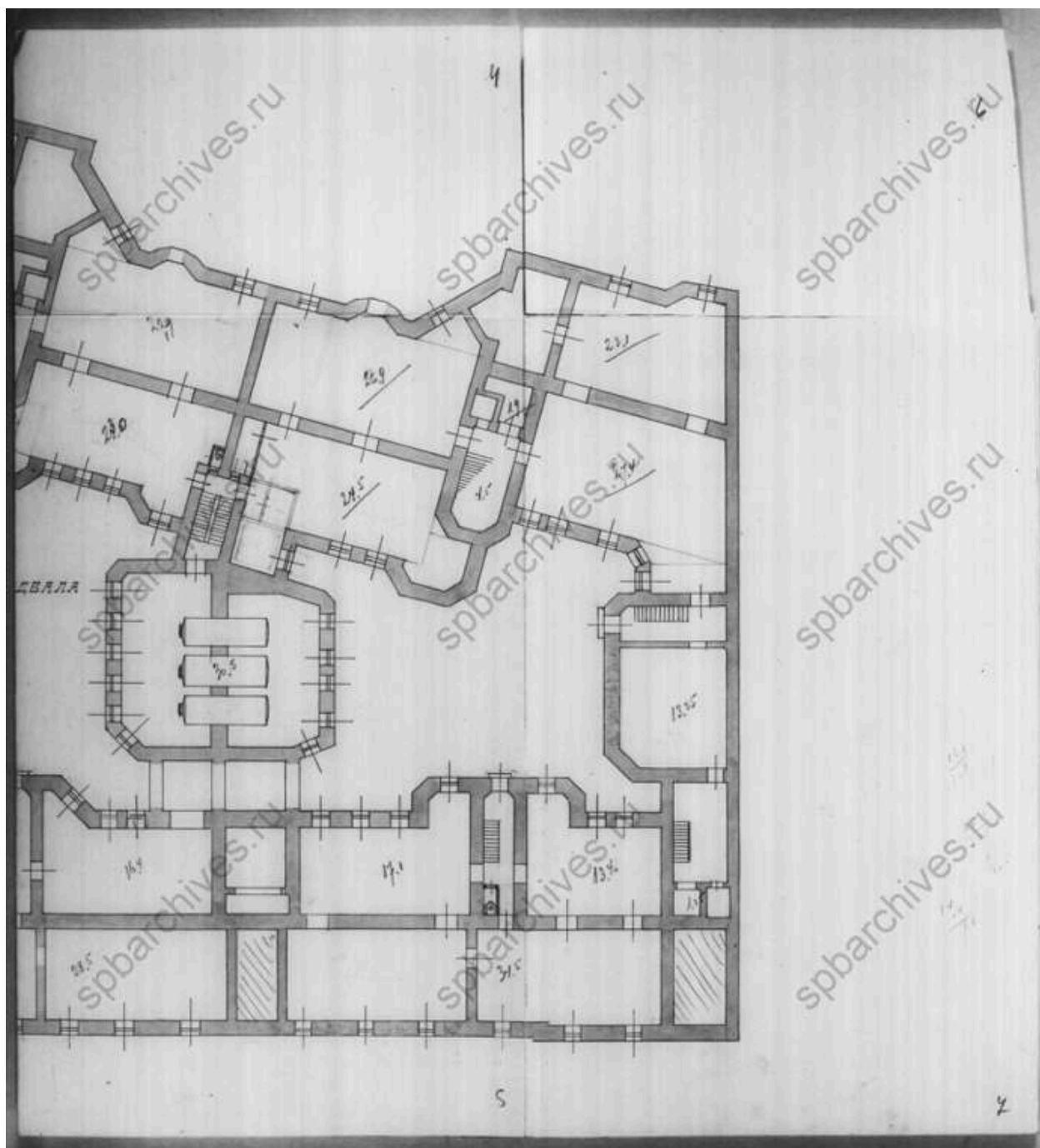
37. Фрагмент фасада по Петроградской улице Петербургской стороны.
ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8426



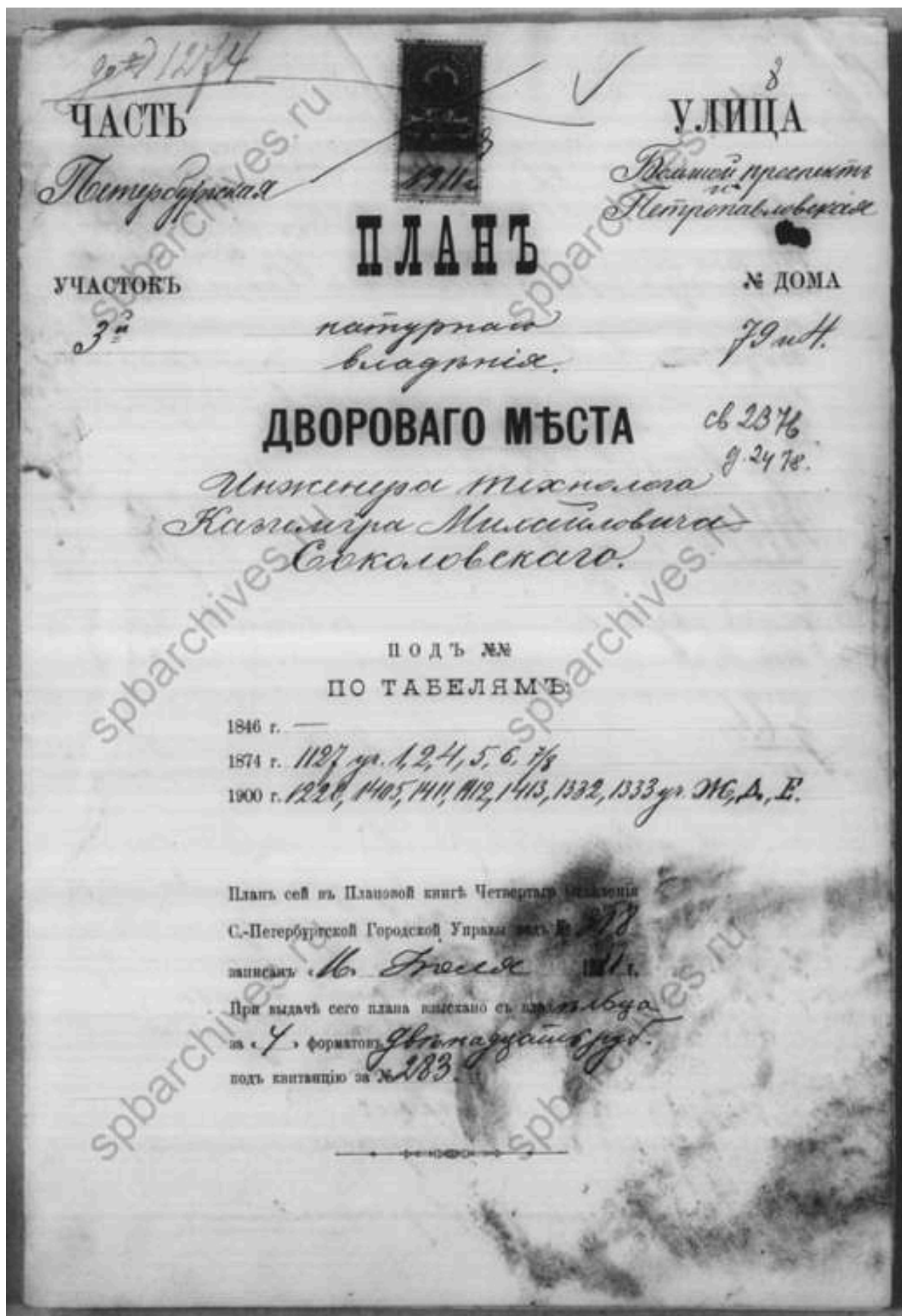
38. План двора К.М. Соколовского, 1911 г. ЦГИА СПб. Фонд 515.
Опись 4. Дело 2478



39. План подвала. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2478



40. План подвала. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2478



41. План двора инженера-технолога Казимира Михайловича Соколовского, 1911 г. подвала. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2478

Копия.

С.-Петербургская Городская Управа, рассмотревъ сей планъ въ засѣданіи Генія № дня 1921 года, НАШЛА, пѣче въ

Обсужденіи инспектора подъ №№ 12, 45, 6, 7, 8

1413, 1332, 1333, г. мѣт. №, Д, Е Инспектора Главнаго
Курьера Милосейлова Соколовскаго

по документу купчей крѣпости, съвѣщаніемъ 23^{го} Генія 1921 г. земли означены, какъ на планѣ показаны красными линиями и цифрами: въ частяхъ мѣт. Д - квадратныя 30, 40 саж. въ частяхъ мѣт. В - квадратныя 48, 5 саж. въ частяхъ мѣт. М - квадратныя 33, 9 саж. Всего въ 3^{ей} частяхъ означены земли 189, 1 кв. саж. По натуральному же владѣнію означены участки ессавидовъ однимъ общимъ дворомъ, въ коихъ земли означены, какъ на планѣ показаны черными линиями и цифрами: квадратныя восемьсотъ восемьдесятъ девять и одна десятая саж. а по плану Управа Настановича: на означенныя земли утверждены, при selvfølgelig, тѣмъ планѣ змѣтѣ, какъ представляющій лишь соврѣменный натуральный положеніе двора, не касаясь вопроса о законности существующихъ на семъ дворѣ построекъ. Подписанъ по- томъ: Моваринъ Городской Инженеръ: Землемѣръ и Инженеръ Управы: Турчанинъ и Симоновъ-Андреевъ.

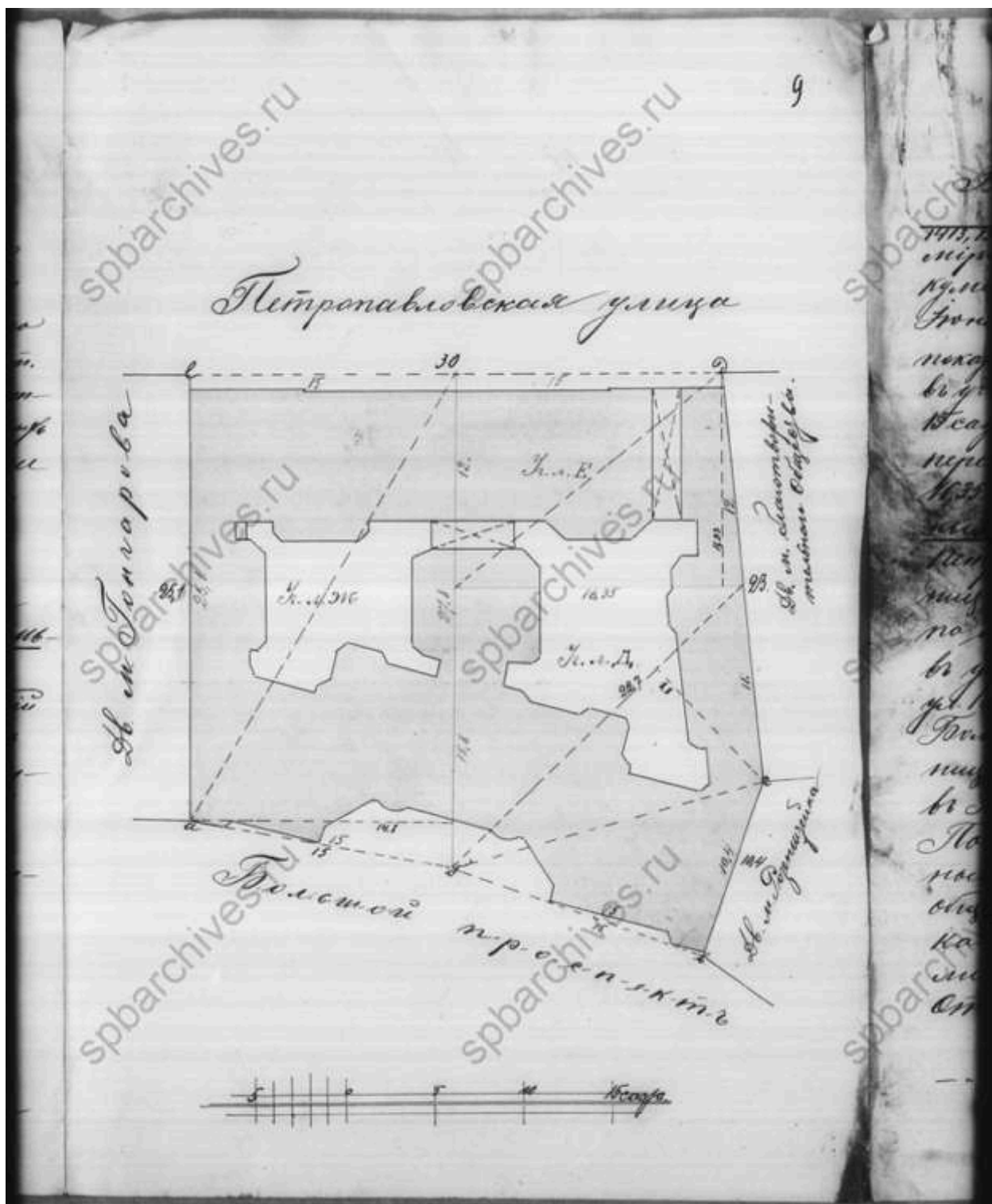
Съ подписаннымъ върнѣ:
Членъ Управы Вурица
И. С. Ступинъ

spbaro

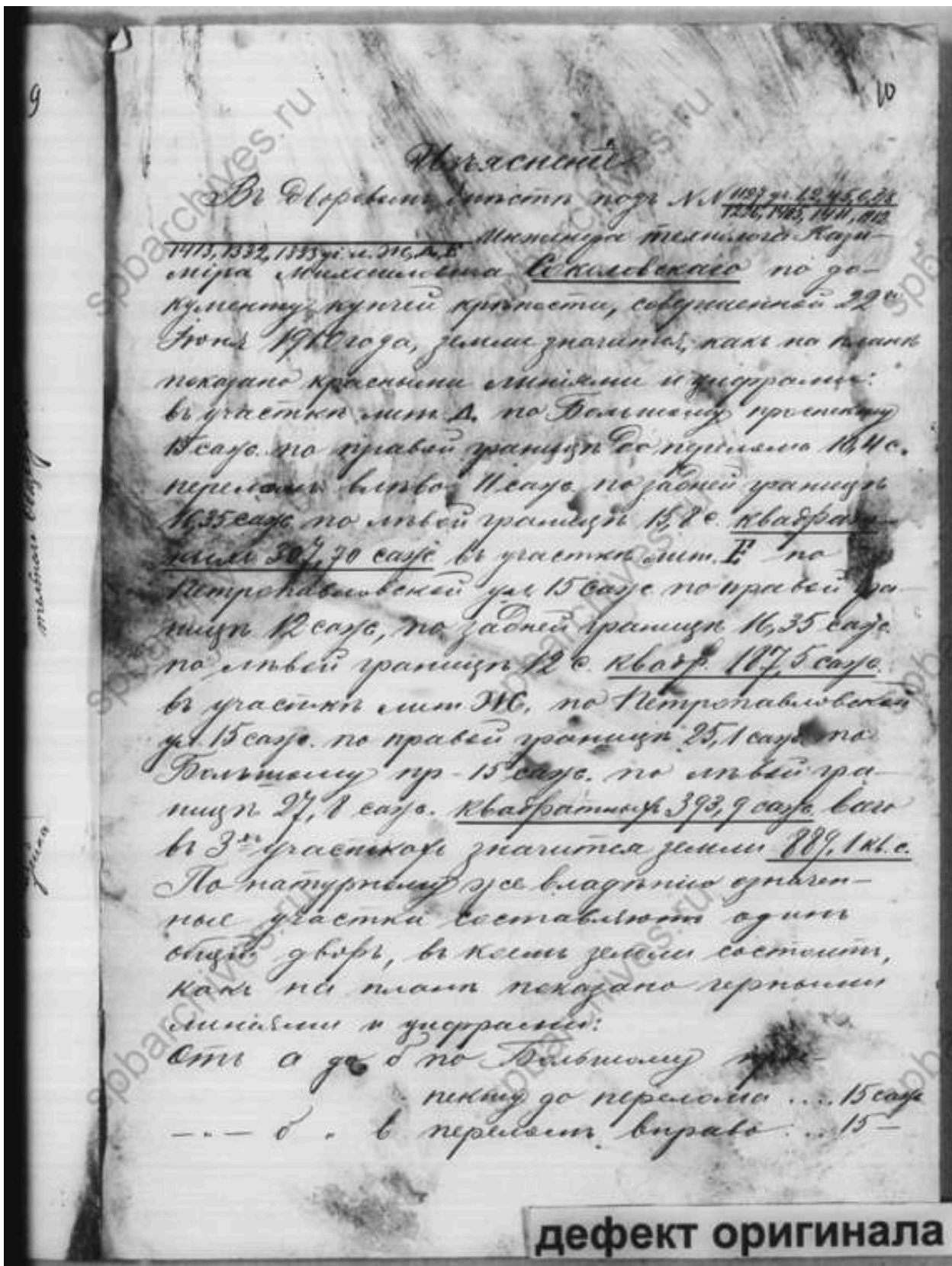
spbaro
Д. м. Топоревъ

spbaro

42. Постановление Городской Управы. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2478

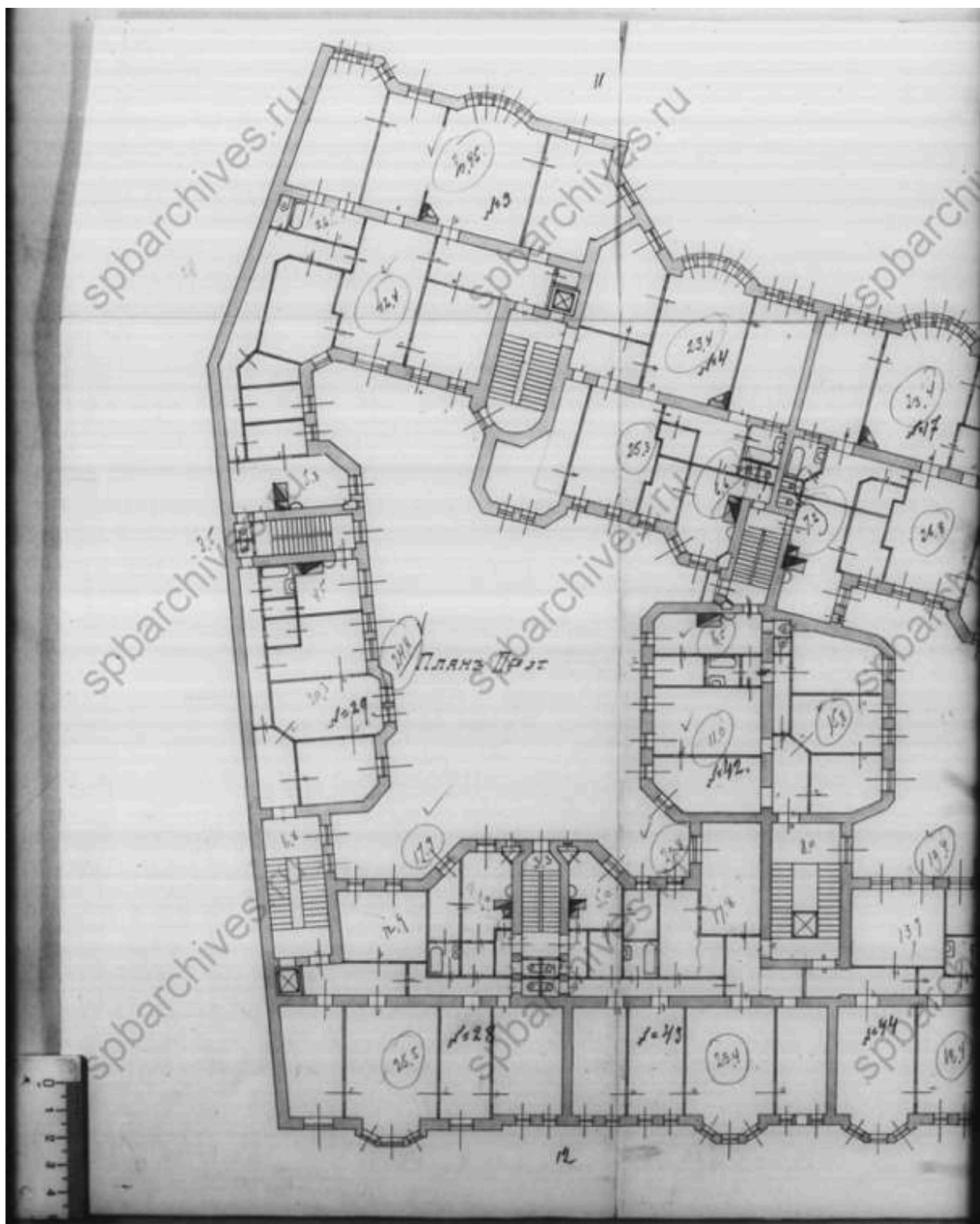


43. План двора, 1911 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2478

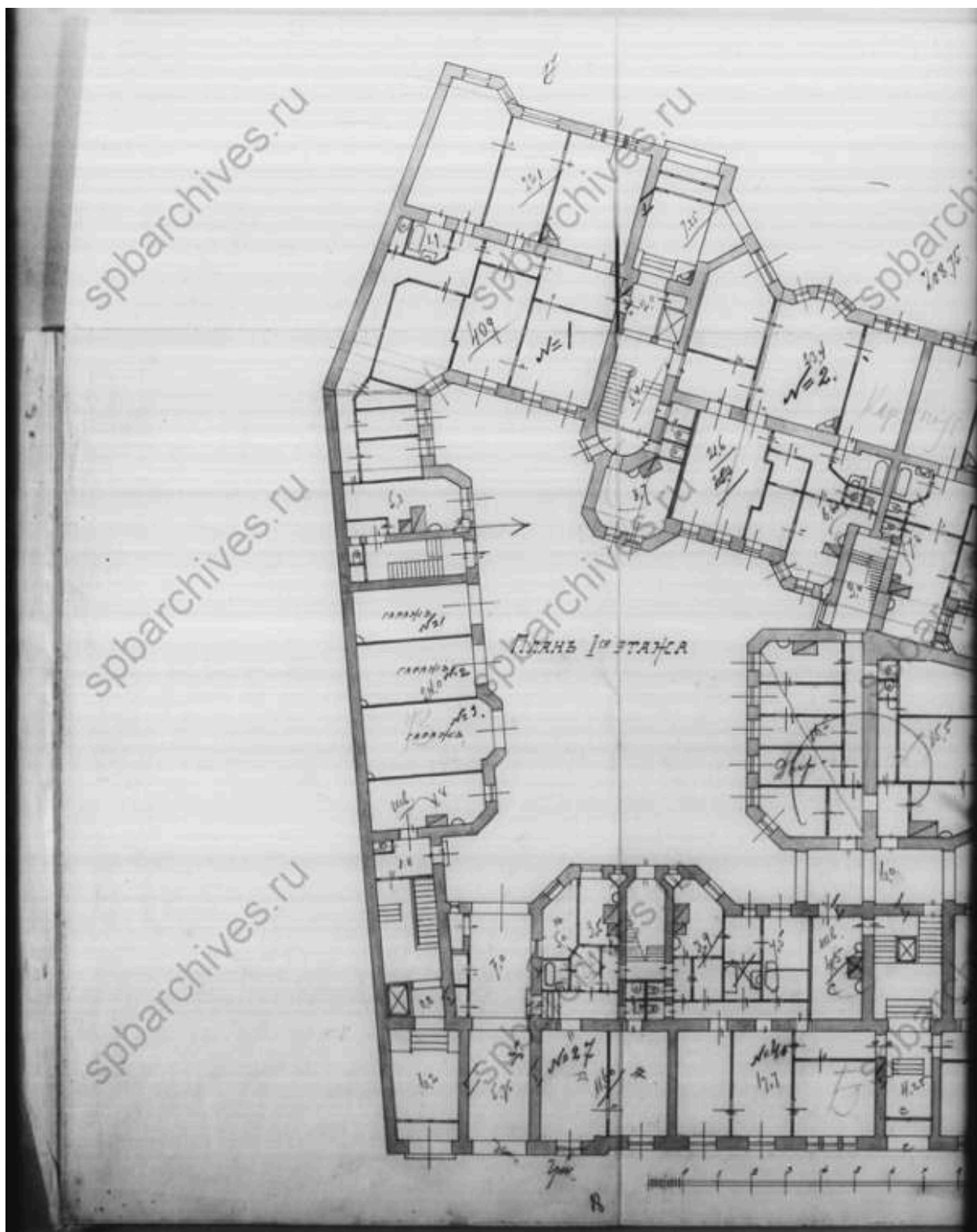


дефект оригинала

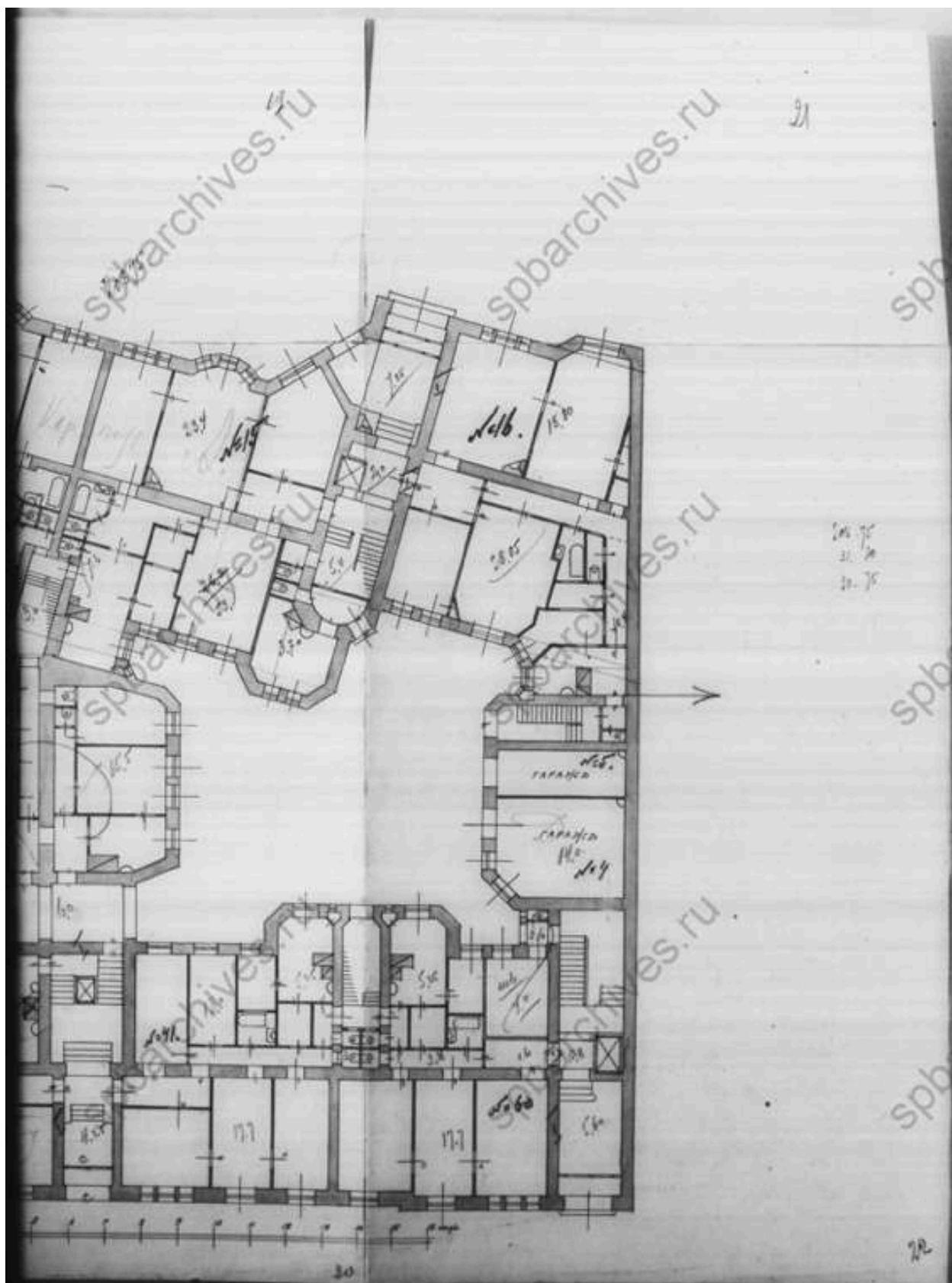
44. Изъяснение к плану двора, 1911 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2478



