

## **Акт**

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дворовой корпус, 1904 г.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Посадская улица, дом 17, литера В, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дома Ш.Д. де Риц-а-Порта» (Посадская Малая ул., 15, 17): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дворовой корпус» (в составе «Дома Ш.Д. де Риц-а-Порта») (в части перепланировки квартиры №52), по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Посадская улица, дом 17, литера В» (шифр: К22/2023-МП17СПб), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2023 г.

г. Санкт-Петербург

«23» мая 2024 г.

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

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «01» сентября 2023 года по «29» сентября 2023 года; с «13» декабря 2023 года по «23» мая 2024 года (Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы был откорректирован, согласно полученным замечаниям КГИОП №01-24-2682/23-0-1 от 12.12.2023 г.).

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

г. Санкт-Петербург

### **3. Заказчик экспертизы**

Общество с ограниченной ответственностью «Деи гратиа» (ООО «Деи гратиа»); ИНН 7841088567; 191144, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. Муниципальный Округ Смольнинское, 10-я Советская ул., дом 4-6, лит. А, помещ. 5н офис 2.

*Ответственный секретарь  
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)*

*Е.В. Кондакова*

#### 4. Сведения об экспертах

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

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

Фамилия, имя, отчество	Хангу Людмила Александровна
------------------------	-----------------------------

*Ответственный секретарь  
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)*

*Е.В. Кондакова*

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

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

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

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

- обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов;

- самостоятельно оценивать результаты исследований, полученные им лично и другими экспертами, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции;

- обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации;

- соблюдать установленные сроки и порядок проведения экспертизы;

- информировать экспертную комиссию и соответствующий орган охраны объектов культурного наследия о случаях воздействия на экспертов в целях оказания влияния на результаты экспертизы.

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

- Эксперты не имеют родственных связей с заказчиком (его должностным лицом или работником);

- не состоят в трудовых отношениях с заказчиком;

- не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком (его должностным лицом или работником);

- не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных (складочных) капиталах) заказчика;

- не заинтересованы в результатах исследований, либо решении, вытекающем из заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

Председатель экспертной комиссии:	<u>подписано электронной подписью</u>	М.С. Лавриновский
Ответственный секретарь экспертной комиссии:	<u>подписано электронной подписью</u>	Е.В. Кондакова
Эксперт - член экспертной комиссии:	<u>подписано электронной подписью</u>	Л.А. Хангу

## 6. Цели и объекты экспертизы

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)

Е.В. Кондакова

### **6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы**

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дворовой корпус, 1904 г.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Посадская улица, дом 17, литера В, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дома Ш.Д. де Риц-а-Порта» (Посадская Малая ул., 15, 17); «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дворовой корпус» (в составе «Дома Ш.Д. де Риц-а-Порта») (в части перепланировки квартиры №52), по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Посадская улица, дом 17, литера В» (шифр: К22/2023-МП17СПб), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2023 г., требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дворовой корпус, 1904 г.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Посадская улица, дом 17, литера В, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дома Ш.Д. де Риц-а-Порта» (Посадская Малая ул., 15, 17); «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дворовой корпус» (в составе «Дома Ш.Д. де Риц-а-Порта») (в части перепланировки квартиры №52), по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Посадская улица, дом 17, литера В» (шифр: К22/2023-МП17СПб), разработанная ООО «Деи гратиа» в 2023 г., в следующем составе:

- **Раздел 1.** Предварительные работы:
- **Часть 1.1.** Исходно-разрешительная документация (шифр: К22/2023-МП17СПб/ИРД);
- **Часть 1.2.** Фотофиксация до начала производства работ (шифр: К22/2023-МП17СПб/ФФ);
- **Раздел 2.** Комплексные научные исследования:
- **Часть 2.1.** Историко-архивные и историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи (шифр: К22/2023-МП17СПб/ОЧ);
- **Часть 2.2.** Техническое заключение (шифр: К22/2023-МП17СПб/ТЗ);

*Ответственный секретарь  
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)*

*Е.В. Кондакова*

- **Раздел 3.** Проект приспособления:
- **Часть 3.1.** Пояснительная записка (шифр: К22/2023-МП17СПб/ПЗ);
- **Часть 3.2.** Архитектурные решения (шифр: К22/2023-МП17СПб/АР);
- Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений
- **Часть 3.3.** Система электроснабжения (шифр: К22/2023-МП17СПб/ИОС1);
- **Часть 3.4.** Система водоснабжения и водоотведения (шифр: К22/2023-МП17СПб/ИОС2-3);
- **Часть 3.5.** Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети (шифр: К22/2023-МП17СПб/ИОС4).

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

1. Копия задания Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) №01-21-1410/23-0-1 от 15.05.2023 г. (*Приложение №4*);

2. Копия Распоряжения КГИОП №518-о от 15.11.2017 г. «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дома Ш.Д. де Риц-а-Порта», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия» (*Приложение №1*);

3. Копия Распоряжения КГИОП №555-р от 14.12.2017 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дома Ш.Д. де Риц-а-Порта»» (*Приложение №2*);

4. Копия паспорта объекта культурного наследия №781711306150035 от 03.05.2023 г. (*Приложение №5*);

5. Копия Выписки из единого государственного реестра объекта недвижимости (далее – ЕГРН) № КУВИ-001/2023-158596643 от 10.07.2023 г. (*Приложение №6*);

6. Копия технического паспорта на многоквартирный дом инв. №7 от 29.09.2007 г. (*Приложение №7*);

7. Копия технического паспорта на квартиру инв. №953/23 от 21.04.2023 г. (*Приложение №7*);

8. Копия выписки из инвентарного дела о технических характеристиках объекта №10762-02/04 от 30.08.2023 г. (Приложение №11);

9. Копия уведомления КГИОП №01-43-8482/23-0-1 от 24.04.2023 г. (Приложение №11);

10. Проектная документация «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дворовой корпус» (в составе «Дома Ш.Д. де Риц-а-Порта») (в части перепланировки квартиры №52), по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Посадская улица, дом 17, литера В» (шифр: К22/2023-МП17СП6), разработанная ООО «Деи гратиа» в 2023 г., в составе, указанном в п. 6 настоящего Акта.

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

Согласно техническому паспорту на квартиру инв. №953/23 от 21.04.2023 г. в квартире №52 была выполнена самовольная перепланировка.

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

Выполненные работы рассмотрены в п. 12.1 данного Акта.

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы был откорректирован, согласно полученным замечаниям КГИОП №01-24-2682/23-0-1 от 12.12.2023 г.

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

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

Представленная на экспертизу проектная документация была проанализирована на предмет соответствия требованиям действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия, условиям задания КГИОП Санкт-Петербурга на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия №01-21-1410/23-0-1 от 15.05.2023 г. (Приложение №4).

В ходе проведения натурных исследований выполнены визуальное обследование и фотофиксация общих видов объекта культурного наследия.



Фотографические изображения дают представление о современном облике объекта культурного наследия на момент заключения договора на проведение экспертизы. Фотофиксация выполнена экспертом Лавриновским М.С. (Приложение №3).

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

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

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

Объект по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Посадская улица, дом 17, литера В, является объектом культурного наследия регионального значения «Дворовой корпус, 1904 г.», согласно Распоряжению КГИОП №518-о от 15.11.2017 г. «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дома Ш.Д. де Риц-а-Порта», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия» (Приложение №1).

Предмет охраны указанного объекта культурного наследия установлен Распоряжением КГИОП №555-р от 14.12.2017 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дома Ш.Д. де Риц-а-Порта» (Приложение № 2).

Паспорт объекта культурного наследия установлен под №781711306150035 от 03.05.2023 г. (Приложение №5).

### **10. 1. Собственник или пользователь объекта**

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

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

Названия Большой и Малой Посадских улиц связаны с посадами – слободами ремесленников и торговцев, которые появились со времен начала заселения Петербургской (будущей Петроградской) стороны.

В первой половине восемнадцатого века Троицкая площадь была центром города, около которой расположился домик Петра, постепенно застроенный особняками высокопоставленной знати.

С 1798 года Малая Посадская улица проходила от Конного переулка до Большой Вульфовой улицы (с 1952 – улица Чапаева)<sup>1</sup>.

Участок от Каменноостровского проспекта до Конного переулка носил название Дворянской (1798–1821 гг.) и Малой Дворянской (1829–1846) улицы. С 1849 года обе части были объединены в одну улицу, получившую общее название Малой Посадской.

В год 30-летия выхода фильма «Чапаев» (9 ноября 1964 года) Малая Посадская улица получила имя создателей фильма Братьев Васильевых (братья Васильевы – творческий псевдоним советских кинорежиссеров и сценаристов, однофамильцев Георгия и Сергея Васильевых).

В 1898 году улице было возвращено прежнее название – Малая Посадская.

В 1881 году на участке, где сегодня расположен дом №17, находились чугунно-литейный и слесарно-механический заводы купца Августина Андреевича Крумбюгеля<sup>2</sup> (Иконография, илл. 3).

На рубеже XIX–XX веков участок со всеми строениями по Малой Посадской улице сменил нескольких владельцев, среди которых прусский подданный Эмиль Христофорович Рейнеке и уроженец Финляндии Габриэль Михельсон (Гаврила) Гольмрос (Иконография, илл. 1, 2, 4, 5).

<sup>1</sup> Горбачевич К. С., Хабло Е. П. Почему так названы? О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Ленинграда. 3-е изд., испр. и доп. Л.: Лениздат, 1985.

<sup>2</sup> ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 8323.

В 1899 году Рейнеке продал по купчей крепости земли со всеми строениями швейцарскому подданному Шарлю Деметьевичу де Риц-а-Порту (Иконография, илл. 6).

При Риц-а-Порте на месте заводской территории в течение нескольких лет был построен комплекс доходных домов, что кардинально изменило характер застройки этой части улицы. Проекты всех домов были выполнены архитектором Фёдором Лидвалем (Иконография, илл. 7, 8, 9). Первое здание, построенное в начале XX века (современный дом №17, лит. А), было возведено на месте двухъярусных деревянных кладовых чугунно-литейного завода (Иконография, илл. 9). Квартиры здесь сдавались в аренду на год и на более долгий срок. Несколько квартир до 1917 года арендовал Первый Петровский Городской Родильный приют.

Вторыми по очереди в 1904 году были построены четырёхэтажный дворовый корпус (дом №17, литера В) и каменные двухэтажные службы вдоль задней границы участка.

В 1908 году построен каменный пятиэтажный дворовый корпус, а в 1911 году – второй лицевой дом №15, который вплотную примыкал к существовавшему дому №17, образуя сплошную застройку. В 1911 году был возведен также последний дворовый пятиэтажный корпус<sup>3</sup>.

Среди квартирантов были известные личности. Например, архитектор А. Ф. Нидермейер снимал квартиру в доме №15. В том же доме до 1918 года проживал филолог-славист Н.М. Каринский, профессор медицины М. В. Черноуцкий, ученый-ботаник В. В. Пашкевич. В доме №17 квартиру арендовали ювелиры братья П. Г. и И. Г. Грачевы.

До настоящего времени сохранились архитектурно-художественное решение фасадов и цвет здания, в вестибюлях и на лестничных площадках сохранилась метлахская плитка, металлические ограждения маршей, латунные ручки. 29 ноября 2017 года в соответствии с распоряжением председателя КГИОП Сергея Макарова комплекс зданий «Дома Ш.Д. де Риц-а-Порта» (лицевые корпуса по адресу: Малая Посадская ул., 17 лит.А и д. 15, лит А и дворовые корпуса по адресу: Малая Посадская ул., д. 17, лит. В, д. 15, лит. В и д. 15, лит. Б) включен в единый государственный реестр в качестве объекта культурного наследия регионального значения.

Все здания являются многоквартирными жилыми домами, на первых этажах лицевых домов располагаются различные магазины и кафе.

### 10.3. Описание объекта, современное состояние

<sup>3</sup> ЦГИА СПб Ф. 515 Оп. 4 Д. 4372.

Здание по адресу г. Санкт - Петербург, Малая Посадская улица, дом 17, литера В, 1904 года. Год последнего капитального ремонта – нет информации. Этажность здания: надземная: 4 этажей; кроме того: подвал; цокольный этаж. Перепланируемая квартира №52 расположена на 1 этаже указанного здания в 4-х этажной части. Над квартирой №52 расположена жилая квартира №56 (2 этаж).

Северо-западный, юго-восточный и торцевые фасады выполнены как симметричная композиция фасадов. Вид материала и характер отделки цоколя и ступеней у входов на лестницы – известняк. Вид материала и характер отделки фасадной поверхности – облицовка плитами из известняка скальной фактуры (подвальный этаж), неоштукатуренный кирпич (2-4-ый этажи).

У дома устроены два уплощенных объема в уровне 4-го этажа – местоположение (по 4-й и 11-й осям).

Квартира №52 располагается на I этаже. Оконные проемы имеют прямоугольную форму с завершением лучковой перемычкой. На окнах со стороны двора установлены металлические решетки.

Входная дверь – металлическая, со стороны квартиры облицована деревом. Напольные покрытия: паркет, линолеум, плитка.

В пом. 2/14.3 устроена техническая антресоль. В коридоре 1/10.2 устроена декоративная арка.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

9. Материалы фотофиксации: «Фотофиксация объекта культурного наследия регионального значения «Дворовой корпус, 1904 г.», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дома Ш.Д. де Риц-а-Порта», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Посадская улица, дом 17, литера В (Малая Посадская улица, дом 17, литера В). Дата фотофиксации: 01.09.2023». (Приложение №3).

10. Дополнительное соглашение № 1 к договору от 01.09.2023 № К22/2023-МП17СП6-Э1 от 13.12.2023 г. (Приложение №8).

11. Дополнительное соглашение № 1 к договору от 01.09.2023 № К22/2023-МП17СП6-Э2 от 13.12.2023 г. (Приложение №8).

12. Дополнительное соглашение № 1 к договору от 01.09.2023 № К22/2023-МП17СП6-Э3 от 13.12.2023 г. (Приложение №8).

13. Копия Сведений из ЕГРН Заявление № 4112849775 от 17.05.2024 г. (Приложение №6).

Использованная для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература

1. Горбачевич К. С., Хабло Е. П. Почему так названы? О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Ленинграда. 3-е изд., испр. и доп. Л.: Лениздат, 1985.

2. Городские имена сегодня и вчера: Петербургская топонимика / сост. С. В. Алексеева, А. Г. Владимирович, А. Д. Ерофеев и др. 2-е изд., перераб. и доп. СПб.: Лик, 1997.

Архивы:

ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 8323.

ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 136. Д. 16.

ЦГИА СПб Ф. 486 Оп. 2. Д. 357.

ЦГИА СПб Ф. 394 Оп. 1 Д. 5239.

ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 133 Д. 7.  
 ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 93. Д. 221.  
 ЦГИА СПб Ф. 515 Оп. 2 Д. 4219.  
 ЦГИА СПб Ф. 515 Оп. 4 Д. 4372.  
 ЦГИА СПб Ф. 515 Оп. 1 Д. 7637.  
 ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 137 Д. 333.

#### Интернет-ресурсы

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

## 12. Обоснования вывода экспертизы

### 12.1. Описание и анализ проектной документации

Представленная на экспертизу проектная документация «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дворовой корпус» (в составе «Дома Ш.Д. де Риц-а-Порта») (в части перепланировки квартиры №52), по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Посадская улица, дом 17, литера В» (шифр: К22/2023-МП17СПб), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2023 г., с целью приспособления объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки квартиры №52.

ООО «Деи гратиа» имеет Лицензию МКРФ 20507, выданную Министерством культуры Российской Федерации от 18.08.2020 г.

Проект выполнен на основании Задания КГИОП №01-21-1410/23-0-1 от 15.05.2023 в составе:

Раздел 1. Предварительные работы, в составе:

Часть 1.1. Исходно-разрешительная документация (шифр: К22/2023-МП17СПб/ИРД);

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

В разделе представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 01.07.2023 г. (далее – Акт влияния).

Акт влияния рассматривается и оценивается председателем экспертной комиссии – Лавриновским М.С. (инженер II категории; приказ о присвоении категории: № 1292 от 29.10.2020 г.).

Акт влияния был составлен от 01.07.2023 г. представителями проектной организации ООО «Деи гратиа» (Лицензия МКРФ 20507 от 18.08.2020 г.).

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

- приспособление для современного использования квартиры №52 – в пределах капитальных стен;
- восстановление и ремонт полов, стен, потолков, устройство новых перегородок;
- замена заполнений дверных проемов;
- замена оконного заполнения согласно предмету охраны;
- восстановление и ремонт инженерного оборудования (отопление, водопровод, канализация, электрические сети).

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

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

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

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дворовой корпус, 1904 г.».

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 «Дворовой корпус, 1904 г.» согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления

Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

Часть 1.2. Фотофиксация до начала производства работ (шифр: К22/2023-МП17СП6/ФФ):

В данной части содержатся материалы фотофиксации со схемой фотофиксации.

Раздел 2. Комплексные научные исследования, в составе:

Часть 2.1. Историко-архивные и историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи (шифр: К22/2023-МП17СП6/ОЧ):

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

Часть 2.2. Техническое заключение (шифр: К22/2023-МП17СП6/ТЗ):

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

Объект обследования – строительные конструкции в границах кв. №52.

Краткое описание основных конструктивных элементов здания:

Несущие стены выполнены из кирпича, уложенного на известковый раствор. Наружные и внутренние стены имеют толщину 770 мм, внутренние (примыкание с лестничными клетками) – 580 мм. В ходе обследования явные дефекты (трещины, утраты кирпича и т.д.), свидетельствующие о снижении несущей способности или возможности аварийных ситуаций, отсутствуют. По результатам обследования, техническое состояние несущих конструкций стен в соответствии с ГОСТ 31937-2011 работоспособное.

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

Состав и содержание предварительных работ и комплексных научных исследований соответствуют заданию №01-21-1410/23-0-1 от 15.05.2023 г. (Приложение №4) и достаточны для принятия обоснованных проектных решений.

Раздел 3. Проект приспособления:

Часть 3.1. Пояснительная записка (шифр: К22/2023-МП17СП6/ПЗ):



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

Часть 3.2. Архитектурные решения (шифр: К22/2023-МП17СП6/АР):

Архитектурными решениями рассматриваемого проекта предусмотрена перепланировка кв. №52, расположенной в объекте культурного наследия «Дворовой корпус, 1904 г.», по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Посадская улица, дом 17, литера В, а именно:

- Предусматривается частичный демонтаж перегородок. Новые перегородки выполняются из гипсокартонных листов по металлическому каркасу с прокладкой минераловатными плитами. Отделка помещений: покраска, обои. В помещении совмещенного санузла - керамическая плитка на всю высоту помещения, в помещении кухни - керамическая плитка.

- Предусматривается демонтаж напольных покрытий. В комнатах, коридоре предусматривается устройство полов из паркета. В помещении коридора, кухни, совмещенного санузла предусматривается устройство полов из керамогранита с гидроизоляцией обмазочной с загибом на стены. В конструкции пола всех помещений предусмотрена прослойка звукоизоляционного материала – изолон.

- Предусмотрено устройство потолка из ГКЛ и подшивного потолка.

- Предусматривается замена оконного заполнения ОК-1;



На фотографии 1985-1986 гг. (см. илл. 21, Приложение №10) выделили красным контуром оконные проемы, где лучше читается историческая расстекловка: Т-образная, с двухчастной фрамугой и одной форточкой.

Исходя из данного анализа, было принято устроить в ОК-1 такой же рисунок расстекловки.

- Демонтаж оконной решетки. Заделка отверстий (в количестве 6 шт.) в местах крепления оконной решетки.

- Предусматривается замена существующей входной двери.

- Демонтаж газовой колонки, с устройством электрического водонагревателя.

- Демонтаж газовой плиты с устройством электроплиты.

Предмет охраны в части «конструкции здания: исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич); исторические отметки плоских междуэтажных и чердачных перекрытий» - сохраняется; «объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах, образованных капитальными стенами» - сохраняется; «архитектурно-художественное решение фасадов: дверные (входные по 4-й и 11-й осям) и оконные проемы – исторические местоположение, габариты и конфигурация (оконные проемы прямоугольной формы с лучковой перемычкой); оконные заполнения – исторические материал (дерево), цвет и рисунок» - сохраняется.

Согласно техническому паспорту на квартиру инв. №953/23 от 21.04.2023 г. в квартире №52 ранее была выполнена самовольная перепланировка.

При выполненных самовольных работах:

исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия нарушена не была;

не изменилась объемно-планировочная структура объекта культурного наследия.

### Часть 3.3. Система электроснабжения (шифр: К22/2023-МП17СПб/ИОС1)

Электроснабжение помещения предусматривается от существующего щитка жилого дома. По надежности электроснабжения электроприемники квартиры относятся к III категории. Напряжение сети 380/220 В.

Основными потребителями электроэнергии являются: сплит-система, электрический бойлер, посудомоечная машина, стиральная машина, освещение, вентиляция и розеточная сеть.

Проектом предусматривается установка щитка ЩО, в котором устанавливаются автоматические выключатели и УЗО для защиты сетей от токов к.з. и перегрузок.

В щитке ЩО предусматривается установка счетчика учета потребления электроэнергии.