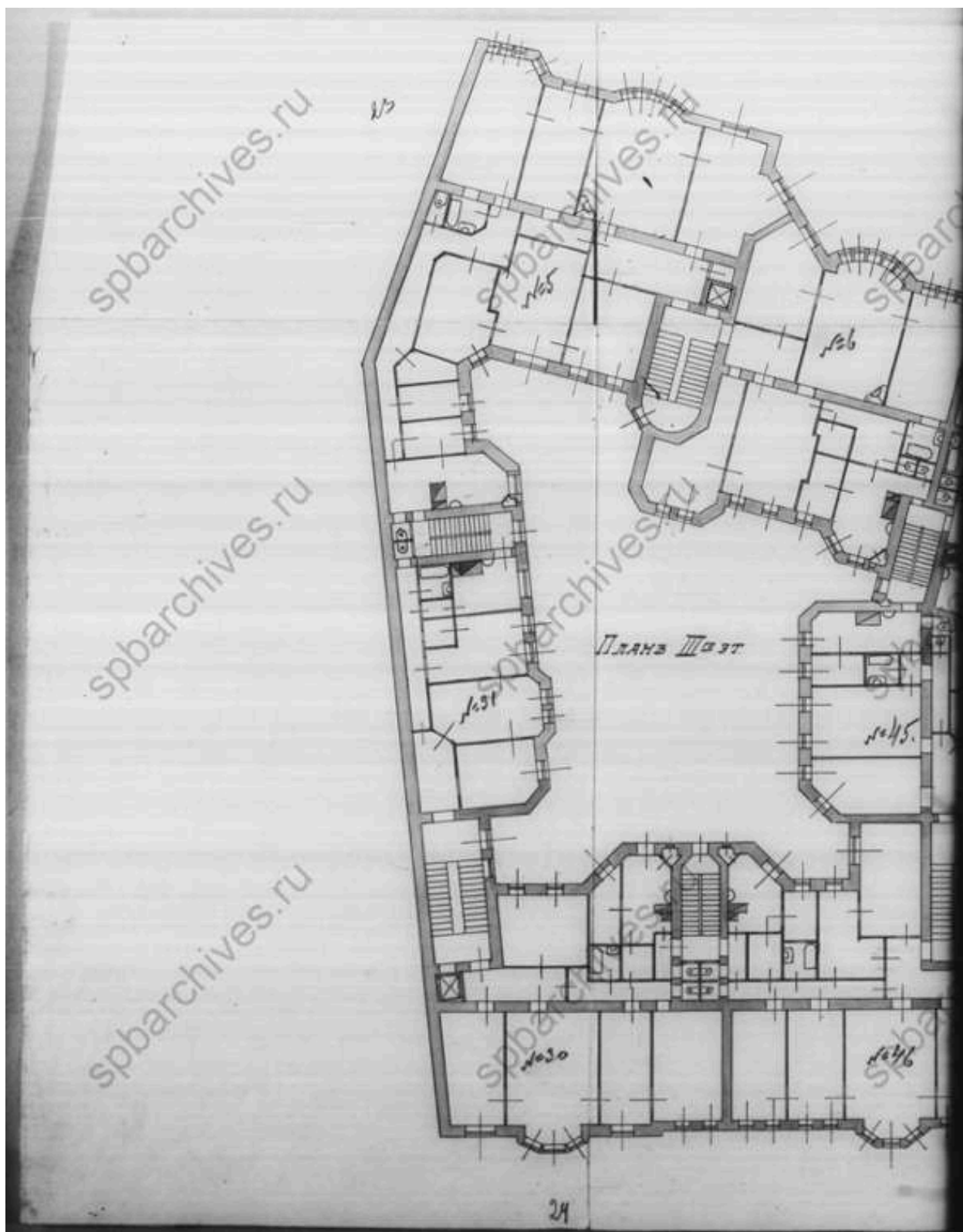
45. План 2-го этажа. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2478



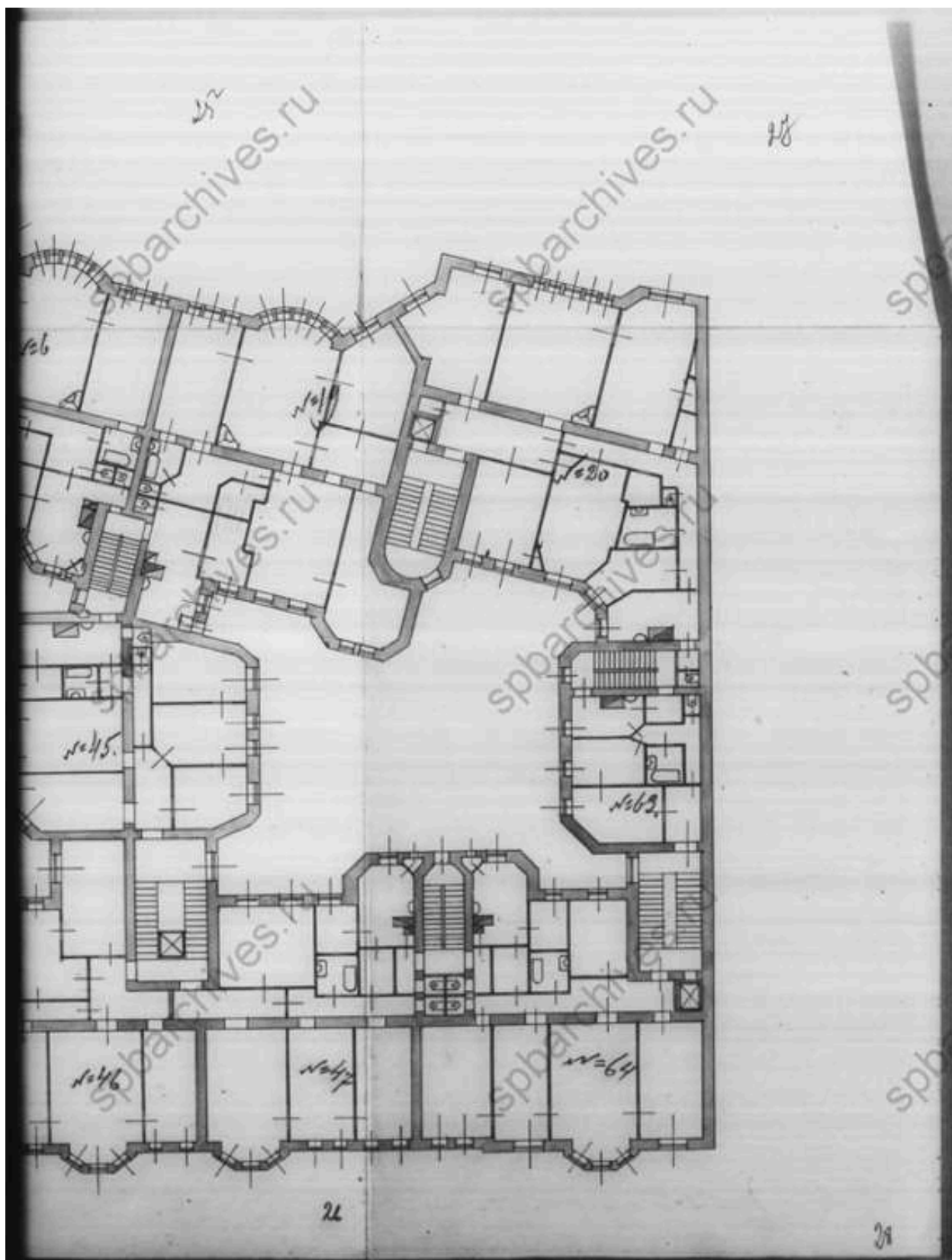
47. План 1-го этажа. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2478



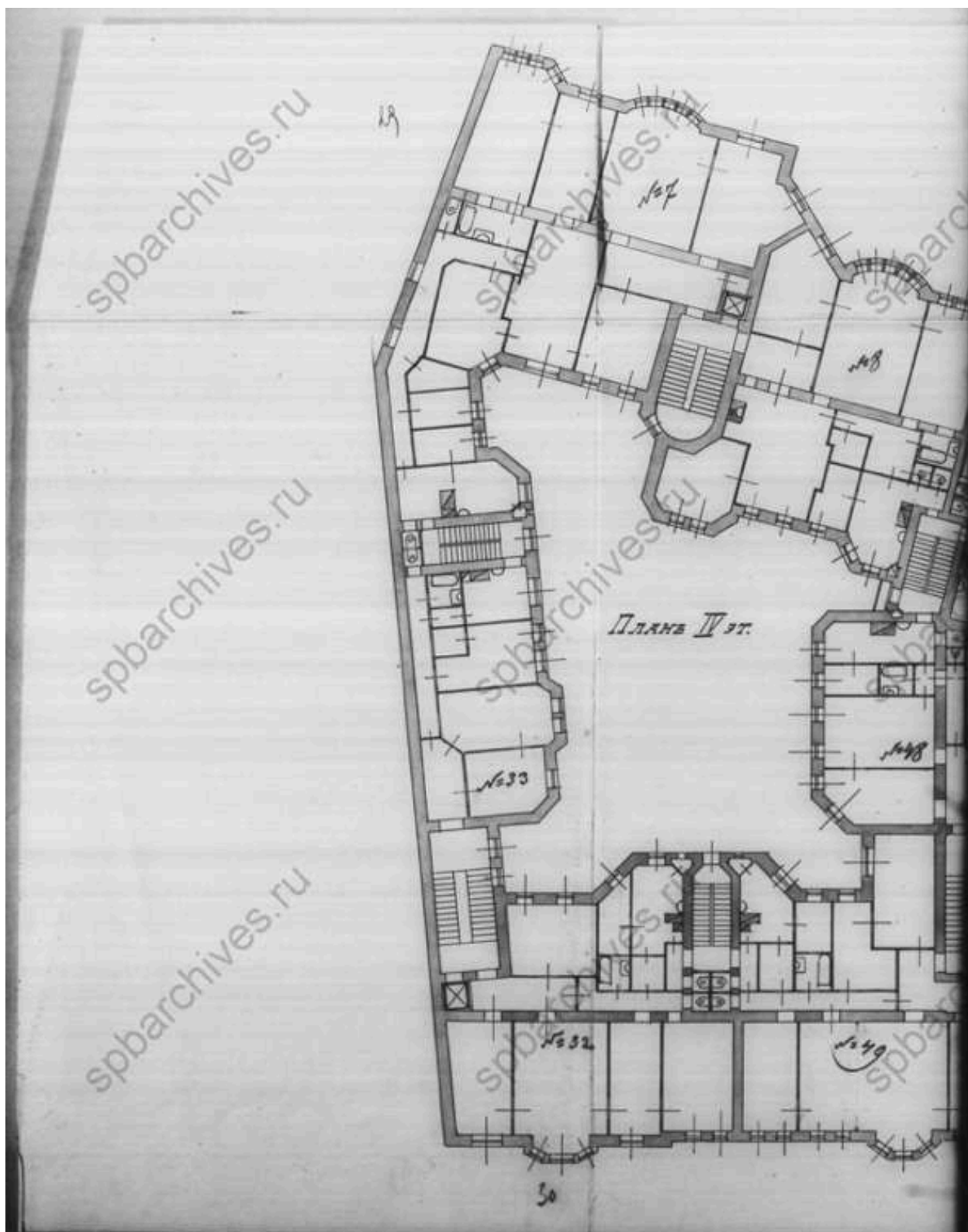
48. План 1-го этажа. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2478



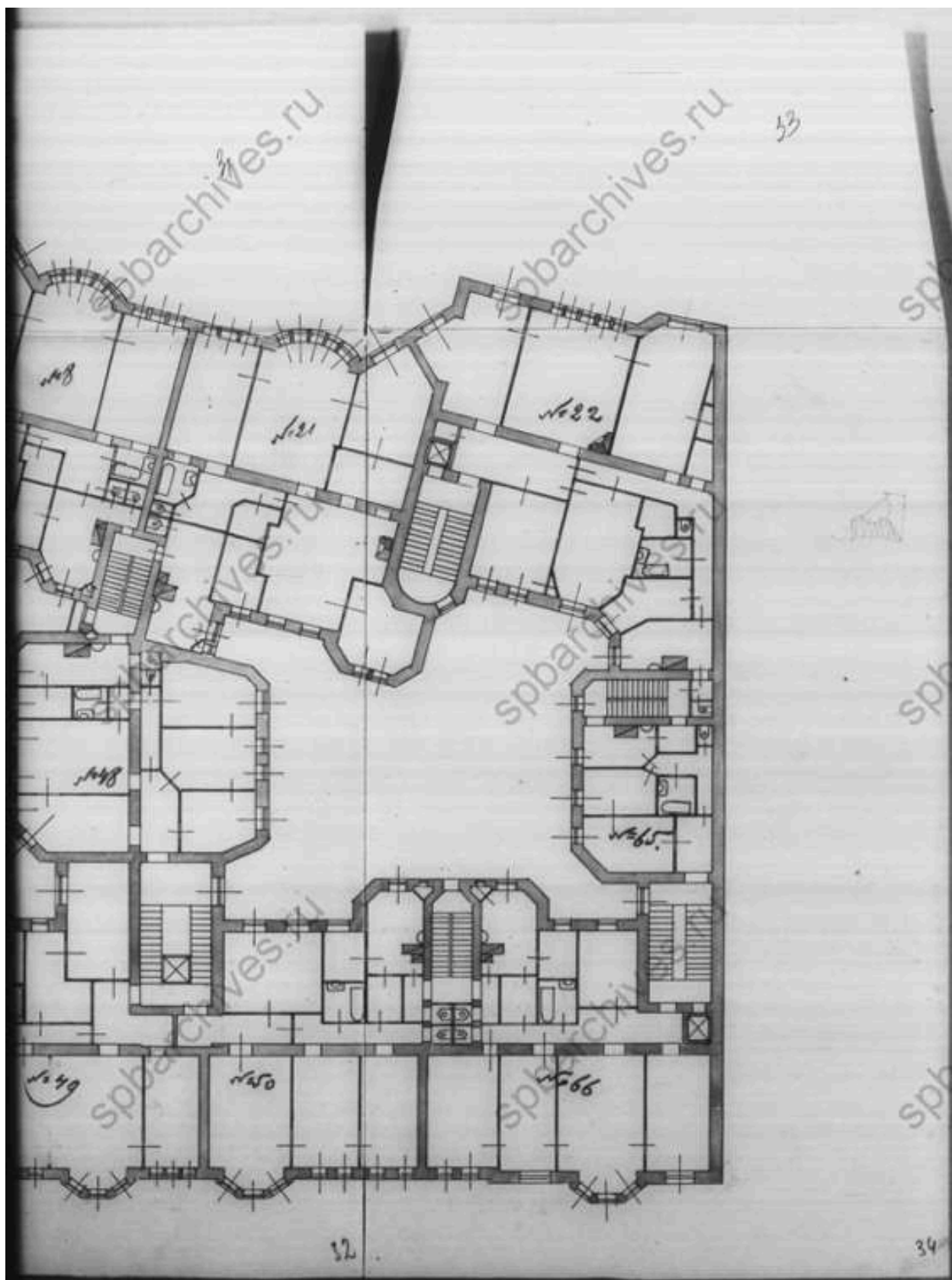
49. План 3-го этажа. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2478



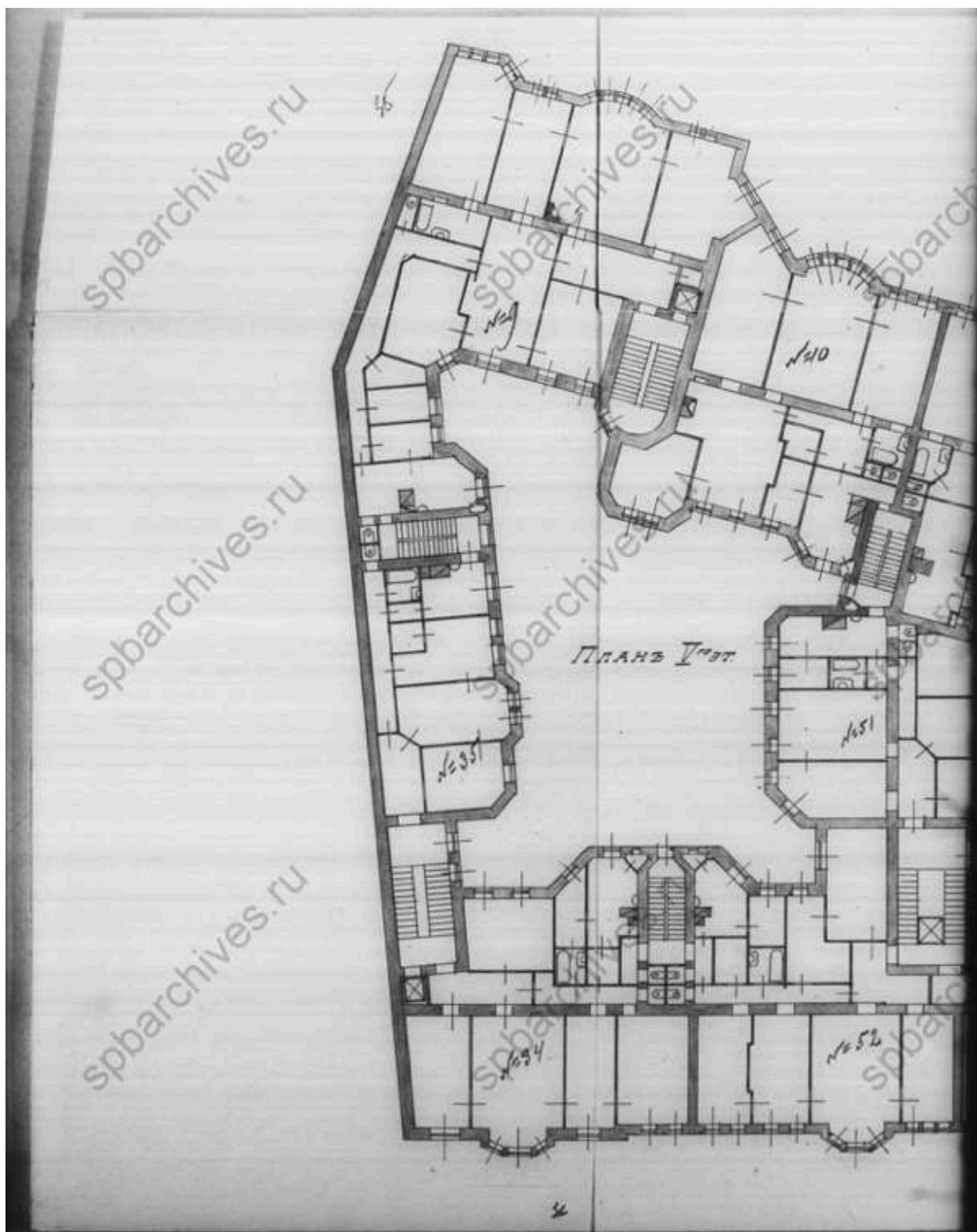
50. План 3-го этажа. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2478



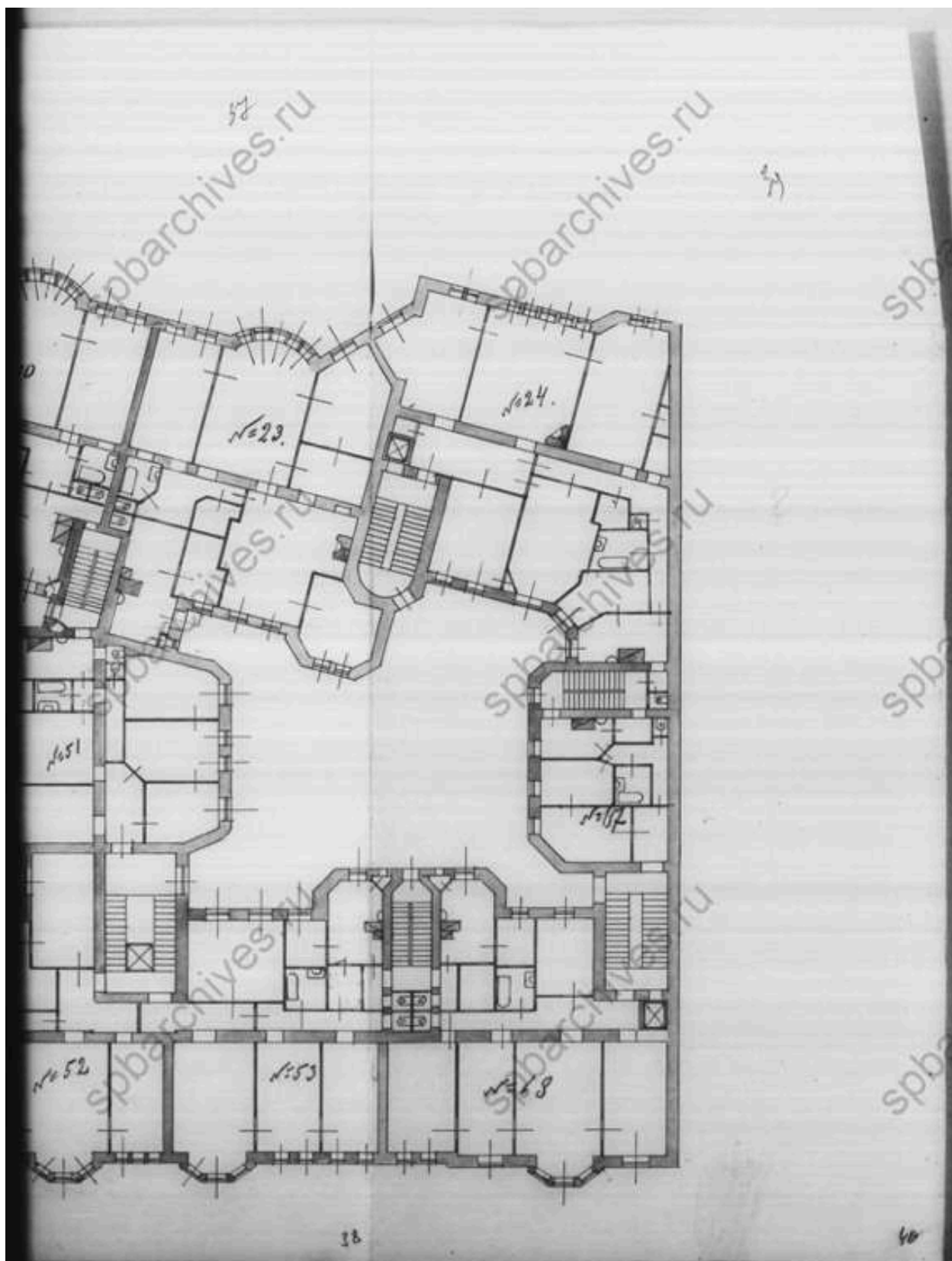
51. План 4-го этажа. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2478



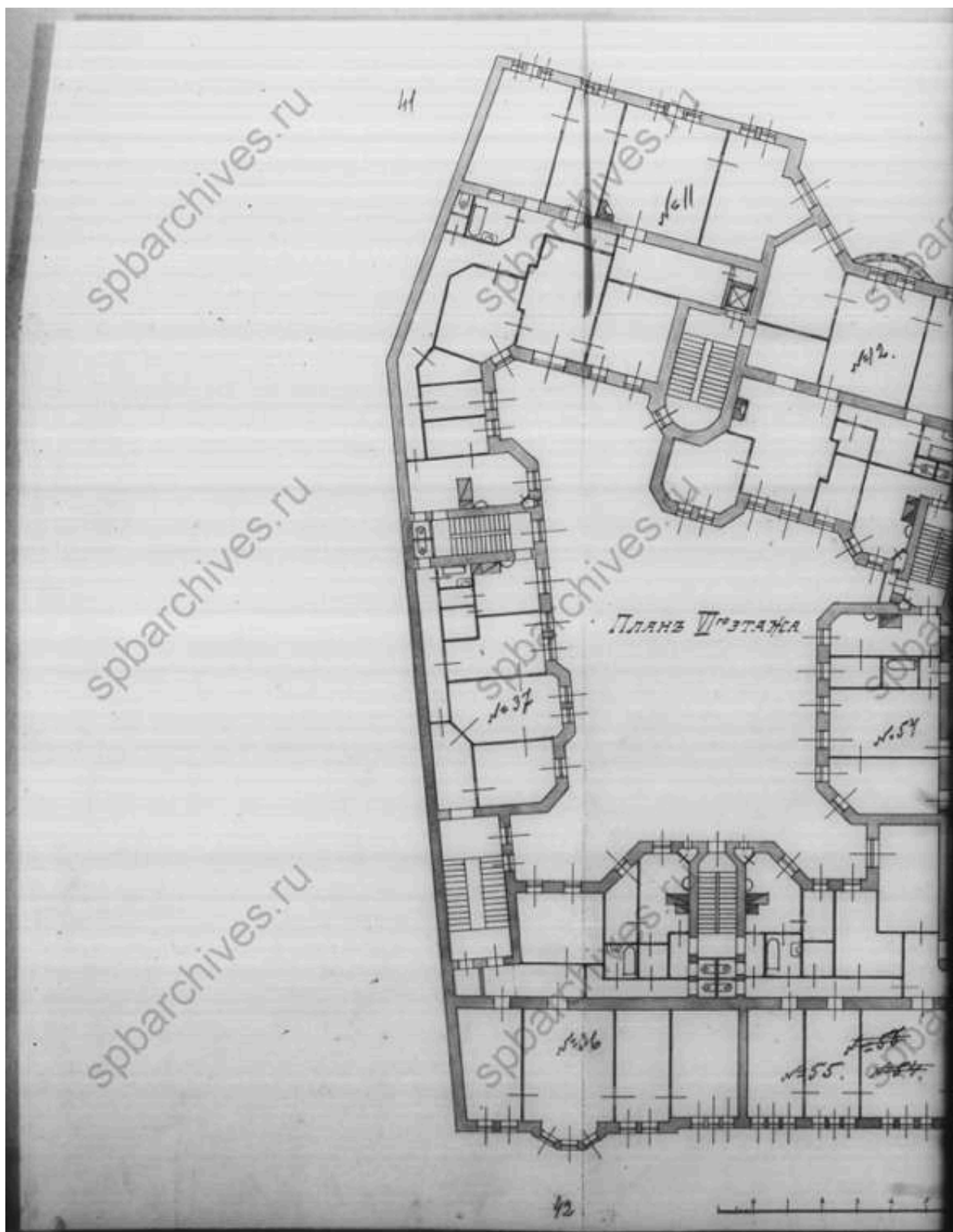
52. План 4-го этажа. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2478