### Часть 3.4. Система водоснабжения и водоотведения (шифр: К22/2023-МП17СПб/ИОС2-3)

Источником водоснабжения здания являются централизованные городские сети водоснабжения.

Внутреннее холодное водоснабжение проектируемого помещения осуществляется от существующих сетей водоснабжения здания. Горячее водоснабжение местное - от электрического бойлера накопительного типа. Схема хозяйственно-питьевого водопровода - тупиковая.

В целях соблюдения требований п. 7.4.5 СП 54.13330.2011 проектом предусматривается установка устройства внутриквартирного пожаротушения (УВП) на трубопроводе системы холодного водоснабжения после прибора учёта воды на высоте не менее 1.0 м от пола.

Отвод бытовых стоков К1 от проектируемого помещения выполнен подключением к существующим сетям бытовой канализации здания. Канализация запроектирована из канализационных раструбных труб ПВХ D50, D110 мм с применением фасонных частей. Для предотвращения распространения пожара по горючим пластмассовым трубам канализации через потолочные перекрытия предусматриваются противопожарные муфты «ОГРАКС-ПМ» D110 (или аналоги).

Стояки бытовой канализации в сан. узлах прокладываются открыто и крепятся к стенам двумя полумуфтами с резиновыми прокладками. Компенсация тепловых удлинений достигается за счет раструбов фасонных частей. Прокладка отводных трубопроводов от приборов, установленных в сан. узлах, предусмотрена над полом.

Места прохода пластмассовых канализационных стояков через перекрытия заделываются цементным раствором на всю толщину перекрытия.

#### Часть 3.5. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети (шифр: К22/2023-МП17СП6/ИОС4)

Проектом предусмотрено подключение к существующим системам отопления здания. Параметры теплоносителя системы отопления - горячая вода  $T=95/70^{\circ}\text{C}$ .

Система отопления является существующей, изменений в систему не вносится. В качестве нагревательных приборов в помещениях приняты стальные панельные радиаторы. Количество предусмотренных нагревательных приборов обеспечит температуру внутреннего воздуха по ГОСТ 30494-2011.

Для создания в помещениях здания параметров воздушной среды, отвечающих требованиям санитарных норм и СП, проектом предусматривается приточно-вытяжная вентиляция с механическим и естественным побуждением.

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

объекта культурного наследия, утверждённого распоряжением КГИОП №555-р от 14.12.2017 г. (Приложение № 3).

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

## **12.2. Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы**

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дворовой корпус, 1904 г.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Посадская улица, дом 17, литера В, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дома Ш.Д. де Риц-а-Порта» (Посадская Малая ул., 15, 17): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дворовой корпус» (в составе «Дома Ш.Д. де Риц-а-Порта») (в части перепланировки квартиры №52), по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Посадская улица, дом 17, литера В» (шифр: К22/2023-МП17СП6), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2023 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дворовой корпус, 1904 г.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Посадская улица, дом 17, литера В, утверждённого распоряжением КГИОП №555-р от 14.12.2017 г. (Приложение № 2) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых проектных решений на сохранность предмета охраны описано в п.12.1 настоящего акта).

2) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, определённый распоряжением КГИОП №555-р от 14.12.2017 г. (Приложение № 2).

3) Предложенные проектом решения направлены на поддержание и улучшение технического состояния и эксплуатационных характеристик здания и не оказывают негативного влияния на сохранность объекта

культурного наследия регионального значения «Дворовой корпус, 1904 г.».

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП №01-21-1410/23-0-1 от 15.05.2023 г. (Приложение №4).

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

### **13. Вывод экспертизы**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дворовой корпус, 1904 г.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Посадская улица, дом 17, литера В, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дома Ш.Д. де Риц-а-Порта» (Посадская Малая ул., 15, 17): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дворовой корпус» (в составе «Дома Ш.Д. де Риц-а-Порта») (в части перепланировки квартиры №52), по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Посадская улица, дом 17, литера В» (шифр: К22/2023-МП17СПб), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2023 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия **(положительное заключение)**.

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

**Приложение № 1.** Копия решения органа государственной власти о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия; Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия;

**Приложение № 2.** Копия решения органа государственной власти об определении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия;

**Приложение № 3.** Материалы фотофиксации;

**Приложение № 4.** Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

**Приложение № 5.** Копия паспорта объекта культурного наследия;

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

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

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

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

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

**Приложение № 11.** Иная документация.

#### **15. Дата оформления заключения экспертизы**

«23» мая 2024 г.

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

Председатель экспертной комиссии:

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

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

Эксперт – член экспертной комиссии:

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

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

**Приложение №1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дворовой корпус, 1904 г.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Посадская улица, дом 17, литера В, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дома Ш.Д. де Риц-а-Порта» (Посадская Малая ул., 15, 17): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дворовой корпус» (в составе «Дома Ш.Д. де Риц-а-Порта») (в части перепланировки квартиры №52), по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Посадская улица, дом 17, литера В» (шифр: К22/2023-МП17СПб), разработанной ООО «Ден гратиа» в 2023 г.**

**Копия решения органа государственной власти о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия; копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия**



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

№

15.11.2017

№ 518-р

**О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дома Ш.Д. де Риц-а-Порта», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия**

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 3.1 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 акта, составленного по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. КГИОП № 3-9132 от 12.10.2016), с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 11.10.2017:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения ансамбль «Дома Ш.Д. де Риц-а-Порта», архитектор Ф.И. Лидвадь, в составе:

- 1) Лицевой корпус, 1902 г., расположенный по адресу: Малая Посадская улица, дом 17, литера А;
- 2) Дворовый корпус, 1904 г., расположенный по адресу: Малая Посадская улица, дом 17, литера В;
- 3) Дворовый корпус, 1908 г., расположенный по адресу: Малая Посадская улица, дом 15, литера Б;
- 4) Лицевой корпус, 1910 г., расположенный по адресу: Малая Посадская улица, дом 15, литера А;



5) Дворовый корпус, 1910 г., расположенный по адресу: Малая Посадская улица, дом 15, литера Б;

2. Исключить из Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Дома Шарля де Риц а Порта», расположенный по адресу: Посадская Малая ул., 15, 17, числящийся под номером 1357 в указанном списке.

3. Утвердить:

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дома Ш.Д. де Риц-а-Порта», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малая Посадская ул., д. 15, литеры А, Б; д. 17, литеры А, В, согласно приложению № 1 к распоряжению.

3.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дома Ш.Д. де Риц-а-Порта», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малая Посадская ул., д. 15, литеры А, Б; д. 17, литеры А, В, согласно приложению № 2 к распоряжению.

4. Заместителю председателя КГИОП – начальнику Управления государственного учета объектов культурного наследия обеспечить:

4.1. Направление в Министерство культуры Российской Федерации заявления о регистрации в реестре объекта культурного наследия регионального значения «Дома Ш.Д. де Риц-а-Порта» в срок, не превышающий двух месяцев со дня издания распоряжения.

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

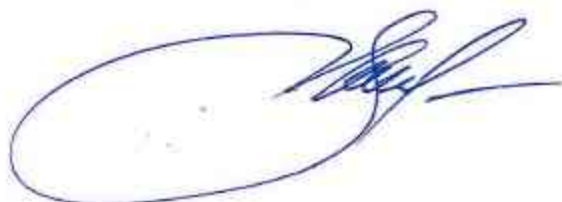
4.3. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, о включении объекта культурного наследия в реестр срок, не превышающий трех рабочих дней со дня издания распоряжения.

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

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

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

Председатель КГИОП



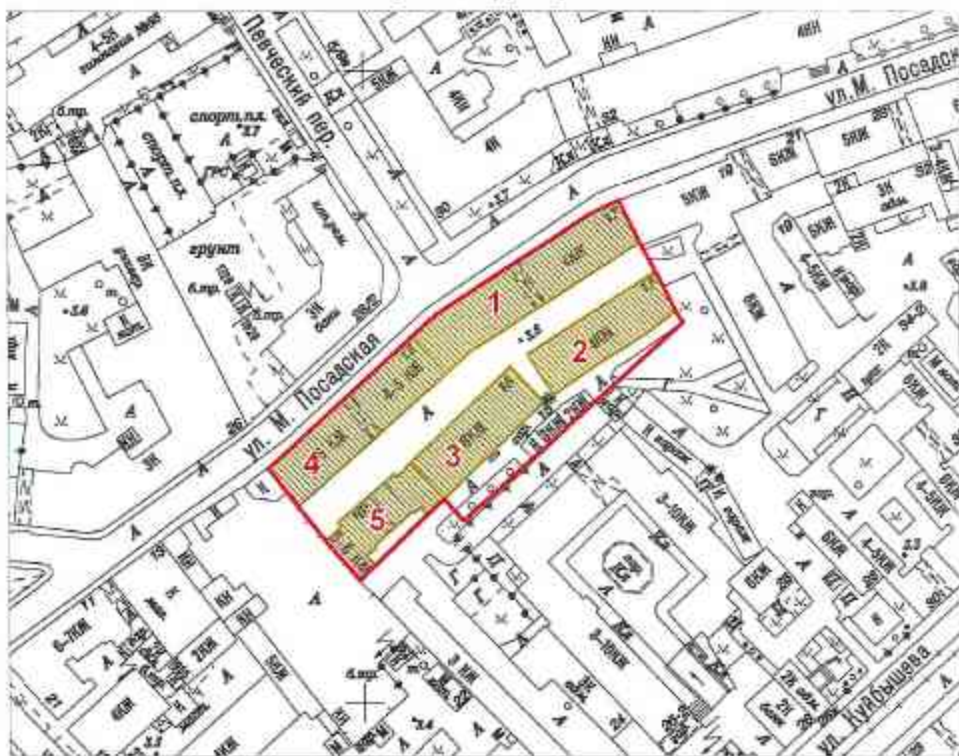
С.В. Макаров

Приложение № 1  
к распоряжению КГИОП

от 15.11.2017 № 518-р

Границы территории  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дома Ш.Д. де Риц-а-Порта»,  
(далее – объект культурного наследия),  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малая Посадская ул., д. 15, литеры А, Б;  
д. 17, литеры А, В

1. Схема границ территории объекта:



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия
- Объект культурного наследия

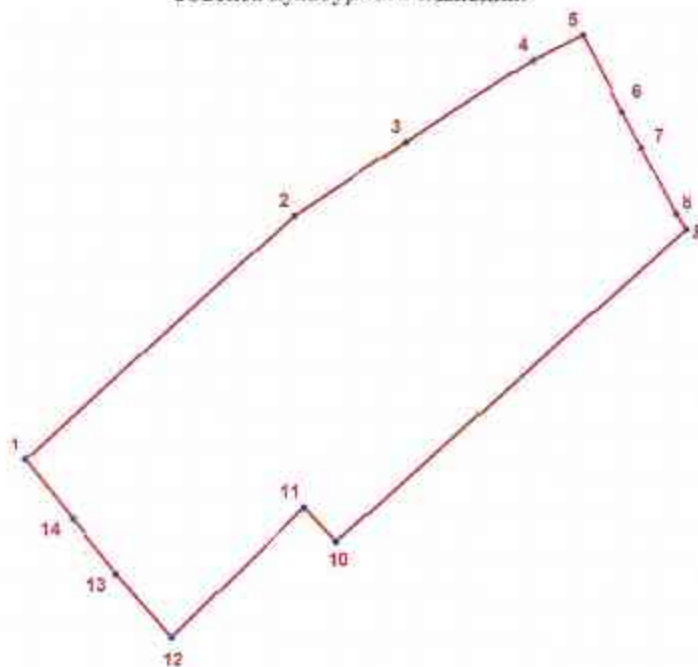
Состав объекта культурного наследия:

1. Лицевой корпус (Малая Посадская улица, дом 17, литера А)
2. Дворовый корпус (Малая Посадская улица, дом 17, литера В)
3. Дворовый корпус (Малая Посадская улица, дом 15, литера Б)
4. Лицевой корпус (Малая Посадская улица, дом 15, литера А)
5. Дворовый корпус (Малая Посадская улица, дом 15, литера Б)

## 2. Текстовое описание границ территории объекта культурного наследия:

Граница территории объекта культурного наследия проходит от точки 1 (от юго-западного угла д. 15, литера А) на северо-восток вдоль границы здания к точке 2, затем в том же направлении через точки 3, 4 к точке 5 (северо-восточному углу д. 17, литера А), далее на юго-восток через точку 6 в том же направлении к точке 7 (северо-восточному углу д. 17, литера В), а затем к юго-восточному углу того же здания к точке 8, после в том же направлении к точке 9 и затем в юго-западном направлении вдоль границы территории ОКН к точке 10, затем на северо-запад к точке 11 (место соединения двух корпусов). Затем на юго-запад по границе ризалитов д. 15, литера Б до точки 12, после этого на северо-запад вдоль торцевого фасада д. 15, литера Б до точки 13, а после в том же направлении до точки 14 и точки 1.

## 3. Перечень координат характерных точек границ территории объекта культурного наследия:



### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница территории объекта культурного наследия
- 1 Номер характерной точки

Приложение № 2 к распоряжению КГИОП  
от 15.11.2017 № 518-р

Режим использования территории  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дома Ш.Д. де Риц-а-Порта»,  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малая Посадская ул., д. 15, литеры А, Б;  
д. 17, литеры А, В

- 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;

- на территории объекта разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

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

**Приложение №2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дворовой корпус, 1904 г.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Посадская улица, дом 17, литера В, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дома Ш.Д. де Риц-а-Порта» (Посадская Малая ул., 15, 17): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дворовой корпус» (в составе «Дома Ш.Д. де Риц-а-Порта») (в части перепланировки квартиры №52), по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Посадская улица, дом 17, литера В» (шифр: К22/2023-МШ17СПб), разработанной ООО «Ден гратиа» в 2023 г.**

**Копия решения органа государственной власти об определении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия**



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

14.12.2014

№ 555-р

№ 555-р

**Об утверждении предмета охраны  
 объекта культурного наследия регионального значения  
 «Дома Ш.Д. де Риц-а-Порта»**

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дома Ш.Д. де Риц-а-Порта», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малая Посадская ул., д. 15, литеры А, Б; д. 17, литеры А, В., согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

3. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия.




Заместитель председателя КГИОП –  
 начальник Управления  
 организационного обеспечения,  
 популяризации и государственного  
 учета объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

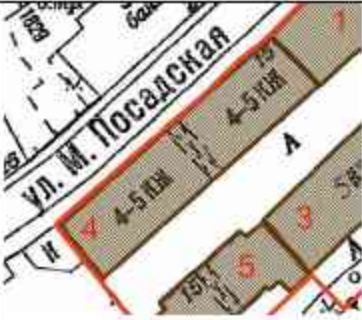




Приложение к распоряжению КГИОП

от 14.12.2014 № 555-б

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Дома Ш.Д. де Риц-а-Порта», расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, Малая Посадская ул., д. 15, литеры А, Б; д. 17, литеры А, В.

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-планировочное решение территории.	<p>исторические границы и конфигурация участка, состоящего из двух смежных дворов;</p> <p>историческое местоположение зданий на участке: двух лицевых корпусов, выходящих на Малую Посадскую улицу, и трех дворовых корпусов.</p>	  

## 1. Лицевой корпус (Санкт-Петербург, Малая Посадская ул., д. 15, литера А)

1	<p>Объемно-пространственное Решение:</p>	<p>исторические конфигурация в плане и исторические габариты пятиэтажного частью шестизэтажного лицевого корпуса, включая открытую террасу со стороны Малой Посадской улицы;</p> <p>воротный проезд (по 7-й оси) – местоположение, габариты, конфигурация (с трехцентровым завершением);</p> <p>исторические конфигурация кровли (частью скатная, частью мансардная), включая историческую высотную отметку конька и трубы.</p>	   
2	<p>Конструкции здания:</p>	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич);</p> <p>исторические своды: плоский (воротный проезд), «пруссские» по металлическим балкам (межэтажные лестничные площадки);</p> <p>исторические отметки плоских междуэтажных и чердачных перекрытий;</p> <p>две парадных лестницы – исторические местоположение, тип (двухмаршевая), габариты, конструкции (по металлическим косякам), вид материала ступеней (известняк);</p> <p>ограждения лестничных маршей – вид материала (металл), техника исполнения</p>	



		<p>(ковка), рисунок (в виде вертикальных прутьев с вставками геометрического рисунка, в верхней части с фризом из прямоугольных рамок и кругов), поручни (материал – дерево; профиль);</p> <p>две служебные лестницы – исторические местоположение, тип (двухмаршевая), габариты, конструкции (по металлическим косоурам), вид материала ступеней (известняк);</p> <p>ограждения лестничных маршей – вид материала (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде вертикальных прутьев), поручни (материал – дерево; профиль).</p>	 
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах, образованных капитальными стенами.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>симметричная композиция фасада с элементами модерна;</p> <p>вид материала и характер отделки цоколя и порталов – облицовка плитами из известняка;</p> <p>вид материала и характер отделки фасадной поверхности – облицовочный кирпич (1-й этаж), гладкая штукатурка (2-4-й этажи);</p> <p>подоконный карниз 2-го этажа;</p> <p>исторические дверные (входные по 4-й и 11-й осям и балконные) и оконные проемы 2-го – 5-го этажей, в том числе окон-люкарн в аттиках – исторические местоположение, габариты и конфигурация;</p> <p>оконные проемы первого этажа – исторические местоположение, габариты, конфигурация (с полуциркульным завершением);</p> <p>оформление оконных проемов - ниша в подоконном простенке (1-й этаж), гладкий штукатурный наличник (2 этаж), гладкий штукатурный наличник, объединяющий оконные проемы 3-4-го этажей;</p> <p>оконные заполнения – исторические материал (дерево), цвет и рисунок;</p>	  

оформление порталов двух парадных входов – фланкирующие лопатки, завершенные крупными стилизованными вельютами с овальным окном-люкарной между ними, облицовка углов дверных проемов гладко тесавым известняком;  
 две уплощенные раскреповки по осям парадных входов – местоположение, габариты, конфигурация, оформление (завершены разорванными треугольными полуфронтонами);

балконы – количество (восемь), местоположение (по два балкона по 2-й, 6-й, 9-й и 13-й осям в уровне 3-го и 4-го этажей), габариты, конфигурация (с кругленными углами);  
 ограждения балконов – вид материала (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде вертикальных стоек, с ажурными элементами);

два аттика по осям парадных входов – местоположение, габариты, конфигурация, оформление (с овальными окнами-люкарными);

венчающий профилированный карниз.

#### **дворовый фасад:**

симметричная композиция фасада;

вид материала и характер отделки цоколя и порталов – облицовка плитами из известняка;

вид материала и характер отделки фасадной поверхности – облицовочный кирпич (1-й этаж), гладкая штукатурка (2-й-4-й этаж), штукатурка «внабрызг» (5-й этаж);




подоконный карниз 2-го этажа;

исторические дверные и оконные проемы 2-го – 5-го этажей – исторические местоположение, габариты и конфигурация;

оконные проемы первого этажа – отметка высоты и габариты ширины, местоположение, конфигурация;

оконные заполнения – исторические



		<p>материал (дерево), цвет и рисунок;</p> <p>оформление (оконных проемов пятого этажа – гладкий штукатурный наличник;</p> <p>оформление порталов двух парадных входов и арки воротного проезда – в виде руста из известняковых плит;</p> <p>два щита по осям входов на служебные лестницы – местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>подоконный карниз 5-го этажа, декорированный дестиклами; венчающий карниз;</p> <p>мансардные окна – количество (двенадцать), местоположение, габариты, конфигурация (с лучковым завершением).</p>	  
5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьера:</p>	<p>Парадные лестницы: покрытие пола вестибюлей и лестничных площадок – вид материала (метлахская плитка), цвет (серо-зеленый и белый), рисунок («соты»);</p>	

		<p>дверное заполнение – габариты, вид материала (дерево), конструкция (двухстворчатые), оформление (филенки);</p> <p>исторические двери шахты лифта (северо-восточная лестница) – местоположение, габариты, вид материала (металл, стекло), рисунок оформления (нижняя часть глухая, верхняя – полусветлая с вертикальными стойками и венчающим фризом).</p>	
<p>2, 3 Дворовый корпус (состоит из двух исторических разновременных корпусов) (Санкт-Петербург, Малая Посадская ул., д. 15, литера Б)</p>			
1	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p><b>северо-восточная часть (корпус, построенный в 1908 году):</b></p> <p>исторические конфигурация в плане и габариты пятиэтажного на подвале корпуса;</p> <p>исторические конфигурация кровли (частью скатная, частью мансардная), включая историческую высотную отметку конька и трубы.</p> <p><b>юго-западная часть (корпус, построенный в 1910 году):</b></p> <p>исторические конфигурация в плане и габариты пятиэтажного, частью шестизэтажного на подвале корпуса;</p> <p>ризалиты – местоположение, габариты, конфигурация;</p>	  

		<p>два эркера – местоположение (по крайним осям ризалита), габариты, конфигурация (трапециевидные в плане);</p> <p>воротный проезд (по 6-й оси) – местоположение, габариты, конфигурация (с трехцентровым завершением);</p> <p>исторические конфигурация кровли (скатная, частью мансардная), включая историческую высотную отметку конька и трубы.</p>	  
2	Конструкции здания:	<p><b>северо-восточная часть (корпус, построенный в 1908 году):</b></p> <p>исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич);</p> <p>исторические отметки плоских междуэтажных и чердачных перекрытий;</p> <p>две лестницы – исторические местоположение, тип (двухмаршевая с коротким третьим маршем), габариты, конструкции (по металлическим косоурам), вид материала ступеней (известняк); ограждения лестничных маршей – вид материала (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде вертикальных прутьев с заломанными наконечниками), поручни (материал – дерево; профиль);</p>	

		<p><b>юго-западная часть (корпус, построенный в 1910 году):</b></p> <p>исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич);</p> <p>исторические отметки плоских междуэтажных и чердачных перекрытий;</p> <p>две лестницы – исторические местоположение, тип (двухмаршевая), габариты, конструкции (по металлическим косякам), вид материала ступеней (известняк);</p> <p>ограждения лестничных маршей – вид материала (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде вертикальных прутьев с заломанными наконечниками), поручни (материал – дерево; профиль);</p>	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах, образованных капитальными стенами.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p><b>северо-восточная часть (корпус, построенный в 1908 году):</b></p> <p><b>северо-западный, юго-восточный и торцевой северо-восточный фасады:</b></p> <p>симметричная композиция фасадов;</p> <p>вид материала и характер отделки цоколя – известняк;</p> <p>вид материала и характер отделки фасадной поверхности – облицовка плитами из известняка скальной фактуры (подвальный этаж и углы здания), неоштукатуренный кирпич (2-3-ий этажи), гладкая штукатурка (3-5-й этажи);</p> <p>тяги – местоположение (отделает подвальный этаж от первого), вид материала (известняк);</p> <p>карниз над окнами 2-го этажа, прерываемый оконными проемами;</p> <p>оформление оконных проемов – подоконные доски из декоративного кирпича на уровне 2-5-го этажей, подоконные простенки на уровне 3-го этажа покрыты штукатуркой «внабряз»;</p> <p>дверные (входные по 4-й и 11-й осям) и оконные проемы – исторические местоположение, габариты и конфигурация;</p>	


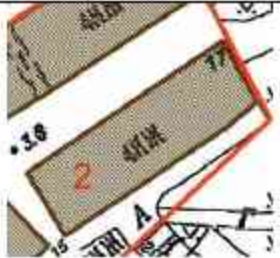


	<p>оформление окон подвального этажа – в виде кирпичной кладки;</p> <p>оконные заполнения – исторические материал (дерево), цвет и рисунок;</p> <p>балконы (юго-восточный фасад) – местоположение, габариты, конфигурация; ограждения – вид материала (металл);</p> <p>венчающий карниз.</p> <p><b>юго-западная часть (корпус, построенный в 1910 году):</b></p> <p><b>северо-западный, юго-восточный и торцевой юго-западный фасады:</b></p> <p>симметричная композиция фасадов;</p> <p>вид материала и характер отделки цоколя – известняк;</p> <p>вид материала и характер отделки фасадной поверхности – облицовка плитами из известняка скальной фактуры (подвальный этаж и углы здания), неоштукатуренный кирпич (в уровне 1-го этажа и до середины 2-го этажа), гладкая штукатурка (с половины 2-го этажа по 5-й этаж); облицовочный кирпич в уровне 6-го этажа (юго-восточный фасад);</p> <p>тяга – местоположение (отделяет подвальный этаж от первого), вид материала (известняк);</p> <p>карниз по центру окон 2-го этажа, прерываемый оконными проемами;</p> <p>дверные (входные по 3-й и 9-й осям) и оконные проемы – исторические местоположение, габариты и конфигурация;</p> <p>оформление входных проемов (северо-западный, юго-восточный фасады) – облицовка известняковыми плитами;</p>	  
--	--	---

		<p>оконные заполнения – исторические материал (дерево), цвет и рисунок;</p> <p>балконы (юго-восточный фасад) – местоположение, габариты, конфигурация; ограждения – вид материала (металл);</p> <p>венчающий карниз, декорированный зубчиками выпущенного кирпича.</p>	
5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьера:</p>	<p><b>северо-восточная часть (корпус, построенный в 1908 году):</b></p> <p>покрытие пола вестибюлей и лестничных площадок – вид материала (метлахская плитка), цвет (желтый, терракотовый и белый), рисунок («соты»);</p> <p>дверное заполнение – габариты, вид материала (дерево), конструкция (двухстворчатые), оформление (филенки);</p> <p><b>юго-западная часть (корпус, построенный в 1910 году):</b></p> <p>покрытие пола вестибюлей и лестничных площадок – вид материала (метлахская плитка), цвет (желтый, терракотовый и белый), рисунок («соты»);</p> <p>историческое внутреннее заполнение тамбура – вид материала (дерево, стекло), тип (полусветлое двухстворчатое с фрамугой), рисунок (филенки в нижней части створок);</p>	 



4. Лицевой корпус (Санкт-Петербург, Малая Посадская ул., д. 17, литер А)			
1	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>исторические конфигурация в плане и габариты четырехэтажного корпуса;</p> <p>воротный проезд (по 13-й оси) – местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>исторические конфигурация кровли (скатная), включая историческую высотную отметку конька и трубы.</p>	   
2	<p>Конструкции здания:</p>	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич);</p> <p>исторические своды: плоский (воротный проезд);</p> <p>исторические отметки плоских междуэтажных и чердачных перекрытий;</p> <p>две парадных лестницы – исторические местоположение, тип (двухмаршевая до площадки 4-го этажа, затем трехмаршевая, ведущая на чердак), габариты, конструкции (по металлическим косоурам), вид материала ступеней (известняк); ограждения лестничных маршей – вид материала (металл), техника исполнения, рисунок (в виде ажурных вертикальных стоек), поручни (материал – дерево; профиль).</p>	 

3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах, образованных капитальными стенами.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p><b>лицевой фасад:</b></p> <p>симметричная композиция фасада;</p> <p>вид материала и характер отделки цоколя и порталов – облицовка плитами из известняка;</p> <p>вид материала и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка;</p> <p>исторические дверные (входные по 7-й и 19-й осям) и оконные проемы 2-го – 4-го этажей – исторические местоположение, габариты и конфигурация;</p> <p>оконные проемы первого этажа – отметка высоты и габариты ширины, местоположение, конфигурация;</p> <p>оформление оконных проемов – ниши, объединяющие оконные проемы 2-4-го этажей по 11-15-й и 23-25-ой осям;</p> <p>оконные заполнения – исторические материал (дерево), цвет и рисунок;</p> <p>декор фасада: композиции из рельефной штукатурки – (и подоконных простенках 3-го этажа по 11-15-й осям и 4-го этажей по 4-22-й осям), рисунок в виде венка с гирляндами и лентами и в виде стилизованных листьев аканта;</p> <p>венчающий карниз.</p> <p><b>дворовый фасад:</b></p> <p>симметричная композиция фасада;</p> <p>вид материала и характер отделки цоколя и порталов – облицовка плитами из известняка;</p> <p>вид материала и характер отделки фасадной поверхности – неоштукатуренный кирпич;</p> <p>два дверных проема и два приема – исторические местоположение, габариты и конфигурация;</p> <p>оконные проемы первого этажа – отметка высоты и габариты ширины, местоположение, конфигурация;</p>	

		<p>оконные проемы 2-го-4-го этажей – местоположение, габариты и конфигурация;</p> <p>оконные заполнения – исторические материал (дерево), цвет и рисунок;</p> <p>два выступающих объема, завершающихся треугольными щипцами – местоположение (по оси лестниц в уровне 4-го этажа), габариты, конфигурация (уплощенные).</p>	
5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров;</p>	<p>покрытие пола вестибюлей и лестничных площадок – вид материала (метлахская плитка), цвет (терракотовый и белый), рисунок («соты»).</p>	
<p>5. Дворовый корпус (Санкт-Петербург, Малая Посадская ул., д. 17, литера В)</p>			
1	<p>Объемно-пространственное решение;</p>	<p>исторические конфигурация в плане, включая световой двор, и габариты четырехэтажного на подвале корпуса;</p>	  

		исторические габариты и конфигурация (скатная) кровли, включая историческую высоту конька.	
2	Конструкции здания:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич);</p> <p>исторические отметки плоских междуэтажных и чердачных перекрытий;</p> <p>лестничные площадки пятиугольной конфигурации;</p> <p>две лестницы – исторические местоположение, тип (двухмаршевая до площадки 4-го этажа, затем трехмаршевая, ведущая на чердак), габариты, конструкции (по металлическим косоурам), вид материала ступеней (известняк); ограждения лестничных маршей – вид материала (металл), техника исполнения, рисунок (в виде ажурных вертикальных стоек), поручни (материал – дерево, профиль).</p>	 
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах, образованных капитальными стенами.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>северо-западный, юго-восточный и торцевые фасады;</p> <p>симметричная композиция фасадов;</p> <p>вид материала и характер отделки цоколя и ступеней у входов на лестницы – известняк;</p> <p>вид материала и характер отделки фасадной поверхности – облицовка плитами из известняка скальной фактуры (подвальный этаж), несонгатуренный кирпич (2-4-ый этажи);</p> <p>тяга – местоположение (отделяет подвальный этаж от первого), вид материала (известняк);</p>	 

		<p>дверные (входные по 4-й и 11-й осям) и оконные проемы – исторические местоположение, габариты и конфигурация (оконные проемы прямоугольной формы с лучковой перемычкой);</p> <p>оформление окон подвального этажа – в виде кирпичной кладки;</p> <p>оконные заполнения – исторические материал (дерево), цвет и рисунок;</p> <p>два уплотненных объема и уровне 4-го этажа – местоположение (по 4-й и 11-й осям), габариты, конфигурация;</p> <p>венчающий карниз.</p>	  
5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>покрытие пола вестибюлей и лестничных площадок – вид материала (метлахская плитка), цвет (терракотовый и белый), рисунок («соты»).</p>	

**Приложение №3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дворовой корпус, 1904 г.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Посадская улица, дом 17, литера В, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дома Ш.Д. де Риц-а-Порта» (Посадская Малая ул., 15, 17): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дворовой корпус» (в составе «Дома Ш.Д. де Риц-а-Порта») (в части перепланировки квартиры №52), по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Посадская улица, дом 17, литера В» (шифр: К22/2023-МП17СПб), разработанной ООО «Ден гратиа» в 2023 г.**

### **Материалы фотофиксации**

**Фотофиксация объекта культурного наследия регионального значения  
«Дворовой корпус, 1904 г.», входящего в состав объекта культурного  
наследия регионального значения «Дома Ш.Д. де Риц-а-Порта»,  
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Посадская улица,  
дом 17, литера В (Малая Посадская улица, дом 17, литера В)**

Дата фотофиксации: 01.09.2023

**Аннотация**

1. Вид на фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дворовой корпус, 1904 г.» и окна квартиры;
2. Вид на фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дворовой корпус, 1904 г.» и окна квартиры;
3. Вид на входную дверь в квартиру;
4. Вид на входную дверь в квартире;
5. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 2/14.3);
6. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 2/14.3);
7. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 3/14.3);
8. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 3/14.3);
9. Фрагмент интерьера коридора (помещение 1/10.2);
10. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 4/11.8);
11. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 4/11.8);
12. Фрагмент интерьера санузла;
13. Вид на оконное заполнение на кухне (помещение 5.7);
14. Фрагмент интерьера коридора (помещение 1/10.2<sup>1</sup>).

---

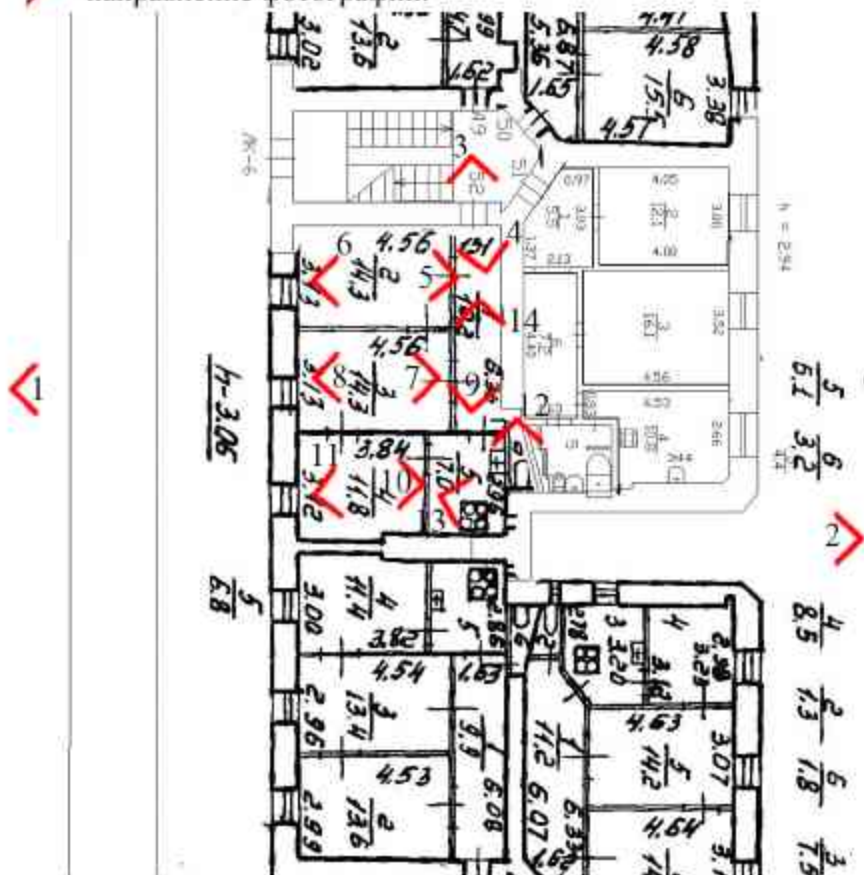
<sup>1</sup> Нумерация и названия помещений даны согласно техническому паспорту Инв. № 953/23 от 21.04.2023 г.

### Схема фотофиксации

Условные обозначения:

1 – номер фотографии;

> – направление фотографии.







1. Вид на фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дворовой корпус, 1904 г.» и окна квартиры;



2. Вид на фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дворовой корпус, 1904 г.» и окна квартиры;



3. Вид на входную дверь в квартиру;



4. Вид на входную дверь в квартире;



5. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 2/14.3);



6. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 2/14.3);



7. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 3/14.3);



8. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 3/14.3);



9. Фрагмент интерьера коридора (помещение 1/10.2);





10. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 4/11.8);



11. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 4/11.8);



12. Фрагмент интерьера санузла;



13. Вид на оконное заполнение на кухне (помещение 5.7);



14. Фрагмент интерьера коридора (помещение 1/10.2).

**Приложение №4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дворовой корпус, 1904 г.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Посадская улица, дом 17, литера В, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дома Ш.Д. де Риц-а-Порта» (Посадская Малая ул., 15, 17): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дворовой корпус» (в составе «Дома Ш.Д. де Риц-а-Порта») (в части перепланировки квартиры №52), по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Посадская улица, дом 17, литера В» (шифр: К22/2023-МП17СПб), разработанной ООО «Ден гратиа» в 2023 г.**

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

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

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

(должность)

(должность)

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

(наименование органа охраны)

М.В. Майорова

(Ф.И.О.)

  
(подпись) (Ф.И.О.)

« 27 » июля 2023 г.

М.П.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 88E892B3D1759CFF4882148A3A805801  
Владелиц Майорова Мария Викторовна  
Действителен с 08.08.2022 по 01.11.2023

## ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта  
культурного наследия, включенного в единый государственный  
реестр объектов культурного наследия  
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,  
или выявленного объекта культурного наследия  
№01-21-1410/23-0-1 от 15.05.2023

Приспособление для современного использования квартиры № 52

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 «Дворовый корпус» (в составе «Дома Ш.Д. де Риц-а-Порта») (Основание: распоряжение КГИОП от 15.11.2017 № 518-р)

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.	Малая Посадская	д.	17	лит.	В	корп.	
---------	-----------------	----	----	------	---	-------	--

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

Собственник (законный владелец):

Останин Юрий Дмитриевич

(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.	Малая Посадская	д.	17	лит.	В	офис/кв.	52
ИНН	-	-	-	-	-	-	-
ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-
Ответственный представитель:	Егоров Денис Сергеевич						
	(фамилия, имя, отчество (при наличии))						
Контактный телефон:	+7 999-527-07-77						
Адрес электронной почты:	denisegorov178@gmail.com						

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

Дата	Нет
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:**

Предмет охраны объекта культурного наследия «Дома Ш.Д. де Риц-а-Порта» утвержден распоряжением КГИОП от 15.11.2017 № 518-р
--

**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 «Дворовый корпус» утвержден распоряжением КГИОП от 14.12.2017 № 555-р
---

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

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



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

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

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

<b>Раздел 1. Предварительные работы:</b>	
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.	
<b>Раздел 2. Комплексные научные исследования:</b>	
<b>1. Этап до начала производства работ</b>	<b>2. Этап в процессе производства работ</b>
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	В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.

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

### Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:

1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект приспособления для современного использования квартиры № 52 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</p>
---

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**11. Дополнительные требования и условия:**

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

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

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

**Дьяченко Руслан Юрьевич**

(должность, наименование организации)

(Ф.И.О. полностью)

**Приложение №5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дворовой корпус, 1904 г.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Посадская улица, дом 17, литера В, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дома Ш.Д. де Риц-а-Порта» (Посадская Малая ул., 15, 17): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дворовой корпус» (в составе «Дома Ш.Д. де Риц-а-Порта») (в части перепланировки квартиры №52), по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Посадская улица, дом 17, литера В» (шифр: К22/2023-МШ17СПб), разработанной ООО «Ден гратиа» в 2023 г.**

**Копия паспорта объекта культурного наследия**

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

Экземпляр № 1

781711306150035

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



09.08.2017

Дата съемки (число, месяц, год)

наименовании объекта культурного наследия

ый корпус

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

1904 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

- распоряжение КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дома Ш.Д. де Риц-а-Порта», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия" № 518-р от 15.11.2017 г.

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

Санкт-Петербург, Малая Посадская улица, дом 17, литера В

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 "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дома Ш.Д. де Риц-а-Порта», об утверждении границ и режима

«О выделении территории объекта культурного наследия» № 518-р от 15.11.2017 г.

Описание предмета охраны объекта культурного наследия

- распоряжение КГИОП "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения " Дома Ш.Д. де Риц-а-Порта "» № 555-р от 14.12.2017 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 требованиям к градостроительным регламентам в границах указанных зон» № 820-7 от 24.12.2008 г.