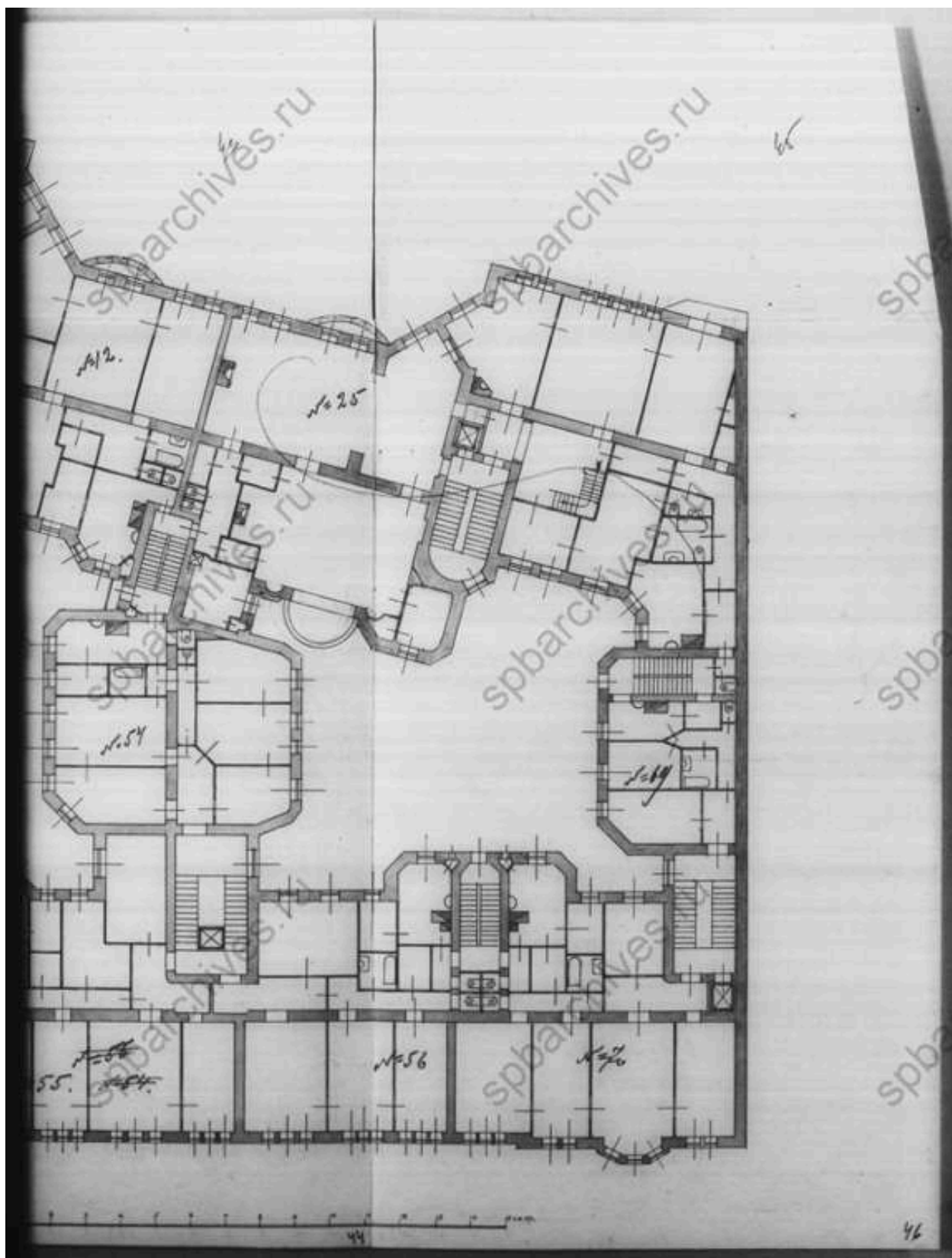
53. План 5-го этажа. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2478



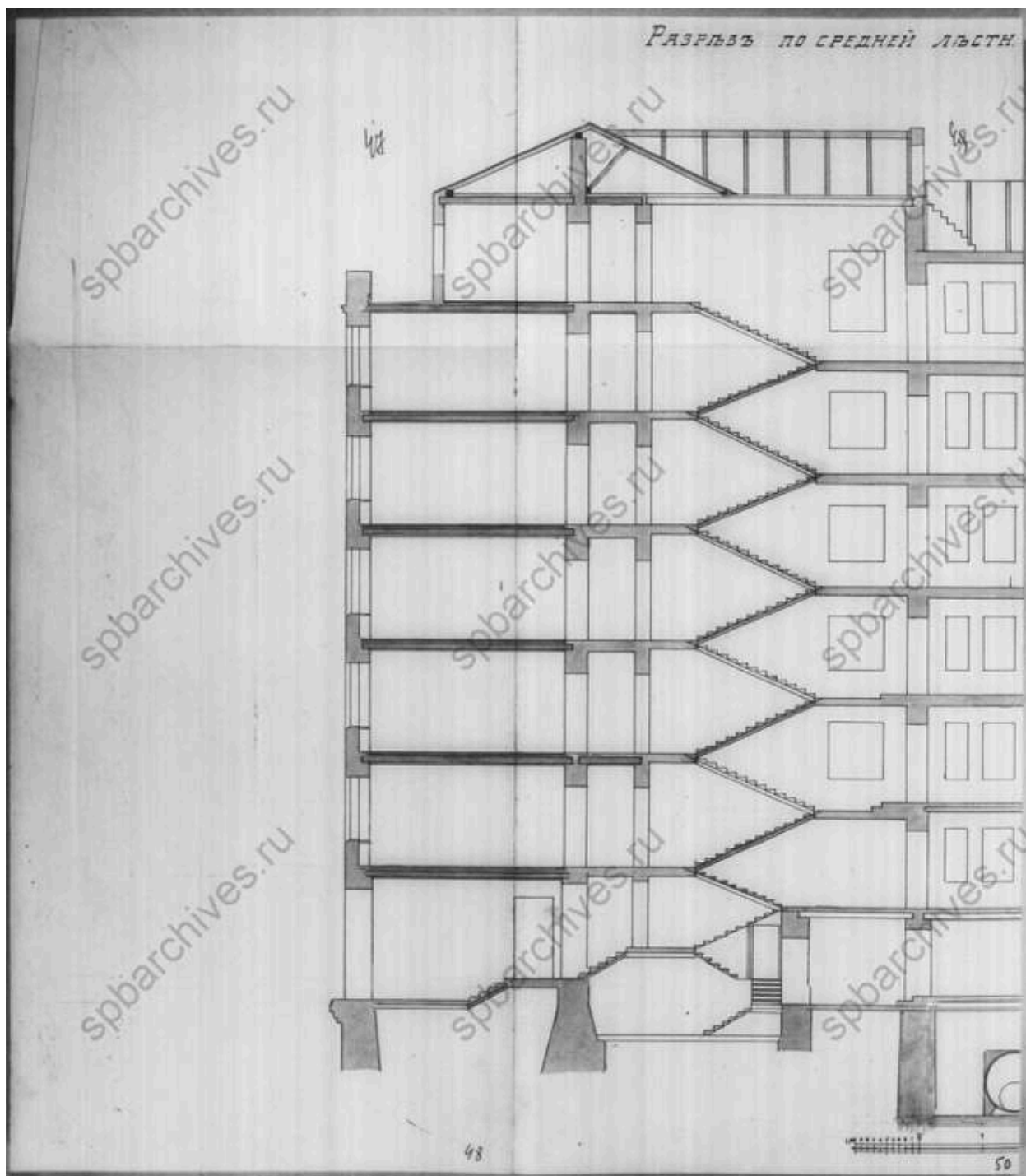
54. План 5-го этажа. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2478



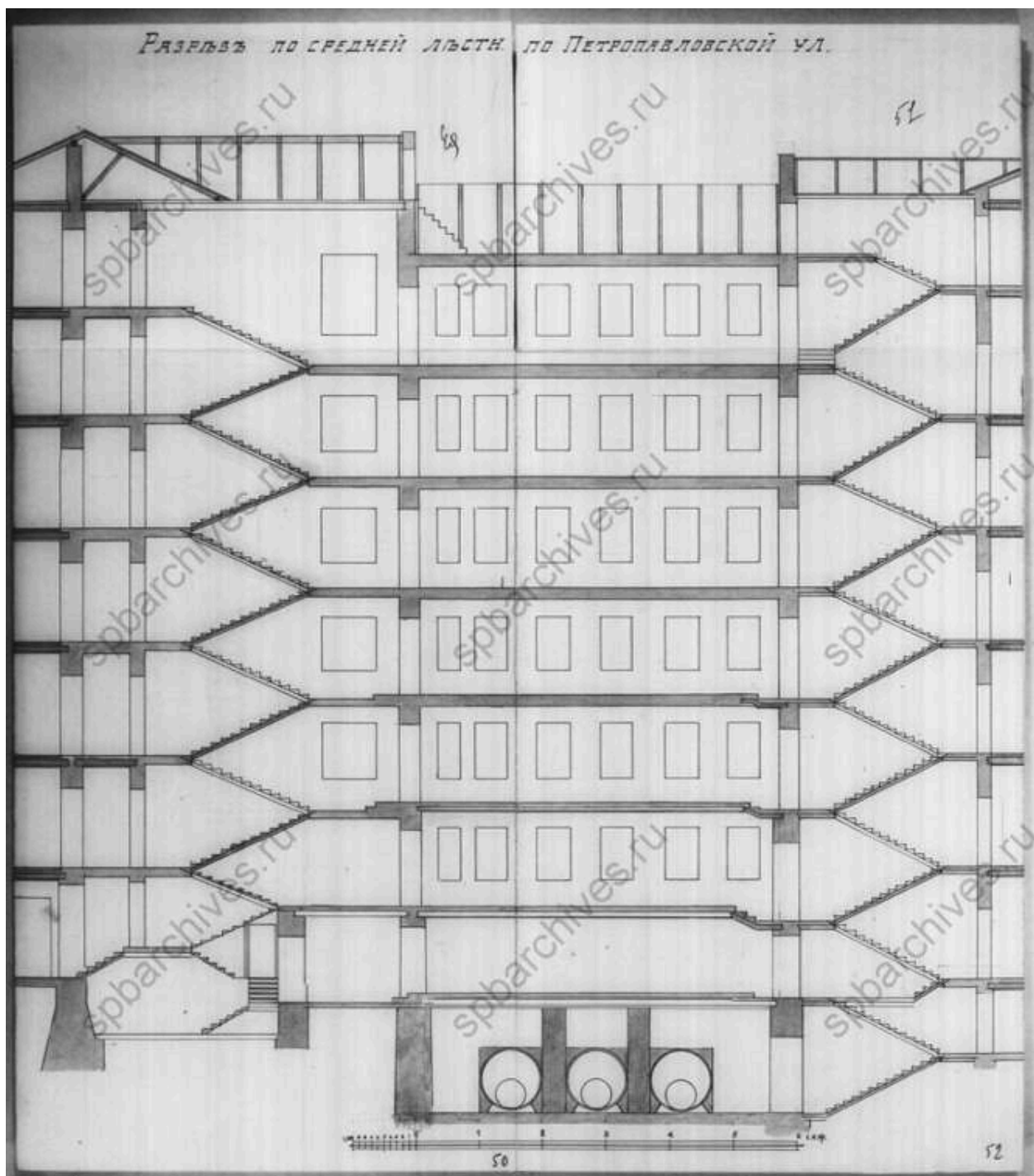
55. План 6-го этажа. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2478



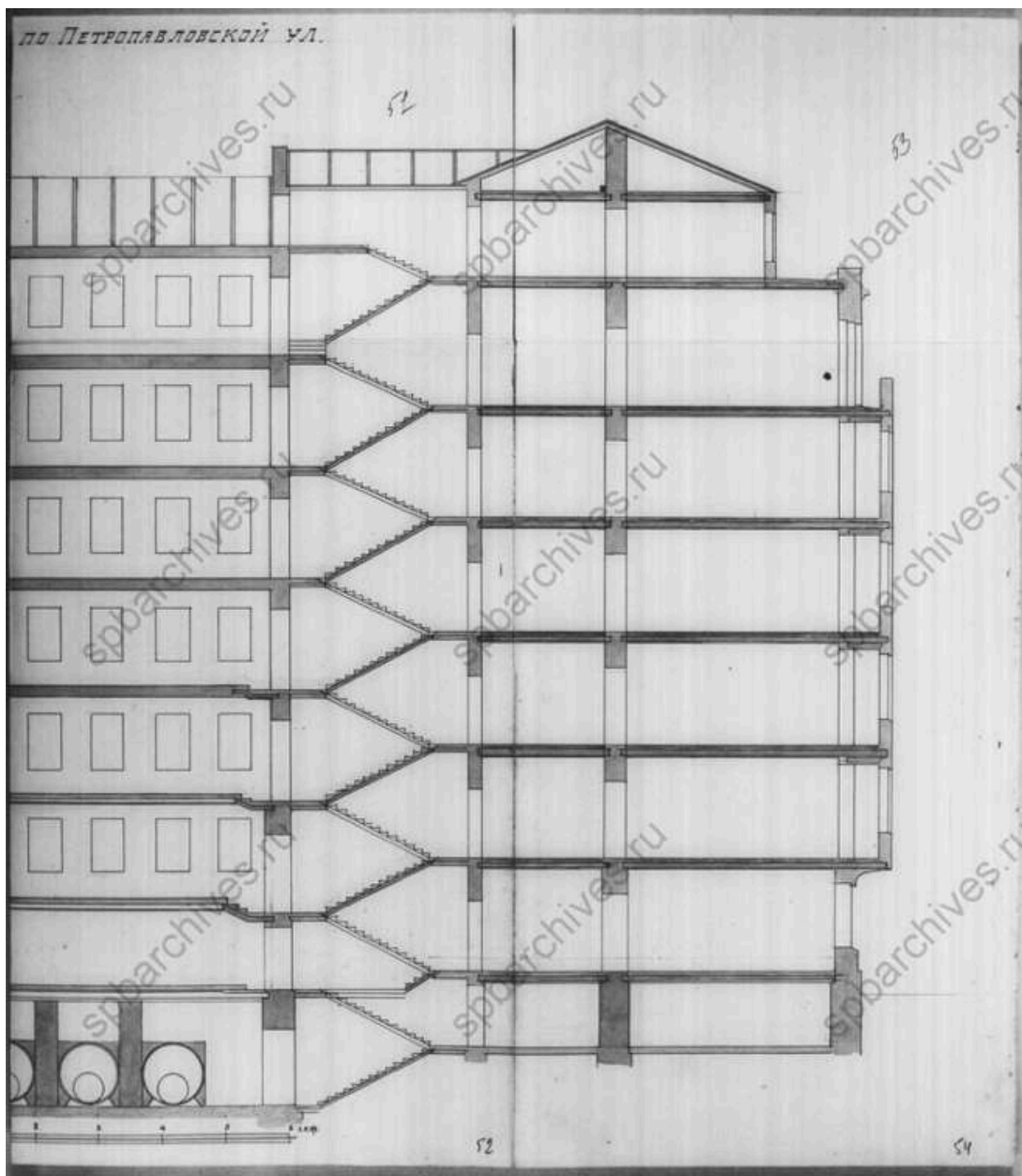
56. План 6-го этажа. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2478



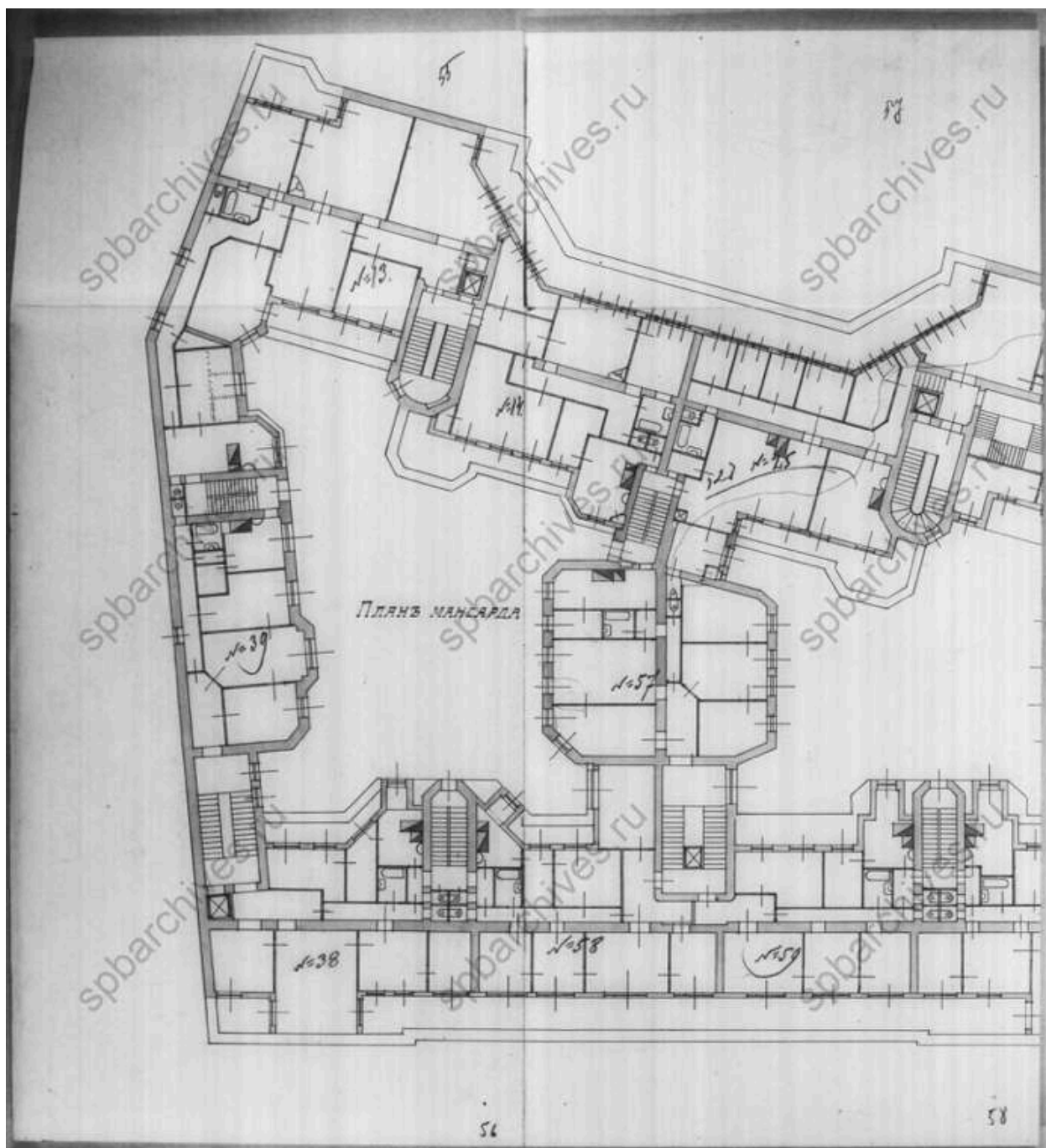
57. Разрез по средней лестнице по Петропавловской улице. ЦГИА СПб.
Фонд 515. Опись 4. Дело 2478



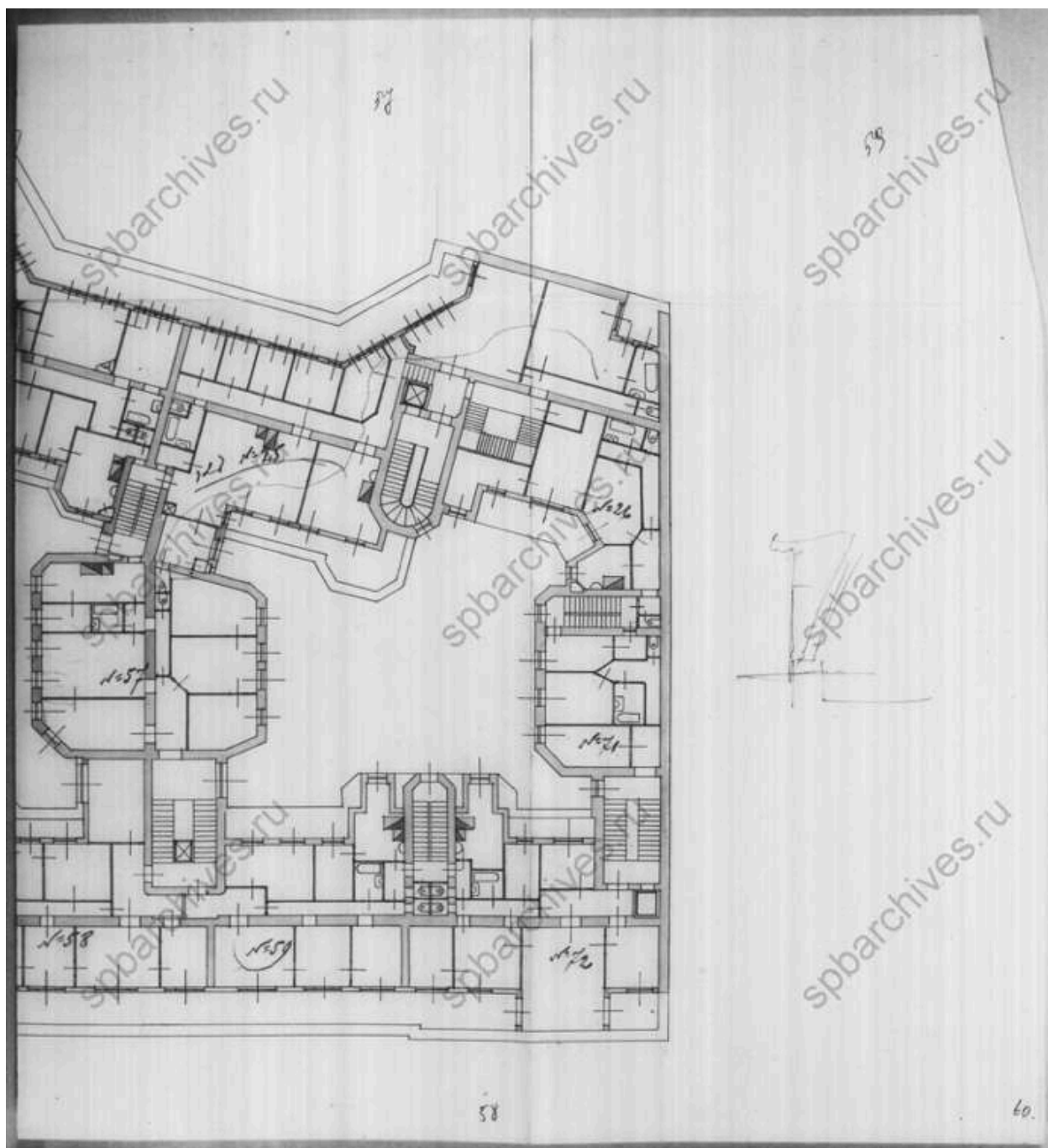
58. Разрез по средней лестнице по Петропавловской улице. ЦГИА СПб.
Фонд 515. Опись 4. Дело 2478



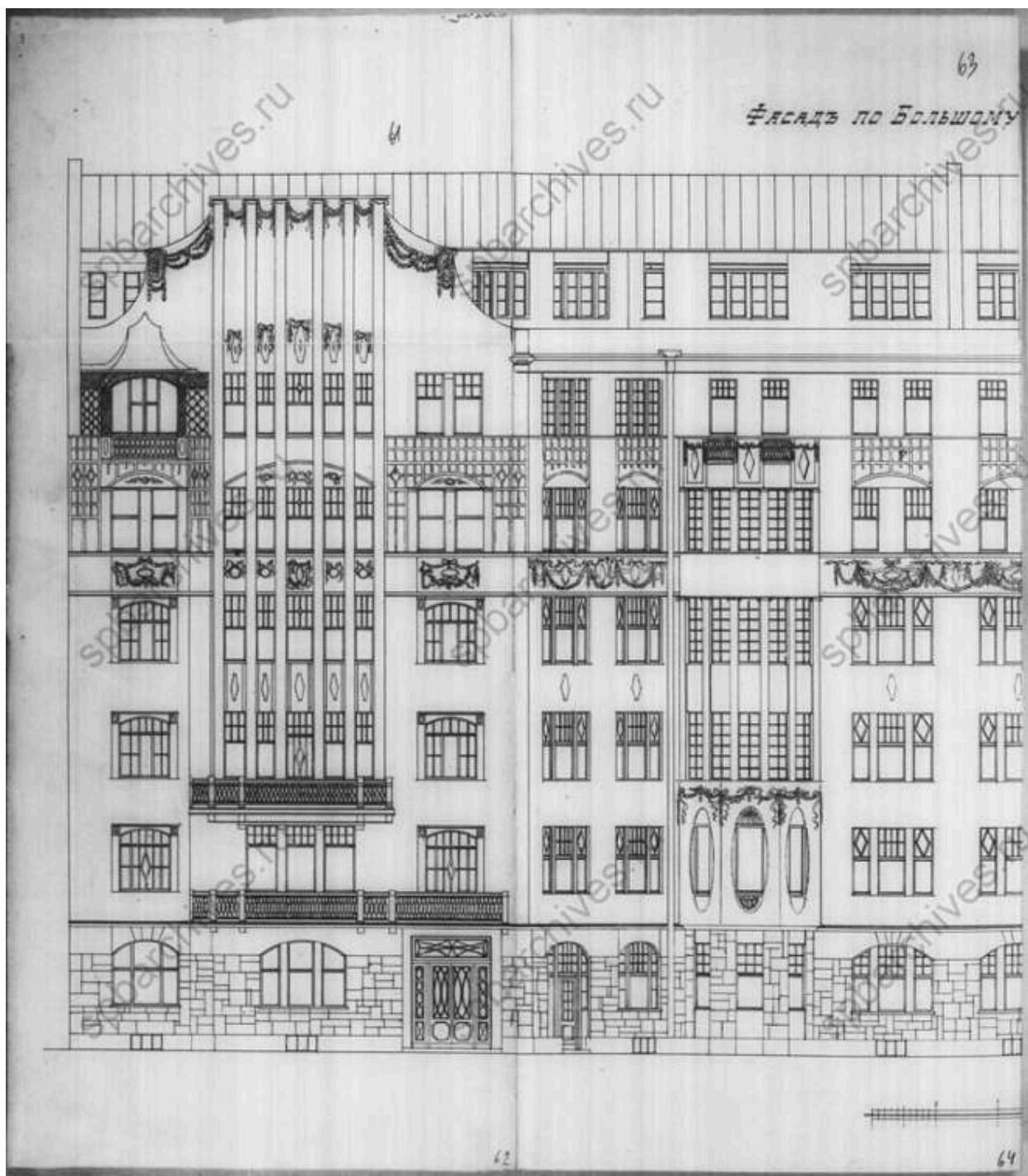
59. Разрез по средней лестнице по Петропавловской улице. ЦГИА СПб.
Фонд 515. Опись 4. Дело 2478



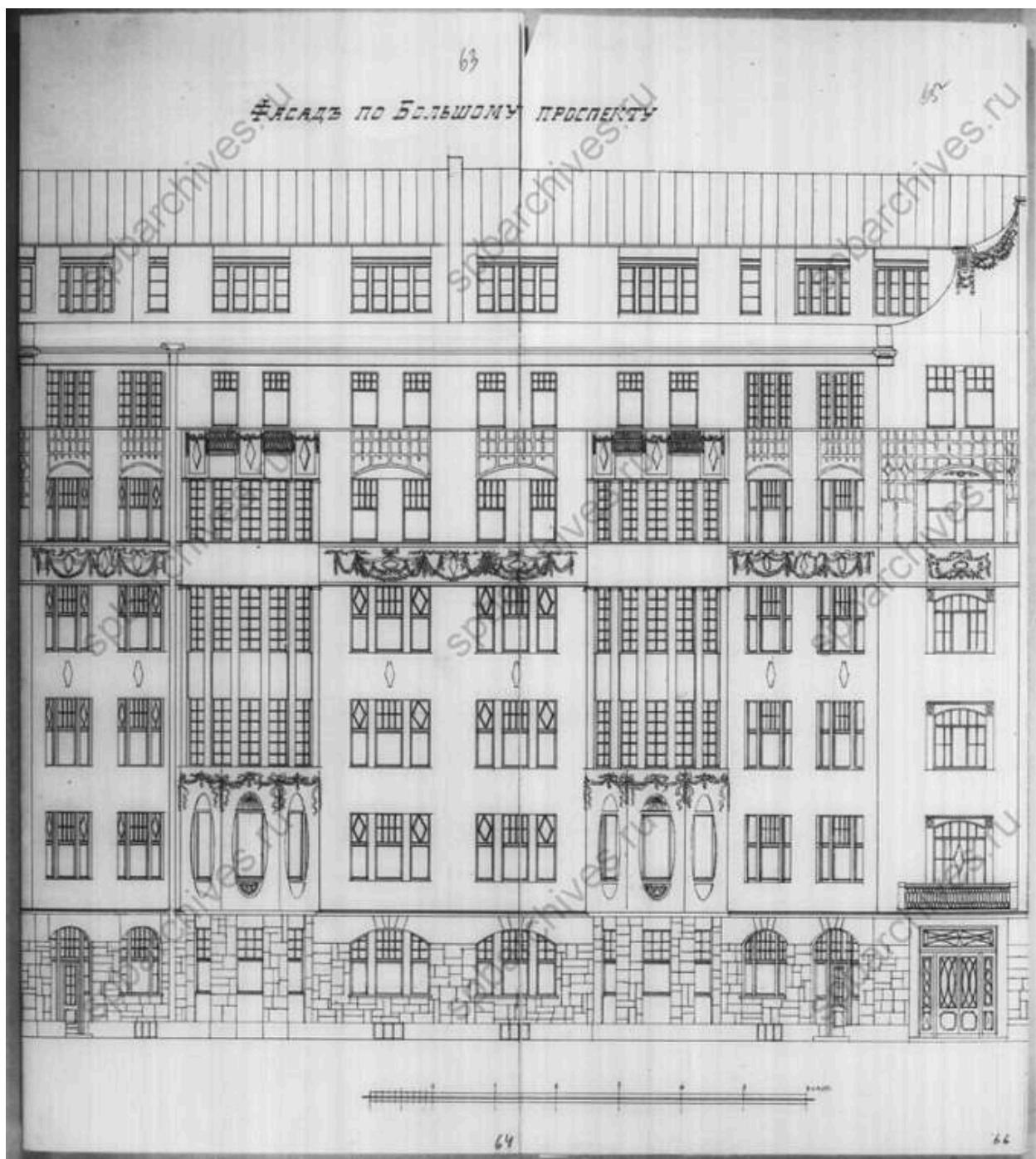
60. План подвала. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2478



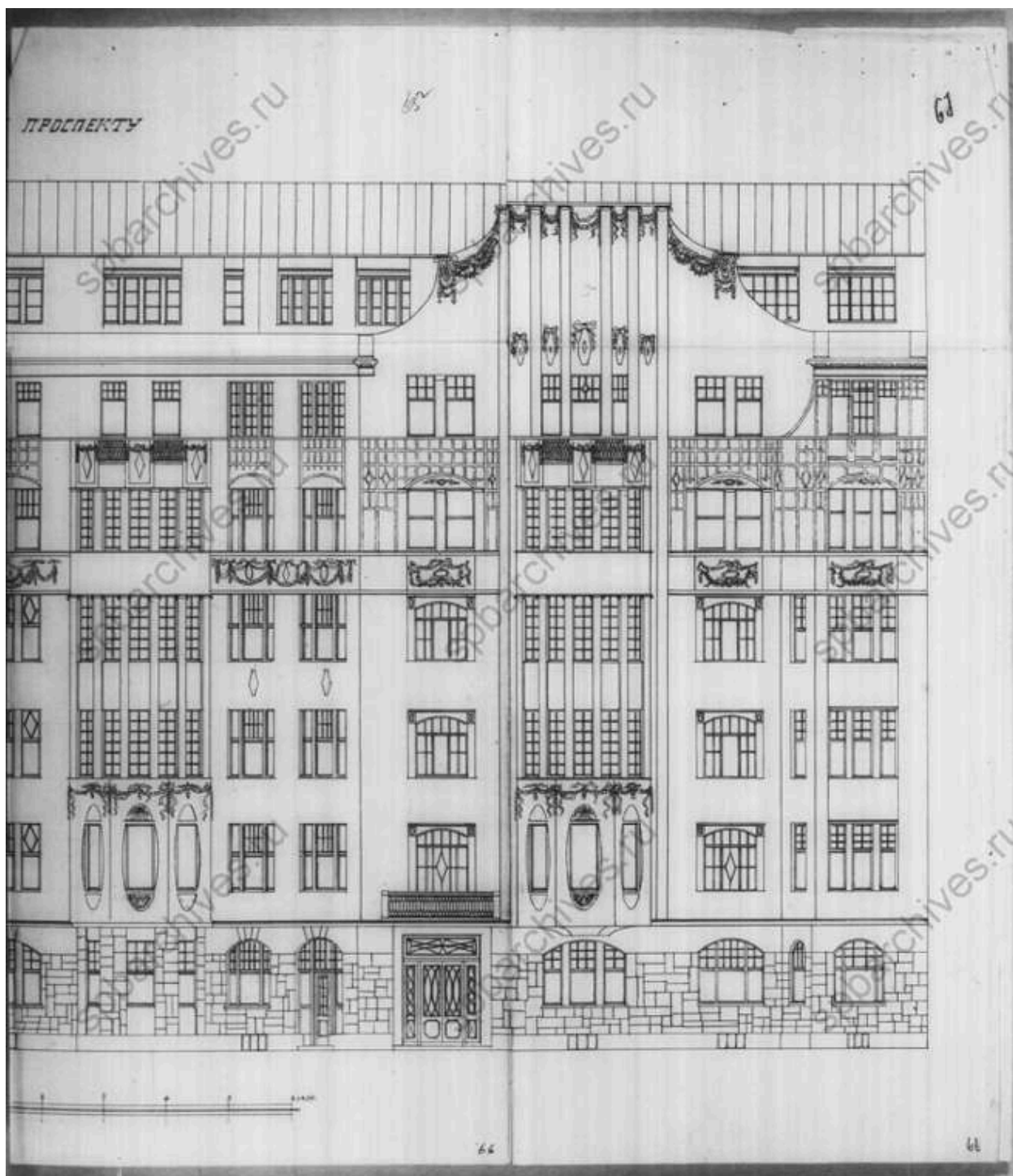
61. План подвала. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2478



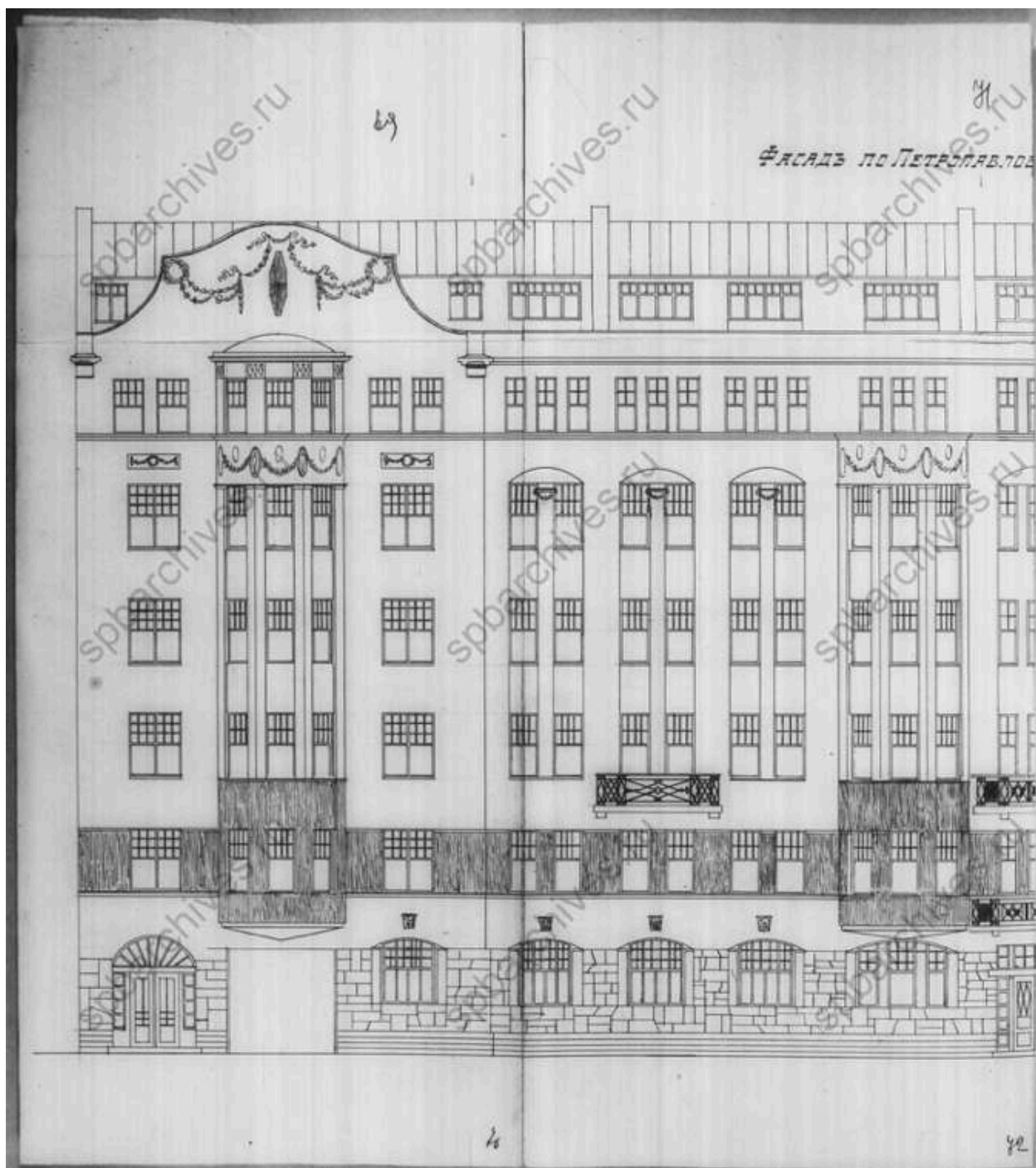
62. Фрагмент фасада по Большому проспекту. ЦГИА СПб. Фонд 515.
Опись 4. Дело 2478



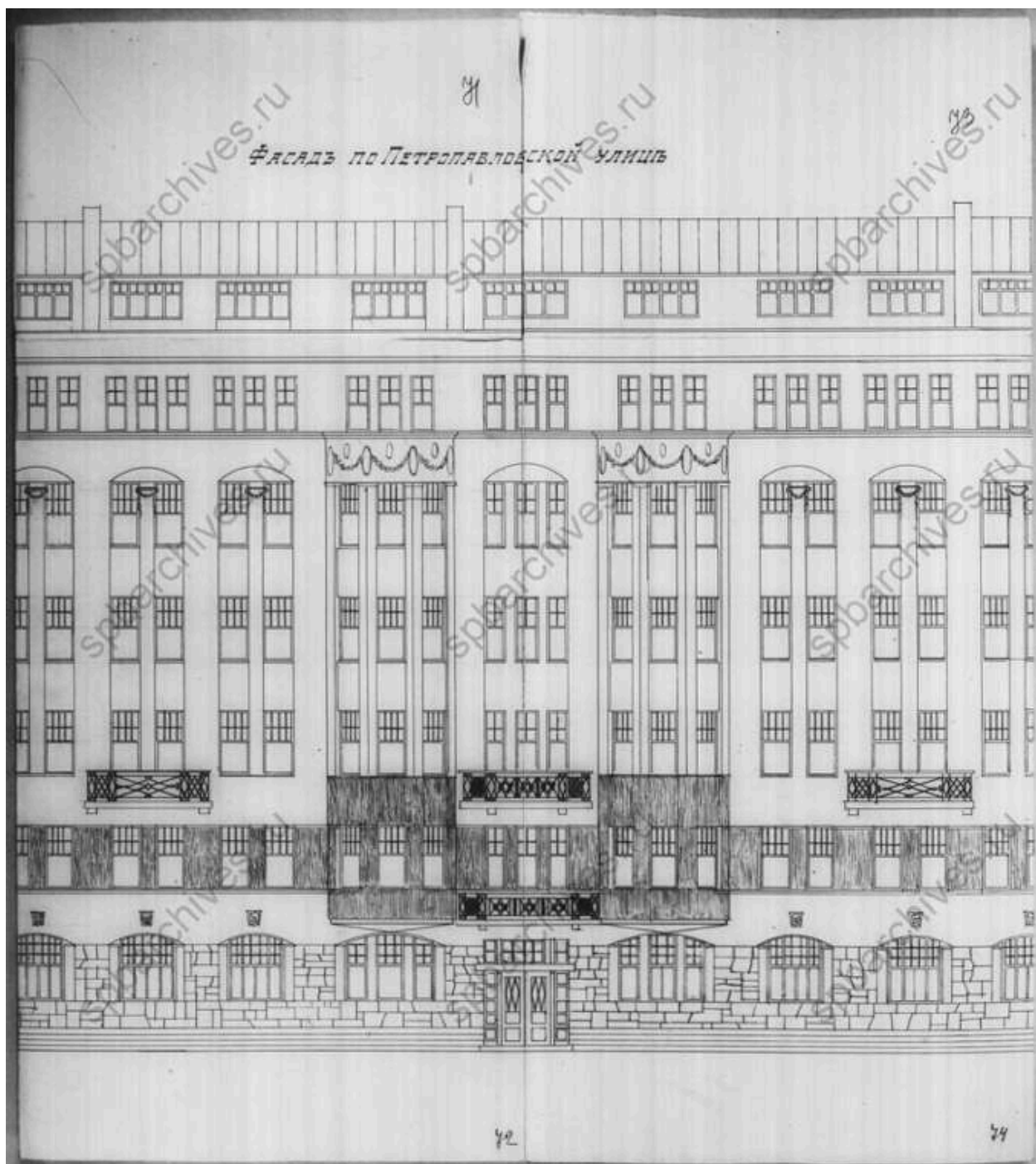
63. Фрагмент фасада по Большому проспекту. ЦГИА СПб. Фонд 515.
Опись 4. Дело 2478



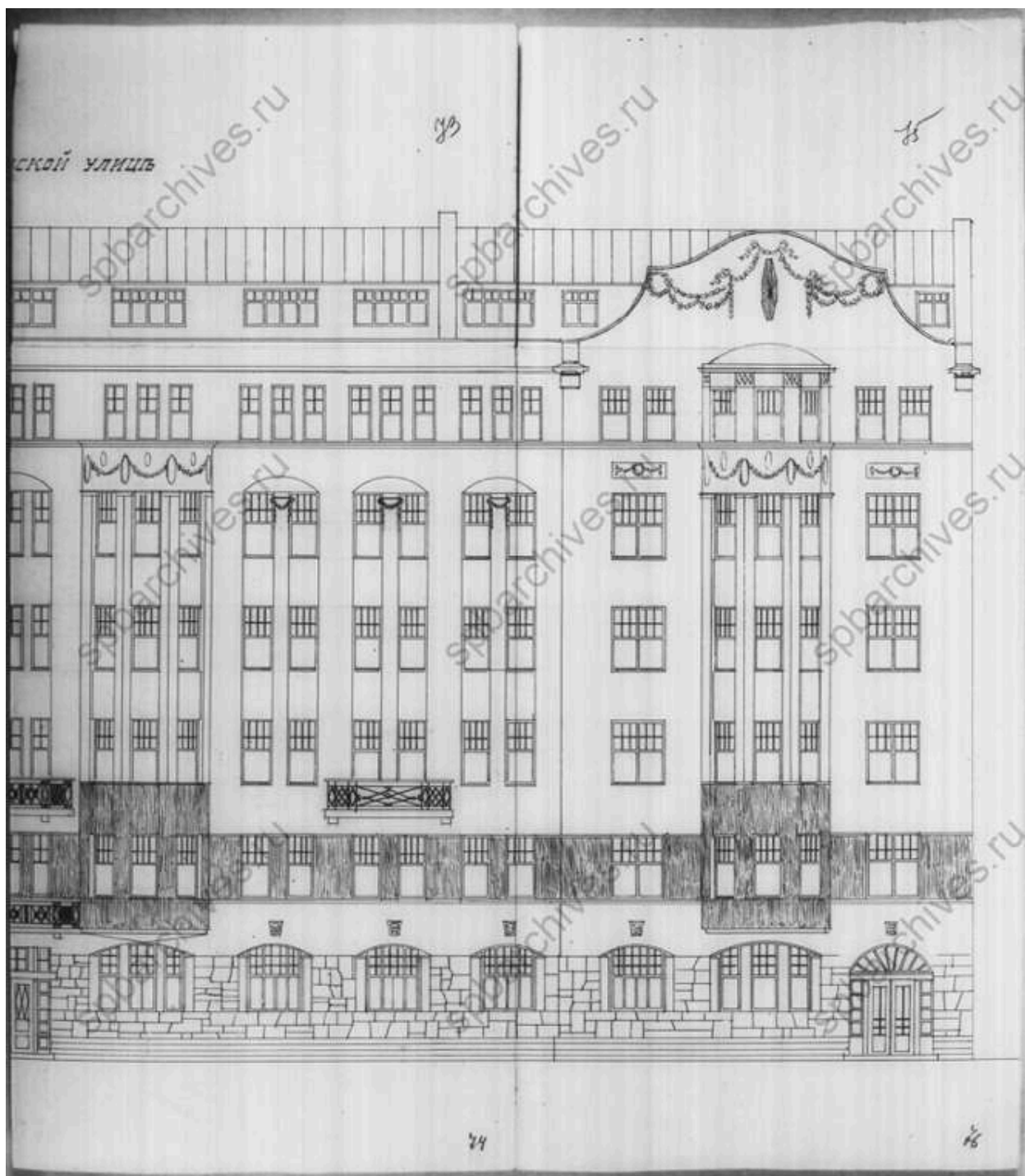
64. Фрагмент фасада по Большому проспекту. ЦГИА СПб. Фонд 515.
Опись 4. Дело 2478



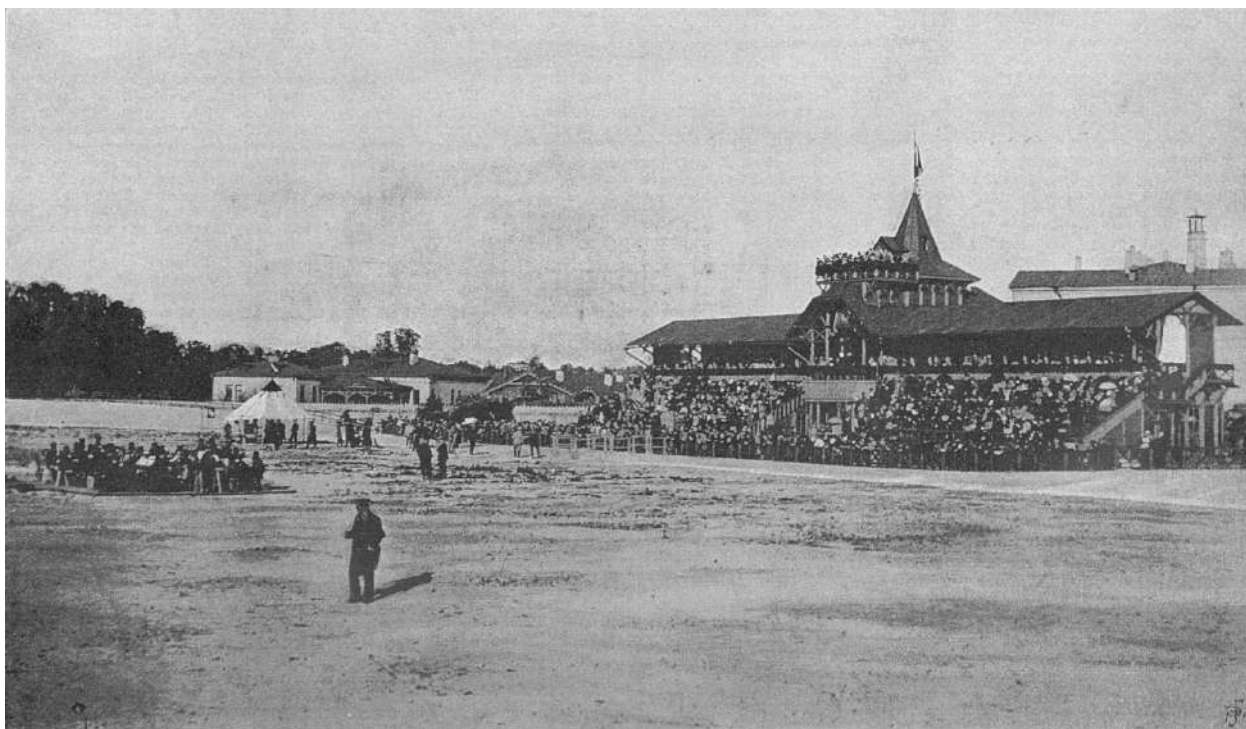
65. Фрагмент фасада по Петропавловской улице. ЦГИА СПб. Фонд 515.
Опись 4. Дело 2478



66. Фрагмент фасада по Петропавловской улице. ЦГИА СПб. Фонд 515.
Опись 4. Дело 2478



67. Фрагмент фасада по Петропавловской улице. ЦГИА СПб. Фонд 515.
Опись 4. Дело 2478



68. Открытие велодрома С.-Петербургского общества велосипедистов-любителей, 1895 г. [Электронный ресурс]
URL: <https://pastvu.com/p/660730>



69. Здание трибун на велодроме Общества любителей велосипедного спорта, 1898 г. [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/138336>



Доходные дома.

Большой проспект, близ Каменноостровского.

70. Большой проспект, близ Каменноостровского, 1915-1917 гг. Из книги Г.К. Лукомский "Современный Петербург. Очерк истории возникновения и развития классического строительства (1900-1915 гг.)". Издательство "Свободное Искусство", Петроград, 1917г. Издание второе



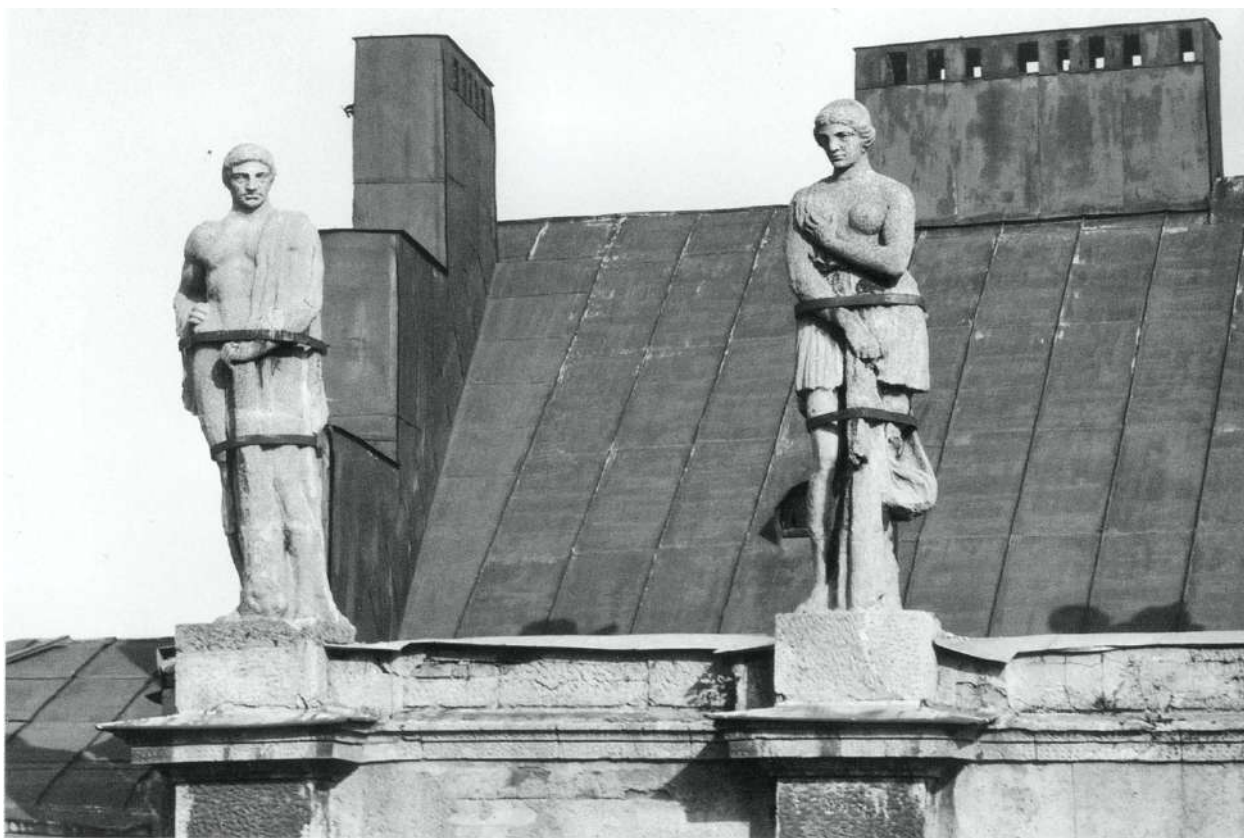
71. Фасад дома № 79/4 на Большом проспекте Петроградской стороны,
1960 г. – ЦГАКФД СПб – Фотодокумент Гр 73932



72. Съёмки кинофильма «Пока безумствует мечта», 1977-1978 гг.
[Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/1766887>



73. Витраж на стене между помещениями одной из квартир 1984 г.
[Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/1812614>



74. «Так надёжнее», 1989 г. [Электронный ресурс]
 URL: <https://pastvu.com/p/1789998>



75. Декоративная деталь на фасаде дома № 4 на Петропавловской улице.
 Архитектор С.С. Корвин-Круковский, 1910-1911 гг., 1985 г. –
 ЦГАКФФД СПб – Фотодокумент Ар 211763



76. Ворота № 4 на Петропавловской улице. Архитектор С.С. Корвин-Круковский, 1910-1911 гг., 1990 г. – ЦГАКФФД СПб – Фотодокумент
Ар 211757



77. Большой проспект П.С., 81. Доходный дом, 1993 г. [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/1428339>



78. Вид части центрального фасада дома № 4 на улице Петропавловской во время капитального ремонта (архитектор С.С. Корвин-Круковский, 1910-1911 гг.), 1994 г. – ЦГАКФФД СПб – Фотодокумент Ар 215925

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом К.М. Соколовского (2 лицевых дома и 5 флигелей)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр., 79; Петропавловская ул., 4: «Проект приспособления для современного использования квартиры № 49 в части перепланировки квартиры по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 79, литера А,», шифр: 79/49-05.2023, разработанной ООО «ИРСС» в 2023 году

Извлечение из Решения Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов Малого совета от 07.09.1993 № 327 «Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга»

**Санкт-Петербургский городской Совет народных депутатов
Малый Совет**

РЕШЕНИЕ

от 7 сентября 1993 года N 327

**Об объявлении памятниками истории и культуры
объектов градостроительства и
архитектуры Санкт-Петербурга**

В соответствии с пунктом 15 статьи 45 Закона Российской Федерации "О краевом, областном, Совете народных депутатов и краевой, областной администрации" малый Совет Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов РЕШИЛ:

1. Объявить охраняемыми памятниками истории и культуры объекты градостроительства и архитектуры согласно приложению и включить их в Государственный список недвижимых памятников градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга местного значения.