Всего в паспорте листов

3

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Галина Рэмовна
должность	подпись	инициалы, фамилия



03 . 05 . 2023

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)



В настоящем документе прошито  
и скреплено печатью  
3 (три) листа(ов)



*[Handwritten signature]* Д. М. Милков



*[Handwritten signature]* Д. М. Милков

**Приложение №6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дворовой корпус, 1904 г.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Посадская улица, дом 17, литера В, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дома Ш.Д. де Риц-а-Порта» (Посадская Малая ул., 15, 17): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дворовой корпус» (в составе «Дома Ш.Д. де Риц-а-Порта») (в части перепланировки квартиры №52), по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Посадская улица, дом 17, литера В» (шифр: К22/2023-МП17СПб), разработанной ООО «Ден гратиа» в 2023 г.**

**Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН**



Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 10.07.2023, поступившего на рассмотрение 10.07.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Лист 1 Лист 1

Помещение		вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
10.07.2023г. № КУВН-001/2023-158596643			
Кадастровый номер:	78:07:0003010:2053		
Номер кадастрового квартала:	78:07:0003010		
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:07:0010:23:115:2020		
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. Малая Посадская, д. 17, литера. В, кв. 52		
Площадь:	59,4		
Назначение:	Жилое помещение		
Наименование:	Квартира		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб.:	5782453,68		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:07:0003010:2008		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом номере:	данные отсутствуют		



полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист №2 раздел 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3
Лист №2 раздел 1		Всего листов выписки: 6
10.07.2023г. № КУВН-001/2023-158596643		
Кадастровый номер: 78:07:0003010:2053		
Сведения об отнесенной жилой комнате к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилищным помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют	
Статус заявки об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствующей.	
Получатель выписки:	Румянцева Ирина Валерьевна	



полное наименование должности

инициалы, фамилия

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

		Помещение	
		вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3
10.07.2023г. № КУВН-001/2023-158596643			
Кадастровый номер:		78:07:0003010:2053	
1	Правообладатель (правообладатели): Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1 1.1.1	Осташин Юрий Дмитриевич 17.09.1987 данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность. 78:07:0003010:2053-78/011/2022-3 30.08.2022 13:34:38
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:		Ипотека в силу закона
	дата государственной регистрации:		30.08.2022 13:34:38
	номер государственной регистрации:		78:07:0003010:2053-78/011/2022-4
	срок, на который установлена ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 30.08.2022 на 360 месяцев
	лицо, в пользу которого установлена ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Публичное акционерное общество "Сбербанк России", ИНН: 7707083893
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Договор купли-продажи квартиры, выдан 29.08.2022
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если таковой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличивенной документарной складной или электронной складной:		



полное наименование должности

инициала, фамилия

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3
Всего листов раздела 2: 3	Всего листов выписки: 6
10.07.2023г. № КУВН-001/2023-158596643	
Кадастровый номер: 78-07-0003010.2053	
4.2	<p>сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:</p> <p>вид: Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости</p> <p>дата государственной регистрации: 01.11.2005 00:00:00</p> <p>номер государственной регистрации: 78-78-01/0727/2005-377</p> <p>срок, на который установлена ограничение прав и обременение объекта недвижимости: данные отсутствуют</p> <p>лицо, в пользу которого установлена ограничение прав и обременение объекта недвижимости: публичный</p> <p>сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: данные отсутствуют</p> <p>основание государственной регистрации: Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001</p> <p>сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: данные отсутствуют</p> <p>сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: данные отсутствуют</p> <p>сведения о депозитари, который осуществляет хранение обязательной документарной закладной или электронной закладной: данные отсутствуют</p> <p>сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке: не зарегистрировано</p>
5	Договора участия в долевом строительстве: данные отсутствуют
6	Заявления в судебном порядке права требования: данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: данные отсутствуют
8	Сведения о возращении в отношении зарегистрированного права: данные отсутствуют



полное наименование должности

инициала, фамилии

## Помещение

вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
10.07.2023г. № КУВН-001/2023-158596643			
Кадастровый номер: 78:07:0003010:2053			

9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя;	данные отсутствуют
11	Противоречия и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделку в отношении объекта недвижимости;	отсутствуют

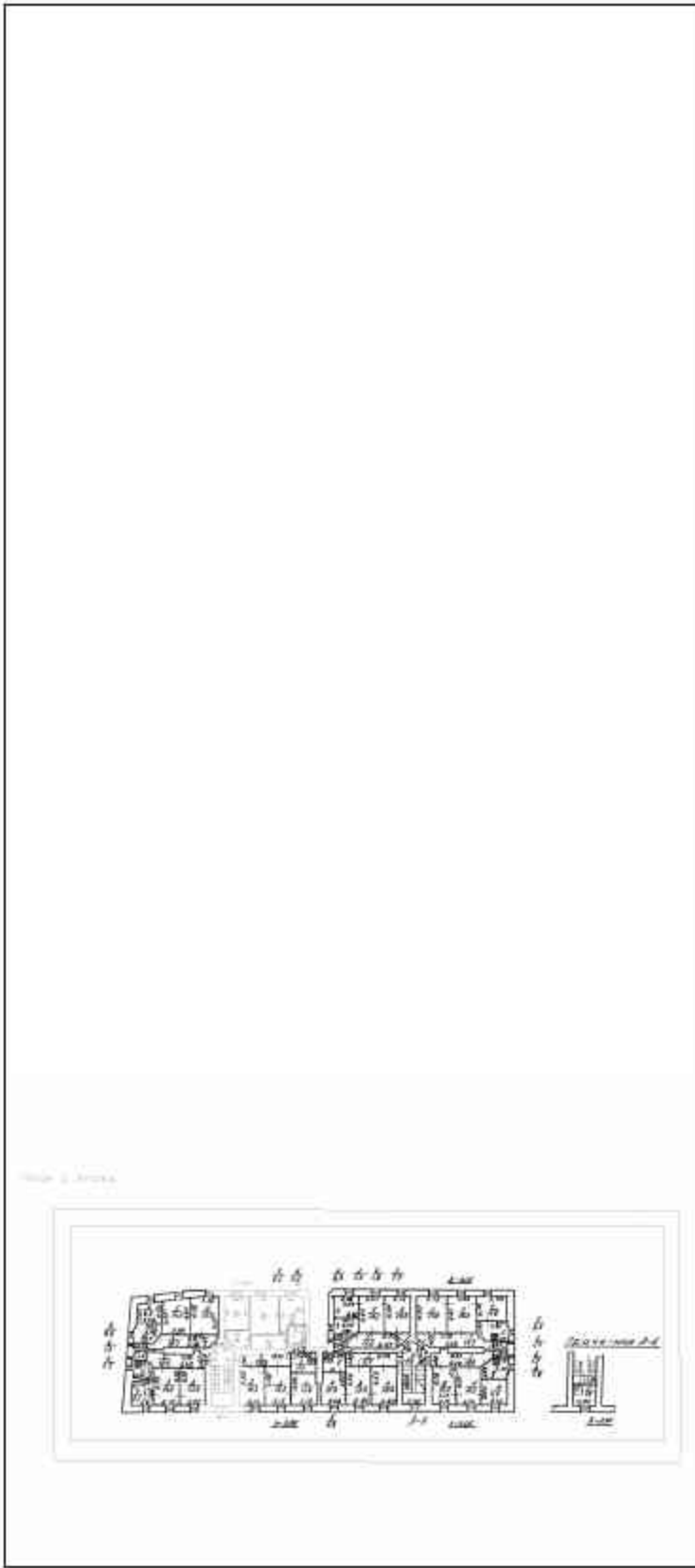


полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
 План расположения помещений, машино-мест на этаже (планы этажа)

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
10.07.2023г. № КУВИ-001/2023-158596643			
Кадастровый номер: 78:07:0003010:2053			
Номер этажа (этажей): 1			



Масштаб 1



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН**  
**ЭЛЕКТРОННО ПОДПИСЬЮ**  
 Сертификат: 30048792403456101480304040478  
 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНОМУ АГЕНТСТВУ ЗА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
 ФЕДЕРАЛЬНОЙ КАДАСТРОВОЙ СЛУЖБЕЮ  
 Действителен с: 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия



Предоставляются в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 24.10.2011 № 861

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:07:0003010:2053

## Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Номер кадастрового квартала	78:07:0003010
Дата присвоения кадастрового номера	29.06.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер	Кадастровый номер 78:7:3010:23:115:2020
Местоположение	Санкт-Петербург, ул. Малая Посадская, д. 17, литера. В, кв. 52
Площадь, м <sup>2</sup>	59.4
Номер, тип этажа	Этаж 1
Назначение	Жилое
Наименование	Квартира
Вид жилого помещения	Квартира
Кадастровая стоимость, руб	11530623.16
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	78:07:0003010:2008
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 правах/привязках	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: 64716e612d71e9f0a02b7879e4a4397e  
Выдана: Москва  
Действителен с 18.04.2023 по 11.07.2024



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 653d8923ae4c2c0b7d1164e95519f551  
Выдана: Москва  
Действителен с 20.03.2024 по 13.06.2025

Предоставляются в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 24.10.2011 № 861

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:07:0003010:2053
Особые отметки	Данные отсутствуют
Получатель выписки	Остаиня Юрий Дмитриевич

## Сведения о зарегистрированных правах

Сведения о правах	<p>Правообладатель (правообладатели): Остаиня Юрий Дмитриевич, 17.09.1987, Российская Федерация, СНИЛС 137-459-859 08, Паспорт гражданина Российской Федерации 4007 340285 выдан 11.10.2007 ТП №52 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Невском р-не гор. Санкт-Петербурга</p> <p>Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 78:07:0003010:2053-78/011/2022-3, 30.08.2022</p> <p>Документы-основания: Договор купли-продажи квартиры 29.08.2022</p> <p>Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: Право на недвижимость действующее</p> <p>Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют</p> <p>Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Кот Людмила Дмитриевна, 02.07.1984</p> <p>Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая Долевая собственность, 1/2, 78-78-80/012/2013-014, 03.12.2013</p> <p>Документы-основания: Данные отсутствуют</p> <p>Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 30.08.2022 01:34:38, 78:07:0003010:2053-78/011/2022-2</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>Вид объекта</p> <p>Кадастровый номер</p>	<p>Помещение</p> <p>78:07:0003010:2053</p>
<p>Сведения о правах</p>	<p>отсутствуют</p> <p>Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя; Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Кот Максим Алексеевич, 15.12.1979          Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 1/2, 78-78-80/012/2013-014, 03.12.2013          Документы-основания: Данные отсутствуют          Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 30.08.2022 01:34:38, 78:07:0003010:2053-78/011/2022-1          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</p> <p>Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя; Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Загороднева Елена Валерьевна, 10.07.1969          Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 286/404, 78-78-80/007/2013-376, 08.10.2013          Документы-основания: Данные отсутствуют          Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 03.12.2013 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</p> <p>Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя; Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Загороднева Елена Валерьевна, 10.07.1969          Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 118/404, 78-78-01/0164/2006-675, 04.04.2006</p>



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 6471eeb61d11ef9a0bd287879e4397e  
 Владелец: Росреестр  
 Действителен с 18.04.2023 по 11.07.2024



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ  
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 65389923ae45c2b761164e95519f551  
 Владелец: Минцифры России  
 Действителен с 20.03.2024 по 13.06.2025

<p>Вид объекта</p> <p>Кадастровый номер</p>	<p>Помещение</p> <p>78:07:0003010:2053</p>
<p>Сведения о правах</p>	<p>Документы-основания: Данные отсутствуют</p> <p>Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 03.12.2013 12:00:00</p> <p>Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют</p> <p>Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Бурмистров Сергей Павлович, 07.04.1962</p> <p>Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 59/404, 78-78-01/0727/2005-267, 01.11.2005</p> <p>Документы-основания: Данные отсутствуют</p> <p>Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 04.04.2006 12:00:00</p> <p>Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют</p> <p>Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Бурмистрова Дарья Сергеевна, 06.02.1992</p> <p>Вид, номер и дата государственной регистрации права: Общая долевая собственность, 59/404, 78-78-01/0727/2005-268, 01.11.2005</p> <p>Документы-основания: Данные отсутствуют</p> <p>Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 04.04.2006 12:00:00</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>



Предоставляются в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 24.10.2011 № 861

<p>Вид объекта</p> <p>Кадастровый номер</p>	<p>Помещение</p> <p>78:07:0003010:2053</p>
<p>Сведения о правах</p>	<p>отсутствуют</p> <p>Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя; Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Санкт-Петербург</p> <p>Вид, номер и дата государственной регистрации права; Общая долевая собственность, 286/404, 40000011, 22.10.1997</p> <p>Документы-основания; Данные отсутствуют</p> <p>Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 08.10.2013 12:00:00</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 возращении в отношении зарегистрированного права; Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя; Данные отсутствуют</p>
<p>Ограничение прав и обременение объекта недвижимости</p>	<p>Вид: Ипотека в силу закона</p> <p>Дата государственной регистрации: 30.08.2022</p> <p>Номер государственной регистрации: 78:07:0003010:2053-78/011/2022-4</p> <p>Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: с 30.08.2022 срок: на 360 месяцев</p> <p>Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости; Публичные акционерные общества "Публичное акционерное общество "Сбербанк России", ИНН 7707083893, ОГРН 1027700132195</p> <p>Основание государственной регистрации; Договор купли-продажи квартиры выдан 29.08.2022</p> <p>Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд; Данные отсутствуют</p> <p>Вид; Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости</p> <p>Дата государственной регистрации: 01.11.2005</p>



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:07:0003010:2053
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	<p>Номер государственной регистрации: 78-78-01/0727/2005-377</p> <p>Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Данные отсутствуют</p> <p>Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: публичный</p> <p>Основание государственной регистрации: Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность." 15 выдан 20.02.2001</p> <p>Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: Данные отсутствуют</p>

Сведения из Росреестра, представленные 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 №7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дворовой корпус, 1904 г.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Посадская улица, дом 17, литера В, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дома Ш.Д. де Риц-а-Порта» (Посадская Малая ул., 15, 17): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дворовой корпус» (в составе «Дома Ш.Д. де Риц-а-Порта») (в части перепланировки квартиры №52), по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Посадская улица, дом 17, литера В» (шифр: К22/2023-МШ17СПб), разработанной ООО «Ден гратиа» в 2023 г.**

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





# План земельного участка *По состоянию на 2007г.*

масштаб 1 : 500

Экспликация строений (сооружений) *По состоянию на 2007г.*

№ п.п.	Литера	Функциональное использование	Площадь застройки
1	2	3	4
1	А	Многоквартирный дом	1194
2	В	Многоквартирный дом	713.5
3	А	Многоквартирный дом	952
4	Б	Многоквартирный дом	1193.7
5	Ж	Многоквартирный дом	159

Сведения о земельном участке по документам Заявителя:

Кадастровый номер: 78: \_\_\_\_\_

Площадь по документам: \_\_\_\_\_ кв.м.

Документ: \_\_\_\_\_

## III. ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (в кв.м.) по состоянию на 2007г.

Дата записи	Площадь участка				Незастроенная площадь									
	по земельн. док.	по факт. исползн.	в том числе		асфальтов. покрытия		прочие замощения	площадки оборудован.		грунт	под зелеными насажден.			
			застроен.	незастроен.	двор	трогуара		детские	спортивные		придомовый сквер	газон с дёрновыми	газон цвет. клумбы	площадки под
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
11.2007			713.5											

## IV. УБОРОЧНАЯ ПЛОЩАДЬ (в кв. м.) по состоянию на 1989г.

Дата записи	Дворовая территория								Уличный тротуар				Кроме того				
	всего	в том числе			проч. замощения	площадки (оборуд.)		грунт	зеленые насаждения	всего	асфальт	зеленые насаждения	тротуар	уличная часть	арочные проезды		крыша
		проезд	тротуар	детские		спортивные	асфальт								проч. покрытия		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	
11.2007	2622	2056							598	598	566		614	149			

## V. Оценка служебных строений, дворовых сооружений и замощений

Литера по плану	Назначение	Этажность	Длина, ширина, высота	Площадь	Объем	Описание конструктивных элементов и их удельного веса									№ сборника, таблицы	Ед. изм. и ее стоим. по табл.	Уд. вес оценок объекта в %	Стоим. сд. изм. с поправкой	Восст. стоим. в рублях	Износ в %	Действ. стоим. в рублях	Потребн. в кв.рем. в руб.
						фундамент	стены и перегород.	перекрытия	кровля	полы	просемы	отделочн. работы	эл.-освещение	прочие работы								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23

(продолжение см. на обороте)



# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

кварт. № 10  
инвент. № 7  
шифр \_\_\_\_\_  
(фонд)

на жилой дом № 17 литеры В  
по Малой Посадской улице

город Санкт-Петербург район Петроградский

По состоянию на 2007 г.

## 1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Владелец \_\_\_\_\_  
Серия, тип проекта \_\_\_\_\_  
Год постройки 1904 переоборудовано \_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_ году  
надстроено \_\_\_\_\_  
Год последнего капитального ремонта \_\_\_\_\_ нет  
Число этажей \_\_\_\_\_ 4, цоколь, подвал  
Кроме того имеется: \_\_\_\_\_  
Число лестниц 2 их уборочная общая площадь \_\_\_\_\_ 168 кв. м.  
Уборочная общая площадь мест общего пользования \_\_\_\_\_ кв. м.  
Средняя внутрен. высота помещений \_\_\_\_\_ 3.10 м. Объем \_\_\_\_\_ 11389 куб. м.  
Общая площадь дома \_\_\_\_\_ 2434.5 кв. м.  
Кроме того приведенная площадь лоджий, балконов, террас и т.п. \_\_\_\_\_ кв. м.  
Жилые помещения: общая площадь \_\_\_\_\_ 1934.1 кв. м.  
в т.ч. жилой площади \_\_\_\_\_ 1174.0 кв. м.  
Средняя площадь квартиры \_\_\_\_\_ 36.7 кв. м.  
Кроме того, необорудованные части: подвал \_\_\_\_\_ чердак \_\_\_\_\_ есть кв. м.

## РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ

Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения						
	жилых кварт.	жилых комн.		Количество		Жилая площадь	Количество		Жилая площадь	
				жилых кварт.	жилых комн.		жилых кварт.	жилых комн.		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1 В квартирах	32	87	1174.0							
2 В помещ. кор. сист.										
3 В общежитиях										

### Из общего числа жилой площади находится

а. в мансардах										
б. в подвалах										

### ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ

28. 11 2007 Александрова  
(дата) (Ф.И.О. специалиста)

## Распределение квартир по числу комнат (без общежит. и коридорн. системы)

№ п/п	Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
				Число квартир	Их жилая площадь	Число квартир	Их жилая площадь
1	Однокомнатные						
2	Двухкомнатные	9	259.1				
3	Трехкомнатные	23	914.9				
4	Четырехкомнатные						
5	Пятикомнатные						
6	Шестикомнатные						
7	Семь и более комнат						
ВСЕГО:		32	1174.0				

## НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ:

По состоянию на 2007 г.

№№ по порядку	Классификация помещений	Номер помещения	Общая площадь	площадь балконов и т.д. с учетом	Текущие изменения	
					Общая площадь	
1	2	3	5	7	9	11
1	Жил. и нежил. пом.					
2	Торговая					
3	Производственная					
4	Складская					
5	Бытового обслуживания					
6	Учрежденческая					
7	Общ.питание					
8	Автостоянка					
9	Школьная					
10	Учебно-научная					
11	Леч.-санитарная					
12	Культ.-просветит.					
13	Театров и зр.предпр.					
14	Спортцентр					
15	Трансформаторная					
	Итого		500.4			

Кроме того общая площадь, используемая для собственных нужд:

№№ п/п	Использование помещений	Номера помещений	Общая площадь		Текущие изменения	
					общ. площ.	
1	2	3	4	5	6	7
	<b>Учрежденческая</b>					
	а) жилищная контора					
	б) комн. детские, дружин. и др.					
	<b>Культурно-просветительная</b>					
	а) кружки, клубы, библиотеки					
	<b>Прочая</b>					
	а) мастерские					
	б) склады жилищных контор					
	<b>Технологические помещения</b>					
	а) водомер					
	б) теплоцентр					
	в) мастерская					
	г) дворницкая					
	вспомогательные службы					
	д) помещения персонала					
	е) колясочная					
	ж) электрощитовая					
	з) спец.подвал					
	и)					
	к)					
	м)					
	<b>Итого</b>					

В подвале оборудован теплоцентр





IV. ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ И ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИЗНОСА ЖИЛОГО ДОМА

Группа капитальности  
 Вид внутренней отделки

II

повышенная

сборник № 28  
 таблица № 24б

№ по порядку	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес конструкт. элементов	Поправка к удельному весу	Удельный вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Процент прои.	Износ в %	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
1	Фундамент	бутовые ленточные	повреждение кладки, деформация, стен наруж. гидроиз.	3		3	30	0.90		
2	а. Наружные внутренние капитальные стены б. Перегородки	кирпичные не оштукат.  деревянные оштукатуренные	кладка имеет выбоины выветр. швов	24		24	35	8.40		
3	Перекрытия: чердачные междуэтажные подвальные	по металлич. балк. деревян. заполнение	незначит. коррозия гниль	7	+8	15	40	6.00		
		по металлич. балк. дерев. и бетон. заполнение	незначительные трещины							
		по металлич. балк. бетон. заполнение	незначит. коррозия							
4	Крыша	метал. оцинкованная по деревянным стропилам и обрешетке	неплотность фальцев	2		2	35	0.70		
5	Полы	паркет досчатые, цементные кухн. и сл.-керам. плитка	незначит. износ паркет, зыбкость, выбоины	13		13	40	5.20		
6	Проемы: оконные дверные	двоиные створные, мет. пласт. стеклопакеты	гниль, плохой притвор	11		11	45	4.95		
		фленчатые металлические	перекос							
7	Отдел. работы: Наружн. отделка Внутренняя отделка	простое арх. оформ. разшивка швов	окрас. слой мест. потемнел	21		21	30	6.30		
		клеевая и масл. окраска, обои, штукатурка								
8	Самостоятельн. и электротехнические работы	Центр. отопление	от груп. котел.	замена труб	11		9.1	35	3.19	
		Печное отопление	нет	отопления						
		Водопровод	от городской сети	кап. течи в мест.						
		Электроосвещение	скрыт. и откр. проводка	врезки зап. арм.						
		Радио	есть							
		Телефон	есть							
		Телевидение	есть							
		Ванна	с газ. колонками с дров. колонками с горяч. вод.	нет нет нет						
		Горячее водоснабж.	нет							
		Вентиляция	естественная							
		Газоснабжение	есть							
Мусоропровод	нет									
Лифты	нет									
Канализация	сброс в город. сеть									
9	разные работы	отмостка асф., плитные ступ. по мет. кас.	выбоины трещины	8		8	30	2.40		
ИТОГО!				100		106.10		31.04		

проц. износа, приведенный к 100 по формуле

процент износа (гр.9) x 100

36%

удельный вес (гр.7)

### VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

Листер по плану	Назначение	Этажность	Описание конструктивных элементов и их удельные веса										№ сборника	№ таблицы	Удельный вес объекта в проц.	Износ в %		
			Фундамент	Стены и перегородки	Перекрытия	Крыша	Полы	Проемы		Отделочные работы	Внутренне сан. и электротехн. устр-ва	Прочие работы						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19

### VII. Исчисление восстановительной и действительной стоимости основной части строения и пристроек

Листер по плану	Наименование строения и пристроек	№ сборника	№ таблицы	Стоимость по табл.	Поправка к стоимости в коэффициентах										Стоимость с л. изм. после применения поправок	Объем или площадь	Восстановит. стоимость в руб.	% износа	Действит. стоимость в руб.
					Удельный вес строения	На высоту помещений	На среднюю площадь	Классификация	на устар. конструкт.	Отклонение от группы капитальности	необор. подвал	на отделку фасада	Удельный вес строений после поправок	Стоимость с л. изм. после применения поправок					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	
	В основное здание	28	246	21.50	1.060	0.99	0.97					1.018	21.89	9539	208809	36	133638		
	необор. подвал	28	246	21.50	1.060	0.99	0.97			0.8		0.814	17.50	1338	23415	36	14986		
	встр. пом.	28	24а	19.80	1.039							1.039	20.57	512	10552	36	6740		
	<b>Итого:</b>														<b>11924442</b>		<b>155364</b>		
<b>В ценах 2007 года</b>																		<b>7631651</b>	
Текущие изменения внесены																			
Работу выполнил	29.11.2007г.																		
Инвентаризатор	<i>М.Н. Киселева</i>																		
Проверил бригадир	<i>Е.В. Бузова</i>																		

Начальник филиала - ГУП "ГУИОН"  
 ПИБ Петроградского района  
 (Козодаев А.Н.)