2. Направить настоящее решение в Министерство культуры Российской Федерации для включения объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга в сводный перечень памятников истории и культуры Российской Федерации.

3. До окончания сроков действия договоров аренды помещений, расположенных в зданиях, объявленных настоящим решением охраняемыми памятниками истории и культуры, сохранить действующий порядок исчисления уровня арендной платы, учета и расходования средств, получаемых от аренды указанных помещений.

4. Контроль за исполнением решения возложить на председателя постоянной комиссии по культуре и культурно-историческому наследию.

Председатель Совета
А.Н.Беляев

**Приложение
к решению малого Совета
Петербургского горсовета
от 07.09.93 N 327**

**ГОСУДАРСТВЕННЫЙ СПИСОК
недвижимых памятников градостроительства и архитектуры
Санкт-Петербурга местного значения**

N п/п	Наименование памятника, дата сооружения, автор	Местонахождение памятника
1	2	3

6. Пожарная часть с палисадником.
1827 г., автор не установлен. Большой пр., 11
Съезжинская ул., 2
7. Введенская гимназия (с 1913 г.
гимназия им.Петра Великого) с
палисадником.
1837 г., арх.Мартынов;
1883 г. – надстройка, пристройка
крыльев, арх.И.А.Аккерман.
1895–1899 гг. – церковь св.Кирилла
и Мефодия, арх.В.М.Елкашев.
Здесь учился А.Блок с 1891 по 1898 гг. Большой пр., 37
Шамшева ул., 3
8. Доходный дом К.М.Соколовского
(2 лицевых дома и 5 флигелей).
1910 г., арх.С.С.Корвин-Круковский. Большой пр., 79
Петропавловская ул., 4
9. Императорский Александровский
лицей (с 1844 г.) (комплекс с
территорией в границах ограды): Каменноостровский
пр., 21–23;
Большая Монетная ул.,
12–14, 14а;
Рентгена ул., 1
- 9.1. Главное здание.
1831 г., арх.Л.И.Шерлемань-2-й;
1858–1860 гг. – пристройка;
1876 г., арх.Р.Я.Оссоланус – надстройка;
1903–1905 гг., арх.В.А.Демяновский –
– постройка крыльев.
Здесь учился М.Е.Салтыков-Щедрин
с 1843 по 1844 гг.
- 9.2. Два флигеля.
1830-е гг., арх.П.С.Плавов, Никифоров.
- 9.3. Службы.
1841–1843 гг., арх.П.С.Плавов. Большая Монетная
ул., 14а
- 9.4. Корпус для воспитателей.
1903–1905 гг., арх.В.А.Демяновский.
Здесь жили В.Я.Никольский с 1946 по
1987 г.; А.Н.Хлопин с 1922 по 1950 г. ул.Рентгена, 1
- 9.5. Сад с оградями.
10. Дом эмира Бухарского (лицевой дом и 5
флигелей).
1913 г., гр.инж.С.С.Кричинский. Каменноостровский
пр., 44б
11. Особняк с флигелем и доходным домом
М.К.Покотиловой с палисадником и его
ограждением.
1909–1911 гг., арх.М.С.Лялевич. Каменноостровский
пр., 48
Карповский пер.2
12. Дом инженера А.Ф.Циммермана (лицевой
дом с палисадником, ограждением
палисадника и 2 флигелями).
1906 г., арх.Ф.И.Лидваль
1913 г., арх.А.Ф.Нидермейер – над-
стройка дворовых флигелей. Каменноостровский
пр., 61
Чапыгина ул., 2

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом К.М. Соколовского (2 лицевых дома и 5 флигелей)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр., 79; Петропавловская ул., 4: «Проект приспособления для современного использования квартиры № 49 в части перепланировки квартиры по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 79, литера А,», шифр: 79/49-05.2023, разработанной ООО «ИРСС» в 2023 году

Копия распоряжения КГИОП от 01.02.2023 № 87-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом К.М. Соколовского (2 лицевых дома и 5 флигелей)»



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

окуд

01.02.2023№ 84-рп

**Об утверждении границ и режима использования территории
 объекта культурного наследия регионального значения
 «Доходный дом К.М. Соколовского (2 лицевых дома и 5 флигелей)»**

В соответствии со статьей 3.1, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании историко-культурного исследования, выполненного ООО «Росскарта» (от 19.10.2022 рег. № 01-43-27543/22-0-0):

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом К.М. Соколовского (2 лицевых дома и 5 флигелей)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., 79, Петропавловская ул., 4, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом К.М. Соколовского (2 лицевых дома и 5 флигелей)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., 79, Петропавловская ул., 4, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Соколовского К.М.», утвержденный КГИОП 27.07.2005, признать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

3.1. Направление в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, Комитет по градостроительству и архитектуре копий распоряжений в срок, не превышающий пяти рабочих дней со дня издания распоряжения.

3.2. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, в срок, не превышающий трех рабочих дней со дня издания распоряжения.

3.3. Размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

3.4. Внесение соответствующих изменений в «Геоинформационную базу данных по объектам культурного наследия, границам и режимам зон охраны на территории Санкт-Петербурга».

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

**Временно исполняющий обязанности
председателя КГИОП**

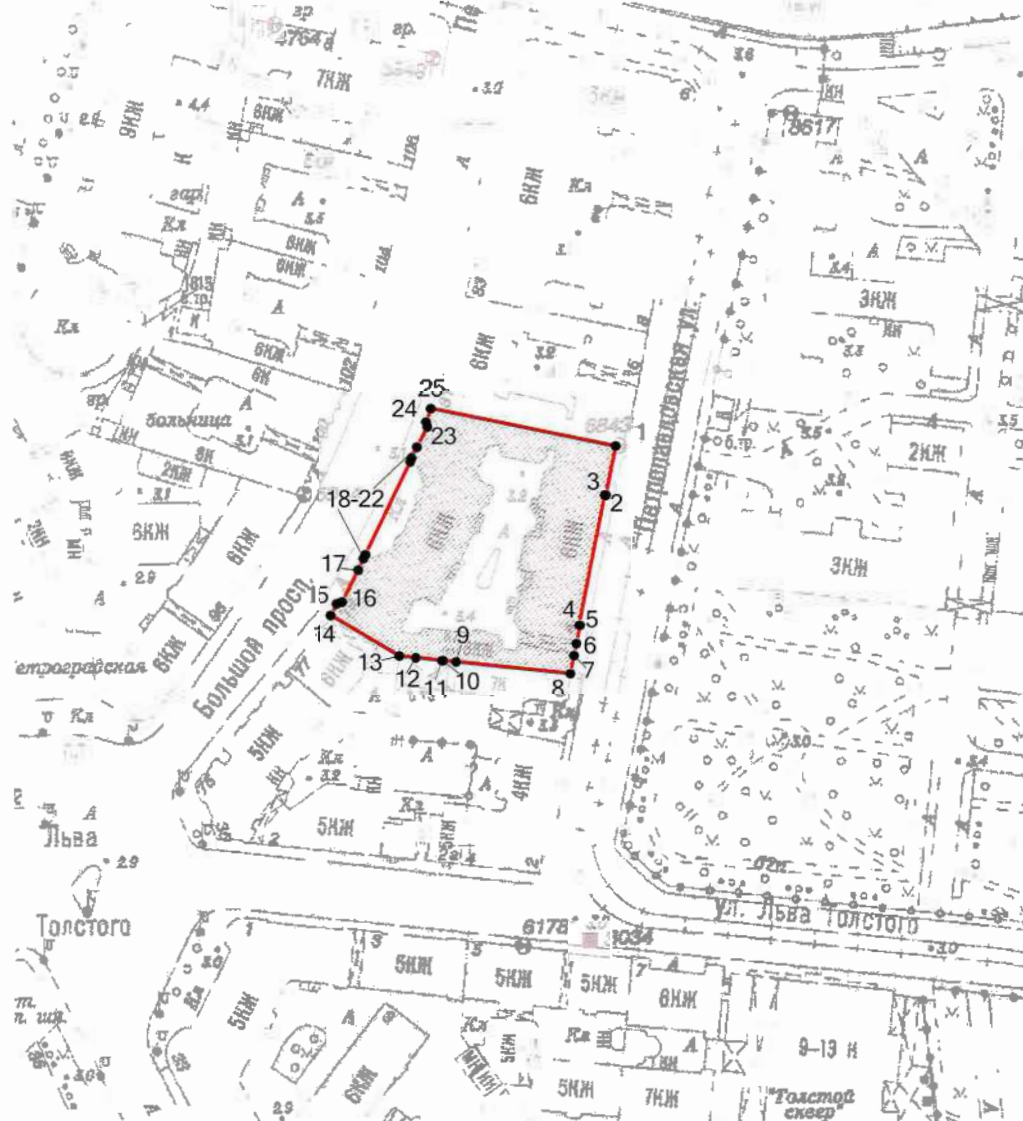


А.В. Михайлов

Приложение №1
к распоряжению КГИОП
от 01.02.2023 № 84-рп




Границы территории объекта культурного наследия регионального значения
«Доходный дом К.М. Соколовского (2 лицевых дома и 5 флигелей)» (далее – объект культурного
наследия), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., 79,
Петропавловская ул., 4

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

-  граница территории объекта культурного наследия
-  характерная точка границы территории объекта культурного наследия
-  территория, занимаемая объектом культурного наследия регионального значения

**2. Перечень координат характерных точек границ территории
объекта культурного наследия:**

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат <u>СК-1964</u>					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M_t), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	97711.17	113641.18	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
2	97697.64	113638.45	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
3	97697.68	113638.20	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
4	97661.77	113630.96	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
5	97661.68	113631.17	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
6	97656.60	113630.17	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
7	97653.20	113629.48	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
8	97648.17	113628.44	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
9	97651.53	113596.83	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
10	97651.90	113593.28	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
11	97651.89	113592.94	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
12	97652.73	113585.65	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
13	97653.23	113581.03	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
14	97664.55	113562.12	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
15	97667.82	113563.76	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
16	97668.27	113565.31	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
17	97677.17	113569.67	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
18	97680.33	113571.24	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
19	97681.32	113571.73	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
20	97706.90	113584.21	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
21	97707.93	113584.63	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
22	97711.06	113586.22	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
23	97716.56	113589.02	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
24	97717.85	113588.64	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
25	97721.66	113590.08	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
1	97711.17	113641.18	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–

Приложение №2
к распоряжению КГИОП
от 01.02.2023 № 84-рп

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения
«Доходный дом К.М. Соколовского (2 лицевых дома и 5 флигелей)», расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., 79, Петропавловская ул., 4

1. На территории объекта культурного наследия запрещаются: строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

2. На территории объекта культурного наследия разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и требования к содержанию использования территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.

Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом К.М. Соколовского (2 лицевых дома и 5 флигелей)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр., 79; Петропавловская ул., 4: «Проект приспособления для современного использования квартиры № 49 в части перепланировки квартиры по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 79, литера А,», шифр: 79/49-05.2023, разработанной ООО «ИРСС» в 2023 году

Копия распоряжения КГИОП от 04.07.2013 № 10-329 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом К.М. Соколовского»



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

окуд

04.07.2013№ 10-329

**Об определении предмета охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом К.М.Соколовского»**

1. Определить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом К.М.Соколовского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 79, литера А (Большой пр., д.79, Петропавловская ул., д.4), согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

3. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП –
начальник управления
государственного учета
объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом К.М.Соколовского»,
расположенного по адресу:

Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 79, литера А (Большой пр., д.79, Петропавловская ул., д.4)

№ п.п.	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	историческое объемно-пространственное решение; исторические габариты и конфигурация в плане шестиэтажного здания с воротным проездом с плоским перекрытием; крыша – габариты и конфигурация.	 

			
2	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>исторические конструкции: фундаменты, исторические наружные и внутренние капитальные стены, исторические лестницы и лестничные клетки; исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий (для помещений без архитектурно-художественной отделки); исторические плоские перекрытия (для помещений с архитектурно-художественной отделкой); металлические балки на столбах цокольного этажа – пом. 1-Н – 3, 7, 8, 10, 13, 18, 19, 21.</p>	
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение:</p>	<p>фасадов в приемах позднего классицизирующего модерна; историческое местоположение, габариты, конфигурация оконных и дверных проемов; исторический рисунок расстекловки и цвет заполнений (светло-серый) оконных и дверных проемов; материал и характер фасадной поверхности (гранитный цоколь, отделка стен на уровне 1-го этажа грубо околотым гранитом, гладкая и фактурная штукатурка на уровне 2-6 этажей);</p>	



Фасад по Большому пр.:
элементы архитектурно-
декоративной композиции фасада,
в том числе:
декоративное оформление
оконных проемов 1-6-го этажей;

боковые ассиметричные ризалиты,
увенчанные фигурными щипцами;

трехгранные в плане эркеры на
уровне 2-5-го этажей,
оканчивающиеся балконами;

лучковые в плане эркеры на
уровне 2-5-го этажей,
оканчивающиеся балконами;

объем центральной западающей
части фасада с эркерами,
трехгранными в плане на уровне
2-го этажа и лучковыми на уровне
3-5-го этажей, оканчивающимися
балконами;



лепной и штукатурный декор:
пилястры ионического ордера в
межоконных вертикальных
простенках центральной части
ризалитов: левого ризалита на
уровне 3-6-го этажей, правого
ризалита на уровне 6-го этажа;



лепные овалы розетки в
обрамлении лент в простенках
между пилястрами над оконными
проемами 6-го этажа;



лепные провисающие
растительные гирлянды щипцов;



декоративные вставки фактурной
штукатурки с гладкими деталями,
имитирующими стилизованную
оконную расстекловку, в
межоконных простенках на уровне
5-6-го этажей боковых ризалитов,
в подоконных простенках на
уровне 6-го этажа центральной
части фасада;

провисающие растительные
гирлянды с пальметтами и
розетками в подоконных
простенках на уровне 5-го этажа;



композиции из провисающих
растительных гирлянд,
драпировок и лент с овальными
розетками в центре в подоконных
простенках на уровне 5-го этажа;

лавровые венки в обрамлении лент над оконными проемами на уровне 5-го этажа, в том числе над оконными проемами эркеров;



провисающие гирлянды с лентами над оконными проемами эркеров центральной части фасада на уровне 2-3-го этажей;



композиции из гирлянд и лент в подоконных простенках оконных проемов, вписанных в овальные ниши, на уровне 2-го этажа;



подшивка балконной плиты с кессонами;
 пояса ложчатого орнамента и жемчужника под балконом на кронштейнах на уровне 2-го этажа выступающего ризалита;



небольшие прямоугольные ниши со вписанными в них оконными проемами с лучковым завершением на уровне 2-4-го этажей выступающих ризалитов с декоративными лепными вставками в виде ромбов с гутами в углах;



металлодекор:
балконные ограждения
выступающих боковых ризалитов:
на уровне 3-го этажа простого
геометрического рисунка, на
уровне 2-го этажа
геометрического рисунка с
волютообразными завитками под
тетивой;



венчающий профилированный
карниз;



дверные заполнения на уровне 1-
го этажа: материал и рисунок;





Фасад по ул. Петропавловской:
 боковые раскреповки, увенчанные
 фигурными аттиками с лепной
 гирляндой;
 гранитный цоколь;
 отделка стен на уровне 1-го этажа
 грубо околотым гранитом;

подоконные раскрепованные
 карнизы на уровне 2-го и 6-го
 этажей;

венчающий профилированный
 раскрепованный карниз;

трехгранные в плане эркеры, в
 зонах, увенчанных щипцами, на
 уровне 2-6-го этажей, в
 центральной части фасада на
 уровне 2-5-го этажей;



Лепной декор:
Провисающие гирлянды с лентами
и овальными розетками над
оконными проемами эркеров на
уровне 5-го этажа;



вставки гладкой штукатурки с
ромбовидным орнаментом над
оконными проемами на уровне 5-
го этажа боковых выступающих
частей фасада;



композиции из растительных

гирлянд, провисающих драпировок и листьев аканта в вертикальных межоконных простенках сдвоенных оконных проемов, объединенных неглубокой арочной нишей центральной части фасада на уровне 5-го этажа,;

круглые медальоны с играющими дельфинами в обрамлении стилизованных лавровых гирлянд и лент;

Балконы на уровне 2-го и 3-го этажей центральной части фасада, с коваными ограждениями геометрического орнамента;



лоджии парадных входов с полуциркульным завершением; деревянное заполнение одного из парадных входов: двери двустворчатые остекленные в верхней части с полуциркульной фрамугой исторической геометрической расстекловки.

Дворовые фасады – Местоположение, габариты, конфигурация оконных и дверных проемов; исторический рисунок заполнения оконных проемов; материал и характер фасадной поверхности (известняковый цоколь, гладкая штукатурка); архитектурно-художественное решение, включая: подшивка свеса кровли деревом на деревянных кобылках; балконы различной конфигурации с ограждениями из вертикальных стержней.





5 Декоративно-художественная отделка интерьеров:

Вестибюль парадной лестницы по ул. Петропавловской:

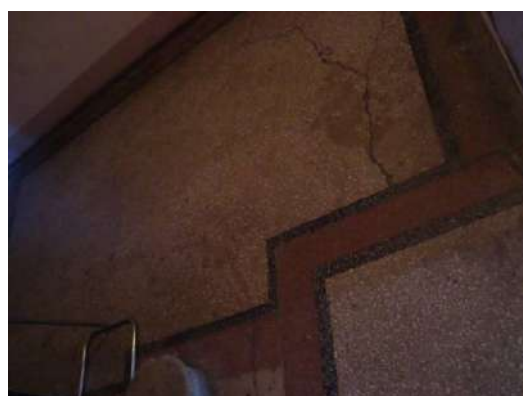
ступени лещадной плиты;



внутреннее дверное заполнение тамбура парадного входа: двери двустворчатые, исторической расстекловки с фрамугой прямоугольной формы исторической геометрической расстекловки;



покрытие пола терраццо в три цвета (серый, красный, черный) верхней площадки вестибюля, площадки перед парадной лестницей и межэтажных площадок;



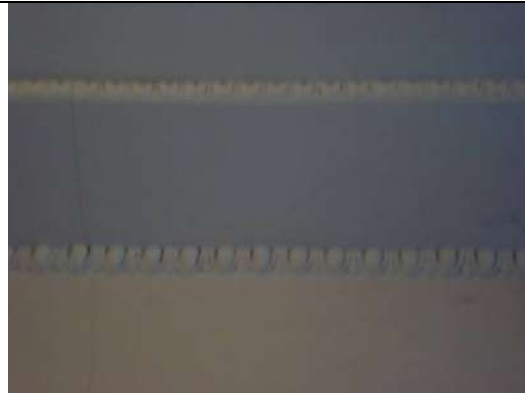
лепной декор вестибюля:
розетка потолка ромбовидной
формы в обрамлении гирлянд и
лент;

пояс из вытянутых розеток по
периметру всего помещения;
гладкий белый фриз с бусами по
нижнему краю по периметру всего
помещения;

декоративные пояса иоников и
пальметок по периметру потолка;



Парадная лестница:
ступени лещадной плиты;
лестничные марши на косоурах;
кованые ограждения лестничных
маршей из вертикальных
стержней с фризом из
концентрических кругов и
вставками с фрагментом меандра
и овалом;



Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом К.М. Соколовского (2 лицевых дома и 5 флигелей)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр., 79; Петропавловская ул., 4: «Проект приспособления для современного использования квартиры № 49 в части перепланировки квартиры по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 79, литера А,», шифр: 79/49-05.2023, разработанной ООО «ИРСС» в 2023 году

Копия паспорта объекта культурного наследия от 24.07.2023

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

Экземпляр № 1

781720971620005

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

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



05.01.2017

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Доходный дом К.М. Соколовского (2 лицевых дома и 5 флигелей)

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

1910 г.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
	+	

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

- Решение малого Совета Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов "Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга" № 327 от 07.09.1993 г.

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

Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., 79, Петропавловская ул., 4

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

- Распоряжение КГИОП «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом К.М. Соколовского (2 лицевых дома и 5 флигелей)» № 87-рп от 01.02.2023 г.

- Распоряжение КГИОП "Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом К.М. Соколовского" № 10-329 от 04.07.2013 г.

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

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

Всего в паспорте листов

3

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Галина Рэмовна
должность	подпись	инициалы, фамилия



24 . 07 . 2023

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)



Ильин Ильясов С.П.

Ильин Ильясов С.П.

Брыков Д.С.

Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом К.М. Соколовского (2 лицевых дома и 5 флигелей)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр., 79; Петропавловская ул., 4: «Проект приспособления для современного использования квартиры № 49 в части перепланировки квартиры по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 79, литера А,», шифр: 79/49-05.2023, разработанной ООО «ИРСС» в 2023 году

Материалы фотофиксации от 24 августа 2023 года

Состав фотофиксации

Фасады:

Фото 1. Общий вид фасада объекта культурного наследия по Большому проспекту П.С.

Фото 2. Фрагмент фасада объекта культурного наследия по Большому проспекту П.С.

Фото 3. Общий вид фасада объекта культурного наследия по Большому проспекту П.С.

Фото 4. Общий вид фасада объекта культурного наследия по Большому проспекту П.С.

Фото 5. Общий вид фасада объекта культурного наследия по Петропавловской улице.

Фото 6. Фрагмент фасада объекта культурного наследия по Петропавловской улице.

Фото 7. Общий вид фасада объекта культурного наследия по Петропавловской улице.

Фото 8. Фрагмент фасада объекта культурного наследия по Петропавловской улице.

Фото 9. Фрагмент фасада объекта культурного наследия по Петропавловской улице.

Фото 10. Вид на вход в парадную, ведущую в квартиру объекта культурного наследия.

Фото 11. Вид на вход в парадную, ведущую в квартиру объекта культурного наследия.

Фото 12. Вид на вестибюль парадной объекта культурного наследия.

Фото 13. Вид на лестницу, ведущую в квартиру № 163, объекта культурного наследия.

Фото 14. Вид на лестницу, ведущую в квартиру № 163, объекта культурного наследия.

Внутренние помещения

Фото 15. Вид на вестибюль парадной, ведущей в квартиру № 49, объекта культурного наследия.

Фото 16. Вид на вестибюль парадной, ведущей в квартиру № 49, объекта культурного наследия.

Фото 17. Вид на лестницу, ведущую в квартиру № 49, объекта культурного наследия.

Фото 18. Вид на дверное заполнение квартиры № 49 объекта культурного наследия.

Фото 19. Вид на помещение квартиры № 49 объекта культурного наследия.

Фото 20. Вид на помещение квартиры № 49 объекта культурного наследия.

- Фото 21. Вид на помещение квартиры № 49 объекта культурного наследия.
- Фото 22. Вид на помещение квартиры № 49 объекта культурного наследия.
- Фото 23. Вид на помещение квартиры № 49 объекта культурного наследия.
- Фото 24. Вид на помещение квартиры № 49 объекта культурного наследия.
- Фото 25. Вид на помещение квартиры № 49 объекта культурного наследия. Фото
26. Вид на оконное заполнение квартиры № 49 объекта культурного наследия.
- Фото 27. Вид на помещение квартиры № 49 объекта культурного наследия.
- Фото 28. Вид на помещение квартиры № 49 объекта культурного наследия.
- Фото 29. Вид на оконное заполнение квартиры № 49 объекта культурного наследия.
- Фото 30. Вид на помещение квартиры № 49 объекта культурного наследия.
- Фото 31. Вид на помещение квартиры № 49 объекта культурного наследия.
- Фото 32. Вид на помещение квартиры № 49 объекта культурного наследия.
- Фото 33. Вид на помещение квартиры № 49 объекта культурного наследия.
- Фото 34. Вид на помещение квартиры № 49 объекта культурного наследия.
- Фото 35. Вид на помещение квартиры № 49 объекта культурного наследия.
- Фото 36. Вид на помещение квартиры № 49 объекта культурного наследия.
- Фото 37. Вид на помещение квартиры № 49 объекта культурного наследия.
- Фото 38. Вид на помещение квартиры № 49 объекта культурного наследия.

Дата фотофиксации: 24.08.2023

Схема фотофиксации

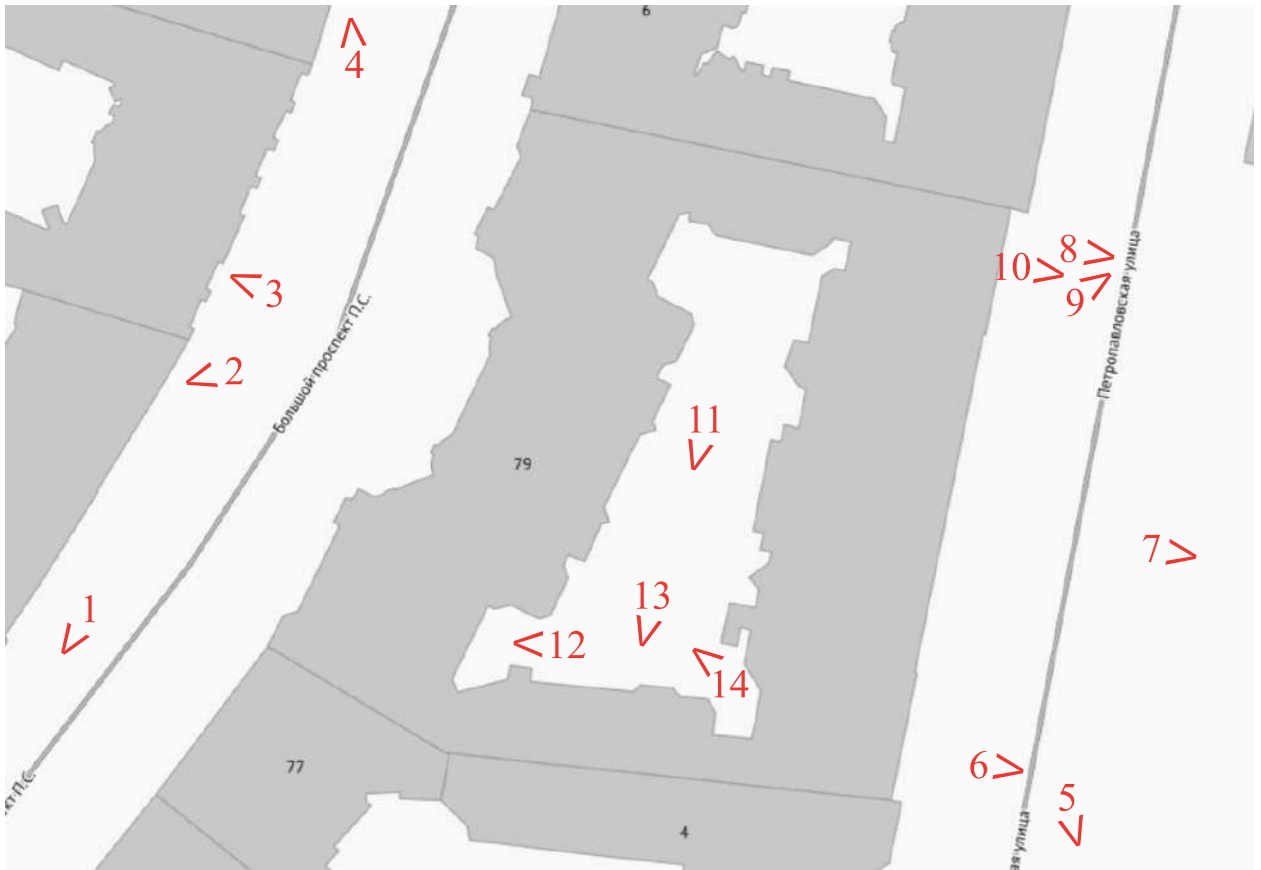


Схема № 1. Фотофиксация фасадов

Фотофиксация от 24.08.2023 г.

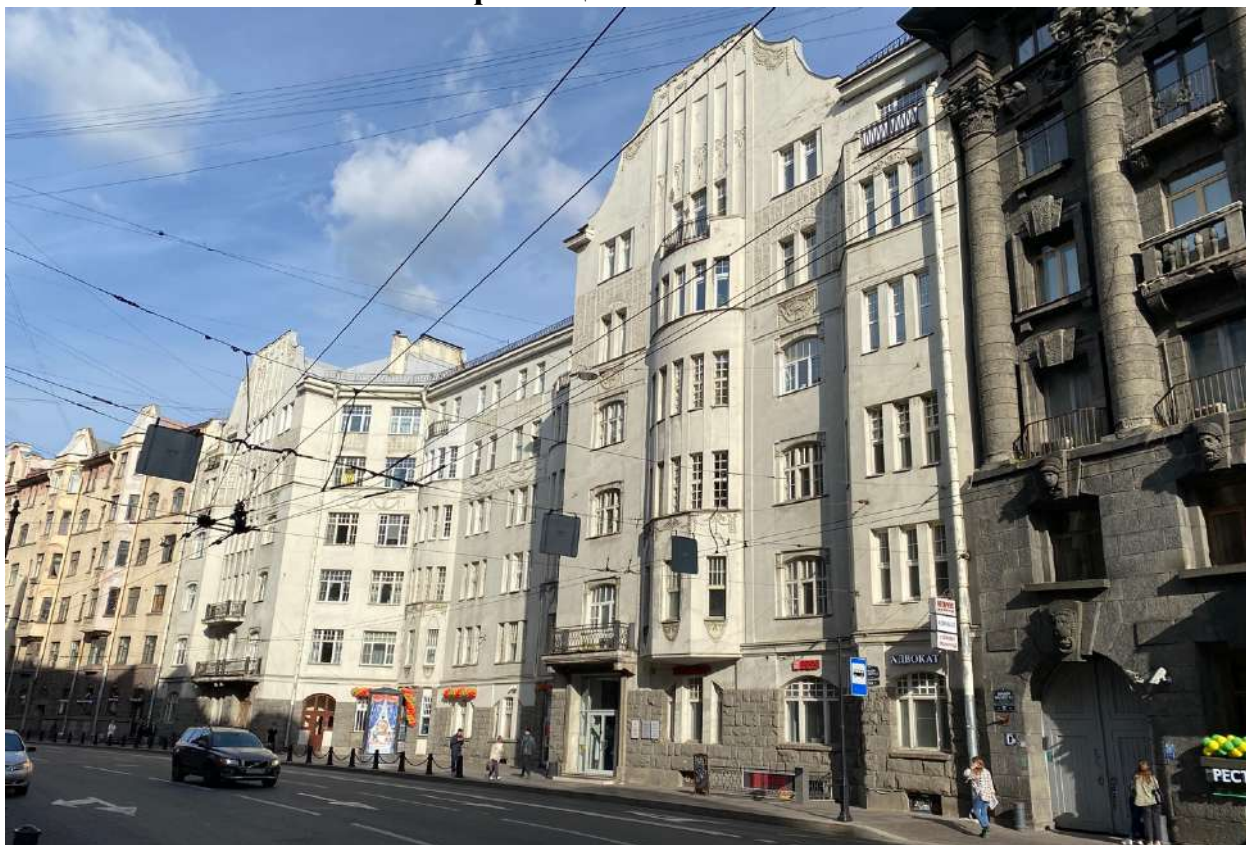


Фото 1. Общий вид фасада объекта культурного наследия по Большому проспекту П.С.



Фото 2. Фрагмент фасада объекта культурного наследия по Большому проспекту П.С.



Фото 3. Общий вид фасада объекта культурного наследия по Большому проспекту П.С.



Фото 4. Общий вид фасада объекта культурного наследия по Большому проспекту П.С.



Фото 5. Общий вид фасада объекта культурного наследия по Петропавловской улице.



Фото 6. Фрагмент фасада объекта культурного наследия по Петропавловской улице.

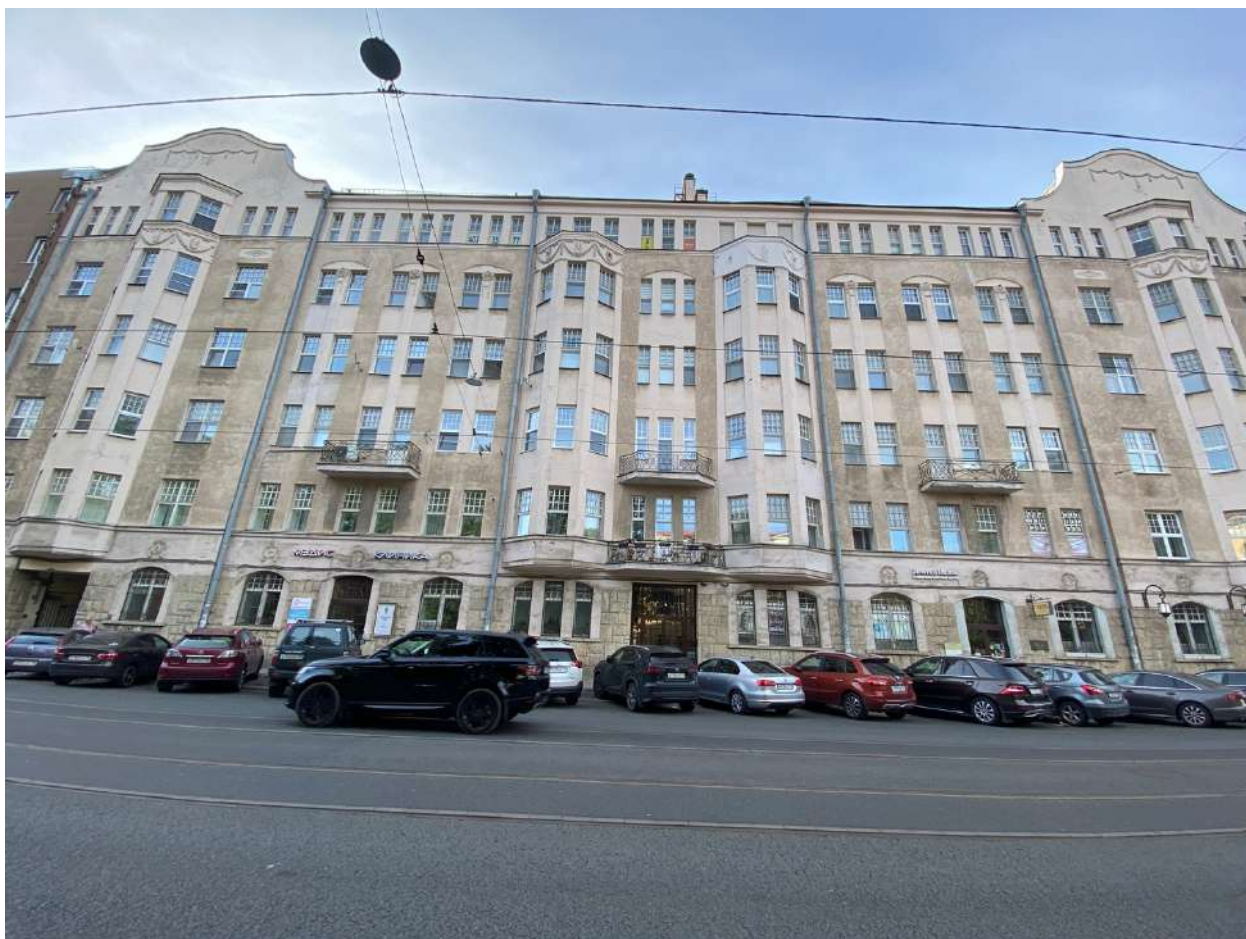


Фото 7. Общий вид фасада объекта культурного наследия по Петропавловской улице.



Фото 8. Фрагмент фасада объекта культурного наследия по Петропавловской улице.



Фото 9. Фрагмент фасада объекта культурного наследия по Петропавловской улице.



Фото 10. Вид на вход в парадную, ведущую в квартиру объекта культурного наследия.



Фото 11. Общий вид дворового фасада объекта культурного наследия.



Фото 12. Общий вид дворового фасада объекта культурного наследия.



Фото 13. Общий вид дворового фасада объекта культурного наследия.



Фото 14. Арка проезда с дворовой территории объекта культурного наследия.



Фото 15. Вид на вестибюль парадной, ведущей в квартиру № 49, объекта культурного наследия.



Фото 16. Вид на вестибюль парадной, ведущей в квартиру № 49, объекта культурного наследия.



Фото 17. Вид на лестницу, ведущую в квартиру № 49, объекта культурного наследия.



Фото 18. Вид на дверное заполнение квартиры № 49 объекта культурного наследия.



Фото 19. Вид на помещение квартиры № 49 объекта культурного наследия.

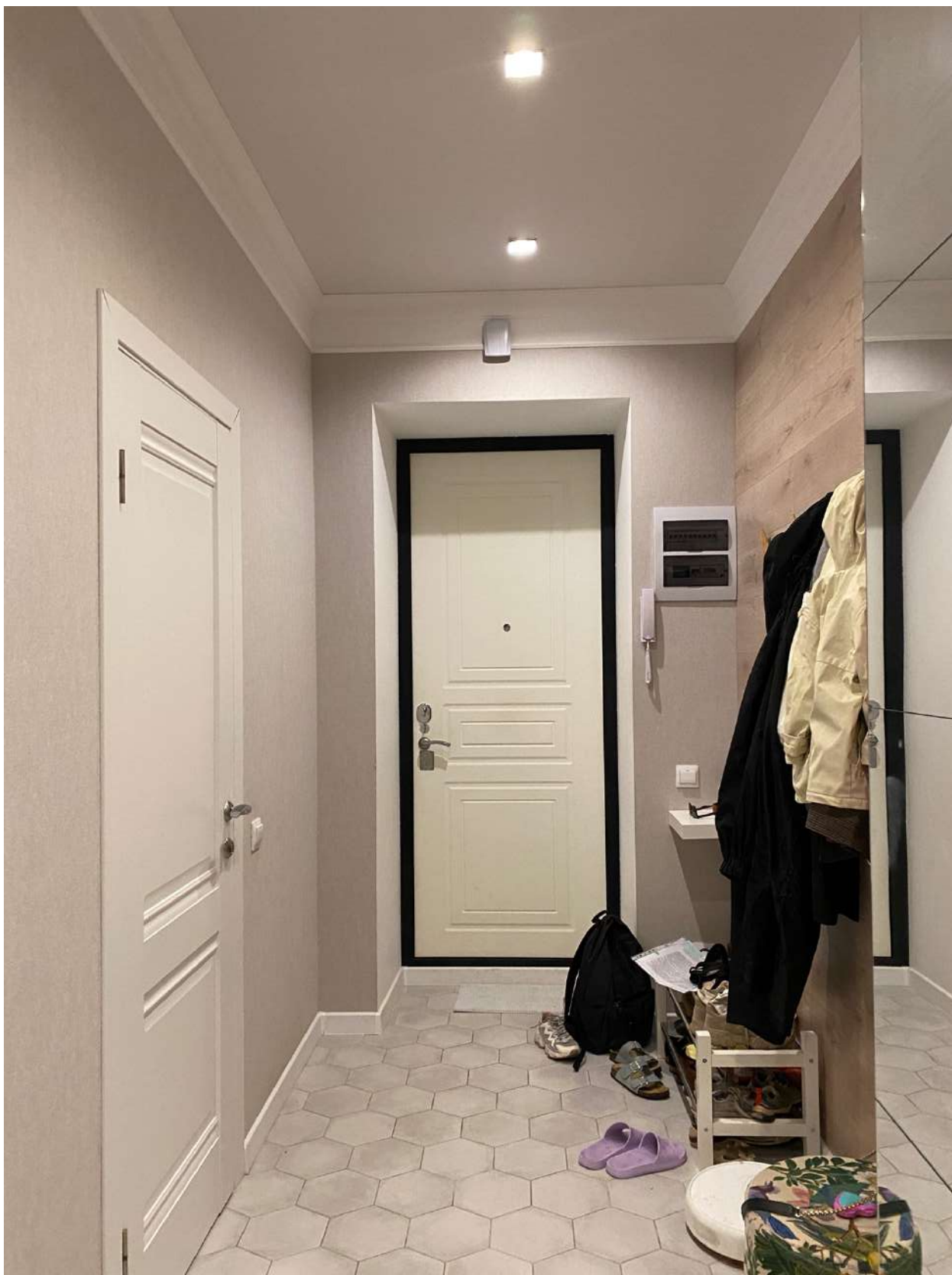


Фото 20. Вид на помещение квартиры № 49 объекта культурного наследия.



Фото 21. Вид на помещение квартиры № 49 объекта культурного наследия.



Фото 22. Вид на помещение квартиры № 49 объекта культурного наследия.

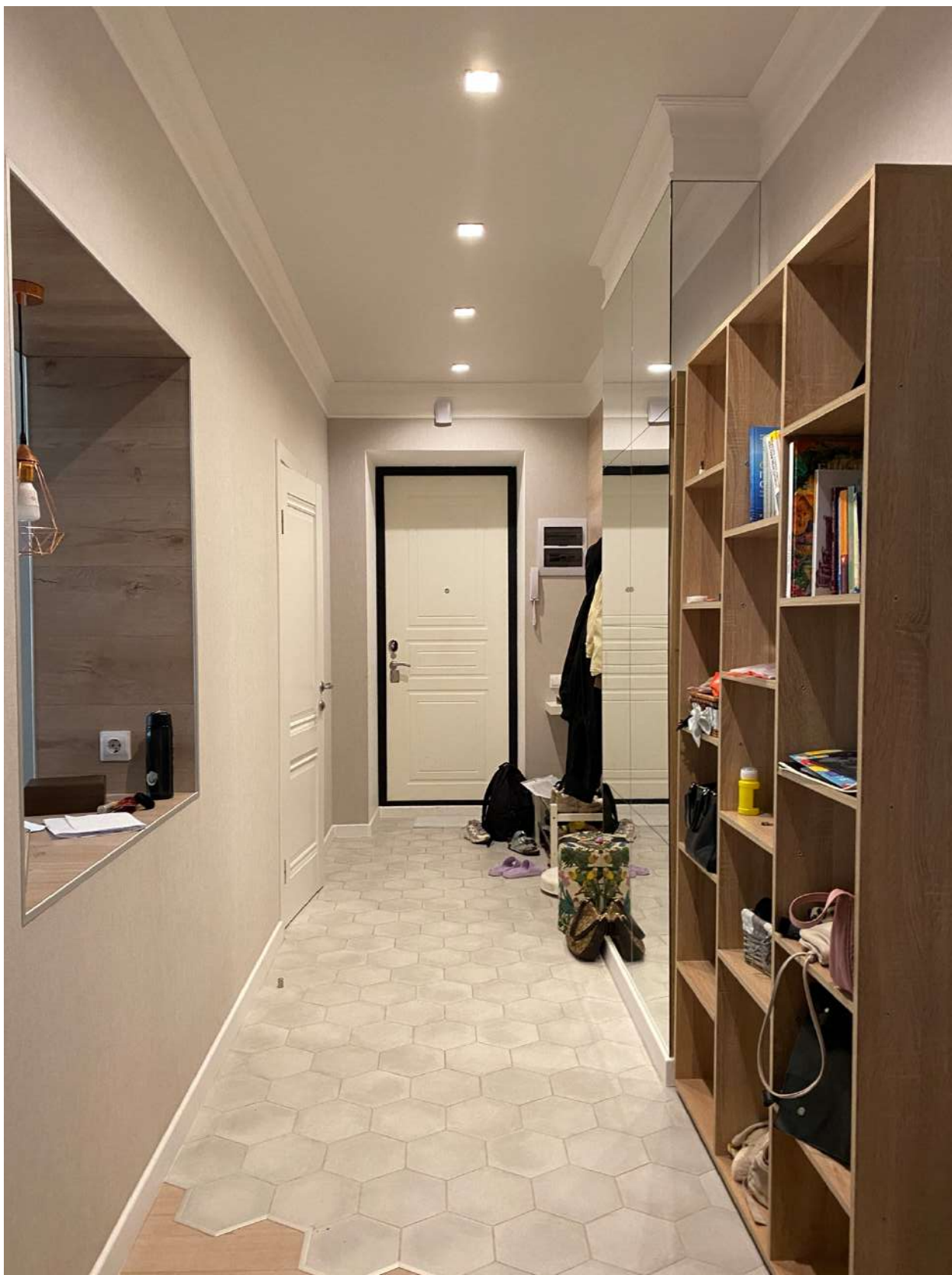


Фото 23. Вид на помещение квартиры № 49 объекта культурного наследия.



Фото 24. Вид на помещение квартиры № 49 объекта культурного наследия.



Фото 25. Вид на помещение квартиры № 49 объекта культурного наследия.



Фото 26. Вид на оконное заполнение квартиры № 49 объекта культурного наследия.



Фото 27. Вид на помещение квартиры № 49 объекта культурного наследия.

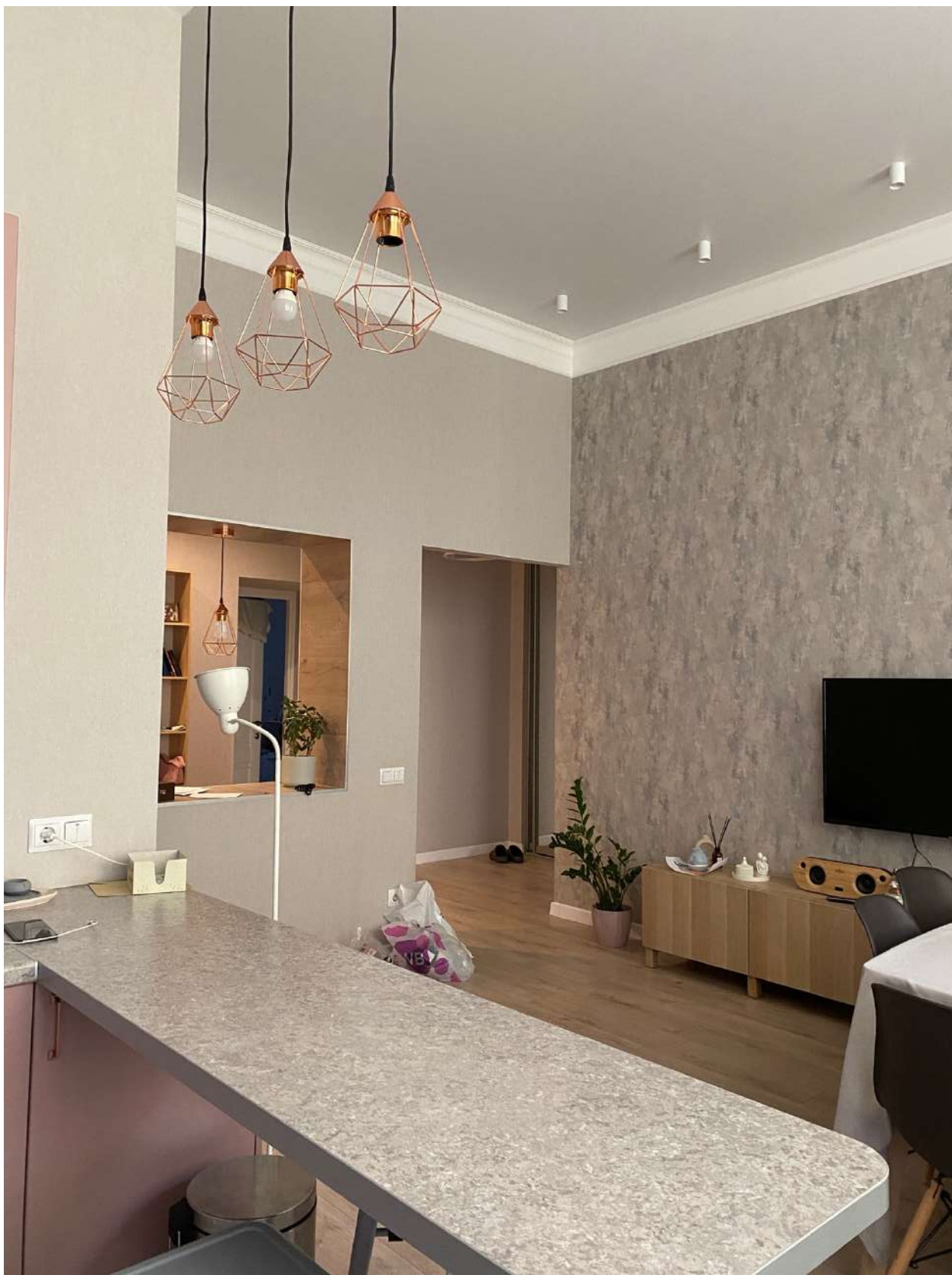


Фото 28. Вид на помещение квартиры № 49 объекта культурного наследия.



Фото 29. Вид на оконное заполнение квартиры № 49 объекта культурного наследия.



Фото 30. Вид на помещение квартиры № 49 объекта культурного наследия.



Фото 31. Вид на помещение квартиры № 49 объекта культурного наследия.



Фото 32. Вид на помещение квартиры № 49 объекта культурного наследия.



Фото 33. Вид на помещение квартиры № 49 объекта культурного наследия.



Фото 34. Вид на помещение квартиры № 49 объекта культурного наследия.



Фото 35. Вид на помещение квартиры № 49 объекта культурного наследия.



Фото 36. Вид на помещение квартиры № 49 объекта культурного наследия.



Фото 37. Вид на помещение квартиры № 49 объекта культурного наследия.



Фото 38. Вид на помещение квартиры № 49 объекта культурного наследия.

Приложение № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом К.М. Соколовского (2 лицевых дома и 5 флигелей)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр., 79; Петропавловская ул., 4: «Проект приспособления для современного использования квартиры № 49 в части перепланировки квартиры по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 79, литера А,», шифр: 79/49-05.2023, разработанной ООО «ИРСС» в 2023 году

Копия задания КГИОП от 12.05.2023 № 01-21-1711/23-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования в части перепланировки кв. № 49)

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

Временно исполняющий обязанности
начальника отдела Петроградского и
Василеостровского районов Управления по
охране и использованию объектов
культурного наследия

(должность)

(должность)

*Александр Александрович
Иванов*

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

(наименование органа охраны)

А.А. Пшеничная

(подпись)

(Ф.И.О.)

(Ф.И.О.)

“18” мая 2023 г.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат 334A9984439C2679984C14089A9E6B5A
Владелец Пшеничная Анна Александровна
Действителен с 13.10.2022 по 06.01.2024

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
№01-21-1711/23-0-1 от 12.05.2023**

(приспособление для современного использования кв. № 49)

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

Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом К.М. Соколовского (2 лицевых дома и 5 флигелей)» (Основание: решение Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета от 07.09.1993 № 327)

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.	Большой проспект П.С.	д.	79	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):**

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

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул./пр.	пр. Культуры				д.	9		корп.	2, лит. Б			офис/кв.	131			
СНИЛС	0	2	4	-	4	1	7	-	2	5	7	2	3			
ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ответственный представитель:					Автушенко Людмила Ивановна											
(фамилия, имя, отчество (при наличии))																
Контактный телефон:					8 (911) 245-16-92											
Адрес электронной почты:					ludmila.avtushenko@mail.ru											

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

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

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

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом К.М. Соколовского (2 лицевых дома и 5 флигелей)» утвержден распоряжением КГИОП от 01.02.2023 № 97-рп

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 регионального значения «Доходный дом К.М. Соколовского (2 лицевых дома и 5 флигелей)» утвержден распоряжением КГИОП от 04.07.2013 №10-329

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.¹⁷⁷

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

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

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

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

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ

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

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

Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при

2. Этап в процессе производства работ

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

выполнении натуральных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект приспособления для современного использования кв. № 49 разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
Раздел 5. Отчетная документация:	
Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).	
9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:	
<p>Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».</p> <p>Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.</p> <p>Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).</p>	

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:

**Специалист 1-й категории
отдела Петроградского и
Василеостровского районов
Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия КГИОП**

Осипова Алина Павловна

(должность, наименование организации)

(Ф.И.О. полностью)

Приложение № 8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом К.М. Соколовского (2 лицевого дома и 5 флигелей)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр., 79; Петропавловская ул., 4: «Проект приспособления для современного использования квартиры № 49 в части перепланировки квартиры по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 79, литера А,», шифр: 79/49-05.2023, разработанной ООО «ИРСС» в 2023 году

Документы технического учета: технический паспорт № 928/20 на квартиру по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 79, литера А, квартира 49 от 19.03.2020 г.

Филиал ГУП «ГУИОН» – ПИБ Центрального района



Инв. № документа 928/20

Технический паспорт на квартиру

Адрес: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С.

дом № 79 корпус кв. № 49

I. Общие сведения о строении литеры А

Год постройки: 1910

Год последнего капитального ремонта: ККР и реконструкция 2001

Этажность: 7 (1-5-6-7) , подвал , технический этаж
надземная подземная кроме того

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий: железобетонный настил и БПР (мелкоразмерные плиты) по металлическим балкам чердачных , железобетонный настил и БПР (мелкоразмерные плиты) по металлическим балкам междуэтажных , железобетонный настил и БПР (мелкоразмерные плиты) по металлическим балкам подвальных

II. Характеристика квартиры

Квартира расположена на 4 этаже, состоит из 2 комнат,
жилой площадью 50,7 кв.м., общей площадью 90,9 кв.м., высота 3.50 м.