М.П.

- Перечень документов, прилагаемых к паспорту на многоквартирный дом:
1. поэтажные планы \_\_\_\_\_ листов.
  2. Ведомость помещений \_\_\_\_\_ листов.





**Итоговая таблица пересчета квартир дома  
Малая Посадская улица, дом 17, литера В**

03/12/2007 02:11:24 PM  
Хисматула М. И.

	кол-во квартир	кол-во комнат	общее полезн.	жилая	под печами	вспомогательн.	Ванны и души			Лифт			Мусоропроводы		
							кол-во квартир	общее полезн.	жилая	кол-во квартир	общее полезн.	жилая	кол-во квартир	общее полезн.	жилая
1 комната	0	0	0.00	0.00	0.00	0.00	0	0.00	0.00	0	0.00	0	0.00	0.00	0.00
2 комнаты	9	18	533.70	259.10	0.00	274.50	2	119.10	57.20	0	0.00	0	0.00	0.00	0.00
3 комнаты	23	69	1400.40	914.90	0.00	485.50	0	0.00	0.00	0	0.00	0	0.00	0.00	0.00
	<b>32</b>	<b>87</b>	<b>1934.10</b>	<b>1174.00</b>	<b>0.00</b>	<b>760.10</b>	<b>2</b>	<b>119.10</b>	<b>57.20</b>	<b>0</b>	<b>0.00</b>	<b>0</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>

ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ  
д.д. 11 2007 г. *Хисматула*  
(подпись) (И.О. Хисматула)

# Список помещений строения (сооружения)

Адрес Малая Посадская улица, дом 17

Литер строения по ген. плану В

Нежилые помещения

Номер	Этаж	Кол-во осп. комнат	Общая площадь	В том числе				Кром того прит. площ. балкона лоджий т.д.	
				жилая		соци. назнач.	вспом.		
				жилая	в том числе под лестницами				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
<b>бытовое обслуживание</b>									
14-Н	5		7.400	0.000	0.000	0.000	7.400		
15-Н	5		7.400	0.000	0.000	0.000	7.400		
		2	0	14.800	0.000	0.000	0.000	14.800	
<b>конторское</b>									
9-Н	дежоль		233.300	0.000	0.000	149.100	84.200		
		1	0	233.300	0.000	0.000	149.100	84.200	
<b>складское</b>									
8-Н	дежоль		71.600	0.000	0.000	71.600	0.000	0	
11-Н	дежоль		59.400	0.000	0.000	59.400	0.000	0	
12-Н	подвал		121.300	0.000	0.000	0.000	121.300	0	
		3	2	252.300	0.000	0.000	131.000	121.300	
<b>Всего по строению</b>		0	10	500.400	0.000	0.000	280.100	220.300	0

**ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ**

29.11.2007 г. *И. Сидорова*  
(дата) (Ф.И.О. исполнителя)

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

Проектно-инвентаризационное бюро Центрального департамента кадастровой  
деятельности



Инв. № документа 953/23

### Технический паспорт на квартиру

Адрес: г. Санкт-Петербург, Малая Посадская улица

дом № 17 корпус \_\_\_\_\_ кв. № 52

#### I. Общие сведения о строении литеры В

Год постройки: 1904

Год последнего капитального ремонта: \_\_\_\_\_

Этажность: 4, цокольный этаж, подвал, \_\_\_\_\_

*надземная*

*подземная*

*кроме того*

Материал стен: кирпичные не оштукат.

Материал перекрытий: по металлическим балкам деревянное заполнение, по металлическим балкам деревянное и бетонное заполнение, по металлическим балкам бетонное заполнение

*чердачных*

*междуэтажных*

*подвальных*

#### II. Характеристика квартиры

Квартира расположена на	<u>1</u>	этаже, состоит из	<u>3</u>	комнат,
жилой площадью	<u>40,4</u>	кв.м., общей площадью	<u>59,4</u>	кв.м., высота
				<u>3.06</u> м.

#### Благоустройство квартиры:

отопление: центральное  автономное

горячее водоснабжение: центральное  от газовых колонок  от деревянных колонок

водопровод  канализация  газоснабжение  электроплита

мусоропровод  прочее \_\_\_\_\_

наличие в парадной: мусоропровод  лифт

Инвентаризационная стоимость квартиры по состоянию на 01.01.2023 года  
составляет 313281 (Триста тринадцать тысяч двести восемьдесят один) рубль.\*

#### III. Экспликация к плану квартиры

№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартир м, кв. м	В том числе площадь, кв. м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, террас и террас	Кроме того, площадь лоджий, балконов, террас и террас с коэффициентами	Примечание
				Жилая	Вспомогательная			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	коридор	10.2		10.2			
2	2	комната	14.3	14.3				
3	3	комната	14.3	14.3				
4	4	комната	11.8	11.8				
5	5	кухня	7.0		7.0			
6	6	совмещенный санузел	1.8		1.8			
Итого			59.4	40.4	19.0			

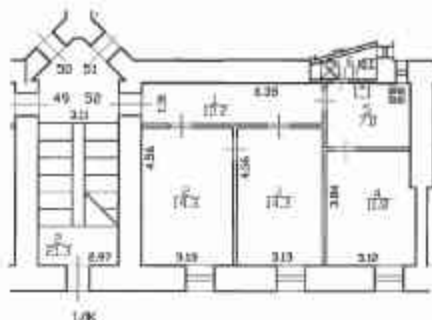
\*) стоимость определена в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.12.2012 г. № 1408

## IV. План квартиры

h= 3.06

I этаж

Перепланировка	самовольная/утвержд.
№ пом. (части):	52
Основание:	отсутствует
Границы объекта	изменены/не изменены
№	17
Исполнитель:	04 2023



**Дополнительные сведения:** Самовольная перепланировка. Бывший туалет переоборудован в совмещенный санузел (ныне ч.п.6). Между ч.п.6 и ч.п.1 зашит дверной проем. Между ч.п.6 и ч.п.5 пробит дверной проем. Акт приемки в эксплуатацию не предоставлен. Наружные границы объекта не изменились.

Технический паспорт составлен по состоянию на 17 апреля 2023 года

(дата обследования)

Исполнитель \_\_\_\_\_ (Филь С.И.) 21 апреля 2023 года

(Ф.И.О.)

(дата изготовления)

Проверил \_\_\_\_\_ (Шилова Н.А.)

(Ф.И.О.)

6.0. Начальник ПИБ Центрального департамента  
кадастровой деятельности

Е.Р.Терещин  
В.Б.Митичева  
(Ф.И.О.)

**Важная информация:**

1. Переустройство и перепланировка жилого помещения подлежат утверждению в порядке, установленном жилищным кодексом Российской Федерации. Самостоятельно переустроенные и (или) перепланированные жилые помещения лица несут предусмотренную законодательством ответственность.

**Приложение №8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дворовой корпус, 1904 г.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Посадская улица, дом 17, литера В, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дома Ш.Д. де Риц-а-Порта» (Посадская Малая ул., 15, 17): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дворовой корпус» (в составе «Дома Ш.Д. де Риц-а-Порта») (в части перепланировки квартиры №52), по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Посадская улица, дом 17, литера В» (шифр: К22/2023-МШ17СПб), разработанной ООО «Ден гратиа» в 2023 г.**

**Копии договоров с экспертами**

**ДОГОВОР № К22/2023-МП17СП6-Э1**

Санкт-Петербург

«01» сентября 2023 года

**Общество с ограниченной ответственностью «Ден гратиа» (ООО «Ден гратиа»)** в лице генерального директора Кулакова Михаила Андреевича, именуемый в дальнейшем «**Заказчик**», и

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

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнить **работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дворовой корпус, 1904 г.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Посадская улица, дом 17, литера В, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дома Ш.Д. де Риц-а-Порта» (Посадская Малая ул., 15, 17): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дворовой корпус» (в составе «Дома Ш.Д. де Риц-а-Порта») (в части перепланировки квартиры №52), по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Посадская улица, дом 17, литера В» (шифр: К22/2023-МП17СП6), разработанной ООО «Ден гратиа» в 2023 г. (далее соответственно – «**Работы**», «**Объект**»).

1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Подрядчиком Работ, указанных в п. 1.1. Договора (далее по тексту – «**результат Работ**» или «**Документация**») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора и оплатить выполненные по Договору работы в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора. Результатом работ по Договору является Заключение по результатам исследования Объекта с сопроводительными документами Подрядчика в объеме и качестве достаточном для получения согласования в органе охраны объектов культурного наследия.

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

**2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ**

2.1. Работы по настоящему Договору при условии своевременного предоставления утвержденного Технического задания на проведение историко-культурной экспертизы и иных исходных данных должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до «31» декабря 2023 года со дня подписания договора.

2.2. В случае нарушения Заказчиком сроков предоставления Подрядчику Технического задания на проведение историко-культурной экспертизы, иных исходных данных, необходимых для выполнения Работ по Договору, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период задержки предоставления соответствующих документов и/или перечисления денежных средств.

### **3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

3.1. Цена настоящего Договора определяется Протоколом согласования цены, НДС не облагается (на основании п.п 15 п.2 статьи 149 Налогового кодекса РФ).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

#### **5.1. Заказчик обязуется:**

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

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

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

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

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

### 5.3. Подрядчик обязуется:

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

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

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

5.3.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

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

## **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

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

6.2. В случае просрочки исполнения Подрядчиком своих обязательств, предусмотренных Договором, включая установленные сроки выполнения работ, Заказчик вправе потребовать уплаты неустойки. Неустойка начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательств,



начиная со дня, следующего после дня истечения установленного срока исполнения обязательства по Договору. Размер такой неустойки устанавливается в размере 0,1% от стоимости работ за каждый день просрочки, но не более 10% от общей стоимости работ.

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

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

## **7. ФОРС-МАЖОР**

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

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

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

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

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

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

## **8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

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

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на

основании или в связи с настоящим Договором, его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 30 (тридцати) дней после направления претензии.

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

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

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

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

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

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

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

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

## **10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

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

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

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

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством направления писем на

адреса электронной почты, указанные в настоящем договоре в течение суток с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

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

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

## 11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

### ЗАКАЗЧИК

**ООО «Ден гратиа»**

Юридический адрес: 191123, Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, дом 25, лит. А, пом.22Н, оф.309

Почтовый адрес: 191123, Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, дом 25, лит. А, пом.22Н, оф.309

ИНН 7841088567 / КПП 784101001

ОГРН 1207800040898

Р/счет № 40702810732060009710 в  
Филиале "САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ"  
АО "АЛЬФА-БАНК"

Кор/счет 30101810600000000786

БИК 044030786

e-mail: dgratspb@mail.ru.

### ПОДРЯДЧИК

**Гражданин Российской Федерации  
Лавриновский Максим Семенович**

Паспорт серия 39 15 173864, выдан миграционным пунктом №17 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Калининском районе Санкт-Петербурга; дата выдачи 23.03.2017, код подразделения 780-017, зарегистрирован по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Вавиловых, 10 корп.4, лит. А, кв.8.

Номер счёта: 40817810355861578753 Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК БИК: 044030653 Корр. счёт: 30101810500000000653 ИНН: 7707083893 КПП: 784243001

### ЗАКАЗЧИК

Генеральный директор  
**ООО «Ден гратиа»**



/ Кулаков М.А./

  
(подпись)

/Лавриновский М.С./

**ДОГОВОР № К22/2023-МП17СП6-Э2**

Санкт-Петербург

«01» сентября 2023 года

**Общество с ограниченной ответственностью «Ден гратиа» (ООО «Ден гратиа»)** в лице генерального директора Кулакова Михаила Андреевича, именуемый в дальнейшем «**Заказчик**», и

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

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнить **работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дворовой корпус, 1904 г.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Посадская улица, дом 17, литера В, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дома Ш.Д. де Риц-а-Порта» (Посадская Малая ул., 15, 17): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дворовой корпус» (в составе «Дома Ш.Д. де Риц-а-Порта») (в части перепланировки квартиры №52), по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Посадская улица, дом 17, литера В» (шифр: К22/2023-МП17СП6), разработанной ООО «Ден гратиа» в 2023 г. (далее соответственно – «**Работы**», «**Объект**»).

1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Подрядчиком Работ, указанных в п. 1.1. Договора (далее по тексту – «**результат Работ**» или «**Документация**») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора и оплатить выполненные по Договору работы в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора. Результатом работ по Договору является Заключение по результатам исследования Объекта с сопроводительными документами Подрядчика в объеме и качестве достаточном для получения согласования в органе охраны объектов культурного наследия.

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

**2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ**

2.1. Работы по настоящему Договору при условии своевременного предоставления утвержденного Технического задания на проведение историко-культурной экспертизы и иных исходных данных должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до «31» декабря 2023 года со дня подписания договора.

2.2. В случае нарушения Заказчиком сроков предоставления Подрядчику Технического задания на проведение историко-культурной экспертизы, иных исходных данных, необходимых для выполнения Работ по Договору, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период задержки предоставления соответствующих документов и/или перечисления денежных средств.

### 3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена настоящего Договора определяется Протоколом согласования цены, НДС не облагается (на основании п.п 15 п.2 статьи 149 Налогового кодекса РФ).

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

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

### 4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

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

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

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

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

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

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

### 5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

#### 5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала производства Работ передать Подрядчику утвержденное Задание на проведение государственной историко-культурной экспертизы и иные исходные данные,

необходимые для выполнения Работ по Договору. Передача указанных в настоящем пункте исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом.

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

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

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

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

### 5.3. Подрядчик обязуется:

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

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

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

5.3.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

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

## **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

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

6.2. В случае просрочки исполнения Подрядчиком своих обязательств, предусмотренных Договором, включая установленные сроки выполнения работ, Заказчик вправе потребовать уплаты неустойки. Неустойка начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательств, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного срока исполнения

обязательства по Договору. Размер такой неустойки устанавливается в размере 0,1% от стоимости работ за каждый день просрочки, но не более 10% от общей стоимости работ.

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

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

## **7. ФОРС-МАЖОР**

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

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

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

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

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

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

## **8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

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

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором, его заключением, действием, исполнением,



изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 30 (тридцати) дней после направления претензии.

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

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

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

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

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

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

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

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

## **10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

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

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

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

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством направления писем на адреса электронной почты, указанные в настоящем договоре в течение суток с момента

получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

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

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

## 11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

### ЗАКАЗЧИК

**ООО «Ден гратиа»**

Юридический адрес: 191123, Санкт-Петербург,  
ул. Захарьевская, дом 25, лит. А, пом.22Н,  
оф.309

Почтовый адрес: 191123, Санкт-Петербург, ул.  
Захарьевская, дом 25, лит. А, пом.22Н, оф.309

ИНН 7841088567 / КПП 784101001

ОГРН 1207800040898

Р/счет № 40702810732060009710 в

Филиале "САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ"

АО "АЛЬФА-БАНК"

Кор/счет 30101810600000000786

БИК 044030786

e-mail: dgratspb@mail.ru.

### ПОДРЯДЧИК

**Гражданин Российской Федерации**

**Кондакова Елена Викторовна**

паспорт серии 2819 №705925, код  
подразделения 690-002, выдан Заволжским  
ОВД г. Твери 13.05.2020 г., состоящий на  
регистрационном учете по адресу: г. Тверь ул.  
Горького, д. 4, кор.3, кв.13,

номер страхового свидетельства

СНИЛС 024-377-173-44,

ИНН 690202620628

Наименование Банка получателя: Филиал №  
3652 Банка ВТБ (публичное акционерное  
общество)

БИК Банка получателя 042007855

ИНН Банка получателя 7702070139

КПП Банка получателя 366643002

К/С Банка получателя 30101810545250000855

Получатель Кондакова Елена Викторовна

Счет получателя в банке получателя

40817810413516009008

### ЗАКАЗЧИК

Генеральный директор

**ООО «Ден гратиа»**



/ Кулаков М.А./

/ Кондакова Е.В./

(подпись)

**ДОГОВОР № К22/2023-МП17СП6-Э3**

Санкт-Петербург

«01» сентября 2023 года

**Общество с ограниченной ответственностью «Ден гратиа» (ООО «Ден гратиа»)** в лице генерального директора Кулакова Михаила Андреевича, именуемый в дальнейшем «Заказчик», и

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

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнить **работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дворовой корпус, 1904 г.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Посадская улица, дом 17, литера В, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дома Ш.Д. де Риц-а-Порта» (Посадская Малая ул., 15, 17): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дворовой корпус» (в составе «Дома Ш.Д. де Риц-а-Порта») (в части перепланировки квартиры №52), по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Посадская улица, дом 17, литера В» (шифр: К22/2023-МП17СП6), разработанной ООО «Ден гратиа» в 2023 г. (далее соответственно – **«Работы», «Объект»**).

1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Подрядчиком Работ, указанных в п. 1.1. Договора (далее по тексту – «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора и оплатить выполненные по Договору работы в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора. Результатом работ по Договору является Заключение по результатам исследования Объекта с сопроводительными документами Подрядчика в объеме и качестве достаточном для получения согласования в органе охраны объектов культурного наследия

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

**2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ**

2.1. Работы по настоящему Договору при условии своевременного предоставления утвержденного Технического задания на проведение историко-культурной экспертизы и иных исходных данных должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до «31» декабря 2023 года со дня подписания договора.

2.2. В случае нарушения Заказчиком сроков предоставления Подрядчику Технического задания на проведение историко-культурной экспертизы, иных исходных данных, необходимых для выполнения Работ по Договору, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период задержки предоставления соответствующих документов и/или перечисления денежных средств.

### 3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена настоящего Договора определяется Протоколом согласования цены, НДС не облагается (на основании п.п 15 п.2 статьи 149 Налогового кодекса РФ).

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

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

### 4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

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

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

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

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

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

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

### 5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

#### 5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала производства Работ передать Подрядчику утвержденное Задание на проведение государственной историко-культурной экспертизы и иные исходные данные.

необходимые для выполнения Работ по Договору. Передача указанных в настоящем пункте исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом.

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

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

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

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

### 5.3. Подрядчик обязуется:

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

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

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

5.3.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

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

## **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

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

6.2. В случае просрочки исполнения Подрядчиком своих обязательств, предусмотренных Договором, включая установленные сроки выполнения работ, Заказчик вправе потребовать уплаты неустойки. Неустойка начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательств, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного срока исполнения

обязательства по Договору. Размер такой неустойки устанавливается в размере 0,1% от стоимости работ за каждый день просрочки, но не более 10% от общей стоимости работ.

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

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

## **7. ФОРС-МАЖОР**

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

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

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

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

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

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

## **8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

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

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на

основании или в связи с настоящим Договором, его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 30 (тридцати) дней после направления претензии.

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

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

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

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

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

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

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

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

## **10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

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

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

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



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

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

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

## 11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

### ЗАКАЗЧИК

**ООО «Ден гратна»**

Юридический адрес: 191123, Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, дом 25, лит. А, пом.22Н, оф.309

Почтовый адрес: 191123, Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, дом 25, лит. А, пом.22Н, оф.309  
ИНН 7841088567 / КПП 784101001

ОГРН 1207800040898

Р/счет № 40702810732060009710 в  
Филиале "САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ"  
АО "АЛЬФА-БАНК"

Кор/счет 30101810600000000786

БИК 044030786

e-mail: dgratspb@mail.ru.

### ПОДРЯДЧИК

**Гражданин Российской Федерации**

**Хангу Людмила Александровна**

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

Номер счёта: 40817810055866094545 Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК БИК: 044030653 Корр. счёт: 30101810500000000653 ИНН: 7707083893 КПП: 784243001

### ЗАКАЗЧИК

**Генеральный директор**

**ООО «Ден гратна»**



/ Кулаков М.А./

*Л.А. Хангу*  
(подпись)

/Хангу Л.А./

г. Санкт-Петербург

«13» декабря 2023 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Деи гратиа» (ООО «Деи гратиа») в лице генерального директора Кулакова Михаила Андреевича, именуемый в дальнейшем «Заказчик», и

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

**1. Изложить п.1.2. Договора в следующей редакции:**

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

**2. Изложить п.2.1. Договора в следующей редакции:**

2.1. Работы по настоящему Договору при условии своевременного предоставления утвержденного Технического задания на проведение историко-культурной экспертизы и иных исходных данных должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до «31» декабря 2024 года со дня подписания договора.

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

**ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

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

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

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

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

4. Дополнительное соглашение является неотъемлемой частью Договора.

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

## 6. Реквизиты и подписи сторон:

**ЗАКАЗЧИК****ООО «Деи гратиа»**

Юридический адрес: 191123, Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, дом 25, лит. А, пом.22Н, оф.309

Почтовый адрес: 191123, Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, дом 25, лит. А, пом.22Н, оф.309 ИНН 7841088567 / КПП 784101001

ОГРН 1207800040898

Р/счет № 40702810732060009710 в Филиале "САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ" АО "АЛЬФА-БАНК"

Кор/счет 30101810600000000786

БИК 044030786

e-mail: dgratspb@mail.ru.

**ПОДРЯДЧИК****Гражданин Российской Федерации  
Лавриновский Максим Семенович**

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

обл. в Калининском районе Санкт-Петербурга;

дата выдачи 23.03.2017, код подразделения

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

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

Номер счёта: 40817810355861578753

Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ

БАНК ПАО СВЕРБАНК БИК: 044030653

Корр. счёт: 30101810500000000653

ИНН: 7707083893 КПП: 784243001



/М.А. Кулаков/

/М.С. Лавриновский/

(подпись)

г. Санкт-Петербург

«13» декабря 2023 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Деи гратиа» (ООО «Деи гратиа») в лице генерального директора Кулакова Михаила Андреевича, именуемый в дальнейшем «Заказчик», и

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

**1. Изложить п.1.2. Договора в следующей редакции:**

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

**2. Изложить п.2.1. Договора в следующей редакции:**

2.1. Работы по настоящему Договору при условии своевременного предоставления утвержденного Технического задания на проведение историко-культурной экспертизы и иных исходных данных должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до «31» декабря 2024 года со дня подписания договора.

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

**ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

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

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

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

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

4. Дополнительное соглашение является неотъемлемой частью Договора.

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

## 6. Реквизиты и подписи сторон:

**ЗАКАЗЧИК**

ООО «Деи гратиа»

Юридический адрес: 191123, Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, дом 25, лит. А, пом.22Н, оф.309

Почтовый адрес: 191123, Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, дом 25, лит. А, пом.22Н, оф.309 ИНН 7841088567 / КПП 784101001

ОГРН 1207800040898

Р/счет № 40702810732060009710 в филиале "САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ" АО "АЛЬФА-БАНК"

Кор/счет 30101810600000000786

БИК 044030786

e-mail: dgratspb@mail.ru.

**ПОДРЯДЧИК**

Гражданин Российской Федерации

**Кондакова Елена Викторовна**

паспорт серии 2819 №705925, код подразделения 690-002, выдан За-волжским ОВД г. Твери 13.05.2020 г., состоящий на регистрационном учете по адресу: г. Тверь ул. Горького, д. 4, кор.3, кв.13, номер страхового свидетельства СНИЛС 024-377-173-44,

ИНН 690202620628

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

БИК Банка получателя 042007855

ИНН Банка получателя 7702070139

КПП Банка получателя 366643002

К/С Банка получателя

30101810545250000855

Получатель Кондакова Елена Викто-ровна

Счет получателя в банке получателя 40817810413516009008



М.А. Кулаков/

подпись М.А.

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "E.V. Kondakova".

/ Е.В.Кондакова/

(подпись)

г. Санкт-Петербург

«13» декабря 2023 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Деи гратиа» (ООО «Деи гратиа») в лице генерального директора Кулакова Михаила Андреевича, именуемый в дальнейшем «Заказчик», и

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

**1. Изложить п.1.2. Договора в следующей редакции:**

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

**2. Изложить п.2.1. Договора в следующей редакции:**

2.1. Работы по настоящему Договору при условии своевременного предоставления утвержденного Технического задания на проведение историко-культурной экспертизы и иных исходных данных должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до «31» декабря 2024 года со дня подписания договора.

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

**ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

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

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

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

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

4. Дополнительное соглашение является неотъемлемой частью Договора.

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

## 6. Реквизиты и подписи сторон:

**ЗАКАЗЧИК**

ООО «Деи гратиа»

Юридический адрес: 191123, Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, дом 25, лит. А, пом.22Н, оф.309

Почтовый адрес: 191123, Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, дом 25, лит. А, пом.22Н, оф.309 ИНН 7841088567 / КПП 784101001

ОГРН 1207800040898

Р/счет № 40702810732060009710 в филиале "САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ" АО "АЛЬФА-БАНК"

Кор/счет 30101810600000000786

БИК 044030786

e-mail: dgratspb@mail.ru.

**ПОДРЯДЧИК**

Гражданин Российской Федерации

**Хангу Людмила Александровна**

Паспорт серия 4003 № 996462, выдан 62 отделом милиции Калининского района Санкт-Петербурга; дата выдачи 17.05.2003; код подразделения 782-062;

зарегистрирован:

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

Номер счёта: 40817810055866094545

Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ

БАНК ПАО СБЕРБАНК БИК: 044030653

Корр. счёт: 30101810500000000653

ИНН: 7707083893

КПП: 784243001



М.А. Кулаков/

/Л.А. Хангу/

(подпись)



**Приложение №9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дворовой корпус, 1904 г.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Посадская улица, дом 17, литера В, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дома Ш.Д. де Риц-а-Порта» (Посадская Малая ул., 15, 17): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дворовой корпус» (в составе «Дома Ш.Д. де Риц-а-Порта») (в части перепланировки квартиры №52), по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Посадская улица, дом 17, литера В» (шифр: К22/2023-МШ17СПб), разработанной ООО «Ден гратиа» в 2023 г.**

**Копии протоколов заседаний экспертной комиссии**

## Протокол № 1

### организационного заседания экспертной комиссии

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дворовой корпус, 1904 г.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Посадская улица, дом 17, литера В, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дома Ш.Д. де Риц-а-Порта» (Посадская Малая ул., 15, 17): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дворовой корпус» (в составе «Дома Ш.Д. де Риц-а-Порта») (в части перепланировки квартиры №52), по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Посадская улица, дом 17, литера В» (шифр: К22/2023-МПП7СПб), разработанной ООО «Дея гратиа» в 2023 г..

Санкт-Петербург

«01» сентября 2023 г.

### Присутствовали:

Фамилия, имя, отчество	Лавриновский Максим Семенович
Образование	Высшее - Санкт-Петербургский государственный Университет водных коммуникаций.
Специальность	Квалификация: Инженер-гидротехник с правом производства общестроительных работ; Специальность: «Гидротехническое строительство»
Ученая степень (звание)	Кандидат технических наук
Стаж работы	24 года
Место работы и должность	ООО «Ремесленнику», главный инженер проекта
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г. - проектная документация на проведение работ по

экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия
---	---

Фамилия, имя, отчество	Кондакова Елена Викторовна
Образование	Высшее - Ленинградский Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е.Репина
Специальность	Квалификация: Архитектор-художник; Специальность: «Архитектура»
Стаж работы	38 лет
Место работы и должность	АО НРЦ «Тверьпроектреставрация», ведущий архитектор
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 1809 от 09.11.2021г. - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

	<p>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</p> <p>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</p>
--	---

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

**Повестка дня:**

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

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

Лавриновского Максима Семеновича об утверждении состава членов экспертной комиссии.

**Постановили:**

утвердить состав членов экспертной комиссии:

Лавриновский Максим Семенович;

Кондакова Елена Викторовна;

Хангу Людмила Александровна.

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

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

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

**Постановили:**

Председателем экспертной комиссии выбрать Лавриновского Максима Семеновича;

Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Кондакову Елену Викторовну.

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

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

**Слушали:**

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

**Постановили:**

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

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

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

**Слушали:**

Лавриновского Максима Семеновича об определении основных направлений работы экспертов.

**Постановили:**

определить следующие направления работы экспертов:

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

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

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

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

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

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

**Слушали:**

Кондакову Елену Викторовну об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

**Постановили:**

утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с 01.09.2023 г. по 29.09.2023 г.:

01.09.2023 г. - натурное обследование зданий, фотофиксация современного состояния;

01.09.2023 г. – 11.09.2023 г. - ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

12.09.2023 г. – 28.09.2023 г. - оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

29.09.2023 г. – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

**6. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.**

**Слушали:**

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

**Постановили:**

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

1. Копия задания Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) №01-21-1410/23-0-1 от 15.05.2023 г.;

2. Копия Распоряжения КГИОП №518-о от 15.11.2017 г. «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дома Ш.Д. де Риц-а-Порта», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия»;

3. Копия Распоряжения КГИОП №555-р от 14.12.2017 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дома Ш.Д. де Риц-а-Порта»;

4. Копия паспорта объекта культурного наследия №781711306150035 от 03.05.2023 г.;

5. Копия Выписки из единого государственного реестра объекта недвижимости (далее – ЕГРН) № КУВИ-001/2023-158596643 от 10.07.2023 г.;

6. Копия технического паспорта на многоквартирный дом инв. №7 от 29.09.2007 г.;

7. Копия технического паспорта на квартиру инв. №953/23 от 21.04.2023 г.;

8. Копия выписки из инвентарного дела о технических характеристиках объекта №10762-02/04 от 30.08.2023 г.;

9. Копия уведомления КГИОП №01-43-8482/23-0-1 от 24.04.2023 г.;

10. Проектная документация «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дворовой корпус» (в составе «Дома Ш.Д. де Риц-а-Порта») (в части перепланировки квартиры №52), по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Посадская улица, дом 17, литер В» (шифр: К22/2023-МП17СП6), разработанная ООО «Деи гратиа» в 2023 г., в составе:

– **Раздел 1.** Предварительные работы:

– **Часть 1.1.** Исходно-разрешительная документация (шифр: К22/2023-МП17СП6/ИРД);

– **Часть 1.2.** Фотофиксация до начала производства работ (шифр: К22/2023-МП17СП6/ФФ);

– **Раздел 2.** Комплексные научные исследования:

– **Часть 2.1.** Историко-архивные и историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи (шифр: К22/2023-МП17СП6/ОЧ);

– **Часть 2.2.** Техническое заключение (шифр: К22/2023-МП17СП6/ТЗ);

– **Раздел 3.** Проект приспособления:

– **Часть 3.1.** Пояснительная записка (шифр: К22/2023-МП17СП6/ПЗ);

– **Часть 3.2.** Архитектурные решения (шифр: К22/2023-МП17СП6/АР);



– Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений

– **Часть 3.3.** Система электроснабжения (шифр: К22/2023-МП17СПб/ИОС1);

– **Часть 3.4.** Система водоснабжения и водоотведения (шифр: К22/2023-МП17СПб/ИОС2-3);

– **Часть 3.5.** Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети (шифр: К22/2023-МП17СПб/ИОС4).

#### Голосование:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии



М.С. Лавриновский 01.09.2023г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии



Е.В. Кондакова 01.09.2023г.

Эксперт – член экспертной комиссии



Л.А. Хангу 01.09.2023г.

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

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дворовой корпус, 1904 г.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Посадская улица, дом 17, литера В, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дома Ш.Д. де Риц-а-Порта» (Посадская Малая ул., 15, 17): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дворовой корпус» (в составе «Дома Ш.Д. де Риц-а-Порта») (в части перепланировки квартиры №52), по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Посадская улица, дом 17, литера В» (шифр: К22/2023-МП17СП6), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2023 г.

Санкт-Петербург

«29» сентября 2023 г.

**Присутствовали:**

Фамилия, имя, отчество	Лавриновский Максим Семенович
Образование	Высшее - Санкт-Петербургский государственный Университет водных коммуникаций.
Специальность	Квалификация: Инженер-гидротехник с правом производства общестроительных работ; Специальность: «Гидротехническое строительство»
Ученая степень (звание)	Кандидат технических наук
Стаж работы	24 года
Место работы и должность	ООО «Ремесленнику», главный инженер проекта
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г. - проектная документация на проведение работ по

экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия
--	---

Фамилия, имя, отчество	Кондакова Елена Викторовна
Образование	Высшее - Ленинградский Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е.Репина
Специальность	Квалификация: Архитектор-художник; Специальность: «Архитектура»
Стаж работы	38 лет
Место работы и должность	АО НРЦ «Тверьпроектреставрация», ведущий архитектор
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 1809 от 09.11.2021г. - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</li> </ul>
--	--

Фамилия, имя, отчество	Хангу Людмила Александровна
Образование	Высшее - Ленинградский ордена Трудового Красного Знамени инженерно-строительный институт
Специальность	Квалификация: Инженер-строитель; Специальность: «Городское строительство»
Стаж работы	51 год
Место работы и должность	Пенсионер
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	<p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия</li> </ul>

**Повестка дня:**

Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дворовой корпус, 1904 г.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Посадская улица, дом 17, литера В, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дома Ш.Д. де Риц-а-Порта» (Посадская Малая ул., 15, 17): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дворовой корпус» (в составе «Дома Ш.Д. де Риц-а-Порта») (в части перепланировки квартиры №52), по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Посадская улица, дом 17, литера В» (шифр: К22/2023-МП17СПб), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2023 г.

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

**Слушали:** Лавриновского Максима Семеновича.

**Постановили:**

согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дворовой корпус» (в составе «Дома Ш.Д. де Риц-а-Порта») (в части перепланировки квартиры №52), по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Посадская улица, дом 17, литера В» (шифр: К22/2023-МП17СПб), разработанная ООО «Деи гратиа» в 2023 г. соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

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

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

**Голосование по всем вопросам одновременно:**

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной  
комиссии  
\_\_\_\_\_

М.С.Лавриновский 29.09.2023г.

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии  
\_\_\_\_\_

Е.В. Кондакова 29.09.2023г.

Эксперт – член  
экспертной комиссии  
\_\_\_\_\_

Л.А. Хангу 29.09.2023г.

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

**по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дворовой корпус, 1904 г.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Посадская улица, дом 17, литера В, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дома Ш.Д. де Риц-а-Порта» (Посадская Малая ул., 15, 17); «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дворовой корпус» (в составе «Дома Ш.Д. де Риц-а-Порта») (в части перепланировки квартиры №52), по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Посадская улица, дом 17, литера В» (шифр: К22/2023-МП17СП5), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2023 г.**

Санкт-Петербург

«13» декабря 2023 г.

**Присутствовали аттестованные эксперты:**

**Председатель экспертной комиссии:**

Лавриновский Максим Семенович (приказ Минкультуры России № 2176 от 20.07.2023 г.).

**Ответственный секретарь экспертной комиссии:**

Кондакова Елена Викторовна (приказ Минкультуры России № 1809 от 09.11.2021 г.).

**Член экспертной комиссии:**

Хангу Людмила Александровна (приказ Минкультуры России № 2176 от 20.07.2023 г.)

**Повестка дня:**

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-2682/23-0-1 от 12.12.2023 г.

2. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-2682/23-0-1 от 12.12.2023 г., получение дополнительных материалов для проведения экспертизы.

3. О внесении изменений в Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-2682/23-0-1 от 12.12.2023 г.

4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. 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 №01-24-2682/23-0-1 от 12.12.2023 г.**

**Слушали:** Лавриновского Максима Семеновича

О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-2682/23-0-1 от 12.12.2023 г.

**Постановили:**

Возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работу Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-2682/23-0-1 от 12.12.2023 г.

**Голосование:**

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

Принято единогласно.



**2. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-2682/23-0-1 от 12.12.2023 г., получение дополнительных материалов для проведения экспертизы**

**Слушали:** Хангу Людмилу Александровну

о внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний в части: ПЗ, АР представленных в письме КГИОП №01-24-2682/23-0-1 от 12.12.2023 г., получение дополнительных материалов для проведения экспертизы:

- проектная документация и наименование проектной документации откорректированы на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-2682/23-0-1 от 12.12.2023 г.

**Постановили:**

При рассмотрении проектной документации учесть, принять и приобщить предоставленные материалы.

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

**3. О внесении изменений в Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-2682/23-0-1 от 12.12.2023 г.**

**Слушали:** Кондакову Елену Викторовну

о внесении изменений в Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы на основании замечаний в наименовании Акта, п. 1, 4, 8, 12.1, 15 представленных в письме КГИОП №01-24-2682/23-0-1 от 12.12.2023 г.

**Постановили:**

Принять и учесть внесенные изменения в Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы на основании замечаний в наименовании Акта, п. 1, 4, 8, 12.1, 15 представленных в письме КГИОП №01-24-2682/23-0-1 от 12.12.2023 г.

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

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

**Слушали:** Лавриновского Максима Семеновича

об определении основных направлений работы экспертов.

**Постановили:**

определить следующие направления работы экспертов:

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

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

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

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

## 5. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии

**Слушали:** Хангу Людмилу Александровну

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

**Постановили:**

Утвердить календарный план работы Экспертной комиссии:

13.12.2023 – 23.05.2024 – внесение изменений в соответствии с замечаниями, представленными в письме КГИОП №01-24-2682/23-0-1 от 12.12.2023 г. в Акт государственной историко-культурной экспертизы; повторное рассмотрение предоставленной Заказчиком откорректированной проектной документации.

23.05.2024 – заседание комиссии, подписание электронной подписью и передача Заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии  
Лавриновский Максим Семенович



13.12.2023 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии  
Кондакова Елена Викторовна



13.12.2023 г.

Член экспертной комиссии  
Хангу Людмила Александровна



13.12.2023 г.

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

**по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дворовой корпус, 1904 г.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Посадская улица, дом 17, литера В, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дома Ш.Д. де Риц-а-Порта» (Посадская Малая ул., 15, 17): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дворовой корпус» (в составе «Дома Ш.Д. де Риц-а-Порта») (в части перепланировки квартиры №52), по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Посадская улица, дом 17, литера В» (шифр: К22/2023-МП17СПб), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2023 г.**

Санкт-Петербург

«23» мая 2024 г.

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

Лавриновский Максим Семенович (приказ Минкультуры России № 2176 от 20.07.2023 г.).

**Ответственный секретарь экспертной комиссии:**

Кондакова Елена Викторовна (приказ Минкультуры России № 1809 от 09.11.2021 г.).

**Член экспертной комиссии:**

Хангу Людмила Александровна (приказ Минкультуры России № 2176 от 20.07.2023 г.)

**Повестка дня:**

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дворовой корпус, 1904 г.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Посадская улица, дом 17, литера В, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дома Ш.Д. де Риц-а-Порта» (Посадская Малая ул., 15, 17): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дворовой корпус» (в составе «Дома Ш.Д. де Риц-а-Порта») (в части перепланировки квартиры №52), по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Посадская улица, дом 17, литера В» (шифр: К22/2023-МП17СПб), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2023 г.

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

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

**Слушали:** Лавриновского Максима Семеновича

**Постановили:**

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дворовой корпус» (в составе «Дома Ш.Д. де Риц-а-Порта») (в части перепланировки квартиры №52), по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Посадская улица, дом 17, литера В» (шифр: К22/2023-МП17СПб), разработанная ООО «Деи гратиа» в 2023 г. соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

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

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

**Голосование по всем вопросам одновременно:**

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии

Лавриновский Максим Семенович

23.05.2024 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Кондакова Елена Викторовна

23.05.2024 г.

Член экспертной комиссии

Хангу Людмила Александровна

23.05.2024 г.

**Приложение №10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дворовой корпус, 1904 г.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Посадская улица, дом 17, литера В, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дома Ш.Д. де Риц-а-Порта» (Посадская Малая ул., 15, 17): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дворовой корпус» (в составе «Дома Ш.Д. де Риц-а-Порта») (в части перепланировки квартиры №52), по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Посадская улица, дом 17, литера В» (шифр: К22/2023-МШ17СПб), разработанной ООО «Ден гратиа» в 2023 г.**

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

**Историческая иконография**  
**Аннотированный список иллюстраций**

- Илл. 1. План двора купца Гаврилы Гольмрос и Эмиля Рейнек Петербургской части 3 участка под №19. 4 июля 1882 г. ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 8323.
- Илл. 2. Фасады разрезы строений зданий во дворе купца Гаврилы Гольмрос и Эмиля Рейнек Петербургской части 3 участка под №19. 4 июля 1882 г. ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 8323.
- Илл. 3. План Санкт-Петербурга Воротникова, 1883 г.
- Илл. 4. План двора купца Гаврилы Гольмрос и Эмиля Рейнеке Петербургской части по М. Посадской д. №19. 19 мая 1891 года. ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 8323.
- Илл. 5. План двора купца Гаврилы Гольмрос и Эмиля Рейнеке Петербургской части по М. Посадской д. №19. 20 мая 1891 года. ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 8323.
- Илл. 6. План двора господина Шарль Д. де Риц-а-Порта, находящегося в С.Петербурге, Петербургской части, Третьего участка по Малой Посадской улице за №17. 1899 год. ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 8323.
- Илл. 7. Проект пристройки здания А и пристройки здания Д на дворе С.П.Б. чугунно-литейного завода Ш. де Риц-а-Порта, Малая Посадская ул., №17. 24 апреля 1900 год. ЦГИА СПб Ф. 513 Оп.102 Д. 8323.
- Илл. 8. План двора швейцарского гражданина Шарль де Риц-а-Порта Петербургской части 3 уч. по Малой Посадской ул. №17. 1 мая 1902 года. ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 8323.
- Илл.9. План двора швейцарского гражданина Шарль де Риц-а-Порта Петербургской части 3-го участка по Малой Посадской под №17. 5 февраля 1904 года. ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 8323.
- Илл. 10. Фарус-план С.Петербурга 1912 года.
- Илл. 11. Детальная карта РККА Ленинграда и окрестностей, 1930–1941 гг.
- Илл. 12. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда времен ВОВ, 1939–1942 гг.
- Илл. 13. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года
- Илл. 14. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1980 года
- Илл. 15. План двора Швейцарского гражданина Шарль д Риц-а-Порта Петербургской части 3-го участка по М. Посадской улице под №17. 1911г. ЦГИА СПб Ф. 515 Оп. 4 Д. 4372.
- Илл. 16. План подвального этажа и 1-го этажа лит. Б. 1911г. ЦГИА СПб Ф. 515 Оп. 4 Д. 4372.