Благоустройство квартиры:

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

Инвентаризационная стоимость квартиры по состоянию на 01.01.2020 года составляет **1088753** (Один миллион восемьдесят восемь тысяч семьсот пятьдесят три) рубля*

III. Экспликация к плану квартиры

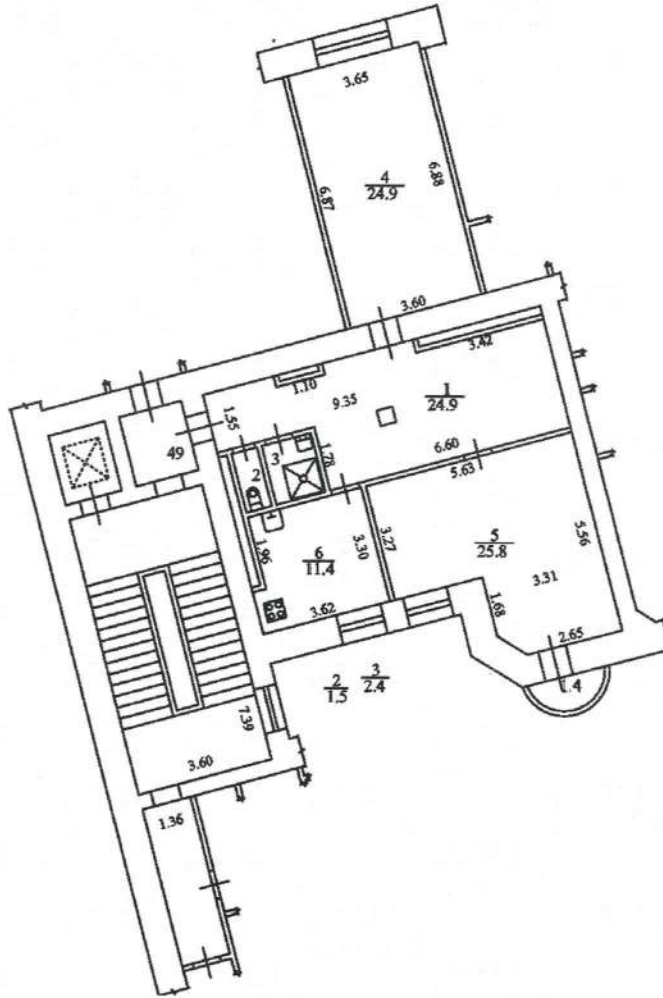
№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартир, кв. м	В том числе площадь, кв.м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентами	Примечание
				Жилая	Вспомогательная			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	коридор	24.9		24.9			
2	2	туалет	1.5		1.5			
3	3	душевая	2.4		2.4			
4	4	комната	24.9	24.9		1.4	0.4	балкон
5	5	комната	25.8	25.8				
6	6	кухня	11.4		11.4		0.4	
Итого			90.9	50.7	40.2	1.4		

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

IV. План квартиры

h= 3.50

4 этаж



Дополнительные сведения: Наружные границы объекта не изменились.

Технический паспорт составлен по состоянию на 19 марта 2020 года
(дата обследования)

Исполнитель Яровая (Яровая И.Е.) 24 марта 2020 года
(Ф.И.О.) (дата изготовления)

Проверил Шилова (Шилова Н.А.)
(Ф.И.О.)

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



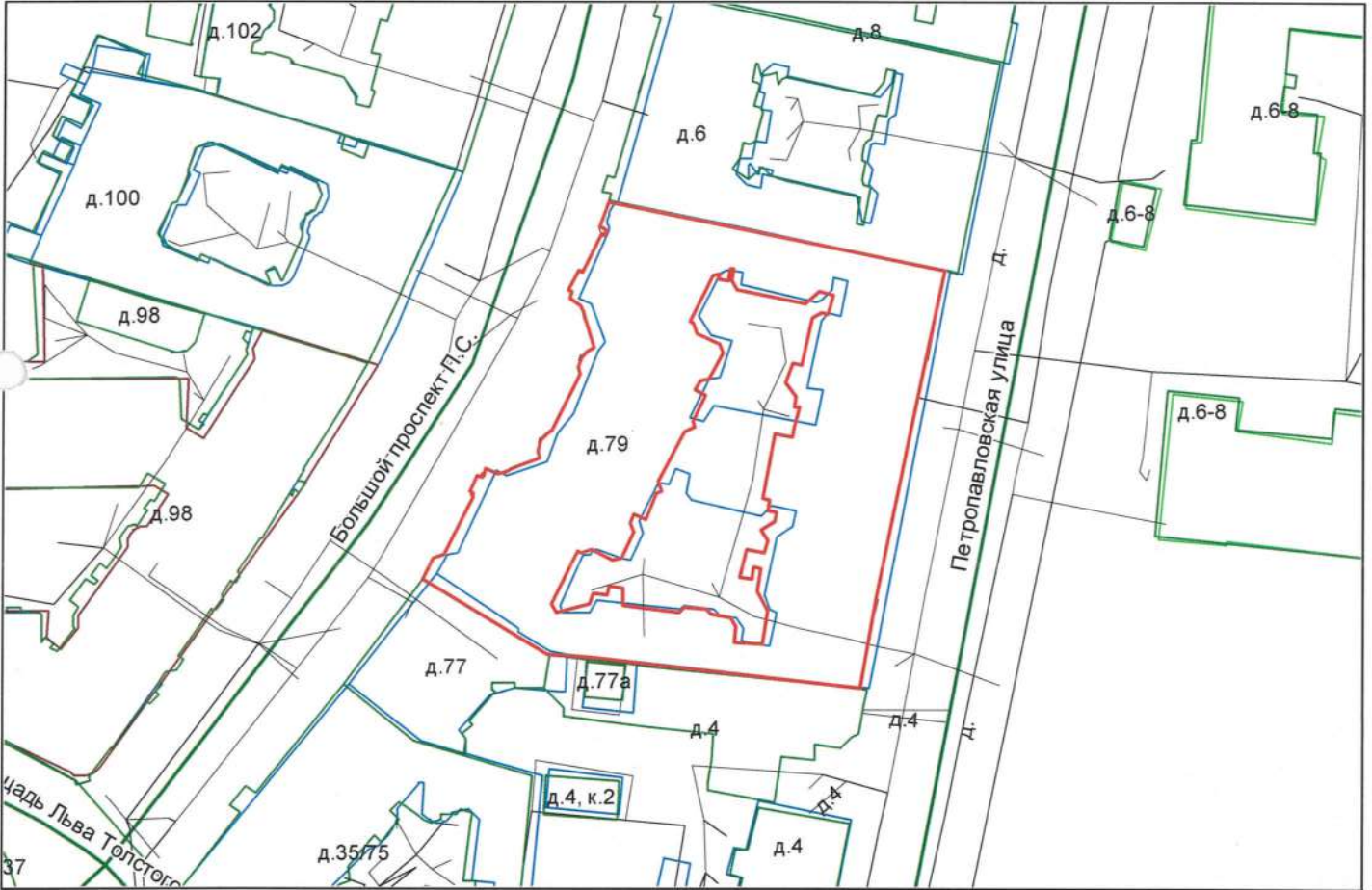
Памятка владельцу:

1. Переустройство и перепланировка жилого помещения подлежат утверждению в порядке, установленном жилищным кодексом Российской Федерации. Самовольно переустроившее и (или) перепланировавшее жилое помещение лицо несёт предусмотренную законодательством ответственность.

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН УЧАСТКА

Адрес объекта: г.Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 79, литера А

Описательный адрес: г.Санкт-Петербург, Петропавловская улица, дом б/н, г.Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 79



М 1:1000

○ Условные обозначения
— граница строения

к.о.

Начальник ПИБ Центрального департамента кадастровой деятельности



Митичева Е.Е.
(В.Б.Митичева)

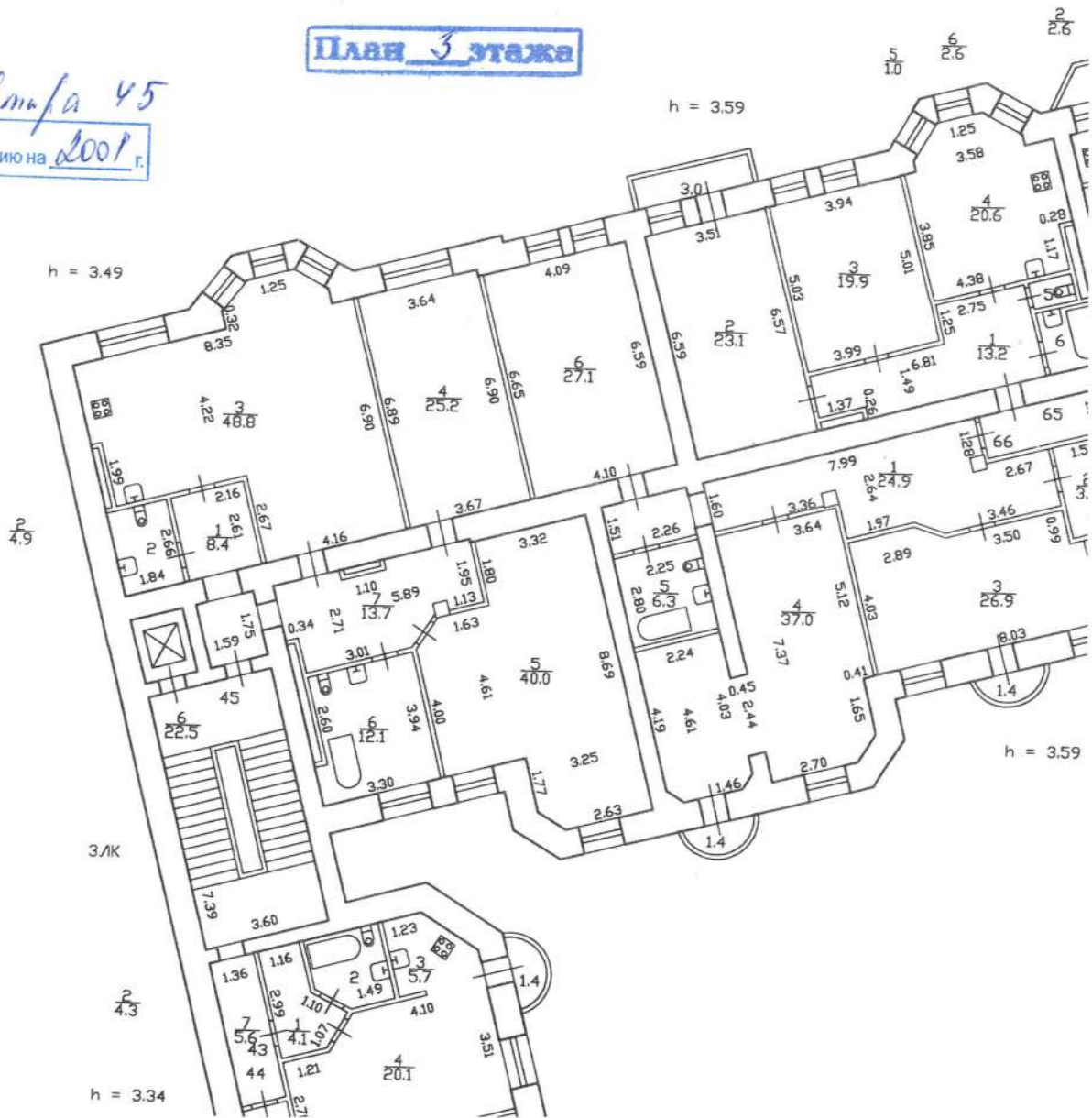
«13» апреля 2023 г.

г. Санкт-Петербург,
Композит-проект Д.С.,
дом 79, литера А

КОПИЯ

План 3 этажа

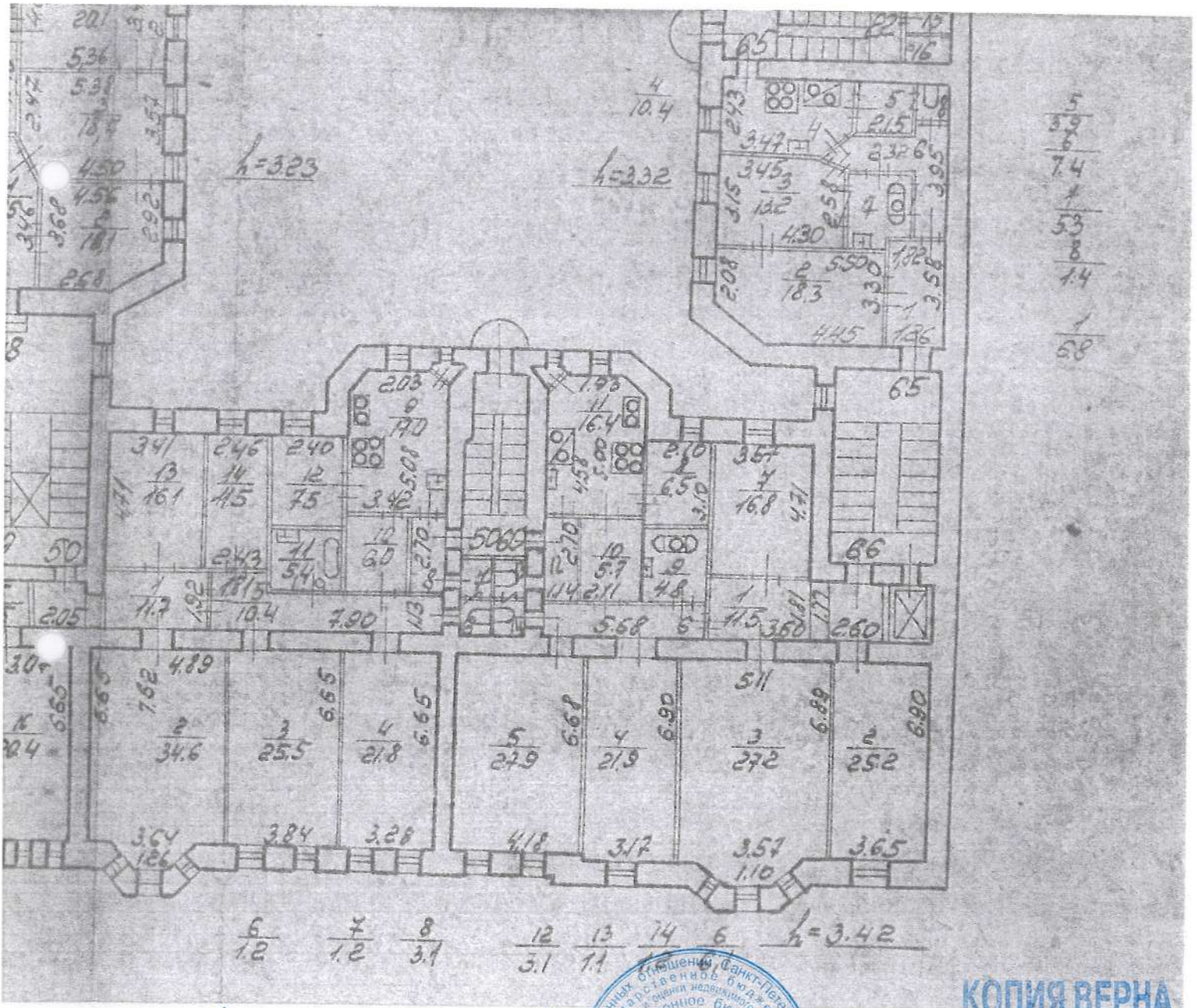
квартира 45
По состоянию на 2001 г.



2. Сашки-Петербург,
Большой пр. П.-С., д. 79, литеры А

КОПИЯ

План 4 этажа



кв. 66 (иногда кв. 48, 49, 71)
По состоянию на 1980



и.о. зам. ПИБ Центрального
департамента кадастровой деятельности

Е.Е. Терёкина
19.04.2023

КОПИЯ ВЕРНА

Приложение № 9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом К.М. Соколовского (2 лицевых дома и 5 флигелей)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр., 79; Петропавловская ул., 4: «Проект приспособления для современного использования квартиры № 49 в части перепланировки квартиры по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 79, литера А,», шифр: 79/49-05.2023, разработанной ООО «ИРСС» в 2023 году

Правоустанавливающие документы: копии выписок из ЕГРН от 05.05.2023 № КУВИ-001/2023-105247175 и от 22.03.2024 № б/н

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



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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 04.05.2023, поступившего на рассмотрение 04.05.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 4	
05.05.2023г. № КУВИ-001/2023-105247175	
Кадастровый номер:	78:07:0003081:2210
Номер кадастрового квартала:	78:07:0003081
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:7:3081:3:2:2044; Условный номер 930097
Местоположение:	Санкт-Петербург, пр-кт. Большой П.С., д. 79, литера. А, кв. 49
Площадь, м2:	90.9
Назначение:	Жилое помещение
Наименование:	Квартира
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 4
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб:	10739925.27
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:07:0003081:2008
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Автушенко Людмила Ивановна, действующий(ая) на основании документа "Доверенность" от имени заявителя Алферова Вадима Владимировича



ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ ПО ДОКУМЕНТАЦИИ
СЕКТОРА №3 МФЦ ПУШКИНСКОГО РАЙОНА
АДРЕС: С/Б г. Пушкин ул. МАЛАЯ 17/13
ХВАТ ЕЛЕНА АНАТОЛЬЕВНА
05.05.2023г.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023


инициалы, фамилия

12.08

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
05.05.2023г. № КУВИ-001/2023-105247175			
Кадастровый номер:		78:07:0003081:2210	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Алферов Вадим Владимирович, 17.07.1975, г. Ленинград, Российская Федерация, СНИЛС 024-417-257 23 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 40 13 №875918, выдан 07.11.2013, ТП №19 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Калининском р-не г. Санкт-Петербурга
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:07:0003081:2210-78/031/2020-1 06.03.2020 12:17:02
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи объекта недвижимости с использованием кредитных средств, выдан 02.02.2020
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	Принято заявление о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права и обременения на объект недвижимости без личного участия правообладателя или его законного представителя.	

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3094В7974В3СА8Е1F07А347СFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ РЕГУЛИРОВАНИЮ И МЕТРОЛОГИИ СЕКТОРА №3 МФЦ ПУШКИНСКОГО РАЙОНА АДРЕС: С.П.Б. ПУШКИН УЛ. МАЛАЯ 17/12 ХВАТ ЕЛЕНА АНАТОЛЬЕВНА 05.05.2023г.			

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
05.05.2023г. № КУВИ-001/2023-105247175			
Кадастровый номер:		78:07:0003081:2210	
11	Правопризнания 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	
	Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
05.05.2023г. № КУВИ-001/2023-105247175			
Кадастровый номер: 78:07:0003081:2210		Номер этажа (этажей): 4	



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

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

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ ПО ДОКУМЕНТООБРАБОТКЕ
СЕКТОРА № 3 МФЦ ПУШКИНСКОГО РАЙОНА
АДРЕС: СПб г. Пушкин ул. Малая 17/13
ХВАТ ЕЛЕНА АНАТОЛЬЕВНА
05.05.2023 г.

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:07:0003081:2210

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Номер кадастрового квартала	78:07:0003081
Дата присвоения кадастрового номера	14.09.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер	Кадастровый номер 78:7:3081:3:2:2044 , Условный номер 930097
Местоположение	Санкт-Петербург, пр-кт. Большой П.С., д. 79, литера. А, кв. 49
Площадь, м ²	90.9
Номер, тип этажа	Этаж 4
Назначение	Жилое
Наименование	Квартира
Вид жилого помещения	Квартира
Кадастровая стоимость, руб	19588433.69
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	78:07:0003081:2008
Виды разрешенного использования	Данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере	Данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	Данные отсутствуют
Сведения о правопритязаниях	Данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования	Данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

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

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:07:0003081:2210
Особые отметки	Данные отсутствуют
Получатель выписки	Алферов Вадим Владимирович

Сведения о зарегистрированных правах

Сведения о правах	<p>Правообладатель (правообладатели): Алферов Вадим Владимирович, 17.07.1975, Российская Федерация, СНИЛС 024-417-257 23, Паспорт гражданина Российской Федерации 40 20 642293 выдан 07.08.2020 ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области</p> <p>Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 78:07:0003081:2210-78/031/2020-1, 06.03.2020</p> <p>Документы-основания: Договор купли-продажи объекта недвижимости с использованием кредитных средств 02.02.2020</p> <p>Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: Право на недвижимость действующее</p> <p>Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют</p> <p>Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Принято заявление о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права и обременения на объект недвижимости без личного участия правообладателя или его законного представителя.</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Ковалёва Светлана Анатольевна, 23.11.1970</p> <p>Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 78-01-60/2002-261.1, 02.04.2002</p> <p>Документы-основания: Данные отсутствуют</p> <p>Дата, номер и основание государственной регистрации перехода</p>
-------------------	--



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

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

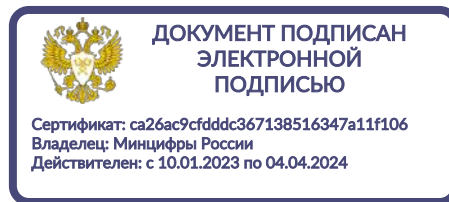
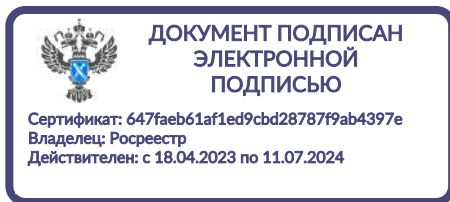


ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

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

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:07:0003081:2210
Сведения о правах	<p>(прекращения) права: 06.03.2020 12:21:22, 78:07:0003081:2210-78/031/2020-3 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Санкт-Петербург Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 40000011, 22.10.1997 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 02.04.2002 12:00:00 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p>
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Не зарегистрировано

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



Приложение № 10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом К.М. Соколовского (2 лицевого дома и 5 флигелей)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр., 79; Петропавловская ул., 4: «Проект приспособления для современного использования квартиры № 49 в части перепланировки квартиры по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 79, литера А,», шифр: 79/49-05.2023, разработанной ООО «ИРСС» в 2023 году

Протоколы заседаний экспертной комиссии

ПРОТОКОЛ № 1

организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом К.М. Соколовского (2 лицевых дома и 5 флигелей)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр., 79; Петропавловская ул., 4: «Проект приспособления для современного использования квартиры № 49 в части перепланировки квартиры по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 79, литера А,», шифр: 79/49-05.2023, разработанной ООО «ИРСС» в 2023 году

г. Санкт-Петербург

«24» августа 2023 года

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

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

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

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

ПОВЕСТКА ДНЯ:

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

1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ:

Матвеев Б.М., Филипович М.И., Бревдо Н.И. поставили вопрос об

утверждении состава членов экспертной комиссии.

РЕШИЛИ:

Утвердить состав членов экспертной комиссии:

- Матвеев Борис Михайлович;
- Филипович Максим Иванович;
- Бревдо Наталья Ивановна;

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

2. О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии:

СЛУШАЛИ:

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

РЕШИЛИ:

-избрать председателем экспертной комиссии Матвеева Бориса Михайловича.

-избрать ответственным секретарем экспертной комиссии Филиповича Максима Ивановича.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

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

СЛУШАЛИ:

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

РЕШИЛИ:

Определить следующий порядок работы и принятия решений Экспертной комиссии:

1) В своей работе экспертная комиссия руководствуется ст. 28-31 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. №569; другими федеральными законами, а также настоящим порядком.

2) Работу экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.

3) Работа экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний.

Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем экспертной комиссии по согласованию с остальными членами. Заседание экспертной комиссии ведет и ее решения объявляет председатель экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя экспертной комиссии его обязанности осуществляет ответственный секретарь экспертной комиссии. В случае невозможности председателя экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных п. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь экспертной комиссии.

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

5) Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

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

Протоколы заседаний подписываются всеми членами Экспертной комиссии.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

4. Об определении основных направлений работы экспертов.

СЛУШАЛИ:

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

РЕШИЛИ:

Определить следующие направления работы экспертов:

- 1) Матвеев Б.М., Филипович М.И., Бревдо Н.И. проводят визуальное обследование.
- 2) Филипович М.И. выполняет натурную фотофиксацию объекта,
- 3) Матвеев Б.М., Филипович М.И., Бревдо Н.И. проводят историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные

необходимые исследования.

- 4) Филипович М.И. проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.
- 5) Филипович М.И. проводит анализ Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.
- 6) Бревдо Н.И. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации, проводит анализ решений, предусмотренных проектом.
- 7) Матвеев Б.М. определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

5. Об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ:

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

РЕШИЛИ:

Утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с 24.08.2023 г. по 19.12.2023 г.

	Дата	Наименование мероприятия, повестка дня заседания
1.	24.08.2023	Организационное заседание экспертной комиссии
2.	24.08.2023	Натурное обследование здания, фотофиксация современного состояния
3.	24.08.2023- 15.12.2023	Ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы; анализ Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации
4.	15.12.2023-	Оформление Акта по результатам государственной

	19.12.2023	историко-культурной экспертизы
5.	19.12.2023	Заседание экспертной комиссии. Подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы. Передача заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы подписанного электронными подписями

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

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

СЛУШАЛИ:

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

- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом К.М. Соколовского (2 лицевых дома и 5 флигелей)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр., 79; Петропавловская ул., 4: «Проект приспособления для современного использования квартиры №49 в части перепланировки квартиры по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 79, литера А», шифр: 79/49-05.2023, разработанная ООО «ИРСС» в 2023 году, в составе:

Раздел 1. Предварительные работы

Часть 1. Исходно-разрешительная документация (Шифр: 79/49-05.2023-ИРД);

Часть 2. Фотофиксация объекта с приложением схемы фотофиксации (Шифр: 79/49-05.2023-ФФ);

Часть 3. Краткие историко-архивные сведения об объекте культурного наследия (Шифр: 79/49-05.2023-ИС);

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Часть 1. Историко-архитектурные натурные исследования. Архитектурные обмерные чертежи (Шифр: 79/49-05.2023-ОЧ);

Часть 2. Исследования оконных и дверных заполнений (Шифр: 79/49-05.2023);

Часть 3. Инженерно-технические исследования. Обследования технического состояния конструкций в зоне проведения работ с выводами и рекомендациями (Шифр: 79/49-05.2023-ТО);

Часть 4. Историческая справка (Шифр: 79/49-05.2023);

Часть 5. Иконографические материалы (Шифр: 79/49-05.2023);

Раздел 3. Проект приспособления для современного использования

Часть 1. Пояснительная записка (Шифр: 79/49-05.2023-ПЗ);

Часть 2. Архитектурные решения (Шифр: 79/49-05.2023-АР);

Часть 3. Водоснабжение и канализация (Шифр: 79/49-05.2023-ВК);

Часть 4. Электроснабжение (Шифр: 79/49-05.2023-ЭО);

Часть 5. Дефектная ведомость (Шифр: 79/49-05.2023-ДВ).

- Извлечение из Решения Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов Малого совета от 07.09.1993 № 327 «Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга»;
- копия распоряжения КГИОП от 01.02.2023 № 87-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом К.М. Соколовского (2 лицевых дома и 5 флигелей)»;
- копия распоряжения КГИОП от 04.07.2013 № 10-329 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом К.М. Соколовского»;
- копия паспорта объекта культурного наследия от 24.07.2023;
- копия задания КГИОП от 12.05.2023 № 01-21-1711/23-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования в части перепланировки кв. № 49);
- технический паспорт № 928/20 на квартиру по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 79, литера А, квартира 49 от 19.03.2020 г.;
- выписка из ЕГРН от 05.05.2023 № КУВИ-001/2023-105247175;
- доверенность № 78/312-н/78-2023-6-423 от 05.04.2023;

РЕШИЛИ:

Запросить необходимую документацию при необходимости.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

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

СЛУШАЛИ:

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

РЕШИЛИ:

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

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии

Б.М. Матвеев

**Ответственный
экспертной комиссии**

секретарь

М.И. Филипович

Член экспертной комиссии

Н.И. Бревдо



ПРОТОКОЛ № 2

г. Санкт-Петербург

«19» декабря 2023 года

ПРИСУТСТВОВАЛИ:**Председатель экспертной комиссии**

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии

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

Член экспертной комиссии

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

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Рассмотрение предоставленной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом К.М. Соколовского (2 лицевых дома и 5 флигелей)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр., 79; Петропавловская ул., 4: «Проект приспособления для современного использования квартиры № 49 в части перепланировки квартиры по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 79, литера А,», шифр: 79/49-05.2023, разработанной ООО «ИРСС» в 2023 году.