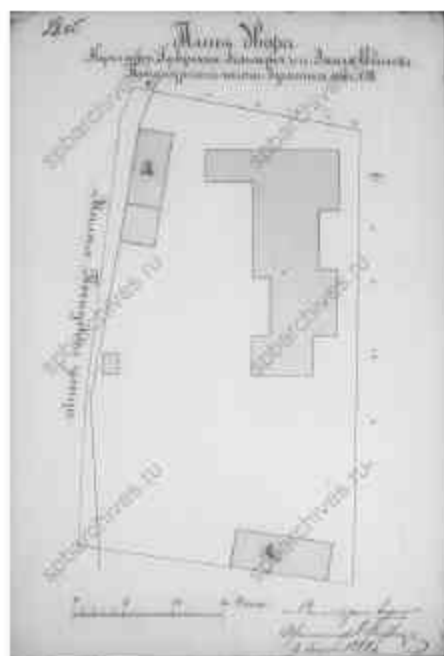
Илл. 17. План подвального 2-го и 3-го этажей лит. Б. 1911г. ЦГИА СПб Ф. 515 Оп. 4 Д. 4372.

Илл. 18. План 4 этажа лит. Б. 1911г. ЦГИА СПб Ф. 515 Оп. 4 Д. 4372.

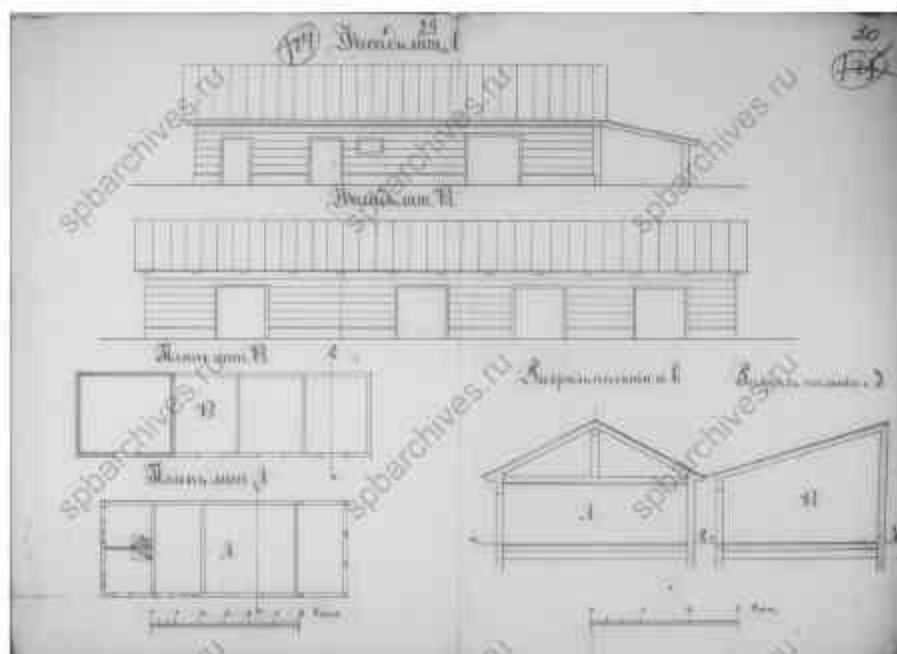
Илл. 19. Фасад лит. Б. 1911г. ЦГИА СПб Ф. 515 Оп. 4 Д. 4372.

Илл. 20. Фасад лит. Б. 1911г. ЦГИА СПб Ф. 515 Оп. 4 Д. 4372.

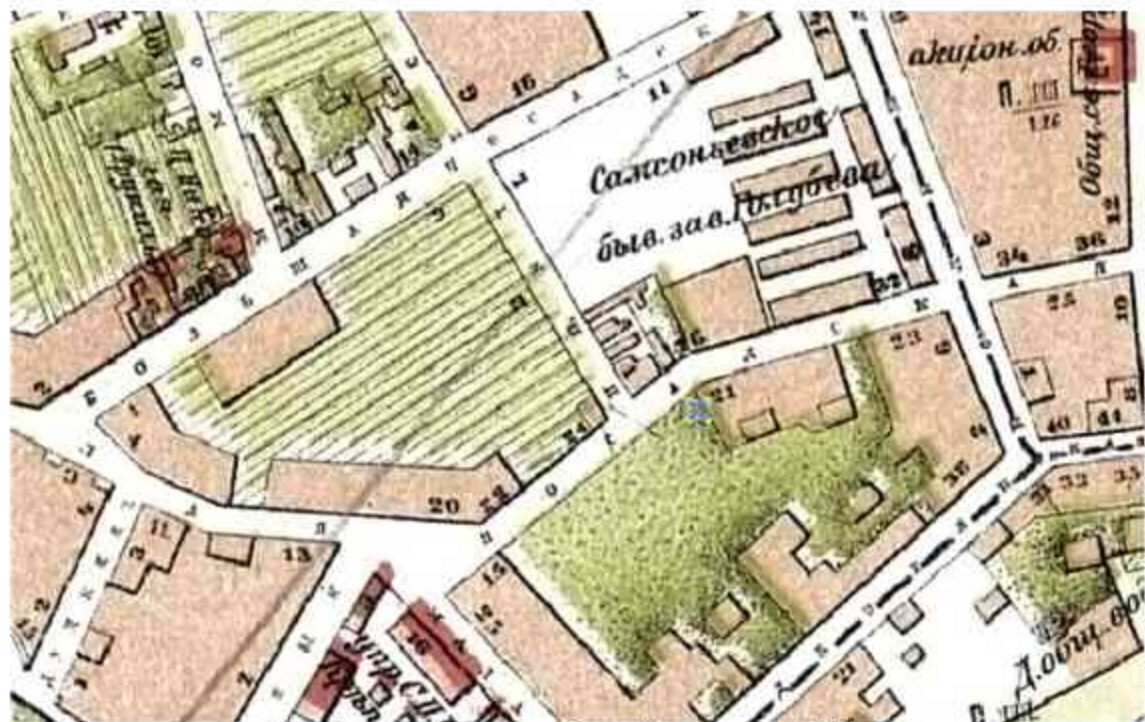
Илл. 21. Исаченко В.Г., Оль Г.А., Федор Лидваль, Л., Лениздат, 1987 (Зодчие нашего города), 1985-1986 гг.



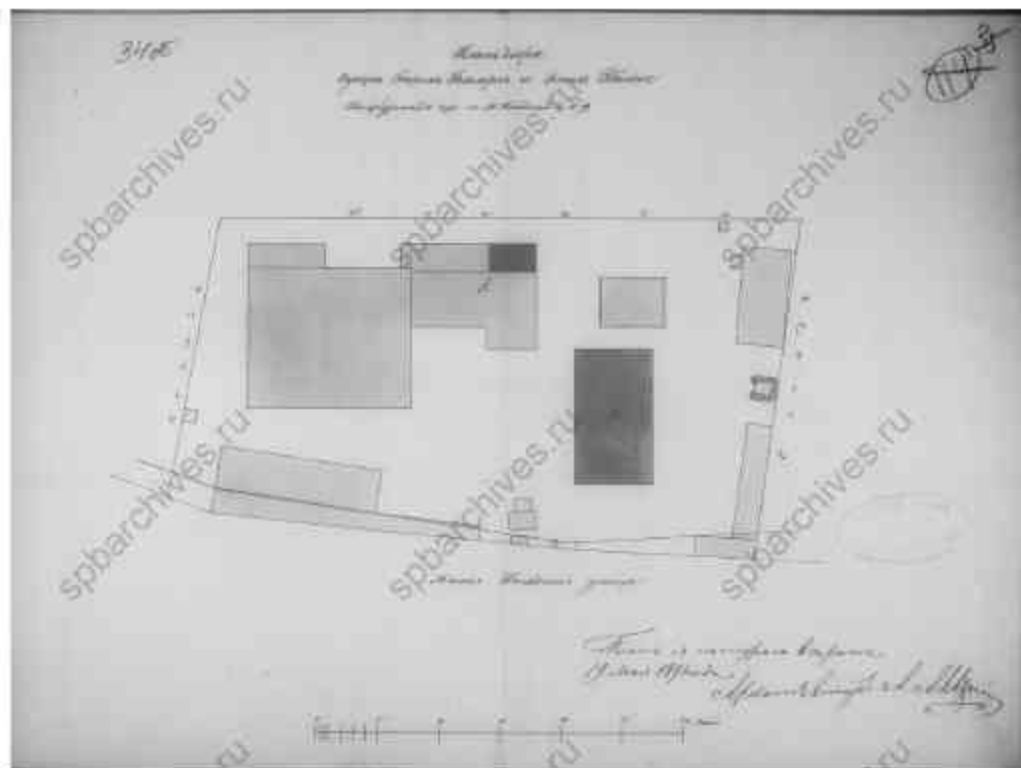
Илл. 1. План двора купца Гаврилы Гольмрос и Эмиля Рейнек Петербургской части 3 участка под №19. 4 июля 1882 г. ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 8323.



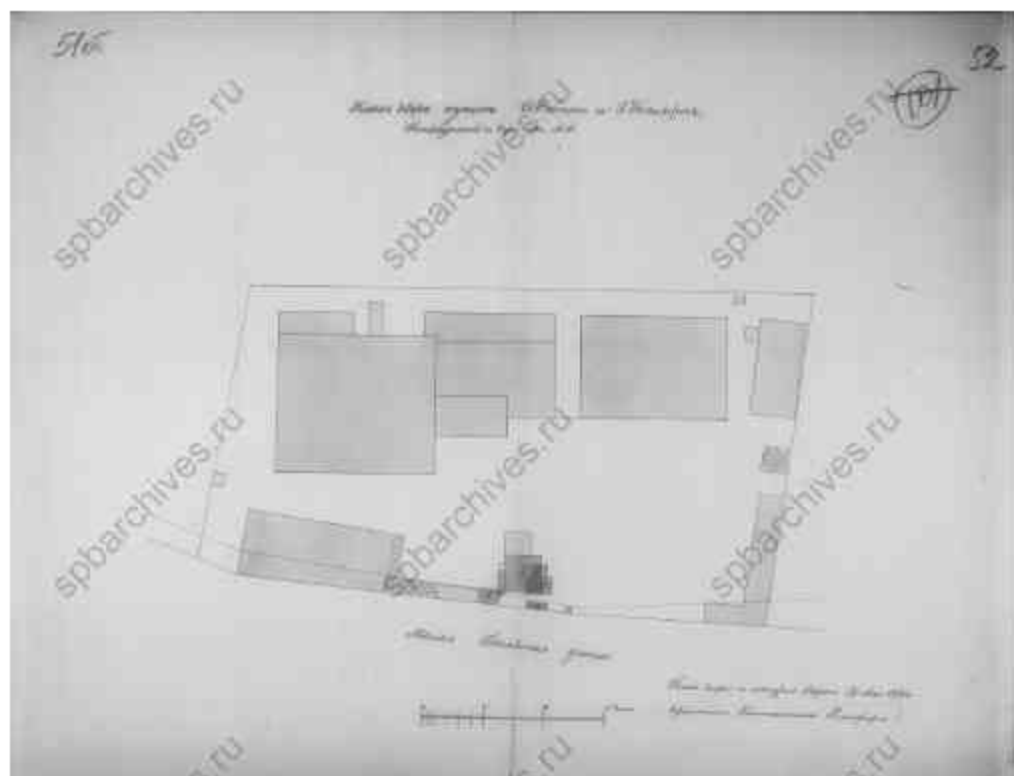
Илл. 2. Фасады разрезы строений зданий во дворе купца Гаврилы Гольмрос и Эмиля Рейнек Петербургской части 3 участка под №19. 4 июля 1882 г. ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 8323.



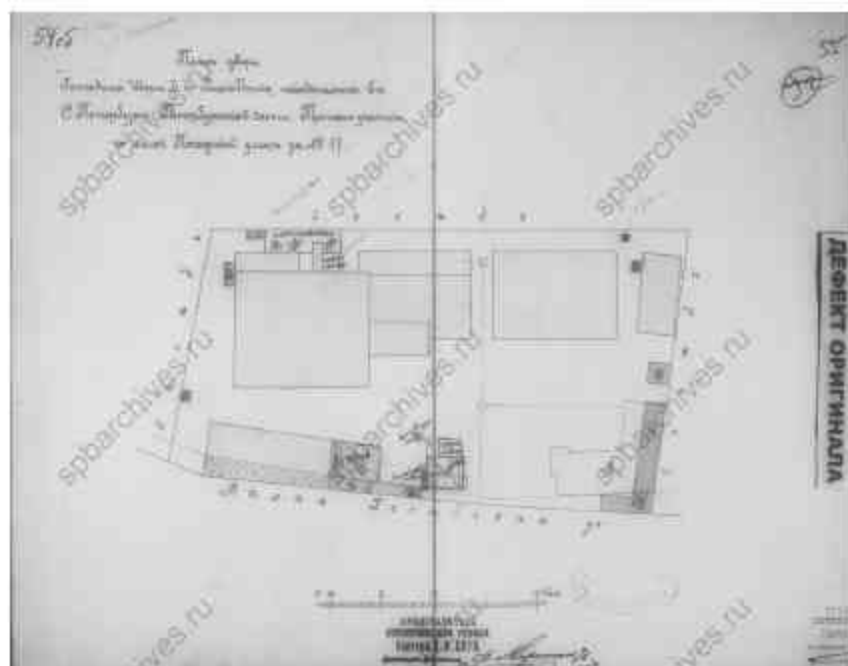
Илл. 3. План Санкт-Петербурга Воротникова, 1883 г.



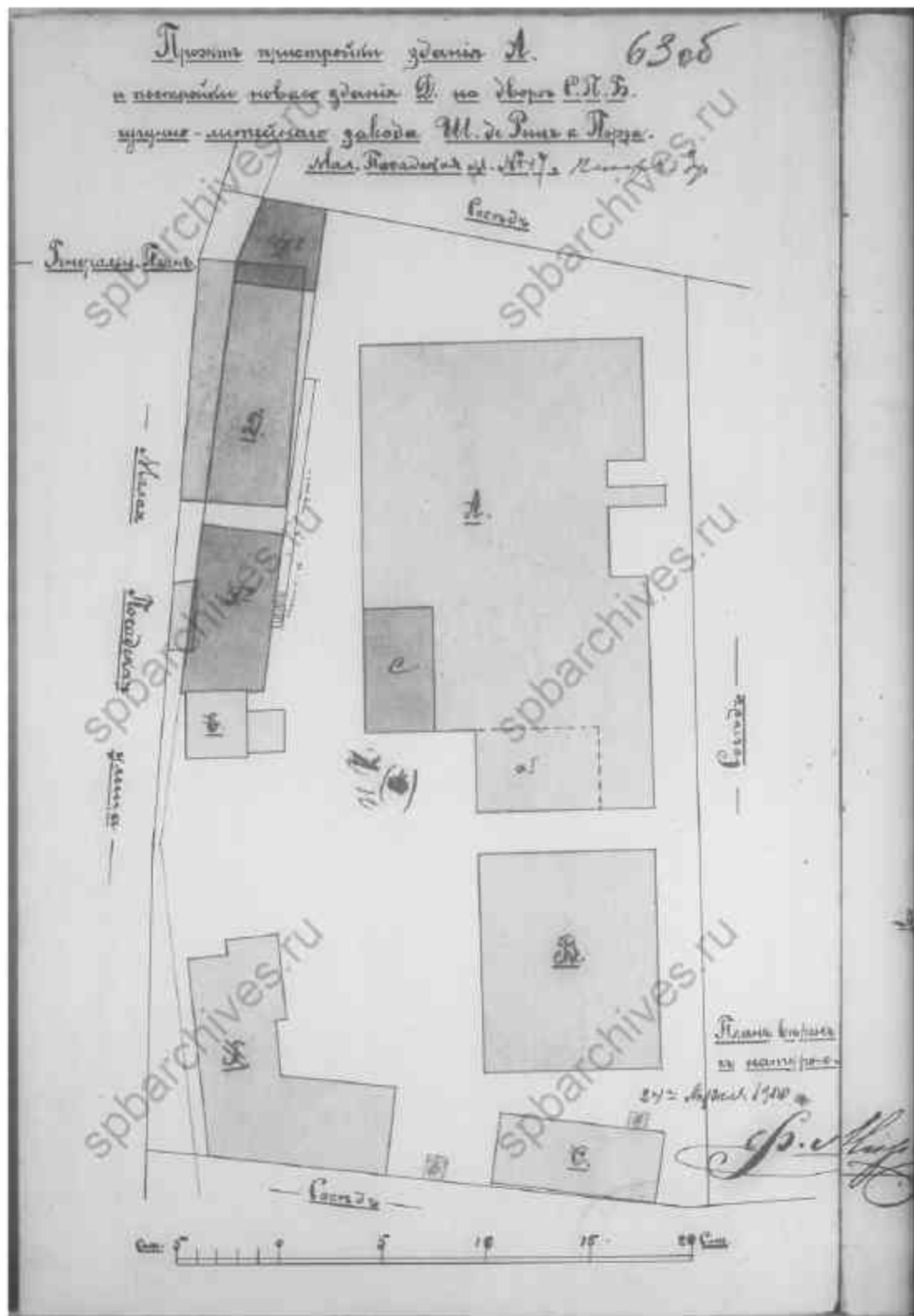
Илл. 4. План двора купца Гаврилы Гольмос и Эмиля Рейнеке Петербургской части по М. Посадской д. №19. 19 мая 1891 года. ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 8323.



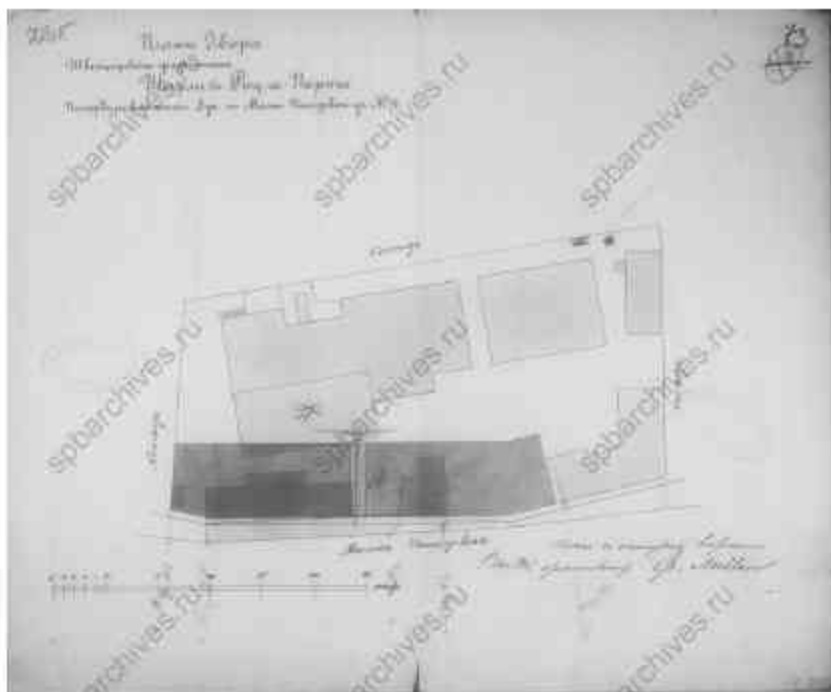
Илл. 5. План двора купца Гаврилы Гольмрос и Эмиля Рейнке Петербургской части по М. Посадской д. №19, 20 мая 1891 года. ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 8323.



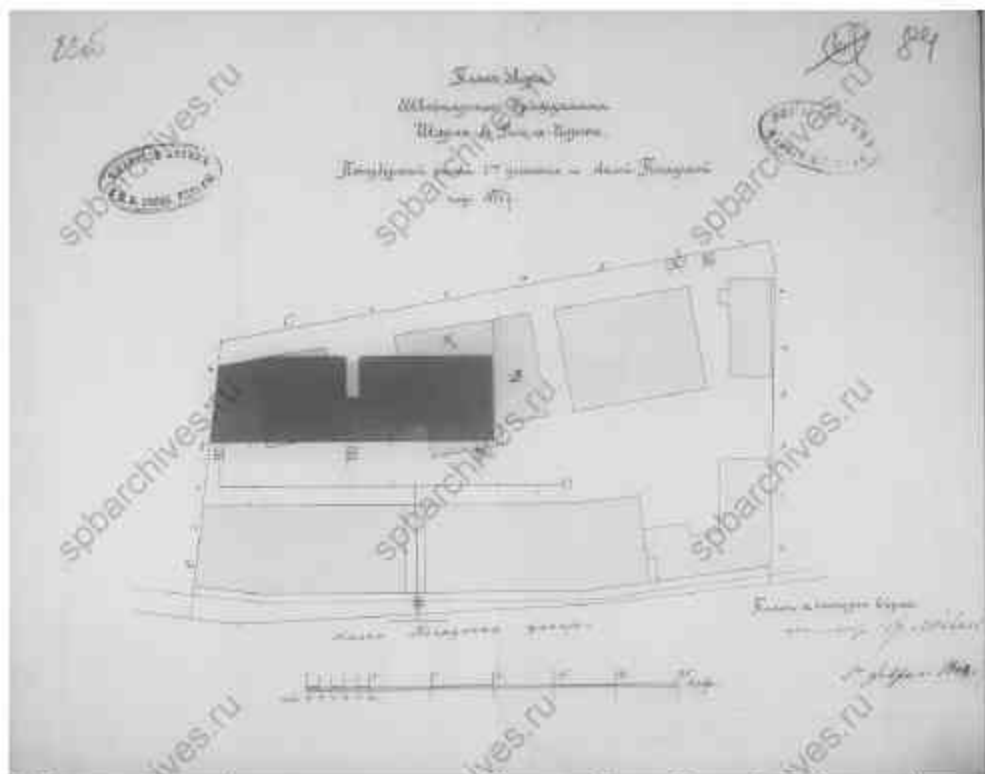
Илл. 6. План двора господина Шарль Д. де Риц-а-Порта, находящегося в С.Петербурге, Петербургской части, Третьего участка по Малой Посадской улице за №17. 1899 год. ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 8323.