2. Подписание экспертного заключения. Передача акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

1. Рассмотрение предоставленной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом К.М. Соколовского (2 лицевых дома и 5 флигелей)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр., 79; Петропавловская ул., 4: «Проект приспособления для современного использования квартиры № 49 в части перепланировки квартиры по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 79, литера А,», шифр: 79/49-05.2023, разработанной ООО «ИРСС» в 2023 году.

СЛУШАЛИ:

Матвеева Б.М. о рассмотрении предоставленной проектной документации

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом К.М. Соколовского (2 лицевых дома и 5 флигелей)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр., 79; Петропавловская ул., 4: «Проект приспособления для современного использования квартиры № 49 в части перепланировки квартиры по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 79, литера А,», шифр: 79/49-05.2023, разработанной ООО «ИРСС» в 2023 году, в составе:

Раздел 1. Предварительные работы

Часть 1. Исходно-разрешительная документация (Шифр: 79/49-05.2023-ИРД);

Часть 2. Фотофиксация объекта с приложением схемы фотофиксации (Шифр: 79/49-05.2023-ФФ);

Часть 3. Краткие историко-архивные сведения об объекте культурного наследия (Шифр: 79/49-05.2023-ИС);

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Часть 1. Историко-архитектурные натурные исследования. Архитектурные обмерные чертежи (Шифр: 79/49-05.2023-ОЧ);

Часть 2. Исследования оконных и дверных заполнений (Шифр: 79/49-05.2023);

Часть 3. Инженерно-технические исследования. Обследования технического состояния конструкций в зоне проведения работ с выводами и рекомендациями (Шифр: 79/49-05.2023-ТО);

Часть 4. Историческая справка (Шифр: 79/49-05.2023);

Часть 5. Иконографические материалы (Шифр: 79/49-05.2023);

Раздел 3. Проект приспособления для современного использования

Часть 1. Пояснительная записка (Шифр: 79/49-05.2023-ПЗ);

Часть 2. Архитектурные решения (Шифр: 79/49-05.2023-АР);

Часть 3. Водоснабжение и канализация (Шифр: 79/49-05.2023-ВК);

Часть 4. Электроснабжение (Шифр: 79/49-05.2023-ЭО);

Часть 5. Дефектная ведомость (Шифр: 79/49-05.2023-ДВ).

РЕШИЛИ:

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом К.М. Соколовского (2 лицевых дома и 5 флигелей)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр., 79; Петропавловская ул., 4: «Проект приспособления для современного использования квартиры № 49 в части перепланировки квартиры по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 79, литера А,», шифр: 79/49-05.2023, разработанной ООО «ИРСС» в 2023 году, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

2. Подписание экспертного заключения. Передача акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

СЛУШАЛИ:

Филипович М.И. представил Акт государственной историко-культурной экспертизы.

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

РЕШИЛИ:

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

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

ГОЛОСОВАЛИ:

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

Председатель экспертной комиссии

Б.М. Матвеев

**Ответственный
экспертной комиссии**

секретарь

М.И. Филипович

Член экспертной комиссии

Н.И. Бревдо

The image shows three handwritten signatures in black ink. The top signature is for B.M. Matveev, the middle one is for M.I. Filipovich, and the bottom one is for N.I. Brevdo. The signatures are written in a cursive style.

ПРОТОКОЛ № 3

г. Санкт-Петербург

«04» апреля 2024 г.

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

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

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

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

Повестка дня:

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 20.02.2024 № 01-24-3588/23-0-1.
2. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 20.02.2024 № 01-24-3588/23-0-1, получение дополнительных материалов для проведения экспертизы.
3. Об определении основных направлений работы экспертов.
4. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии.

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 20.02.2024 № 01-24-3588/23-0-1.

СЛУШАЛИ:

Бревдо Н.И. уведомила о возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 20.02.2024 № 01-24-3588/23-0-1.

РЕШИЛИ:

Возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работу Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 20.02.2024 № 01-24-3588/23-0-1.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

2. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 20.02.2024 № 01-

24-3588/23-0-1, получение дополнительных материалов для проведения экспертизы.

СЛУШАЛИ:

Матвеев Б.М., Филипович М.И., Бревдо Н.И. сообщили о внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 20.02.2024 № 01-24-3588/23-0-1, получении дополнительных материалов для проведения экспертизы:

- проектная документация, откорректированная на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 20.02.2024 № 01-24-3588/23-0-1;
- копия письма КГИОП от 20.02.2024 № 01-24-3588/23-0-1;
- копия выписки из ЕГРН от 22.03.2024.

РЕШИЛИ:

При рассмотрении проектной документации учесть предоставленные материалы.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

3. Об определении основных направлений работы экспертов.

СЛУШАЛИ:

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

РЕШИЛИ:

Определить следующие направления работы экспертов:

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

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

4. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ:

Матвеева Б.М., Филиповича М.И., Бревдо Н.И. об утверждении календарного

плана работы экспертной комиссии в рамках заключенного договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

РЕШИЛИ:

Утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с 04.04.2024 по 11.04.2024.

	Дата	Наименование мероприятия, повестка дня заседания
1.	04.04.2024	Заседание экспертной комиссии. Возобновление проведения государственной-историко-культурной экспертизы.
2.	04.04.2024	Запрос дополнительных материалов для проведения экспертизы
3.	04.04.2024 – 11.04.2024	Внесение изменений в соответствии с дополнительными документами и замечаниями, представленными в письме КГИОП от 20.02.2024 № 01-24-3588/23-0-1, в Акт государственной историко-культурной экспертизы. Повторное рассмотрение предоставленной Заказчиком откорректированной проектной документации и дополнительных материалов. Анализ Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации. Оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы
4.	11.04.2024	Заседание экспертной комиссии. Оформление и подписание заключения (акта) экспертизы. Передача заказчику заключения (акта) экспертизы подписанного электронными подписями с приложениями на CD.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии

Б.М. Матвеев

**Ответственный
экспертной комиссии**

секретарь

М.И. Филипович

Член экспертной комиссии

Н.И. Бревдо

ПРОТОКОЛ № 4

г. Санкт-Петербург

«11» апреля 2024 г.

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

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

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

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

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом К.М. Соколовского (2 лицевых дома и 5 флигелей)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр., 79; Петропавловская ул., 4: «Проект приспособления для современного использования квартиры № 49 в части перепланировки квартиры по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 79, литера А,», шифр: 79/49-05.2023, разработанной ООО «ИРСС» в 2023 году.

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

1. Рассмотрение проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом К.М. Соколовского (2 лицевых дома и 5 флигелей)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр., 79; Петропавловская ул., 4: «Проект приспособления для современного использования квартиры № 49 в части перепланировки квартиры по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 79, литера А,», шифр: 79/49-05.2023, разработанной ООО «ИРСС» в 2023 году.

СЛУШАЛИ:

Филипович М.И. доложил о рассмотрении предоставленной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом К.М. Соколовского (2 лицевых дома и 5

флигелей)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр., 79; Петропавловская ул., 4: «Проект приспособления для современного использования квартиры № 49 в части перепланировки квартиры по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 79, литера А,», шифр: 79/49-05.2023, разработанной ООО «ИРСС» в 2023 году, в составе:

Раздел 1. Предварительные работы

Часть 1. Исходно-разрешительная документация (Шифр: 79/49-05.2023-ИРД);

Часть 2. Фотофиксация объекта с приложением схемы фотофиксации (Шифр: 79/49-05.2023-ФФ);

Часть 3. Краткие историко-архивные сведения об объекте культурного наследия (Шифр: 79/49-05.2023-ИС);

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Часть 1. Историко-архитектурные натурные исследования. Архитектурные обмерные чертежи (Шифр: 79/49-05.2023-ОЧ);

Часть 2. Исследования оконных и дверных заполнений (Шифр: 79/49-05.2023);

Часть 3. Инженерно-технические исследования. Обследования технического состояния конструкций в зоне проведения работ с выводами и рекомендациями (Шифр: 79/49-05.2023-ТО);

Часть 4. Историческая справка (Шифр: 79/49-05.2023);

Часть 5. Иконографические материалы (Шифр: 79/49-05.2023);

Раздел 3. Проект приспособления для современного использования

Часть 1. Пояснительная записка (Шифр: 79/49-05.2023-ПЗ);

Часть 2. Архитектурные решения (Шифр: 79/49-05.2023-АР);

Часть 3. Водоснабжение и канализация (Шифр: 79/49-05.2023-ВК);

Часть 4. Электроснабжение (Шифр: 79/49-05.2023-ЭО);

Часть 5. Дефектная ведомость (Шифр: 79/49-05.2023-ДВ).

РЕШИЛИ:

Согласиться с тем, что проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом К.М. Соколовского (2 лицевого дома и 5 флигелей)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр., 79; Петропавловская ул., 4: «Проект приспособления для современного использования квартиры № 49 в части перепланировки квартиры по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 79, литера А,», шифр: 79/49-05.2023, разработанная ООО «ИРСС» в 2023 году, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

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

СЛУШАЛИ:

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

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

РЕШИЛИ:

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

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

ГОЛОСОВАЛИ:

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

Председатель экспертной комиссии

Б.М. Матвеев

**Ответственный
экспертной комиссии**

секретарь

М.И. Филипович

Член экспертной комиссии

Н.И. Бревдо

Приложение № 11 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом К.М. Соколовского (2 лицевых дома и 5 флигелей)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр., 79; Петропавловская ул., 4: «Проект приспособления для современного использования квартиры № 49 в части перепланировки квартиры по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 79, литера А,», шифр: 79/49-05.2023, разработанной ООО «ИРСС» в 2023 году

Копии договоров с экспертами

ТРУДОВОЙ ДОГОВОР
с дистанционным работником
№ 8-ДИКЭ

г. Санкт-Петербург

«20» ноября 2018 г.

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

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

2. ПРЕДМЕТ ТРУДОВОГО ДОГОВОРА

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

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

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

Организация: _____

1

Работник: _____

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

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

4. РЕЖИМ РАБОЧЕГО ВРЕМЕНИ

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

5. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ОБОРУДОВАНИЯ И ИНЫХ СРЕДСТВ

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

6. ВОЗМЕЩЕНИЕ РАСХОДОВ РАБОТНИКУ

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

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

8. УСЛОВИЯ СОЦИАЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ, ГАРАНТИИ

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

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

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

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

АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Организация:

ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»

ОГРН 1147847420511 ИНН 781090757 КПП 781001001

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

Телефон +79312070490

Работник:

Бревдо Наталья Ивановна

ПОДПИСИ СТОРОН

Организация:


Генеральный директор



(Филипович М. И.)

М.П.

Работник:

 (Бревдо Н.И.)
(Подпись)

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

Подпись Работника  Бревдо Н.И. Дата 20.11.18

Экземпляр трудового договора на руки получила:

Подпись Работника  Бревдо Н.И. Дата 20.11.18

Организация: 

Работник: 

2187

ТРУДОВОЙ ДОГОВОР
с дистанционным работником
№ 10Д/ИКЭ

г. Санкт-Петербург

«19» июля 2021 г.

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

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

2. ПРЕДМЕТ ТРУДОВОГО ДОГОВОРА

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

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

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

Организация: _____

1

Работник: ✓ _____

распорядка распространяются на Работника в той части, которая не противоречит сути²¹⁸⁸ заключенного с ним настоящего трудового договора.

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

4. РЕЖИМ РАБОЧЕГО ВРЕМЕНИ

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

5. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ОБОРУДОВАНИЯ И ИНЫХ СРЕДСТВ

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

6. ВОЗМЕЩЕНИЕ РАСХОДОВ РАБОТНИКУ

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

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

8. УСЛОВИЯ СОЦИАЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ, ГАРАНТИИ

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

Организация:



2

Работник:



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

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

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

АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Организация:

ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»

ОГРН 1147847420511 ИНН 7810900757 КПП 781001001

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

Работник:

Матвеев Борис Михайлович

ПОДПИСИ СТОРОН

Организация:

Генеральный директор


(Подпись)

М.П. (Филипович М. И.)

Работник:

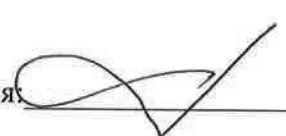

(Подпись) (Матвеев Б. М.)

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

Подпись Работника  Матвеев Б. М. Дата 19.07.2021

Экземпляр трудового договора на руки получил:

Подпись Работника  Матвеев Б. М. Дата 19.07.2021

Организация: 

Работник: 

ТРУДОВОЙ ДОГОВОР
с дистанционным работником
№ 11Д/ИКЭ

г. Санкт-Петербург

«26» декабря 2022 г.

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

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

2. ПРЕДМЕТ ТРУДОВОГО ДОГОВОРА

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

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

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

Организация: _____

1

Работник: _____

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

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

4. РЕЖИМ РАБОЧЕГО ВРЕМЕНИ

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

5. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ОБОРУДОВАНИЯ И ИНЫХ СРЕДСТВ

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

6. ВОЗМЕЩЕНИЕ РАСХОДОВ РАБОТНИКУ

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

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

8. УСЛОВИЯ СОЦИАЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ, ГАРАНТИИ

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

Организация: _____

Работник: _____

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

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

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

АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Организация:

ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»

ОГРН 1147847420511 ИНН 7810900757 КПП 781001001

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

Работник:

Филипович Максим Иванович

ПОДПИСИ СТОРОН

Организация:

Генеральный директор

(Подпись)



Работник:

(Подпись) (Филипович М. И.)

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

Подпись Работника

Филипович М. И.

Дата

26.12.22

Экземпляр трудового договора на руки получил:

Подпись Работника

Филипович М. И.

Дата

26.12.22

Организация:

Работник:

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

г. Санкт-Петербург

20 декабря 2022 г.

РЕШЕНИЕ № 9/2022
единственного участника Общества

Единственный участник:


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

Решил:

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

Единственный участник Общества

Филипович Максим Иванович


(подпись)

78 А В 2993653

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

*Российская Федерация
Санкт-Петербург
Двадцатого декабря две тысячи двадцать второго года*

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

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

приняты следующие решения:

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

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

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

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

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

Ю.В.Липатова




30.553.594

Приложение № 12 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом К.М. Соколовского (2 лицевого дома и 5 флигелей)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр., 79; Петропавловская ул., 4: «Проект приспособления для современного использования квартиры № 49 в части перепланировки квартиры по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 79, литера А,», шифр: 79/49-05.2023, разработанной ООО «ИРСС» в 2023 году

**Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы;
доверенность № 78/312-н/78-2023-6-423 от 05.04.2023**

ДОГОВОР №Э-45-23 на проведение историко-культурной экспертизы

г. Санкт-Петербург

«24» августа 2023 года

Гр-ка РФ Автушенко Людмила Ивановна (по доверенности), именуемая в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и

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

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства *по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом К.М. Соколовского (2 лицевого дома и 5 флигелей)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр., 79; Петропавловская ул., 4 (кв. №49) с целью определения соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия* (далее по тексту – «Объект»), а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

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

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

2.1.2. Окончание выполнения Работ по Договору: **не позднее 31.03.2024 г.**

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

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

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

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

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

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

3.2. Оплата работ по Договору производится:

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

3.2.2. Сумма окончательного платежа производится по выполнению работ и передачи документации Исполнителем Заказчику, в размере 50 % цены Договора, и выплачивается

Заказчиком в течение 5 (пяти) календарных дней с момента передачи документации (НДС не облагается).

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

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

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

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

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

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

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

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

5.2. Исполнитель обязуется:

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

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

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

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

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

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

7. ФОРС-МАЖОР

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

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

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

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

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

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

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

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

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

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

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

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

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

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

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

10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

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

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

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

10.2.2. о будущих планах сотрудничества Сторон;

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

10.2.4. являющаяся коммерческой тайной каждой из Сторон;

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

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

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

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

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

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

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

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

12. ПРИЛОЖЕНИЯ

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

Приложение № 1 – Техническое задание на проведение историко-культурной экспертизы.

Приложение № 2 – Протокол согласования цены.

13. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик

Гр-ка РФ Автушенко Л.И.
 паспорт: 4002 467377, выдан 77 отделом милиции Адмиралтейского района Санкт-Петербурга 04.07.2002 года, зарегистрирована по адресу: Санкт-Петербург, ул. Коммуны, д.58, кв. 46
 e-mail: inresect@gmail.com

Исполнитель

ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»
(ООО «СЭС»)
ИНН 7810900757 КПП 781001001
 Адрес: 190020, вн. тер.г. Муниципальный округ Екатерингофский, наб. Обводного канала, д.199-201, литера В, помещ. 11-Н, этаж 1
 ОГРН 1147847420511 дата регистрации 02.12.2014
 ОКВЭД 73.20
 ОКПО 76208335
 р/с 40702810690080000443
 в ПАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»
 к/с 30101810900000000790 БИК 044030790
 ОКТМО 40377000000 ОКАТО 40284565000
 ОКОГУ 4210014 ОКФС 16 ОКОПФ 12165
 e-mail: expertiza-szd@mail.ru



Л.И. Автушенко

Генеральный директор



М.П. Фефелова

Приложение № 1
к Договору № Э-45-23
от 24 августа 2023 г.

«УТВЕРЖДАЮ»
_____/ Гр-ка РФ Автушенко Л.И./
« ____ » _____ 2023 г.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

1. **Объект и местонахождение:** объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом К.М. Соколовского (2 лицевых дома и 5 флигелей)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр., 79; Петропавловская ул., 4 (кв. №49).
2. **Заказчик:** Гр-ка РФ Автушенко Л.И.
3. **Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы**
Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.
4. **Объект историко-культурной экспертизы:**
Документация: *«Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переоборудования квартиры 49 по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 79, лит. А, кв. 49», шифр: 79/49-05.23, разработанная ООО «ИРСС» в 2023 г.*
5. **Перечень вопросов, по которым необходимо получение заключения государственной историко-культурной экспертизы:**
 - Выполнить проверку и анализ полноты проведенных научно-исследовательских работ по объекту, по результатам которого, в случае отсутствия замечаний, уточнить: время возникновения или даты создания объекта, даты основных изменений (перестроек) объекта, местонахождение объекта;
 - Выполнить анализ и определить обоснованность принятых проектных решений по сохранению объекта культурного наследия, соответствие материалам, полученным в ходе научно-исследовательских работ;
 - Определить соответствие принятых проектных решений предмету охраны объекта культурного наследия, утвержденному Распоряжением государственного органа охраны объектов культурного наследия.
 - По результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы сделать вывод о возможности (положительное заключение) или невозможности (отрицательное заключение) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с разработанной проектной документацией.
6. **Перечень документации, представляемой заказчиком для проведения государственной историко-культурной экспертизы:**
 - Копия охранного обязательства собственника объекта культурного наследия или пользователя указанным объектом (охранно-арендного договора, охранного договора); уведомление о наличии/ отсутствии элементов интерьеров, представляющих историко-культурную ценность;
 - Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в реестр;
 - Копия распоряжения органа охраны об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия;
 - Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия и правового режима земельных участков в указанных границах;

- Копия документа, удостоверяющего право на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории;
- Выписка из Единого Государственного реестра недвижимости, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории;
- Копия технического паспорта на здание с поэтажными планами (ПИБ);
- Задание на проведение работ, выданное государственным органом охраны объектов культурного наследия;
- Документация: «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переоборудования квартиры 49 по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 79, лит. А, кв. 49», шифр: 79/49-05.23, разработанная ООО «ИРСС» в 2023 г.

7. Прочие условия:

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

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

8. Место выполнения работ:

По месту нахождения объекта культурного наследия и по адресу Исполнителя.

Генеральный директор
ООО «СЭС»



М.П. Фефелова

78 А В 3487607

ДОВЕРЕННОСТЬ

Санкт-Петербург, пятого апреля две тысячи двадцать третьего года.

Я, гр. Алферов Вадим Владимирович, 17 июля 1975 года рождения, место рождения: г. Ленинград, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, страховой номер индивидуального лицевого счета (СНИЛС): 024-417-257-23, паспорт 40 20 642293, выданный ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 07 августа 2020 года, код подразделения 780-012, зарегистрированный по адресу: Санкт-Петербург, проспект Культуры, дом 9, корпус 2, квартира 131, настоящей доверенностью уполномочиваю

гр. Автушенко Людмилу Ивановну, 12 июня 1957 года рождения, гражданство: Российская Федерация, пол: женский, паспорт 40 02 467377, выданный 77 отделом милиции Адмиралтейского района Санкт-Петербурга 04 июля 2002 года, код подразделения 782-077, зарегистрированную по месту жительства по адресу: Санкт-Петербург, улица Коммуны, дом 58, квартира 46,

быть моим представителем во всех государственных, административных и иных учреждениях и организациях Санкт-Петербурга, в том числе в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, многофункциональных центрах предоставления государственных услуг, в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, в Комитете имущественных отношений, в Комитете по градостроительству и архитектуре, в Комитете по содержанию жилищного фонда, в Комитете экономического развития, промышленной политики и торговли, в Комитете по энергетике и инженерному обеспечению, в Комитете по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности, в Государственной жилищной инспекции, в Службе государственного строительного надзора и экспертизы, в Государственном автономном учреждении "Центр государственной экспертизы", в районном Проектно-инвентаризационном бюро, в органах кадастрового учета, в ФГБУ "Федеральная кадастровая палата Росреестра" и его филиалах, в Территориальной службе заказчика, в районной Межведомственной комиссии по техническому надзору, ГАТИ, в Службе по контролю за использованием вентиляционных каналов и шахт, Федеральной службе по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, ФГУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии", в Главном управлении МЧС России по Санкт-Петербургу, в жилищноэксплуатационных органах, в районном телефонном узле, ПАО "Ростелеком", в органах пожарного надзора, в ГУ "Петербурггосэнергонадзор", АО "ПетроЭлектроСбыт", в ПАО "Ленэнерго", в ООО "ПетербургГаз", АО "ЛенГазЭксплуатация", в ГУП "Водоканал", в иных органах электроснабжения, газоснабжения, водоснабжения, водоотведения, управляющей компании, ТСЖ, **по всем вопросам, связанным с ремонтом и перепланировкой квартиры**, находящейся по адресу: **Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 79, литера А, квартира 49**, для чего предоставляю право свободного доступа в указанную квартиру, подавать и получать необходимые справки и документы, в том числе справки формы 7 и формы 9, Выписки из ЕГРН, справки о содержании правоустанавливающих документов, кадастровые паспорта помещения, технический план объекта и иные документы, с правом заказа, согласования и получения проектной и иной документации, необходимой для осуществления перепланировки,

заключать договоры на строительные и ремонтные работы, определяя суммы, сроки и иные условия договоров, осуществлять контроль за проведением работ, получать заключения комиссии, протокол о технической возможности и целесообразности намечаемых работ, подавать и получать заказ на разработку проекта, получать согласованный проект, получать выкопировки из инвентарного плана дома, акты

Санкт-

-Петербург

эксплуатационных организаций и материалы обследования технического состояния конструкции и инженерного оборудования с указанием состояния и качества отделки, обмерные чертежи с привязкой инженерного оборудования, в случае необходимости уплачивать штрафы в городской Технической инспекции, с правом подписания протокола об административной ответственности,

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

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

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

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

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 _____

Андреев Владимир Владимирович

Российская Федерация

Санкт-Петербург

Пятого апреля две тысячи двадцать третьего года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Муравьевой Анной Николаевной, временно исполняющей обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербург Комарова Алексея Викторовича.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 78/312-н/78-2023-6-423.

Уплачено за совершение нотариального действия: 2300 руб. 00 коп.

А.Н.Муравьева



А.Н.Муравьева



8.186.792

Приложение № 13 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом К.М. Соколовского (2 лицевых дома и 5 флигелей)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр., 79; Петропавловская ул., 4: «Проект приспособления для современного использования квартиры № 49 в части перепланировки квартиры по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 79, литера А,», шифр: 79/49-05.2023, разработанной ООО «ИРСС» в 2023 году

Иная документация



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

ул. Золотого Росса, д. 1-3, лит. А, Санкт-Петербург, 191023
 Тел. (812) 417-43-03, Факс (812) 710-42-45
 E-mail: kgiop@gov.spb.ru
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

КГИОП СПб
 № 01-24-3588/23-0-1
 от 20.02.2024



ООО «Инженерная
 Реставрация Северной
 Столицы»

ул. Коллонтай, д. 15-1, лит. А-72,
 Санкт-Петербург, 193313

№ _____
 Рег. № 01-24-3588/23-0-0 от 27.12.2023

Рассмотрев Ваше заявление от 27.12.2023 № 01-24-3588/23-0-0 о согласовании проектной документации «Проект приспособления для современного использования квартиры № 49 в части перепланировки квартиры по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д.79, литера А» шифр: 79/49-05.2023 (далее – проектная документация) на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом К.М. Соколовского (2 лицевых дома и 5 флигелей)» по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 79, лит. А (далее - Объект), КГИОП сообщает следующее.

Оформление и содержание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы не соответствует требованиям проектной документации (далее - Акт ГИКЭ), Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 (далее - Положение).

К Акту ГИКЭ имеются следующие замечания:

1. В соответствии с пунктом 26 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, к экспертному заключению прилагаются копии документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы (если имеются). При этом не все документы, указанные в подразделе 11.1 Акта, вопреки вышеуказанной норме Положения, приобщены к Акту.

2. Материалы фотофиксации (приложение №6) следует вынести в раздел 11 «Перечень документов и материалов, собранных и полученных при

проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы».

3. На стр. 10 Акта ГИКЭ ошибочно указано, что территория Объекта ограничена Крюковым каналом.

4. На стр. 16 и 20 Акта ГИКЭ имеются разночтения в части оконных заполнений Объекта.

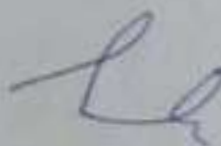
К проектной документации имеются следующие замечания:

1. Отсутствует информация о самовольно выполненных работах.

2. Представленный обмерный план не соответствует фактическому плану квартиры.

На основании изложенного КГИОП отказывает в предоставлении государственной услуги по согласованию проектной документации на основании пп. 1 п. 9 приказа 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»

Начальник Управления по охране и
использованию объектов культурного
наследия



Е.Е. Ломакина

Содержание

№ п/п	Наименование	№ стр.
1.	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы	1
2.	Приложение № 1. Иконографические материалы	27
3.	Приложение № 2. Извлечение из Решения Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов Малого совета от 07.09.1993 № 327 «Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга»	101
4.	Приложение № 3. Копия распоряжения КГИОП от 01.02.2023 № 87-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом К.М. Соколовского (2 лицевых дома и 5 флигелей)»	104
5.	Приложение № 4. Копия распоряжения КГИОП от 04.07.2013 № 10-329 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом К.М. Соколовского»	110
6.	Приложение № 5. Копия паспорта объекта культурного наследия от 24.07.2023	128
7.	Приложение № 6. Материалы фотофиксации от 24 августа 2023 года	133
8.	Приложение № 7. Копия задания КГИОП от 12.05.2023 № 01-21-1711/23-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования в части перепланировки кв. № 49)	174
9.	Приложение № 8. Документы технического учета: технический паспорт № 928/20 на квартиру по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 79, литера А, квартира 49 от 19.03.2020 г.	181
10.	Приложение № 9. Правоустанавливающие документы: копия выписки из ЕГРН от 05.05.2023 № КУВИ-001/2023-105247175	188
11.	Приложение № 10. Протоколы заседаний экспертной комиссии	196
12.	Приложение № 11. Копии договоров с экспертами	213
13.	Приложение № 12. Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы; доверенность № 78/312-н/78-2023-6-423 от 05.04.2023	225
14.	Приложение № 13. Иная документация	237
15.	Содержание	240