Илл. 7. Проект пристройки здания А и пристройки здания Д на дворе С.П.Б. чугуно-литейного завода Ш. де Риц-а-Порта, Малая Посадская ул., №17. 24 апреля 1900 год. ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 8323.



Илл. 8. План двора швейцарского гражданина Шарль де Риц-а-Порта Петербургской части 3 уч. по Малой Посадской ул. №17. 1 мая 1902 года. ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 8323.



Илл.9. План двора швейцарского гражданина Шарль де Риц-а-Порта Петербургской части 3-го участка по Малой Посадской под №17. 5 февраля 1904 года. ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 8323.



Илл. 10. Фарус-план С.Петербурга 1912 года.



Илл. 11. Детальная карта РККА Ленинграда и окрестностей, 1930–1941 гг.



Илл. 12. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда времен ВОВ, 1939–1942 гг.

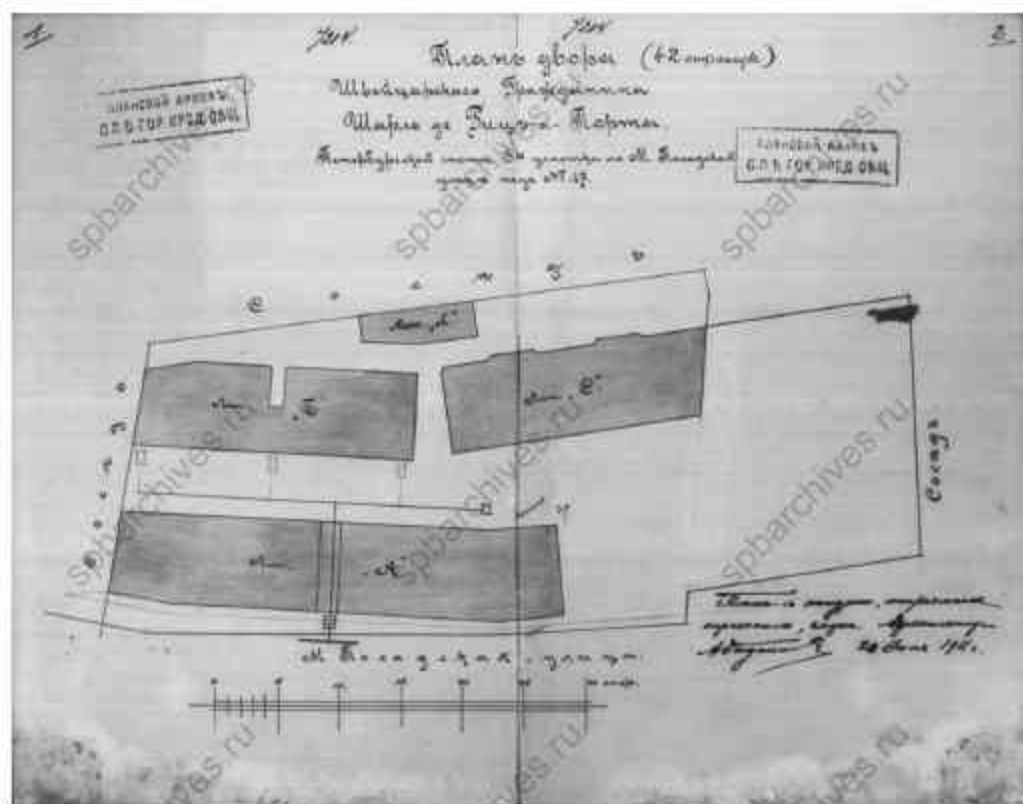


Илл. 13. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года

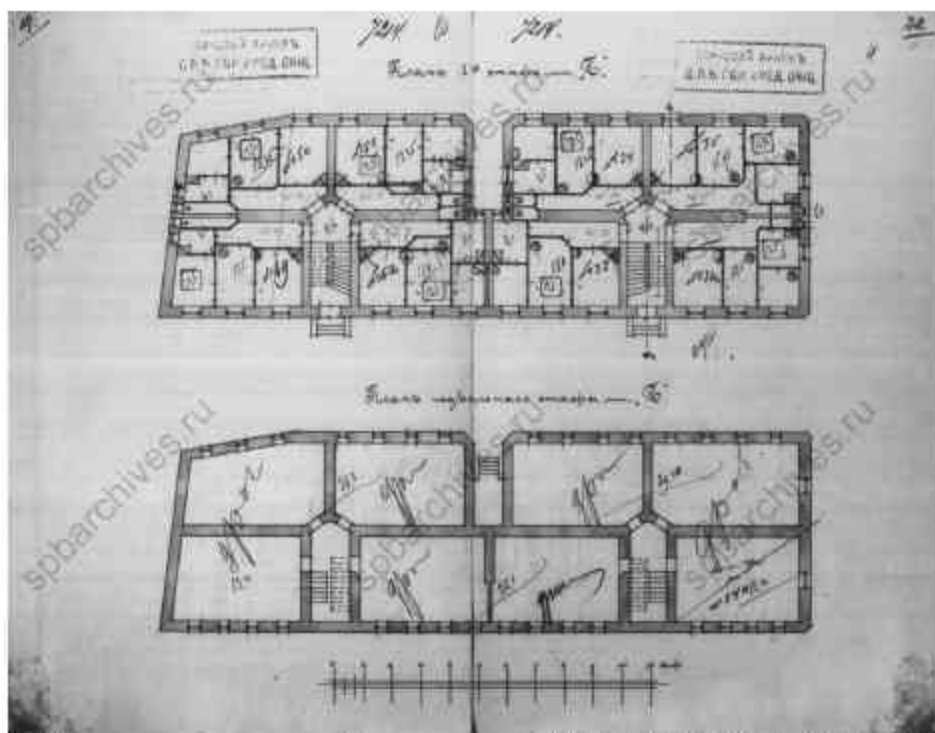




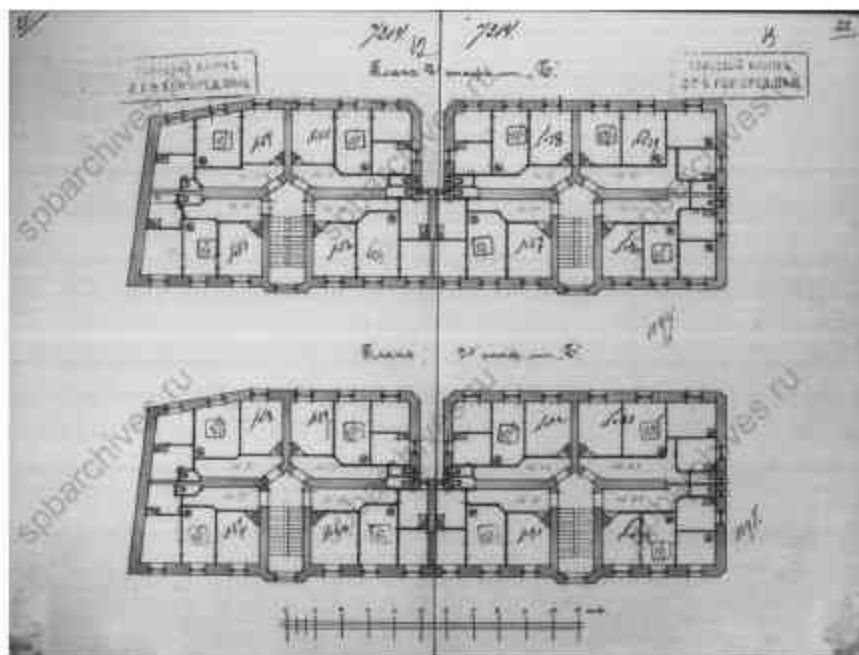
Илл. 14. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1980 года



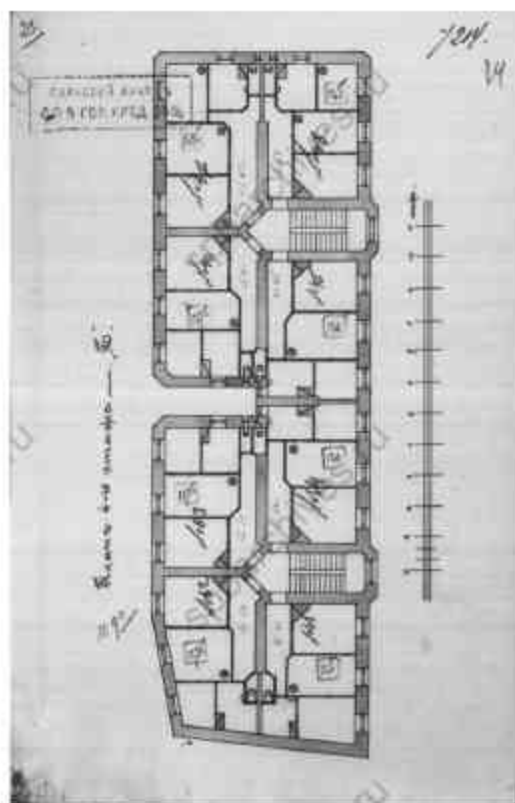
Илл. 15. План двора Швейцарского гражданина Шарль д Ришь-а-Порта Петербургской части 3-го участка по М. Посадской улице под №17. 1911г. ЦГИА СПб Ф. 515 Оп. 4 Д. 4372.



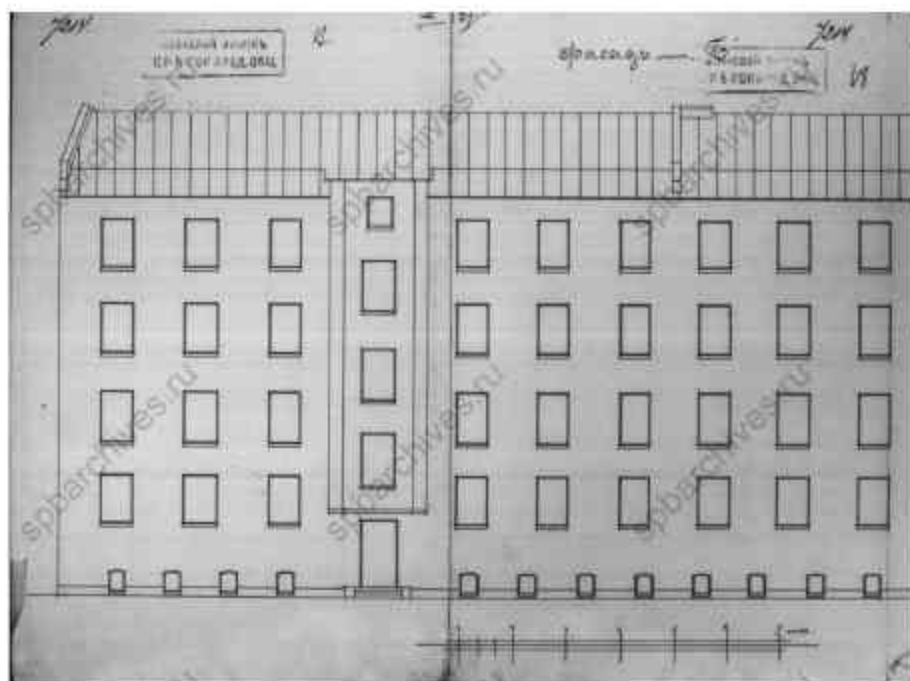
Илл. 16. План подвального этажа и 1-го этажа лит. Б. 1911г. ЦГИА СПб Ф. 515 Оп. 4 Д. 4372.



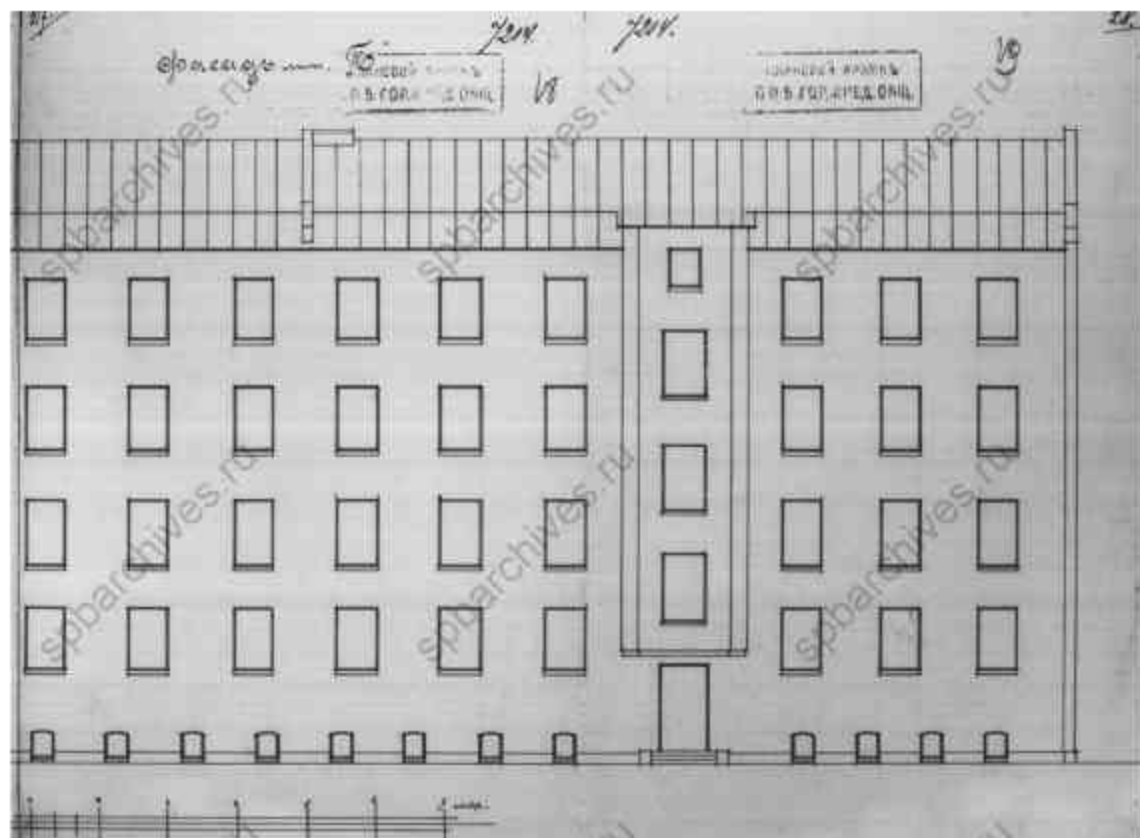
Илл. 17. План подвального 2-го и 3-го этажей лит. Б. 1911г. ЦГИА СПб Ф. 515 Оп. 4 Д. 4372.



Илл. 18. План 4 этажа лит. Б. 1911 г. ЦГИА СПб Ф. 515 Оп. 4 Д. 4372.



Илл. 19. Фасад лит. Б. 1911 г. ЦГИА СПб Ф. 515 Оп. 4 Д. 4372.



Илл. 20. Фасад лит. Б. 1911г. ЦГИА СПб Ф. 515 Оп. 4 Д. 4372.



Илл. 21. Исаченко В.Г., Оль Г.А. Федор Лидваль. Л., Лениздат, 1987 (Зодчие нашего города). 1985-1986 гг.

**Приложение №11 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дворовой корпус, 1904 г.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Посадская улица, дом 17, литера В, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дома Ш.Д. де Риц-а-Порта» (Посадская Малая ул., 15, 17): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дворовой корпус» (в составе «Дома Ш.Д. де Риц-а-Порта») (в части перепланировки квартиры №52), по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Посадская улица, дом 17, литера В» (шифр: К22/2023-МШ17СПб), разработанной ООО «Ден гратиа» в 2023 г.**

### **Иная документация**



Правительство Санкт-Петербурга  
Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

**Санкт-Петербургское государственное  
бюджетное учреждение  
«ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ  
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ  
НЕДВИЖИМОГО И  
ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА»**

ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БЮРО  
ЦЕНТРАЛЬНОЕ  
ДЕПАРТАМЕНТА КАДАСТРОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ  
ул. Белынского, д. 13  
Санкт-Петербург, 191014  
тел. (812) 777-91-33, факс (812) 644-51-38  
e-mail: cenrib@guion.spb.ru  
ОКПО 50241950 ОГРН 1227800025067  
ИНН 7841097748/КПП 784101001

№ \_\_\_\_\_  
На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_



**Выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта**

По данным ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности строение, находящееся по адресу: Санкт-Петербург, Малая Посадская улица, дом 17, литера В, по состоянию на 2007 год имеет следующие технические характеристики:

1. Год постройки – 1904;
2. Год последнего капитального ремонта – сведения отсутствуют;
3. Фундаменты – **бутовые ленточные**;
4. Наружные и внутренние капитальные стены – **кирпичные не оштукатуренные**;
5. Перегородки – **деревянные оштукатуренные**;
6. Перекрытия чердачные – по металлическим балкам **деревянное** заполнение;
7. Перекрытия междуэтажные – по металлическим балкам **деревянное и бетонное** заполнение;
8. Перекрытия подвальные – по металлическим балкам **бетонное** заполнение;
9. Крыша – **металлическая оцинкованная по деревянным стропилам и обрешетке**;
10. Проемы оконные – **двойные створные, металлопластиковые стеклопакеты**;
11. Проемы дверные – **филенчатые, металлические**;
12. Отопление – **от групповой котельной**;
13. Горячее водоснабжение – **от газовых колонок**;
14. Вентиляция – **естественная**;
15. Газоснабжение – **централизованное**;
16. Мусоропровод – **отсутствует**;
17. Лифты – **отсутствуют**;
18. Канализация – **сброс в городскую сеть**;
19. Процент износа – **36%**.

Начальник ПИБ Центральное  
департамента кадастровой деятельности



В.Б. Митичева

Исполнитель: Запевалова Е.А.  
(812) 777-91-33



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

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

№01-43-8482/23-0-1 от 24.04.2023

Егорову Денису Сергеевичу

[denisegorov178@gmail.com](mailto:denisegorov178@gmail.com)

На № 1077020 от 14.04.2023

Рег. № 01-43-8482/23-0-0 от 14.04.2023

**Уважаемый Денис Сергеевич!**

Рассмотрев Ваше обращение, КГИОП сообщает следующее.

Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Посадская улица, дом 17, литера В на основании распоряжения КГИОП от 14.08.2019 № 492-р является объектом культурного наследия регионального значения «Дворовый корпус», входящим в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дома Ш.Д. де Риц-а-Порта».

В порядке, установленном статьей 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон), охранное обязательство на указанный объект культурного наследия КГИОП не утверждалось, ранее на квартиру № 52, являющуюся частью названного объекта культурного наследия, охранный обязательство КГИОП не заключалось.

Отсутствие охранного обязательства в силу статьи 48 Федерального закона не препятствует использованию объекта культурного наследия с обязательным соблюдением требований Федерального закона, в том числе подпунктов 1-3 пункта 1 статьи 47.3 Федерального закона и выполнению в отношении данного объекта культурного наследия работ по его сохранению в порядке, установленном пунктом 1 статьи 45 Федерального закона.

**Начальник Юридического  
управления-юрисконсульт  
КГИОП**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00AF4BA1EF1A8C3411A7FC11ABA8CC21B8  
Владелец Трушина Жанна Германовна  
Действителен с 24.03.2022 по 17.06.2023

**Ж.Г. Трушина**

## Содержание

№ п/п	Наименование	№ стр.
1	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы	1
2	<b>Приложение № 1.</b> Копия решения органа государственной власти о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия; Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия	23
3	<b>Приложение № 2.</b> Копия решения органа государственной власти об определении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия	29
4	<b>Приложение № 3.</b> Материалы фотофиксации	46
5	<b>Приложение № 4.</b> Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия	62
6	<b>Приложение № 5.</b> Копия паспорта объекта культурного наследия	69
7	<b>Приложение № 6.</b> Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН	74
8	<b>Приложение № 7.</b> Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства	87
9	<b>Приложение № 8.</b> Копии договоров с экспертами	101
10	<b>Приложение № 9.</b> Копии протоколов заседаний экспертной комиссии	129
11	<b>Приложение № 10.</b> Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры	151
12	<b>Приложение № 11.</b> Иная документация	165
13	<b>Содержание</b>	168